EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023 - 2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Año III - Nº 1887 - 1145 páginas
Quito, viernes 22 de noviembre de 2024

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay.

QUE, el artículo 66 numeral 27 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a vivir en un ambiente sano, ecológicamente equilibrado, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 238 de la Norma Suprema indica que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

QUE, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

QUE, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador plantea que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.

QUE, la Carta Magna establece en el artículo 253 que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por el alcalde y los concejales elegidos por votación popular; siendo el alcalde la máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente.

QUE, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador establece las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, entre las cuales se encuentra la de 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 ocupación del suelo urbano y rural.

QUE, en el artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador se prevé el régimen de desarrollo que -*entre otros*- tiene el objetivo de promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integré y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

QUE, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes.

QUE, el artículo 1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece la organización político-administrativa del Estado

ecuatoriano en el territorio, el régimen de los diferentes niveles de gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, con el fin de garantizar su autonomía política, administrativa y financiera.

QUE, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil o GADM-G) es una persona jurídica de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo establecido en el artículo 53 del COOTAD.

QUE, el artículo 54 letra e) del COOTAD establece que entre las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados se encuentra la de elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas.

QUE, el artículo 55 letras a) y b) del COOTAD establece que entras las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados se encuentran la de planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

QUE, el artículo 57 letras a) del COOTAD establece que al Concejo Municipal le corresponde -*entre otras cosas*- el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

QUE, el artículo 57 letras e) y x) del COOTAD, establece que al Concejo Municipal le corresponde -*entre otras cosas*- aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; además, regular y controlar, mediante normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

QUE, el artículo 60 letras a) y b) del COOTAD, establece que le corresponde al alcalde ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; así como ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.

QUE, artículo 60 letra f) del COOTAD, establece que le corresponde al alcalde dirigir la elaboración del plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, en concordancia con el plan nacional de desarrollo y los planes de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la plurinacionalidad, interculturalidad y respeto a la diversidad, con la participación ciudadana y de otros actores del sector público y la sociedad; para lo cual presidirá las sesiones del consejo cantonal de planificación y promoverá la constitución de las instancias de participación ciudadana establecidas en la Constitución y la ley.

QUE, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) establece en su artículo 1 como su objeto, el de fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que inciden significativamente sobre el territorio o lo ocupen para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, hábitat seguro y saludable y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con la competencias de los diferentes niveles de gobierno.

QUE, el artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece como unos de sus fines, el orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y la vivienda adecuada y digna, promover un uso eficiente equitativo racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios directrices y lineamientos y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio; y definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.

QUE, la LOOTUGS establece en su artículo 12 que los instrumentos para el ordenamiento territorial de los niveles regional, provincial y cantonal, parroquial rural y regímenes especiales son los planes de desarrollo y ordenamiento territorial y los planes complementarios aprobados por los respectivos gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales en el ámbito de sus competencias.

QUE, el artículo 14 de la LOOTUGS indica que el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.

QUE, el artículo 15 de la ley ibidem, determina que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.

QUE, el artículo 27 de la LOOTUGS, especifica que 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 estructurante y urbanístico.

QUE, el artículo 44 de la LOOTUGS define a la gestión del suelo como la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

QUE, el artículo 91 de la LOOTUGS establece como una de las atribuciones y obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales la expedición de actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los

principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.

QUE, el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece 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.

QUE, el artículo 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los gobiernos autónomos descentralizados formularán y ejecutarán las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto.

QUE, el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

QUE, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

QUE, el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala que corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

QUE, el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados.

QUE, el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas prevé que para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado.

QUE, el artículo 48 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente.

QUE, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado

QUE, el artículo 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas indica que los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las

metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

QUE, el artículo 8 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos.

QUE, el artículo 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.

QUE, el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que el Plan de uso y gestión del suelo, será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana qué contiene el plan de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.

QUE, el artículo 21 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial son los instrumentos de Planificación que permiten la gestión concertada y articulada del territorio de los gobiernos autónomos descentralizados.

QUE, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo expidió la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos que tiene como objeto determinar los contenidos mínimos, el procedimiento básico de aprobación y el proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS y sus Planes Urbanísticos Complementarios, a ser expedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos – GADM, siendo obligatoria su aplicación por parte de las entidades antes nombradas.

QUE, la Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos define en su artículo 6 a los Planes de Uso y Gestión del Suelo como instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquiles y metropolitanos pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

QUE, la norma ibidem en su artículo 7 establece que los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y

aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual. Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

QUE, el artículo 8 de la norma ibidem establece que el componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal o metropolitano; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana.

En ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 7, 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TITULO I
DE LAS GENERALIDADES

CAPÍTULO I
OBJETO, ÁMBITO Y OBJETIVOS

Art. 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto aprobar la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil, para establecer los principios y normas que rigen el ejercicio de las funciones y competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Art. 2.- Ámbito. - Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán de manera obligatoria en el Cantón Guayaquil.

Art. 3.- Objetivos.- Diseñar un modelo de estructura urbana y rural fundamentada en sus fortalezas y potencialidades, considerando como ejes de su planificación principios de inclusividad, resiliencia, de adecuada vinculación de lo urbano con lo rural, de mejoramiento de la productividad y ambientalmente sostenible, para lo cual se ha realizado un diagnóstico de la situación actual de los principales centros poblados para posteriormente entrar en el proceso de planificación y su concreción en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, apegándose a la normativa dispuesta en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, su Reglamento y la "Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de Los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos", llegando a generar un ordenamiento del territorio y de proveer un tratamiento urbanístico adecuado a cada unidad territorial, tomando como referencia la proyección de población a 12 años, tiempo de vigencia del PUGS, desde la promulgación de la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", publicada en la Gaceta Municipal No. 37 del viernes 10 de septiembre de 2021.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES

Art. 4.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Cantón Guayaquil. -El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Guayaquil es el instrumento de planificación que contiene las directrices principales respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo que permiten la gestión concertada y articulada del territorio y tiene por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado que responda a las necesidades actuales y futuras del cantón, promoviendo un crecimiento planificado, equitativo y equilibrado, enmarcado en la reconstrucción del tejido social y la reactivación económica.

Art. 5.- Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil. - El PUGS es el instrumento de planificación y gestión para establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo, que tiene una relación directa con el PDOT, y a través del cual se puede regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, promoviendo la función social y ambiental de la propiedad y el derecho a la ciudad. El Plan de Uso y Gestión del Suelo posee dos componentes Estructurante y Urbanístico.

5.1. Componente Estructurante. - Constituido por los contenidos de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, 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.

En caso de ser necesaria la modificación al componente estructurante, se deberá justificar técnicamente en coherencia al PDOT y su actualización, mediante procedimientos participativos y técnicos establecidos en la presente norma, en las siguientes circunstancias:

a) Cuando un Proyecto Nacional de carácter estratégico se implante en la jurisdicción de un GAD y deba adecuarse su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva planificación especial.
b) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

5.2.- Componente Urbanístico. - Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión del suelo deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo con la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos. El componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal.

5.3. Vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – El PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal; que, en el caso del cantón Guayaquil, su vigencia se cuenta desde la promulgación de la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", publicada en la Gaceta Municipal No. 37 del viernes 10 de septiembre de 2021.

5.4. Planes urbanísticos complementarios. - El PUGS será detallado a través de planes maestros sectoriales y planes parciales y otros instrumentos de planeamiento establecidos en la presente Ordenanza. Estos últimos tendrán una vinculación directa con el PDOT del Cantón y no podrán modificar el contenido estructurante.

Art. 6.- Memoria Técnica del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Guayaquil. - Corresponde al documento que analiza y desarrolla el contenido del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), estructurado conforme con lo establecido en la Ley. (Anexo A).

Art. 7.- Memoria Técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón Guayaquil.- Corresponde al documento que analiza y desarrolla el contenido del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), estructurado conforme con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), su Reglamento y la Norma Técnica publicada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo; en el mismo se detallan todos los procesos técnicos y analíticos que desarrollan los componentes estructurante y urbanístico incorporados en el PUGS. (Anexo B).

Art. 8.- Normativa del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Cuerpo articulado de normas y cartografía que instrumentan la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil y se desarrollan en la presente Ordenanza (Anexo 1-14).

TITULO II
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027

CAPÍTULO I
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Art. 9.- Actualización. - La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Guayaquil para el periodo 2023-2027 se desarrolla en el Anexo A de la presente ordenanza.

Art. 10.- Visión. - El cantón Guayaquil al 2030 se consolidará como un territorio cohesionado, conectado y competitivo, que aporta al crecimiento económico nacional, que se adapta a los efectos del cambio climático, construyendo capacidades para la resiliencia, con un enfoque en el desarrollo social, cultural y sostenible, promoviendo la reconstrucción del tejido social y la seguridad ciudadana integral; con un gobierno local responsable que genera políticas y estrategias, donde se prioriza la inversión para mejorar la calidad de vida de sus habitantes con énfasis en los grupos de atención prioritaria y la igualdad de derechos.

Art. 11.- Objetivos estratégicos de desarrollo. - Son los concordantes con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y son los siguientes:

1. Promover la conservación de los recursos naturales y la mitigación y adaptación al cambio climático mediante la ejecución de actividades y proyectos en el cantón Guayaquil.
2. Mantener una estructura vial urbana en óptimas condiciones apoyando el desarrollo económico del cantón Guayaquil y del país.
3. Fortalecer la capacidad productiva de la población generando acceso a mayores oportunidades mediante programas de formación continua en distintas áreas y entrega de herramientas complementarias.
4. Mantener operativa la red de 9.000 puntos de acceso gratuito a Internet para el cantón Guayaquil aportando a la conectividad de la ciudadanía.
5. Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad.
6. Fortalecer las capacidades de la colectividad del cantón Guayaquil promoviendo la protección de sus derechos.
7. Incentivar la culminación de los estudios de niñas, niños y jóvenes hasta el tercer año de bachillerato en el cantón Guayaquil.
8. Apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos, implementando y mejorando áreas verdes promoviendo espacios de encuentro en el cantón Guayaquil.
9. Impulsar programas deportivos y recreacionales para los habitantes de varios sectores de la ciudad de Guayaquil.

10. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana.
11. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en las parroquias rurales del cantón Guayaquil.
12. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana.
13. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil.
14. Mejorar y mantener la infraestructura de tratamiento de aguas residuales domiciliarias en la ciudad de Guayaquil favoreciendo el cuidado ambiental y evitando la contaminación de los cuerpos de agua.
15. Optimizar la movilidad mediante la planificación, regulación, control y gestión del tránsito y transporte terrestre, fortaleciendo la seguridad vial y reduciendo los siniestros de tránsito en el cantón Guayaquil.
16. Incrementar la cantidad de pasajeros en los sistemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil, mediante la implementación de sistemas de transporte asequibles, accesibles, seguros y sostenibles (Aerovía, Metrovía y SITU).
17. Gestionar y operar de manera innovadora y sostenible la infraestructura de las terminales terrestres para satisfacer la demanda de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal y otros servicios complementarios.
18. Mantener la cobertura de la recolección de desechos sólidos no peligrosos del cantón Guayaquil, garantizando condiciones de salubridad de la población.
19. Aumentar la cantidad de vivienda de interés social y promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable.
20. Promover acciones para reducir los riesgos producto de amenazas de origen natural y/o antrópico, atendiendo las vulnerabilidades físicas y sociales, aportando al fortalecimiento de los ejes de la seguridad integral y la reconstrucción del tejido social para una convivencia pacífica en el cantón.
21. Mantener y ampliar la infraestructura de servicios a la comunidad.

TITULO III
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Art. 12.- Objetivo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. – El PUGS regula y organiza el uso y la ocupación del suelo en un territorio determinado, con el fin de evitar el uso inadecuado del suelo, promoviendo la gestión del riesgo y un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos. El PUGS busca asegurar una gestión eficiente de los recursos naturales, preservar áreas protegidas y establecer zonas de expansión urbana de manera controlada, impulsando un desarrollo territorial coherente con las necesidades de la población. Su objetivo es establecer directrices para la distribución y ocupación del suelo,

procurando un desarrollo sostenible y equilibrado, en concordancia con el crecimiento económico, social y ambiental del cantón Guayaquil.

Art. 13.- Fines, criterios y funciones de actuación territorial y de actividad urbanística. –

13.1.- A efectos de la actuación en el territorio se atenderán a los siguientes fines y criterios:

Fines:

a) Contribuir a la protección de los espacios y recursos naturales de relevancia ecológica, sean estos públicos o privados.
b) Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo urbano y rural para consolidar un hábitat seguro y saludable en el territorio cantonal.
c) Promover la utilización sustentable de los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, acuícola, con especial consideración a los bosques secos de montaña y a los bosques de manglar.
d) Regular la utilización sustentable de los recursos hidrológicos en procesos y actuaciones urbanísticas.
e) Regular la explotación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, particularmente de los extractivos, mineros y energéticos.
f) Contribuir a la preservación y conservación del patrimonio natural, paisajístico, cultural, urbanístico y arquitectónico.
g) Establecer las políticas públicas que promuevan la vivienda digna y el uso equilibrado del suelo urbano y rural para garantizar un hábitat seguro y saludable.

Criterios:

a) El equilibrio de las actividades en el territorio, basado en la diversidad y complementariedad de aquellas.
b) La armonía entre los requerimientos del desarrollo económico y social y la conservación del ambiente y el patrimonio cultural.
c) La subsidiariedad y la solidaridad con otros niveles de gobierno y los demás municipios, en el marco de sus competencias, procurando una gestión integral y articulada.

13.2.- La política urbanística cantonal atenderá a los siguientes fines y funciones:

Fines:

a) Subordinar los usos del suelo, de las edificaciones y construcciones a lo establecido en el correspondiente ordenamiento territorial. En ausencia de regulación específica se supeditará tal actuación a los fines y criterios descritos en el numeral anterior.
b) Distribuir adecuadamente los beneficios de una actuación urbanística pública sobre los predios en los que incide, directa o indirectamente, tal actuación.

c) Implementar el derecho al hábitat y evitar la especulación con el suelo, la vivienda u otro uso de interés colectivo.
d) Facilitar la movilidad multimodal de la población y el acceso a los usos previstos en el ordenamiento territorial.
e) Propender a que las poblaciones sean cada vez más inclusivas, conectadas e integradas, espacial, económica y socialmente, con acceso universal a servicios básicos, a oportunidades de capacitación y ambientalmente responsables, que, requiriendo de una política integral y territorial, permita transitar hacia un desarrollo sostenible.
f) Fomentar la densificación en suelo urbano a fin de no aumentar la huella urbana.
g) Promover el uso de energía sustentable y materiales renovables.
h) Establecer indicadores de calidad urbana respecto a los sistemas públicos de soporte.

Funciones:

a) Administrar la ocupación, transformación, uso y aprovechamiento del suelo.

- Formular, aprobar y/o ejecutar los instrumentos de ordenamiento, gestión, ejecución y control que establece esta Ordenanza y sus ordenanzas complementarias.
- Intervenir para dar cumplimiento al régimen urbanístico.
- Sancionar las infracciones.

b) Elaborar proyectos estratégicos que impacten a un alto porcentaje del territorio o que beneficien a un número alto de familias que habitan en el mismo y que marquen un cambio significativo en la calidad de vida de sus habitantes.

CAPÍTULO II
LÍMITES POLÍTICOS - ADMINISTRATIVOS DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Art. 14.- Límites político administrativos.- Los límites políticos administrativos de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales y de centros poblados del cantón Guayaquil, son los que se establecen en "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", publicada en la Gaceta Municipal No. 37 del viernes 10 de septiembre de 2021.

CAPÍTULO III
CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 15.- Suelo. - El suelo es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Art. 16.- Clasificación. - La clasificación determina el régimen jurídico del suelo, que es el conjunto de deberes, derechos y limitaciones a las que queda sometida cada propiedad en el desarrollo de las determinaciones del plan. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural. El suelo se clasifica en urbano o rural. Se expresa gráficamente en el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

Art. 17.- Subclasificación. - La subclasificación tiene como fin fijar la ocupación del suelo destinado a los usos urbanos y rurales existentes, que quedan consolidados como tales, y protege aquellos más aptos para ser ocupados tras un proceso de ordenación y urbanización, así como preserva parte del territorio para crecimiento futuro y que el suelo rural cumpla con la función social y ambiental. Tal subclasificación se expresa gráficamente en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Art. 18.- Suelo Urbano. – El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados, cuya característica principal es una estructura continua de espacios públicos y privados interrelacionados entre sí, en la cabecera cantonal, en las cabeceras parroquiales y centros poblados. El suelo urbano se subclasifica en:

18.1.- Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano que posee en su totalidad todos los servicios, equipamientos, infraestructuras esenciales y cuentan total o parcialmente con servicios complementarios. Además, de presentar un grado de ocupación de asentamientos humanos concentrados en al menos un setenta y cinco por ciento (75%) de sus lotes.

18.2.- Suelo urbano no consolidado. - Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios e infraestructuras esenciales y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. Esta subclasificación es independiente de su relación con los equipamientos, de la disponibilidad de los servicios complementarios y del grado de ocupación.

18.3.- Suelo urbano de protección. - Es el suelo urbano que ya sea por ser áreas de preservación por razones ambientales o paisajísticas (características biofísicas), culturales, sociales, o por ser áreas de servidumbre de infraestructura pública o de riesgo de desastre para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se ha restringido la ocupación según las leyes y ordenanzas correspondientes.

18.3.1. Por corresponder a suelos de valor paisajístico y ecológico.
18.3.2. Por corresponder a suelos de valor patrimonial.
18.3.3. Por haber sido declarado insalubre, peligroso o inseguro, sea por condiciones naturales propias o por usos existentes o previstos que generen servidumbres, se determinan como vulnerables.
18.3.4. Por haber sido declarado zona de reserva ecológica, refugio de vida silvestre, reserva biológica, reserva de producción de fauna, área de caza y pesca, o por haber sido declarado bosque y vegetación protectores o área nacional de recreación.

Art. 19.- Suelo Rural.- 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. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:

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

19.2.- Suelo rural para aprovechamiento extractivo: Suelo destinado a la extracción de recursos naturales no renovables, respetando integralmente los derechos de la naturaleza, su mantenimiento, regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos.

19.3.- 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.

19.3.1. Por corresponder a suelos de valor paisajístico o cultural.
19.3.2. Por corresponder a suelos de valor patrimonial
19.3.3. Por haber sido declarado insalubre, peligroso o inseguro, sea por condiciones naturales propias o por usos existentes o previstos que generen servidumbres, se determinan como vulnerables.
19.3.4. Por haber sido declarado zona de reserva ecológica, refugio de vida silvestre, reserva biológica, reserva de producción de fauna, área de caza y pesca, o por haber sido declarado bosque y vegetación protectores o área nacional de recreación.

19.4.- El suelo rural de expansión urbana: Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

CAPÍTULO IV
COMPONENTE URBANÍSTICO DEL PUGS

Sección primera
Demarcación Territorial Administrativa de la Cabecera Cantonal de Guayaquil para una Planificación Estratégica

Art. 20.- Demarcación Territorial Administrativa de la Cabecera Cantonal de Guayaquil para una Planificación Estratégica. – Para fines exclusivamente administrativos y de gestión municipal, se estableció la división del suelo urbano de la cabecera cantonal en diecinueve (19) Áreas de Gestión Administrativa (AGA) (Anexo 5.1). Esta demarcación es independiente de la división político-administrativa del cantón y será de obligatorio uso por todas las direcciones municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil para realizar sus respectivas planificaciones, así como para evaluar y medir territorialmente el nivel de cobertura de los servicios municipales y poder definir y aplicar proyectos estratégicos enmarcados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes complementarios.

AGA	Superficie (ha.)
A01	2.499,54
A02	1.910,09
A03	7.301,93
A04	1.066,70
A05	838,69
A06	1.334,90
A07	1.699,14
A08	658,95
A09	2.087,98
A10	6.810,29
A11	819,19
A12	698,70
A13	556,16
A14	554,48
A15	758,87
A16	749,14
A17	1.092,09
A18	860,19
CENTRO	535,74
	32.832,77

Sección Segunda
Sistema de Centralidades

Art. 21.- Definición. – Es un espacio urbano que constituye un punto de convergencia de actividades comerciales y de servicio, culturales, de bienestar social, educativas, entre otras. Es importante su posición, su jerarquía, su capacidad de atracción de los ciudadanos y de vinculación con otras áreas de la ciudad, por medio de una buena conectividad que favorezca la conformación de un sistema de centralidades, con el fin de garantizar el derecho a la ciudad.

Art. 22.- Objetivo. - Crear un sistema de centralidades que identifique las escalas de conformación de este sistema, para lograr la mejora funcional de los centros urbanos, a través de la generación de un sistema que equilibre la distribución de equipamientos y servicios, a fin de obtener una normativa urbanística que fortalezca la concepción de núcleos estratégicos de actividades urbanas y genere una red de espacios que promuevan la articulación y la complementariedad de equipamientos.

Art. 23.- Jerarquía de Centralidades. – Considerando la dinámica urbana del cantón Guayaquil, sus niveles de accesibilidad y grados de consolidación y representatividad, en función del rol que cumplen, su localización, la cobertura de sus equipamientos y la variedad de los servicios que ofrecen, se establecen la siguiente tipología:

Jerarquía de Centralidades		
Centralidad de Primer Orden	Centralidad General	Principal o Urbana
		Zonal
Centralidad de Segundo Orden	Subcentralidad	Sectorial
Centralidad Histórica		

Art. 24.- Determinación de centralidades para la cabecera cantonal. - Para la delimitación de centralidades según su jerarquía se tomó como referencia la homogeneidad entre los polígonos de las Áreas de Gestión Administrativas (AGA) y su articulación con el sistema de conectividad vial local y la relación con los usos y actividades que se desarrollan en cada una de ellas. En la siguiente tabla se describen las centralidades de la cabecera cantonal:

CENTRALIDAD		SECTORES DE PLANIFICACIÓN	AGA
TIPO	DENOMINACIÓN		
CENTRALIDADES DE PRIMER ORDEN			
ZONAL	ALBORADA / SAUCES	S-36, S-37, S-44, S-45, S-46	A07
	BASTIÓN POPULAR	S-18, S-26, S-27, S-28, S-29	A02
		S-1, S-4, S-24, S-25, S-30, S-31	A03
	CENTRO URBANO	S-70, S-72, S-74, S-82	A15
		S-81, S-82	CENTRO

	URDESA	S-48	A10
	LOS CEIBOS	S-47	
	CHONGÓN	S-38, S-95	
	FEBRES CORDERO	S-52, S-54, S-55, S-56, S-57, S-58	A11
		S-53, S-66, S-67, S-68, S-69	A12
		S-59, S-60, S-61, S-71, S-73	A13
	GUASMO	S-62, S-63, S-64, S-65	A14
		S-75, S-76, S-77, S-78, S-84	A16
		S-79, S-80, S-85, S-86, S-87, S-89, S-90	A17
		S-88, S-91, S-92, S-93, S-94	A18
	KENNEDY / ORELLANA	S-50, S-51	A09
	MARTHA DE ROLDOS	S-32, S-34, S-35, S-41	A06
		S-23, S-39, S-40, S-42	A08
	NOROESTE	S-02, S-05, S-06, S-11, S-12	A01
		S-07, S-08, S-09, S-10, S-19	A04
		S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-20, S-21, S-22	A05

CENTRALIDAD		SECTORES DE PLANIFICACIÓN	AGA
TIPO	**DENOMINACIÓN**		
	CENTRALIDADES DE SEGUNDO ORDEN		
SECTORIAL	LA LADRILLERA	S-02, S-03, S-05	A01
	HOSPITAL MONTE SINAHI	S-06, S-11, S-12	
	PARQUE INDUSTRIAL	S-18	A02
	ZUMAR	S-26, S-27, S-28, S-29	
	SAN FRANCISCO	S-01, S-04	A03
	PASCUALES	S-24, S-25	
	MUCHO LOTE 2	S-30, S-31	
	FLOR DE BASTIÓN	S-07, S-08, S-09, S-10, S-19	A04
	MONTE SINAHI	S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-20, S-21, S-22	A05
	JUAN MONTALVO	S-32, S-34, S-35	A06
	LAS LOMAS	S-41	
	PARQUE LOS SAMANES	S-33, S-36	A07
	LOS GUAYACANES	S-37, S-44, S-45, S-46	
	LA FLORIDA	S-23, S-39	A08
	CERROS DE MAPASINGUE	S-40, S-42	
	GUAYARTE	S-43, S-49	A09
	JOSE JOAQUIN DE OLMEDO	S-50, S-51	
	CERRO PARAISO	S-48	A10

	LOS CEIBOS	S-38, S-47	
	VIA A LA COSTA	S-38	
	PUERTO HONDO	S-38	
	CASAS VIEJAS	S-95	
	BATALLÓN DEL SUBURBIO	S-52, S-54, S-55, S-56, S-57, S-58	A11
	SECTOR PATRIA	S-53, S-66, S-67	A12
	MALECON DEL SALADO	S-68, S-69	
	PUERTO LIZA	S-59, S-60, S-61, S-71, S-73	A13
	TRINITARIA	A-62, A-63, A-64, A-65	A14
	ASTILLERO SUR	A-70, A-72, A-74, A-83	A15
	ALMENDROS	A-75, S-76	A16
	LAS PRADERAS	S-77, S-78, S-84	
	GUASMO OESTE	S-79	A17
	GUASMO SUR	S-80, S-85, S-86, S-87, S-89, S-90	
	PUERTO MARÍTIMO	S-92	A18
	PLAYITA DEL GUASMO	S-88, S-91, S-93, S-94	

Las centralidades se expresan de manera gráfica en el Anexo 5.2 de la presente Ordenanza.

Sección Tercera
Delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial y asignación de Tratamientos Urbanísticos

Art. 25.- Definición. - Los polígonos de intervención territorial (PIT) se encuentran conformados a partir de la subclasificación del suelo que consta en el componente estructurante del PUGS. La delimitación ha sido realizada a partir de la aplicación de una metodología que incluye el análisis multicriterio de variables espaciales para conformar áreas homogéneas en sus características de ocupación como: áreas útiles construidas, áreas no urbanizables, predios vacantes, predios no vacantes, acceso a sistemas públicos de soporte, protección patrimonial, ambiental y de riesgos, y necesidad de aplicación de instrumentos de gestión del suelo.

Art. 26.- Metodología de conformación de los PIT. - Dentro del área urbana y rural definida por la clasificación y subclasificación del suelo se determinaron polígonos con características homogéneas y que han sido analizados con los siguientes criterios:

- Geomorfológico
- Urbanístico
- Edificabilidad
- Socioeconómico
- Histórico-cultural
- Económico-productivo
- Paisajístico-ambiental

- Capacidad de soporte del territorio o de grandes obras de infraestructura con alto impacto.
- Riesgos naturales y antrópicos

Art. 27.- Tratamientos urbanísticos. - Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socioeconómico.

Art. 28.- Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial. - A cada Polígono de Intervención Territorial (PIT) se le asignará un tratamiento urbanístico, de acuerdo con la subclasificación del suelo, de la siguiente manera:

28.1. Suelo urbano consolidado. - Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) **Conservación. -** Para zonas que posean un alto valor histórico, 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.
b) **Sostenimiento. -** Para áreas con 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 requieran de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
c) **Renovación. -** Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

28.2. Suelo urbano no consolidado. - Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) **Mejoramiento Integral. -** Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

b) **Consolidación. -** Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.

c) **Desarrollo. -** Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

28.3. Suelo urbano y rural de protección. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) **Conservación. -** Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, 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.
b) **Recuperación. -** Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

28.4. Suelo rural de producción o extractivo. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) **De Mitigación. -** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.
b) **De recuperación. -** Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.
c) **De promoción productiva. -** Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

28.5. Suelo rural de expansión urbana. -Se le aplicará el siguiente tratamiento:

a) **Desarrollo. -** Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Art. 29.- PIT de Suelo Urbano en la cabecera cantonal de Guayaquil. – Para el suelo urbano de la cabecera cantonal se determinaron cincuenta y nueve (59) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT de la cabecera cantonal se encuentra contenido en el Anexo 6.1 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A01	PIT-U-A01-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MONTE SINAHI / CIUDAD DE DIOS	2,374.17
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A02	PIT-U-A02-1	RENOVACIÓN	VIA A DAULE: INMACONSA, BASTIÓN POPULAR Y MUCHOLOTE 1	1,910.09
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-1	DESARROOLLO	RIO NATO	377.58
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	LA TOMA	486.38
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-3	MEJORAMIENTO INTEGRAL	VÍA A DAULE 2	854.93
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A03	PIT-U-A03-4	RECUPERACIÓN	BOSQUEIRA	446.28
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-5	CONSOLIDACIÓN	LA GERMANIA	571.46
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-6	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI LOTE Y RELLENO SANITARIO	2,332.17
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-7	CONSOLIDACIÓN	VÍA A DAULE 1	291.51
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-8	RENOVACIÓN	PASCUALES	336.69
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-9	SOSTENIMIENTO	BEATA NARCISA DE JESUS	725.07
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A03	PIT-U-A03-10	RECUPERACIÓN	CERRO COLORADO	255.01
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-11	RENOVACIÓN	LOS VERGELES	377.93
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A04	PIT-U-A04-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	FLOR DE BASTIÓN	1,066.70
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A05	PIT-U-A05-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	NUEVA PROSPERINA SOCIO VIVIENDA	838.69
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A06	PIT-U-A06-1	CONSERVACIÓN	PARQUE SAMANES ESTE	130.55
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A06	PIT-U-A06-2	RENOVACIÓN	JUAN MONTALVO PROPERINA	1,204.35
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A07	PIT-U-A07-1	CONSERVACIÓN	PARQUE SAMANES OESTE	477.16
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A07	PIT-U-A07-2	SOSTENIMIENTO	ALBORADA GUAYACANES SAUCES	1,220.68
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A07	PIT-U-A07-3	RECUPERACIÓN	ACUS SAMANES	1.29
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A08	PIT-U-A08-1	RENOVACIÓN	MAPASINGUE ESTE / OESTE	658.95
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-1	RENOVACIÓN	MAPASINGUE OESTE	235.54

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-2	SOSTENIMIENTO	URDESA	418.44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-3	SOSTENIMIENTO	KENNEDY HASTA PUERTO SANTA ANA	1,434.00
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-4	DESARROLLO	ISLOTE DEL PALMAR	91.20
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-1	SOSTEMINIMIENTO	JUAN TANCA MARENGO	1,343.72
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-2	RECUPERACIÓN	CERRO PARAISO	297.99
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-3	CONSOLIDACIÓN	VÍA A LA COSTA - NORTE	3,442.02
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-4	CONSOLIDACIÓN	SUELO DE TRANSICIÓN EXTRACTIVO	1,278.25
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-5	CONSERVACIÓN	RESERVA DE FAUNA "MANGLARES DEL SALADO"	2,068.84
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-6	CONSERVACIÓN	CERRO PROSPERINA 1	71.95
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-7	CONSERVACIÓN	CERRO PROSPERINA 2	15.59
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-8	CONSERVACIÓN	CERRO BLANCO	903.10
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-9	CONSOLIDACIÓN	CHONGÓN	856.74
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-10	CONSOLIDACIÓN	VÍA A LA COSTA - SUR	3,442.02
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A11	PIT-U-A11-1	RENOVACIÓN	BATALLÓN DEL SUBURBIO OESTE	474.75
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A11	PIT-U-A11-2	RENOVACIÓN	BATALLÓN DEL SUBURBIO ESTE	344.44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A12	PIT-U-A12-1	RENOVACIÓN	BARRIOS ORELLANA BARRIO GARAY	628.66
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A12	PIT-U-A12-2	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 2	70.04
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A13	PIT-U-A13-1	RENOVACIÓN	EL CISNE	556.16
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A14	PIT-U-A14-1	RENOVACIÓN	TRINTARIA NORTE	249.79
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A14	PIT-U-A14-2	RENOVACIÓN	TRINTARIA SUR	304.69
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A14	PIT-U-A14-3	CONSERVACIÓN	ECOSISTEMA ISLA TRINITARIA	536.86

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-1	RENOVACIÓN	GARCÍA MORENO XIMENA	701.52
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-2	RENOVACIÓN	INDUSTRIAS EN LAS RIVERAS 1	44.44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-3	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 3	12.91
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-1	RENOVACIÓN	LA PRADERA	257.66
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-2	RENOVACIÓN	LOS ESTEROS	469.17
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-3	RENOVACIÓN	INDUSTRIAS EN LAS RIVERAS 2	22.31
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-1	RENOVACIÓN	LA FLORESTA	29.68
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-2	RENOVACIÓN	FLORESTA	214.31
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-3	RENOVACIÓN	GUASMO OESTE	548.36
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-4	SOSTENIMIENTO	PUERTO FERTISA	58.36
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-5	SOSTENIMIENTO	ANDEC	241.39
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A18	PIT-U-A18-1	SOSTENIMIENTO	AUTORIDAD PORTURARIA	287.32
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A18	PIT-U-A18-2	RENOVACIÓN	GUASMO SUR	572.86
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-1	SOSTENIMIENTO	CENTRALIDAD PATRIMONIAL	355.87
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-2	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 1	177.96
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-3	CONSERVACIÓN	NUMA PUMPILIO LLONA	1.91

Remitirse al Anexo B, para memoria descriptiva de los PIT.

Art. 30.- PIT de suelo urbano en la cabecera parroquial de Juan Gómez Rendón. – Para el suelo urbano de la cabecera parroquial de Juan Gómez Rendón se determinaron dos (2) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de Juan Gómez Rendón se encuentra contenido en el Anexo 6.2 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

PIT-U-JGR-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO JUAN GÓMEZ RENDÓN	12,32	JUAN GÓMEZ RENDÓN	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-JGR-02	DESAROLLO	ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA	104,74	JUAN GÓMEZ RENDÓN	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 31.- PIT de Suelo Urbano en la cabecera parroquial de El Morro. – Para el suelo urbano de la cabecera parroquial de El Morro se determinaron tres (3) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de El Morro se encuentra contenido en el Anexo 6.2 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-M-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO EL MORRO	24,04	EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-M-02	DESARROLLO	ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA	124,54	EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-M-03	CONSERVACIÓN	ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN	18,85	EL MORRO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	URBANO	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Art. 32.- PIT de Suelo Urbano en la cabecera parroquial de Posorja. – Para el suelo urbano de la cabecera parroquial de Posorja se determinaron siete (7) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de Posorja se encuentra contenido en el Anexo 6.2 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-PS-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO POSORJA	86,69	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-02	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL MIXTO	205,8	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-03	DESARROLLO	RESIDENCIAL COMERCIAL	1.108,00	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-04	CONSOLIDACIÓN	CENTRO DATA POSORJA	241,19	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-05	DESARROLLO	INDUSTRIAL - RESIDENCIAL	368,04	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-06	DESARROLLO	INDUSTRIAL MEDIANTO Y ALTO IMPACTO	2.212,71	POSORJA	INDUSTRIAL	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-07	CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN MARINO COSTERA	175,86	POSORJA	PROTECCIÓN DE RIESGOS	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 33.- PIT de Suelo Urbano en la cabecera parroquial de Puná. – Para el suelo urbano de la cabecera parroquial de Puná se determinaron tres (3) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de Puná se encuentra contenido en el Anexo 6.2 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-P-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO PUNÁ	8,61	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-P-02	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ BAJA	11,56	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-P-03	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ ALTA	32,23	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 34.- PIT de Suelo Urbano en la cabecera parroquial de Tenguel. – Para el suelo urbano de la cabecera parroquial de Tenguel se determinaron dos (2) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de Tenguel se encuentra contenido en el Anexo 6.2 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-T-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO TENGUEL	22,25	TENGUEL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-T-02	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL	144,32	TENGUEL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 35.- PIT de Suelo Urbano en el Centro Poblado de Cerecita. – Para el suelo urbano del Centro Poblado de Cerecita se determinaron dos (2) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT urbanos de Cerecita se encuentra contenido en el Anexo 6.3 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-CE-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	24,09	CERECITA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-CE-02	DESAROLLO	ZONA RESIDENCIAL - PRODUCTIVA	58,4	CERECITA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 36.- PIT de Suelo Urbano en el Centro Poblado de El Consuelo. – Para el suelo urbano del Centro Poblado de El Consuelo se determinó un (1) Polígono de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa del PIT urbano de El Consuelo se encuentra contenido en el Anexo 6.3 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-EC-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	13,14	EL CONSUELO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 37.- PIT de Suelo Urbano en el Centro Poblado de Daular. – Para el suelo urbano del Centro Poblado de Daular se determinó un (1) Polígono de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa del PIT urbano de Daular se encuentra contenido en el Anexo 6.3 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-D-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	16,56	GUAYAQUIL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 38.- PIT de Suelo Urbano en el Centro Poblado de Puerto El Morro. – Para el suelo urbano del Centro Poblado de El Morro se determinó un (1) Polígono de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa del PIT urbano de El Morro se encuentra contenido en el Anexo 6.3 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-PM-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	23,74	PUERTO EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Art. 39.- PIT de Suelo Rural de Expansión Urbana de Guayaquil. - Para el suelo rural de expansión urbana de la cabecera cantonal se determinaron diez (10) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT de expansión urbana de Guayaquil se encuentra contenido en el Anexo 6.4 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-REU-G-01	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL	302,71	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-02	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	46,05	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-03	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	746,30	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-REU-G-04	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	740,67	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-05	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	257,54	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-06	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	469,81	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-07	DESARROLLO	CANAL TRASVASE	166,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-08	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	1.155,26	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-09	DESARROLLO	ZONA DE APROXIMAMIENTO AL NUEVO AEROPUERTO	2.707,02	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-10	DESARROLLO	ZONA DE EQUIPAMIENTO	2.015,49	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Art. 40.- PIT de Suelo Rural de Expansión Urbana de la parroquia rural Tenguel. - Para el suelo rural de expansión urbana de Tenguel se determinó un (1) Polígono de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa del PIT de expansión urbana de la parroquia rural Tenguel se encuentra contenido en el Anexo 6.4 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-REU-T-01	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	12,11	TENGUEL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Art. 41.- PIT Cantonal de Suelo Rural del Cantón Guayaquil.- Se determinó un (1) PIT Cantonal en el suelo rural del Cantón Guayaquil correspondiente al recorrido del canal trasvase, con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa del PIT se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla del PIT con su tratamiento:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-C-01	RECUPERACIÓN	CANAL TRASVASE	2.518,87	CANTONAL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

Art. 42.- PIT de Suelo Rural de Guayaquil. - Para el suelo rural de Guayaquil se determinaron cuarenta y nueve (49) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT de Suelo Rural de Guayaquil se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-G-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.111,19	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-02	RECUPERACIÓN	ZONA INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	1.503,88	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	143,07	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.491,12	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN
PIT-R-G-05	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	1.038,83	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-06	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	4,36	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-07	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	4,86	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-08	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	14.052,02	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-09	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.485,91	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	973,46	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-11	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	258,04	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.258,31	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	154,72	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	912,45	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	179,99	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-16	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.542,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	575,12	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	2.618,75	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	7.412,32	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-G-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	4,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-RR-G-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,05	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,60	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,81	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-24	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	1.933,91	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-25	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	1.688,65	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	4.478,99	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	3.113,73	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	3.910,86	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-G-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11.870,39	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	16,58	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-31	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3.312,20	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-32	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	26,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-33	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.659,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-34	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	3.394,62	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-35	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.374,03	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-36	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.602,45	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-37	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.738,32	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-38	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	863,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-39	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.985,58	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-40	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	1.026,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-41	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	418,96	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-42	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	8.855,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-43	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.027,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-44	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.742,57	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-G-45	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	6.266,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-46	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	187,76	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-47	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	5.950,51	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-48	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	360,67	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-49	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	933,31	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Art. 43.- PIT de Suelo Rural de la parroquia rural Juan Gómez Rendón. - Para el suelo rural de la parroquia rural Juan Gómez Rendón se determinaron veintitrés (23) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT rurales de Juan Gómez Rendón se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-JGR-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	6,29	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,69	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	2,64	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	4,57	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.084,26	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	13,43	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.053,43	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,99	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-JGR-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11,82	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-10	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	5.188,24	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	2,76	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	826,85	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.030,76	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	16,62	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	5.211,92	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-JGR-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.020,50	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	12,92	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.515,33	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,89	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	653,09	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	98,68	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	276,46	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	1.807,94	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

Art. 44.- PIT de Suelo Rural de la parroquia rural El Morro. - Para el suelo rural de la parroquia rural El Morro se determinaron treinta y nueve (39) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT rurales de El Morro se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-M-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.830,42	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.225,47	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-03	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	31,58	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,69	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.580,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.348,96	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	661,39	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-08	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	136,01	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.611,48	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	198,82	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-11	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	984,87	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-12	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	531,06	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-M-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	54,52	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	366,29	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	332,43	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-M-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	5,17	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	524,07	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	60,19	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	164,52	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.349,30	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	123,07	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	971,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.837,73	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-24	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	143,32	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-25	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	27,46	EL MORRO	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	555,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.241,60	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.620,10	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	503,67	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,91	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-31	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	485,97	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-32	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	1,34	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-M-33	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	9,41	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-34	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.117,19	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-35	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	35,99	EL MORRO	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-36	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	144,23	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-M-37	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	143,56	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-38	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,22	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-M-39	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	10,31	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Art. 45.- PIT de Suelo Rural de la parroquia rural Posorja. - Para el suelo rural de la parroquia rural Posorja se determinaron diecinueve (19) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT rurales de Posorja se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-PS-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	359,14	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	414,68	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	85,97	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	182,52	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	86,34	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	358,98	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	44,71	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	119,55	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	221,09	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	17,15	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	296,00	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-PS-12	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	407,95	POSORJA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-PS-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	214,52	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	19,47	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	19,92	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	10,09	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5,91	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-18	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	21,95	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-19	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2,78	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Art. 46.- PIT de Suelo Rural de la parroquia rural Puná. - Para el suelo rural de la parroquia rural Puná se determinaron cuarenta y nueve (49) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT rurales de Puná se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-P-01	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	20.760,15	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-02	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	5.558,71	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.172,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11,00	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	6.199,81	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-06	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	20.446,31	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	3.417,88	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,06	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.593,99	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-10	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.590,32	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-RR-P-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	62,28	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,63	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5.326,79	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-14	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.429,96	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	189,56	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-16	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	130,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-17	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	556,80	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	325,11	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-19	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	894,95	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	517,57	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-21	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.506,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	881,21	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	94,77	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-24	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	94,44	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-25	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	26,21	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	16,35	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	9.872,42	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.867,86	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-29	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.197,44	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	13.531,89	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-P-31	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	9.041,85	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-32	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	637,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-33	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	2,00	PUNA	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-34	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.565,70	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-35	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5.675,34	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-P-36	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.089,19	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-37	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	370,45	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-38	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	7.262,43	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-39	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.901,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-40	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	9.159,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-P-41	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.456,29	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-42	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	4.433,34	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-43	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	8.830,72	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-44	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.292,40	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-45	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.249,01	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-46	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	16,98	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-47	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,49	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-48	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	23,67	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-49	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	42,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Art. 47.- PIT de Suelo Rural de la parroquia rural Tenguel. - Para el suelo rural de la parroquia rural Tenguel se determinaron veintinueve (29) Polígonos de Intervención Territorial con su respectivo código, nombre y tratamiento. El mapa de los PIT rurales de Tenguel se encuentra contenido en el Anexo 6.5 de la presente Ordenanza. A continuación, la tabla de PIT con sus tratamientos:

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	37,14	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	14,79	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	24,29	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.615,83	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	5,22	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-06	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	15,33	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	262,54	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-08	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	18,76	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	40,83	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-10	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	5,78	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	354,04	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-12	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	130,79	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-T-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	645,94	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-14	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	82,73	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-T-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	28,52	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.943,43	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.764,53	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	656,13	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.893,74	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	170,37	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	54,37	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	61,97	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	15,77	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-24	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	795,80	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-25	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	195,16	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-T-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.396,84	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	668,09	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	13,97	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,61	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Sección Cuarta
Asignación del aprovechamiento del suelo del cantón Guayaquil

Art. 48.- Aprovechamiento Urbanístico. - Es el derecho a edificar de acuerdo con las normas urbanísticas asignadas al suelo en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo para el cantón Guayaquil. Las normas establecidas determinan el uso, ocupación y edificabilidad.

Art. 49.- Generalidades. - Los parámetros de aprovechamiento del suelo tanto uso, ocupación y edificabilidad en todo el cantón se ceñirán a la terminología y serán concordantes con lo establecido en la "Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos", y se asignarán a cada PIT conforme a la norma citada. Sin embargo, dada la complejidad de territorio y la riqueza en cuanto a particularidades existentes en éste, cada PIT estará conformado por polígonos de menor tamaño denominados "Subzonas" que representarán una subclasificación de usos, ocupación y edificabilidad propia, que parten de las necesidades territoriales del cantón, pero que en conjunto responden al mismo tratamiento y uso general del PIT.

Art. 50.- Subzonas del cantón Guayaquil. - La subclasificación de los destinos de los usos del suelo, ocupación y edificabilidad en todo el cantón de Guayaquil estará determinada por polígonos de menor tamaño denominados "Subzonas" las cuales se encuentran contenidas en los respectivos PIT y responden a un solo tratamiento y uso general. Estas serán variaciones del uso general que se generan de la relación entre los usos específicos y podrán tener normativa de ocupación y edificabilidad básica y especifica máxima distintas entre sí, dependiendo de las características particulares de cada territorio enmarcado en la subzona.

En caso de que dentro de un solo predio se contemplen varias subzonas, el propietario podrá solicitar las normas aplicables a todo el predio según las subzonas que recaigan

sobre el mismo, respetando las afectaciones o cualquier limitación al predio determinadas por la ley y/o por las entidades y órganos nacionales según corresponda; para el efecto será responsabilidad de la DUMCE analizar y determinar que la petición efectuada por el propietario no se contraponga a normas, resoluciones, instructivos o directrices emanadas por la autoridad competente.

Todas las subzonas con sus respectivos destinos de usos, parámetros de ocupación y edificabilidad serán determinadas en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo. Sin embargo, las actividades específicas permitidas para cada subzona enmarcada y en compatibilidad con los usos asignados a ésta, son las establecidas en el anexo correspondiente dentro de la Ordenanza correspondiente que regula la materia de edificaciones y construcciones del Cantón Guayaquil o normativa específica que se establezca para estos fines.

Las subzonas se encuentran contenidas en el Anexo 8 de la presente Ordenanza y su descripción por actividades generales en el Anexo 9.1.

Art. 51.- Normas de edificación del cantón. - Las normas de edificación las componen los parámetros de ocupación y edificabilidad, los cuales se aplican a todo el cantón y están expresados en cuadros contenidos en el Anexo 9.2 correspondiente dentro de la presente Ordenanza.

Art. 52.- Subzona Zona Residencial de Reglamento Interno (ZR-RI). - Corresponde a aquellas subzonas en las que se implanten desarrollos urbanísticos que cuentan con reglamento interno debidamente aprobado por el órgano competente para dicha materia, al momento de la aprobación de cada Reglamento Interno.

Los reglamentos internos de urbanizaciones siempre se enmarcarán en las condiciones de aprovechamiento establecidas para la subzona y el PIT en el que se encuentra.

De darse el caso en que los reglamentos internos sean dados de baja, conforme al proceso legal respectivo, se deberá definir su normativa nueva a través del respectivo plan parcial. En el caso de que los (RI) no incluyan algún parámetro de norma de edificación se acogerán exclusivamente para ese parámetro a lo establecido para la subzona (ZR-2; ZR-3 y ZR-4), según lo que establezca la subzona predominante, para lo cual, la DUMCE emitirá el correspondiente informe de predominancia.

Art. 53.- Normas Aplicables para equipamientos (ZEQ, ZEU, ZE-VPR). - La normativa aplicable para equipamientos y distribuidores de tráfico serán otorgadas de acuerdo con el tipo y escala de cada caso, misma que estará en concordancia con estándares de funcionamiento de las carteras de estado correspondientes. La normativa será solicitada por el usuario y/o la jefatura correspondiente a la DUMCE.

53.1 Consideraciones de diseño. - El diseño del equipamiento deberá considerar un concepto adaptable con la imagen urbana del proyecto a desarrollarse. El diseño del inmueble deberá incorporar la vegetación arbórea existente como parte del área verde del proyecto de acuerdo con las consideraciones dispuestas en la ordenanza correspondiente que regule el arbolado urbano del cantón.

53.2 Condicionantes de ubicación. – A excepción de los equipamientos de esparcimiento y encuentro según lo dispuesto en la presente ordenanza en el Sistema General de Equipamientos, que se permiten en todas las subzonas del Cantón Guayaquil, las tipologías restantes podrán ser desarrolladas en todas las subzonas salvo en zonas especiales protegidas, zonas especiales vulnerables, zonas industriales de alto impacto e industrial de alto riesgo.

53.3 Normativa complementaria. – Los parámetros normativos para los equipamientos y distribuidores de tráficos serán determinados en la Ordenanza correspondiente que regula la materia de edificaciones y construcciones del Cantón Guayaquil como instrumento complementario del PUGS.

Art. 54.- Usos del suelo en relación con los PIT. - Cada PIT se le asignará un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, Los usos restringidos y prohibidos son los definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Art. 55.- Destinos de los usos del suelo en relación con los PIT. - Dentro de los PIT distribuidos en cada clasificación y subclasificación del suelo definida en el componente estructurante del PUGS, los usos del suelo podrán tener los siguientes destinos, más la subclasificación conforme a la realidad territorial del cantón, estará determinada por subzonas dentro de cada PIT:

55.1 Uso Residencial. - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo con la densidad establecida.

- **Residencial de baja densidad. -** son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares.
- **Residencial de mediana densidad. -** son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.
- **Residencial de alta densidad. - s**on zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

55.2 Usos Comerciales y de Servicios. - Es el suelo 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, predios independientes y edificaciones.

55.3 Uso mixto o múltiple. - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

55.4 Uso Industrial. - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

- **Industrial de bajo impacto**. - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).
- **Industrial de mediano impacto**. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas).
- **Industrial del alto impacto**. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)
- **Industrial de Alto Riesgo. -** Corresponde a las industrias 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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

55.5 Usos de Equipamiento. - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, diferenciando su carácter público y privado. En el cantón Guayaquil, los equipamientos se clasifican en Equipamientos Comunales (ZEQ) cuando su influencia recae en escalas de barrial y local, Equipamientos Urbanos (ZEU) cuando su influencia abarca la escala de ciudad y regional-cantonal.

Éstos a su vez se subclasifican en:

ZEQ = Equipamientos Comunales Públicos
ZEQ-P = Equipamientos Comunales Privados
ZEU = Equipamiento Urbano Público
ZEU-P= Equipamiento Urbano Privado

Los predios que se encuentren calificados como ZEQ y ZEU privado podrán solicitar el cambio de uso de suelo y subzona de edificación a la DUMCE, a fin de que ella emita, cuando corresponda, un informe favorable. Adicionalmente, cuando, mediante un proceso de fusión de solares, una zona calificada como ZEQ y ZEU privado, se fusionasen con una subzona que no contemple equipamiento, el lote resultante podrá adherirse exclusivamente a cualquiera de los usos de una de las dos subzonas fusionadas.

55.6 Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural. - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente y se requerirá informe favorable por el órgano municipal encargado del patrimonio cultural.

55.7 Uso Agropecuario. - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

55.8 Uso Forestal. - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

55.9 Uso Acuícola. - Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Nacional correspondiente.

55.10 Uso de Protección Ecológica. - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

55.11 Uso de Aprovechamiento Extractivo. - Corresponde a espacios de suelo rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.

55.12 Uso de protección de Riesgos. - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

55.13 Uso turístico: Se refiere a áreas designadas para el desarrollo de actividades relacionadas con el turismo, que incluyen alojamientos, instalaciones recreativas, y servicios complementarios.

55.14 Uso Agroindustrial: Es el suelo destinado para la implantación de actividades logísticas y agroindustriales donde se desarrollan procesos de transformación y valor agregado tecnificado a la materia prima agropecuaria y acuícola. El uso agroindustrial no se encuentra supeditado a los porcentajes del área de ocupación de estas actividades específicas en los predios. Previo a la autorización de las actividades de uso agroindustrial se debe solicitar el pronunciamiento de la Autoridad Ambiental competente y del órgano municipal encargado de la gestión de riesgos que indique que el desarrollo de la actividad no representa perjuicio a los predios colindantes.

Art. 56.- Definición de los usos en las subzonas del Cantón Guayaquil. – Los usos del suelo son determinados en función de su capacidad y por su potencial de desarrollo, conforme con su clasificación, subclasificación y PIT, prevista en el Plan de Usos y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil y en sus instrumentos complementarios.

Art. 57.- Determinación de usos por Fusión. – En caso de que dos o más predios con usos distintos sean fusionados, el propietario podrá solicitar las normas aplicables a los predios según las subzonas que recaigan sobre los mismos, respetando las afectaciones o cualquier limitación al predio determinadas por la ley y/o por las entidades y órganos nacionales según corresponda; para el efecto será responsabilidad de la DUMCE analizar y determinar que la petición efectuada por el propietario no se contraponga a normas, resoluciones, instructivos o directrices emanadas por la autoridad competente.

Art. 58.- Condiciones de usos en Suelo Rural de Expansión Urbana. - Hasta tanto no haya sido formulado y aprobado un Plan Parcial en un área identificada como suelo rural de expansión urbana, solamente podrán realizarse las actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas y otras que se estuvieren realizando antes de la promulgación del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

También se admitirán usos existentes correspondientes al establecido como uso general o especifico en el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Consecuentemente, no se podrán autorizar, ni realizar, urbanizaciones en los suelos rurales de expansión urbana que no cuenten con un Plan Parcial aprobado por la Municipalidad, en las condiciones establecidas por la ley y el presente PUGS.

Art. 59.- Uso general y específicos por PIT. - De acuerdo con el tratamiento urbanístico establecido para cada PIT, se designa el uso general y los usos específicos conforme lo establecido en la LOOTUGS y su norma técnica.

El uso general es aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario. Los usos específicos

son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

El régimen de usos específicos del suelo se clasifica en las siguientes categorías:

59.1 Uso principal. - Corresponde al uso específico permitido en la totalidad de una zona.

59.2 Uso complementario. - Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

59.3 Uso restringido. - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones. Las restricciones están sujetas a condicionantes específicas contenidas en las subzonas asignadas y la necesidad de presentar informes de factibilidades requeridas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en función de la actividad que se solicita. Las restricciones deben ser solicitadas por la parte interesada a la DUMCE y serán determinadas según el caso.

59.4 Uso prohibido. - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Art. 60.- Determinaciones de usos generales y específicos por PIT. - Las compatibilidades son determinadas con el objetivo de potenciar los usos existentes y orientar un desarrollo coherente con las zonas inmediatas a los PIT en suelo urbano. En cuanto a los PIT de suelo rural y rural de expansión urbana, las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico y preservar la soberanía alimentaria. Los cuadros de compatibilidades se encuentran establecidos en el Anexo 7.

Aquellos usos que no se encuentren especificados en los cuadros de compatibilidad podrán ser solicitados a la DUMCE, adjuntando las autorizaciones ambientales, de riesgos y/o planes de manejo y autorizaciones de la autoridad agraria nacional, según corresponda, previo a la emisión del informe de factibilidad del uso a incluir. Los informes que deberán ser adjuntados por el solicitante, serán determinados por la DUMCE.

Art. 61.- Ocupación del suelo. - Corresponde al volumen edificable en un determinado predio, considerando su altura, dimensiones y localización de los volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones morfológicas. La ocupación del suelo será la definida en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 62.- Edificabilidad. – Es el nivel de aprovechamiento o la cantidad de metros cuadrados que se permite construir en un predio. Su definición está dada por el porcentaje del predio que puede ocuparse y la altura máxima que se permite en la construcción. La edificabilidad se divide en:

a) Edificabilidad básica
b) Edificabilidad general máxima
c) Edificabilidad específica máxima

62.1 Edificabilidad básica. – La edificabilidad básica se refiere a la capacidad de aprovechamiento constructivo asignada a un predio, la cual se determinará mediante un porcentaje definido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo a través de cuadros normativos que se aplicarán según la zona correspondiente. Este coeficiente de ocupación de suelo se multiplicará por la superficie o área del predio, dando como resultado el área de construcción en planta baja, es decir, la implantación de la edificación.

62.2 Edificabilidad general máxima. - La edificabilidad general máxima es el porcentaje establecido para una subzona (predios), que permite un incremento en el coeficiente de utilización del suelo. Este porcentaje de aumento se basa en la edificabilidad básica y se determina en función de la relevancia del desarrollo en un sector específico de la ciudad. Para este aumento en la edificabilidad se aplicará el instrumento de concesión onerosa de derechos (COD).

62.3 Edificabilidad específica máxima. - La edificabilidad específica máxima corresponde al incremento de edificabilidad otorgada a un determinado predio de forma detallada. Este incremento se encuentra establecido sobre la edificabilidad general máxima.

La edificabilidad específica máxima será determinada a través de un plan parcial, acogiéndose a los parámetros mínimos determinados en la presente ordenanza y/o sus instrumentos de gestión complementarios, y se aplicará el instrumento de concesión onerosa de derechos (COD).

Art. 63.- Actividades generales y actividades permitidas específicas. - Las actividades generales son las asignadas como permitidas en cada subzona, las cuales responden a la compatibilidad establecida entre los usos de suelo principal, complementario, restringido y prohibido, y se encuentran definidas en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Las actividades específicas son aquellas derivadas de las generales que permiten identificar con una mayor exactitud las actividades que se pueden desarrollar en una determinada subzona, siempre en coherencia y concordancia con usos específicos y actividades generales. Estas son establecidas en la Ordenanza que regula la materia de edificaciones y construcciones correspondiente.

Se procurará que las actividades específicas, sus códigos y terminología esté acorde a la Clasificación ampliada de las actividades Económicas, CIIU, que se encuentre vigente.

Art. 64.- Condición especial de Estaciones de servicio o gasolineras. – Tanto estaciones de servicio como gasolineras dentro del perímetro urbano se implantarán en las subzonas compatibles con dicha actividad especifica. En área rural y rural de expansión urbana será compatible la implantación de estaciones de servicio o gasolineras, solo en aquellos predios con frente hacia una vía perteneciente a la Red Estatal primaria, independientemente de la subzona en la que se encuentre, sin perjuicio de que previo a la emisión de un permiso por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, los propietarios deberán cumplir con las normas nacionales y locales referente a este tipo de uso.

En los dos casos descritos anteriormente se deberá presentar un informe favorable del órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.

Art. 65.- Condición especial de muelles marítimos y/o fluviales. – Todos los lotes que colinden con un cuerpo de agua podrán solicitar registro de construcción para edificar muelles, para lo que deberán previamente cumplir con todos los requisitos exigibles por ley.

Art. 66.- Habilitación del suelo rural de expansión urbana. – Previo a la transformación de suelo de rural a rural de expansión urbana, se requerirá la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Art. 67.- Habilitación de usos industriales de mediano y alto impacto en suelo rural con categoría de usos restringidos. – Previo a la habilitación de actividades industriales de mediano y alto impacto en suelo rural, se requerirá la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Art. 68.- Plan de Manejo actividades extractivas. - En el caso de actividades de naturaleza extractiva en general, se aplicarán las disposiciones establecidas por la reglamentación específica sobre la materia. Excepcionalmente en el área urbana y en suelo rural, tal como se prescribe en la ordenanza en materia de explotación de canteras en el Cantón Guayaquil, se admitirá la explotación y procesamiento industrial de calizas, para lo cual se exigirá que dicha actividad cuente con el proceso de regulación ambiental establecido en la normativa ambiental vigente a nivel nacional y un pronunciamiento favorable emitido por la autoridad municipal ambiental.

Art. 69.- Condiciones especial referente a las actividades extractivas de libre aprovechamiento. – Se permitirán las actividades extractivas de libre aprovechamiento en cualquier lugar del territorio cantonal, siempre que cumplan con lo estipulado en la normativa nacional y local vigente en cuanto a ese tipo de actividades y siempre que se cuente con los debidos informes de factibilidad de las entidades pertinentes.

Se prohibirán las actividades extractivas de libre aprovechamiento en zonas subclasificadas como protegidas o vulnerables ni en sus áreas de amortiguamiento, incluyendo las clasificadas en esta categoría tanto por la autoridad ambiental nacional como las identificadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en el presente PUGS y en la norma específica que se expida.

Art. 70.- Utilización Urbanística. - Toda parcela es susceptible de utilización conforme a las normas de aprovechamiento del suelo que se establecen en el presente PUGS, y se complementan para cada subzona con las disposiciones de las ordenanzas en materia de parcelaciones, desarrollos urbanísticos, edificaciones y construcciones correspondientes.

Excepcionalmente, en función de la planificación del desarrollo urbano o de un proyecto de urbanización autorizado, la utilización urbanística de un predio podrá restringirse en atención a los destinos o usos específicos establecidos para equipamientos urbanos e instalaciones de infraestructura.

Art. 71.- Predios con áreas mínimas preexistentes. – En los PIT y subzonas en las que se encuentren predios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, que previo a la entrada en vigencia de la presente ordenanza no cumplieran con las condiciones de ordenamiento territorial, específicamente en cuanto al área mínima y frente mínimo, se aplicarán las normas establecidas para la subzona, manteniendo su condición preexistente únicamente en los parámetros mencionados. Sin embargo, estos predios no podrán ser divididos.

Art. 72.- Carácter no Indemnizable del planeamiento urbanístico. - Las limitaciones consignadas en los artículos precedentes no confieren al titular de dominio de un predio derecho alguno a una indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley.

El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o los instrumentos complementarios no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho.

Art. 73.- Indemnizables. - Serán indemnizables:

a) Las obras públicas en los predios o lotes por los que transcurran o con los que colinden, siempre que sean definitivos o duraderos por más de un año y que no sean compensables con beneficios a su término.
b) La extinción o reforma de oficio, por razones de oportunidad, de una autorización administrativa de obras de edificación producida antes de su terminación, excepto cuando se haya incumplido el plazo máximo o las condiciones para terminar la edificación.

Sección Quinta
Sistemas Públicos de Soporte

Art. 74.- Definición. - 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.

Art. 75.- Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil. - El Sistema de Conectividad Vial cantonal tiene como propósito mejorar la interconexión urbana – rural del cantón, articulando la red vial cantonal existente con nuevas proyecciones viales. Las vías permiten articular los servicios y equipamientos, así como dar facilidad para la movilidad de los habitantes de manera multimodal.

Se privilegia la movilidad pública como un instrumento para lograr el uso intenso y continúo del espacio público por la ciudadanía y el acceso a la totalidad de las centralidades de la urbe, en un marco de competitividad.
El sistema vial del cantón Guayaquil se clasifica según su jerarquía y rol de la siguiente manera:

75.1 Red Vial Primaria. – Está constituida por vías calificadas como primarias, por sus características de trazado, sección y alto volumen vehicular y tienen la función de dar conectividad entre las vías arteriales y colectoras**.**

Está compuesta principalmente por aquellas vías que conectan sectores extremos del sur con el norte en las ciudades, sirven de conexión entre cantones y conducen altos volúmenes del tráfico vehicular con recorridos largos**.**

75.2 Red Vial Secundaria. - Esta red está compuesta por vías clasificadas como secundarias, debido a sus características de trazado, sección e intensidad de tráfico, que tienen como función recoger y distribuir el tráfico desde las vías locales hacia las vías arteriales o vías primarias.

75.3 Red Vial Terciaria. - Está constituida por vías calificadas como terciarias como las vías locales, de barrio, compartidas y peatonales, estas vías cumplen la función de ser multimodales y de bajas velocidades y dar conectividad entre y al interior de los barrios de la ciudad.

75.3.1 Componentes de la Red Vial Primaria. – Constituyen componentes de la Red Vial Primaria las vías que constan en el Anexo 3 de la presente Ordenanza.

75.3.2 Afectación en virtud de la Red Vial Primaria. - Para efecto del diseño de las vías propuestas constituyentes de la Red Vial Primaria, se imponen las siguientes afectaciones:

a) Las previsiones de suelo para vías de la Red Vial Primaria propuestas corresponden a trazados esquemáticos y constituirán manifestación de interés público.
b) Una franja de afectación, cuya magnitud a cada lado del eje será la que corresponda al tipo de vía, que será ratificada por la autoridad administrativa competente y cuando se resuelva en firme el trazado y diseños definitivos, para el inicio de estudios, ejecución respectiva y por plazo determinado.
c) Reservas de suelo para intercambiadores y pasos elevados, las que se delimitarán con cuadriláteros de doscientos metros (200 m) y cien metros (100 m.) por lado, respectivamente, y constituirán manifestación de interés público.
d) La Dirección General de Obras Públicas y la DUMCE deberán establecer el trazado en firme de la vía y/o del diseño del intercambiador o el paso elevado. En caso de ser autorizados por la autoridad competente se impondrá por un plazo determinado la afectación de acuerdo con el derecho de vía o el diseño que le corresponda.

Art. 76.- Sistema de las Redes e Instalaciones de Comunicación, Energía, Agua, Alcantarillado y Manejo de Desechos Sólidos. – Este tipo de Sistemas se clasifican en dos tipos de servicios:

1. Esenciales; y,
2. Complementarios.

76.1 Servicios esenciales. – Son los indispensables para asegurar la calidad de vida de los habitantes en un asentamiento humano concentrado. Son los siguientes:

a) Dotación de agua potable desde una red pública.
b) Desalojo de aguas servidas y/o residuales hasta la red pública de alcantarillado.
c) Dotación de servicio público de energía eléctrica.
d) Recolección de desechos sólidos frente a la vivienda o a menos de 150 metros o dos minutos de marcha.
e) Acceso a la red vial urbana.

76.2 Servicios complementarios. - Complementan a los esenciales y contribuyen a mejorar las condiciones de vida de los habitantes. Están concebidos como partes del sistema y son, en orden de prioridad, los siguientes:

a) Servicio de telecomunicaciones: telefonía móvil, internet inalámbrico.
b) Sistema de desalojo de aguas lluvias.
c) Sistemas de vigilancia pública activa.
d) Sistema de aseo público.
e) Sistema de iluminación de vías y espacios públicos.
f) Sistema de telefonía fija.
g) Sistema de señalización pública.

76.3 Sistema General de Equipamientos. – El suelo destinado para el sistema general de equipamientos, en suelo urbano o suelo rural de expansión urbana, debe contemplar la superficie necesaria para contener actividades e instalaciones que generen bienes y servicios a toda la comunidad.

76.3.1 Tipos del Sistema General de Equipamientos. – Por sus características son los siguientes:

a) Salud
b) Educación
c) Cultura
d) Abasto y comercio
e) Inclusión social
f) Recreación y áreas verdes
g) Esparcimiento y encuentro
h) Culto
i) Servicios Funerarios
j) Servicios de Administración Pública
k) Seguridad
l) Transporte
m) Aprovisionamiento
n) Protección animal

A partir de estos tipos, se establecen otros factores a considerar como el establecimiento, el radio de influencia y la población base servida.

Los equipamientos en función de su tipo, establecimiento, radio de influencia y población base servida pueden ser de escala barrial, local, ciudad y regional - cantonal, lo que permitirá establecer los rangos de cobertura.

Escala	Tipo	Definición	Establecimientos	Radio de Influencia (m)	Población servida (habitantes)
Local	Aprovisionamiento	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Mercado Minorista, Centro de Acopio	1500	10000
Ciudad			Mercado Mayorista, Camal Municipal	3000	100000
Regional - Cantonal			Terminal Pesquero, Campos Feriales (Agropecuarios), CIAL	Cobertura Regional	200000
Local	Culto	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Capillas, Grutas (hasta 200 puestos)	1000	5000
Ciudad			Templos e Iglesias (hasta 500 puestos)	2000	20000
Regional - Cantonal			Catedrales, Monasterios, Conventos (>500 puestos)	Cobertura Regional	200000
Barrial	Cultura	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y	Casa Comunal, Infocentro, bibliotecas barriales	400	5000
Local			Biblioteca, galerías	1000	20000

		conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	públicas de arte, salas de exposiciones, teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos.		
Ciudad			Centros de Promoción, Culturales musseos escénicos.	2000	50000
Cobertura Regional			Casa de la Cultura, Hemeroteca, Cinemateca mayor 150 puestos.	Cobertura Regional	200000
Barrial	Educación	Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad.	Centros Educativos Inicial, preescolar y general básico.	400	2000
Local			Colegio secundario, Unidad Educativa (nivel básico y bachillerato).	1000	20000
Ciudad			Centro de Educación Especial, Técnica, Artesanal, Laboral, Ocupacional, Investigación, Experimentación, Escuela - Taller Sedes Universitarias.	2000	50000
Regional - Cantonal			Campus Universitarios, Centros Tecnológicos, Centros de Educación Superior y Escuelas	Cobertura Regional - Cantonal	200000

			Politécnicas Superiores		
Barrial	Esparcimiento y encuentro	El sistema de espacio público de encuentro y esparcimiento, corresponde al espacio público efectivo, es decir, al espacio público de carácter permanente, el cual, obedece a los bienes de uso, propiedad o dominio público, destinados a la recreación, al esparcimiento, el ocio y al encuentro ciudadano, adscritos al uso colectivo, cuya generación y/o adecuación, son producto de la intervención directa del hombre, prestan diversos servicios a la población, según el carácter, la cobertura, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual, se destinan; igualmente, son espacios representativos por sus características singulares de localización y por su peso en la conformación de las diferentes estructuras que componen el territorio.	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación activo/pasiva.	400	2000
Local			Parques recreativos, Parques Acuáticos, Parques lineales, Zonas Verde Recreacionales	1000	20000
Ciudad			Escalinatas, Miradores Panorámicos, Plazas, Plazoletas	2000	50000
Regional - Cantonal			Malecones, Parques de Regional, jardín botánico, zoológicos, parques de fauna y flora silvestre.	Cobertura Regional - Cantonal	200000

Barrial	Inclusión Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios de servicios a grupos humanos específicos.	Centros infantiles, guarderías y casas cuna.	400	2000
Local			Asistencia social, Aldeas educativas, centros de formación juvenil y familiar	1500	20000
Ciudad			Albergues de asistencia social (>50 camas), Centros Gerontológicos, Lugares para población Adulto Mayor, Orfanato.	2000	50000
Regional - Cantonal			Centros de protección de menores.	Cobertura Regional	200000
Barrial	Recreativo y deportes	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Canchas deportivas (Básquet, Volibol, Futsal)	400	2000
Local			Piscinas, complejos deportivos, centros deportivos.	1000	10000
Cuidad			Coliseos (500 plazas), polideportivos especiales y de espectáculos.	2000	20000
Regional - Cantonal			Estadios Coliseos (+500 plazas) zoológicos.	Cobertura Regional	100000
Barrial	Salud	Corresponden a los equipamientos destinados a la	Puestos de Salud, Subcentros de Salud,	500	2000

		prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.	Consultorios médicos y dentales		
Local			Centros de Salud, clínicas (15 camas), consultorios (20 u) Hospital del Dia, Unidades de Emergencias.	1500	20000
Ciudad			Hospital General, Clínicas - Hospitales, Consultorios (+20 u), Hospital del Día	3000	50000
Regional - Cantonal			Hospital de Especialidades (>20 camas), Centros de Reposo y Rehabilitación.	Cobertura Regional	200000
Barrial	Seguridad	Comprende área, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Unidad de control del medio ambiente	500	2000
Local			Retenes y Unidades de Policía Comunitaria (UPC)	1000	20000
Ciudad			Cuarteles Policiales, Estaciones de Bomberos, Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC)	2000	50000
Regional - Cantonal			Cuarteles Militares, Centros de Rehabilitación, Penitenciarias y Cárceles	Cobertura Regional	250000

Local	Servicios de Administración Pública	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Agencias sedes de gremios y federaciones profesionales.	300	5000
Ciudad			Municipio y Empresas Públicas Municipales.	Ciudad	50000
Regional - Cantonal			Sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales y distritales.	Cobertura Regional	200000
Ciudad	Servicios Funerarios	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, inhumación o enterramiento de restos humanos	Funeraria Cementerio Parroquial, salas de Velación, osario	1500	20000
Regional - Cantonal			Parque Cementerio, Camposanto, Fosas, nichos, criptas osarios y columnarios adscritos al cementerio, Crematorios.	Cobertura Regional	100000
Barrial	Transporte	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Paradas de buses.	300	500
Local			Terminales de buses urbanos, taxis y camionetas, centro de revisión, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados	1000	5000
Ciudad			Estaciones de transporte, Inter	3000	50000

			parroquial, de transferencia y carga		
Regional - Cantonal			Estaciones Interprovincial, Aeropuertos, Helipuertos	Cobertura Regional	200000
Local	Protección Animal	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios relacionados a la protección animal, como: Prevención del maltrato animal, Promoción de denuncias, Salud veterinaria, estimación y control poblacional, Gestión de adopciones, Vigilancia epidemiológica y zoonótica	Consultorio, oficina, centro de adopciones	1200	2000
Ciudad			Centros de Salud Veterinarios, consultorios de imagenología, consultorios con quirófano	2000	20000
Regional - Cantonal			Centros de Bienestar Integral, Centro de acogida animal, Centros de esterilización.	Cobertura Cantonal / Regional	200000

76.4 Sistema de Áreas Verdes y Espacio Público. – Con el objeto de dimensionar y establecer la cantidad de áreas verdes por habitante (m^2 de áreas verdes/habitante), se realizó un análisis espacial de las áreas verdes de la cabecera cantonal, el cual consta en el Anexo B de la presente ordenanza. Se determinó que Índice Verde Urbano (IVU) para la cabecera corresponde a 8.32 m2/hab. Sin embargo, en virtud de lo estipulado en el Art. 10 inciso B, el cantón Guayaquil se acogerá a un IVU de 9 m2/hab.

Sección Sexta
Estándares urbanísticos

Art. 77.- Objetivo. - Por medio del presente Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil, se definen los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y actuaciones urbanísticas en lo referente a espacio público, equipamientos, previsión del suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos.

Art. 78.- Estándares de áreas cedidas al municipio (ACM). - Con el fin de garantizar un uso eficiente y brindar mayor utilidad y accesibilidad a las áreas cedidas al municipio, producto de cesiones obligatorias de suelo derivadas del desarrollo urbanístico o fraccionamiento del suelo establecidas en el COOTAD y, en la correspondiente Ordenanza establecida para dicho fin, se plantean criterios normativos mínimos para la definición morfológica y ubicación de estos:

a) En todos los casos la topografía deberá ser regular, es decir que no esté conformada por pendientes ni quebradas pronunciadas (no mayores al 12%).
b) En virtud de lo establecido en el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el urbanizador cederá, un porcentaje mínimo del 15% del área útil urbanizable. De la cual, por lo menos, el 50% del total del área cedida, será destinada para áreas verdes.
c) Todos los ACM deben tener accesibilidad universal y multimodal es decir que a los mismos se debe poder acceder a pie, en vehículo, bicicleta, y por otros medios alternativos de movilidad.
d) No se permitirán ACM que colinden con linderos posteriores de otros terrenos o de terrenos resultantes del desarrollo urbanístico o fraccionamiento, en más de dos de sus lados más extensos.
e) Los ACM que serán destinados a equipamiento deberán estar ubicados siempre con frente a una vía principal o secundaria y el terreno deberá ser regular con una proporción entre 1/1 a 1/3.

Sin perjuicio de los criterios normativos aquí expuestos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de Guayaquil, podrá complementar e incrementar nuevos estándares referentes a los ACM mediante la Ordenanza correspondiente.

Art. 79.- Protección y actividades extractivas. - En cuanto a protección y aprovechamiento del paisaje, debido a la prexistencia de canteras en zonas urbanas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil expedirá las normativas específicas que detallen los mecanismos de amortiguamiento y protección que se darán alrededor de estas zonas. A través de un plan urbanístico complementario se determinarán las zonas de amortiguamiento que deberán ser exclusivamente de uso paisajístico y arbolado, y que no reemplazan a las cesiones de suelo obligatorias establecidas para proyectos urbanísticos conforme a los términos establecidos en la norma legal vigente.

Art. 80.- Aumento de superficies permeables para la adaptación y mitigación del cambio climático. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, con el fin de

incorporar medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, establece el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS); este coeficiente corresponde a la parte de un predio que no tiene recubrimiento de piso o sobrepiso (sin construir), ni que se encuentre techado artificialmente, a fin de que las aguas lluvias se permean directamente al subsuelo. Se deberá sin excepción dotar al predio de superficie permeable, como mínimo del 2.5% del área del terreno, a excepción de las construcciones prexistentes, remodelaciones o aumentos de éstas que cuenten con un registro de construcción emitido con fecha anterior a la promulgación de la "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", publicada en la Gaceta Municipal No. 37 del viernes 10 de septiembre de 2021.

80.1 Superficies Permeables. - Corresponden a las áreas sin recubrimiento de piso o sobrepiso, en las cuales las aguas lluvias se permean directamente al subsuelo. Se incluyen como superficies permeables a los árboles, arbustos, adoquines ecológicos, césped natural, siembra de vegetación natural, u otros elementos existentes en el mercado que cumplan con el requisito de permeabilidad.

80.2. Compensación al CUS. - Si el porcentaje de superficie permeable supera el 7.5%, e incluye la siembra de uno o varios árboles se recompensará al propietario con un quince por ciento (15%) de incremento en el Coeficiente de Utilización del Suelo normado para el sector donde se ubica el predio.

Art. 81.- Mitigación de riesgos en urbanizaciones industriales. – Las urbanizaciones industriales podrán incluir bodegas e industrias de bajo, mediano y alto impacto, pudiendo desarrollarse en las Subzonas determinadas en el presente PUGS.

81.1. Las industrias de alto impacto solo podrán formar parte de polígonos industriales, en atención a las áreas mínimas que se establecen en el presente PUGS.

81.2. Las industrias de alto riesgo se desarrollarán fuera del límite urbano, o incluidas en áreas determinadas para el efecto, separadas de otros usos con áreas de amortiguamiento de un ancho no menor a cuatrocientos metros (400 m), medido desde su perímetro. Sin embargo, de acuerdo con la naturaleza del peligro tal franja deberá incrementarse conforme a lo que establezcan, en forma conjunta Dirección General de Ambiente, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones y el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos, en los términos que prevea la Ordenanza que se expida para tales fines. Los polígonos industriales podrán incluir industrias de bajo, mediano y alto impacto, siempre y cuando se adecúen a las normas generales incluidas en la Ordenanza que se expida para tal efecto.

Conforme a la Ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá zonificar polígonos para uso industrial en suelo rural, cumpliendo las autorizaciones correspondientes al Ministerio de Agricultura o el órgano nacional competente.

Art. 82.- Otros estándares. – Son los relacionados con la dotación de espacios públicos, cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes, comunales y vías, indicados en la "Ordenanza sustitutiva de parcelaciones y desarrollos urbanísticos" o la ordenanza que regule dicha materia. De igual manera los relacionados a requisitos que deben cumplir los propietarios de proyectos de edificaciones para obtener el registro de construcción que autorice la nueva edificación, así como otros estándares que deben cumplir las edificaciones, previstos en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones o la

ordenanza que regule dicha materia. Sin perjuicio de los estándares definidos en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, complementará los desarrollados en esta Ordenanza o creará nuevos estándares a través de instrumentos complementarios de planificación mediante las respectivas ordenanzas siempre que éstos no se contrapongan con el componente estructurante ni urbanístico del PUGS.

Sección Séptima
Sistema General Vial Urbano

Art. 83.- Sistema General Vial Urbano. – La estructura vial primaria del cantón se encuentra establecida en el componente estructurante del presente PUGS y el sistema general vial urbano completo se expresa gráficamente en los mapas contenidos en el Anexo 3 de la presente Ordenanza y las normas de diseño vial son las establecidas en la siguiente tabla:

CONECTIVIDAD	CLASIFICACIÓN	SUBCLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISE O	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MAXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
CIUDAD	VIALIDAD PRIMARIA	V1	VIAS AUTOPISTAS	Son vías de comunicación subregional y proporcionan continuidad a la ciudad; acceso limitado a desnivel con pocos cruces; estacionamiento prohibido.	70-100	Multimodal, para el transporte público de 4 o más carriles por sentido de circulación; Puede incluir hasta 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	-	100 km/h
		V1'	VIAS EXPRESAS	Son vías que conducen altos volúmenes de tránsito y constituyen la primera gran distribución del trafico dentro del perímetro urbano con recorridos largos y circulación rápida, multimodal, para vehículos motorizados públicos y privados. A las vías expresas llega el flujo de transporte de las calles arteriales.	**50-70m**	Multimodal, prioridad para el transporte público; vía de 4 ó más carriles por sentido de circulación. Puede incluir carriles de velocidad de 70 km/h y 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h separados con parterres, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	40 km/h	**50 a 70 km/h**
DISTRITOS		V2	VIAS ARTERIALES	Son aquéllas vías que conducen importantes	**30-50m**	Multimodal segregada con 4 o más carriles por sentido de	40 km/h	**50 a 70 km/h**

				volúmenes de tránsito entre distritos urbanos a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas.		circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con parterres y aceras amplias y uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.		
		V2'	**VIAS ARTERIALES SEGÚN FUNCION**	Son aquéllas vías que llevan importantes volúmenes de tránsito entre distritos a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.	**20-30m**	Es una vía Multimodal, segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con aceras y parterres, uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.	40 km/h	**50 a 70 km/h**
SECTOR	**VIALIDAD SECUNDARIA**	**V3**	**VÍAS COLECTORAS**	Son vías que se conectan a las vías arteriales y permiten la conexión con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales, pueden ser utilizadas para el transporte público.	**15-30m**	Multimodal 2 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado con aceras y parterre central, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía, arbolado en aceras.	30 km/h	**50 a 70 km/h**
		V3´	**VÍAS COLECTORAS SEGÚN FUNCION**	Son las vías que unen a las vías arteriales con las calles locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo	**12-30m**	Vía Multimodal 1 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado, en casos donde la sección lo permita se usará parterre central y ciclo vía,	30 km/h	**50 km/h**

				por intermedio de las vías arteriales. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.		arbolado en aceras.		
BARRIO	**VIALIDAD TERCIARIA (VIARIO DE BARRIO)**	**V4**	**VIAS LOCALES**	Son vías destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados y el transporte público.	**12 a 15m**	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, 1 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y privado transporte privado permiten estacionamiento lateral paralelo al sentido de circulación. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.	10-30 km/h	**30 km/h**
		V5	**VIA DE BARRIO**	Son aquellas que permiten el acceso a zonas residenciales. Destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados.	**10 a 12m**	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, dos carriles de 3.00 m para transporte privado, permite estacionamiento a uno de sus lados. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.	10-20 km/h	**20 km/h**
		V6	**VIA COMPARTIDA**	Son aquellas para uso compartido entre vehículos motorizados y no motorizados baja velocidad prioridad para el peatón.	**8 a 10m**	Plataforma única, permite circulación controlada de vehículos y estacionamiento; un carril para transporte privado.	10-20 km/h	**20 km/h**
		V7	**VIA PEATONAL**	Son aquellas calles que facilitan las relaciones sociales, turísticas, comerciales y patrimoniales además de dar prioridad al tránsito peatonal se diseñarán en plataforma única y se controlara el acceso vehicular solo en condiciones excepcionales como emergencia o	Mínimo **4,50 m**	Sección variable de acuerdo con función en la ciudad. Plataforma única. Deberán tener bolardos y accesibilidad vehicular de emergencia	-	-

				transporte de bienes.				

Art. 84.- Guía de diseño de calles de la ciudad de Guayaquil. - Con fines de detallar criterios específicos de diseño de las vías de la ciudad, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, expedirá el acto normativo correspondiente que norme el diseño vial cantonal, el mismo que será aprobado por el Cuerpo Edilicio.

Art. 85.- Autopistas: La proyección de nuevas autopistas del Cantón Guayaquil se realizarán a través de los estudios correspondientes y planificación estratégica coherente al desarrollo del cantón. Estas podrán ser proyectadas en suelo urbano y rural con la finalidad de conectar nuevos equipamientos urbanos con la estructura vial existente y proyectada, cumpliendo con la normativa legal vigente.

Art. 86.- Derechos de vía preexistentes. - Sin perjuicio de la reclasificación de la estructura vial del cantón que se ha realizado para la actualización del presente PUGS, se conservarán los derechos de vía establecidos en su momento de todas las vías existentes en el cantón.

Art. 87.- Función como referencia para el diseño de nuevas vías: La jerarquización de nuevas vías será tomando en cuenta las nuevas vías, así como los usos y actividades que se dan en la práctica, de acuerdo con el contexto social y económico del sector, que puede variar incluso por segmentos de la calle. Dentro del diseño de nuevas vías, se incluyen la estructura vial en proyectos urbanísticos y zonas de desarrollo de expansión urbana.

Art. 88.- Multimodal. - La movilidad multimodal combina varias formas de transporte público en un mismo trayecto con la finalidad de brindar mayor variedad de sistemas y reducir los viajes en vehículo privado, facilitando la movilidad a los grupos prioritarios y a los peatones.

Art. 89.- Reclasificación de vías V3 a V3'. – En donde existan vías tipificadas como V3 en sectores donde las condicionantes de su configuración urbana, morfología predial y su topografía no permiten el cumplimiento de la sección transversal mínima dispuesta en el presente PUGS, se considerará la reclasificación de estas a Vías Colectoras según Función (V3'). No aplica para vías proyectadas.

Art. 90.- Modificaciones al Sistema de Conectividad Vial. - Las proyecciones viales que integran el Sistema de Interconexión Urbano-Rural del Cantón Guayaquil no podrán ser modificadas en su integridad ni eliminadas. Sin embargo, en el caso de proyectos que necesiten modificar vías consideradas en el PUGS, se requerirá un informe de factibilidad vial aprobado por el Director General de la DUMCE, donde se permitirá el ajuste al eje vial para adaptarse a los predios afectados por la proyección vial, siempre que esto no comprometa la conectividad general de la estructura vial.

Será posible la creación de nuevas vías o tramos de vía, siempre que se integren técnicamente al sistema aprobado en esta ordenanza y se justifiquen mediante un informe de factibilidad vial aprobado por el Director General de la DUMCE. Estas modificaciones no deberán afectar su componente de funcionalidad vial ni el aprovechamiento del suelo del Sistema de Interconexión Urbano-Rural.

No se proyectarán nuevas vías en los planes urbanísticos complementarios sin aprovechamiento hasta que dichos planes sean debidamente formulados por el promotor inmobiliario en convenio con la Municipalidad de Guayaquil o por la DUMCE o quien haga sus veces.

Art. 91.- Vías proyectadas en nuevos desarrollos urbanos. - Las vías nuevas que el propietario, promotor o urbanizador requiera para su proyecto deberán conectarse con la Estructura Vial del Cantón Guayaquil. Las nuevas vías planteadas deben estar vinculadas con el sistema vial existente con el objetivo de garantizar su continuidad y funcionalidad. Estas vías deberán cumplir con los estándares establecidos en el acto normativo aprobado por el Cuerpo Edilicio que normará el diseño vial cantonal.

Sección Octava
Vivienda de interés social

Art. 92.- Polígonos de generación de vivienda de interés social. - Los polígonos de predios destinados a proyectos de vivienda de interés social, establecidos en el presente PUGS, responden exclusivamente a programas y proyectos de gestión municipal. Para el presente PUGS, se identificaron nueve (9) polígonos en la cabecera cantonal, en diferentes sectores de la ciudad para la planificación y promoción de nuevos proyectos de vivienda de interés social. Los polígonos identificados son los contenidos en el Anexo 11 de la presente ordenanza y los análisis previos y desarrollo de éstos se encuentra en la memoria técnica del presente PUGS, Anexo B.

Art. 93.- Otros polígonos destinados para vivienda de interés social. - Independientemente de los polígonos identificados en el presente PUGS, para el desarrollo de vivienda de interés social, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá identificar nuevos polígonos y a través de diversos instrumentos de gestión del suelo establecidos en la LOOTUGS, desarrollar otras zonas conforme a las necesidades territoriales.

Art. 94.- Incentivo a la promoción de proyecto de vivienda de interés social. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a través de mecanismos de incentivos que ha establecido mediante ordenanza municipal, creará beneficios que estimulen la producción de proyectos de vivienda de interés social localizada en áreas estratégicas de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales respectivamente.

Sección Novena
Régimen Ambiental

Art. 95.- Objeto. - Las presentes disposiciones establecen las normas generales para la protección y conservación de los recursos naturales del cantón, las que actuarán como indicadores de idoneidad de todo desarrollo urbanístico que se propusiere en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza. El propósito indicado se cumplirá atendiendo las siguientes disposiciones:

a) La calificación del suelo constante en esta Ordenanza, en atención a los sistemas ambientales, el factor determinante de la zonificación y el ordenamiento urbanístico del territorio.
b) Las normas nacionales y las de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, que regulen la gestión con relación a los recursos de

agua, aire, suelo, así como la conservación de la biodiversidad y el uso sostenible de los recursos naturales.

c) Las licencias ambientales, autorizaciones ambientales, estudios de impacto ambiental, auditorías ambientales y planes de manejo exigibles a las actividades, obras y proyectos públicos y privados en el territorio.

Art. 96.- Clasificación. - Para efecto del ordenamiento del territorio, en áreas con características ambientales homogéneas, los sistemas ambientales se clasifican en:

96.1. Sistemas ambientales naturales. - Corresponden a zonas dentro del territorio que debido a sus características naturales y a los beneficios ecosistémicos que proveen, deben ser conservadas. En este sentido, y con el fin de propender a la planificación territorial ordenada y la conservación del patrimonio natural, se consideran las siguientes categorías:

a) **Categorías de representación directa:** El cantón Guayaquil cuenta con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y áreas de Bosques y Vegetación Protectores; existen también áreas del Sistema Provincial de Áreas de Conservación (SPAC), Áreas de Conservación y Uso Sostenible (ACUS), Concesiones de Manglar y áreas del Programa Socio Bosque, que son otras herramientas de conservación nacional. Estas áreas se manejarán acorde a la normativa ambiental vigente y en las mismas se autorizará el desarrollo de actividades según se encuentren contempladas en sus respectivos planes de manejo aprobados.

Se considerarán también las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad, tales como:

- Áreas o sitios reconocidos por instrumentos internacionales ratificados por el Estado;
- Zonas de amortiguamiento ambiental;
- Corredores de conectividad; y,
- Servidumbres ecológicas.

b) **Categoría de ecosistemas frágiles:** Los ecosistemas frágiles son zonas con características o recursos singulares muy susceptibles a cualquier intervención de carácter antrópico, que producen en el mismo una profunda alteración en su estructura y composición. Dentro del cantón Guayaquil se encuentran los siguientes ecosistemas frágiles: bosques tropicales secos, manglares, ecosistemas marinos y marino-costeros. El desarrollo de actividades en estos ecosistemas se limitará hacia aquellas permitidas acorde a la normativa ambiental vigente.

96.2. Sistemas ambientales artificiales. - El medio construido por los seres humanos dentro del espacio proporcionado por la ecósfera; corresponde a:

a) Sistemas ambientales urbanos. - Caracterizados por el dominio de elementos construidos, notable concentración de seres humanos y escasa presencia de elementos naturales.
b) Sistemas ambientales turísticos y paisajísticos, correspondientes a ambientes donde las intervenciones humanas han preservado las cualidades paisajísticas del medio.
c) Sistemas ambientales extractivos, correspondientes a los ambientes naturales transformados para la producción minera, energética, pecuaria, acuícola o agrícola.
d) Para efecto del ordenamiento, el recurso suelo es clasificado en atención a su aptitud para ser urbanizado o para conservar sus atributos naturales.

Art. 97.- Suelo y sistemas ambientales. - Con el propósito de mantener el equilibrio de los sistemas ambientales referidos en el artículo anterior, se podrán admitir incrementos a la intensidad del uso del suelo, siempre en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, en concordancia con el plan de manejo ambiental y contando con la autorización de la Autoridad Ambiental Nacional. En todo caso, se deberá segregar las zonas vulnerables y de riesgos.

Art. 98.- Recurso agua y sistemas ambientales. - En general, al recurso agua se lo considerará un componente no susceptible de ser urbanizado, por lo que no se admitirá el relleno para constituir suelo en detrimento de los componentes del sistema hídrico, salvo expresa autorización del Concejo Municipal respecto de actuaciones que deberán contar con las licencias ambientales y/o autorizaciones ambientales que establezca la normativa ambiental vigente.

En suelo urbano donde se haya producido relleno parcial de bordes de esteros o ríos, todo proceso de regularización autorizado deberá contemplar un borde de protección y la reconstitución de taludes. Para el efecto, a tales áreas se les asignará una subzona especial vulnerable y su planificación se encaminará a desarrollar planes urbanísticos complementarios que definan de una manera detallada las actividades específicas para cada tramo de borde de estero o río, de acuerdo con sus capacidades de soporte y con los criterios de mitigación y adaptación a las problemáticas particulares de cada sector, a fin de generar efectivas disminuciones de riesgo.

En general, no se admitirá la contaminación de las fuentes de agua por efluentes domésticos, agrícolas ni industriales, ni por vertimiento de desechos sólidos, cualesquiera sean éstos.

Respecto del control, prevención y mitigación de la contaminación del recurso agua, se aplicarán las normas ambientales vigentes emitidas por la Autoridad Ambiental Nacional y las ordenanzas que correspondan.

Art. 99.- Medidas de protección del recurso agua. - En general, la protección del recurso agua de ríos, esteros, embalses y otras fuentes superficiales o subterráneas, deberán incorporar las siguientes medidas:

a) Los ríos y esteros del cantón Guayaquil tendrán una franja de servidumbre de uso público de 25.00 metros medidos desde el nivel máximo de pleamar. Solo se entenderá como

casos especiales aquellas franjas que hayan sido modificadas a través de un respectivo plan especial o parcial, previo a la puesta en vigencia del presente PUGS.

b) Las zonas de protección hídrica y las zonas de restricción, como formas de conservación y protección de fuentes de agua, se definirán en función de lo establecido en la normativa que regule los recursos hídricos, su uso y aprovechamiento.

c) Los desarrollos urbanísticos y/o asentamientos humanos colindantes con ríos, esteros o embalses, o que incluyan remansos de agua, deberán cumplir previamente con lo establecido en la en la normativa que regule los recursos hídricos, su uso y aprovechamiento, su reglamento y la normativa que establezca la Autoridad Nacional del Agua.

d) Las actividades y proyectos deberán cumplir obligatoriamente con el proceso de regulación ambiental establecido en la normativa legal ambiental y su reglamento, así como con la ordenanza municipal correspondiente.

e) Las actividades mineras deberán cumplir previamente con la normativa vigente a nivel nacional, con el proceso de regulación ambiental establecido en la normativa ambiental vigente a nivel nacional y con las ordenanzas que correspondan.

Art. 100.- Conservación de la biodiversidad. –

100.1. Los proyectos públicos o privados, en territorios colindantes con áreas que formen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y bosques protectores y cualquier otro esquema de conservación, deberán respetar obligatoriamente las áreas de amortiguamiento que consten en los planes de manejo de dichas áreas y que estén aprobados por la autoridad ambiental competente. En caso de no contar con dicho plan de manejo, se deberá respetar un área de amortiguamiento derivado de un análisis e informe previo de la Dirección General de Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil.

100.2. Ante la amenaza inminente de daños ambientales causados por el desarrollo de proyectos públicos o privados, el operador de proyectos, obras o actividades deberá adoptar de forma inmediata las medidas que prevengan y eviten la ocurrencia de dichos daños, conforme lo establecido en la normativa ambiental aplicable.

100.3. Dentro del territorio cantonal está prohibido la tala o daño a los árboles nativos, endémicos o introducidos que formen parte del territorio cantonal (arbolado urbano, cobertura vegetal nativa). En caso de que su tala sea imprescindible, se deberá solicitar previamente la autorización en el marco de lo que establece la normativa nacional y las ordenanzas que correspondan.

100.4. Con relación a la conservación de la biodiversidad marino-costera se aplicarán las especificaciones que constan en la normativa ambiental nacional y su reglamento, considerando como zona marino–costera la comprendida entre tres (3) millas náuticas marinas y un (1) kilómetro tierra adentro, a partir de la línea de la más alta marea.

100.5. Con relación al ecosistema de manglar, se priorizará la conservación y uso sostenible para el mantenimiento de los servicios ambientales de dicho ecosistema, promoviendo el desarrollo sostenible de los usuarios ancestrales dependientes de este ecosistema.

Art. 101.- Arbolado urbano. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil, con el fin de promover el desarrollo urbano sostenible, reconoce como de interés público el establecimiento, conservación, manejo e incremento de árboles en las zonas urbanas, priorizando la siembra de árboles nativos en las zonas territoriales respectivas. Esto se incluirá en la planificación territorial con el objetivo de disminuir la contaminación del aire, contribuir a disminuir la temperatura ambiental, mejorar el paisaje, mitigar los efectos del cambio climático, promover oportunidades educativas ambientales, contribuir a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, entre otros.

Art. 101.- Incentivos ambientales.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil, con el fin de mantener los servicios ecosistémicos que brindan los bosques, y acorde con la normativa ambiental nacional, contemplará la entrega de incentivos ambientales de orden tributario, a los propietarios de predios, urbanos o rurales, que mantengan cobertura vegetal nativa (bosques) previo informe de las Direcciones Municipales competentes en la materia.

Art. 102.- Estudios Ambientales. - Las actuaciones urbanísticas deberán obtener las autorizaciones y/o permisos ambientales respectivos de acuerdo con lo que establece el Código Orgánico Ambiental, COA y su reglamento.

Art. 103.- Proyectos estratégicos. - Los proyectos de grandes obras o de instalaciones estratégicas, sean públicos o privados, deberán considerar en su Estudio de Impacto Ambiental el análisis de riesgo, con énfasis en la amenaza sísmica e hidrometeorológica. Dichos proyectos, de estar ubicados en áreas donde existen importantes sistemas naturales de drenaje de aguas lluvias, deberán realizar un exhaustivo estudio hidrológico, que tenga por objetivo el evitar modificaciones significativas en el sistema referido, así como la generación de vulnerabilidades en el territorio.

Art. 104.- Materiales peligrosos. - Las industrias que manejen materiales peligrosos, además de contar con el Plan de Manejo Ambiental, comunicarán al órgano municipal encargado de la gestión de riesgos y a la DUMCE, el detalle de los materiales peligrosos utilizados, que incorporará identificación, cantidad utilizada, combinaciones y el proceso en que se los utiliza.

Art. 105.- Plan de Manejo Ambiental. – Con el propósito de aminorar o corregir los efectos, cualitativos y cuantitativos, que sobre el medio provoquen las actuaciones urbanísticas identificadas en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo, deberá realizarse el correspondiente Plan de Manejo Ambiental, el mismo que, alternativa o complementariamente, deberá incluir:

a) Plan de Prevención y Mitigación de Impactos;
b) Plan de Contingencias;
c) Plan de Capacitación;
d) Plan de Seguridad y Salud ocupacional;
e) Plan de Manejo de Desechos;
f) Plan de Relaciones Comunitarias;
g) Plan de Rehabilitación de Áreas afectadas;

h) Plan de Abandono y Entrega del Área;
i) Plan de Monitoreo y Seguimiento.

El Plan de Manejo Ambiental deberá incluir el análisis de vulnerabilidad frente al cambio climático y las medidas de adaptación y/o mitigación que correspondan.

Art. 106.- Delimitación de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas. –

106.1. Para la delimitación de playas y bahías en el área urbana que colindan con el rio Guayas, se ha establecido que se respetará la franja de 25 metros de ancho como área de protección determinada en los instrumentos de ordenamiento de la ciudad hasta la presente fecha, exceptuándose aquellas zonas en las que se han aprobado planes especiales para su modificación.

La franja de 25 metros de ancho será medida desde la más alta marea hacia el interior costero.

106.2. Para la franja de protección de las riberas de los esteros del cantón Guayaquil que colindan con las áreas urbanas o rurales se mantiene la franja 25 metros determinada en los instrumentos de ordenamiento de la ciudad hasta la presente fecha. A excepción únicamente de aquellas zonas en las que, a través de su respectivo plan especial, fueron modificadas, hasta antes de la entrada en vigor del presente Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta 37 el viernes 10 de septiembre de 2021.

Para las playas de mar en la Parroquia Posorja se respetará una franja costera medida desde la más alta marea hacia el interior costero de 200 metros de ancho. Los usos de suelo permitidos en el interior de esa franja deberán ser definidos mediante un plan de manejo integrado de áreas marino-costeras, el cual deberá ser elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. Transitoriamente, solo podrán construirse equipamientos urbanos con la debida autorización de la autoridad ambiental y de riesgos correspondiente.
106.4. Para la Playa de Mar en la parroquia Puna, la franja costera de protección dependerá del tipo de ribera o playa de mar y será la que se determine de manera definitiva en el Plan de Manejo integrado de áreas marino-costeras. Con el fin de instrumentar la protección de estos cuerpos de agua, se identificarán subzonas con usos de suelo y actividades específicas para cada caso.

Sección Décima
Régimen de la Gestión de Riesgos

Art. 107. **Objeto. -** Considerando a la Gestión de Riesgos como eje transversal o actividad inherente a la planificación y a los procesos de desarrollo y de Ordenamiento Territorial, las normativas de esta sección tienden a incorporarla a dichos procesos en forma efectiva, con la finalidad de lograr un mejor uso del territorio en base a su aptitud, amenazas y vulnerabilidades, así como también incrementar la resiliencia en la sociedad.

Art. 108. **Alcances. –** Las presentes disposiciones tienen como propósito reducir la vulnerabilidad del cantón, frente a amenazas de origen natural o antrópico; planificar y coordinar una respuesta eficiente, frente a emergencias y desastres que ocurran en el territorio cantonal; y recuperarse de sus efectos de manera oportuna y eficiente, en particular, mediante la preservación y la restauración de sus estructuras y funciones básicas.

Art. 109. C**alificación de áreas de riesgo. -** Se califica como áreas de riesgo a las riberas de los ríos, esteros y escorrentías; a suelos bajos susceptibles a inundaciones; a suelos propensos a deslizamientos; y, suelos que constituyen servidumbres de instalaciones peligrosas o estratégicas, y otras que determina el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.

Art. 110.- **Servidumbre de canales para drenaje pluvial. -** Los canales naturales de drenaje de aguas lluvias tendrán la servidumbre que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil de Guayaquil, en coordinación con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado y agua potable en el cantón a través de la respectiva Ordenanza. Hasta tanto, regirán las normas establecidas en la "Ordenanza de Servidumbre y Cesión Gratuita de Terrenos para Alcantarillado Sanitario y Pluvial para canales abiertos para aguas lluvias", y en la "Reforma a la ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias" sin perjuicio de lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 111.- **Respeto a cauces de canales naturales. -** Se deberán respetar los cauces de escorrentías y canales naturales, los que podrán modificarse ligeramente en zonas bajas, con el respaldo de estudios técnicos ejecutados por profesionales expertos en hidrología, debidamente aprobados por el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.

Art. 112.- **Limpieza de drenajes pluviales. –** El concesionario de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial en el cantón, anualmente, implementará el Plan Pre-Invernal de limpieza de canales y alcantarillas de drenaje de aguas lluvias, el que deberá ser regulado, supervisado y controlado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG-EP. El órgano municipal encargado de la gestión de riesgos, con la colaboración de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, coordinará acciones para que se produzca el adecuado cumplimiento de dichos planes.

Art. 113.- Recurso suelo y sistemas ambientales. - Para el efecto del mantenimiento de este recurso se adoptarán los siguientes principios:

113.1. Restringir asentamientos en áreas de riesgo como consecuencia de su propensión a deslizamientos y hundimientos del suelo, e inundaciones.

113.2. Calificar los suelos, entre otros aspectos, según su aptitud para ser urbanizado de acuerdo con las siguientes gradientes o pendientes:

- Suelos de difícil drenaje, de urbanización no deseable, con pendientes medias de cero al dos por ciento (0 al 2%).

- Suelos aptos para urbanizar a costos convenientes, con pendientes medias de dos al quince por ciento (2 al 15%).
- Suelos aptos para urbanizar a costos mayores, de difícil urbanización, con pendientes medias entre el quince y el treinta por ciento (15 - 30%).
- Suelos no aptos para urbanizar, con pendientes mayores al treinta por ciento (30%).

113.3. Aplicar las normas nacionales vigentes con relación al uso de insecticidas, fertilizantes y herbicidas en las áreas agrícolas de las cuencas hídricas del Cantón.

113.4. Aplicar las normas nacionales vigentes y las ordenanzas que correspondan con relación a la gestión de los desechos peligrosos y los sólidos no peligrosos.

Art. 114.- **Normas técnicas de sismo resistencia. -** Para la construcción de edificaciones en el cantón Guayaquil, se deberán cumplir con las normas técnicas de diseño sismo-resistentes aplicables, sean de carácter cantonal o nacional.

Art. 115.- **Evaluación estructural en edificaciones de servicios esenciales y de servicios comunitarios. -** Los representantes de las edificaciones de servicios esenciales, tales como, hospitales, sedes de los gobiernos nacional, provincial y cantonal, asentadas sobre territorio del cantón, deberán, en forma obligatoria, realizar, a través de especialistas, la evaluación y reforzamiento de las estructuras de los mencionados edificios. Deberán actuar de igual forma, los responsables de edificios de servicios comunitarios (escuelas, colegios, guarderías, mercados, estadios, coliseos y similares).

Art. 116. Protocolos. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, a través de la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP, deberá monitorear la aplicación de Protocolos del Sistema de Comando de Incidentes, para efecto de realizar los correctivos necesarios en la actuación de los Organismos de Respuesta frente a Emergencias o Desastres, o para plantear reformas a la Ordenanza respectiva. Adicionalmente, Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP y el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos deberán realizar el planteamiento al M. I. Concejo Municipal, para incorporar nuevos protocolos o reformar los existentes en la referida Ordenanza, luego de trabajar coordinadamente con los organismos vinculados con la Gestión de Riesgo.

Art. 117. **Prohibición de legalizar predios que se encuentren en áreas de riesgo. -** Con el fin de precautelar la vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil no se regularizará, ni legalizará la tenencia de terrenos que se encuentren en áreas de riesgo o zonas calificadas por el PUGS como protegidas por riesgo.

Art. 118. **Construcción de edificaciones en laderas. -** Con el fin de evitar deslizamientos, los proyectos arquitectónicos y las construcciones de edificaciones a implantarse en laderas del cantón, deberán respetar la topografía natural del terreno, para lo cual se realizará el aterrazamiento de este último.

Todo talud vertical deberá ser protegido por un muro de contención debidamente diseñado y calculado estructuralmente, y con un sistema de drenaje que garantice la

evacuación del agua. Su construcción deberá estar acorde a las normas técnicas de la Ingeniería.

Art. 119. **Servidumbres de paso en terrenos particulares. -** En laderas, los retiros laterales constituyen áreas de servidumbre de paso para instalaciones de aguas lluvias y aguas servidas, de predios ubicados en un nivel superior de terreno, por lo que no se permitirá construcciones de ningún tipo sobre éstos.

Art. 120. **Implementación de Normas técnicas de seguridad contra incendios y Planes de Emergencias.-** Toda edificación o espacio de concentración de público, independientemente del número de plantas, y las edificaciones de más de cuatro plantas, deberán implementar las normas técnicas de seguridad que constan en el "Reglamento de prevención, mitigación y protección contra incendios" y ordenanzas afines, así como contar con un plan de emergencia ante cualquier evento adverso, para seguridad de sus ocupantes.

Art. 121. **Planes de contingencia en eventos de concentración masiva. -** Todo evento de concentración masiva a desarrollarse en el territorio del cantón Guayaquil deberá contar con un plan de contingencia, el que deberá ser aprobado por el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.

Art. 122. **Análisis de riesgos. –** Se presentarán los estudios para proyectos urbanísticos, viales, equipamientos y de infraestructura sanitaria, eléctrica, telefónica, que implementarán el componente de análisis de riesgos en los mismos. La Direcciones o Empresas Públicas competentes en la materia, supervisarán el cumplimiento de lo expuesto, y el órgano municipal encargado de gestión de riesgos, de ser el caso, deberá convalidar u observar dichos análisis.

Art. 123. Sala Situacional del Cantón Guayaquil. - La Sala Situacional del Cantón Guayaquil actuará como receptora de emergencias vinculadas con eventos adversos de origen natural o antrópico, y coordinará las acciones necesarias con los organismos de respuesta. Tendrá una coordinación estrecha con el órgano municipal encargado de la gestión de riesgos.

Art. 124. **Identificación de edificaciones obsoletas. –** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil, con el fin de salvaguardar la vida y seguridad de la ciudadanía, promoverá un programa para determinar la vetustez de edificaciones en la ciudad de Guayaquil, especialmente en las zonas centrales, pericentrales y periféricas a éstas, para lo cual, la DUMCE aplicará lo determinado en la Ordenanza respectiva.

Sección Décima Primera
Compensaciones e incentivos para el desarrollo urbanístico

Art. 125. Compensación de Coeficiente de Ocupación del Suelo por Altura. - En edificaciones que liberen parte del solar para uso público, en forma de plazoleta o jardinería, se permitirá compensar mediante el incremento del volumen de la edificación,

equivalente al área edificable en la superficie de terreno liberada, multiplicada por el CUS aplicable incrementado en un diez por ciento (10%) del mismo.

Área de Compensación = Área Liberada X (CUS x 1,10)

Art. 126. Intensificación por fusión. – Para los casos en que la fusión de dos o más solares originaren uno que supere el mínimo admitido para la subzona del caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá conceder un incremento del 10% en el CUS asignado al predio.

Art. 127. Régimen Especial e Incentivos para las Construcciones que se acojan al concepto de edificación sostenible.

Este régimen tiene como objetivos:

a) Incorporar incentivos para reducir el impacto ambiental producido por las superficies edificadas, incluyendo conceptos de construcción sustentable y eficiencia de recursos como requisitos fundamentales.
b) Promocionar la edificación verde en la ciudad de Guayaquil para lograr mejoras en la calidad del aire, mejores condiciones de vida, reducir la contaminación y el nivel de emisiones que afecten al medio ambiente.

127.1 Las disposiciones del presente régimen especial se aplicarán dentro del perímetro urbano de Guayaquil en los predios que se encuentren dentro del polígono que define la Zona de Promoción de Criterios Verdes (Ver Anexo 14), con excepción de aquellos predios dentro de las subzonas de usos industriales, zonas productivas, protegidas, vulnerables y en aquellas que mantengan reglamentos internos, salvo que cumplan con el proceso legal respectivo.

127.2. Los proyectos que se acojan al este régimen especial serán beneficiados con un incremento porcentual en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) conforme al proceso de evaluación establecido en la Ordenanza que regula la materia de edificaciones y construcciones o norma específica que se expida para ese fin. Aquellos proyectos o construcciones que cuenten con una certificación reconocida internacional de sostenibilidad se acogerán directamente a los beneficios del presente régimen.

127.3. En el caso de que, a solicitud del promotor del proyecto el incremento del coeficiente de utilización del suelo (CUS) del cual será beneficiado en aplicación del presente régimen especial, requiera también una mayor densidad poblacional a la establecida por la norma base, el promotor deberá presentar los respectivos informes de factibilidad de las empresas prestadoras de los servicios públicos.

127.4. El incremento porcentual en el coeficiente de utilización del suelo (CUS) determinado para la respectiva subzona en la que se encuentre el predio en donde se implante el proyecto, no podrá ser mayor al 40 % del CUS establecido por norma o lo que establezca la edificabilidad general máxima en la subzona donde se implante el predio.

127.5. El detalle de aplicación, evaluación y aprobación de los proyectos o construcciones que se acojan a este beneficio serán los establecidos en la Ordenanza que regula la materia de edificaciones y construcciones o la que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil establezca para los fines pertinentes.

Art. 128.- Procedimiento para la obtención de Incentivos. - Los incentivos al desarrollo urbano, contenidos en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo, deberán ser solicitados por parte del interesado, y resueltos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en un plazo de 30 días con el acto administrativo correspondiente.

Art. 129.- Incentivos complementarios. - Adicionalmente a los incentivos al desarrollo urbano, contenidos en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, podrá mediante ordenanza ampliar y complementar los mismos o crear nuevos conforme las necesidades de su territorio mientras estos no modifiquen los componente estructurante del PUGS.

Sección Décima Segunda
Zonas de regularización prioritaria y especiales de interés social

Art. 130.- Gestión del suelo de asentamientos de hecho. - Los asentamientos de hecho son identificados periódicamente en la ciudad de Guayaquil y a lo largo de su desarrollo histórico estos se han ido incorporando paulatinamente a la mancha urbana de la ciudad. Para el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo los polígonos identificados como de regularización prioritaria son los que se encuentran establecidos y aprobados mediante la *"Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización"* y la *"Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización de los Sectores Definidos el Morro, Coop. Los Jardines, Coop. Nuevo Tenguel, Complemento de la Coop. Balerio Estacio 3 Lámina 2, Manzanas 6900, 6901 y 6903 del Sector Inmaconsa, Coop. Los Lirios, Complemento de la Pre- Coop. Voluntad de Dios y la Coop. Los Pinos"*. Los polígonos se encuentran identificados en el mapa contenido en el **Anexo 12** de la presente ordenanza y aquellos son:

No.	COOPERATIVAS	HA.
1	COMPLEMENTO DE LA COOP. VOLUNTAD DE DIOS	0,83
2	COOP. EL MORRO	60,53
3	COOP. LOS LIRIOS	2,35
4	COOP. LOS PINOS SECTOR 3	24,08
5	COOP. LOS PINOS SECTOR 5	5,28
6	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 5	14,88
TOTAL		107,95

Independientemente de los polígonos considerados para regularización prioritaria en el presente PUGS, para la declaración de nuevas zonas como de regularización prioritaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, procederá conforme a lo establecido en el COOTAD, la LOOTUGS y a través de la respectiva ordenanza que se expida para este fin.

Sección Décima Tercera
Instrumentos urbanísticos complementarios

Art. 131.- Definición. - Son aquellos instrumentos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y se clasifican en:

- Planes maestros sectoriales;
- Los planes parciales, y
- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

Estos Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios no se contrapondrán con la normativa nacional vigente y estarán subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

Art. 132.- Planes maestros sectoriales. - Tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal. Guardarán concordancia con los planes sectoriales del Ejecutivo con incidencia en el territorio, con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, además del plan de uso y gestión de suelo municipal. La iniciativa para la elaboración de estos planes deberá ser motivada por parte de la administración municipal o del órgano rector competente de conformidad con las necesidades físicas de la ciudad y del patrimonio que beneficia a la ciudadanía.

132.1. Contenidos Mínimos de los Planes Maestros Sectoriales. - Los Planes Maestros Sectoriales deberán contener la siguiente información:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales del sector entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, tales como transporte y movilidad, mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento, equipamientos sociales y de servicios, sistemas de áreas verdes y de espacio público y estructuras patrimoniales.

b) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, la Política Sectorial Nacional, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

c) Determinación de las especificaciones técnicas del plan.

d) Conclusiones y anexos de los resultados del plan maestro sectorial entre estas: delimitación, características relativas a la infraestructura y equipamiento sectorial, mapas o planos georreferenciados que definen la ubicación y especificaciones del plan maestro.

Art. 133. Planes Parciales. – Los Planes Parciales, tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana. La vigencia de cada plan parcial estará prevista al momento de su aprobación, y podrá exceder la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo respectivo.

Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Art. 134. Parámetros Generales para la formulación de Planes Parciales en Suelo Rural de Expansión Urbana o Desarrollo de Suelo Urbano. - La aplicación de planes parciales podrá formularse por iniciativa pública o mixta. Las determinaciones de los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y para los particulares. Los planes parciales incluirán los lineamientos de planificación y la norma urbanística que deben ser considerados para el ordenamiento del territorio, correspondiente a la implementación de los instrumentos de gestión de suelo previstos en la ley, en especial en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, e instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas encargadas de la gestión y ejecución del plan.

Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

a) Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.
b) Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
c) Generación de proyectos de Vivienda de Interés Social, cuando el proyecto requiera un mayor aprovechamiento del suelo.
d) Determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
e) Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.

Art. 135.- Contenidos mínimos de los planes parciales para desarrollo o consolidación de suelo urbano. - Los planes parciales incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:

135.1. Diagnóstico de las condiciones actuales.

a) La delimitación y características del área de la actuación urbana.
b) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
d) Estructura predial.
e) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
f) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
i) Condiciones de amenaza y riesgo.

135.2.Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

b) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

- Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.
- El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c) Mecanismos de gestión del suelo. - El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

- Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.
- Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.
- Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- Para regular el mercado del suelo.
- Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.

d) Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o públicos-privados, de acuerdo con las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.

e) Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- Costo de construcción de infraestructura general y local.
- Valor de venta del suelo urbanizado.
- Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.
- Valor residual del suelo.

f) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

- Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanística. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial.
- Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.
- Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

g) Mecanismos de asociación:

- Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
- Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

h) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
- Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

136. Contenidos mínimos de los Planes Parciales para la transformación del suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. –De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los planes parciales serán

obligatorios para los procesos de incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. Estos planes contendrán al menos lo siguiente:

a) El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única.
b) Las etapas de incorporación de este suelo establecido en base a la capacidad de provisión de servicios públicos y de los tiempos de aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo.
c) La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura.
d) La ubicación de áreas verdes y equipamientos sectoriales, los cuales podrán ser conformados en base a las cesiones obligatorias provenientes de los nuevos desarrollos y urbanizaciones.
e) La normativa urbanística general que incluirá tamaño mínimo de fraccionamiento de los predios, uso y ocupación del suelo, edificabilidad y aprovechamiento constructivo, la misma que podrá ser especificada en el caso de aplicación de unidades de actuación urbanística previstas Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.
f) Disponibilidad de suelo vacante de conformidad con la metodología establecida por el Consejo Técnico.
g) Previsión de instrumentos de gestión a utilizarse para la aprobación de los nuevos desarrollos en los casos en que sea necesario para el reparto equitativo de cargas y beneficios o restructuraciones parcelarias.
h) Afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
i) Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo con las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, que contemplaría la realización del plan parcial, y cómo se asumirían los costos.
j) Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanística. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial.

Art. 137.- Planes Parciales para la regularización de asentamientos de hecho. - Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos de hecho. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, tomando en consideración los *"Lineamientos para Procesos*

de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho" y demás legislación vigente.

Art. 138.- Contenidos mínimos de los planes parciales para la regularización de asentamientos de hecho. - Los planes parciales para la regularización de asentamientos de hecho serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.

Los planes deberán incluir por lo menos:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.

b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.

c) Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanística. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial.

d) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo con las necesidades específicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil y del área del Plan.

Art. 139.- Contenidos mínimos de los planes parciales para el desarrollo de viviendas de interés social. - Los planes parciales para el desarrollo de viviendas de interés social incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:

139.1.- Calificación de anteproyecto o registro de proyecto de vivienda de interés social.

139.2.- Diagnóstico de las condiciones actuales:

a) La delimitación y características del área de la actuación urbana.

b) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
d) Estructura predial.
e) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
f) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
i) Condiciones de amenaza y riesgo.

139.3.- Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

b) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

- Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, ¡áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.
- El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c) Mecanismos de gestión del suelo. - El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

- Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.
- Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.
- Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- Para regular el mercado del suelo.
- Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.

d) Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público privados.

e) Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- Costo de construcción de infraestructura general y local.
- Valor de venta del suelo urbanizado.
- Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.
- Valor residual del suelo.

f)Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

- Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanística. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial.
- Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

g) Mecanismos de asociación:

- Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
- Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

h) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
- Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

140.- Requisitos mínimos para lograr sistemas de reparto de cargas y beneficios aplicables a planes parciales. - Con el fin de determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán utilizar cualquier método matemático, para lo cual deberán observar los siguientes elementos mínimos**:**

a) Definir el ámbito de aplicación que será objeto de participación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, mediante la o las unidades de actuación urbanística.

b) Definir el valor inicial del suelo sin que incluya las expectativas derivadas del mismo plan. En casos que existiere anuncio del proyecto el valor inicial será el que se fija en el instrumento en el que se emite dicha herramienta.
c) Cuantificar el costo de la intervención de acuerdo con los actos que se reconozcan en el instrumento de gestión aplicado. Se debe determinar cuáles de ellos serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios.
d) Asegurar la cesión del suelo público.
e) Definir los usos y edificabilidades en las unidades de actuación urbanística teniendo en cuenta tanto las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como los objetivos y estrategias que se plantean para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística. Esta definición será la base para calcular el potencial de financiación de las cargas vía sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.
f) Cuantificar el valor de los aprovechamientos urbanísticos, que corresponde al valor del suelo urbanizado con norma y autorización específica, de acuerdo con el uso asignado por la reglamentación específica de cada instrumento.
g) Cuantificar los beneficios otorgados por el instrumento para identificar las cargas que serán asignadas.
h) Cuantificar el valor residual del suelo, o incrementos de precios totales que genera el proyecto, como el resultado de descontar de los aprovechamientos urbanísticos finales el valor inicial del suelo y el costo de construcción o adecuación de la infraestructura que se imputa al sistema de reparto.
i) Cuantificar el derecho que se reconoce a cada uno de los propietarios del suelo, teniendo en cuenta su participación tanto en los aprovechamientos urbanísticos como en la financiación de la construcción de las cargas urbanísticas. Este reconocimiento corresponderá a la suma del valor inicial de su suelo, con lo cual se garantiza el pago por su patrimonio inicial, más los incrementos de valor del suelo generados por la aplicación del instrumento, de las cuales ya se ha descontado el costo de construcción de las cargas imputadas al sistema de reparto.
j) Definir los medios de pago que se le hace a cada propietario cuando corresponda, que podrán ser en suelo urbanizado con un uso específico, en aprovechamiento o en derechos de beneficios que puedan ser negociables en el mercado, en el caso de que se establezca la posibilidad.
k) Establecer las condiciones generales de reparto equitativo para la gestión asociada de propietarios del suelo y cooperación entre partícipes, cuando corresponda.

Art. 141.- Adscripción de cargas en los planes parciales. - En virtud de la concesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar del Estado a un privado, en los planes parciales se adscribirán todas las cargas locales tanto en la cesión del suelo como en la urbanización del mismo. Con respecto a la adscripción de cargas generales en vías y parques, estas se podrán adscribir a los ámbitos espaciales de los planes parciales, y con soporte técnico que demuestre que permiten estructurar y habilitar el mismo suelo en proceso de incorporación o renovación. También se podrán incorporar cargas locales o generales de otros planes parciales que no sea el que se desarrolla, o de los planes maestros, siempre que esto quede explícito y soportado en el respectivo documento técnico de soporte de los Planes Parciales.

Art. 142.- Otros instrumentos de planeamiento urbanístico. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente, ni podrán modificar los contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

142.1.- Polígonos identificados para la aplicación de planes urbanísticos complementarios.- Los polígonos identificados para la aplicación de planes urbanísticos complementarios son los que se encuentran contenidos en el Anexo 13 de la presente Ordenanza, y corresponde a demarcaciones que por sus características estructuradoras, necesidades de consolidación y desarrollo y por responder estratégicamente a la visión de ciudad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, han sido identificados para ser detallados particularmente a través de un plan urbanístico complementario.

142.2.- Independientemente de los polígonos mencionados en el artículo anterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá identificar nuevos polígonos que necesiten complementar su planificación a través de planes urbanísticos complementarios siempre que estos no signifiquen una modificación en el componente estructurante del presente PUGS.

Sección Décima Quinto
Instrumentos de gestión del suelo

Art.143.- Instrumentos de gestión del suelo. - Son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y los objetivos de desarrollo municipal. Además de lo descrito en esta sección, en cuanto a los instrumentos de gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá lo prescrito en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), su reglamento y normativa técnica que se expida.

Art.144.- Contenidos de los instrumentos. - El desarrollo de tales instrumentos deberá atender las previsiones y, o regulaciones relativas a la conservación y protección del ambiente con consideraciones de determinación de riesgo; las parcelaciones y desarrollos urbanísticos; las edificaciones y construcciones; y, la conservación y protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico, constantes en esta Ordenanza y en los planes urbanísticos complementarios.

Art. 145.- Fines de la distribución de cargas y beneficios. - La distribución o reparto de las cargas y beneficios deberán cumplir con los siguientes fines:

a) Lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil consignados en los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo que permitan el desarrollo y ordenamiento del territorio.

b) Garantizar la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto.
c) Promover la participación y corresponsabilidad pública y privada en el financiamiento de los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial enmarcados en los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

En el reparto de cargas y beneficios intervendrán el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y el o los propietarios del suelo. Además, podrán participar otras instituciones públicas.

Art. 146.- Unidad de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en la LOOTUGS.

Art. 147.- Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, puede imponer, además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil reciba la urbanización terminada.

Art.148.- Derechos de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

a) Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.
b) Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

Art. 149.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial. - Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

- Reajuste de Terrenos.
- Integración inmobiliaria.
- Fraccionamiento, partición o subdivisión.
- Cooperación entre partícipes.

Art. 150.- Reajuste de terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Para la aplicación del instrumento de reajuste de terrenos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Art. 151.- Integración inmobiliaria. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

Para la aplicación del instrumento de integración inmobiliaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Art. 152.- Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Los requisitos y estándares para el fraccionamiento o subdivisión son los que contemple la Ordenanza que regule las parcelaciones y los desarrollos urbanísticos. A su vez también se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Se deja expresamente establecido que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil podrá aprobar, en unidad de acto, fusiones y divisiones de los mismos predios.

Art. 153.- Cooperación entre partícipes. - Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo obligatorias y el pago de las obras de urbanización pertinentes.

Para la aplicación del instrumento de cooperación entre partícipes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Art. 154.- Instrumentos para regular el mercado del suelo. - Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

- Derecho de adquisición preferente
- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria
- Declaración de zonas especiales de interés social

- Anuncio del proyecto
- Afectaciones
- Derechos de superficie
- Bancos de suelo

Para la aplicación de los instrumentos de regulación del mercado de suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en el COOTAD, LOOTUGS, sus reglamentos y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Art. 155.-Instrumento de financiamiento del desarrollo urbano. - La Concesión onerosa de derechos es un mecanismo que permite la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, en especial cuando el suelo rural se transforma a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se modifican los usos de suelo y se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Art. 156.- Concesión onerosa de derechos para proyectos en predios dentro del polígono denominado como Zona de Promoción Especial que soliciten una mayor edificabilidad por sobre la edificabilidad básica asignada. – Aplicará para predios de máximo 2000 m2 que se encuentren dentro del polígono denominado como Zona de Promoción Especial que soliciten una mayor edificabilidad. Para su aprobación, requisitos y cálculo de pago se acogerá a la normativa de concesión onerosa de derecho para estos casos, establecida en la Ordenanza que regule las edificaciones y construcciones o en la normativa específica que se elabore para dichos fines.

Art. 157.- Concesión onerosa de derechos para otros tipos de planes urbanísticos complementarios. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, para la instrumentación de las concesiones onerosas de derechos en el marco de la aprobación de planes parciales u otros tipos de planes urbanísticos complementarios, se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica. Adicionalmente los mecanismos de aplicación de la concesión onerosa de derechos serán los que se definan en dichos planes o los que se expida de manera general por medio de ordenanza municipal. La fórmula de cálculo para el pago de las concesiones onerosas de derechos serán las establecidas, para cada caso, en la Ordenanza que regule las edificaciones y construcciones o en la normativa específica que se elabore para dichos fines.

Art. 158.- Concesión onerosa de derechos sin planes urbanísticos complementarios. – En los casos que las tablas de edificabilidades por subzonas, recogidas en los correspondientes anexos al presente instrumento establezcan una edificabilidad general máxima, el promotor o dueño del predio, para poder acogerse a ese aprovechamiento del suelo, deberá pagar una concesión onerosa de derechos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil sobre la diferencia de la edificabilidad básica y la edificabilidad general máxima. La fórmula de cálculo para el pago de las concesiones onerosas de derechos serán las establecidas, para cada caso, en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones vigente o en la normativa específica posterior que se apruebe para dichos fines.

En los casos que se requiera edificabilidad superior a la general máxima, se debe realizar en plan parcial respectivo y el pago de la concesión onerosa de derechos, conforme lo establece la normativa nacional vigente y las ordenanzas establecidas para el efecto.

Art. 159.- La concesión onerosa de derechos para modificar el uso del suelo.- Se podrá solicitar la modificación de usos de suelo, para lo cual los predios deberán estar ubicados en suelo urbano y/o rural, y estas modificaciones no deberán alterar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Para ello, se deberá efectuar el pago de la concesión onerosa de derechos, mediando el instrumento legal pertinente.

Sección Décima Sexto
Actuaciones Administrativas

Art. 160.- Autorizaciones municipales. - La documentación técnica que sustente proyectos de fraccionamiento, edificación o construcción deberán ser sometidos a registro o autorización municipal, de acuerdo con los siguientes instrumentos públicos municipales:

160.1.- Autorización de Fraccionamiento, partición o subdivisión. - Es la Autorización Administrativa municipal a través de la cual se permite realizar procesos en los que un predio se subdivide en varios predios, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo. La autorización administrativa que permite las obras de Urbanización, que son el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público se denomina Autorización de Inicio de Obras Urbanísticas.

160.2.- Registro de Construcción. - Documento público municipal que autoriza construir, aumentar o remodelar edificios, de acuerdo con normas establecidas; y, construir obras de infraestructura urbana, pública o privada, en sujeción a normas.

160.3.- De funcionamiento. - Instrumento de control municipal para la habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales, a través del cual se autoriza el funcionamiento de usos no residenciales, previa certificación de que el uso solicitado es admisible en la respectiva subzona, siempre y cuando las características del local o edificación y las condiciones de funcionamiento de la actividad se adecúan a normas vigentes.

Art. 161.- Ajustes topológicos del sistema cartográfico. - Se podrá realizar un ajuste en la cartografía del catálogo de mapas del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Guayaquil, que forma parte de esta Ordenanza, para corregir errores topológicos. Dicho ajuste deberá estar justificado mediante un informe técnico autorizado por el director de DUMCE. Este ajuste no podrá exceder el 5% de la superficie del lote del predio, y en ningún caso, dicho porcentaje podrá superar los mil metros cuadrados.

Las condiciones, requisitos y procedimientos para la corrección de errores topológicos se establecerán en el reglamento correspondiente a esta ordenanza o en otras normas complementarias emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil, así como en el procedimiento administrativo aprobado para tal efecto.

Art. 162.- Error topológico. - Se considerará error topológico aquel que se presente en la superposición de dos o más capas, cuando los límites de alguna de ellas presenten errores en su delimitación o sean muy cercanos a la forma del predio, pero no se correspondan con exactitud. Asimismo, se entenderá como error topológico la existencia de un proyecto aprobado que, basándose en un estudio detallado, justifique mediante un informe técnico la modificación de los límites de las capas.

Sección Décima Séptima
Afectaciones

Art. 163.- Afectaciones generales. - Las afectaciones generales son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo, y estarán determinadas Anexo 10 de la presente Ordenanza. El mapa de afectaciones generales será una herramienta que permitirá identificar distintos tipos de afectaciones. Sin embargo, dependiendo de cada caso se podrán determinar afectaciones adicionales por obras públicas autorizadas de cualquier nivel de gobierno o las que deriven de informes respectivos de las entidades públicas o empresas prestadoras de algún servicio público que pudieran generar una afectación o las definidas por ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones devenidas del Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil se establecen en la presente Ordenanza.

Las afectaciones relacionadas con obra pública propuesta por cualquier nivel de gobierno que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión de la respectiva autoridad se renovarán con la actualización del PDOT y Plan de Uso y Gestión de Suelo. La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil implementará un sistema digital, difundido a través de su plataforma digital, en el cual se podrán evidenciar todas las afectaciones prediales nacionales o locales, en la medida de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil obtenga dicha información de las entidades correspondientes. El sistema se retroalimentará según la correspondiente actualización de la información.

Art. 164.- Afectaciones que devienen de la ejecución de un Plan Parcial. - El ordenamiento consecuente de un Plan Parcial impondrá las áreas de afectación, es decir gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivadas de las previsiones de planeamiento para vialidad, equipamientos y sistemas de infraestructura; será identificado y localizado conforme a lo que determinen los respectivos estudios de la materia realizados por las empresas proveedoras de los servicios.

Art. 165.- Tipos de afectaciones. - Las afectaciones constituyen cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan su uso y ocupación, y se clasifican en:

165.1.- Afectaciones por obra o interés público: Están determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial o en el plan parcial correspondiente. Se utilizan con la finalidad de implementar intervenciones de interés público. El suelo que mediante las determinaciones de un plan parcial sea destinado para infraestructura de servicios básicos será identificado y localizado conforme a lo que determinen los respectivos estudios de la materia realizados por las empresas proveedoras de los servicios.

Servidumbres por Infraestructura de servicios básicos y protección de bordes de agua.

NOMBRE DE LA INFRAESTRUCTURA ESPECIAL	SERVIDUMBRE / ÁREA DE PROTECCIÓN
Líneas de Subtransmisión 69 kV	Desde el eje 8 m. a c/lado
Redes de Media Tensión 13,8 kV	Desde el eje 10 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 230 kV	Desde el eje 15 m. a c/lado
Redes de Alta Tensión 500 kV	Desde el eje 30 m. a c/lado
Canal Trasvase CEDEGE	Desde el eje 150 m. a c/lado Tramo de la Obra Túnel de Cerro Azul amplia desde el eje 300 m. a c/lado hasta su intersección con la cota 100
Poliducto, Gasoducto, Acueductos	Desde el eje 15 m. a c/lado
Franja de Protección para la playa de mar de la parroquia Posorja	Desde la más alta marea hacia el interior costero de 200 metros de ancho.
Franjas de Protección para Ríos	Desde el nivel del caudal de aguas altas por lo menos veinticinco metros (25 m)
Franjas de Protección para Esteros	Desde la más alta pleamar 25 m
Colectores de AA. SS y AA. LL	Ø + 1,40 m. a c/lado
Ramales Condominales	Del eje 1,00m. a c/lado
Canales de AA. LL mayor/igual a 9m	Ancho de canal + 6m. a c/lado

Canales de AA. LL menor a 9m	Ancho de canal + 1,50m. y 6m ubicación determinada por la empresa proveedora del servicio

165.2.- Afectaciones por protección. - Se encuentran establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial con la finalidad de garantizar la protección de la vida, ecosistemas, el buen funcionamiento de infraestructura pública, mitigar riesgos. Sus franjas de afectación son establecidas en base de estudios de riesgo o protección técnica y están indicados en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria.

165.3.- Afectaciones por valoración patrimonial. – Serán todas aquellas afectaciones que recaen sobre un patrimonio cultural que por sus características está protegido por el marco legal vigente, debidamente categorizadas por el ente rector.

Art. 166.- Rectificación de servidumbres. - Si el desarrollador del proyecto presentare un informe o documento que certifique la factibilidad de modificar el derecho de una servidumbre para mejor aprovechamiento urbanístico, será posible la actualización de esta. Cabe mencionar, que el informe debe ser emitido por las instituciones reguladoras competentes de acuerdo con la tipología de la servidumbre.

Art. 167.- Otras áreas protegidas. - A más de los bosques y vegetación protectores, formarán parte de las reservaciones territoriales protegidas los terrenos que, superando la cota de cien (100) metros sobre el nivel del mar, forman parte del relieve montañoso del cantón: Cerro Azul, otras formaciones de la Cordillera Chongón-Colonche y las demás áreas que se hayan omitido en esta ordenanza. Sobre esta cota de elevación, no es permitido la implantación de ningún tipo de proyecto urbanístico.

Sección Décima Octava
Complementariedad del PUGS con otras Ordenanzas Municipales

Art. 168.- Complementariedad. - Tiene por objeto establecer las normas de detalle, la documentación requerida y los procedimientos a aplicarse, a efecto de poner en práctica los instrumentos de gestión, ejecución, control e información, mismos que serán actualizados conforme a los requerimientos de la Planificación.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil emitirá las correspondientes Ordenanzas, las que a su momento se codificarán y formarán parte de la normativa complementaria del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil.

Art. 169.- Definiciones y Siglas. - A efecto de una correcta utilización de esta Ordenanza se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo:

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.

AFECTACIÓN: Acción por la cual, la autoridad competente asigna, parcial o totalmente un terreno particular para obras o uso públicos.

ANCHO DE VÍA: Distancia de la zona de uso público vial, tomada entre las líneas de frente de lotes. Tal ancho corresponde al derecho de vía establecido por previsión de planificación o proyecto autorizado.

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL SUELO: Para cualquier unidad de actuación urbanística delimitada por su respectivo polígono; la estimación del aprovechamiento urbanístico del suelo se realizará respecto del área del polígono, excluidos los terrenos destinados a equipamientos urbanos especiales públicos, tanto existentes como previstos y que como tales han sido objeto de la correspondiente afectación.

ÁREA BRUTA: Superficie total de un terreno conforme a escrituras de propiedad y planos de levantamiento topográfico.

ÁREA DE AFECTACIÓN: Superficies identificadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o por proyecto aprobado por el Concejo Municipal, destinadas a la estructura vial, núcleos de estructuración urbana, y, o Suelo Urbano y Rural Protegido, Suelo Rural Productivo y suelo rural extractivo. Servidumbres por paso de líneas de alta tensión, acueductos, poliductos, u otros sistemas de infraestructura.
ÁREA NETA: o vendible, corresponde a las superficies reservadas al propietario, como aprovechamiento urbanístico, susceptibles de transferencia de dominio como bienes de propiedad privada.

ÁREA URBANA: Es aquella comprendida dentro del límite urbano.

ÁREA VERDE: Un área verde es un espacio urbano, o un área rural de expansión urbana, predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, o similares.
Un bosque, una selva, un parque y un jardín son áreas verdes que pueden tener características muy distintas entre sí. Hay áreas verdes que se desarrollan por acción natural.

ASENTAMIENTOS HUMANOS. Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

BARRIO: 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.

CENTRALIDAD URBANA o NÚCLEO URBANO: Espacios que cumple un rol de polo de atracción y concentración de actividades, pueden ser urbanos o rurales y establecen fuertes vinculaciones con su entorno inmediato, ejerciendo su influencia más allá de su propio territorio. Conjunto de instalaciones tales como: servicios administrativos, cívicos, culturales, deportivos, comerciales, recreacionales, de transporte. Se clasifican en estructuradores y no estructuradores.

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.

CONCEJO: Concejo Municipal de Guayaquil.

CORREDORES DE ESTRUCTURACIÓN URBANA. Corresponden a desarrollos urbanísticos y componentes naturales lineales, que por su importancia delinean el ordenamiento de la ciudad, tales como la red vial fundamental, los corredores para infraestructura, y los ríos y esteros.

COTA: En topografía se llama cota al número que en los mapas cumple la función de indicar la altura de un punto sobre nivel del mar.

DENSIDAD BRUTA: relación entre el número de habitantes y el área bruta del terreno, expresada en hectáreas.

DENSIDAD NETA: relación entre el número de habitantes y el área neta, de solar o agregación de éstos, expresada en hectáreas.

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.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS: Proceso de transformación del suelo rural de expansión urbana, a Suelo Urbano, mediante obras de infraestructura vial, servicios básicos, y equipamiento en atención a un proyecto de urbanización autorizado por la Municipalidad.

DUMCE: Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones.

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

ESCALAFÓN TERRITORIAL: Jerarquía espacial del ordenamiento urbano que se establece a efecto de la distribución adecuada de equipamientos y servicios, la que en esta Ordenanza corresponden a, en su orden, Distritos de Planificación, Sectores de Planificación, Barrios y Vecindarios. Adicionalmente, con el propósito de control el uso

del suelo y las normas de edificación, se establecen áreas homogéneas según tales aspectos, a las que se denominan subzonas.

EQUIPAMIENTO URBANO. Instalaciones públicas y, o privadas que facilitan servicios a las personas o a la ciudad en general. Se clasifican en: a) equipamiento urbano comunal, que comprende entre otros, servicios de educación y cultura, culto, recreación, salud, sanidad, asistencia social, seguridad y administración pública; y, b) equipamiento urbano especial, constitutivo de núcleos y, o corredores de estructuración urbana, que comprende entre otros, terminales de transporte de pasajeros y cargas, oleoductos, gasoductos, instalaciones de escala urbana y zonal de electricidad, agua, telefonía, telégrafo, radio, televisión y correo.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS: Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde 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 estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

ESTUDIOS AMBIENTALES: Las autorizaciones y, o permisos ambientales se requerirán para las actuaciones urbanísticas de acuerdo con lo que establece el Código Orgánico Ambiental, COA y su reglamento.

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, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

HÁBITAT: Para efectos de esta Ley, es 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.

IMPACTO AMBIENTAL: Alteración positiva o negativa del medio natural o del construido, provocada en forma directa e indirecta por alguna actuación sobre un territorio determinado.

INFRAESTRUCTURA: Se refiere a 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.

INTENSIDAD DE UTILIZACIÓN DEL SUELO. Se regula según la asignación de densidad poblacional bruta, del coeficiente de ocupación del suelo, del coeficiente de utilización

del suelo, para cada zona y subzona en la que se divide la ciudad para efectos de planificación.
En términos generales, la intensidad normada del uso del suelo da lugar a) desarrollos urbanos intensivos, que admiten densidades poblacionales medias y altas; y, b) desarrollos urbanos no intensivos, que admiten densidades bajas y muy bajas.

LEGALIZACIÓN O REGULARIZACIÓN: Procedimiento por medio del cual se regulariza situación anómala de edificaciones y fraccionamientos, respecto de ordenanzas municipales, y relacionadas con el uso, las características y forma de ocupación de los lotes y las condiciones de edificabilidad. No se aplica a lotes y construcciones que afectan a los espacios públicos.

MACROLOTE: Predio en suelo rural. El área de los macrolotes deberá ser tal, que al menos posibilite desarrollos residenciales de entre 2.500 y 5.000 habitantes de acuerdo con la densidad poblacional asignada por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; para el caso de macrolotes industriales o para comercio y servicios, serán de al menos de 2 Has. y 1 Ha., respectivamente.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por espacios de uso público, generalmente calles.

MEDIOS DE EGRESO: Vías de salida continuas y sin obstáculos, desde cualquier parte de un edificio hacia un espacio abierto o hacia un espacio público. Se consideran medios de egresos a los espacios cerrados o abiertos tales como corredores, pasadizos, balcones, rampas, vestíbulos, cajas de escaleras, patios, puertas, áreas de retiros, etc., los cuales deberán satisfacer distancias máximas admisibles y características de diseño y construcción que aseguren la no propagación del fuego y del humo a través de ellos.

MUNICIPALIDAD: M. I. Municipalidad de Santiago de Guayaquil.

NORMAS DE EDIFICACIÓN: Características técnicas básicas a las que deberán sujetarse las edificaciones.
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 para la 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.

PARCELACIÓN URBANÍSTICA: División simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, que den frente alguna vía pública existente o en proyecto autorizado, cuyo propósito es permitir tras la implementación de obras de urbanización autorizadas, el desarrollo de núcleos de población y, o instalaciones comerciales, de servicios e industriales. En casos de parcelaciones urbanísticas realizadas de acuerdo con instrumentos de ordenamiento establecidos en el Ordenamiento Territorial, será exigible Áreas Cedidas al Municipio (ACM).

PASAJE PEATONAL: Área de circulación interior ubicada en o entre edificaciones, destinada exclusivamente a peatones.

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL. - De acuerdo con el Art. 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

PLAN MAESTRO: Instrumentos de la planificación urbana estratégica, que tiene por objeto definir un proyecto de ciudad a corto, mediano y largo plazo, detallando un plan de programas, proyectos, gestión, seguimiento y la articulación de las diferentes acciones de intervención sobre el territorio para la creación de condiciones ideales de desarrollo urbano.

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO: De acuerdo con el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, PUGS, son instrumentos de planificación y gestión que tienen como objetivos establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo.
Forma parte del PDOT cantonal establece los mecanismos para gestionar el suelo de modo que el ordenamiento territorial sea funcional al desarrollo de las áreas urbanas y rurales del cantón.

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS: Estudios de planificación urbanística aplicables considerando la clasificación de suelo; son los Planes Maestros Sectoriales y Planes Parciales.

RED VIAL: Sistema de vías que brinda acceso a la ciudad o a partes de ella. Se clasifican en: a) accesos carreteros; b) red primaria, denominada en esta Ordenanza Red Vial Fundamental, que brinda acceso a grandes zonas de la ciudad; c) red vial secundaria, que brinda acceso a sectores urbanos; y d) red vial local que brinda acceso directo a los predios.

REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. Proceso de legalización de ocupaciones humanas de hecho, amparadas en Leyes u Ordenanzas expropiatorias.

RENOVACIÓN URBANA. Son los programas y proyectos urbanos arquitectónicos que promuevan mejorar las condiciones de espacios urbanos deteriorados, zonas deprimidas económica y socialmente y con niveles de inseguridad evidenciables, por medio del incremento de las zonas permeables y del arbolado urbano, cambio de estructura y/o predial, entre otras que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos y motiven el desarrollo urbano sostenible y resiliente.

SECTOR DE PLANIFICACIÓN: Con fines exclusivamente administrativos y de gestión municipal, se divide el área urbana y de las zonas de expansión urbana en sectores demográficos de planificación, los cuales de manera agrupada conforman los distritos de planificación. Esta demarcación es independiente de la división político-administrativa del

cantón y será de obligatorio uso por todas las direcciones municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil para realizar sus respetivas planificaciones, evaluar y medir territorialmente el nivel de cobertura de los servicios municipales y poder definir y aplicar proyectos estratégicos enmarcados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y sus planes complementarios.

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.
SUELO URBANO. Territorio ocupado en el ámbito de aplicación y en los términos que define esta Ordenanza, en atención a la disponibilidad de servicios básicos, se clasifica en consolidado, no consolidado y protegido.

SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA. Espacios no urbanizados, pero que por su aptitud territorial están destinados a convertirse en suelo urbano.

SUBZONAS. División de las zonas en áreas urbanísticamente homogéneas con el propósito de establecer la compatibilidad de usos aplicable, las tipologías de edificación admisibles, y la forma de ocupación, la densidad neta y la edificabilidad de sus lotes o solares.

SMV: Salario Mínimo Vital para los trabajadores en general, establecido legalmente y que corresponda al que se encuentre vigente al momento de aplicarse alguna Ordenanza Municipal.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA O SECTORES: Áreas delimitadas por polígonos donde se aplican los instrumentos de ordenamiento (Planes Parciales) prescritos en esta Ordenanza.

URBANIZACIÓN: Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

USOS DEL SUELO: Actividades categorizadas que se asignan como predominantes y caracterizan a las diferentes zonas y subzonas en las que se divide la ciudad para efectos de planificación. La predominancia de usos no es excluyente de otros permitidos y condicionados que se establecen en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones.

VECINDARIO: Componente del escalafón territorial, cuya cobertura poblacional es de entre dos mil quinientos y cinco mil habitantes.

VIVIENDA ADECUADA Y DIGNA: 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.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Considerando que la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada en la Gaceta 37 el viernes 10 de septiembre de 2021, aprobó por primera vez el PUGS de Guayaquil y en virtud que el componente estructurante tiene una vigencia de doce (12) años, la presente Ordenanza exclusivamente actualiza el componente urbanístico conforme con lo establecido en el presente acto normativo. Por lo que, el componente estructurante en cuanto a la clasificación y a la subclasificación del suelo del cantón Guayaquil estará vigente por el tiempo que resta de los doce (12) años, salvo que se modifique por alguna de las causales determinadas en la ley vigente.

SEGUNDA. - En caso de existir dudas acerca de la aplicación de esta Ordenanza, prevalecerá el criterio que para el efecto emita la DUMCE, con excepción de las decisiones que tome la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil a través de resoluciones que finalicen los procedimientos concernientes a los Recursos Administrativos.

TERCERA. - En caso de que alguna de la Direcciones Generales Municipales o Entidades de la Gran Corporación Municipal referidas en la presente ordenanza dejara de existir, o tuvieren cambios en su denominación, estructura, jerarquía, y demás, se entenderá que realizará la aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza el órgano o entidad de la Gran Corporación Municipal que asuma sus competencias.

CUARTA.- Los reglamentos internos que hayan sido aprobados por la Autoridad competente bajo la normativa correspondiente, previo a la vigencia de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada en la Gaceta 37 el viernes 10 de septiembre de 2021, tendrán plena validez jurídica.

QUINTA. –Los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación de la la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada en la Gaceta 37 el viernes 10 de septiembre de 2021, que resulten incompatibles con las disposiciones establecidas en este plan, serán consideradas como usos preexistentes. Dichos inmuebles podrán continuar en funcionamiento bajo los siguientes términos:

1. No se permitirá la ejecución de obras parciales de mantenimiento, reparación o mejora en estos predios. Excepcionalmente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil podrá autorizar a través de su órgano legislativo, obras de mantenimiento, reparación o mejoramiento, previa justificación técnica de la DUMCE, las cuales no generarán derecho a indemnización y deberán ser demolidas una vez cumplido el plazo de autorización y cuando el concejo así lo resuelva; lo cual deberá ser protocolizado e inscrito en el Registro de la Propiedad, previa autorización de los propietarios.
2. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil deberá inscribir la incompatibilidad en el Registro de la Propiedad para que sea exigible tanto a los propietarios actuales como a terceros que adquieran los inmuebles.

3. Las obras autorizadas no se incluirán en el avalúo del justo precio en caso de expropiación.

SEXTA.- Con el fin de fomentar la densificación en suelo urbano, a fin de no aumentar la huella urbana, los titulares de dominio de los predios podrán solicitar un incremento en un 40% del coeficiente de uso de suelo y densidad, establecidos como la normativa de edificabilidad general máxima establecida para la subzona correspondiente, mediante el pago de una concesión onerosa de derechos, sin la necesidad de implementación de un plan urbanístico complementario, siguiendo lo establecido en el artículo 158 de la presente ordenanza.

SÉPTIMA-. En virtud de lo establecido en el Modelo Territorial Deseado contenido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en razón de la expansión urbana debido a la incidencia del gran proyecto urbano del aeropuerto de Guayaquil en la zona de Daular y en las zonas urbanas consolidadas en la periferia de la ciudad, tanto al Sur como el Noroeste, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guayaquil deberá realizar los estudios necesarios y, de ser el caso, iniciar el procedimiento administrativo correspondiente y solicitar a la autoridad nacional competente la autorización para dicha expansión.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Deróguese el Art. 114.1, 114.2, 114.3, y, 114.4 de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil publicada en la Gaceta Oficial No. 44 del 24 de enero de 2022.

SEGUNDA.- Deróguese cualquier normativa de igual o menor jerarquía que se oponga a esta Ordenanza.

VIGENCIA. – La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal, en el portal web institucional www.guayaquil.gob.ec y, regirá desde su publicación en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN EL SALÓN DE LA CIUDAD "DR. JOSÉ JOAQUÍN DE OLMEDO Y MARURI", SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

Firmado electrónicamente por:
BLANCA YTATI LOPEZ CASTRO

Blanca López Castro
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL ",** fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones extraordinarias de fechas 30 de octubre de 2024 y 05 de noviembre de 2024, en primer y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 06 de noviembre de 2024

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL ",** y para su vigencia ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil.

Guayaquil, 06 de noviembre de 2024

Firmado electrónicamente por:
BLANCA YTATI LOPEZ CASTRO

Blanca López Castro
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (S)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Municipalidad de Guayaquil, de la **"ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL ",** la señorita Blanca López Castro, Alcaldesa de Guayaquil (S), a los seis días del mes de noviembre del año 2024.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 06 de noviembre de 2024

Firmado electrónicamente por:
FELIPE ANDRES CABEZAS-KLAERE

Abg. Felipe Cabezas-Klaere
SECRETARIO DEL M. I.
CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

ANEXOS

DOCUMENTOS INTEGRALES

Forme parte integral de la presente ordenanza los siguientes documentos:

Anexo	Contenido del Documento, Mapa o Tabla
Anexo A	**Memoria Técnica del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Guayaquil**
Anexo B	**Memoria Técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo**
Anexo No. 1	**Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil**
Anexo No. 2	**Subclasificación del Suelo:**
2.1	Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal
2.2	Subclasificación del Suelo Urbano de las Cabeceras Parroquiales del Cantón Guayaquil.
2.3	Subclasificación del Suelo Urbano de Centros Poblados del Cantón Guayaquil.
2.4	Subclasificación del Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Guayaquil.
2.5	Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Guayaquil.
Anexo No. 3	**Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil**
3.1	Estructura vial de la Cabecera Cantonal de Guayaquil – Red Vial Primaria y Secundaria
3.2	Sistema de conectividad vial del Cantón Guayaquil
3.3	Estructura vial de las Cabeceras Parroquiales Rurales del Cantón Guayaquil – Red Vial Primaria y Secundaria
3.4	Red del Sistema de Transporte Masivo – Metrovía
3.5	Red del Sistema de Movilidad Activa – Ciclovía
Anexo No. 4	**Cuadro de Jerarquización de Vías**
Anexo No. 5	**Demarcación Territorial Administrativa de la Cabecera Cantonal**
5.1	Áreas de Gestión Administrativa (AGA) de la Cabecera Cantonal.
5.2	Centralidades del Cantón Guayaquil
Anexo No. 6	**Polígonos de Intervención Territorial (PIT)**
6.1	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de la Cabecera Cantonal.
6.2	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de las Cabeceras de las Parroquias Rurales.
6.3	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos de los Centros Poblados.
6.4	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos del Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Guayaquil
6.5	Polígonos de Intervención Territorial (PIT) y Tratamientos del Suelo Rural del Cantón Guayaquil

Anexo No. 7	Usos de Suelo
7.1	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal.
7.2	Tablas de compatibilidades de usos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de la Cabecera Cantonal.
7.3	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de las Cabeceras Parroquiales.
7.4	Tablas de compatibilidades de usos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de las Cabeceras Parroquiales
7.5	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de los Centros Poblados.
7.6	Tablas de compatibilidades de usos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) de los Centros Poblados.
7.7	Usos Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) del Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Guayaquil.
7.8	Tablas de compatibilidades de usos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) del Suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón Guayaquil.
7.9	Usos de Suelo Específicos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) del Suelo Rural del Cantón Guayaquil.
7.10	Tablas de compatibilidades de usos de los Polígonos de Intervención Territorial (PIT) del Suelo Rural del Cantón Guayaquil.
Anexo No. 8	**Subzonas de Usos, Ocupación y Edificabilidad**
8.1	Subzonas de la Cabecera Cantonal.
8.2	Subzonas de las Cabeceras Parroquiales.
8.3	Subzona de los Centros Poblados.
8.4	Subzonas Rurales de Expansión Urbana Cantón Guayaquil.
8.5	Subzonas Rurales del Cantón Guayaquil.
Anexo No. 9	**Cuadros de Usos, Ocupación y Edificabilidad**
9.1	Cuadro de subzonas del cantón Guayaquil por sus actividades generales.
9.2	Normas de edificación del Cantón Guayaquil
Anexo No. 10	**Afectaciones Generales del Cantón Guayaquil**
Anexo No. 11	**Polígonos de Vivienda de Interés Social.**
Anexo No. 12	**Zonas de Regularización Prioritaria y Especiales de Interés Social.**
Anexo No. 13	**Planes urbanísticos complementarios**
Anexo No. 14	**Zona de Incentivos al desarrollo**
Anexo No. 15	**Polígono para estudio de propuesta para expansión urbana**

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

2023 -2027

MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

Aquiles Alvarez Henriques
ALCALDE DE GUAYAQUIL

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEL CANTON GUAYAQUIL 2023 - 2027

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Sr. Aquiles Alvarez Henriques

Alcalde de Guayaquil

Srta. Blanca Ytati López Castro

Vicealcaldesa de Guayaquil

Concejales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Sra. Shirley Aldás, Lic. July Alvarez, Econ. Terry Alvarez, Lic. Ana Fuentes, Econ. Silvia Coronel, Lic. Ana Chóez, Sra. Soledad Diab, Srta. Blanca López, Abg. Arturo Escala, Econ. Eduardo Bautista, Abg. Juana Montero, Ing. Nelly Pullas, Sr. Manuel Romero, Ing. Cinthia García e Ing. Emily Vera.

Miembros del Consejo de Planificación Cantonal de Guayaquil

Sr. Aquiles Alvarez, Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Econ. Terry Alvarez, Arq. Carlos Suco, Arq. Segundo Cabrera, Sra. Rosita Mujica, Sra. Yolanda Mendoza, Arq. Fernando Añazco, Ing. Alex Anchundia, Ing. Isabel Tamariz y Arq. Sergio Alvarado.

Equipo Técnico Multidisciplinario

Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Arq. Fernando Añazco, Mgs. Mónica Menéndez, Ing. Jorge Dillon, Sr. Fernando Cornejo, Ing. Carlos Vásquez, MSc. Ingrid Orta, Ing. Isabel Tamariz, Dr. Juan Carlos González, Arq. Ricardo Antón, Ing. Mario García, Ing. Manuel Salvatierra, Arq. Luis Alfonso Saltos, Ing. Juan Camilo Samán, Mgs. Alex Anchundia, Mgs. Adrián Zambrano y Abg. Olivier Dumani.

Equipo de Coordinación Técnica

Mgs. Mónica Menéndez, Econ. Elsa Cisneros y Abg. Katya Alvarez

Con el apoyo y la asistencia técnica y logística de la Iniciativa Bloomberg Philanthropies para la Seguridad Vial Mundial, Cooperación Técnica Alemana (GIZ) y el Banco de Desarrollo de América y El Caribe (CAF)

Este documento puede reproducirse parcial o completamente en cualquier medio, siempre y cuando se cite la fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, 2024. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantón Guayaquil 2023. 2027. Guayaquil. Ecuador.

AGRADECIMIENTO

La importancia de construir el futuro desarrollo pensando en las personas y sus principales necesidades, requiere de una mirada colectiva, corresponsable y crítica, que dota al proceso de planificación de legitimidad, con acuerdos y compromisos, surgidos del debate; reconociendo el interés de las distintas partes desde su condición particular, como aporte fundamental para trabajar por el interés general del Cantón.

Este Plan tiene la cualidad de ser participativo e incluyente, ha recogido todas y cada una de las propuestas y de manera consensuada se han priorizado aquellas que son fundamentales para el desarrollo del Cantón, el esfuerzo logrado en dos frentes el institucional y el externo, demuestra que es posible un trabajo integral de la Gran Corporación Municipal, incluyendo sus organismos adscritos, quienes han trabajado conjuntamente con las comunidades, la cooperación internacional, la sociedad civil, la academia, los gobiernos de cercanía y otros actores económicos, políticos y sociales relevantes.

Necesitamos reconocer que este producto es el resultado de un trabajo colaborativo y permanente, es la muestra de madurez política de todos los actores; así el diagnóstico, propuesta y modelo de gestión, recogen el espíritu de su proceso y presentan los objetivos priorizados para fortalecer la seguridad ciudadana y la reconstrucción del tejido social para la convivencia pacífica, la propuesta de fortalecimiento de la economía local, una adecuada acción para enfrentar el cambio climático, la dotación de infraestructura y el fortalecimiento de la gestión de riesgos integrales preocupados por sus habitantes, mejorando sus condiciones de vida, facilitando el progreso, bienestar y constante respeto de los derechos de todas las personas que viven en esta tierra, crisol del país, amable y generosa .

Muchas gracias a nombre del cantón Guayaquil, por este esfuerzo.

Aquiles Alvarez Henriques
Alcalde de Guayaquil

Contenido

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
1. INTRODUCCIÓN
2.1. Análisis situación actual
2.1.1. Caracterización general del cantón Guayaquil
2.2. ANÁLISIS POR SISTEMAS
2.2.1. SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL
2.2.1.1. Recursos naturales no renovables
2.2.1.1.1. Recursos mineros: Áridos y pétreos
2.2.1.2. Recursos Naturales Renovables
2.2.1.2.1. Hídricos, Forestales y Suelos
2.2.1.3. Ecosistemas
2.2.1.3.1. Mares, océanos y costas
2.2.1.3.2. Vida Silvestre: Fauna y Flora
2.2.1.4. Amenazas
2.2.1.4.1. Principales amenazas
2.2.1.4.2. Amenazas climáticas
2.2.1.5. Clima
2.2.1.5.1. Precipitación anual
2.2.1.6. Conflictos Ambientales
2.2.1.7. Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental
2.2.1.7.1. Arbolado Urbano
2.2.1.7.2. Conservación en el cantón Guayaquil
2.2.1.7.3. Cobertura y uso de suelo
2.2.1.7.4. Capacidad de uso de la tierra (CUT)
2.2.1.7.5. Conflictos de uso de la tierra
2.2.1.7.6. Servicios ambientales
2.2.1.7.6.1. Bosques Secos Tropicales
2.2.1.7.6.2. Manglar
2.2.1.7.6.3. Áreas de protección hídrica y recuperación ambiental
2.2.1.8. Calidad Ambiental
2.2.1.8.1. Gestión Ambiental
2.2.1.8.2. Gestión de desechos sólidos no peligrosos
2.2.1.9. Contaminación
2.2.1.9.1. Economía Circular

2.2.1.9.2. Ruido
2.2.1.9.3. Pasivos ambientales
2.2.1.10. Conclusiones del Sistema Fisico - Ambiental
2.2.1.11. Problemas y potencialidades del sistema ambiental
2.2.2. SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS
2.2.2.1. Distribución demográfica
2.2.2.1.1. Patrones actuales de distribución de la población en el cantón
2.2.2.1.2. Crecimiento histórico de Guayaquil
2.2.2.2. Capacidad de acogida con relación al desarrollo urbanístico
2.2.2.3. Asentamientos irregulares: tenencia y legalización del suelo
2.2.2.3.1. Marco Legal para la regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho
2.2.2.3.2. Criterios de determinación de Asentamientos Humanos de Hecho que pueden ser factibles de regularización
2.2.2.3.3. Regularización y legalización de Asentamientos Humanos fundamentada en leyes, decretos y ordenanzas.
2.2.2.3.4. Análisis de riesgos en procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho
2.2.2.4. Registro de la propiedad.
2.2.2.4.1. Inscripciones y certificaciones
2.2.2.5. Vivienda
2.2.2.6. Infraestructura y acceso a servicios básicos
2.2.2.6.1. Situación actual de la provisión de servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial
2.2.2.6.1.1. Área Urbana de la cabecera cantonal
2.2.2.6.1.1.1. Sistema de agua potable
2.2.2.6.1.1.2. Sistema de aguas servidas
2.2.2.6.1.1.3. Sistema de aguas lluvias
2.2.2.6.1.2. Área rural (Parroquias rurales)
2.2.2.6.1.2.1. Parroquia Juan Gómez Rendón (Progreso)
2.2.2.6.1.2.1.1. Sistema de agua potable Juan Gómez Rendón
2.2.2.6.1.2.1.2. Sistema de aguas servidas Juan Gómez Rendón
2.2.2.6.1.2.1.3. Sistema de aguas lluvias Juan Gómez Rendón
2.2.2.6.1.2.2. Parroquia El Morro (incluye Puerto El Morro)
2.2.2.6.1.2.2.1. Sistema de agua potable El Morro
2.2.2.1.1.1.1.1. Sistema de aguas servidas El Morro
2.2.2.1.1.1.1.2. Sistema de aguas lluvias El Morro

2.2.2.1.1.1.2. Parroquia Posorja (incluye Data de Posorja)
2.2.2.1.1.1.2.1. Sistema de agua potable Posorja
2.2.2.1.1.1.2.2. Sistema de aguas servidas Posorja
2.2.2.1.1.1.2.3. Sistema de aguas lluvias Posorja
2.2.2.1.1.1.3. Parroquia Puná
2.2.2.1.1.1.3.1. Sistema de agua potable Puná
2.2.2.1.1.1.3.2. Sistema de aguas servidas Puná
2.2.2.1.1.1.3.3. Sistema de aguas lluvias Puná
2.2.2.1.1.1.4. Parroquia Tenguel
2.2.2.1.1.1.5. Sistema de agua potable Tenguel
2.2.2.1.1.1.6. Sistema de aguas servidas Tenguel
2.2.2.1.1.1.7. Sistema de aguas lluvias Tenguel
2.2.2.1.2. Gestión de residuos sólidos
2.2.2.1.2.1. Relleno Sanitario
2.2.2.1.2.2. Proyecto de captura y quema de biogás del relleno sanitario Las Iguanas
2.2.2.1.3. Sistema de energía eléctrica
2.2.2.1.4. Sistema de telecomunicaciones
2.2.2.1.4.1. Telefonía fija
2.2.2.1.4.2. Telefonía móvil
2.2.2.1.4.3. Internet
2.2.2.2. Equipamiento urbano
2.2.2.2.1. Establecimientos de Educación
2.2.2.2.2. Establecimientos de salud
2.2.2.2.3. Establecimientos de cultura
2.2.2.2.4. Establecimientos de Inclusión Social
2.2.2.2.5. Establecimientos de Recreación y Deporte
2.2.2.2.6. Establecimientos de Culto
2.2.2.2.7. Establecimientos de Seguridad
2.2.2.2.8. Establecimientos de Servicios Funerarios
2.2.2.2.9. Establecimientos de Servicios de Administración Pública
2.2.2.2.10. Establecimientos de Transporte
2.2.2.2.11. Establecimientos de Aprovisionamiento
2.2.2.3. Seguridad Integral y Gestión de Riesgos
2.2.2.4. Movilidad y conectividad
2.2.2.4.1. Movimientos de la población y reparto modal

2.2.2.4.2. Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible de Guayaquil (PIMUS) .....
2.2.2.4.2.1. Vialidad e Infraestructura Vial Urbana .....
2.2.2.4.2.2. Obras de Mantenimiento Vial .....
2.2.2.4.2.2.1. Obras de Regeneración Urbana que han mejorado la movilidad .....
2.2.2.4.2.2.2. Plan de mejoramiento de la movilidad en vía a la Costa .....
2.2.2.4.2.2.3. Gestión y Control del Tránsito .....
2.2.2.4.2.2.3.1. Control de Tránsito .....
2.2.2.4.2.2.3.2. Estacionamientos, Señalización, Semaforización y Circulación de Tránsito.

2.2.2.4.2.3. Transporte Público De Pasajeros .....
2.2.2.4.2.3.1. Sistema METROVÍA .....
2.2.2.4.2.3.2. Sistema Público convencional .....
2.2.2.4.2.3.3. Sistema Integrado de Transporte Urbano – SITU .....
2.2.2.4.2.3.4. Buses Eléctricos .....
2.2.2.4.3. Electrolineras .....
2.2.2.4.4. Red de Ciclovías .....
2.2.2.4.5. Sistema de transporte aerosuspendido AEROVÍA .....
2.2.2.4.6. Seguridad Ciudadana en Transporte Público .....
2.2.2.4.7. Transporte Comercial .....
2.2.2.4.8. Peatones y Bicicletas .....
2.2.2.4.9. Transporte Intercantonal e Interprovincial .....
2.2.2.4.10. Transporte Aéreo .....
2.2.2.4.11. Transporte Marítimo .....
2.2.2.4.11.1. El Sistema portuario de Guayaquil .....
2.2.2.5. Conclusiones del Componente Asentamientos Humanos .....
2.2.2.6. Problemas y potencialidades del componente asentamientos humanos .....
2.2.3. SISTEMA SOCIOCULTURAL .....
2.2.3.1. Características demográficas .....
2.2.3.2. Movilidad humana .....
2.2.3.2.1. Migración interna .....
2.2.3.2.2. Migración externa .....
2.2.3.3. Discapacidades .....
2.2.3.4. Autoidentificación étnica .....
2.2.3.5. Servicios públicos y sociales .....
2.2.3.5.1. Indicadores básicos de educación .....

2.2.3.5.2. Salud y Nutrición
2.2.3.5.2.1. Establecimientos de salud
2.2.3.5.2.2. Cobertura de personal de salud
2.2.3.5.2.3. Camas hospitalarias disponibles
2.2.3.5.2.4. Mortalidad (principales causas de muerte)
2.2.3.5.2.5. Mortalidad materna y de niños menores a 5 años
2.2.3.5.2.6. Defunciones fetales
2.2.3.5.2.7. Prevención y tratamiento del abuso de sustancias adictivas
2.2.3.5.2.8. Apoyo en servicios de Salud por parte del GAD Municipal de Guayaquil
2.2.3.5.2.9. Servicios médicos veterinarios
2.2.3.5.2.9.1. Denuncias y Rescates
2.2.3.5.2.9.2. Sensibilización sobre convivencia y tenencia responsable de animales
2.2.3.5.2.9.3. Adopción de animales y hogares temporales
2.2.3.5.2.9.4. Centro Transitorio Municipal
2.2.3.5.2.9.5. Canoterapia
2.2.3.5.2.9.6. Eventos y Ferias sobre Protección de Animales
2.2.3.5.2.9.7. Atenciones de Salud Veterinaria
2.2.3.5.2.9.8. Transversalización del riesgo de desastres
2.2.3.5.3. Nutrición
2.2.3.5.4. Desarrollo Infantil
2.2.3.5.5. Seguridad social
2.2.3.5.6. Vivienda social
2.2.3.5.6.1. Proyectos Habitacionales
2.2.3.5.7. Sistemas de cuidado
2.2.3.5.8. Sistemas de protección
2.2.3.5.9. Programas de protección social no contributiva y atención a grupos de atención prioritaria
2.2.3.5.10. Recreación y uso del espacio público
2.2.3.5.11. Capacitación y formación
2.2.3.5.12. Pertinencia territorial y cultural de los servicios sociales
2.2.3.5.13. Desagregación por enfoques de igualdad
2.2.3.5.14. Servicios inclusivos
2.2.3.5.15. Agua, saneamiento, desechos sólidos, hábitat y vivienda
2.2.3.6. Patrimonio y diversidad cultural
2.2.3.6.1. Marco normativo de las competencias del GADMG

2.2.3.6.2.	Patrimonio material
2.2.3.6.3.	Patrimonio mueble
2.2.3.6.3.1.	Caracterización del patrimonio mueble del cantón Guayaquil
2.2.3.6.4.	Patrimonio arqueológico
2.2.3.6.5.	Patrimonio inmueble
2.2.3.6.5.1.	Caracterización del patrimonio inmueble del cantón Guayaquil
2.2.3.6.6.	Patrimonio inmaterial
2.2.3.6.6.1.	Caracterización del patrimonio inmaterial de Guayaquil
2.2.3.6.7.	Grupos culturales
2.2.3.7.	Pobreza y desigualdad
2.2.3.7.1.	Pobreza y pobreza extrema por ingresos
2.2.3.7.2.	Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)
2.2.3.7.3.	Pobreza multidimensional
2.2.3.7.4.	Coeficiente de Gini
2.2.3.8.	Seguridad y convivencia ciudadana
2.2.3.8.1.	Uso del espacio público
2.2.3.8.2.	Índices de violencia
2.2.3.9.	Conclusiones del Componente Sociocultural
2.2.3.10.	Problemas y potencialidades del componente sociocultural
2.2.4.	SISTEMA ECONÓMICO - PRODUCTIVO
2.2.4.1.	Actividades económicas del cantón Guayaquil
2.2.4.1.1.	Valor Agregado Cantonal
2.2.4.1.2.	Actividades comerciales registradas por la autoridad municipal
2.2.4.2.	Población económicamente activa y empleo
2.2.4.3.	Empleo por Rama de Actividad en la Ciudad de Guayaquil
2.2.4.4.	El mercado laboral en el sector tecnología en el Gran Guayaquil
2.2.4.5.	Concentración y distribución de la riqueza
2.2.4.6.	Funcionalidad económica del territorio
2.2.4.6.1.	Valor Agregado Bruto Agropecuario
2.2.4.7.	Servicios a la producción – Investigación, Desarrollo e Innovación I+D+I
2.2.4.7.1.	Ciencia, Tecnología e Innovación del Cantón Guayaquil
2.2.4.7.1.1.	Índice Global de Innovación
2.2.4.7.1.2.	Indicadores en ciencia, tecnología e innovación
2.2.4.7.1.3.	Fuentes de financiamiento para actividades de Innovación
2.2.4.7.1.4.	Grado de innovación en las empresas

2.2.4.8.	Presupuesto ejecutado en Investigación en Universidades
2.2.4.9.	Financiamiento para el Sector Productivo
2.2.4.10.	Economía popular y solidaria en el cantón Guayaquil
2.2.4.11.	Seguridad alimentaria
2.2.4.12.	Infraestructura de apoyo a la producción
2.2.4.12.1.	Red vial urbana
2.2.4.12.2.	Mercados Municipales
2.2.4.12.3.	Control y servicio de faenamiento
2.2.4.13.	Muelle Municipal Caraguay
2.2.4.14.	Puertos y Aeropuerto de Guayaquil
2.2.4.15.	Riego agrícola
2.2.4.16.	Conclusiones del Sistema Económico - Productivo
2.2.4.17.	Problemas y potencialidades del sistema económico – productivo
2.2.5.	SISTEMA POLITICO INSTITUCIONAL
2.2.5.1.	Marco normativo para la planificación y gestión de competencias
2.2.5.1.1.	Gestión de Competencias
2.2.5.2.	Asignación, Gasto y Niveles de Ejecución
2.2.5.3.	Estructura Institucional
2.2.5.3.1.	Talento Humano Capacitado
2.2.5.4.	Gestión de la información y niveles de digitalización
2.2.5.5.	Trámites virtuales
2.2.5.6.	Programa La Alcaldía Responde
2.2.5.7.	Sistemas de información y Niveles de Digitalización
2.2.5.8.	Sistema de Participación Ciudadana
2.2.5.9.	Sistema de Protección de Derechos y Transversalización de los Enfoques de Igualdad en la Planificación
2.2.5.10.	Gestión de la Política Pública
2.2.5.11.	Capacidades de los servicios de gestión y respuesta a riesgos
2.2.5.12.	Actores territoriales, organización social y articulación interinstitucional
2.2.5.13.	Matrices de Problemas y Potencialidades del Sistema Político Institucional
2.2.6.	Modelo Territorial Actual
3.	PROPUESTA
3.1.	Visión
3.2.	Objetivos estratégicos de gestión
3.3.	Modelo territorial deseado

4.	MODELO DE GESTIÓN	
4.1.	Interacción entre objetivos estrategicos de gestión, actores involucrados y mecanismo de articulación	
4.2.	Estrategia de seguimiento y evaluación de la implementación de los programas y proyectos propuestos en el presente PDOT	
4.3.	Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo	
4.4.	Estrategia de promoción y difusión	
5.	ANEXOS	
5.1.	Anexo 1. Modelos y escenario de cambio climático	
5.2.	Anexo 2. Matriz consolidada de la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 del GAD Municipal de Guayaquil	
6.	REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA	
7.	ACRÓNIMOS	

INDICE DE TABLAS

TABLA 1. DATOS GENERALES CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 2. DISTRIBUCIÓN ACTIVIDADES MINERAS
TABLA 3. TIPOS DE MINERAL
TABLA 4. SUBCUENCAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 5. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE ECOSISTEMAS
TABLA 6. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE ECOSISTEMAS FRÁGILES
TABLA 7. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE DEFORESTACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 8. RIQUEZA FAUNÍSTICA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 9 RIQUEZA DE FLORA Y FAUNA DE TRES BOSQUES PROTECTORES DEL CANTÓN DE GUAYAQUIL
TABLA 10. AFECTACIÓN DE PERSONAS POR AMENAZAS NATURALES 2011- 2023
TABLA 11. EVENTOS DE INUNDACIÓN POR AGA REPORTADOS EN EL PERÍODO 2012-2023 EN GUAYAQUIL FUENTE: SEGURA EP
TABLA 12. EVENTOS DE DESLIZAMIENTOS /DERRUMBES POR ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA (AGA) PERÍODO 2012-2023 EN GUAYAQUIL.
TABLA 13 EVENTOS DE INCENDIOS FORESTALES POR ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA (AGA) REPORTADOS EN EL PERÍODO 2012-2023 EN GUAYAQUIL
TABLA 14 . INCENDIOS FORESTALES IDENTIFICADOS EN EL PERIODO 2011-2023
TABLA 15 SUPERFICIE DE ÁREAS NATURALES AMENAZADAS POR LAS SEQUÍAS
TABLA 16. RESUMEN DE ANÁLISIS DE TENDENCIAS CLIMÁTICAS
TABLA 17. COBERTURA ARBOLADO
TABLA 18. COBERTURA POR PARROQUIA URBANA
TABLA 19. ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP) DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 20. BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 21. ÁREAS PROVINCIALES DE CONSERVACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 22. CONCESIONES DE MANGLAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 23. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE LA COBERTURA Y USO DE LA TIERRA (ESCALA 1:100.000, 2018)
TABLA 24. SUPERFICIE, DIFERENCIA Y PORCENTAJE DE CAMBIO DE LA COBERTURA Y USO DE LA TIERRA
TABLA 25. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE LA COBERTURA Y USO DE LA TIERRA DEL ÁREA URBANA (ESCALA 1:5.000).
TABLA 26. CATEGORÍAS Y CLASES DE CAPACIDAD DE USO DE LA TIERRA
TABLA 27. SUPERFICIE Y PORCENTAJE DE LAS CATEGORÍAS DE CONFLICTOS DE USO DE LA TIERRA
TABLA 28. CENTROS DE ACOPIO MUNICIPALES AUTORIZADOS PARA ALMACENAR MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
TABLA 29. TONELADAS TOTALES DE DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS SEGÚN SU FUENTE DE GENERACIÓN
TABLA 30. REDUCCIÓN DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO DE OCTUBRE 2021 A DICIEMBRE 2023
TABLA 31. COMPARATIVA ENTRE VALORES OBTENIDOS MEDIANTE EL MODELO DE FUENTE Y LAS MEDICIONES ACÚSTICAS DE CAMPO
TABLA 32 POBLACIÓN EXPUESTA A NIVELES DE RUIDO EN EL PERIODO DIURNO
TABLA 33 POBLACIÓN EXPUESTA A NIVELES DE RUIDO EN EL PERIODO NOCTURNO
TABLA 34. PRINCIPALES CAUSAS DE MIGRACIÓN
TABLA 35. NÚMERO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD ENTREGADOS
TABLA 36. LISTADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO REGULARIZADOS 2019-2024
TABLA 37. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN GUAYAQUIL
TABLA 38. TENENCIA DE LA VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 39. VIVIENDAS ENTREGADAS DESDE EL AÑO 2019-2023
TABLA 40. POBLACIÓN ABASTECIDA POR PTAP SAN LORENZO
TABLA 41. CONSUMO MEDIDO EN PROGRESO
TABLA 42. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN PARROQUIA EL MORRO
TABLA 43. PROYECCIÓN DE DEMANDA EN PARROQUIA EL MORRO
TABLA 44. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN PARROQUIA DE POSORJA
TABLA 45. PROYECCIÓN DE DEMANDA EN PARROQUIA DE POSORJA
TABLA 46. PROVISIÓN DE AGUA EN LA PARROQUIA RURAL PUNÁ
TABLA 47. POBLACIÓN DE RECINTOS DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ

TABLA 48. POBLACIÓN PARROQUIA RURAL TENGUEL
TABLA 49. CUADRO DE TONELADAS POR SUBZONAS A Y B PERIODO AÑO: 2018 Y 2019
TABLA 50. SUPERFICIE DE SECTORES DEL RELLENO SANITARIO LAS IGUANAS
TABLA 51. CANTIDAD DE TONELADAS DE DESECHOS DISPUESTOS EN EL RELLENO SANITARIO (1994-2020)
TABLA 52. COBERTURA DE TELEFONÍA CONVENCIONAL
TABLA 53. COBERTURA DE TELEFONÍA MÓVIL
TABLA 54. COBERTURA DE INTERNET
TABLA 55. LÍMITE DE DISTANCIA EN METROS SEGÚN ÁMBITO DE APLICACIÓN
TABLA 56. CANTIDAD DE CÁMARAS DE VIDEO VIGILANCIA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL
TABLA 57. CANTIDAD DE INCIDENTES ATENDIDOS POR TIPO
TABLA 58. TIEMPOS DE RESPUESTA EN LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS
TABLA 59. RECURSOS ASIGNADOS PARA EL APOYO A LA SEGURIDAD CIUDADANA EN GUAYAQUIL A NOV/2023
TABLA 60. SISTEMA VIAL PRIMARIO Y ACCESOS VIALES EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL
TABLA 61. CLASIFICACIÓN DE VÍAS SEGÚN LOSNIVTT BAJO JURISDICCIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
TABLA 62. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EMPLEADOS DE LA RED VIAL
TABLA 63. ESTADO DE LA RED VIAL
TABLA 64. VEHÍCULOS ATENDIDOS EN LOS CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DE GUAYAQUIL
TABLA 65. CANTIDAD DE PARQUÍMETROS IMPLEMENTADOS EN GUAYAQUIL
TABLA 66. LONGITUD DE VÍAS SEÑALIZADAS (2016-2023)
TABLA 67. TOTAL DE PARADAS Y TERMINALES DEL SISTEMA METROVÍA
TABLA 68. RED DE CICLOVÍAS EN GUAYAQUIL
TABLA 69. RESUMEN DE DATOS GENERALES DE TERMINALES TERRESTRES DE GUAYAQUIL (TTG, TTMP)
TABLA 70. MOVIMIENTO DE TONELADAS MÉTRICAS POR TIPO DE PUERTOS
TABLA 71. TOP 10 PRINCIPALES PUERTOS DEL MUNDO Y AMÉRICA LATINA Y CARIBE, AÑO 2024 (MILLONES TEU)
TABLA 72. LISTADO DE PRINCIPALES PUERTOS PRIVADOS EN GUAYAQUIL
TABLA 73. EVOLUCIÓN DE TONELADA MÉTRICAS MOVILIZADOS EN GUAYAQUIL
TABLA 74. EVOLUCIÓN DE TEUS MOVILIZADOS EN GUAYAQUIL
TABLA 75 POBLACIÓN EN LAS PARROQUIAS URBANA Y RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 76. POBLACIÓN DE GUAYAQUIL POR GRUPOS QUINQUENALES
TABLA 77. POBLACIÓN POR LUGAR DE NACIMIENTO SEGÚN CANTÓN Y ÁREA DE RESIDENCIA
TABLA 78. PATRONES DE MIGRACIÓN INTERNA
TABLA 79. NÚMERO DE HOGARES CON EMIGRANTES
TABLA 80. POBLACIÓN POR ETNIA
TABLA 81. ESCOLARIDAD AÑOS PROMEDIO
TABLA 82. ASISTENCIA A LA EDUCACIÓN REGULAR O FORMAL DE 5 A 19 AÑOS
TABLA 83. CANTIDAD DE ESTUDIANTES DE BACHILLERATO SEGÚN SOSTENIMIENTO EN EL PERIODO 2022-2023
TABLA 84. PORCENTAJE DE ASISTENCIA A BACHILLERATO SEGÚN LA PARROQUIA.
TABLA 85. ESTABLECIMIENTOS MUNICIPALES DE SALUD
TABLA 86. CAUSAS DE DEFUNCIONES FETALES POR PARROQUIAS (AÑO 2019)
TABLA 87. PRESTACIONES POR GRUPOS DE VIDA FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD E HIGIENE (CONCORDANCIA MANUAL MAIS-FCI:
TABLA 88. DENUNCIAS ATENDIDAS CON RELACIÓN A MALTRATO ANIMAL
TABLA 89. CANTIDAD DE ATENCIONES VETERINARIAS POR TIPO EN EL PERIODO MAY/2023 A MAY/2024
TABLA 90. PERSONAS QUE APORTAN AL SEGURO SOCIAL EN EL CANTÓN GUAYAQUIL POR PARROQUIA
TABLA 91. PERSONAS QUE APORTAN AL SEGURO SOCIAL EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 92. LISTADO DE POLÍGONOS DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 93. PATRIMONIO MUEBLE PRESENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL.
TABLA 94. LISTADO DE REPOSITORIO DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES
TABLA 95. CANTIDAD DE PATRIMONIO INMUEBLE PRESENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL POR PARROQUIAS
TABLA 96. CANTIDAD DE PATRIMONIO INMUEBLE PRESENTE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL POR PERIODO
TABLA 97. PATRIMONIO INMATERIAL REGISTRADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

TABLA 98. DISTRIBUCIÓN POR SUB-ÁMBITOS DEL PATRIMONIO INMATERIAL REGISTRADO EN EL CANTÓN GUAYAQUIL .....
TABLA 99. POBREZA Y POBREZA EXTREMA POR INGRESOS, EVOLUCIÓN 2019 - 2023.....
TABLA 100. POBREZA POR INGRESOS PRINCIPALES CIUDADES ECUADOR.....
TABLA 101. POBREZA EXTREMA POR INGRESOS PRINCIPALES CIUDADES ECUADOR .....
TABLA 102. ÍNDICE DE POBREZA POR NBI, DICIEMBRE 2018-2023 .....
TABLA 103. POBREZA MULTIDIMENSIONAL – DICIEMBRE 2019-2023.....
TABLA 104. ÍNDICE DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL – DICIEMBRE 2018-2023.....
TABLA 105. ÍNDICE DE GINI– DICIEMBRE 2019-2023 .....
TABLA 106. COEFICIENTE DE GINI EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS EN EL PERIODO 2018-2023 .....
TABLA 107. DATOS DE HOMICIDIOS 2022.....
TABLA 108. DELITOS RECURRENTES EN LA ZONA 8, PERIODO 2020-2023 .....
TABLA 109. VIOLENCIA DE GÉNERO REPORTADAS EN LA PROVINCIA DEL GUAYAS.....
TABLA 110. CASOS DE VIOLENCIA A LA MUJER ATENDIDOS EN EL AÑO 2023 .....
TABLA 111. APORTE DEL VAB DE GUAYAQUIL A LA ECONOMÍA NACIONAL .....
TABLA 112. PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL CANTÓN .....
TABLA 113. OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL CANTÓN .....
TABLA 114. TASAS DE HABILITACIÓN ACTIVAS A DICIEMBRE DE 2023.....
TABLA 115. TASAS DE PARTICIPACIÓN GLOBAL.....
TABLA 116. TASA DE DESEMPLEO.....
TABLA 117 TASA DE EMPLEO ADECUADO .....
TABLA 118 TASA DE SUBEMPLEO .....
TABLA 119. PERSONAS EMPLEADAS POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL .....
TABLA 120. VARIABLES ACTIVIDADES INDUSTRIALES, CIIU 1 .....
TABLA 121 VARIABLES OCUPACIONALES RELACIONADAS AL SECTOR TECNOLOGÍA, CIUO 4 .....
TABLA 122. RANKING PROVINCIAL DE LA PARTICIPACIÓN CON RESPECTO AL VAB AGROPECUARIO NACIONAL.....
TABLA 123. NÚMERO DE UPAS POR TAMAÑO Y SUPERFICIE.....
TABLA 124. UPAS POR CATEGORÍA DE USO DE SUELO.....
TABLA 125. SISTEMAS PRODUCTIVOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
TABLA 126. GASTO EN INNOVACIÓN.....
TABLA 127. OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE INNOVACIÓN.....
TABLA 128. TIPOS DE ORGANIZACIONES QUE COOPERARON EN LAS ACTIVIDADES DE INNOVACIÓN.....
TABLA 129. CANTIDAD DE KILOS DE PRODUCTOS CÁRNICOS INGRESADOS AL CIS, AÑO 2023.....
TABLA 130 FAENAMIENTO POR ESPECIE, AÑO 2023 - MATADERO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL.....
TABLA 131. FAENAMIENTO POR ESPECIE, AÑO 2023 - MATADERO MUNICIPAL DE POSORJA .....
TABLA 132. REGISTRO DE ATRAQUES Y RECAUDACIÓN ANUAL POR USO DE MUELLE MUNICIPAL (2019-2023).....
TABLA 133. GASTO DE INVERSIÓN CLASIFICADA POR OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE, AÑO 2023 .....
TABLA 134. CANTIDAD DE ATENCIONES A MUJERES EXPUESTAS A VIOLENCIA DE GÉNERO, AÑO 2023.....
TABLA 135. ACTORES TERRITORIALES, ORGANIZACIÓN SOCIAL Y ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL.....
TABLA 136. MATRIZ DE OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE GESTIÓN, PROGRAMAS Y PROYECTOS, ACTORES INVOLUCRADOS Y MECANISMO DE ARTICULACIÓN
.....

INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Mapa División política interna, distribución territorial y distribución poblacional
Figura 2. Mapa de geomorfología (Unidades ambientales)
Figura 3. Mapa de subcuencas hidrográficas (PROMSA) (A); y Unidades hidrográficas Fi); Nivel 4 (Pfafstetter) (B)
Figura 4. Balance hídrico nacional
Figura 5.Mapa de ecosistemas del cantón Guayaquil
Figura 6. Mapa de fragilidad de ecosistemas del cantón Guayaquil
Figura 7. Mapa de patrones de deforestación del cantón Guayaquil
Figura 8. Mapa de área prioritarias para la conservación en el cantón Guayaquil
Figura 9. Mapa de Riqueza Total de especies
Figura 10. Afectación del fenómeno de El Niño. Años 1972-1973, 1982-1982,1997-1998
Figura 11. Susceptibilidad a inundaciones en el cantón Guayaquil.
Figura 12. Riesgo de inundación de las parroquias urbanas de Guayaquil.
Figura 13. Eventos de inundaciones en el período 20212-2023, Ciudad de Guayaquil
Figura 14. Zonas inundables en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Figura 15. Mapa de densidad de eventos adversos por inundación en el área rural del cantón Guayaquil
Figura 16. Eventos adversos de inundaciones y deslizamientos en Guayaquil reportados desde 2010 a 2023 por la SGR
Figura 17. Amenaza de movimientos en masa en cantones costeros continentales
Figura 18. Amenazas por deslizamientos
Figura 19. Eventos de deslizamientos reportados por SEGURA EP en el período 2012-2023
Figura 20. Amenaza por movimientos en masa en la ciudad de Guayaquil
Figura 21. Mapa de densidad de eventos adversos por deslizamientos en el área rural del cantón Guayaquil.
Figura 22. Intensidades producidas en el sismo de 16 de abril de 2016
Figura 23. Sismicidad del Ecuador
Figura 24. Zonas de riesgo sísmico
Figura 25. Peligro sísmico para edificaciones
Figura 26. Mapa de vulnerabilidad a incendios forestales del cantón Guayaquil.
Figura 27. Incendios forestales en Guayaquil en el período 2011-2023
Figura 28. Amenaza por incendios forestales en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Figura 29. Mapa de déficit hídrico en el cantón Guayaquil
Figura 30. Amenaza de sequías en áreas naturales en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Figura 31. Mapa de temperatura máxima media anual
Figura 32. Número de días al año con temperaturas máximas extremas
Figura 33. Tendencia de aumento del número de días al año con lluvias extremas:
Figura 34. Tendencia de aumento de días secos consecutivos al año:
Figura 35. Índice de sensibilidad, exposición y vulnerabilidad al cambio climático
Figura 36. Mapa de tipos de clima
Figura 37. Mapa de temperatura media anual (A); y, precipitación anual (B)
Figura 38. Climograma Guayaquil, estaciones Aeropuerto (A) e INOCAR (B)
Figura 39. Mapa de déficit hídrico (A); y, meses secos (B)
Figura 40. Mapa de unidades de conservación en el cantón Guayaquil
Figura 41. Mapa de unidades de conservación en el cantón Guayaquil
Figura 42. Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra (Escala 1:100.000, 2018).
Figura 43. Mapas de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel 1. CUT 2000 (A) y CUT 2018 (B)
Figura 44. Tendencias de cambio de cobertura y uso. Años 2000, 2008, 2014, 2016 y 2018
Figura 45. Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel Intermedio. Escala 1:5.000
Figura 46. Porcentaje de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel Intermedio. Escala 1:5.000. 2019.
Figura 47. Mapa de Capacidad de Uso de la Tierra
Figura 48. Matriz de calificación de conflictos de uso de la tierra

FIGURA 49. MAPA DE CONFLICTO DE USO DE LA TIERRA
FIGURA 50. SUBZONAS DE RECOLECCIÓN DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL
FIGURA 51. RAMALES DEL ESTERO SALADO DONDE SE REALIZA LA RECOLECCIÓN DE LOS DESECHOS SÓLIDOS NO PELIGROSOS EN EL ESPEJO DE AGUA Y SUS RIBERAS
FIGURA 52. MAPA DE EXPOSICIÓN AL RUIDO DIURNO DE GUAYAQUIL
FIGURA 53. MAPA DE EXPOSICIÓN AL RUIDO NOCTURNO DE GUAYAQUIL.
FIGURA 54. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 55.CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES
FIGURA 56. PATRONES DE DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN
FIGURA 57. MAPA DE CONECTIVIDAD CANTONAL INTERNA Y EXTERNA.
FIGURA 58. PATRONES DE MIGRACIÓN CANTONAL
FIGURA 59. PATRONES DE MOVILIDAD INTERNA CIUDAD DE GUAYAQUIL
FIGURA 60. CRECIMIENTO HISTÓRICO CANTONAL (1974-2022)
FIGURA 61. MAPAS DE CAMBIO DEL ÁREA URBANA, A) AÑO 2000; B) AÑO 2005; C) AÑO 2010; Y, D) AÑO 2015
FIGURA 62. TENDENCIA DE CAMBIO DEL INDICADOR ODS 11.3.1
FIGURA 63. MAPA DE CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL ÁREA URBANA
FIGURA 64. CANTIDAD DE INSCRIPCIONES Y CERTIFICADOS
FIGURA 65. COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 66. COBERTURA DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE PROYECTADA AL 5TO. QUINQUENIO (2025)
FIGURA 67. ZONAS DE PLANIFICACIÓN AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL
FIGURA 68. UBICACIÓN DE LAS MACRO PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN GUAYAQUIL
FIGURA 69. COBERTURA DE LOS SERVICIOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO PROYECTADA AL 6TO. QUINQUENIO
FIGURA 70. COBERTURA DEL SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS
FIGURA 71. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)
FIGURA 72. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA EL MORRO (INCLUYE PUERTO EL MORRO)
FIGURA 73. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA POSORJA (INCLUYE DATA DE POSORJA)
FIGURA 74. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA PUNÁ
FIGURA 75. ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA PARROQUIA TENGUEL
FIGURA 76. CANTIDAD DE TONELADAS DE BASURA GESTIONADAS CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 77. SUBZONAS DE RECOLECCIÓN
FIGURA 78. INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA DE CNEL EP UNIDAD DE NEGOCIOS GUAYAQUIL.
FIGURA 79. COBERTURA DE RED MÓVIL / GUAYAQUIL,
FIGURA 80. COBERTURA DE RED MÓVIL / JUAN GÓMEZ RENDÓN,
FIGURA 81. COBERTURA DE RED MÓVIL / EL MORRO,
FIGURA 82. COBERTURA DE RED MÓVIL / POSORJA,
FIGURA 83. COBERTURA DE RED MÓVIL / PUNÁ,
FIGURA 84. COBERTURA DE RED MÓVIL / TENGUEL,
FIGURA 85. UBICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS A NIVEL URBANO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL
FIGURA 86. TRABAJOS DE RECONSTRUCCIÓN VIAL.
FIGURA 87. TRABAJOS DE REGENERACIÓN URBANA EN LA CALLE FRANCISCO DE P. LAVAYEN
FIGURA 88. RETORNO EN "U" EN EL KM. 22 DE VÍA A LA COSTA
FIGURA 89. RETORNO EN "U" EN EL KM. 13,5 EN VÍA A LA COSTA
FIGURA 90. ELEMENTOS DE UNA INTERSECCIÓN SEMAFORIZADA
FIGURA 91. MAPA DE RUTAS TRONCALES DEL SISTEMA METROVÍA
FIGURA 92. ELECTROLINERA EN PARQUE SAMANES
FIGURA 93. RED DE CICLOVÍAS EN FUNCIONAMIENTO FASE 1 Y FASE 2
FIGURA 94. CICLOVÍAS EN GUAYAQUIL
FIGURA 95. SISTEMA TELEFÉRICO DEL PROYECTO AEROVÍA
FIGURA 96. INGRESO PRINCIPAL A LA TERMINAL TERRESTRE PASCUALES
FIGURA 97. EVOLUCIÓN DEL MOVIMIENTO DE CARGA EN EL SISTEMA PORTUARIO EN TONELADAS MÉTRICAS (MM)

FIGURA 98. PIRÁMIDE DE EDAD DE GUAYAQUIL
FIGURA 99. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN EXTRANJERA A NIVEL CANTONAL
FIGURA 100. HABITANTES DE GUAYAQUIL POR LUGAR DE NACIMIENTO
FIGURA 101. REFUGIADOS Y SOLICITANTES DE ASILO DESDE 2018 A 2022 EN GUAYAQUIL
FIGURA 102. PAÍS PROVENIENTE DE MIGRANTES
FIGURA 103. TOTAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD REGISTRADAS EN EL REGISTRO NACIONAL DE DISCAPACIDAD
FIGURA 104. TASA DE ANALFABETISMO CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 105. TASA DE ANALFABETISMO POR PARROQUIAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 106. NIVEL DE INSTRUCCIÓN EN EL CANTÓN GUAYAQUIL
FIGURA 107. MAPA DE TASA DE MÉDICOS A NIVEL PROVINCIAL
FIGURA 108. TASA DE CAMAS HOSPITALARIAS POR CADA MIL HABITANTES A NIVEL PROVINCIAL
FIGURA 109. DIEZ PRINCIPALES CAUSAS DE MORTALIDAD GENERAL A NIVEL CANTONAL (AÑO 2022)
FIGURA 110. PRINCIPALES CAUSAS DE MUERTE EN ECUADOR EN EL 2022
FIGURA 111. NÚMERO DE MUERTES MATERNAS (AÑOS 2021- 2023)
FIGURA 112. RAZÓN DE MUERTES FETALES POR CADA 1000 NACIDOS VIVOS A NIVEL PROVINCIAL
FIGURA 113. MAPA DEL "ÍNDICE DE CONCENTRACIÓN TERRITORIAL DE DROGAS"
FIGURA 114. ATENCIONES POR CONSUMO DE DROGAS, AÑOS 2016 Y 2017
FIGURA 115. CANTIDAD DE ADOPCIONES GESTIONADAS PERIODO MAY/23 A MAY/24
FIGURA 116. EVOLUCIÓN DE COBERTURA DE MIES: PERSONAS CON ACCESO A SERVICIOS DE DESARROLLO INFANTIL INTEGRAL
FIGURA 117. EVOLUCIÓN DE COBERTURA DE SERVICIOS MSP: ACUMULADO ANUAL DE PERSONAS BENEFICIARIAS DE CONTROLES PRENATALES Y DE NIÑO SANO
FIGURA 118. EVOLUCIÓN DE LA ATENCIÓN ARTICULADA
FIGURA 119. FACULTADES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS
FIGURA 120. CATEDRAL METROPOLITANA DE GUAYAQUIL, INMUEBLES DECLARADO COMO PATRIMONIO CULTURAL.
FIGURA 121. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO MUEBLE
FIGURA 122. TIPOS DE BIENES ARQUEOLÓGICOS.
FIGURA 123. FIGURINAS VALDIVIA.
FIGURA 124. MONEDAS DE PLATA DE FORMA IRREGULAR CONOCIDAS COMO MACUQUINAS, DE LA ÉPOCA DE LA CONQUISTA.
FIGURA 125. CATEGORÍAS DEL PATRIMONIO INMUEBLE.
FIGURA 126. USUARIOS CONSUMIDORES DE DROGAS ATENDIDOS EN LA ZONA 8.
FIGURA 127. COMPARATIVO MENSUAL DE CASOS DE EXTREMA VIOLENCIA HACIA MUJERES EN LA PROVINCIA
FIGURA 128. COMPARATIVO DE CASOS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR POR MES EN EL PERIODO 2022-2023
FIGURA 129. INGRESO LABORAL PROMEDIO POR GÉNERO
FIGURA 130. POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD
FIGURA 131. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES GUAYAQUIL, DURÁN, DAULE Y SAMBORONDÓN, 2014- 2021.
FIGURA 132. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN ACTIVIDADES DE ENSEÑANZA POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES GUAYAQUIL, DURÁN, DAULE Y SAMBORONDÓN, 2014- 2021.
FIGURA 133. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN ACTIVIDADES DE INDUSTRIAS MANUFACTURERAS POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES
FIGURA 134. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN ACTIVIDADES DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES
FIGURA 135. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES GUAYAQUIL, DURÁN, DAULE Y SAMBORONDÓN, 2014-2021
FIGURA 136. PLAZAS DE TRABAJO OCUPADAS EN ACTIVIDADES DE TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO POR INDIVIDUOS CON OCUPACIONES RELACIONADAS AL DESARROLLO DE TECNOLOGÍA, CANTONES
FIGURA 137. MUESTRA Y DISTRIBUCIÓN DE LAS EMPRESAS ENCUESTADAS EN GUAYAS
FIGURA 138. CLASIFICACIÓN DE EMPRESAS POR SU GRADO DE INNOVACIÓN, GUAYAS
FIGURA 139. EMPRESAS INNOVADORAS POR SECTOR ECONÓMICO
FIGURA 140. TIPOS DE INNOVACIÓN, GUAYAS

FIGURA 141. PRESUPUESTO DESTINADO A INVESTIGACIÓN TOTAL Y POR TIPO DE UNIVERSIDAD 2019-2021, GUAYAS .....
FIGURA 142. ESTRUCTURA ORGÁNICO FUNCIONAL DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL .....
FIGURA 143. ACCESO A LA VENTANILLA UNIVERSAL VIRTUAL .....
FIGURA 144. UBICACIÓN VENTANILLAS UNIVERSALES MUNICIPALES .....
FIGURA 145. REGISTRO CIUDADANO (CUENTA MUNICIPAL) .....
FIGURA 146. PORTAL DEL SERVICIO EN LÍNEA PARA ATENCIÓN DE TRÁMITES Y CONSULTAS .....
FIGURA 147. ATENCIÓN POR DIFERENTES CANALES 2018-2024 .....
FIGURA 148. MAPA DEL MODELO TERRITORIAL ACTUAL .....
FIGURA 149. MAPA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO CANTONAL .....
FIGURA 150. SIMBOLOGÍA DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO .....

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. INTRODUCCIÓN

La actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, 2023-2027 (PDOT), es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial en el ejercicio de la actual administración. El mismo ha sido diseñado siguiendo la normativa establecida en el acuerdo SNP-SNP-2023-0049-A que aprueba la "Guía para la formulación/actualización de PDOT, proceso 2023-2027" elaborada por la Secretaría Nacional de Planificación (SNP), de fecha 27 de junio del 2023 y la Resolución No. 0015-CTUGS-2023 que modifica la "Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados", de fecha 06 de noviembre del 2023.

Esta herramienta de desarrollo territorial está alineada al Plan Nacional de Desarrollo para un Nuevo Ecuador 2024-2025 (PND) y su Estrategia Territorial Nacional (ETN), de la misma forma con la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible, así como con la propuesta de trabajo presentada por el Alcalde electo ante el Consejo Nacional Electoral (CNE).

Se ha dado especial atención en este proceso a los enfoques transversales, la igualdad de derechos para todas las personas, protección frente a riesgos y desastres, la adopción de medidas frente al cambio climático, desnutrición infantil, seguridad ciudadana y convivencia pacífica, en los términos que la ley permite y la propuesta política presentada en la campaña de elecciones seccionales.

El proceso de actualización ha sido liderado por la máxima autoridad municipal, y coordinado por el Equipo Técnico Permanente (ETP), llevado de manera ordenada a partir de la comprensión de un trabajo articulado entre todas las instancias que conforman la Gran Corporación Municipal.

Es fundamental reconocer el papel del Consejo de Planificación, en cumplimiento de sus funciones, quienes han participado en la elaboración, seguimiento y evaluación del plan, velando por la coherencia y la armonización correspondiente con la planificación nacional, la programación presupuestaria y el establecimiento de propuestas concretas, todo esto como parte del proceso previo para su presentación al Consejo Cantonal Municipal, para su discusión y aprobación.

Siguiendo las normas que regulan el Sistema de Participación Ciudadana Cantonal, el plan recoge las inquietudes y los planteamientos señalados por la ciudadanía, como parte de un proceso permanente de cercanía del municipio con la población y sus problemas en territorio, en la búsqueda de soluciones viables, técnicamente posibles y en armonía con el marco jurídico nacional y local. A esto se suma la participación de representantes de la sociedad civil, la academia, instituciones del sector privado, organismos internacionales de cooperación al desarrollo, agencias del sistema de Naciones Unidas y organizaciones no gubernamentales.

El documento inicialmente desarrolla la evaluación del PDOT 2019-2023 como un insumo necesario para adecuar y concentrar programas, mejorar las intervenciones municipales y marcar los cambios necesarios en la nueva propuesta estratégica que entregamos, esperando que las acciones propuestas, sean trascendentes y necesarias para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Cantón.

Las propuestas contenidas permitirán lograr la refundación administrativa de Guayaquil, preocupados del crecimiento urbano sin descuidar lo rural, la satisfacción de las necesidades básicas, y la transversalidad en la atención a problemas como el cambio climático y los riesgos de desastres, condición permanente con la que vivimos todos los ciudadanos; igualmente, nos enfocamos en la creación de infraestructura con alta utilidad social articulando la economía del cantón a la seguridad ciudadana, la convivencia social pacífica y el mejoramiento administrativo como mecanismo de apoyo a la recuperación económico productiva.

Consideramos que este documento recoge, el alineamiento para el desarrollo, el plan nacional vigente, el plan de trabajo entregado al CNE y a la ciudadanía, conteniendo las acciones necesarias para ser ejecutadas por medio de los proyectos, planes y programas para ser implementados por la Gran Corporación Municipal para trabajar asertivamente en el desarrollo futuro de Guayaquil.

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO TERRITORIAL

2.1. Análisis situación actual

Es fundamental para la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, entender el contexto del cantón a partir de los resultados obtenidos en la evaluación del Plan 2019-2023, que miden su capacidad de ejecución y se presentan como un insumo importante para la elaboración del diagnóstico.

La información que se ha consolidado gracias al trabajo de los equipos técnicos de la Gran Corporación Municipal, fue remitida oficialmente por las máximas autoridades de las mismas (Direcciones, Empresas, Fundaciones y Corporaciones), en un ejercicio permanente de seguimiento del cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal, sintetizada y que puede ser revisada ampliamente en el informe de Cumplimiento de Metas, instrumento de seguimiento del PDOT.

A continuación, desplegamos los datos a partir de cada uno de los 21 objetivos contemplados en el PDOT 2019-2023 y describimos los principales hitos en el cumplimiento de metas, avance físico de los programas relacionados con el logro de objetivos y el avance de ejecución total, su relación presupuestaria, en función de los mencionados documentos entregados para la elaboración de dicho informe.

A través de la implementación de los 69 proyectos contemplados en el programa de regulación, control y seguimiento, conservación de ecosistemas, adaptación y mitigación del cambio climático, la municipalidad ha promovido el desarrollo sostenible del Cantón; teniendo como área líder de la ejecución de este a la Dirección General de Ambiente. Los proyectos desarrollados han estado enfocados en la planificación y mantenimiento de las áreas verdes de la ciudad, integrando a las áreas de conservación que son parte de las competencias municipales (Área Nacional de Recreación Los Samanes, Bosque Protector Cerro El Paraíso, Bosqueira, ACUS Samanes), la sensibilización y educación ambiental de la ciudadanía y el seguimiento y control ambiental a las empresas reguladas en la ciudad. Los proyectos desarrollados constan con una meta ejecutada acumulada al año 2023 de 83 proyectos frente a 69 de proyectos planteados, teniendo un porcentaje de cumplimiento del 120%.

Construir y dar mantenimiento a la estructura vial urbana para fortalecer el desarrollo económico del Cantón Guayaquil y del país, fueron acciones ejecutadas desde diversos programas y proyectos que contó con inversiones municipales, así como con la consecución de créditos destinados a este propósito; en el año 2023 se alcanzó una meta 806 Km de vías intervenidas, permitiendo alcanzar un acumulado al 2023 de 2.207 Km, superando la meta inicialmente programada en el PDOT.

Programas como bachiller digital, capacitaciones y asistencia en formación profesional, para emprendimientos y formación de apoyo a pequeñas iniciativas productivas, implementación de ferias de emprendimiento y espacios de comercialización para la promoción del consumo local, conjuntamente con el desarrollo de programas de empleabilidad juvenil, han sido parte del fomento al impulso económico del Cantón, preocupados por fortalecer el ecosistema de ciencia, tecnología e innovación para la competitividad de Guayaquil, alcanzando una meta acumulada al año 2023 de 733.065 beneficiarios.

Guayaquil, al 2023l tiene instalados y operativos 9107 puntos WIFI, con un ancho de banda de 20Mbps. por punto, con un promedio de dos horas días de servicio para la ciudadanía, llegando en el año 2023 a un uso del servicio de 91.8 millones de conexiones.

Preservando nuestra identidad cultural se han promovido acciones en el entorno de biblioteca y museos municipales, desarrollando atención al público, actividades guiadas, eventos culturales y la presencia de muestras itinerantes y permanentes; la promoción de la música popular y académica, también han sido parte de este accionar. Preocupados por incrementar el movimiento turístico por su impacto en la economía local, se desarrollaron ferias, convenciones, eventos gastronómicos, culturales y desfiles; todo esto acompañado de la difusión de la oferta patrimonial y natural de la ciudad y del cantón; se implementaron proyectos para la generación de espacios lúdicos y esparcimiento de la ciudadanía acompañando la regeneración urbana y adecuación de espacios públicos, alcanzando aproximadamente 12 millones beneficiarios entre directos e indirectos.

En atención a las personas de hogares vulnerables del cantón Guayaquil, se ha trabajado en la dotación de servicios médicos a través de los distintos tipos de unidades de salud de la red municipal; así como del trabajo en territorio. Se ha privilegiado la promoción, prevención y atención en medicina general y de especialidad. Paralelamente se han desarrollado proyectos de bienestar animal destinados a fauna urbana doméstica, y se ha mantenido especial atención a los procesos y procedimientos desarrollados en los camales municipales. Al ser la vulnerabilidad multidimensional, se han trabajado proyectos que apoyan la gestión social en la comunidad, la reducción de la violencia de género, la atención a personas en movilidad humana, personas en situación de calle y otros grupos de atención prioritaria, alcanzando un número de beneficiarios de 6´923.728.

Como parte del trabajo integral de la protección de la niñez y la adolescencia a través de la Empresa Pública de Acción Social y Educación, EPDASE, se mantuvo acciones que apoyen la culminación de los estudios de niñas, niños y jóvenes hasta el 3er año de bachillerato a través de programas de becas, entrega de libros y equipamiento de laboratorios de informática, cumpliendo la meta acumulada de 752.045 beneficiarios.

Para apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos implementando y mejorando áreas verdes, promoviendo espacios de encuentro por medio del Programa de Implementación y mantenimiento de áreas verdes, teniendo como responsables de la ejecución a la Dirección de Ambiente y preservación

de áreas verdes. La conservación ambiental incluye acciones de mantenimiento, mejora de infraestructura de parques, nuevos parques, fortalecimiento del vivero municipal y de espacios verdes en beneficio de la población. Hasta el 2023 se han logrado 5.476 espacios intervenidos.

Fomentar el deporte, desarrollar relaciones de pares especialmente entre la niñez y la juventud y contribuye en la implementación de capacidades locales para la paz. Hemos fortalecido la infraestructura barrial y estudiantil impulsando torneos, escuelas de capacitación deportiva y encuentros familiares, alcanzando en el período analizado hasta el 2023, 104.130 beneficiarios directos.

En el marco de la competencia de agua potable y saneamiento, se avanzó del 93% al 94% de cobertura de agua potable incorporando al servicio a zonas de expansión urbana en el noroeste de Guayaquil; a través del programa de acceso a agua potable en las zonas rurales se partió de un porcentaje de cobertura de 74% alcanzando 84% al 2023. Paralelamente a la dotación de agua potable en las zonas de expansión urbana, el programa de alcantarillado sanitario amplió el porcentaje de redes del sistema, alcanzado el 93% de cobertura. En un trabajo conjunto entre la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado-EMAPAG EP y la Fundación Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil al 2023, en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil, se amplió las redes de alcantarillado, alcanzando una cobertura de 55%.

Los sistemas de aguas residuales incluyen elementos de recolección y conducción que deben someterse a un tratamiento aplicando tecnología moderna para evitar la contaminación de los cuerpos de agua, es así como en este periodo analizado se implementó la Planta las Esclusas para tratar el 100% de las aguas residuales recogidas en el sector sur de la ciudad; repotenciación de PTAR Xavier Salitral - Oeste y Mi lote, tratando sectores del noroeste de Guayaquil.

Como parte del mejoramiento de la movilidad y seguridad vial en el cantón Guayaquil ha sido fundamental identificar las zonas, la naturaleza y los principales actores involucrados en los siniestros de tránsito, para ello se han implementado acciones relacionadas con el fortalecimiento de capacidades institucionales; así como en equipamiento, formación, asistencia técnica para el apoyo de la política pública y su incorporación en la planificación estratégica y operativa, se han realizado proyectos interinos, contando para ello con una alianza con organismos internacionales, entre ellos la Iniciativa Bloomberg Philanthropies para la seguridad vial mundial con sus socios expertos; en el año 2024 en comparación con el 2023 en el primer semestre, se han reducido el número de fatalidades por siniestros de tránsito del 10% al 5.4%.respectivamente.

Atendiendo a los requerimientos de la movilidad y conectividad, las distintas modalidades de transporte masivo urbano, Metrovía, SITU y Aerovía posterior a la crisis sanitaria de COVID, fueron incrementando el número de usuarios en estos servicios, alcanzando una meta acumulada al año 2023 de 1´065.970 pasajeros transportados por día promedio del año. Cabe recalcar que una de las acciones más importantes de monitoreo se refleja en el Centro de Gestión Integrado de Tránsito y Transporte, el mismo que es parte del gran sistema de Seguridad Ciudadana.

Por las condiciones específicas de Guayaquil, las terminales terrestres juegan un papel clave en la estructura de movilidad urbana y regional, la terminal central, la terminal de carga y encomiendas, juntamente con Pascuales, sirven como punto de conexión que facilita el flujo eficiente de pasajeros y

cargas, impulsando la economía local y la logística para la actividad comercial y el turismo. La satisfacción del usuario al 2023 ha sido alcanzado en un 89%.

La recolección de desechos sólidos del Cantón Guayaquil es necesaria para el mantenimiento de las condiciones de salubridad de la población, la preservación, el cuidado ambiental y la protección del entorno natural principalmente las fuentes de agua como son los ríos y esteros. Centramos nuestro trabajo en el servicio de recolección, y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos del Cantón, capturamos y quemamos el biogás que se genera en el relleno sanitario de Las Iguanas, y hemos establecido convenios para el co-procesamiento de desechos sólidos industriales en Guayaquil. Un elemento importante es la vinculación con la comunidad, su capacitación y el desarrollo de mingas que en conjunto con las campañas educativas fomentan una cultura de prevención y generación de hábitos saludables. Hasta el 2023, fueron 6´416.390 toneladas de basura tratada, siendo en este último año donde se ha elevado el nivel de recolección, como consecuencia de acciones integradas.

Para aumentar la cantidad de vivienda popular y promover proyectos y normativas que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable, por medio del Programa de Vivienda y teniendo como responsables de la implementación del programa a las siguientes áreas municipales: Empresa Municipal de Vivienda, Dirección de Urbanismo, Planificación y Ordenamiento Territorial Dirección de Terrenos y Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero se ejecutó 40.491 soluciones habitacionales en el periodo analizado, partiendo de una línea de base de 36.170.

El cantón Guayaquil particularmente está expuesto a múltiples y diversas amenazas de orden antrópico y aquellas denominadas riesgos de origen natural, por ello el municipio trabaja por transversalizar la gestión de riesgos de desastres, adaptación al cambio climático, seguridad ciudadana y convivencia pacífica, como componentes claves en el ordenamiento territorial y su planificación. Para el efecto, programas y proyectos ejecutados en diversas zonas del cantón han enfocado su acción en análisis de riesgo, prevención, respuesta y recuperación tomando en cuenta como elemento estructurante la construcción social del riesgo en sus diversas dimensiones, política, económica y social, privilegiando la prevención y atención en los grupos de atención prioritaria.

El mantenimiento y la ampliación de la infraestructura de servicios a la comunidad, centró su actividad en la atención a las necesidades de la ciudadanía, ejemplo de ellos son la construcción de casas comunales de varios sectores de la comunidad, centros de bienestar animal, construcción y adecuación de canchas de uso múltiple, intervenciones para mejoramiento de áreas verdes en distintos parques, mantenimiento y construcción de mercados; reforzando el componente de seguridad ciudadana y convivencia pacífica. Se brindó mantenimiento preventivo, correctivo y repotenciación de distintos sistemas eléctricos y de iluminación de varios parques y avenidas, elementos que mejoran la percepción de la ciudadanía sobre la seguridad. Al 2023 se realizaron en total 170 intervenciones.

Todo lo expuesto es una síntesis de las actividades y resultados generados en un contexto complejo agudizado por la crisis sanitaria producto del COVID, y un proceso de recuperación económica a nivel local y planetaria, a esto se suma el aumento en el país de la violencia implementada por grupos de delincuencia organizada (GDO). Un factor importante en este análisis es el cambio de administración municipal a partir del 14 mayo del 2023, donde las nuevas autoridades, en base al plan de trabajo presentado ante el Consejo Electoral, centran su enfoque en seis ejes que incluyen: lo económico, la

seguridad, administración territorial, infraestructura urbana/rural, ambiente, riesgos y cambio climático.

2.1.1. Caracterización general del cantón Guayaquil

Nombre del GAD Municipal	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil)
Provincia:	Guayas
Fecha oficial de Fundación:	25 de julio de 1535
Población total:	4.391.923 (INEC 2023) Mujeres 2.237.923 (50.9%) Hombres 2.154.292 (49.1%)
Zona de planificación:	Zona 8
Superficie total:	4.453,62 km2 (445.362 hectáreas)
Ubicación general:	En el límite sur de la provincia, asentado mayormente sobre la margen Oeste del río Guayas. En el límite sur de la cuenca hidrográfica del Río Guayas, considerada como uno de los sistemas hidrográficos y fluviales más importantes del país; en el área del Golfo de Guayaquil, el estuario más grande a lo largo de la costa sudamericana del Pacífico y en el extremo sureste de la cordillera Chongón Colonche. Ligado siempre a la presencia del Río Guayas y del Estero Salado.
Límites:	Limita al norte con Samborondón, Daule, Nobol e Isidro Ayora, al Sur con la Provincia de El Oro, al Este con Durán, Naranjal, Balao y la Provincia del Azuay; y al Oeste con Playas y Santa Elena.
AREAS DE GESTION ADMINISTRATIVA	19 AREAS DE GESTION ADMINISTRATIVA Gaceta Oficial Número 3 del 17 de julio de 2023
Altitud:	Altitudes desde 0 m.s.n.m hasta 460 m.s.n.m Promedio de 4 m.s.n.m en la cabecera cantonal.
Clima:	Tropical Megatérmico Semi-Húmedo, Tropical Megatérmico Seco y Tropical Megatérmico Semi-Árido. Temperatura media anual: entre 23,25 °C y 25,77 °C. Precipitación anual: entre 361 y 1.442 mm.

Tabla 1. Datos Generales Cantón Guayaquil
Elaborado por Equipo de coordinación técnica

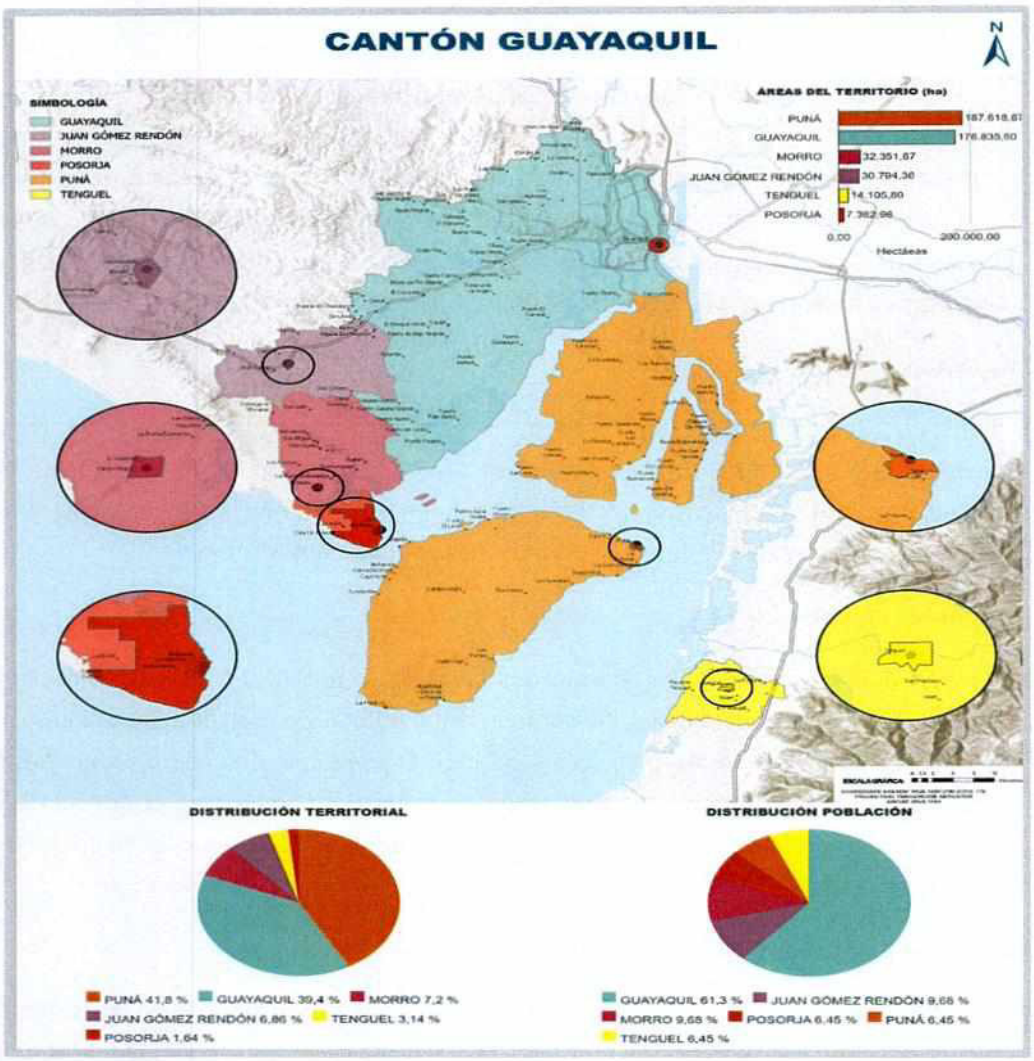


Figura 1. Mapa División política interna, distribución territorial y distribución poblacional
Fuente: DUMCE, GAD Municipal de Guayaquil

2.2. ANÁLISIS POR SISTEMAS

2.2.1. SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL

Revisadas varias fuentes, entre ellas CLIRSEN y SIGAGRO, el estudio Memoria técnica Geopedología del Cantón Guayaquil, Proyecto Generación de Geo información para la Gestión del Territorio, de este estudio se ha extraído la siguiente información correspondiente a las unidades ambientales que se encuentran en el cantón Guayaquil.

- **Cordillera Chongón Colonche**

Los relieves de esta unidad ambiental están ubicados al norte del cantón Guayaquil, asociados a las formaciones Piñón, Cayo, San Eduardo y a las argilitas silicificadas del miembro Guayaquil que pertenece a la formación Cayo, presentan relieves estructurales y tectónico erosivos como relieves ondulados, colinados muy bajos, bajos, medios y altos, superficies de erosión, vertientes de superficies de erosión, superficies y frentes de chevrón.

- **Relieves Estructurales y Colinados Terciarios**

Los relieves de esta unidad ambiental están ubicados al oeste del cantón Guayaquil dentro de la cuenca Gómez Rendón al sur de la Cordillera Chongón Colonche, asociados a las areniscas de la formación Progreso que presentan relieves estructurales y tectónico erosivos y a los Grupos de depositación Ancón, Azúcar, Dos Bocas y Zapotal y por relieves estructurales ubicados al Suroeste en el sector del cerro Zambapala, asociados a chevrones compuestas por areniscas calcáreas pertenecientes al Miembro Lechuza en su mayoría, y a relieves asociados al Miembro Placer en menor proporción.

- **Llanura Aluvial Reciente**

Los relieves de esta unidad ambiental están ubicados al oeste de la parroquia Tenguel y dentro de la parroquia Guayaquil en los sectores de Taura y Nueva Esperanza; su topografía es rigurosamente plana, presenta horizontes de depositación aluvial y fluvial que originan niveles planos a ligeramente ondulados en donde los cauces de los ríos se presentan sinuosos y meandriformes.

- **Piedemonte Andino**

Los relieves de esta unidad ambiental están ubicados en la parroquia de Tenguel perteneciente al cantón Guayaquil, las unidades morfológicas de carácter deposicional están asociadas a la erosión de los relieves de las vertientes externas de la cordillera occidental y se presentan como superficies poco acentuadas, rigurosamente planas y ondulaciones amplias y rebajadas con desniveles que no exceden los 10 m y pendientes siempre inferiores al 12 %, las cuales se prolongan hasta entrar en contacto con la llanura aluvial reciente ubicada al oeste.

- **Relieves Sedimentarios y Fluvio Marinos**

Ubicado en todo el flanco Sur del Cantón Guayaquil y al Noroeste de la parroquia Puná; se trata de una zona topográficamente bien diferenciada cuya principal característica es la irregularidad de sus cimas. Morfológicamente, presentan superficies, vertientes y superficies disectadas de mesas marinas. Litológicamente está asociada a areniscas calcáreas de edad Cuaternaria, pertenecientes a la formación Tablazo, que se deben a procesos de transgresiones marinas recientes.

También encontramos geoformas marinas y fluvio-marinas, asociados a Marismas, estuarios, cordones litorales, planicies costeras, y salitrales, ubicados en el Golfo de Guayaquil (Canal del Morro y Canal de Jambelí)

- **Cordillera Costera Chanduy Playas**

Suelos mayormente arcillosos y en menor cantidad franco arenosos poco profundos, ubicados principalmente en las comunas Olmedo y Caimito.

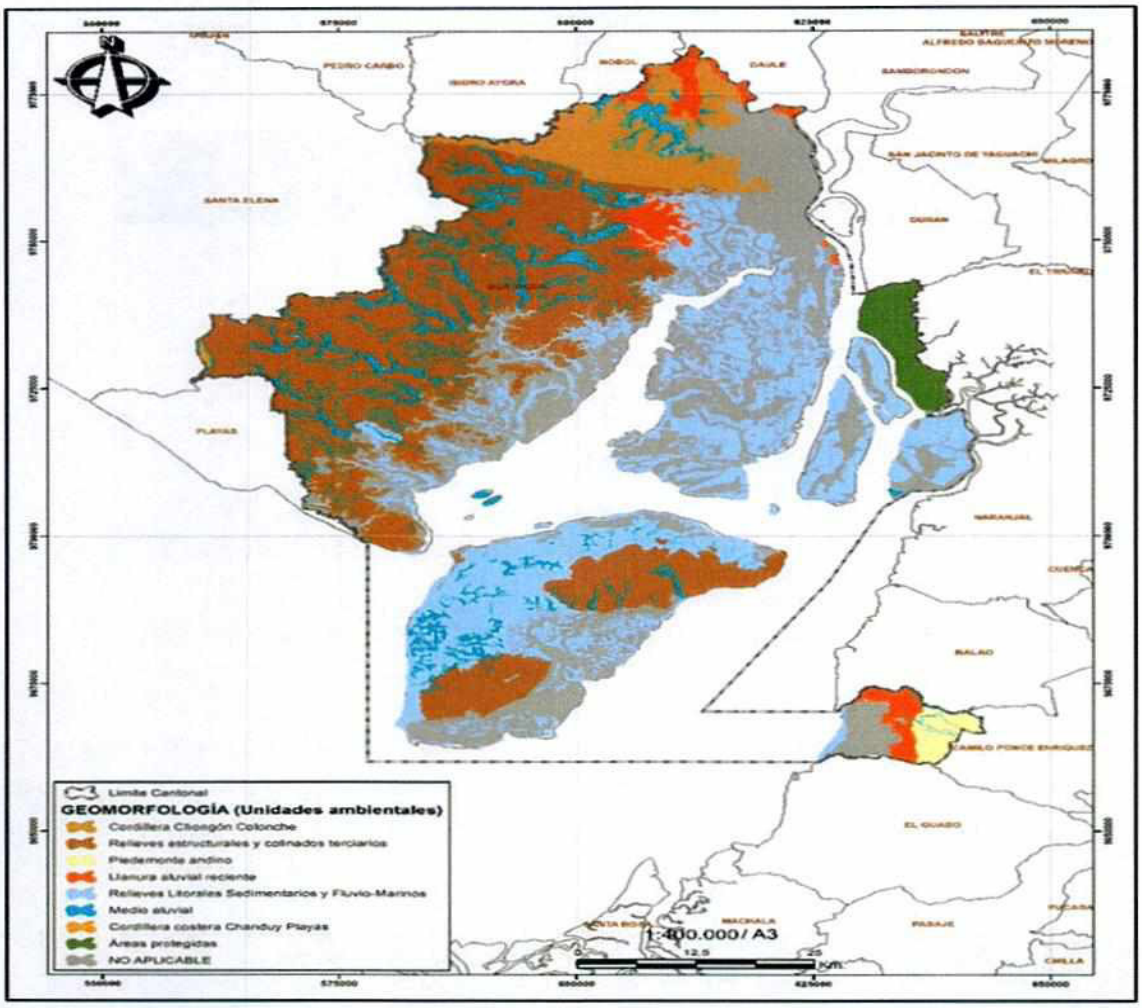


Figura 2. Mapa de geomorfología (Unidades ambientales)
Fuente: CLIRSEN (2011)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

2.2.1.1. Recursos naturales no renovables

2.2.1.1.1. Recursos mineros: Áridos y pétreos

En concordancia con la información suministrada por la Dirección General de Ambiente, en la provincia de Guayas existen un total 131 concesiones de pequeña minería, 79 permisos de minería artesanal (régimen de minería artesanal), 45 concesiones de mediana minería, 26 de régimen general, 20 libres aprovechamientos; y, 13 concesiones de gran minería. En total existen 314 derechos mineros entre concesiones, permisos y libres aprovechamientos; de las cuales el 29% se ubican en el cantón Guayaquil, seguido de Naranjal con el 14%, Marcelino Maridueña con el 8,3%, Daule 7%, El Triunfo 6,4%; los demás cantones de la provincia concentran el 34% de las concesiones mineras.

La provincia de Guayas posee una superficie de 1,5 millones de hectáreas, de las cuales el 0,95% de su superficie se encuentra concesionada al régimen minero general, pequeña minería 0,62%, mediana minería 0,15%, gran minería 0,13%, libres aprovechamientos 0,05%; y, a los permisos de minería artesanal (régimen de minería artesanal) posee el 0,03%.

Es decir, del total de la superficie de la provincia de Guayas, el 1,92% se encuentra concesionada para el desarrollo de actividades mineras.

Régimen	Superficie Has.	Superficie de la provincia en Has.	% Respecto al total de la provincia
Régimen General	14.594	1.543.040	0,95%
Pequeña Minería	9.499		0,62%
Mediana Minería	2.288		0,15%
Gran Minería	1.940		0,13%
Libres Aprovechamientos	810		0,05%
Minería Artesanal	427		0,03%
Total, general	**29.558**		**1,92%**

Tabla 2. Distribución actividades mineras
Fuente: SGM Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables

Los materiales de construcción son de interés principal a ser explotados en la provincia de Guayas, ya que representan el 75% de las concesiones que se dedican a explotar este tipo de mineral, seguido de los minerales no metálicos con el 17%; y, los metálicos con el 8%.

Minerales	Gran Minería	Mediana Minería	Pequeña Minería	Régimen General	Minería Artesanal	Libres Aprovechamientos	Total, general
Material de Construcción	**12**	**45**	**86**	**14**	**57**	**20**	**234**
Arena	4	23	23	1	15	1	67
Áridos y pétreos	1		32	12		7	52
Cascajo		8	9		11	6	34
Piedra de río		9	11		28	5	53
Ripio	7	5	11	1	3	1	28
Metálico	**0**	**0**	**7**	**2**	**17**	**0**	**26**
Hierro			1				1
Oro			5	2	17		24
Oro plata			1				1
No Metálico	**1**	**0**	**38**	**10**	**5**	**0**	**54**
Arcilla			3				3
Caliza	1		23	9	3		36
Cuarzo			1				1
Feldespato			1				1
Zeolita			10	1	2		13
Total, general	**13**	**45**	**131**	**26**	**79**	**20**	**314**

Tabla 3. Tipos de mineral
Fuente: SGM-Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables

2.2.1.2. Recursos Naturales Renovables

2.2.1.2.1. Hídricos, Forestales y Suelos

De acuerdo con PROMSA (2001), el cantón Guayaquil se encuentra asentado en 11 subcuencas (Tabla 4). Respecto a las subcuencas más representativas por su superficie, las subcuencas Río Daular, Isla Puná, Río Chongón y Estero del Morro, constituyen el 82,41% de la superficie total de las subcuencas del cantón.

SUBCUENCAS	%
Río Daular	31,62
Isla Puná	26,04
Río Chongón	14,83
Estero del Morro	9,91
Áreas Menores	8,48
Río Taura	2,54
Río Daule	1,90
Río Tenguel	1,68
Río Siete	1,34
Río Gala	0,83
Río Zapotal	0,82
TOTAL	100,00

Tabla 4. Subcuencas del cantón guayaquil
Fuente: PROMSA (2001)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

La ciudad de Guayaquil se encuentra en la zona de descarga de la Cuenca del río Guayas, considerada como la más importante del país, constituyendo uno de los pilares principales de la economía nacional, con un gran potencial agropecuario para Ecuador y la costa del Pacífico Sur (Comisión Asesora Ambiental, 1996; Montaño, 2010; Huayamave, 2013).

Se estima que la subcuenca del río Daule, es la más extensa de la cuenca del Guayas, drenando aproximadamente entre el 36% al 39% de esta cuenca, representando alrededor del 5 % del territorio nacional, resaltando su importancia para el abastecimiento de agua potable para la ciudad de Guayaquil, así como para los poblados de la península de Santa Elena, para usos agrícolas e industriales, generación hidroeléctrica, entre otros (Universidad Agraria del Ecuador, 2010; Hurtado et al, 2012; Huayamave, 2013).

El río Daule es el principal tributario de esta subcuenca, a cuyas orillas se han asentado varios poblados, entre los principales en la provincia del Guayas, Guayaquil, Samborondón, Nobol, Daule, Santa Lucía, Palestina, Colimes, Balzar, El Empalme. El crecimiento poblacional y el desarrollo de la región ha incrementado la demanda y amenazas sobre este importante recurso, ocasionando escenarios con una mayor degradación ambiental (Hurtado et al, 2012; Huayamave, 2013; Universidad Católica Santiago de Guayaquil, 2017).

Bajo un enfoque de cuencas hidrográficas, es conveniente analizar las unidades hidrográficas en el límite político administrativo cantonal y considerar sus límites naturales hidrográficos, sea a nivel de subcuencas (PROMSA) o unidades hidrográficas (PFAFSTETTER) (Figura 3).

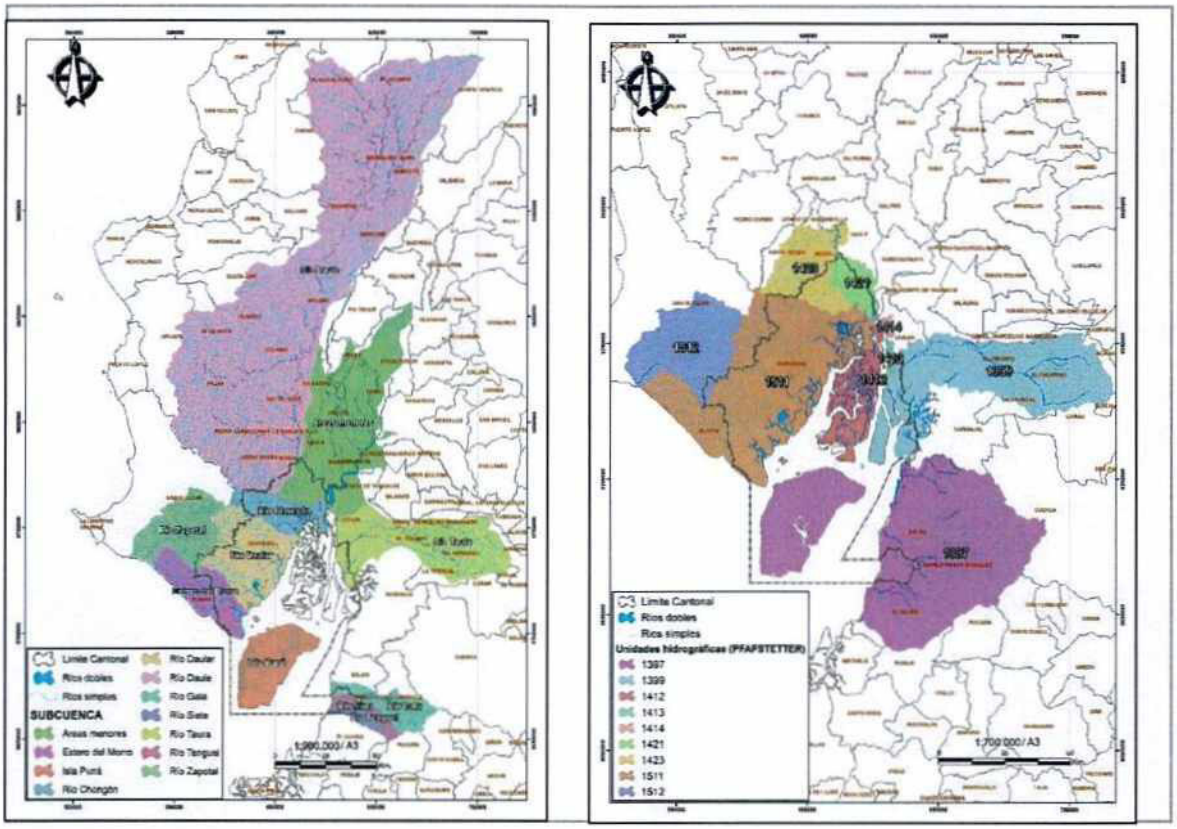


Figura 3. Mapa de subcuencas hidrográficas (PROMSA) (A); y Unidades hidrográficas Fi); Nivel 4 (Pfafstetter) (B)
Fuente: PROMSA (2001), SENAGUA (2009)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Siguiendo este enfoque integral y ecosistémico, a partir del 23 de noviembre de 2015, se suscribió el convenio de creación y conformación del "Fondo de Agua para la Conservación de la Cuenca del Río Daule" - FONDAGUA, impulsado e integrado por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (EMAPAG), junto con The Nature Conservancy (TNC) y empresas privadas de la ciudad, principalmente las que tienen altos niveles de consumo de agua o con actividades relacionadas con las fuentes hídricas, cuyo objetivo es "Crear y gestionar un mecanismo idóneo para recibir, administrar y canalizar recursos financieros de manera eficiente, eficaz y transparente para la adecuada conservación y la restauración de la cuenca del río Daule que abastece de agua para Guayaquil y otros 27 cantones entre ribereños e interiores, a fin de asegurar la provisión de agua de calidad para los diferentes usos". Es importante considerar que este fondo de agua se creó con el enfoque hacia la cuenca del río Daule, debido a que es el área hidrográfica que provee de agua a la ciudad de Guayaquil.

En la demarcación hidrográfica del Guayas, la distribución anual de los recursos hídricos es irregular y se remarca la condición estacional del déficit hídrico, agravándose durante los meses de julio a diciembre, situación que empeoraría a futuro, bajo escenarios tendenciales de aumento de la demanda hídrica (CISPDR, 2016).

La Secretaría del Agua, realizó el análisis y mapa de balance hídrico nacional, en el que se representó las áreas con excesos o déficit de cantidad anual de agua (Figura 3), observándose valores bajos de disponibilidad de agua en gran parte del litoral, incluido el cantón Guayaquil, en comparación con las demás regiones del país (Secretaría del Agua, 2017).

Respecto a la calidad de los recursos hídricos, se han realizado desde la década de los 80´s, varios estudios de varias instituciones e investigadores, sobre este ámbito, indicándose desde esa época que la calidad del agua en los ríos Daule y Guayas había sido afectada debido a descargas residuales domésticas e industriales, malas prácticas en actividades agropecuarias, residuos sólidos, desarrollo urbanístico, operación de represas y obras civiles que alteran su caudal (Comisión Asesora Ambiental, 1996; Asociación CAURA-FAGROMEN, 2001; Universidad Agraria del Ecuador, 2010; Guzmán & Narváez, 2010; Hurtado et al, 2012; Huayamave, 2013; CISPDR, 2016; Universidad Católica Santiago de Guayaquil, 2017).

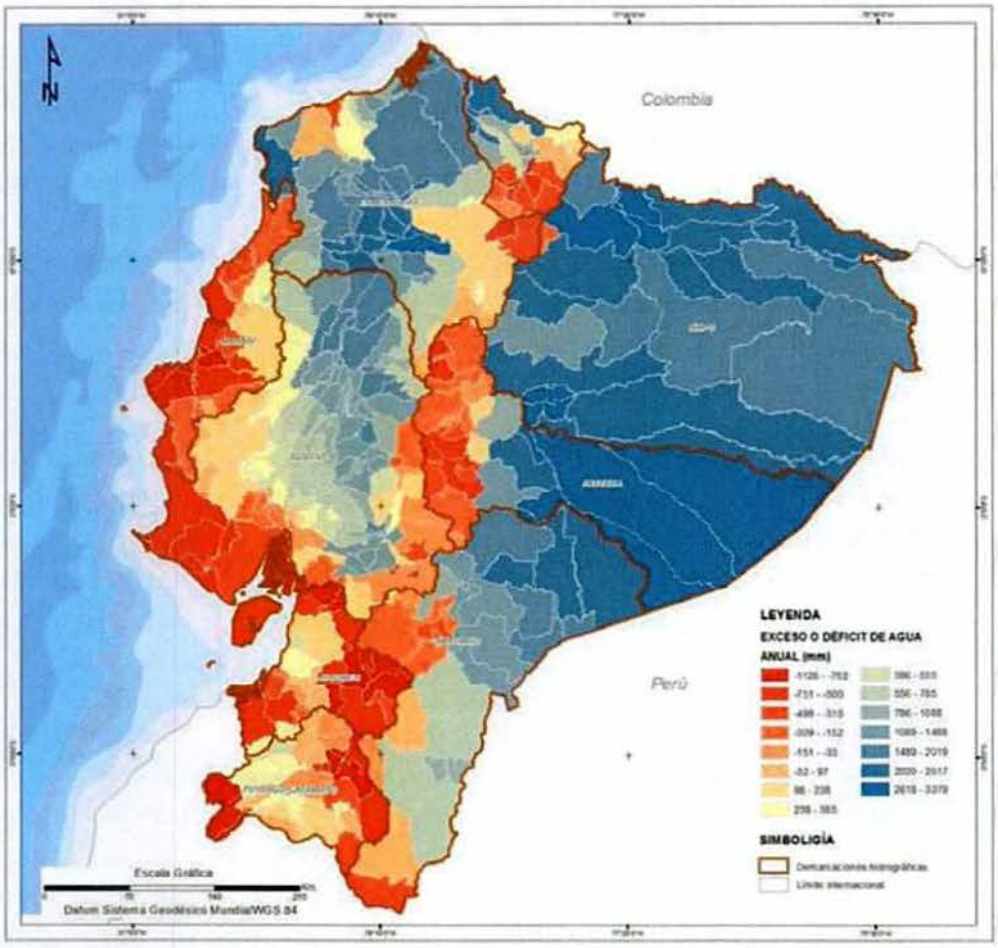


Figura 4. Balance hídrico nacional
Fuente: SENAGUA (2017)

Además, se indica que el sitio de captación del agua potable para Guayaquil en el Río Daule, debe considerarse como un lugar altamente prioritario de protección, debido a su importancia para el abastecimiento de la ciudad y cantones de Santa Elena y Playas. (Comisión Asesora Ambiental, 1996, ESPEY HUSTON & ASOCIATES, 1996).

Cabe considerar, que de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "Construcción, funcionamiento y operación de la estación de bombeo Pradera, Línea de impulsión y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales "Las Esclusas"", obtenido de la página del Banco Mundial, el sistema estuarino del Río Guayas, incluyendo al río Daule, tiene una alta capacidad de asimilación, dilución, dispersión y autodepuración.

Cumpliendo además con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la población a través de la ampliación de cobertura de la infraestructura del sistema de alcantarillado sanitario y de agua potable en Guayaquil" y como parte del Plan Maestro de Saneamiento de Guayaquil, a través de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (EMAPAG-EP) y de la operadora INTERAGUA, se avanza en la culminación y puesta en funcionamiento de cuatro nuevas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):

- Sistema de tratamiento primario "Los Merinos" (zona norte).
- Sistema de Tratamiento Primario "Las Esclusas" (zona sur).
- Sistema de tratamiento Secundario "Puerto Azul" (zona oeste)
- Sistema de Tratamiento Secundario "Mi Lote" (zona noroeste).

Es relevante indicar que la publicación "Agua, saneamiento e higiene: Medición de los ODS en Ecuador", desarrollado por el INEC, con apoyo de UNICEF, indica que Guayaquil, se encuentra entre los cantones con población de más de dos millones de habitantes que cuentan con una alta cobertura de saneamiento básico, es decir instalaciones sanitarias adecuadas y de uso exclusivo, por sobre el 85 % de cobertura (actualmente cuenta con un 95% de cobertura), situación similar a la cobertura de agua potable, que de acuerdo con la información de la página web del INEN, solo Guayaquil y Quito, cumplen con el sello de calidad INEN 1108 (Molina et al, 2018).

Un aspecto relevante es la turbidez, ya que, en varios de los estudios mencionados, se han reportado valores que van de moderados (época seca) a altos (época lluviosa, con valores promedio de 180,40 NTU (Unidades nefelométricas de turbidez) y valores máximos de 547 NTU (Universidad Agraria del Ecuador, 2010; Huayamave, 2013; Hurtado, 2012; Damanik-Ambarita, et al, 2016), esta situación implica costos sociales y económicos, por aumento en los gastos por compra de sustancias floculantes, que podrían incrementarse para asegurar un adecuado proceso de potabilización del agua.

Como se indicó, esta situación, de origen multifactorial y que comparten otras subcuencas aledañas, debe ser atendida con un enfoque de manejo integral de cuencas. Uno de los mecanismos que permite esto como lo señalamos anteriormente es el "Fondo de Agua para la Conservación de la Cuenca del Río Daule" -FONDAGUA, cabe resaltar que este fondo es una medida que contribuye con el criterio ambiental territorial del artículo 4, literal l) del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente, relacionado con la incorporación del enfoque ecosistémico y de paisajes sobre los límites jurisdiccionales en la planificación y gestión del territorio.

Entre otras medidas, además de la protección de áreas de importancia ecosistémica y recuperación de áreas críticas, como parte del "Plan de Conservación de la cuenca del río Daule" y su Plan de Acción se implementaron siete estaciones de monitoreo de la calidad del agua cruda, en tiempo real (Red Saica), la base central está en la estación de bombeo de la planta de tratamiento la Toma; en la sala de la empresa concesionaria Interagua existe un visor Scada, así como en el ente regulador EMAPAG EP, esto es parte de un sistema de alerta temprana lanzando alarmas para la toma de decisiones y medidas preventivas en caso de valores no deseados de la calidad del agua.

Suelos

Según el estudio "Diagnóstico Físico del Cantón Guayaquil" la cobertura y uso actual del suelo en el cantón al año 1997, identificaba 8 grupos, 14 tipos y 31 subtipos.

En el Golfo de Guayaquil la principal cobertura la constituyen sus manglares, dentro de este ecosistema, se observan áreas salinas, y las piscinas camaroneras que constituyen el aspecto más importante del uso del suelo. En el cantón Guayaquil se reconocieron las clases agrológicas II, III, IV, V, VI, y VII, es decir aptas para agricultura, cultivos especiales y uso múltiple, vegetación permanente, bosques y áreas de conservación.

No se encontraron unidades para la clase VIII, pero con fines cartográficos se incluyeron como tal a las áreas de manglares, camaroneras, salinas, y áreas protegidas, y otros.

2.2.1.3. Ecosistemas

2.2.1.3.1. Mares, océanos y costas

Guayaquil debe aprender a vivir con el agua, reconociendo que ríos, esteros y recursos marinos costeros son su atractivo fundamental, su fuente de vida, de recreación y articulación a la economía nacional, regional y mundial. Para entender esta interacción, recurrimos al Documento Planificación Espacial Marina y Costera Caso de Estudio: El Norte del Golfo de Guayaquil https://www.biotica.ec/wp-content/uploads/2022/06/Planificacion-espacial-marina-y-costera.pdf, en el cual se registra la siguiente información: Las ecorregiones presentes en el espacio marino continental de Ecuador son la Panama Bigth localizada en el norte y que se extiende hasta Cabo Pasado, provincia de Manabí; y la ecorregión Guayaquil, en el sur. Con base en lo arriba indicado, el Golfo de Guayaquil se encuentra localizado en la ecorregión marina denominada Guayaquil.

Según el sistema de clasificación de ecorregiones terrestres de Dinerstein et al. (1995), en la costa continental de Ecuador se encuentran 4 de ellas, de las cuales dos están presentes en el área de influencia del Golfo de Guayaquil, como son: i) la ecorregión denominada Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial ii) la ecorregión de Jama-Zapotillo.

La biorregión del golfo de Guayaquil fue definida por la extinta Comisión Asesora Ambiental (CAAM, 1996) como un área de trascendental importancia ambiental, social y económica para el Ecuador, abarca una superficie total de 64.190 km2 donde se asienta el 45 % de la población ecuatoriana. Esto incluye el espacio geográfico del Golfo de Guayaquil, propiamente dicho, que contiene una superficie de 13.701 km2 (incluyendo 11.711 km2 de espacio acuático y 1.990 km2 de islas e islotes), y un área de influencia de 50.489 km2, equivalente en este caso a cerca de una quinta parte (18,7 %) de la superficie total continental del Ecuador.

En este contexto biorregional, el área de influencia del Golfo de Guayaquil fue delimitada considerando el aporte de un total de 23 cuencas hidrográficas; en estas se incluyen aquellas que drenan las laderas occidentales de la cordillera de los Andes en el sector oriental, y las cuencas hidrográficas de cordillera costera en el sector occidental, respectivamente. El estudio de la CAAM (1996), basado en el conocimiento de la variabilidad espacio temporal de las características oceanográficas (Cucalón, 1996), y biológicas (Jiménez, 1996), también definió los límites naturales de los estuarios interior y exterior del golfo de Guayaquil. Entendiéndose como límite del estuario interior el meridiano 80° 15W, a la altura del extremo occidental de la isla Puná, y desde allí el estuario exterior hasta el meridiano 81 °W tomando como referencia la puntilla de Santa Elena.

De su parte, el Atlas Marino de Ecuador (INOCAR, 2015) se refiere a las siguientes denominaciones: i) la corriente El Niño que se desplaza en dirección norte - sur; ii) la Corriente Costera de Ecuador con dirección sur-norte desde la altura de Cabo Pasado; iii) la Corriente Costera de Ecuador - Perú con dirección norte-sur; la Corriente Costera del Perú, de sur a norte, y iv) la corriente oceánica de Perú, de sur a norte.

Esto indica que las condiciones oceanográficas en el Golfo de Guayaquil se caracterizan por estar influenciados estacionalmente por corrientes cálidas del norte, y particularmente corrientes marinas frías de alta salinidad y rica en nutrientes del sur y oeste del continente. Según Jiménez (1996), esto se refleja en su alta productividad marina. https://www.biotica.ec/wp-content/uploads/2022/06/Planificacion-espacial-marina-y-costera.pdf

Cabe indicar además que la primera política ambiental del Municipio de Guayaquil plantea la promoción y colaboración en la formulación –y ejecución en función de sus posibilidades y en el ámbito de su jurisdicción– de un Plan de Manejo de la bioregión del Golfo de Guayaquil" (Municipalidad de Guayaquil, 2019).

En base al Mapa de Ecosistemas del Ecuador Continental (MAE, 2013), se determinó la superficie de cobertura vegetal natural, con remanentes en 9 tipos de ecosistemas presentes en el cantón

ECOSISTEMAS	ÁREA (ha.)	%
Bosque deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	101448,51	41,843
Manglar del Jama-Zapotillo	82694,69	34,108
Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	38878,63	16,036
Bosque bajo y Arbustal deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	12096,53	4,989
Bosque siempreverde estacional piemontano de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	3313,71	1,367
Bosque semideciduo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	2898,65	1,196
Bosque siempreverde estacional de tierras bajas del Jama-Zapotillo	1049,13	0,433
Bosque deciduo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	62,91	0,026
Bosque siempreverde estacional montano bajo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	8,64	0,004
TOTAL	**24241,40**	**100,00**

Tabla 5. Superficie y porcentaje de ecosistemas
Fuente: MAE (2013)

Los ecosistemas secos, son los que predominan, representando alrededor del 64% de la superficie total de ecosistemas, entre los que el Bosque deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo constituye el 41,84% del total de ecosistemas. El ecosistema Manglar del Jama-Zapotillo, es el segundo ecosistema con mayor superficie, con un 34,11% de la extensión total de ecosistemas y a su vez representa alrededor del 53% de la superficie de manglar del país.

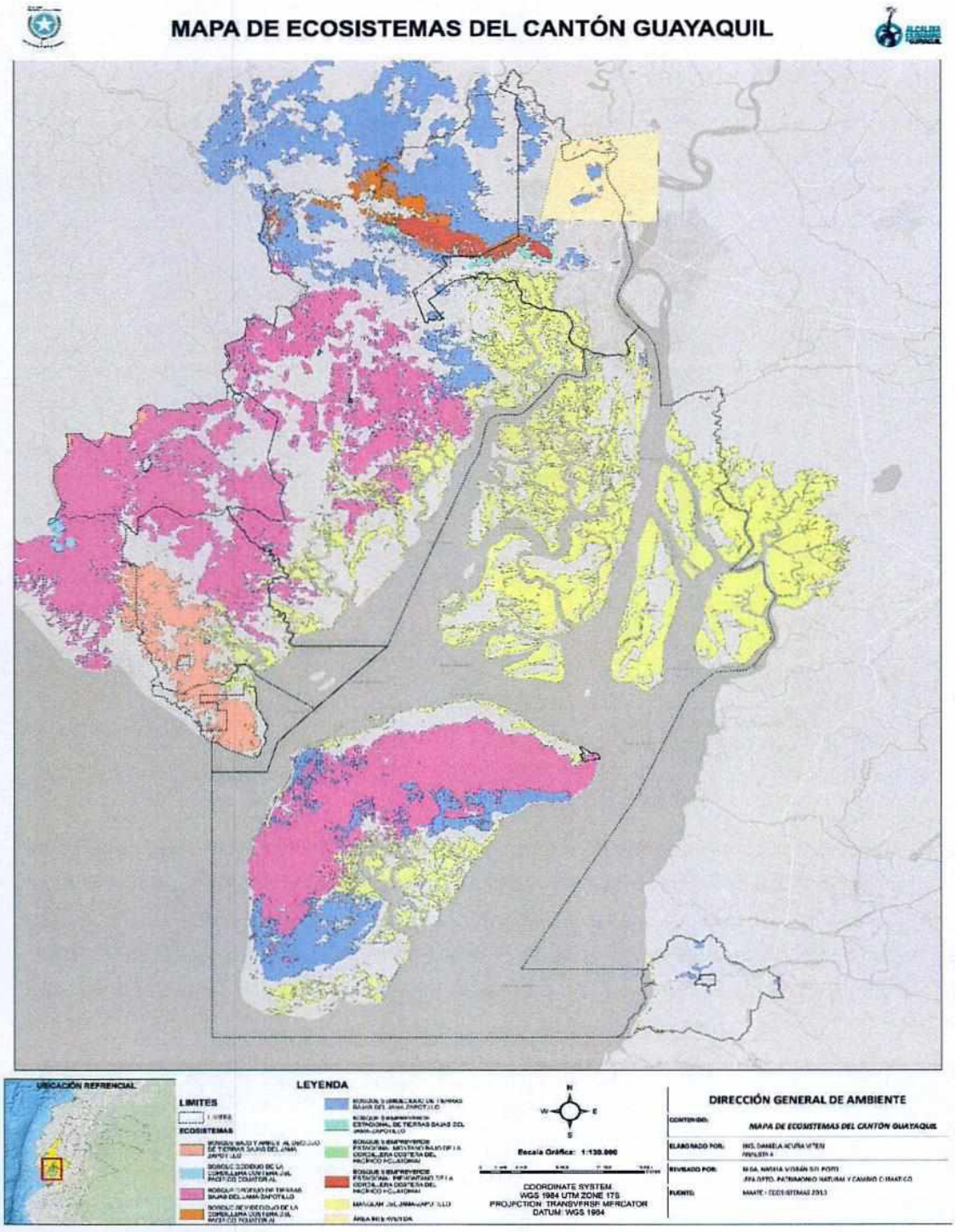


Figura 5.Mapa de ecosistemas del cantón guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente. Agosto 2024

El bosque seco y el manglar son considerados como ecosistemas frágiles y amenazados en el Código Orgánico del Ambiente y su respectivo reglamento. En este contexto, a partir de la información del SUIA, se representó la fragilidad de los ecosistemas del cantón.

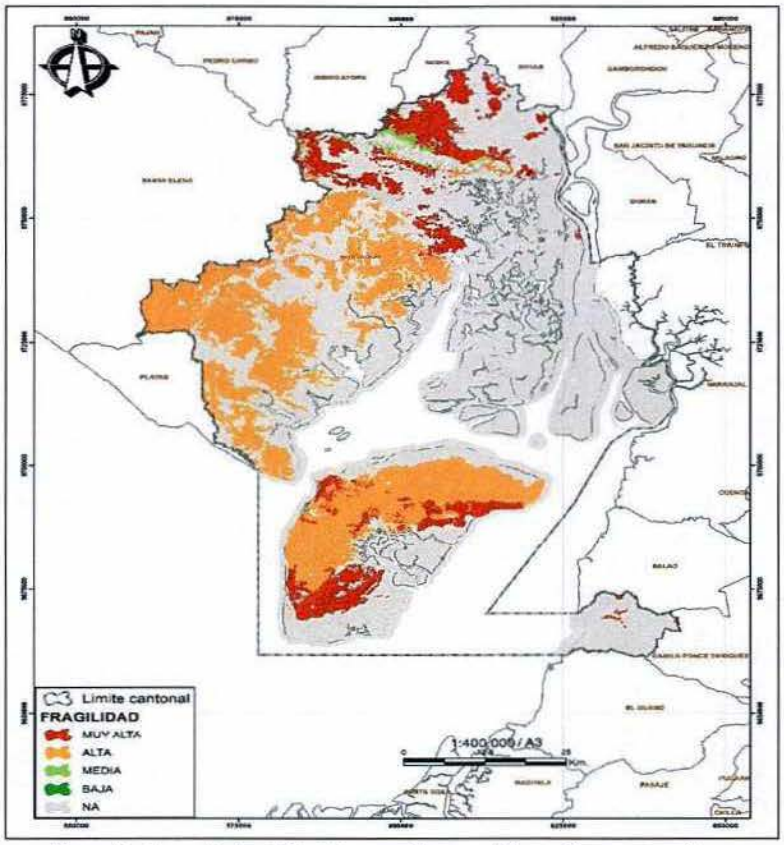


Figura 6. Mapa de fragilidad de ecosistemas del cantón guayaquil
Fuente: MAE (2015)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

El ecosistema que presenta el mayor grado de fragilidad es el Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo, con 38.878,63 hectáreas, que representan el 24,85% de las áreas consideradas en el análisis de fragilidad. Entre los ecosistemas que presentan un grado de fragilidad alto, se encuentran el Bosque deciduo de tierras bajas del Jama- Zapotillo, Bosque bajo y Arbustal deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo, y el Bosque siempreverde estacional de tierras bajas del Jama-Zapotillo, con 64,85%, 7,73% y 0,67%, respectivamente.

ECOSISTEMA	FRAGILIDAD	ÁREA (ha.)	%
Bosque deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	ALTA	101.448,51	64,85
Bosque bajo y Arbustal deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo		12.096,53	7,73
Bosque siempreverde estacional de tierras bajas del Jama-Zapotillo		1.049,13	0,67
Bosque deciduo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	BAJA	62,91	0,04
Bosque semideciduo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial	MEDIA	2.898,65	1,85
Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo	MUY ALTA	38.878,63	24,85
TOTAL		156.434,36	100,00

Tabla 6. Superficie y porcentaje de ecosistemas frágiles
Fuente: MAE (2015)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Con información del proyecto de Deforestación Histórica Nacional del Ecuador Continental, se analiza el proceso de deforestación en el cantón desde 1990 al 2018, como una de las principales amenazas de los ecosistemas frágiles.

PERIODO	ÁREA (ha.)	%
1990 – 2000	21.309,00	
2000 – 2008	19.110,24	
Subtotal 1990-2008	40.419,24	57%
2008 – 2014	16.044,57	
2014 – 2016	11.613,40	
2016 – 2018	3.301,69	
Subtotal 2008-2018	30.959,67	43%
TOTAL	**71.378,92**	**100%**

Tabla 7. Superficie y porcentaje de deforestación del cantón guayaquil
Fuente: MAE (2017, 2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

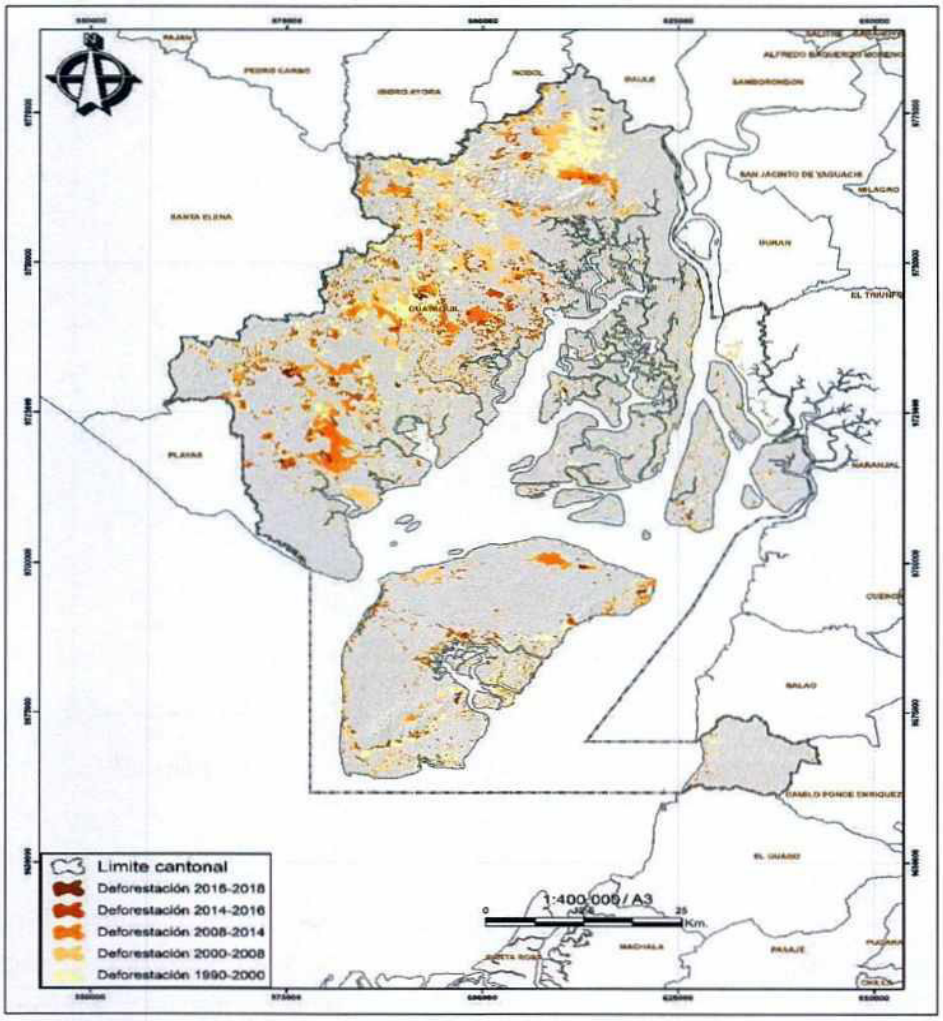


Figura 7. Mapa de patrones de deforestación del cantón guayaquil
Fuente: MAE (2017, 2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Los focos de deforestación en el periodo mencionado se han distribuido principalmente en el área de expansión urbana debido a los asentamientos irregulares en esta zona (I Care Environnement, 2018). Cabe indicar que en ciertos territorios comunales de la parroquia Juan Gómez Rendón y de la Isla Puná, existen remanentes boscosos conservados y en los que no se ha detectado núcleos representativos de deforestación alrededor de los últimos 30 años.

El GAD municipal de Guayaquil también desarrolló el proyecto "Análisis e identificación de áreas de conservación en el cantón Guayaquil" (Municipalidad de Guayaquil, 2016), en el que se identificaron 25.731,84 hectáreas de áreas prioritarias para la conservación, distribuidas en 3 zonas principales, la cordillera Chongón Colonche, sitios de las parroquias Posorja, El Morro y Juan Gómez Rendón; y, la Isla Puná, sitios en los que se podrían crear nuevas áreas de conservación (Figura 29). Este producto cumpliría con lo estipulado en los lineamientos técnicos ambientales para el ordenamiento territorial, c) y) del artículo 5 del Reglamento del COA.

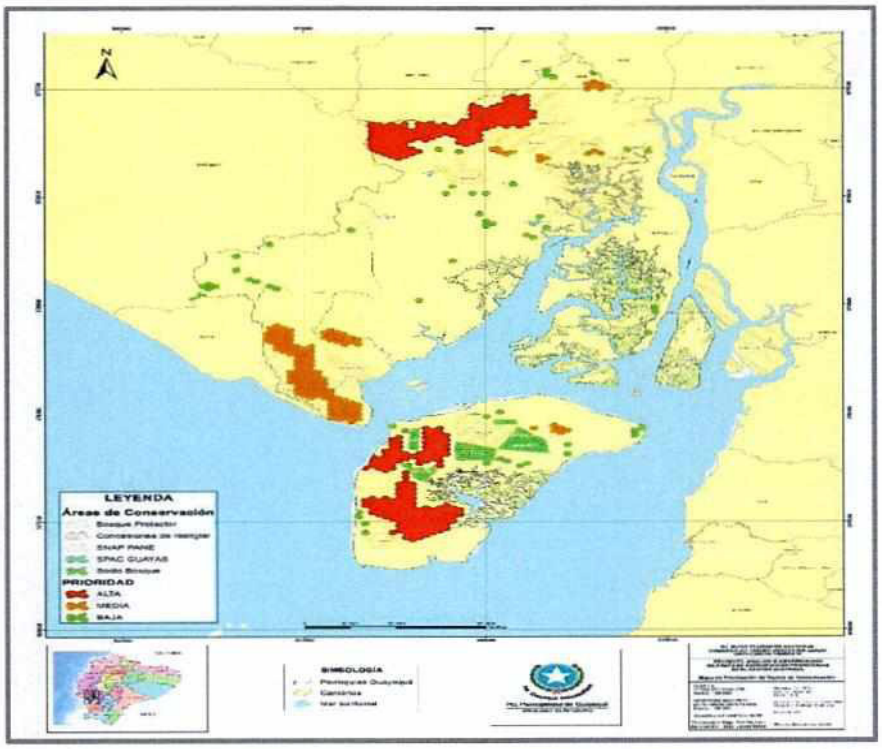


Figura 8. Mapa de área prioritarias para la conservación en el cantón guayaquil
Fuente: Dirección de Ambiente (2015)

2.2.1.3.2. Vida Silvestre: Fauna y Flora

Se descargó geo información del Catálogo de datos del Banco Mundial (http://wbg-terrebiodiv.s3.amazonaws.com/listing.html), con fuentes de UICN, WWF y BirdLife International, de riqueza de especies (Número total de especies), de mamíferos, aves, réptiles y anfibios, para su representación cartográfica (Figura 8, Tabla 8).

Para validar los datos, se revisó información respecto a riqueza de especies de los Bosques Protectores Cerro El Paraíso y Bosqueira, administrados por el Municipio de Guayaquil (Municipalidad de

Guayaquil, 2019). También del Bosque Protector Cerro Blanco, en el que se encuentran varias especies amenazadas y emblemáticas del cantón (Municipalidad de Guayaquil, 2019; Cun, 2012) (Tabla 9).

GRUPO	RIQUEZA TOTAL (# sp.)
Mamíferos[1]	98
Aves	295
Anfibios	14
Reptiles	18
TOTAL	425

Tabla 8. Riqueza faunística del cantón Guayaquil
Fuente: Catálogo de datos del Banco Mundial/Equipo de coordinación técnica

Los mayores valores de riqueza total de especies se encuentran en los alrededores de los remanentes boscosos de la cordillera Chongón Colonche, con mayor representación de especies de aves, mamíferos y anfibios. También se refleja valores altos en la parroquia Tenguel, probablemente debido a registros históricos, previos al cambio de la cobertura de suelo de bosque a áreas productivas y/o a su cercanía con las estribaciones de la cordillera occidental.

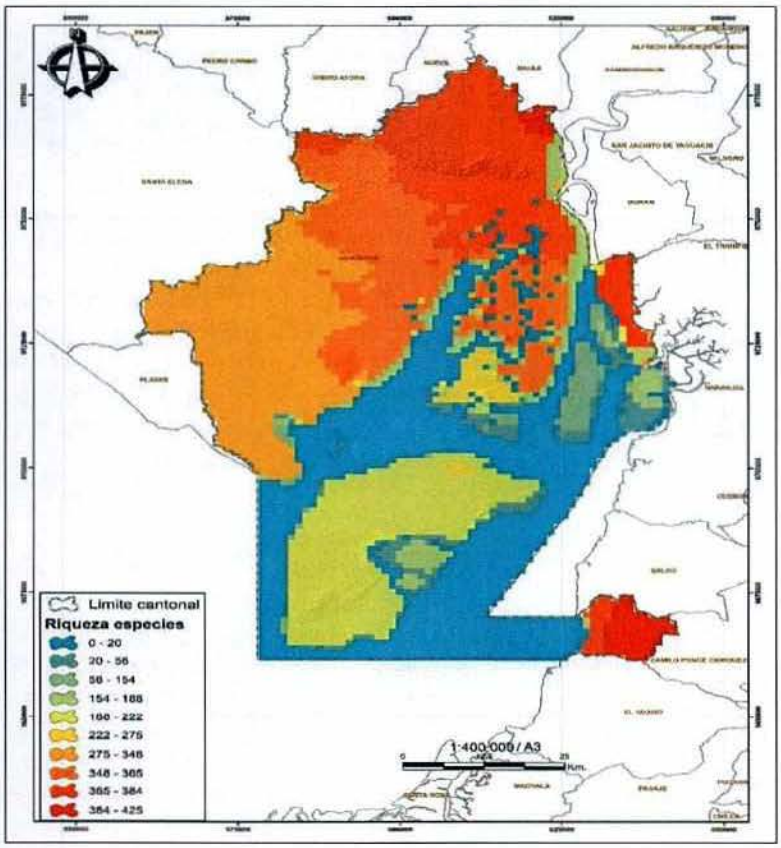


Figura 9. Mapa de Riqueza Total de especies
Fuente: Catálogo de datos del Banco Mundial
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

[1] Esta cantidad de especies de mamíferos del insumo del Catálogo de Datos del Banco Mundial probablemente es mayor que la real, ya que de acuerdo con la página de Mamíferos del Ecuador de la PUCE https://bioweb.bio/faunaweb/mammaliaweb/Biodiversidad/ hay 69 especies de mamíferos en toda la provincia del Guayas.

Por ser miembro del grupo de trabajo de dos estrategias nacionales de conservación (Papagayo de Guayaquil y Cocodrilo de la Costa) y por las funciones de la Dirección General de Ambiente, la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil ha desarrollado los siguientes proyectos relacionados con vida silvestre:

- Inventario de Biodiversidad en el Bosque Protector Cerro Paraíso
- Estudio y monitoreo de especies en estado crítico y de importancia ecosistémica en el cantón Guayaquil", con productos como el Plan de Acción para la Conservación del Papagayo de Guayaquil.
- Plan de Protección de Fauna Silvestre, Fundación Proyecto Sacha.
- Servicio para el desarrollo de actividades de conservación en áreas naturales de importancia ecosistémica en el cantón Guayaquil", incluyendo actividades prioritarias de conservación relacionadas con la conservación del Papagayo de Guayaquil.
- "Servicio para el desarrollo de actividades de conservación en los bosques protectores Cerro El Paraíso y Bosqueira".

GRUPO	RIQUEZA (# sp.)	PRINCIPALES ESPECIES REPRESENTATIVAS FLORA	PRINCIPALES ESPECIES REPRESENTATIVAS FAUNA
Bosque Protector Cerro El Paraíso			
Flora	139	Ceibo (*Ceiba trichistandra*), Guayacán (*Handroanthus chrysanthus*), Chirigüa (*Eriotheca ruizii*), Bototillo (*Cochlospermum vitifolium*), Palo Santo (*Bursera graveolens*), Cabo de hacha (*Machaerium millei*), Compoño (*Albizia multiflora*).	Perico cachetigris (*Brotogeris pyrrhoptera*), Perico Caretirojo (*Psittacara erythrogenys*), Periquito del Pacífico (*Forpus coelestis*), Ardilla de Guayaquil (*Sciurus stramineus*), Zarigüeya (*Didelphis marsupialis*), Boa (*Boa imperator*), Iguana (*Iguana iguana*).
Mamíferos	8		
Aves	111		
Herpetofauna	12		
TOTAL	**270**		
Bosque Protector Bosqueira			
Flora	108	Pigío (*Cavanillesia platanifolia*), Madera negra (*Handroanthus billbergii*), Guayacán (*Handroanthus chrysanthus*), Laurel prieto (*Cordia macrantha*), laurel blanco (*Cordia alliodora*), Bototillo (*Cochlospermum vitifolium*), Palo Santo (*Bursera graveolens*), Cabo de hacha (*Machaerium millei*), Compoño (*Albizia multiflora*).	Venado de cola blanca (*Odocoileus peruvianus*), Saíno (*Pecari tajacu*), Cabeza de mate (*Eira barbara*), Boa (*Boa imperator*), Equis (*Bothrops asper*), jaguarundi (*Herpailurus yagouaroundi*), Mochuelo del Pacífico (*Glaucidium peruanun*), Hornero (*Furnarius leucopus*).
Mamíferos	23		
Aves	90		
Herpetofauna	19		
Peces	10		
TOTAL	**250**		
Bosque Protector Cerro Blanco			
Flora	700	Ceibo (*Ceiba trichistandra*), Pigío (*Cavanillesia platanifolia*), Chirigüa (*Eriotheca ruizii*), Madera negra (*Handroanthus billbergii*), Guayacán (*Handroanthus chrysanthus*), Laurel prieto (*Cordia macrantha*), laurel	Jaguar (*Panthera onca*), Papagayo de Guayaquil (*Ara ambiguus guayaquilensis*), Venado de cola blanca (*Odocoileus peruvianus*), Cuchucho (*Nasua narica*), Saíno (*Pecari tajacu*), Cabeza de mate (*Eira*
Mamíferos	54		
Aves	220		

Anfibios	8	blanco (*Cordia alliodora*), Bototillo (*Cochlospermum vitifolium*), Palo Santo (*Bursera graveolens*), Cabo de hacha (*Machaerium millei*), Compoño (*Albizia multiflora*).	*barbara*), Boa (*Boa imperator*), Equis (*Bothrops asper*), jaguarundi (*Herpailurus yagouaroundi*), Mochuelo del Pacífico (*Glaucidium peruanun*), Hornero (*Furnarius leucopus*).
Reptiles	22		
TOTAL	**950**		

Tabla 9 Riqueza de flora y fauna de tres bosques protectores del cantón de Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente

2.2.1.4. Amenazas

2.2.1.4.1. Principales amenazas

Inundaciones

En Guayaquil, las inundaciones son un fenómeno recurrente que se presenta desde finales de diciembre a principios de mayo. Diversos factores contribuyen a la ocurrencia de estos eventos, tales como lluvias intensas, taponamiento de alcantarillas, la interacción con el aumento del nivel del mar o pleamar, y crecidas súbitas, especialmente en la cuenca noroeste de la ciudad. Las lluvias intensas, a su vez, se ven influenciadas por las fases extremas de la variabilidad climática, incluida la manifestación del evento El Niño – Oscilación Sur (ENOS) en las costas del país. Este fenómeno ha afectado históricamente en mayor grado a los sistemas sociales, económicos y ambientales del cantón y del país, como se ilustra en la Figura 11 (I Care Environnement, 2018). Adicionalmente, cabe destacar que las inundaciones representan el principal impacto del cambio climático previsto para Guayaquil (I Care Environnement, 2018; Hallegate, 2013; Reguero, 2005; CAF, 2013; CAF, 2000).

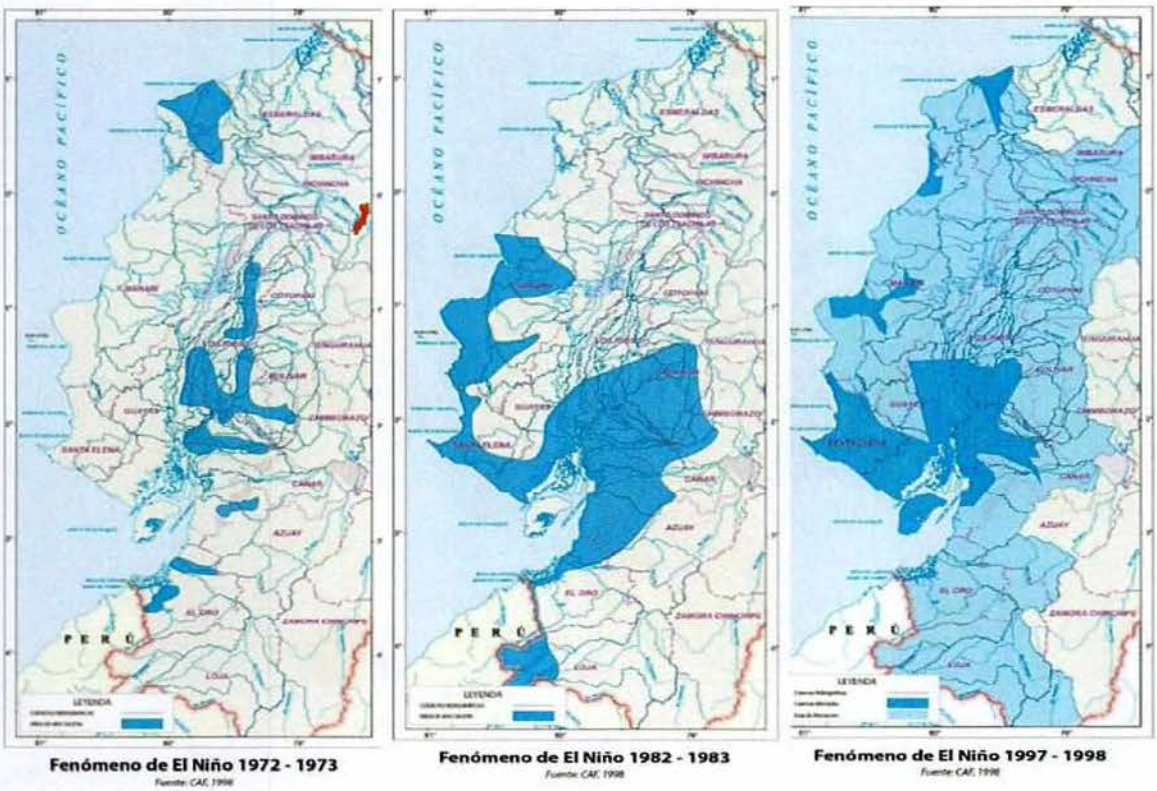


Figura 10. Afectación del fenómeno de El Niño. Años 1972-1973, 1982-1982,1997-1998
Fuente: IGM-SGR (2018) y CAF (2000)

Las inundaciones son el evento natural de mayor intensidad y prevalencia (IGM, 2013), que afectan, por ejemplo, a los caminos de verano de la zona rural y a actividades agrícolas marginales. El cantón presenta una alta susceptibilidad a inundación en el 20% del territorio, según se ilustra en la Figura 10 (CLIRSEN, 2011). Las inundaciones no solo son la emergencia más recurrente, sino también la amenaza que afecta más significativamente a la población en Guayaquil, como se detalla en la Tabla 10. En el periodo comprendido entre 2011 y 2023, se registraron 5 fallecidos, 9727 personas afectadas y 1357 evacuadas debido a este fenómeno.

Evento adverso	Fallecidos	Heridos	Afectados	Damnificados	Evacuados	Albergados
Déficit hídrico	0	0	4	0	0	0
Deslizamiento	5	1	534	53	70	21
Incendio forestal	2	4	3	5	0	0
Inundación	5	0	9727	255	1357	681
Sismo	3	3	275	121	130	18
Total general	**15**	**8**	**10543**	**434**	**1557**	**720**

Tabla 10. Afectación de personas por amenazas naturales 2011- 2023
Fuente: Secretaría de Gestión de Riesgos (SGR)

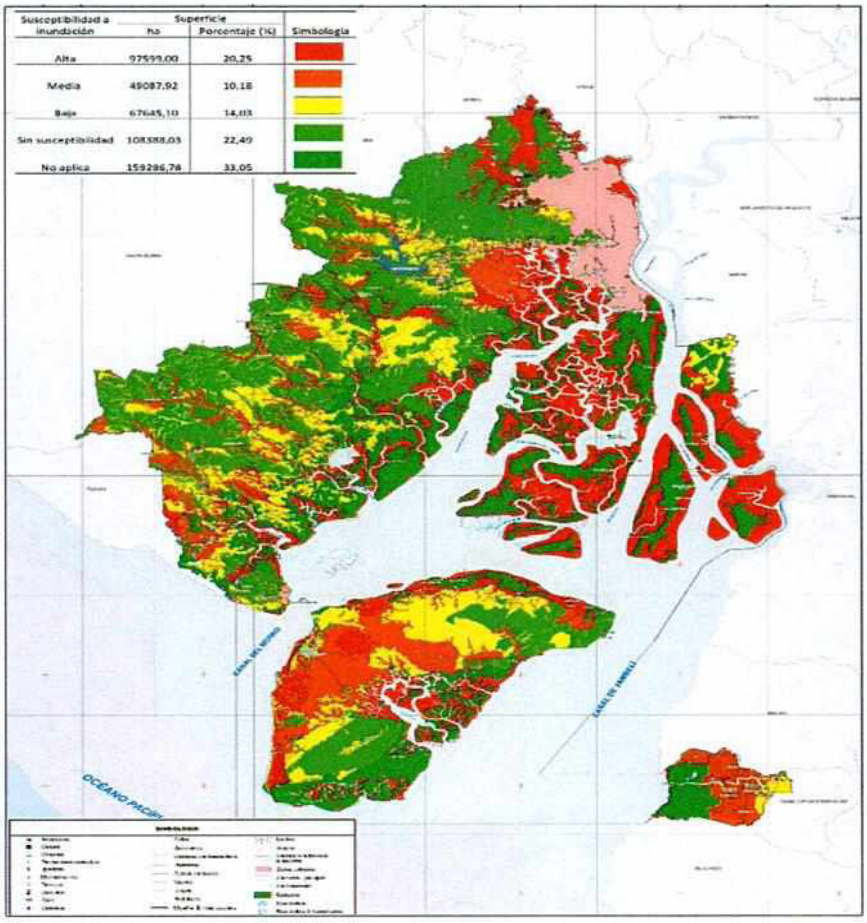


Figura 11. Susceptibilidad a inundaciones en el cantón guayaquil.
Fuente: CLIRSEN

Con relación al área urbana, según los reportes de SEGURA EP, las inundaciones son las emergencias más comunes en la ciudad. Entre 2012 y noviembre de 2023, se reportaron un total de 768 eventos ocurridos en la temporada de lluvias. De acuerdo con el estudio "Vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en Guayaquil" financiado por CAF y realizado por I Care Environnement (2018), se identificaron y caracterizaron las parroquias urbanas con mayor riesgo de inundación. Las parroquias Letamendi, Febres Cordero y Urdaneta destacan por presentar los niveles más altos de exposición a este fenómeno, aunque las demás parroquias urbanas, con elevados índices de consolidación e impermeabilización de suelos, también muestran valores similares. Los impactos principales se centran en la infraestructura, con anegamientos de casas, calles y avenidas, interrupciones en el suministro eléctrico, caída de árboles, deslizamientos por exceso de humedad en el suelo, contaminación debido al rebosamiento de alcantarillas y deterioro de la calidad del agua del río Daule (aumento en los niveles de turbidez), entre otros.

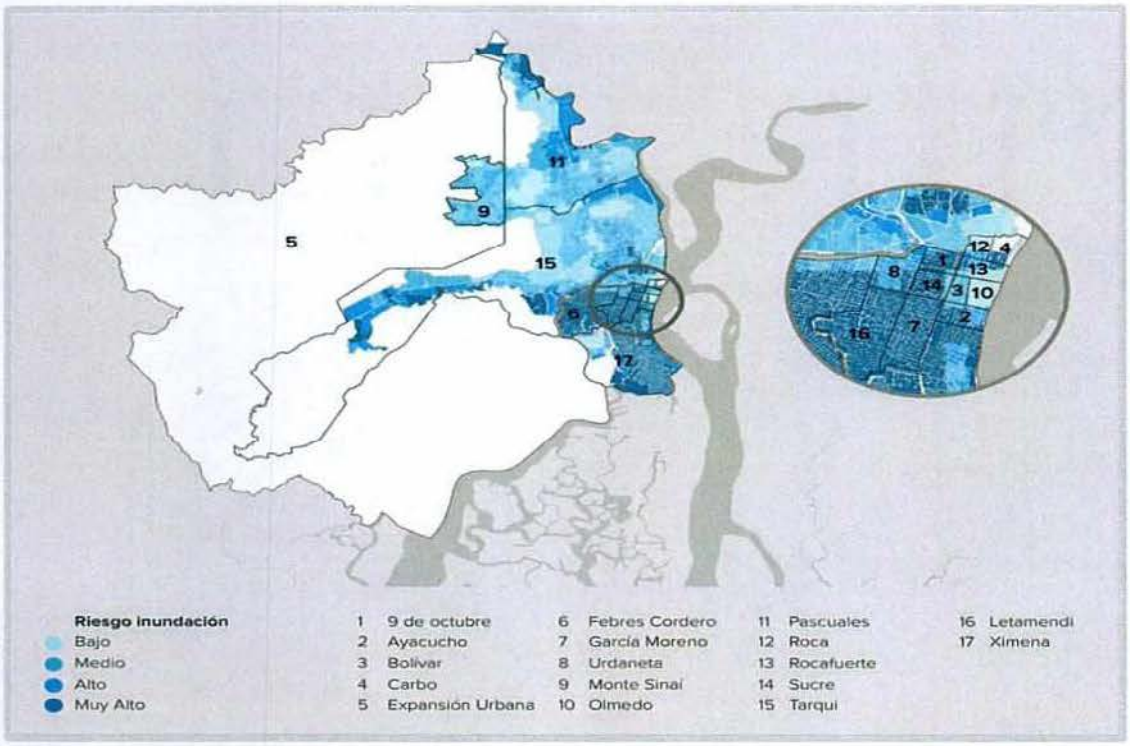


Figura 12. Riesgo de inundación de las parroquias urbanas de guayaquil.
Fuente: I Care Environnement (2018) y SGR (2011)

La extensión de las zonas inundables en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana se presentan en la Figura 14, con una mayor resolución, y muestran la distribución espacial de lugares con condiciones topográficas, hidrológicas e hidráulicas propensas a inundaciones debido a crecidas rápidas de ríos y lluvias intensas. La representación se basa en la combinación de datos de estudios de INTERAGUA, EMAPAG y ESPOL-TECH, y forman parte del proyecto "Generación de Mapas de Impacto ante Amenazas de Origen Natural y Antrópico para la Ciudad de Guayaquil" (Municipalidad de Guayaquil, 2021).

De acuerdo a los reportes de eventos de inundación de SEGURA EP en el período 2012-2023, se tiene que los sectores del noroeste de la ciudad son los que más reportan este tipo de evento adverso. Respecto al área rural los sectores más afectados por la ocurrencia de estos eventos son Posorja,

Cerecita y Tenguel, como se observa en el mapa de densidad de eventos por inundación en el período 2011-2023 (Figura 15).

AGA	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	CENTRO	Fuera de AGA
Evento de Inundación	79	70	60	90	100	25	39	41	51	43	11	10	4	25	15	12	24	7	5	57

Tabla 11. Eventos de inundación por AGA reportados en el período 2012-2023 en Guayaquil
Fuente: SEGURA EP



Figura 13. Eventos de inundaciones en el período 20212-2023, Ciudad de Guayaquil
Fuente: SEGURA EP

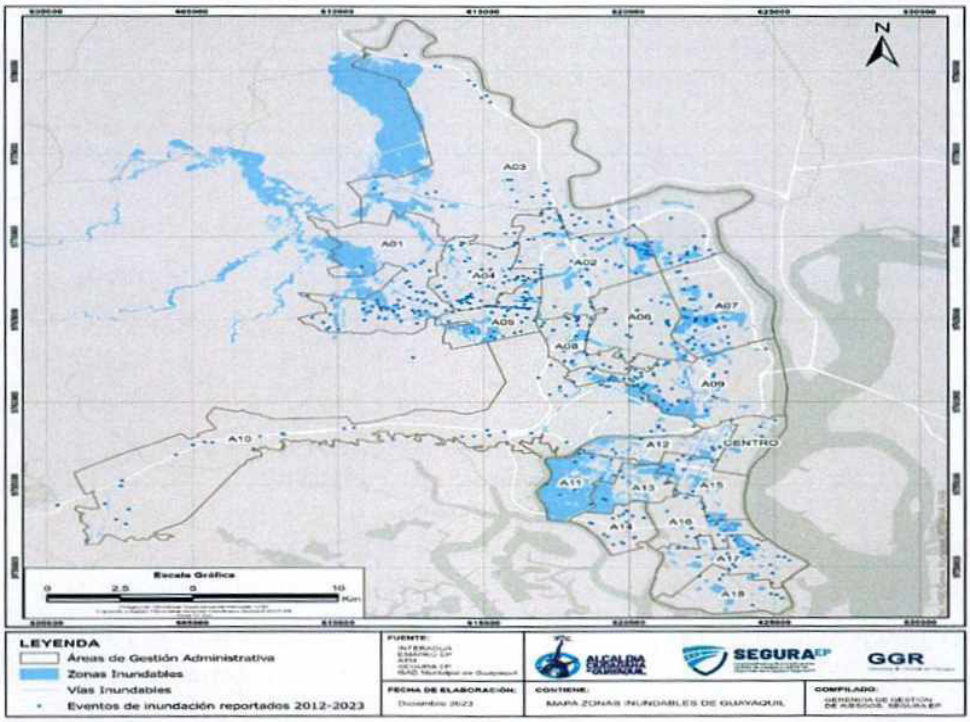


Figura 14. Zonas inundables en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Fuente: Municipalidad de Guayaquil (2021) y SEGURA EP (2023)

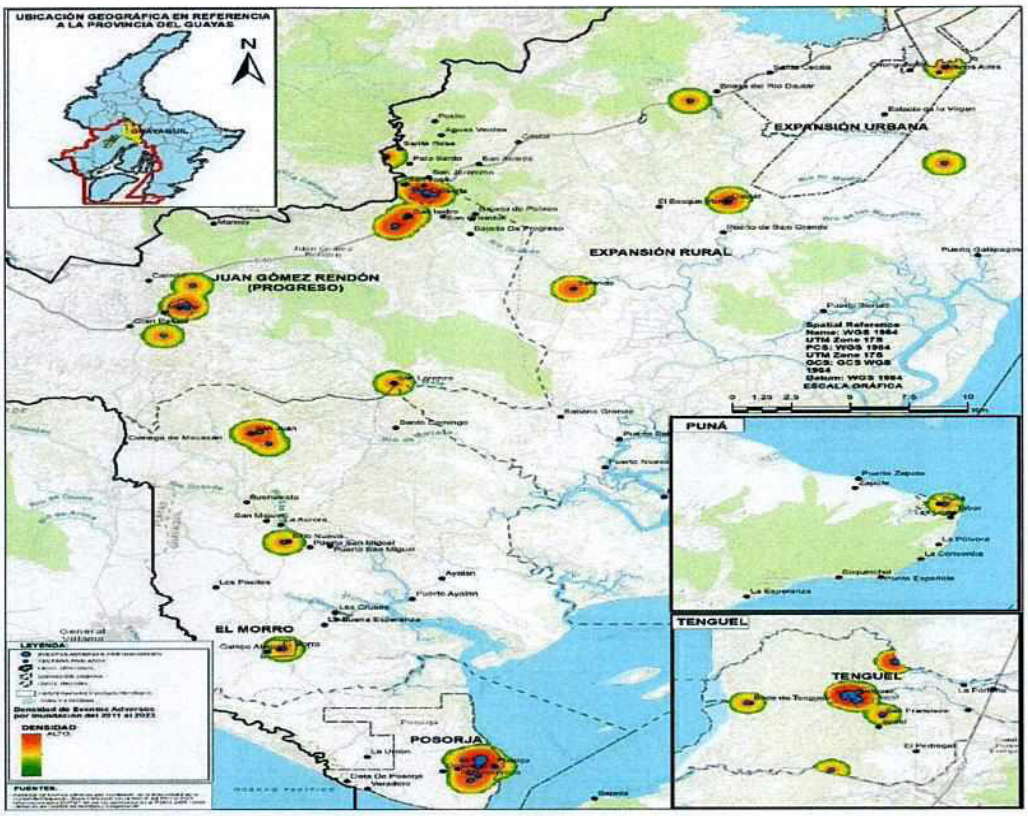


Figura 15. Mapa de densidad de eventos adversos por inundación en el área rural del cantón Guayaquil

Fuente: Datos compilados por la SGR del 2011 al 2023

De acuerdo con la información proporcionada por SGR sobre los eventos adversos de inundaciones en Guayaquil en el período 2010-2023, los meses con mayor incidencia son de enero a mayo, alcanzando un máximo en febrero de 2023 con 26 eventos de inundación. Sin embargo, SEGURA EP reporta en el mismo período 211 eventos en marzo de 2013, y para febrero de 2023 registra 110 eventos. Esta diferencia en los datos puede atribuirse a la focalización específica de SEGURA EP en Guayaquil, así como a su acceso a diversas fuentes de datos directos e informes ciudadanos. No obstante, los informes de la SGR mantienen una mayor consistencia; por ejemplo, SEGURA EP registra solo 7 eventos de inundación de 2016 a 2020, en contraste con los 57 eventos registrados por la SGR en el mismo periodo.



Figura 16. Eventos adversos de inundaciones y deslizamientos en Guayaquil reportados desde 2010 a 2023 por la SGR
Fuente: Secretaría de Gestión de Riesgos

Movimientos en Masa

Según SENPLADES (2017), Guayaquil, al ser un territorio altamente afectado por la intervención humana, es parte de los cantones costeros con áreas propensas a movimientos en masa, tales como deslizamientos, derrumbes, caídas de roca y deslaves, además de eventos vinculados a fenómenos como terremotos y condiciones meteorológicas extremas. Esta susceptibilidad se relaciona con diversos factores, como el tipo de suelo, la cobertura vegetal, la presencia de asentamientos irregulares en zonas de riesgo y la realización de actividades mineras de manera irregular, entre otros aspectos.

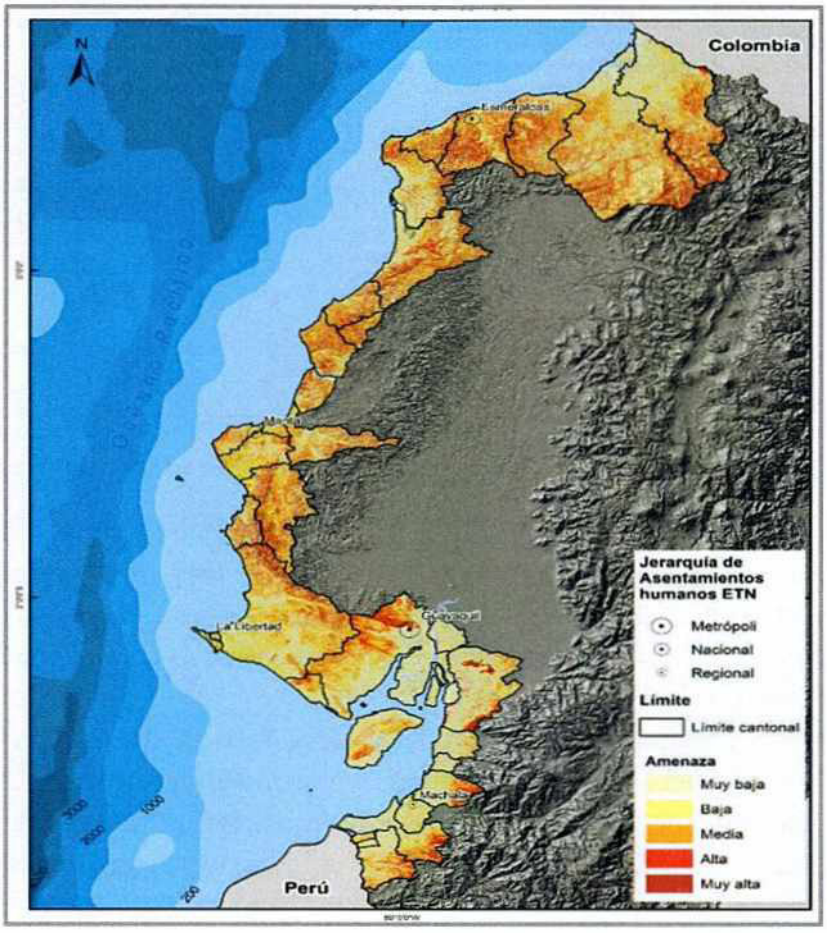


Figura 17. Amenaza de movimientos en masa en cantones costeros continentales
Fuente: SENPLADES (2017)

Los deslizamientos se desarrollan principalmente en la parte norte del cantón Guayaquil (Figura 18), específicamente en la cordillera Chongón Colonche (CLIRSEN, 2011). Las áreas con un alto grado de amenaza abarcan el 0.06% (288.12 ha) de la superficie del cantón, afectando a sectores como Las Minas, San Pablo de Costa Azul y Nueva Vida, así como a las urbanizaciones ubicadas a lo largo de la Vía a la Costa. Estas zonas afectadas están principalmente asociadas a relieves colinados medios de la formación Cayo, compuesta mayormente por areniscas de grano fino a medio, con intercalaciones de lutitas y calcarenitas, y presentan pendientes que varían del 40 al 100%, por lo que ofrecen un ambiente propicio para la ocurrencia de deslizamientos. En el período 2011-2023, los deslizamientos en el cantón Guayaquil dejaron 534 personas afectadas y 53 damnificados.

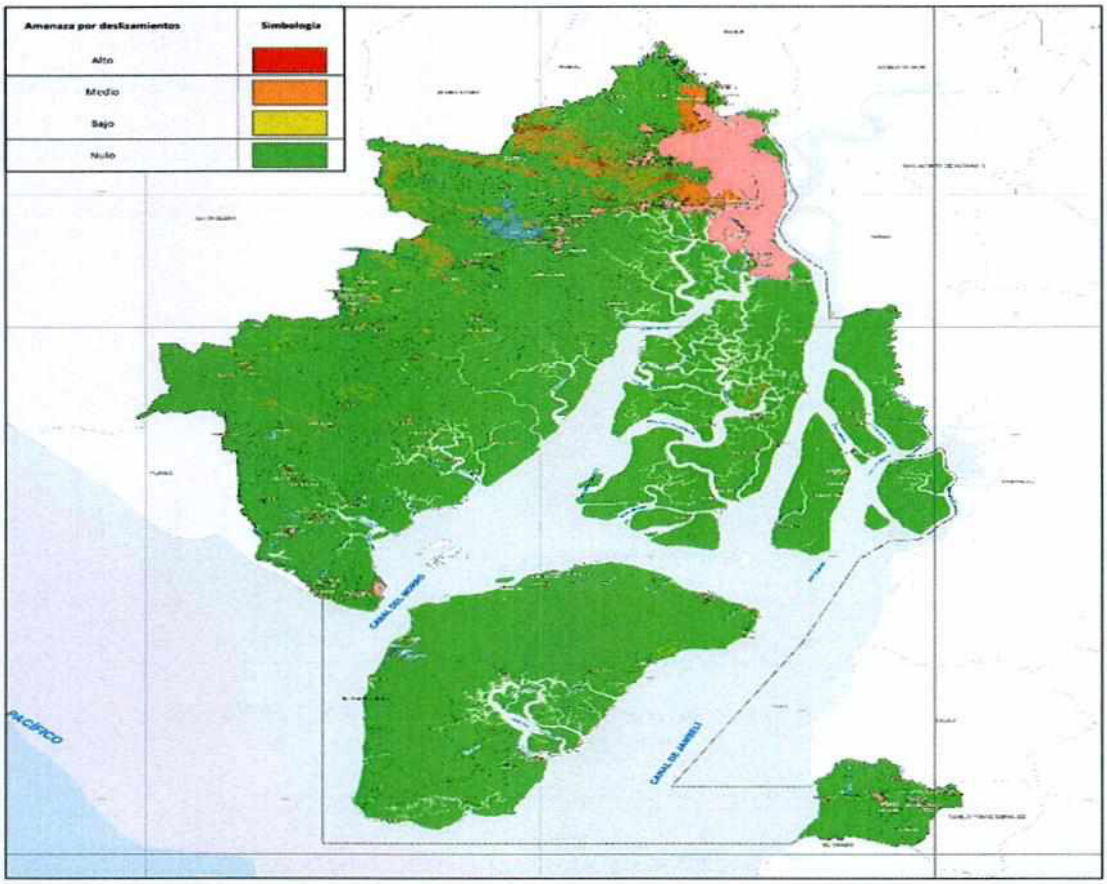


Figura 18. Amenazas por deslizamientos
Fuente: CLIRSEN (2011).

En el área urbana, la metodología mejorada para la elaboración de mapas de movimientos en masa - SGR y SUN MONTAIN, presentada en el informe "Factores y su valoración para la metodología preliminar de elaboración de mapas de amenaza por movimientos en masa a escala 1:50.000" (SGR, 2011)", muestra zonas con diferentes niveles de amenaza por movimientos en masa (Figura 20) y, superpuestos a esta capa, se muestran los 221 eventos de deslizamientos reportados por SEGURA EP en el período 2012-2023 (Tabla 12). La amenaza muy alta se atribuye a zonas desnudas o con poca presencia de cobertura vegetal, con pendientes muy altas, suelos inestables, activados por lluvias prolongadas, sismos o la actividad antrópica.

La mayor amenaza por deslizamientos se observa en las inmediaciones del cerro Jordán, Mapasingue, cerro Azul, cerro San Eduardo, cerro Santa Ana y cerro del Carmen, los mismos que son considerados como sitios críticos por movimientos en masa principalmente durante la época lluviosa en la ciudad. Considerando la denominación de las Áreas de Gestión Administrativas (AGA), las áreas A03, A04, A05 Y A10 presentan el mayor número de reportes de eventos de movimientos en masa en el período 2012-2023. Respecto al área rural, el sector con mayor ocurrencia de este fenómeno es Cerecita y Posorja, como se observa en el mapa de densidad de eventos por deslizamientos en el período 2011-2023.

AGA	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	CENTRO	Fuera de AGA
Desliza-mientos	14	13	19	30	30	7	0	9	10	53	8	4	2	1	2	2	2	2	5	8

Tabla 12. Eventos de deslizamientos /derrumbes por Áreas de Gestión Administrativa (AGA) período 2012-2023 en Guayaquil.
Fuente: SEGURA EP

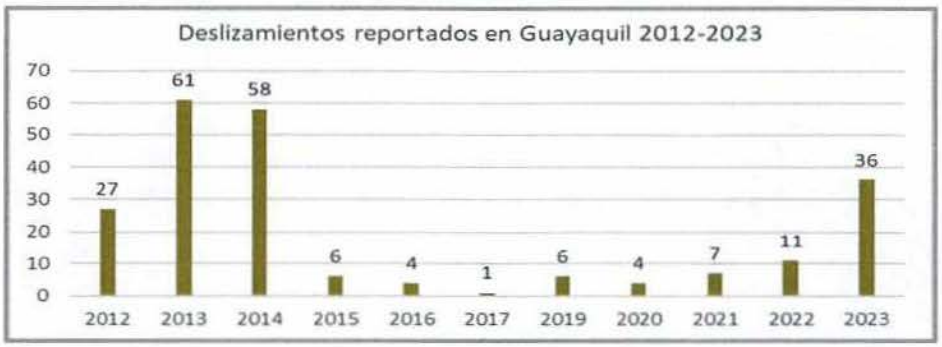


Figura 19. Eventos de deslizamientos reportados por SEGURA EP en el período 2012-2023
Fuente: SEGURA EP

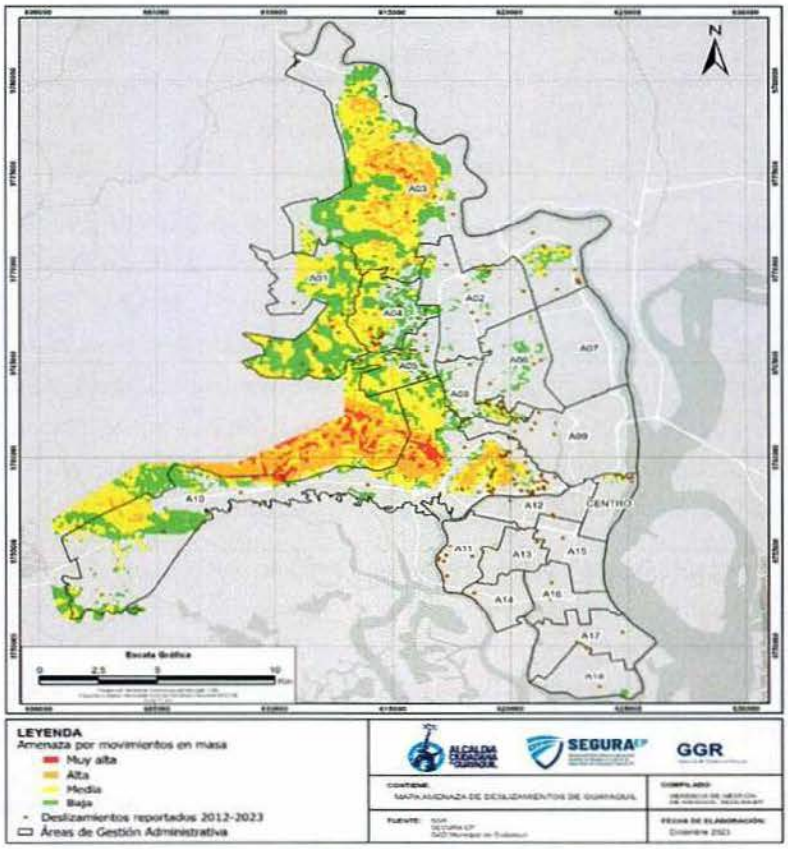


Figura 20. Amenaza por movimientos en masa en la ciudad de Guayaquil
Fuente: SGR (2011) y SEGURA EP (2023)

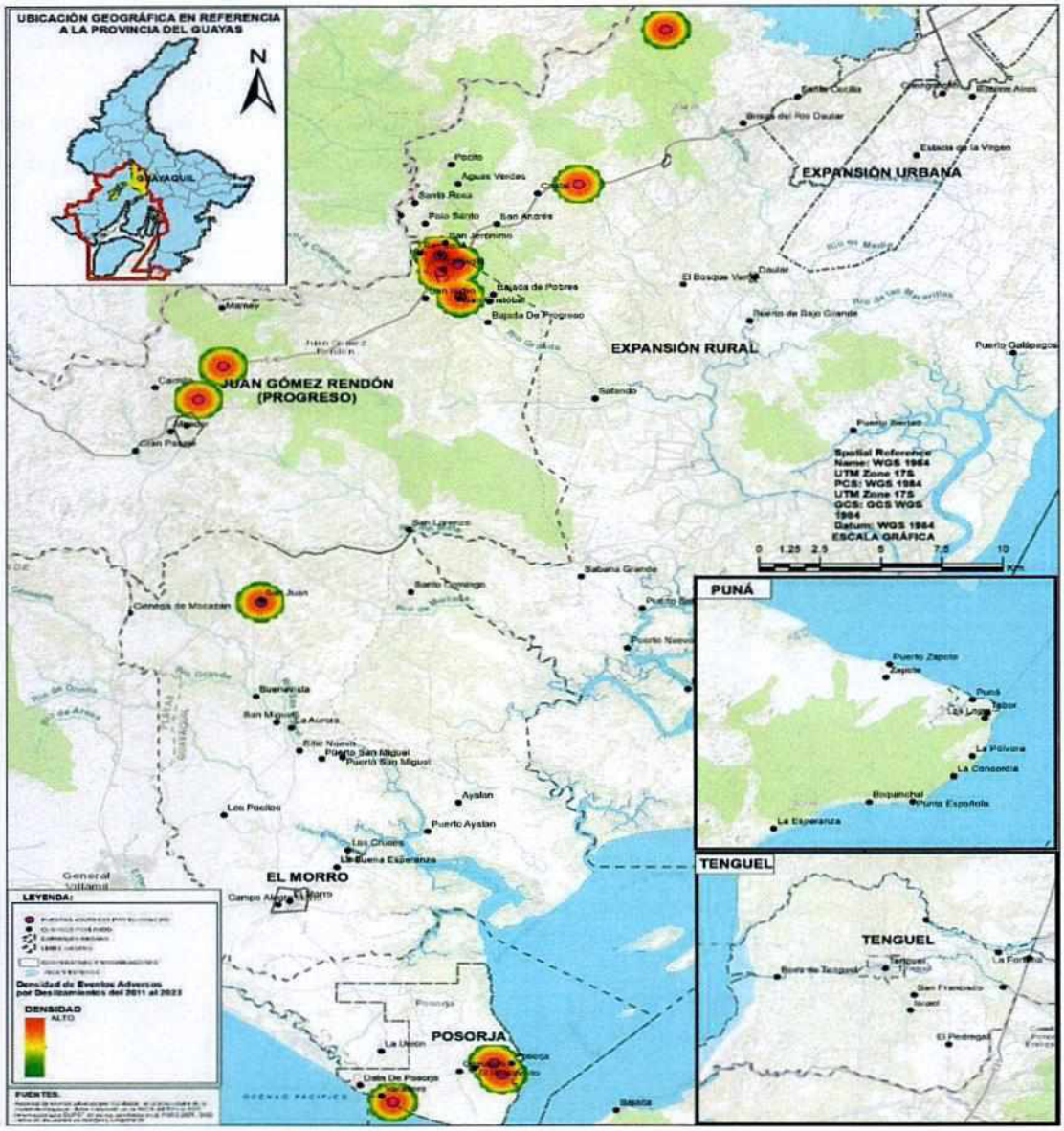


Figura 21. Mapa de densidad de eventos adversos por deslizamientos en el área rural del cantón Guayaquil. Fuente: Datos compilados por la SGR del 2011 al 2023.

Sismos

El litoral ecuatoriano enfrenta una amenaza sísmica significativa, siendo históricamente la región donde se han registrado los sismos de mayor magnitud (NEC, 2015; Rivadeneira et al., 2007). Guayaquil ha experimentado eventos sísmicos notables, como el terremoto del 13 de mayo de 1942, con magnitud Richter Ms=7.9, cuyo epicentro se ubicó en el Océano Pacífico frente a Jama, afectando principalmente a Guayaquil debido a la amplificación de las vibraciones en el suelo blando de la ciudad. Este evento resultó en 40 fallecidos por el colapso de edificios. Otro sismo destacado ocurrió el 18 de agosto de 1980, con magnitud Richter Ms=6.1 y epicentro en Nobol. Este evento resultó en la destrucción o daño de más de 100 casas y edificios, con 10 fallecidos y más de 100 heridos, principalmente debido a la caída de paredes de viviendas de construcción mixta (Argudo, 1999).

El evento sísmico más significativo y reciente que afectó a numerosas localidades en el litoral ecuatoriano tuvo lugar el 16 de abril de 2016, con una magnitud de 7.8 Mw. Se estima que, en Guayaquil, la intensidad alcanzó un valor de 6 EMS, correlacionado con las características de su suelo. Guayaquil, siendo el cantón con el mayor número de habitantes y viviendas expuestas, no experimentó daños significativos, a diferencia de lo ocurrido en la provincia de Manabí, como señala el Instituto Geográfico Militar (IGM, 2017) (Figura 22). A partir de la información de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC, 2015), el cantón Guayaquil se asienta en zonas sísmicas con niveles de amenaza "alta" y "muy alta" (Figura, 23).

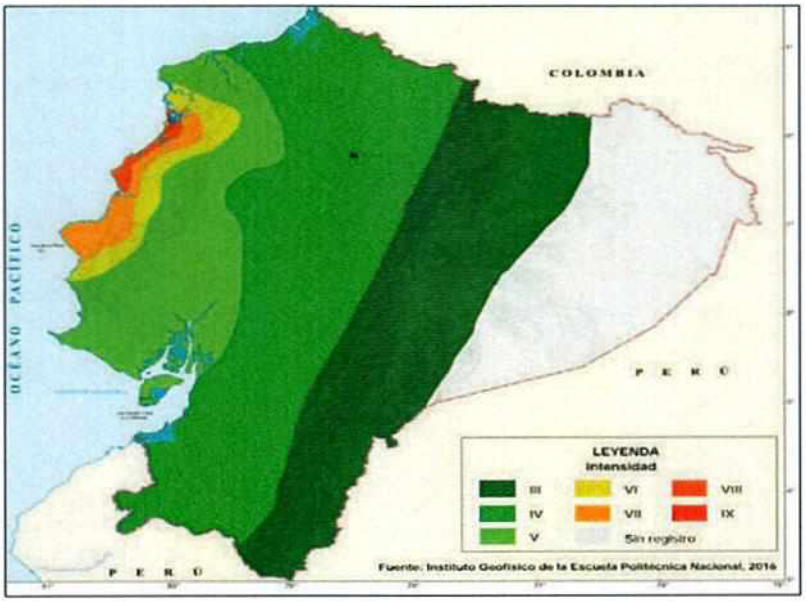


Figura 22. Intensidades producidas en el sismo de 16 de abril de 2016
Fuente: IGM (2017)

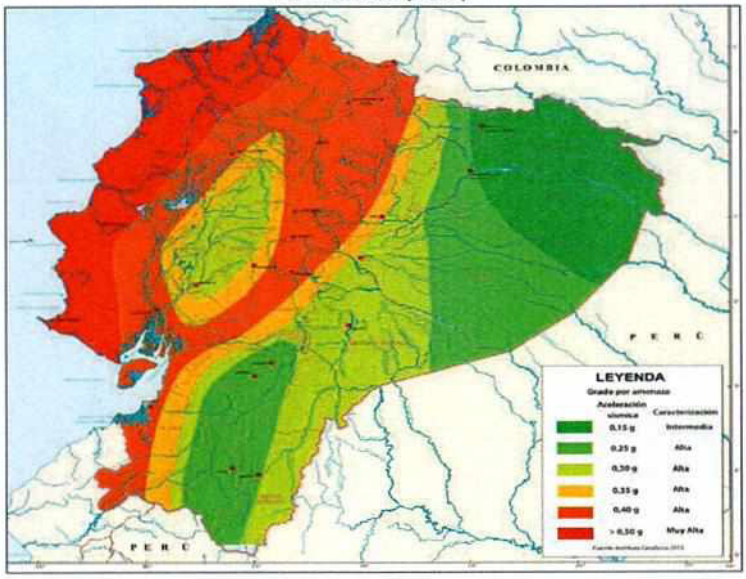


Figura 23. Sismicidad del Ecuador
Fuente: IGM-SGR (2018)

En el marco del proyecto RADIUS, se propuso una zonificación de riesgo sísmico a nivel de las parroquias urbanas, basada en simulaciones que calculan la pérdida de vidas en relación con los daños

en las edificaciones y la densidad poblacional (Figura 24), zona de riesgo sísmico. Este análisis revela que la mayoría de las parroquias del centro se ubican en zonas de riesgo alto y muy alto (Argudo, 1999).

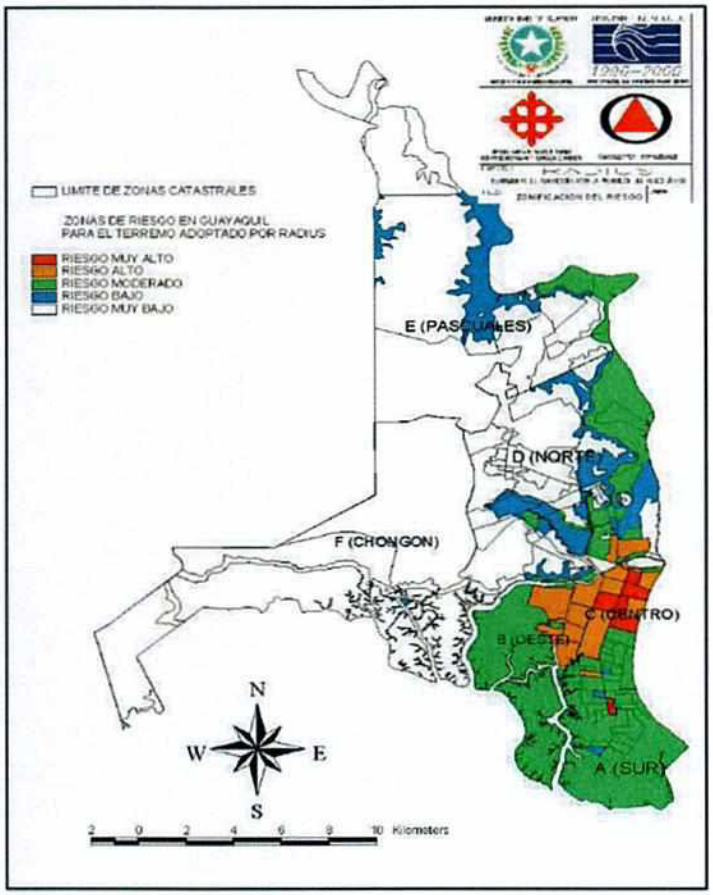


Figura 24. Zonas de riesgo sísmico
Fuente: Proyecto RADIUS de Guayaquil (1999)

Como parte de la elaboración de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), se llevó a cabo un estudio de microzonificación sísmica y geotécnica de Guayaquil proporciona dado por la Secretaria Gestión de Riesgos generando mapas de aceleración máxima del suelo y de peligro sísmico para las edificaciones (Figura 25). Según estos resultados, las edificaciones en suelos blandos cercanos al estuario y a ríos enfrentarían mayores riesgos sísmicos debido a la inestabilidad del suelo. Resaltan las Áreas de Gestión Administrativa A01 (Mi Lote, Monte Sinaí y Sergio Toral), A02 (Pascuales, Montebello, Bastión Popular), A06 (Los Álamos, El Cóndor, Juan Montalvo, Quinto Guayas, Lomas de la Prosperina), A08 (La Florida, Mapasingue, Prosperina) y A18 (Unión-Guasmo este), con extensos sectores ubicados en un nivel de peligro sísmico "Muy Alto".

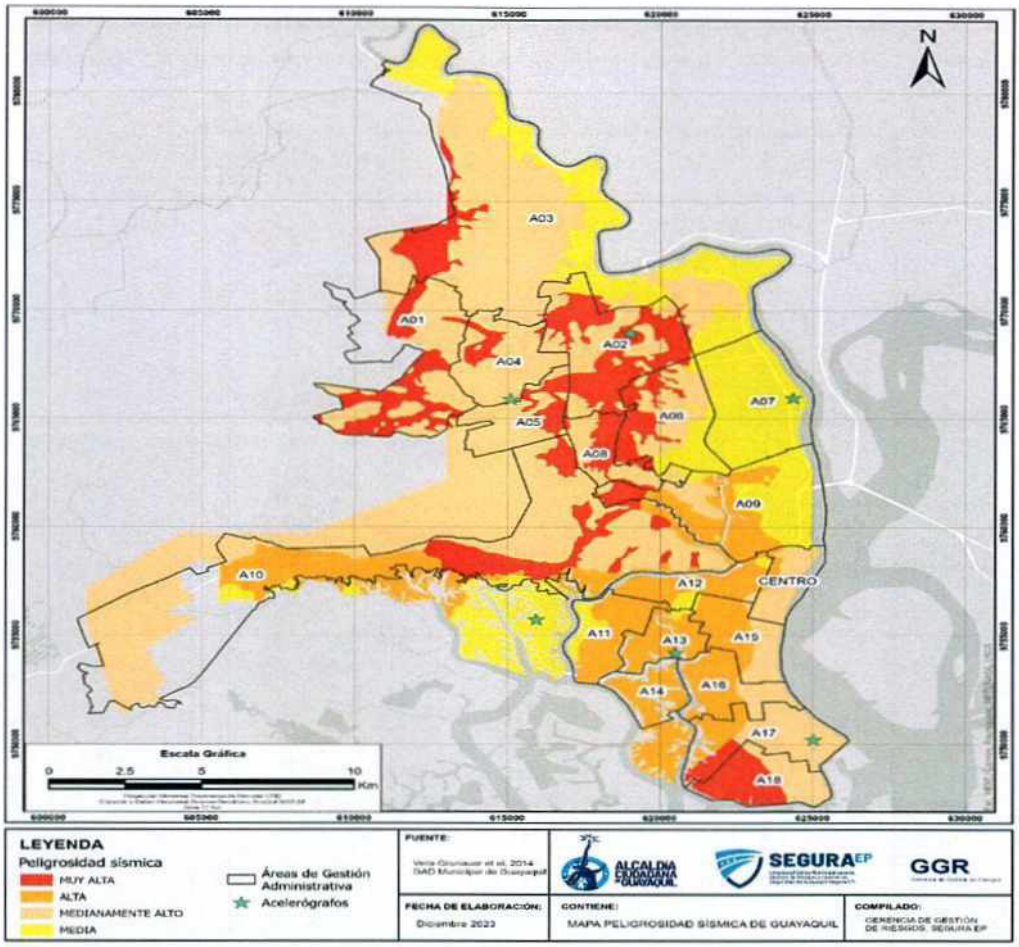


Figura 25. Peligro sísmico para edificaciones

Fuente: Estudio de microzonificación sísmica y geotécnica de la ciudad de Guayaquil SGR

Incendios Forestales

En el caso de Guayaquil, las quemas agrícolas, estrechamente ligadas a los incendios forestales, se asocian al avance de cultivos de ciclo corto, como el maíz, y al establecimiento de pastizales, entre otros. Asimismo, se registran incendios provocados y no controlados originados por asentamientos irregulares (I Care Environnement, 2018). Estos eventos se manifiestan principalmente durante los meses secos, alcanzando su máxima intensidad y frecuencia entre agosto y noviembre (Bomberos de Guayaquil, 2017; Paz-Ramírez y Salas, 2019).

Es importante señalar que, según SGR (2012), ha habido un aumento en los incendios forestales influenciados por eventos de déficit hidrometeorológico extremo, como sequías, y en un contexto de cambio climático, se espera que se vuelvan más frecuentes (I Care Environnement, 2018). Además, según la base de datos de eventos peligrosos de la SGR, Guayaquil ocupa el segundo lugar en número de eventos entre 2013 y 2018, con un total de 539 incendios registrados.

Entre los ecosistemas más afectados en el país y el cantón por este tipo de eventos, en términos de vulnerabilidad, son aquellos denominados como los "ecosistemas más secos" (MAATE, 2015). Estos incluyen:

- Bosque deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo
- Bosque semideciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo
- Bosque bajo y arbustal deciduo de tierras bajas del Jama-Zapotillo
- Bosque deciduo de Cordillera Costera del Pacífico Ecuatorial

A partir de información del proyecto "Análisis de Vulnerabilidad ante Riesgos Naturales Hidrometeorológicos en las Áreas Protegidas del Ecuador Continental" (MAATE, 2015) se representó la vulnerabilidad a incendios forestales del cantón, abarcando el 31,59% de la superficie cantonal terrestre. Esta situación se manifiesta principalmente en áreas como los bosques protectores Cerro El Paraíso, Bosqueira, Papagayo, cerro Blanco, Subcuenca del río Chongón, Yansún Limbo, Los Gelices y sus zonas circundantes. Asimismo, se observa esta problemática en extensiones significativas de la Isla Puná, Posorja, El Morro y Progreso.

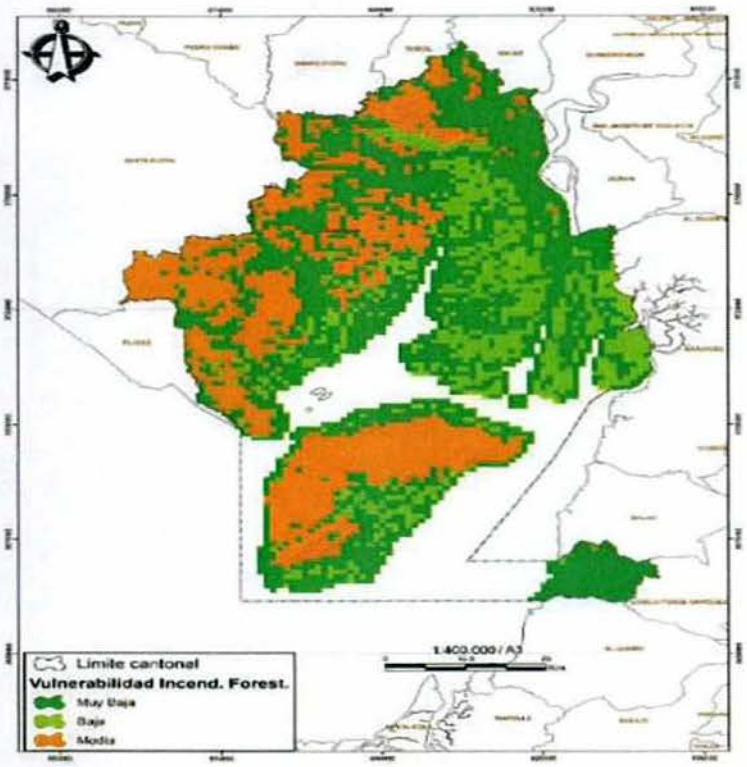


Figura 26. Mapa de vulnerabilidad a incendios forestales del cantón Guayaquil.
Fuente: MAATE (2015).

En la ciudad de Guayaquil, la amenaza ante incendios es particularmente alta y muy alta en el sector del Cerro El Paraíso y en el Bosque Protector La Prosperina, en general en la AGA A10. Según los registros de incendios forestales de SEGURA EP, entre el 2011 y el 2023, se han reportado 661 incendios forestales en diferentes sectores de la ciudad, de intensidad variable, por causas inespecíficas, siendo 2023 con 146 eventos el año con mayor número de reportes (Figura 27). También se observó un incremento en los reportes de incendios forestales en el mismo período.

Considerando la denominación de las Áreas de Gestión Administrativas (AGA), el área A10 destaca con el mayor número de reportes de incendios forestales en el período 2012-2023 (Tabla 14), área que

contiene a importantes cerros y bosques protectores. Las zonas con mayor impacto y recurrencia de incendios forestales son: Bosque Protector cerro Colorado y el Bosque Protector Cerro Paraíso, seguido del Cerro Azul y el Bosque Protector Papagayo y Chongoncito.

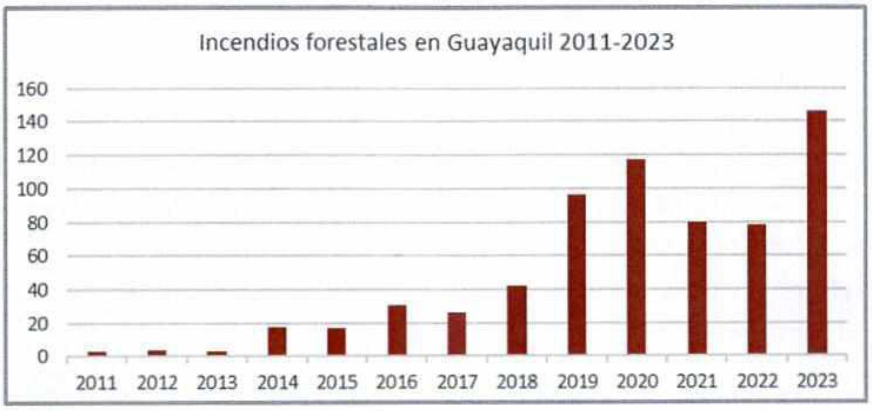


Figura 27. Incendios forestales en Guayaquil en el período 2011-2023
Fuente: Sala Situacional SEGURA EP

AGA	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	CENTRO	Fuera de AGA
Incendios forestales	47	12	62	6	29	2	4	6	9	143	1	3	1	1	0	1	3	6	3	322

Tabla 13 Eventos de incendios forestales por Áreas de Gestión Administrativa (AGA) reportados en el período 2012-2023 en Guayaquil
Fuente: SEGURA EP

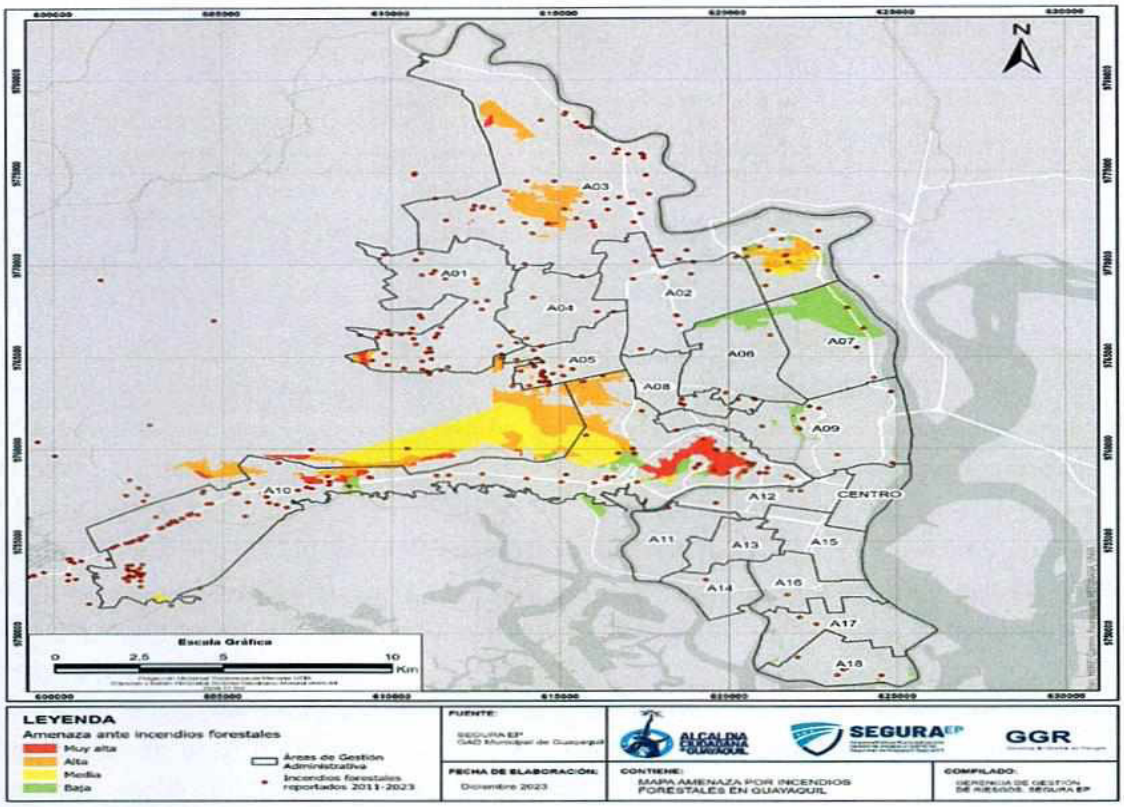


Figura 28. Amenaza por incendios forestales en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Fuente: Municipalidad de Guayaquil (2021) y SEGURA EP (2023)

Fecha	Lugar de Incendio Forestal	Área afectada (ha)
2011/12/05	Bosque Protector Cerro Colorado	135,26
2014/09/23	Bosque Protector Cerro Colorado	35
2014/09/23	Bosque Protector Papagayo	200
2015/12/05	Bosque Protector Cerro Colorado	Sin información
2016/07/21	Cerro Azul	10
2016/11/01	Cerro Azul	73
2016/11/12	Bosque Protector Cerro Paraíso, en la parte posterior del colegio 28 de mayo	Sin información -
2016/11/12	Casas Viejas, en el kilómetro 22 vía a la Costa	30
2016/11/12	Chongoncito	Sin información
2017/10/24	Bosque Protector Papagayo	30
2017/12/06	Bosque Protector Cerro Paraíso	6
2018/08/22	Bosque Protector Cerro Paraíso	Sin información -
2019/09/13	Bosque Protector Cerro Paraíso, sector Bellavista	Sin información
2019/12/27	Bosque Protector Cerro Paraíso	1,5
2021/09/21	Bosque Protector Cerro Colorado	2,5
2021/09/22	Bosque Protector Cerro Colorado	Sin información
2021/10/07	Cerro Azul	Sin información
2022/08/29	Chongón, referencia cerca empresa Young	20
2022/09/21	JUAN GOMEZ RENDON (PROGRESO)/Cerecita Km.57	12
2022/09/22	Km. 36 Vía A La Costa - Hacienda Poligráfica	170
2022/10/10	Casas Viejas, en el kilómetro 22 vía a la Costa	60

2023/09/22	Chongón Vía a la Costa Km. 22	70
2023/09/22	Monte Sinaí/ Coop. Realidad de Dios Mz. 6310	102
2023/09/28	Chongón, Km. 22 vía a la Costa, entrando por Casas Viejas	40
2023/09/30	Coop. 25 de Julio – Cerro San Eduardo	14
2023/11/23	Juan Gómez Rendon (Progreso)ingresando a Vía San Lorenzo hacienda Maresti	20

Tabla 14 . Incendios forestales identificados en el periodo 2011-2023
Fuente: Informes de situación de la SGR

2.2.1.4.2. Amenazas climáticas

Sequías

A partir de información desarrollada en el proyecto "Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional, escala 1:25000" (CLIRSEN, 2011), se representó las zonas de déficit hídrico en el cantón Guayaquil (Figura 29). Además, se elaboró el mapa de meses secos, a partir de información de INFOPLAN (2008). De acuerdo con los tipos de clima y la precipitación media anual, estos indicadores guardan relación con áreas potencialmente susceptibles a sequías (D' Ercole et al., 2003). El déficit hídrico más bajo, comprendido entre 250 y 275 mm, se registra en Tenguel. Por otro lado, las parroquias Puná, Posorja y El Morro presentan los niveles más altos de déficit hídrico, oscilando entre 825 y 975 mm. Respecto a la totalidad de la superficie cantonal, el área urbana de la ciudad de Guayaquil se sitúa en niveles intermedios de déficit hídrico, con valores entre 525 y 700 mm. En cuanto a la distribución temporal de la disponibilidad hídrica, tanto el área urbana de la cabecera cantonal como la parroquia Tenguel experimentan períodos secos que se extienden de 7 a 9 meses. En contraste, en las parroquias Puná, Posorja, El Morro y Juan Gómez Rendón, la cantidad de meses secos varía entre 10 y 12.

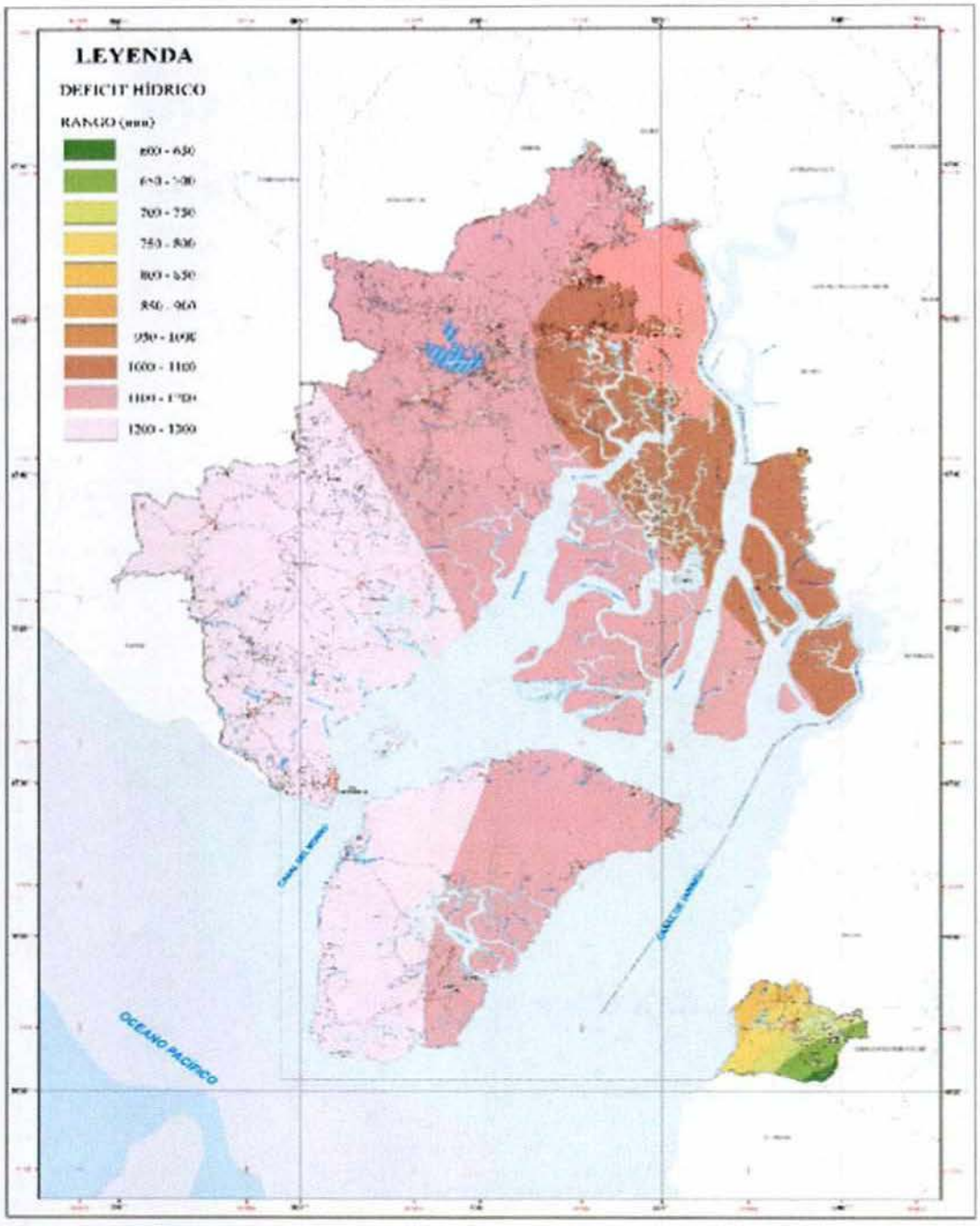


Figura 29. Mapa de déficit hídrico en el cantón Guayaquil.
Fuente: CLIRSEN (2011)

Respecto a la amenaza por sequías de las área naturales en la ciudad y sus alrededores, se observa bajo la categoría "Alta" la extensión de bosques conformado por el Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SNAP: zona norte del Cerro Blanco, Papagayo de Guayaquil, La Prosperina, Cerro Colorado, Los Samanes, Cerro Paraíso (zonas que al mismo tiempo sufren por la ocurrencia de incendios forestales) y Manglares El Salado; zonas que intersecan las Áreas de Gestión Administrativas A03, A06, A07 Y A10 (Figura 30). En total 26 087.10 ha de áreas naturales se encuentran bajo un nivel de amenaza alta de sequía (Tabla 15).

Categoría	Amenaza Alta Área (ha)	Amenaza Media Área (ha)
Áreas verdes y Jardín Botánico 2021	55.45	0.03
Bosque nativo sin esquema de conservación	991.60	498.65
Bosque y vegetación protectora	6 846.49	3 294.13
Corredores ecológicos	1 860.20	50.08
Sistema Nacional de Áreas Protegidas 2019	16 333.36	0
Total	**26 087.10**	**3 842.89**

Tabla 15 Superficie de áreas naturales amenazadas por las sequías
Fuente: SGR (2015), MAATE (2018) y MIMG (2021).

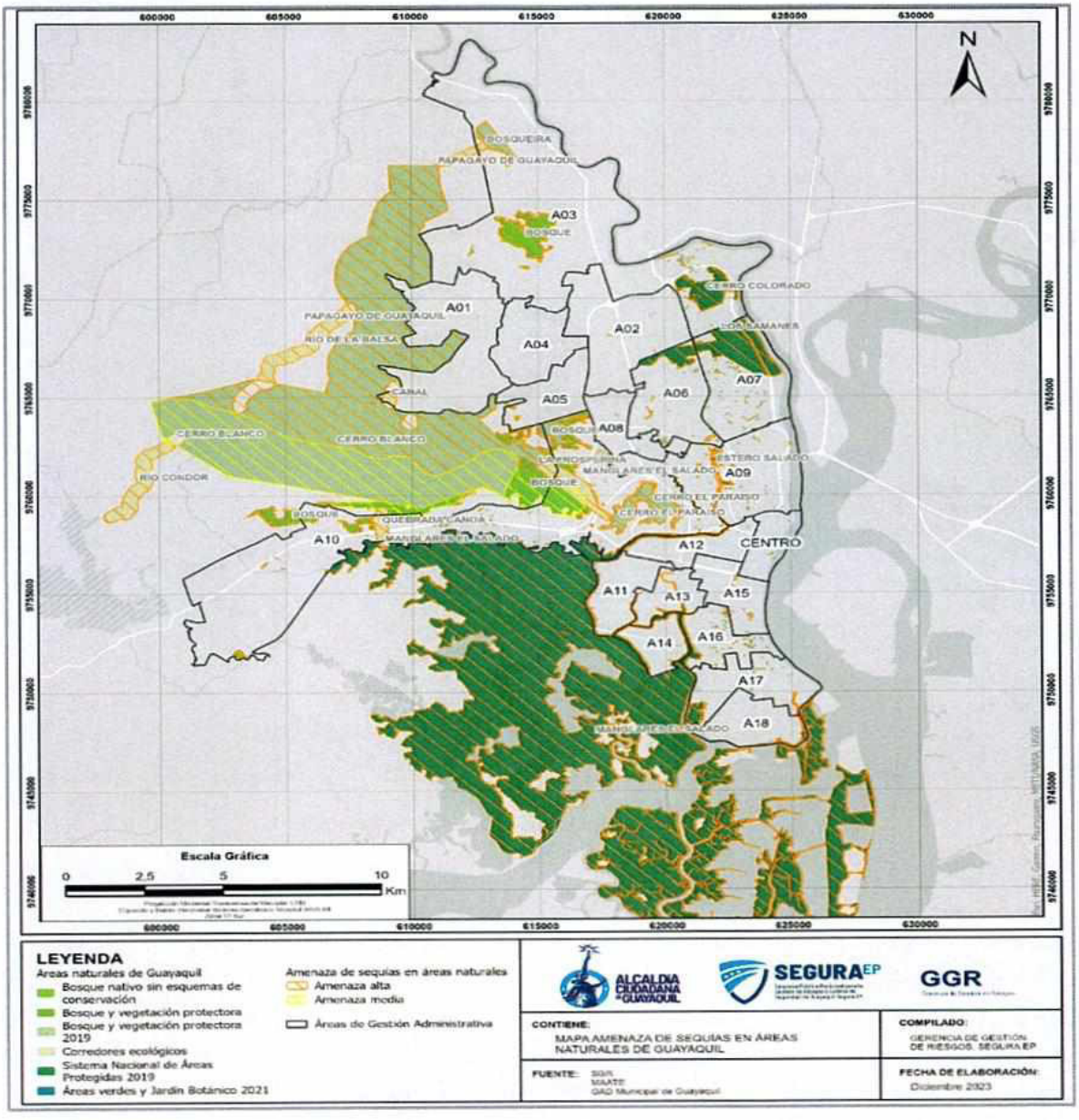


Figura 30. Amenaza de sequías en áreas naturales en la ciudad de Guayaquil y su área de expansión urbana
Fuente: Municipalidad de Guayaquil (2021).

Riesgo Climático

Se ha tomado en cuenta el criterio ambiental territorial del artículo 4, literal i) del Reglamento del Código Orgánico del Ambiente (CODA), que determina que se debe "Considerar la gestión integral de riesgos en el territorio, con especial atención a aquellos derivados de los efectos del cambio climático".

En torno a las Emisiones de Gases de Efecto Invernadero -GEI, el resultado de la huella de carbono del cantón de Guayaquil para la gestión 2014 fue de 6.787.374 t CO2e; este proceso fue desarrollado a través de un convenio con CAF -Banco de Desarrollo de América Latina y El Caribe, en donde se determinó que el sector de mayor aporte es el Transporte con 38%, seguido del sector residuos con el 26%, Residencial con 16%, Industrial 14% y Comercial/Institucional con el 6%. Según datos de Petroecuador, en 2014, se consumieron aproximadamente 69.060.117 galones de diésel para la generación de energía, es decir, aproximadamente 688.896 t CO2e emitidas a la atmósfera, poco más del 10 % de la huella total del cantón.

Para la caracterización climática del territorio cantonal, se consideró las recomendaciones del documento "Herramienta para la integración de criterios de cambio climático en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial" (Ministerio del Ambiente, 2019). Se utilizó la información climática a nivel provincial (disponible en http://suia.ambiente.gob.ec/documentos), con 3 amenazas climáticas priorizadas (lluvias intensas, temperaturas muy altas y sequías), para el escenario actual y 2 escenarios futuros (RCP 4.5 y RCP 8.5).

Además, se descargó de la página de Worldclim (http://www.worldclim.org/cmip5_30s), modelos climáticos globales para los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5, de las fuentes: Model for Interdisciplinary Research on Climate (MIROC5); y, Met Office Hadley Centre and Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (HadGem2-ES), para el año 2050, con el propósito de estimar la variación absoluta entre valores de precipitación media anual, temperatura media anual y temperatura máxima media anual, comparados con los valores actuales, provistos como insumos del Mapa de Ecosistemas del Ecuador Continental, y las condiciones climáticas de dichos indicadores al año 2050, en los escenarios climáticos indicados.

Considerando la incertidumbre de los modelos climáticos globales, se utilizó información al año 2050, además, se escogió los escenarios 4.5 y 8.5, para contraste entre un escenario de estabilización (moderadamente optimista) y un escenario de altas emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) (pesimista).

2.2.1.5.Clima

2.2.1.5.1. Precipitación anual

Se contrastó las variaciones estimadas entre la precipitación anual actual y la precipitación anual que estiman los modelos indicados en los 2 escenarios climáticos. Tanto en el escenario RCP 4.5 y el RCP 8.5, estiman un aumento en la precipitación anual, distribuida principalmente en la parte occidental del cantón, en el límite con Santa Elena, en los remanentes boscosos de la cordillera Chongón Colonche y en territorios de las comunas de Progreso. Todos los modelos y escenarios coinciden en un aumento

moderado en las islas ubicadas en la parte oriental del cantón, que forman parte de la Reserva Ecológica Manglares Churute.

En la parte occidental, en el escenario optimista, los incrementos en la precipitación media anual oscilarían aproximadamente entre 7,5% y 51,25 %, mientras que en las islas de Los Ingleses y Matorrillos (REMCH), el incremento sería entre 7,5 % a 20%.

El escenario pesimista, pronostica un aumento en la precipitación, sin embargo, difiere en cuanto al porcentaje de incremento, por ejemplo, el modelo HadGem2-ES, prevé que la precipitación se incremente hasta un máximo de 72,20 % con respecto al clima actual, con un rango entre 35 % a 72,20 % en la región occidental del cantón, mientras que en la parte central de la Isla Puná, Posorja, El Morro, San Antonio, Sabana Grande, Daular y Chongón, se pronostica un aumento de la precipitación entre 10% a 35%. En las islas Mondragón, Los Ingleses y Matorrillos, el aumento previsto sería entre 7,5 % a 40 %.

Por su parte el modelo MIROC5, en el escenario pesimista, estima incrementos similares a los del escenario optimista, con un rango entre 7.5 % a 46,09 % en la región occidental del cantón y entre 7,5 % a 20% en las islas de Los Ingleses y Matorrillos.

Ambos modelos en los dos escenarios son consistentes en que se presentaría una disminución de la precipitación anual en la cabecera cantonal, las islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil, en la mayor parte de la Isla Puná, en Posorja y en la parroquia Tenguel.

En el escenario optimista, el nivel de disminución en ambos modelos es similar, con valores hasta del 36,58% de reducción de la precipitación anual. Los mayores valores de descenso de la precipitación, entre 20% a 36,58% se presenta en la parte sur de la cabecera cantonal, en las islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil, en las comunas cercanas al perfil costero de la isla Puná y en la parroquia Tenguel, donde se presenta el valor máximo de disminución.

Ambos modelos concuerdan en los sectores en los que el escenario pesimista, estima reducciones considerables de precipitación, aunque el modelo MIROC5 incluye más sitios, por ejemplo, una disminución entre 10 % a 38,11% incluiría a toda la parroquia Tenguel, toda la Isla Puná, Posorja, El Morro, Sabana Grande, Chongoncito, toda la cabecera cantonal, Pampa de Pigío y El Chorrillo, mientras que el modelo HadGem2-ES, es más conservador en la cantidad de superficie con reducción de precipitación.

Los cambios proyectados en la precipitación prevén un incremento representativo en la cantidad total de lluvia anual que recibirían ecosistemas como el bosque seco tropical, lo que podría modular la funcionalidad y estructura de este ecosistema, así como de las especies que actualmente habitan en estos remanentes boscosos.

Por otra parte, la reducción de los niveles de precipitación en las islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil, podrían inducir posibles cambios en la dinámica del ecosistema de manglar, y su fauna acompañante.

A nivel cantonal, los sectores con vocación agrícola podrían ser afectados por la variación en la cantidad de precipitación anual, afectando los niveles de rendimiento, incremento en la mortalidad de las plántulas, entre otras afectaciones.

Temperatura media anual

Referente a la temperatura promedio anual actual, (Anexo1) los modelos y escenarios analizados, estiman un aumento de temperatura media anual en el área urbana de la cabecera cantonal, que, de acuerdo con el escenario moderadamente optimista, fluctúa entre 0,9 °C y 1,4 °C, con los mayores valores entre 2 °C y 2,5 °C; y 1,18 °C y 2,08 °C, en el escenario pesimista, con valores de hasta 2,5 °C y 3 °C.

Temperatura máxima anual

Respecto a la temperatura máxima media anual actual (Figura 30), todos los modelos y escenarios analizados, muestran que los mayores valores y variación por encima de lo normal se distribuyen desde el norte del límite cantonal, hacia la zona central y oriental, incluyendo el área urbana de la ciudad, Pampa de Pigío, El Chorrillo, la parte norte y central del estuario interior del Golfo de Guayaquil, y las islas Mondragón, Los Ingleses y Matorrillos.(Anexo 1)

El estudio denominado "Entendiendo el cambio climático a partir de un análisis global de ciudades análogas", auspiciado por la Universidad ETH de Zurich, estima que al año 2050, el clima de Guayaquil será más similar al clima actual de Naypyidaw, capital de Birmania, siendo probable que la temperatura máxima del mes más cálido aumente en 2,5 °C, lo que resulta en un cambio medio anual de temperatura de 2,2 °C. Las otras 2 ciudades cuyo clima actual sería análogo al de Guayaquil en el año 2050 son Bangkok (Tailandia) y Chennai (India) (Bastin, 2019).

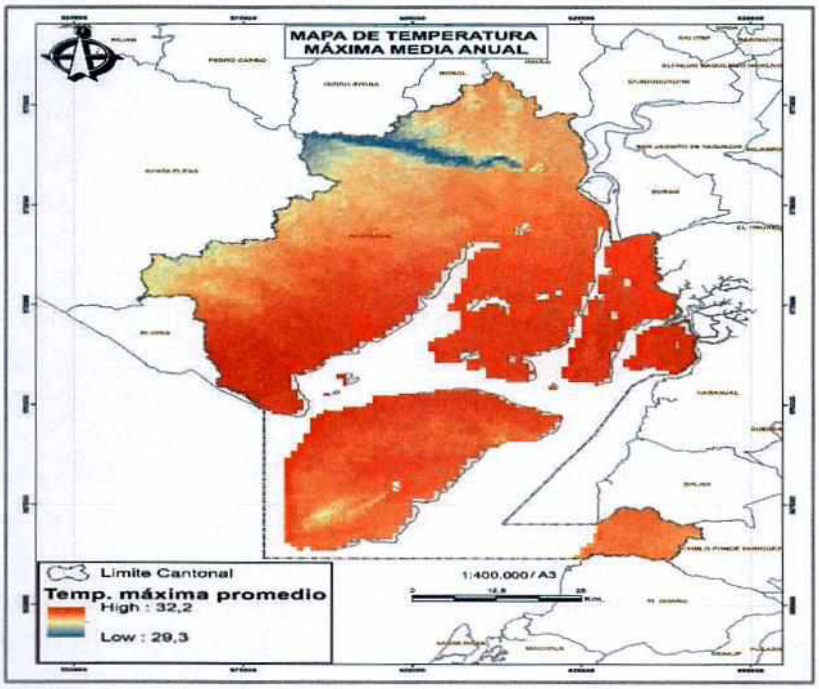


Figura 31. Mapa de temperatura máxima media anual
Fuente: Ministerio del Ambiente (2013)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Las proyecciones climáticas, de la temperatura media anual y la temperatura máxima media anual, de cumplirse, influirían en el efecto Isla de Calor Urbana (UHI), que se presenta en la ciudad de Guayaquil, sobre todo en el casco comercial-empresarial, zonas industriales y residenciales (Herrera, 2018; Sánchez, 2018; Portes et al, 2017; Palme et al, 2019), fenómeno que es común en áreas urbanas. Además, existen estudios que proyectan que las temperaturas extremas podrían provocar posibles afectaciones por olas de calor (Feron et al, 2019).

Con la información "Amenazas climáticas por provincia en Ecuador Continental" del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), se representó las siguientes amenazas climáticas

Número de días al año con temperaturas máximas extremas: La información consultada de la página Weather Spark (https://es.weatherspark.com/h/y/19346/2022/Datos-hist%C3%B3ricos-meteorol%C3%B3gicos-de-2022-en-Guayaquil-Ecuador#Sections Temperature) nos muestra dato sobre la tendencia historia de la temperatura presente en Guayaquil, esta información muestra el tiempo en el pasado en Guayaquil y proporciona los datos históricos meteorológicos del 2022, las temperatura máximas y mínimas en el año 2022; y a su vez la temperaturas de lo que va el año 2023.

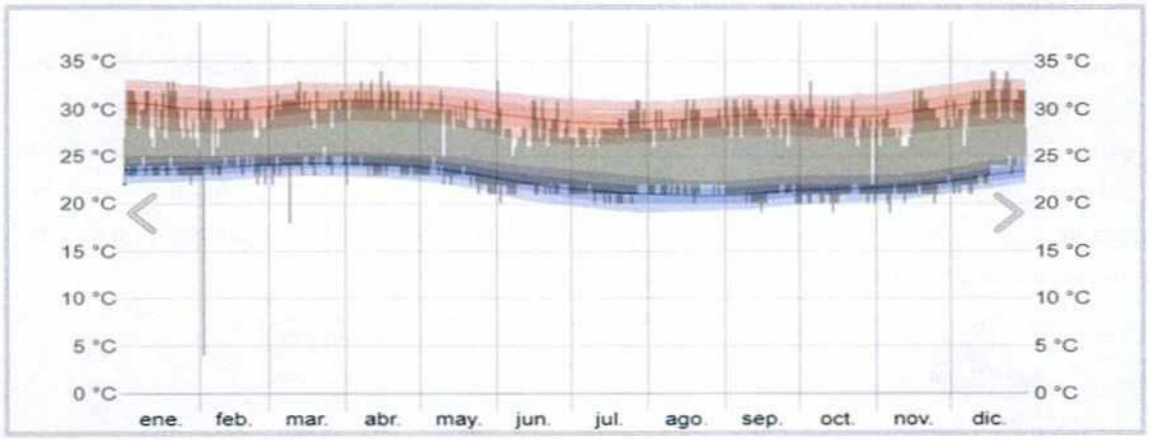


Figura 32. Número de días al año con temperaturas máximas extremas
Fuente: Weather Spark, 2023

El intervalo diario de temperaturas reportadas (barras grises) y las máximas (marcas rojas) y mínimas (marcas azules) de 24 horas, colocadas arriba del promedio diario de la máxima (línea rojo claro) y de la mínima (línea azul claro)

Número de días al año con lluvias extremas

Este índice presentó una tendencia histórica muy baja (3 días más hacia el 2015) y baja (6 días más hacia el 2015). En el escenario RCP 4.5, se mantiene prácticamente igual que el del registro histórico 1981-2015, con escasas variaciones de aumento en la parroquia Tenguel y las islas Mondragón, Los Ingleses y Matorrillos al año 2040. Considerando el escenario 8.5, casi todo el territorio cantonal presentaría un aumento de por lo menos 15 días más de lluvias extremas en el año 2040.

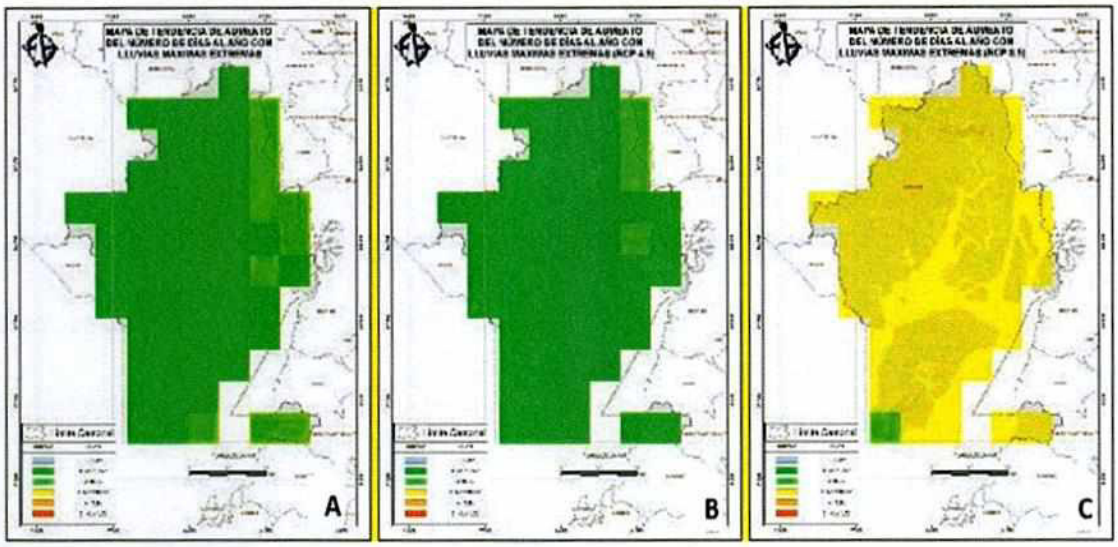


Figura 33. Tendencia de aumento del número de días al año con lluvias extremas:
A) clima histórico del periodo 1981-2015, B) escenario RCP 4.5 (B); y,
C) RCP 8.5 el periodo 2016-2040
Fuente: Ministerio del Ambiente (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Número de días secos consecutivos al año

Se presentó una tendencia histórica al aumento de sequías (3 días secos más al año 2015) en la cabecera cantonal, en la zona central y oriental del cantón, así como en la Isla Puná, Tenguel y parte de la parroquia El Morro y Progreso. Bajo los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5, se estima una reducción de la superficie cantonal con aumento de sequías, presentándose principalmente en la parte norte del cantón, en ciertas islas del estuario del Golfo de Guayaquil y un sector de las comunas Caimito y Olmedo, en el límite con Santa Elena, con un incremento en 3 días secos más al año 2040, aumentando hasta 6 días más, bajo el escenario RCP 8.5.

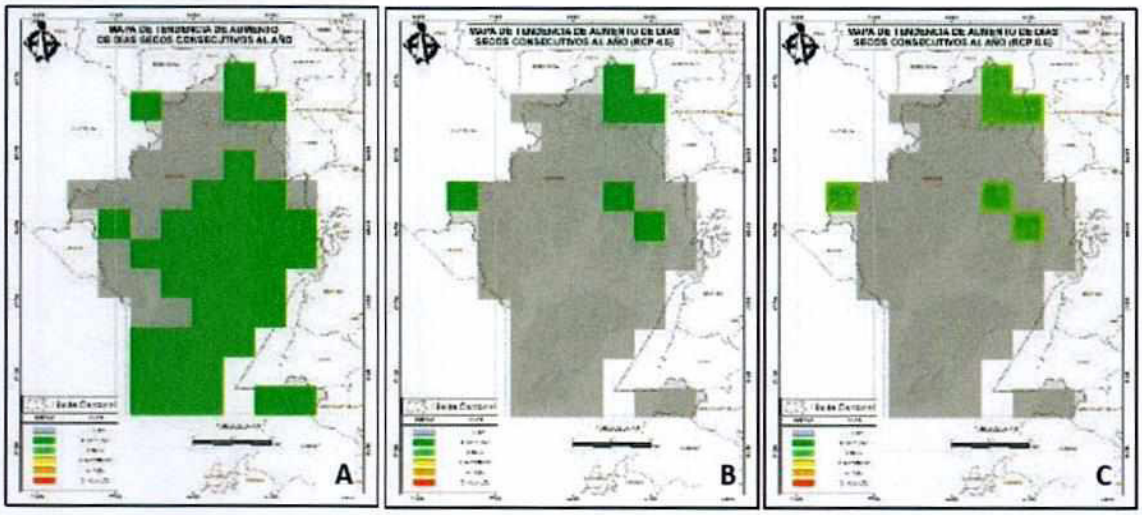


Figura 34. Tendencia de aumento de días secos consecutivos al año:
A) clima histórico del periodo 1981-2015, B) escenario RCP 4.5 (B); y, C) RCP 8.5 el periodo 2016-2040
Fuente: Ministerio del Ambiente (2019) Elaboración: Equipo de coordinación técnica

El estudio "Vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en Guayaquil" (I Care Environnement, 2018), ejecutado en el marco de un convenio de cooperación técnica entre el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) y el GAD Municipal de Guayaquil prevé las siguientes tendencias de cambio en los patrones climáticos de la ciudad:

- Aumento medio de las temperaturas medias entre 2 a 3°C entre 2020 y 2099
- Incremento medio de las precipitaciones durante los meses de diciembre a febrero y de marzo a mayo entre 3% a 5%
- Aumento importante en la variabilidad e incidencia de eventos climáticos extremos como sequías, inundaciones y episodios de lluvias intensas
- Aumento de niveles de escorrentía, que afectarían a sectores susceptibles a inundaciones y deslizamientos de tierra

Además, en este último estudio mencionado, se definieron mapas de índices de sensibilidad, exposición y vulnerabilidad al cambio climático en las parroquias urbanas y el área de expansión urbana (Figura 34), identificándose tres zonas principales de vulnerabilidad en la ciudad de Guayaquil (I Care Environnement, 2018):

- Parroquias ubicadas en el límite del área urbana (Pascuales, Tarqui y Febres Cordero)
- Parroquias del núcleo urbano (Letamendi, García Moreno y 9 de octubre)
- Sector Monte Sinaí, en el área de expansión urbana.

PARÁMETRO ANALIZADO	TENDENCIAS	FUENTES DE INFORMACIÓN
Precipitación anual	Incremento en la región occidental, reducción en la región central y sur	Modelos climáticos globales hacia el año 2050, escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5. Model for Interdisciplinary Research on Climate (MIROC5). Met Office Hadley Centre and Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (HadGem2-ES).
Temperatura media anual	Incremento	
Temperatura máxima media anual	Incremento, sobre todo en la parte norte y central	
Tendencia de aumento del número de días al año con temperaturas máximas extremas	Incremento	Amenazas climáticas por provincia en Ecuador Continental (http://suia.ambiente.gob.ec/documentos)
Tendencia de aumento del número de días al año con lluvias extremas	Incremento, sobre todo bajo el escenario RCP 8.5	
Tendencia de aumento de días secos consecutivos al año	Reducción de superficie con tendencia de incremento y ligero aumento de la tendencia bajo el escenario RCP 8.5	

Tabla 16. Resumen de análisis de tendencias climáticas
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

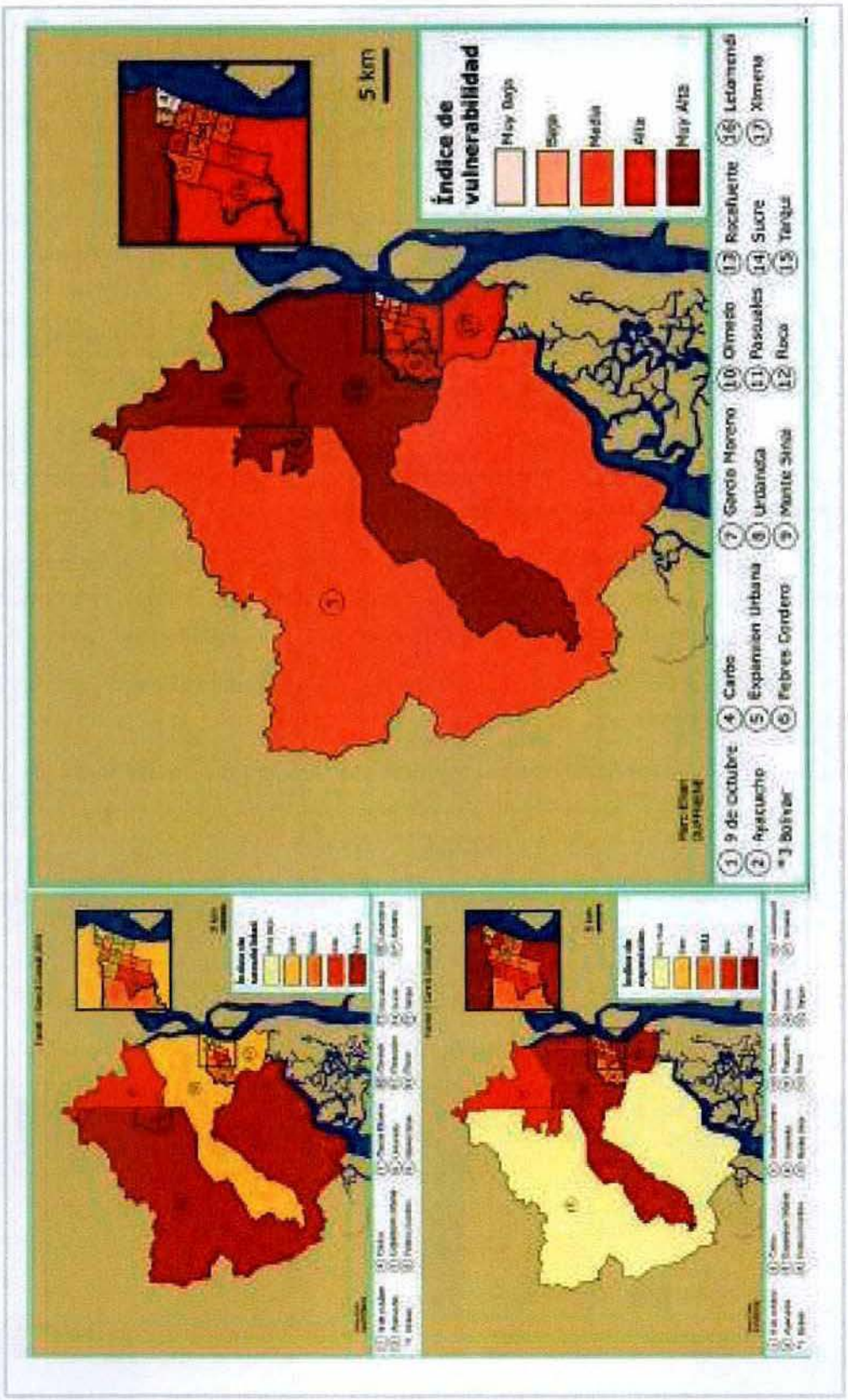


Figura 35. Índice de sensibilidad, exposición y vulnerabilidad al cambio climático
Fuente: I Care Environnement (2018)

En la construcción de este apartado se han consultado diversas fuentes, entre ellas un portal público dedicado al turismo en donde se señala que en Guayaquil la temporada de lluvia es muy caliente, opresiva y nublada y la temporada seca es caliente, bochornosa y parcialmente nublada. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 21 °C a 31 °C y rara vez baja a menos de 19 °C o sube a más de 33 °C.

En la página web referida https://es.weatherspark.com/y/19346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o se cita que en base a la puntuación de playa/piscina, la mejor época del año para visitar Guayaquil para las actividades de calor es desde mediados de mayo hasta mediados de octubre. La temporada calurosa dura 2,1 meses, del 6 de marzo al 9 de mayo, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 30 °C. El mes más cálido del año en Guayaquil es abril, con una temperatura máxima promedio de 31 °C y mínima de 24 °C.

La temporada fresca dura 2,2 meses, del 18 de junio al 25 de agosto, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 29 °C. El mes más frío del año en Guayaquil es agosto, con una temperatura mínima promedio de 21 °C y máxima de 29 °C

La duración del día en Guayaquil no varía considerablemente durante el año, solamente varía 15 minutos de las 12 horas en todo el año. En 2024, el día más corto es el 20 de junio, con 12 horas y 0 minutos de luz natural; el día más largo es el 21 de diciembre, con 12 horas y 15 minutos de luz natural.

De acuerdo con la información del Atlas Geográfico del Ecuador (Instituto Geográfico Militar, 2013), en el cantón Guayaquil se encuentran los siguientes climas:

Tropical Megatérmico Semi-Húmedo: Clima caluroso, con temperatura media anual de 25 °C, precipitación total anual entre 1000 y 2000 mm y una estación seca de junio a noviembre. Se distribuye principalmente en la parte norte del cantón, cubriendo casi toda la cabecera cantonal.

Tropical Megatérmico Seco: Entre los meses de junio a noviembre, predominan condiciones de humedad escasa, con una precipitación anual de 500 a 1000 mm. Los poblados asentados en este clima incluyen Chongón, Daular, Sabana Grande, Gómez Rendón (Progreso), Tenguel y poblados asentados en las islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil.

Tropical Megatérmico Semi-Árido: Precipitación anual inferior a los 500 mm., entre enero a abril, con temperaturas elevadas y estación seca bien marcada. Se encuentran principalmente El Morro, Posorja y la Isla Puná

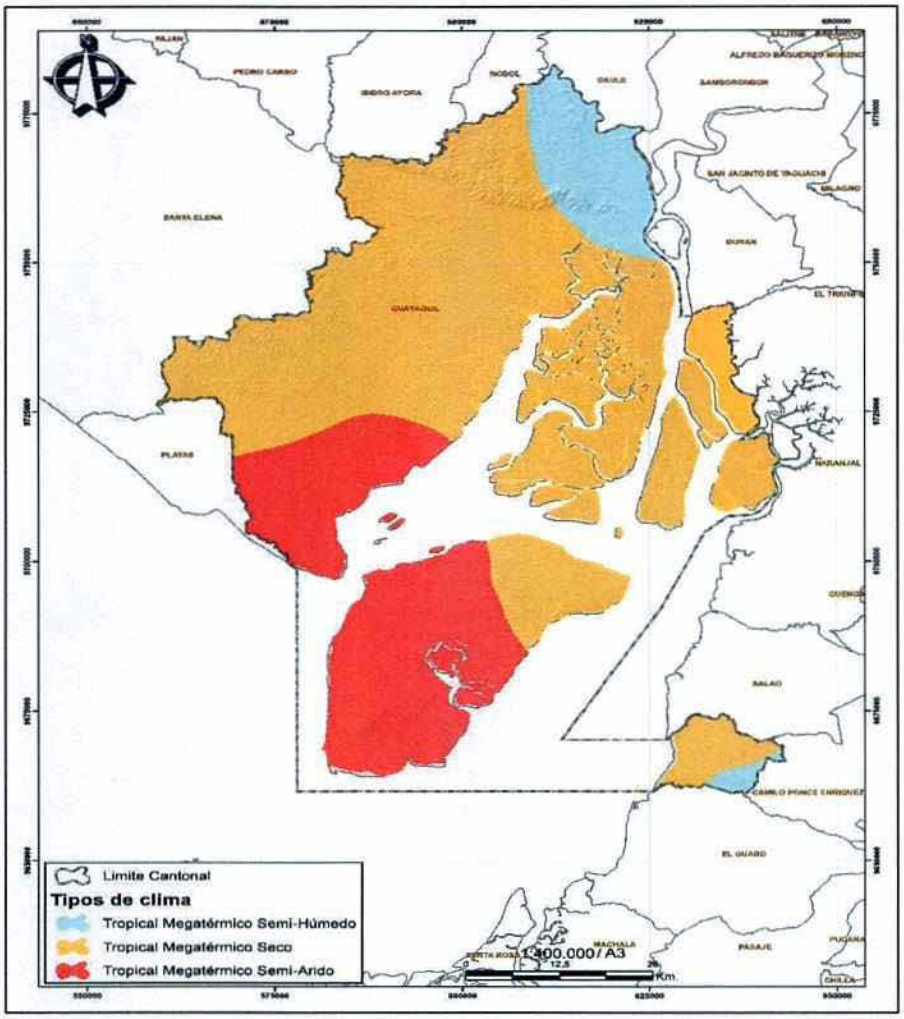


Figura 36. Mapa de tipos de clima
Fuente: IGM (2013)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

A partir de la información climática del mapa de ecosistemas del Ecuador continental (Ministerio del Ambiente, 2013), se representó la temperatura media anual y la precipitación anual total (Figura 36).

Los mayores valores de temperatura media anual, entre 24,5 °C y 25,77 °C se distribuyen en la parroquia Tenguel, islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil, Isla Puná, Progreso, El Morro, Daular, Sabana Grande, área urbana y al norte del cantón. Los valores más bajos (23,25 °C a 24,5 °C) se encuentran en las elevaciones de la Cordillera Chongón Colonche y en comunas de la parroquia Progreso, en el límite con Playas y Santa Elena.

La precipitación anual fluctúa entre 361 mm y 1442 mm, presentando los valores más altos en la parroquia Tenguel (entre 1000 mm y 1442 mm) y en la cabecera cantonal, con valores que oscilan entre los 1000 mm los 1200 mm, valores propios de un bioclima pluviestacional (Ministerio del Ambiente, 2013).

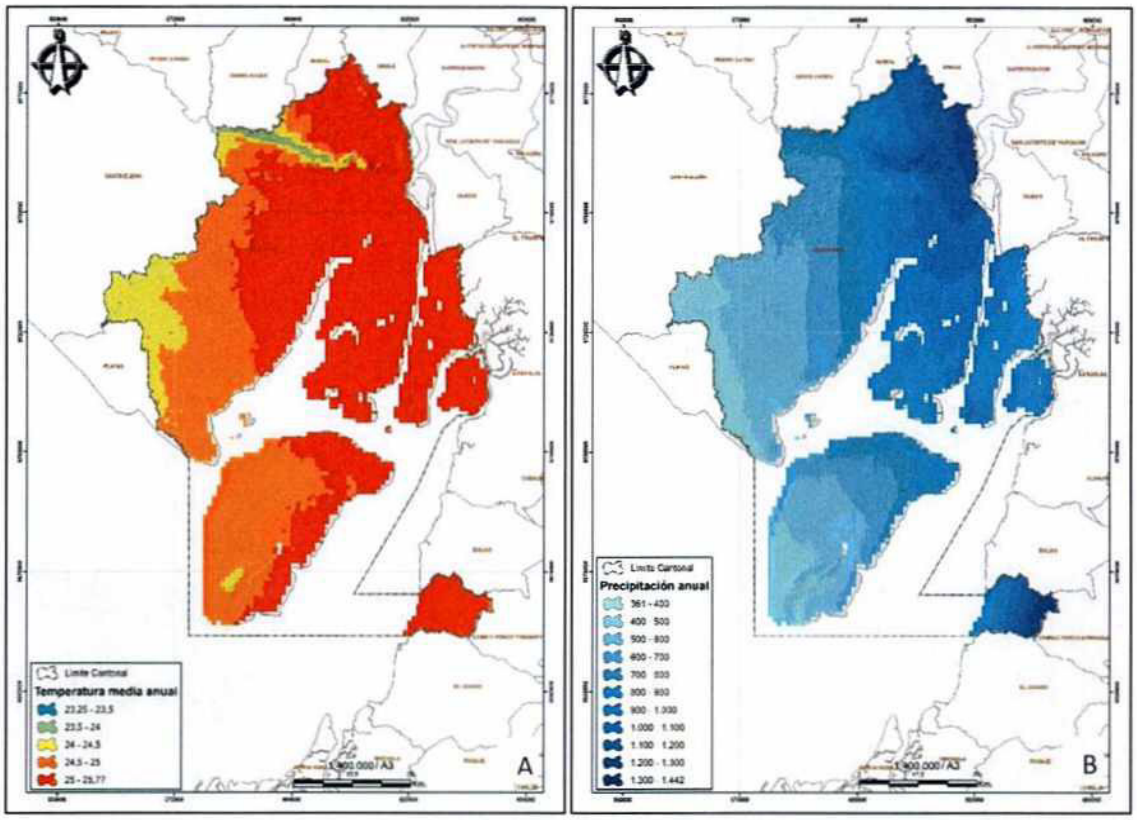


Figura 37. Mapa de temperatura media anual (A); y, precipitación anual (B)
Fuente: Ministerio del Ambiente (2013)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Al sur de la Isla Puná se registra el valor mínimo de precipitación del cantón (361 mm), registrándose valores similares (entre 400 mm y 600 mm), en la mayoría de la isla Puná, Posorja, El Morro, Progreso, Safando y Sabana Grande. Estas áreas, así como las que tienen valores entre 600 mm y 1000 mm, corresponden al bioclima xérico (Ministerio del Ambiente, 2013).

Considerando el análisis información climática histórica de las variables de precipitación y temperatura media del aire de dos (2) puntos de observación estratégicamente emplazados en la cabecera cantonal de Guayaquil, como son el Aeropuerto (representativa de la zona norte) y el Instituto Oceanográfico y Antártico de la Armada – INOCAR (representativa de la zona sur) y tomando como base de estudio para el cálculo de normales climáticas el periodo 1991-2020, se puede concluir que: el clima de la ciudad de Guayaquil está marcado por dos (2) temporadas bien definidas: lluviosa y poco lluviosa (seca).

La temporada lluviosa comprende el periodo enero – abril, caracterizada por concentrar el mayor acumulado de precipitación (cerca del 95% de la lluvia anual) así como de registrar los mayores valores de temperatura y humedad relativa del aire, por lo que la sensación térmica es mayor (sensación de bochorno).

La temporada poco lluviosa o seca comprende el periodo junio – noviembre y se caracteriza por concentrar el menor acumulado de precipitación (cerca del 5% de la lluvia anual) así como de registrar

los menores valores de temperatura y humedad relativa del aire por lo que la sensación térmica es confortable.

Los meses de diciembre y mayo son considerados como meses de transición: de temporada seca a lluviosa (diciembre) y de temporada lluviosa a seca (mayo).

De acuerdo con los registros históricos de precipitación, los meses más lluviosos son febrero y marzo con acumulados normales mensuales entre 291.5 mm (INOCAR) y 335.2 mm (Aeropuerto); y, los más secos son agosto y septiembre con acumulados normales mensuales entre 0.1 mm (INOCAR) y 0.7 mm (Aeropuerto). El récord histórico de precipitación máxima en 24 horas y de precipitación acumulada mensual se registró en el Aeropuerto con 224.7 mm y 1137.6 mm, respectivamente, ambos en abril de1998, cifras que aún no han sido superadas.

Con relación a la temperatura media del aire, los meses más calurosos son marzo y abril con valores normales mensuales entre 27.2 °C (Aeropuerto) y 27.9 °C (INOCAR); y, los más frescos son julio y agosto con valores normales mensuales entre 24.4 °C (Aeropuerto) y 25.0 °C (INOCAR). La temperatura máxima absoluta se ha registrado en el Aeropuerto con 37.7 °C (marzo 1990), y la temperatura mínima absoluta se registró en la misma estación meteorológica con 16.5°C (junio 2001 y agosto 1999), récords que aún no han sido superados.

A nivel urbano, la zona norte de la ciudad de Guayaquil es más lluviosa en comparación con la zona sur, en contraste con el comportamiento térmico, en donde la zona sur presenta valores de temperatura del aire ligeramente superiores a la zona norte.

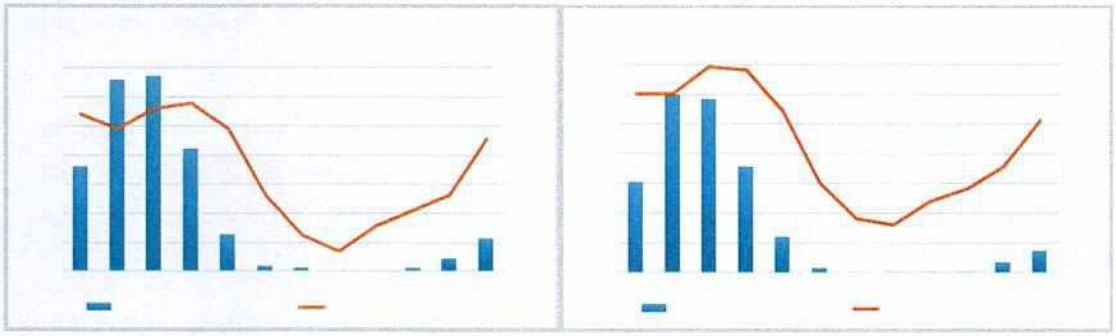


Figura 38. Climograma Guayaquil, estaciones Aeropuerto (A) e INOCAR (B)
Fuente: INAMHI

A partir de información desarrollada en el proyecto "Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional, escala 1:25000", se representó las zonas de déficit hídrico en el cantón Guayaquil (Figura 38). Además, se elaboró el mapa de meses secos, a partir de información de INFOPLAN (2008).

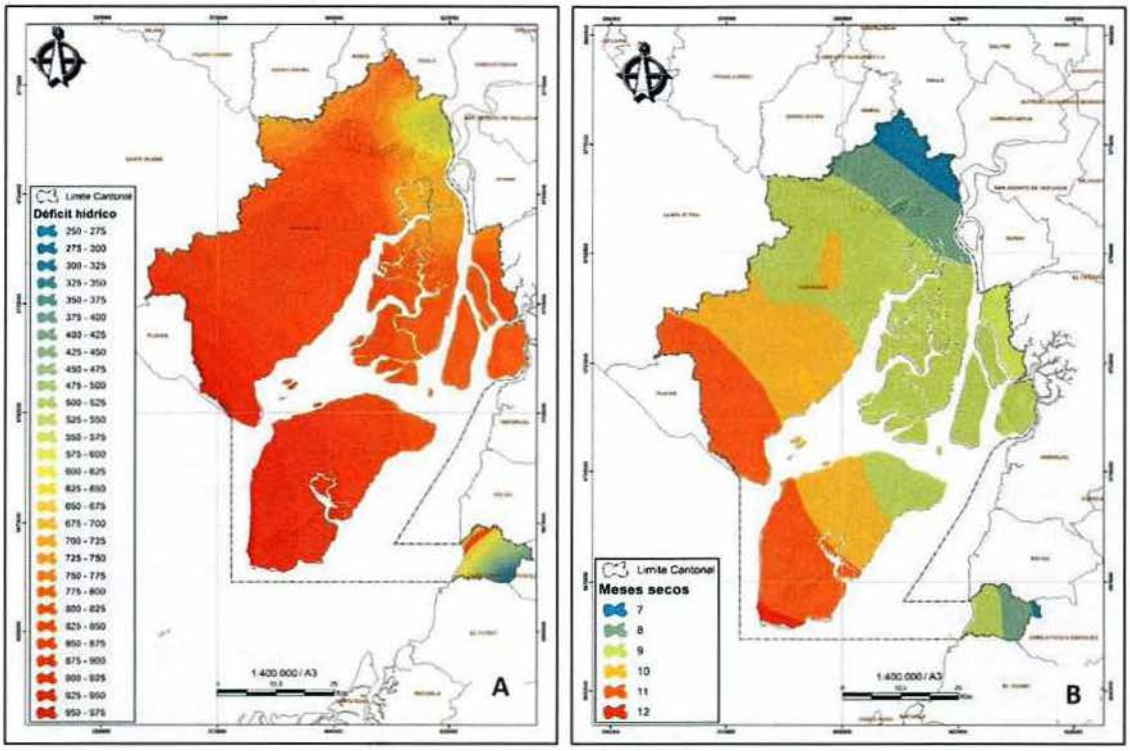


Figura 39. Mapa de déficit hídrico (A); y, meses secos (B)
Fuente: INFOPLAN (2008)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Acorde con los tipos de clima y precipitación media anual, estos indicadores estarían relacionados con zonas potencialmente expuestas a sequías (D' Ercole et al, 2003).

El valor más bajo de déficit hídrico (250-275 mm) se encuentra en Tenguel. Los valores más altos de déficit hídrico, entre 825 a 975 mm, se encuentran en las parroquias Puná, Posorja y El Morro. El área urbana de la ciudad de Guayaquil se encontraría en niveles intermedios de déficit hídrico, respecto a toda la superficie cantonal, con valores entre 525 a 700 mm.

El área urbana de la cabecera cantonal y la parroquia Tenguel, presentan valores entre 7 a 9 meses secos, mientras que en las parroquias Puná, Posorja, El Morro y Juan Gómez Rendón la cantidad de meses secos varía entre 10 a 12.

2.2.1.6. Conflictos Ambientales

Zonas contaminadas o en amenaza

El Cambio Climático Global y los eventos periódicos El Niño y La Niña constituyen amenazas de gran escala que tienen el potencial de afectar negativamente a la biodiversidad. Adicionalmente, es importante considerar como amenazas a las actividades humanas, tales como la extracción de los recursos vivos y no vivos, la generación de contaminantes desde diversas fuentes, la expansión de la frontera urbana, deforestación, la acuicultura y la agricultura, los incendios forestales intencionales, la introducción de especies foráneas de flora y fauna, entre otros. Por todo lo anterior, se requiere un gran esfuerzo que, con enfoque holístico, enfrente a las amenazas con una visión de corto, mediano y largo plazo, que sirva de guía para acciones efectivas en materia de conservación de la biodiversidad

en el cantón Guayaquil. Será imprescindible lograr que los actores claves entiendan la necesidad de sumar esfuerzos de manera sostenida.

Otro factor ambiental fundamental está relacionado con los problemas de gestión de las áreas de conservación ya que dicho proceso es un factor determinante de mitigación ya que enfrentan los problemas más relevantes y recurrentes en las mencionadas áreas; especialmente, la ocurrencia de incendios, el crecimiento demográfico dentro o en los alrededores inmediatos del área protegida, los conflictos por la tenencia de tierras, desarrollo de ganadería y pastoreo, erosión, ceniza volcánica, avances de la frontera agrícola e Introducción de especies vegetales invasivas. Otro tipo de problemas, se relacionan con la contaminación por aguas residuales y residuos sólidos, la producción camaronera y la pérdida de cobertura vegetal nativa, principalmente, estos problemas resultan recurrentes a nivel regional y nacional según: Yánez, P. (2016). Las Áreas Naturales Protegidas del Ecuador: características y problemática general. Qualitas 11: 41-55. ISSN: 1390-6569.

2.2.1.7.Zonas de protección, regeneración y recuperación ambiental

2.2.1.7.1. Arbolado Urbano

Se utiliza el concepto arbolado urbano como nombre genérico para referirse al conjunto de especies vegetales situadas en el ámbito urbano de la ciudad de Guayaquil.
Para la identificación y el análisis del arbolado urbano, se ha tomado como base toda la información cartográfica y documental, así como cualquier otra información relevante que se ha podido obtener. Como parte del diagnóstico, a partir de la información proporcionada, se ha realizado un análisis espacial de la cobertura vegetal de la ciudad no a nivel de árbol como elemento individual, sino desde el punto de vista del conjunto del sistema verde, estudiando para ello su composición, relaciones y funciones dentro del ecosistema urbano, mediante el software I-Tree. Este análisis previo, se realizó para todo el ámbito de estudio y se detalló por unidades territoriales definidas, que son las parroquias.

Cobertura arbolada

Para la determinación de la cobertura arbolada en el cantón Guayaquil se han asignado un total de 1.500 puntos de muestreo en una superficie de 324,40 Km2.

Los resultados que muestra el software son:

CLASE DE CUBIERTA	CÓDIGO	PUNTOS	% COBERTURA ARBOLADA
ÁRBOL	**A**	**334**	**22,27 ±1,07**
SUPERFICIE GRIS ARBOLABLE	G/A	63	4,20 ±0,52
SUPERFICIE NO ARBOLABLE	N/A	860	57,33 ±1,28
SUPERFICIE VERDE	P/A	220	14,67 ±0,91
AGUA	W	23	1,53 ±0,32

Tabla 17. Cobertura Arbolado
Fuente: Dirección General de Ambiente

Por consiguiente, la estimación de **cobertura arbórea actual** de Guayaquil es de **22,27 %,** con un error típico de ± 1,07. Suponiendo una superficie de 72,23 Km^2.

La superficie de **cobertura no arbolada** supone un **77,93%** repartiéndose de la siguiente forma.

- 57,33 % superficie no arbolable
- 18,87% superficie susceptible de arbolar bien sea en zona verde o zona urbana.

Cobertura arbolada por parroquias

Se ha hecho un estudio comparativo entre las 15 parroquias de Guayaquil, estudiando un total de 8.850 puntos entre todas.

PARROQUIA	% COBERTURA A	SUP.GRIS ARBOLABLE G/A	SUP. NO ARBOLABLE N/A	SUPERFICIE VERDE P/A	AGUA W
1.-Carbo	**9,38**	10,75	77,49	1,75	0,63
2.-Roca	**5,00**	6,80	88,20	0,00	0,00
3.-Rocafuerte	**11,20**	2,40	86,00	0,40	0,00
4.-Nueve de Octubre	**4,60**	7,00	88,00	0,40	0,00
5.-Olmedo	**3,00**	5,40	90,80	0,80	0,00
6.-Bolivar	**2,40**	8,40	88,80	0,40	0,00
7.-Sucre	**3,40**	5,40	90,60	0,60	0,00
8.-Urdantea	**6,40**	8,00	85,40	0,20	0,00
9.-Ximena	**20,00**	3,14	72,89	3,97	0,00
10.- García Moreno	**5,20**	8,20	86,60	0,00	0,00
11.- Letamendi	**4,40**	7,80	87,60	0,20	0,00
12.-Chongón	**27,03**	1,88	53,70	16,57	0,82
13.- Tarqui/Pascuales	**14,44**	5,67	57,44	22,11	0,34
14.- Febres Cordero	**7,33**	9,84	80,83	2,00	0,00
15.- Ayacucho	**3,80**	8,20	87,60	0,40	0,00

Tabla 18. Cobertura por parroquia urbana
Fuente: Dirección General de Ambiente

En base a estos datos de la información censal, se obtienen las siguientes ratios para la ciudad de Guayaquil:

- Nº árboles /100 habitantes: 3,7 árboles
- Superficie de zona verde /habitante: 3,03 m2/habitante

2.2.1.7.2. Conservación en el cantón Guayaquil

Existen importantes esfuerzos orientados a garantizar la conservación de ecosistemas prioritarios (bosque seco y manglar) en el cantón Guayaquil. Alrededor del 21% de la superficie cantonal forma parte de algún régimen de conservación (Municipalidad de Guayaquil, 2019) (Figura 28). Entre los tipos de unidades de conservación presentes en el cantón tenemos:

- Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP)

- Bosques y vegetación protectores
- Sistema Provincial de Áreas de Conservación (SPAC)
- Concesiones de manglar
- Programa Socio Bosque
- Sitios RAMSAR
- Reserva de Biósfera
- Área de conservación y uso sustentable

Además de estas figuras de conservación, existen áreas reconocidas por su importancia para la conservación de aves (AICAS) y para la conservación de murciélagos (AICOMS) (Municipalidad de Guayaquil, 2019):

- Bosque Protector Cerro Blanco (AICA / AICOM)
- Reserva Ecológica Manglares Churute (AICA / AICOM)
- Isla Santay (AICA)
- Ciénegas de Guayaquil (AICA)
- Manglares del Golfo de Guayaquil (AICA)
- Comuna Cauchiche, Isla Puná (AICOM)
- Jardín Botánico de Guayaquil (AICOM)
- Cerro El Muerto (AICOM)

Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP): El cantón Guayaquil posee 54.164,10 hectáreas dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, distribuidas en 6 unidades de conservación: Reserva Ecológica Manglares Churute, Área Nacional de Recreación Parque Lago, Refugio de Vida Silvestre Manglares El Morro, Área Nacional de Recreación Los Samanes, la Reserva de Producción de Fauna Manglares El Salado y el Área Nacional de Recreación Playas Villamil (Tabla 18). Cabe señalar que, por motivación de la Administración Municipal desde diciembre del 2023, asumimos la competencia de la administración del Área Nacional de Recreación Los Samanes, donde se está desarrollando el plan de manejo ambiental del área, el cual permitirá una hoja de ruta para su manejo y protección adecuado.

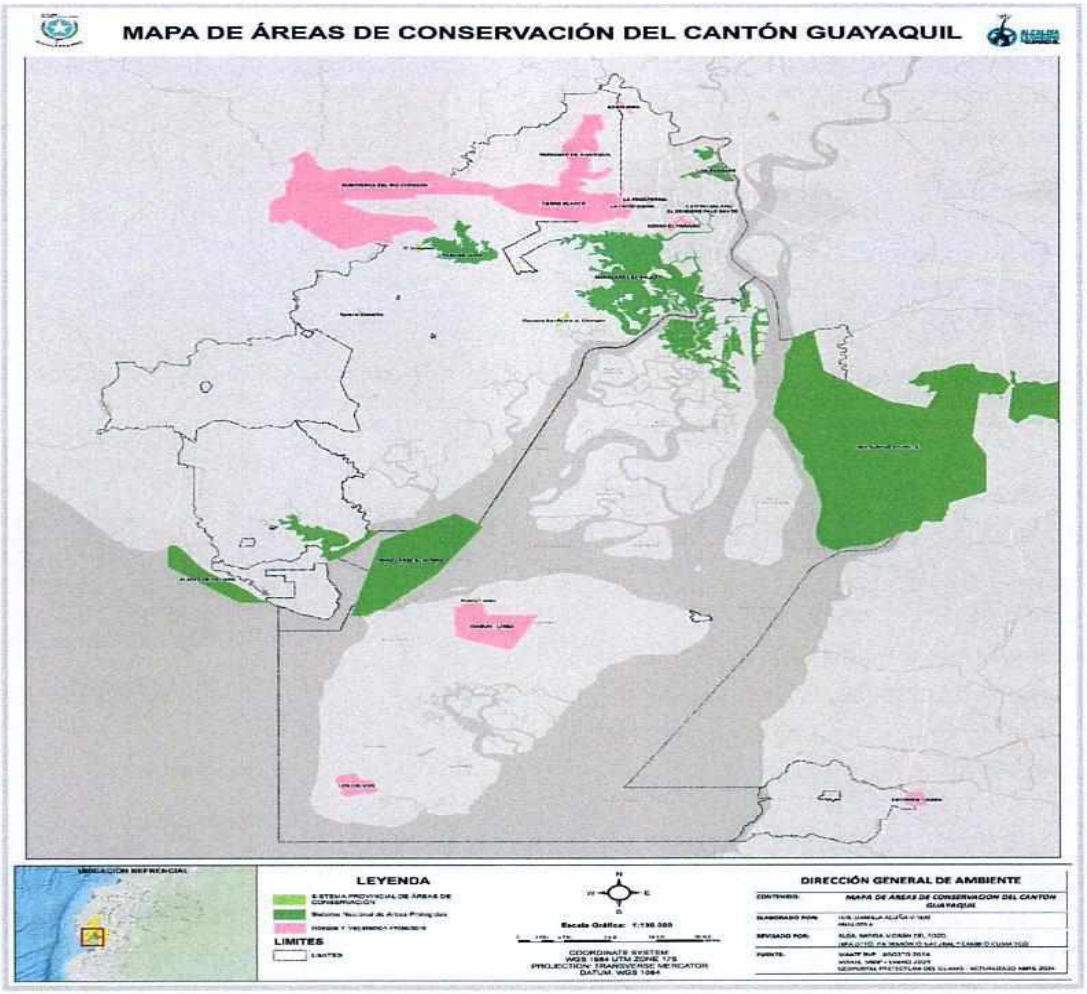


Figura 40. Mapa de unidades de conservación en el cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente 2024

NOMBRE	AREA TOTAL (HA.)	ÁREA DENTRO DE GUAYAQUIL (HA.)
MANGLARES CHURUTE	50070,11	23813,8
MANGLARES EL SALADO	15535,56	15535,56
PARQUE LAGO	2148,88	2148,88
LOS SAMANES	851,65	851,65
PLAYAS DE VILLAMIL	2478,13	6,94
MANGLARES EL MORRO	11806,81	11806,81
TOTAL	**82891,14**	**54163,64**

Tabla 19. Áreas Protegidas (SNAP) del cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente. Agosto 2024

En el cantón Guayaquil se protegen 24.561,99 hectáreas bajo la categoría de Bosques Protectores (Tabla 20). Los bosques y vegetación protectora Cerro El Paraíso y Bosqueira, son administrados por el Municipio de Guayaquil, a través de la Dirección General de Ambiente. En estos bosques protectores se han implementado varias acciones prioritarias de conservación, a través de proyectos municipales.

NOMBRE	ÁREA TOTAL (Ha)	ÁREA DENTRO DE GUAYAQUIL (Ha)
SUBCUENCA DEL RIO CHONGON	16.980,44	9.203,31
YANSUN – LIMBO	4.012,75	4.012,75
BOSQUEIRA	130,58	130,58
ESTERO SALADO	47,15	47,15
CERRO EL PARAISO	297,99	297,99
LOS GELICES	1.122,71	1.122,71
HACIENDA CIGASA	465,03	126,61
EL SENDERO PALO SANTO	4,00	4,00
LA PROSPERINA	242,36	242,36
CERRO BLANCO	5.956,24	5.956,24
PAPAGAYO DE GUAYAQUIL	3.463,60	3.463,60
TOTAL	32.722,85	24.607,30

Tabla 20. Bosques y vegetación protectores del cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente. Agosto 2024

En el cantón Guayaquil existen otras figuras legales que coadyuvan a la conservación de la vida silvestre, sumando hectáreas bajo figuras específicas destinadas a garantizar los servicios ambientales, formaciones ecológicas o a especies particulares que también pueden gozar de otras formas de protección diferentes a las mencionadas anteriormente. En este sentido, en julio del 2021 la Municipalidad de Guayaquil declaró su primera área de conservación bajo la figura de "Área de Conservación y Uso Sustentable"- ACUS, ubicado en el AGA 7 Samanes 1.



Figura 41. Mapa de unidades de conservación en el cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente 2024

Entre las acciones prioritarias realizadas en la unidades de conservación bajo administración municipal, se desarrollan patrullajes de control y vigilancia, con la participación de la Unidad de Protección del Medio Ambiente (UPMA) de la Policía Nacional, instalación de hitos para demarcación física, señalización básica, actividades de reforestación, talleres de sensibilización y educación ambiental, desarrollo y entrega al Ministerio del Ambiente de borradores de Planes de Manejo de ambos bosques protectores, entre otras.

En el cantón Guayaquil, el Sistema Provincial de Áreas de Conservación (SPAC-Guayas), integra territorios privados y comunales, que conservan elementos naturales y productivos, además de contribuir a la conservación del agua y la biodiversidad. La superficie de áreas bajo este régimen de conservación en el cantón es de 263,63 hectáreas (Tabla 21):

NOMBRE	ÁREA TOTAL (HA.)	ÁREA DENTRO DEL CANTÓN (HA.)
Rancho Danielita	18,76	18,76
El Guayacán	75,59	75,59
Puerto Limbo	42,5	42,5
Comuna San Pedro de Chongón	118,19	118,19
TOTAL	255,04	255,04

Tabla 21. Áreas Provinciales de Conservación del cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente. Agosto 2024

Otra figura de conservación y aprovechamiento sostenible del ecosistema de manglar son los "Acuerdos de Usos Sustentable y Custodia de Manglar", conocidas como concesiones de manglar, que asegura el control y vigilancia de estas áreas, actividades de conservación de la biodiversidad y usos sostenible. Bajo esta figura, en las islas del estuario interior del Golfo de Guayaquil, se encuentran 40.735,67 hectáreas, que representan alrededor del 50% de la superficie total de manglar del cantón (Tabla 22):

No.	BENEFICIARIOS	ÁREA TOTAL (HA.)	ÁREA DENTRO DE GUAYAQUIL (HA.)
1	COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA "RÍO CHAGUANA"	201,72	16,78
2	COOPERATIVA PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "PUERTO LA CRUZ"	1.137,12	1.137,12
3	ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES CANGREJEROS" PUERTO BUENA VISTA"	454,72	454,72
4	ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE MANGLAR "CERRITOS DE LOS MORREÑOS"	10.869,53	10.869,53
5	ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DE CANGREJOS "LOS CEIBOS"	1.547,81	1.547,81
6	COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "MONDRAGÓN"	374,13	374,13
7	ASOCIACIÓN DE CANGREJEROS, PESCADORES ARTESANALES Y AFINES "PUERTO TAMARINDO"	323,50	323,50
8	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES, CANGREJEROS Y AFINES "SABANA GRANDE NUEVA ESPERANZA"	2.851,15	2.851,15
9	COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "LUCHA Y PROGRESO"	479,69	479,69
10	COOPERATIVA DE ARMADORES Y DE PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "UNIDOS SOMOS MÁS"	2.227,95	2.227,95
11	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES DE ESPECIES BIOACUÁTICAS Y AFINES "ISLA ESCALANTE" – APAREBAFIE	4.087,45	4.087,45
12	ASOCIACIÓN PESQUERA ARTESANAL "CHUPADOR GRANDE"	874,15	874,15
13	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES Y CANGREJEROS DE ESPECIES BIOACUÁTICAS Y AFINES "21 DE SEPTIEMBRE"	674,93	674,93
14	ASOCIACIÓN DE CANGREJEROS Y PESCADORES DE BALAO	3.206,31	66,69
15	ASOCIACIÓN DE USUARIOS ANCESTRALES DE PESCA ARTESANAL "CAMPO ALEGRE"	6.521,00	6.521,00
16	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES MARINE	1.137,26	1.137,26
17	COOPERATIVA DE PESCADORES ARTESANALES MANGLARES PORTEÑO	807,49	807,49
18	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES FORJADORES DEL FUTURO	1.834,00	1.834,00

19	ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES DE CANGREJEROS Y AFINES "RÍO GUAYAS"	1.350,91	1.350,91
20	ASOCIACIÓN DE CANGREJEROS Y PESCADORES ARTESANALES 21 DE MAYO "PUERTO ROMA"	2.458,65	2.458,65
21	COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "EL CONCHAL"	1.258,36	1.258,36
22	ASOCIACIÓN DE PRODUCCIÓN PESQUERO "PUERTO DIAMANTE" - ASOPRODIA	1.246,70	1.246,70
23	COOPERATIVA DE PRODUCCIÓN PESQUERA ARTESANAL "JEHOVA ES MI PASTOR"	605,47	605,47
	TOTAL	**46.530,00**	**43.205,44**

Tabla 22. Concesiones de manglar del cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente. Agosto 2024

Otras figuras para la conservación de ecosistemas

Las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad son áreas complementarias al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, cuya finalidad es la de asegurar la integridad de los ecosistemas, la funcionalidad de los paisajes, la sostenibilidad de las dinámicas del desarrollo territorial, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales o la recuperación de las áreas que han sido degradadas o se encuentran en proceso de degradación, conforme al artículo 56 del Código Orgánico del Ambiente.

Las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad son las siguientes:

1. Áreas o sitios reconocidos por instrumentos internacionales ratificados por el Estado;
2. Zonas de amortiguamiento ambiental;
3. Corredores de conectividad; y,
4. Servidumbres ecológicas.

El Programa Socio Bosque mantiene 7.435 hectáreas conservadas en el cantón, ubicadas exclusivamente en la isla Puná: Campo Alegre, Río Hondo, Cauchiche, Aguas Piedras y Bella Vista y un sitio de tenencia privada. Los sitios RAMSAR para la conservación de humedales protegen 39.872 hectáreas del territorio guayaquileño: Manglares Churute, Manglares del estuario interior del Golfo de Guayaquil Don Goyo e Isla Santay.

En el cantón también resalta la presencia de cinco áreas de importancia para la conservación de aves -AICAS, y seis áreas de importancia para la conservación de los murciélagos -AICOM. (Área Nacional de Recreación Isla Santay y del Gallo, Bosque Protector Bosqueira, Bosque Protector Cerro Blanco, Comuna Cauchiche - Isla Puná, Jardín Botánico de Guayaquil, Reserva Ecológica Manglares Churute). Otra de las figuras de conservación con reconocimiento internacional que comparte territorio con el cantón Guayaquil es la Reserva de la Biósfera Macizo del Cajas.

2.2.1.7.3. Cobertura y uso de suelo

Se descargó de la fuente oficial del Sistema Único de Información Ambiental (SUIA) del Ministerio del Ambiente, la geoinformación del Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra del Ecuador Continental, Escala 1:100.000, Año 2018 (http://ide.ambiente.gob.ec/mapainteractivo/), para su respectiva representación, de acuerdo con el segundo nivel que corresponde a 16 clases acordadas entre el Ministerio del Ambiente

(MAE), Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) e Instituto Espacial Ecuatoriano (IEE) (Figura 42; Tabla 23).

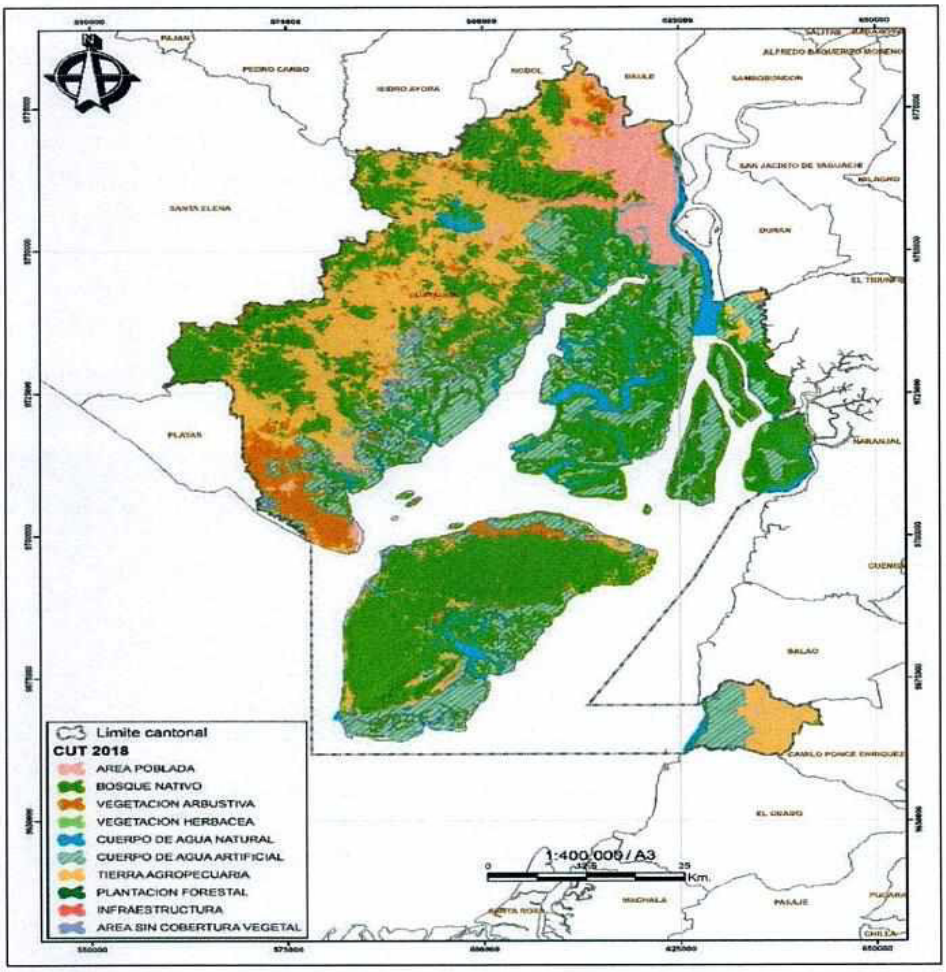


Figura 42. Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra (Escala 1:100.000, 2018).
Fuente: MAE, MAGAP e IEE (2018)

CUT 2018	ÁREA (ha.)	%
Bosque nativo	204191,17	45,502
Tierra agropecuaria	89087,07	19,852
Cuerpo de agua artificial	77373,99	17,242
Cuerpo de agua natural	25645,00	5,715
Área poblada	25398,96	5,660
Vegetación arbustiva	17213,59	3,836
Área sin cobertura vegetal	6916,44	1,541
Infraestructura	2478,16	0,552
Vegetación herbácea	426,51	0,095
Plantación forestal	20,25	0,005
TOTAL	448751,15	100,000

Tabla 23. Superficie y porcentaje de la Cobertura y Uso de la Tierra (Escala 1:100.000, 2018)
Fuente: MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

La cobertura "Bosque nativo", que incluye a bosques secos y manglar, con 204.191,17 ha., representa la mayor superficie cantonal, con un 45,50% de la superficie total. En segundo lugar, las "Tierras agropecuarias", ocupan el 19,85% del cantón, mientras que la cobertura "Cuerpo de agua artificial", que corresponde principalmente a camaroneras, representan el 17,24% de la cobertura cantonal. Los "Cuerpos de agua natural" abarcan el 5,71% de la superficie cantonal y en casi igual extensión, las "Áreas pobladas", cubren el 5,66% de la cobertura cantonal. El 6,02% restante se distribuye en las coberturas denominadas "Vegetación arbustiva", "Área sin cobertura vegetal", "Infraestructura", Vegetación herbácea" y "Plantación forestal".

A partir de los Mapas de Cobertura y Uso de la Tierra del Ecuador Continental de los años 1990, 2000, 2008, 2014, 2016 y 2018 se representó los patrones de cambios históricos de uso de suelo, con la cobertura de Nivel I, es decir más simplificada, para poder comparar los cambios entre el año 2000 y el 2018 (Figura 43 y 44; Tabla 24).

COBERTURA Y USO	AÑO 2000 (ha.)	AÑO 2018 (ha.)	DIFERENCIA	% CAMBIO
BOSQUE	235.621,73	204.211,42	-31.410,31	-13,33
CUERPO DE AGUA	73.176,24	103.018,99	29.842,76	40,78
TIERRA AGROPECUARIA	96.409,16	89.087,07	-7.322,10	-7,59
ZONA ANTRÓPICA	16.551,35	27.877,12	11.325,77	68,43
VEGETACIÓN ARBUSTIVA Y HERBACEA	14.609,42	17.640,10	3.030,68	20,74
OTRAS TIERRAS	12.379,64	6.916,44	-5.463,20	-44,13
TOTAL[2]	448.747,54	448.751,14		

Tabla 24. Superficie, diferencia y porcentaje de cambio de la Cobertura y Uso de la Tierra
Fuente: MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

[2] Existe una diferencia de 3,60 hectáreas posiblemente por diferencias en la línea de costa, límites administrativos y/o errores topológicos, en los insumos descargados del SUIA.

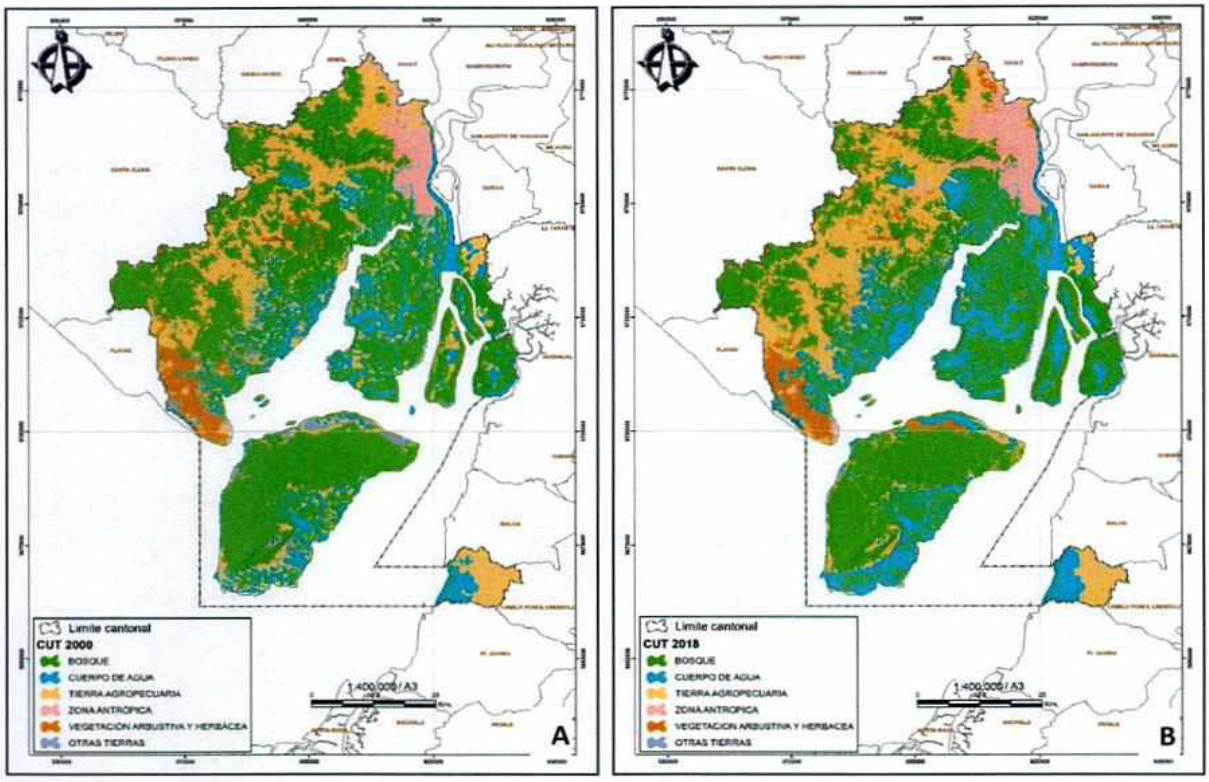


Figura 43. Mapas de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel 1. CUT 2000 (A) y CUT 2018 (B)
Fuente: MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

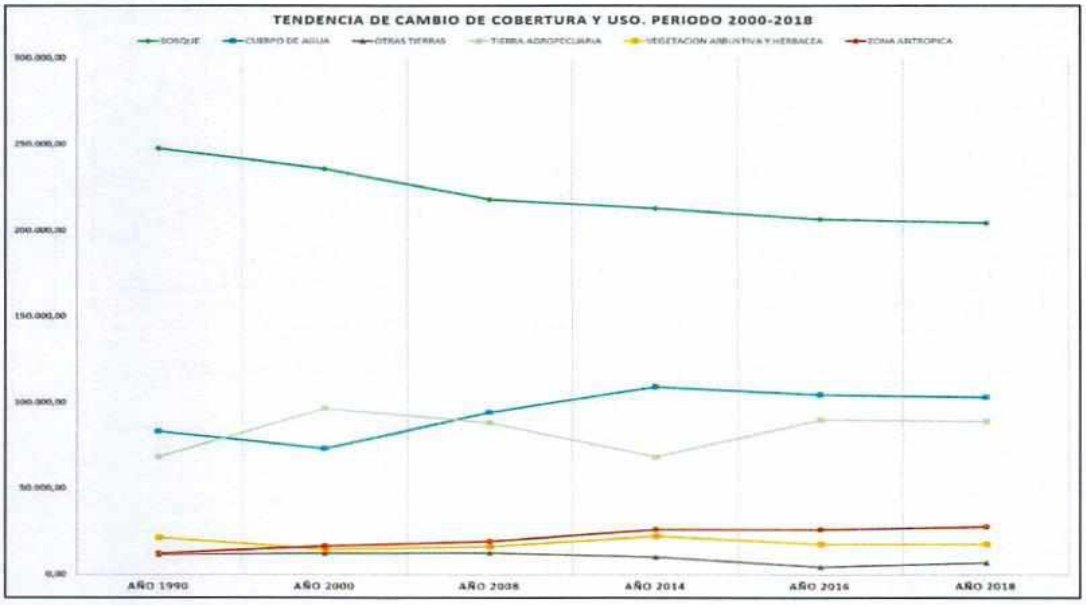


Figura 44. Tendencias de cambio de cobertura y uso. Años 2000, 2008, 2014, 2016 y 2018
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Entre 2000 y 2018, las coberturas "Bosque", "Tierra agropecuaria" y "Otras tierras" (Sin cobertura vegetal) se redujeron, mientras que "Cuerpos de agua" (mayormente camaroneras), "Zona antrópica" y "Vegetación arbustiva y herbácea" aumentaron.

El aumento de la zona antrópica o urbana en este periodo se manifestó principalmente en los sectores noroeste, Vía a la Costa, Av. Narcisa de Jesús (Vía Terminal Terrestre-Pascuales), Av. Francisco de Orellana, entre otros.

También se representó la información del proyecto "Generación de información geoespacial a escala 1:5.000 para la determinación de la aptitud física del territorio y desarrollo urbano mediante el uso de geotecnologías", dentro del área urbana de Guayaquil, desarrollado en el año 2019 por el Instituto Geográfico Militar.

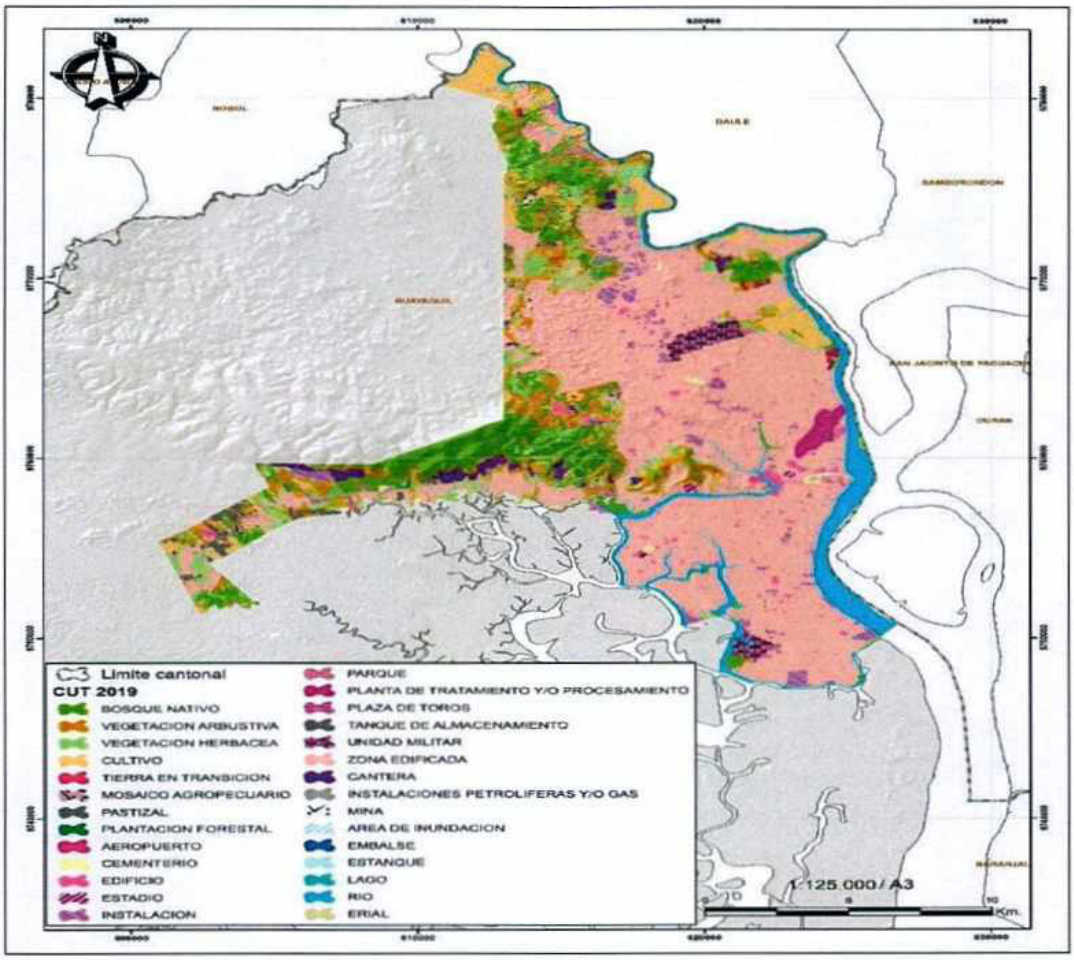


Figura 45. Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel Intermedio. Escala 1:5.000.
Fuente: IGM (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

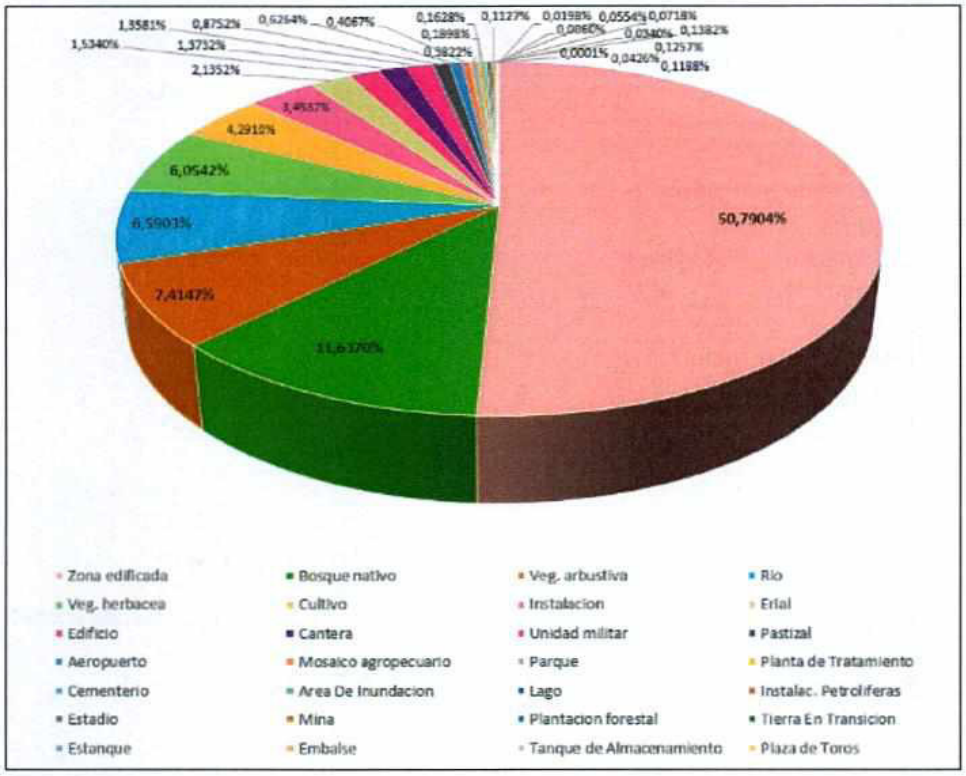


Figura 46. Porcentaje de Cobertura y Uso de la Tierra; Nivel Intermedio. Escala 1:5.000. 2019.
Fuente: IGM (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

La cobertura denominada "Zona edificada", representa la mayor superficie dentro el límite urbano, con más del 50% de área. Entre las coberturas de tipo natural, que incluyen "Bosque nativo", "Vegetación arbustiva", "Río" y Vegetación herbácea", completan aproximadamente un 32% de la superficie total dentro del área urbana.

Las coberturas relacionadas con actividades agropecuarias cubren alrededor del 6% de la extensión total del límite urbano, mientras que el porcentaje restante se reparte entre actividades antrópicas, extractivas, de recreación, entre otras.

CUT 2019 (Límite urbano)	ÁREA (ha.)	%
Zona edificada	16105,97	50,7904
Bosque nativo	3690,16	11,6370
Vegetación arbustiva	2351,26	7,4147
Río	2089,84	6,5903
Vegetación herbácea	1919,84	6,0542
Cultivo	1360,71	4,2910
Instalación	1095,20	3,4537
Erial	677,09	2,1352
Edificio	486,46	1,5340
Cantera	435,46	1,3732
Unidad militar	430,65	1,3581
Pastizal	277,53	0,8752

Aeropuerto	198,62	0,6264
Mosaico agropecuario	128,96	0,4067
Parque	121,20	0,3822
Planta de Tratamiento	60,18	0,1898
Cementerio	51,64	0,1628
Área de inundación	43,83	0,1382
Lago	39,85	0,1257
Instalaciones Petrolíferas	37,68	0,1188
Estadio	35,72	0,1127
Mina	22,75	0,0718
Plantación forestal	17,55	0,0554
Tierra en transición	13,51	0,0426
Estanque	10,78	0,0340
Embalse	6,29	0,0198
Tanque de Almacenamiento	1,89	0,0060
Plaza de Toros[3]	0,05	0,0001
TOTAL	31710,68[4]	100,0000

Tabla 25. Superficie y porcentaje de la Cobertura y Uso de la Tierra del área urbana (Escala 1:5.000).
Fuente: IGM (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

2.2.1.7.4. Capacidad de uso de la tierra (CUT)

La capacidad de uso de la tierra se refiere al soporte que posee una unidad de tierra para su utilización de determinados usos o coberturas, por lo general basado en asumir la máxima capacidad soportable de uso de suelo, sin causar su deterioro físico o disminución de su capacidad productiva (CLIRSEN, 2011).

A partir del mapa de evaluación de capacidad de uso de la tierra (Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) - Coordinación General de Información Nacional Agropecuaria (CGINA) 2021), se agruparon las clases de capacidad de uso o capacidad de acogida en tres categorías principales (Tabla 26).

[3] Debido a la escala de trabajo, la unidad mínima cartografiable fue de 400 m², que permitió identificar y foto interpretar objetos a este nivel de detalle, sin embargo, no es posible conocer si realizaron validación de esta cobertura en campo o solo en gabinete.
[4] Las diferencias entre la superficie del límite urbano y de la cobertura y uso de la tierra de este insumo se debe posiblemente a que el proyecto del IGM definió su zona de estudio como el área urbana que determinaron en la fotointerpretación y sus alrededores, que no coincide exactamente con la definición municipal legal de límite urbano.

CATEGORÍAS	CLASES DE CAPACIDAD DE USO	CARACTERÍSTICAS DE LAS CLASES DE CAPACIDAD DE USO
Agricultura y otros usos - Arables	Clase II	Tierras con limitaciones leves o muy pocas, pendientes suaves y muy suaves, suelos profundos y moderadamente profundos, pocas piedras, mediana a alta fertilidad, drenaje natural bueno a moderado, suelos no salinos o ligeramente salinos, ligera o nula toxicidad, regables.
	Clase III	Tierras con ligeras limitaciones, pendientes suaves y muy suaves, suelos poco profundos a profundos, poca pedregosidad, fertilidad entre baja a alta, drenaje entre moderado y excesivo, suelos no salinos o ligeramente salinos, media, ligera o nula toxicidad, regables con ligeras limitaciones.
	Clase IV	Tierras con limitaciones moderadas, pendientes medias, suaves y muy suaves, suelos poco profundos a profundos, pocas piedras, mediana a alta fertilidad, drenaje natural bueno a moderado, suelos no salinos a muy salinos, nula a alta toxicidad, regables con moderadas limitaciones
Tierras de uso limitado o no adecuadas para cultivos	Clase V	Tierras con limitaciones fuertes a muy fuertes, con dificultad de eliminarlas en la práctica, pendientes entre planas a suaves, generalmente suelos poco profundos, limitaciones por presencia de piedras, fertilidad desde baja a muy alta, drenaje natural bueno a moderado, suelos entre no salinos a muy salinos, desde no tóxicos a altamente tóxicos.
Aprovechamiento pastos, forestales o con fines de conservación	Clase VI	Tierras con pendientes medias a fuertes, pueden aprovecharse para cultivo de pastizales y aprovechamiento forestal, poco pedregosos, suelos moderadamente profundos a profundos, fertilidad, drenaje, texturas, salinidad y toxicidad variables. Limitaciones severas para riego.
	Clase VII	Tierras con fuertes limitaciones para ser labradas, ubicadas en sitios con fuertes pendientes, suelos poco profundos a profundos, pedregosidad media, fertilidad, drenaje, texturas, salinidad y toxicidad variables. Posibles usos forestales, conservación y pastoreo.
	Clase VIII	Tierras con severas limitaciones, pendientes muy fuertes, suelos superficiales a profundos, pueden privilegiarse actividades de conservación.

Tabla 26. Categorías y Clases de Capacidad de Uso de la Tierra
Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) - Coordinación General de Información Nacional Agropecuaria (CGINA)

La categoría denominada "Agricultura y otros usos - Arables", incluye a las clases II, III y IV, presentes en el cantón, misma que representa el 33% de la superficie cantonal.

Entre los poblados principales asentados en esta categoría tenemos Chongón, Daular, Sabana Grande, Gómez Rendón (Progreso), Puná, Posorja, El Chorrillo, La Toma y Tenguel.

Las "Tierras de uso limitado o no adecuadas para cultivos", que incluye la clase V, representan el 8% del área cantonal, distribuyéndose en ciertos sectores de El Chorrillo, Chongoncito, Daular, Progreso, El Morro, Posorja y el sector norte de la Isla Puná.

Los suelos destinados para "Aprovechamiento pastos, forestales o con fines de conservación", íntegra las clases VI, VII y VIII, que corresponde al 20% de la superficie del cantón. Gran parte de esta categoría se encuentra en las zonas con pendientes más pronunciadas, como en los cerros de la Cordillera Chongón Colonche, cerros de La Germania, El Chorrillo y Capeira, y; al sur del cantón, en el cerro Zambapala en la Isla Puná y los cerros de la Isla San Ignacio en el estuario interior del Golfo de Guayaquil.

La categoría "No aplicable" con el 39%, corresponde con las áreas urbanas y el Estero Salado, mientras que al oeste del cantón existe un área de manglar que forma parte de la Reserva Ecológica Manglares Churute, que constituye parte de la categoría denominada "Otro/PANE-SNAP".

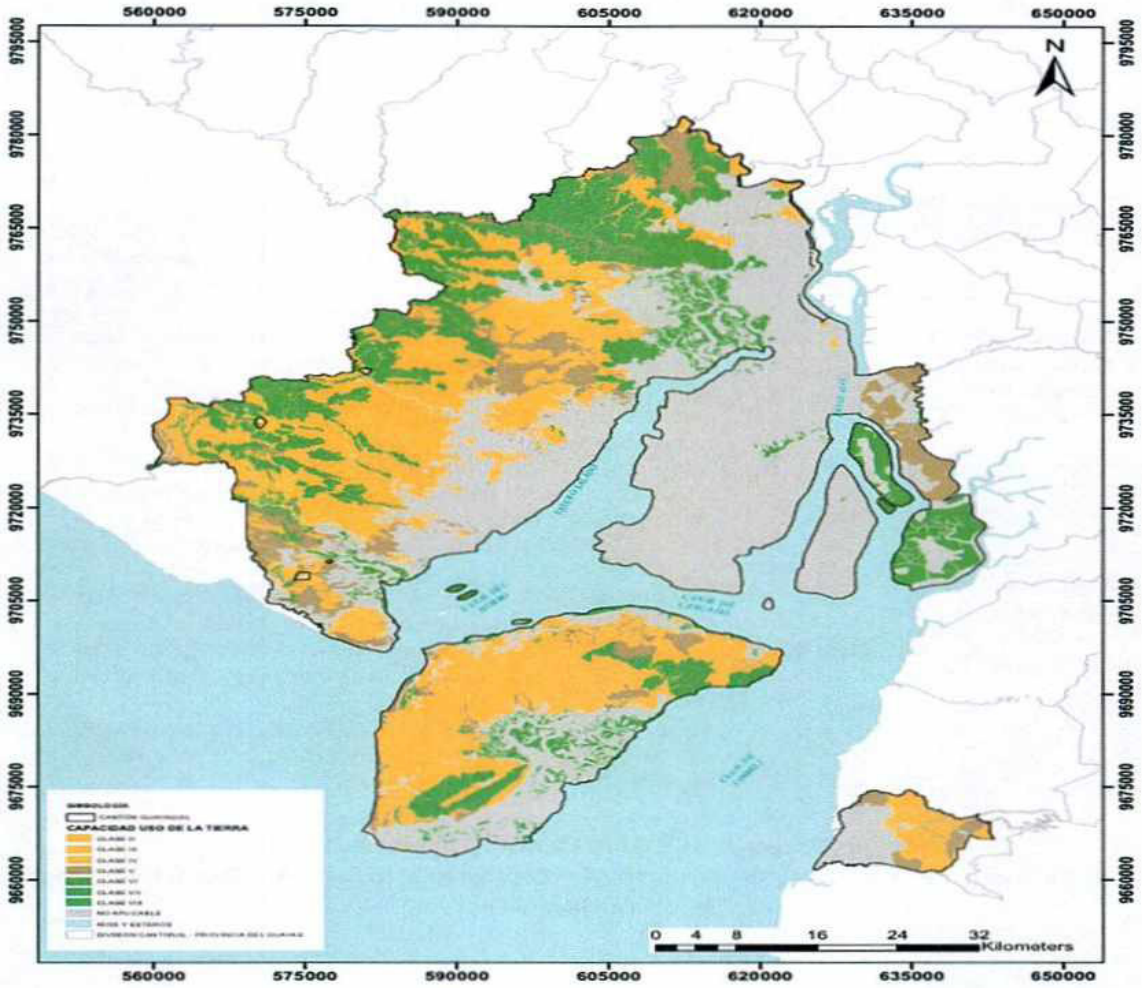


Figura 47. Mapa de Capacidad de Uso de la Tierra
Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) - Coordinación General de Información Nacional Agropecuaria (CGINA) 2021
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Cabe señalar que, aunque en el caso de la Isla Puná, cuenta con una gran extensión de la categoría "Agricultura y otros usos - Arables", en dicha categoría se asientan extensiones representativas de remanentes de bosque seco, que forma parte de los ecosistemas frágiles del país y que las mismas comunas están manteniendo mediante mecanismos de conservación voluntaria como el programa Socio Bosque. Otro limitante que restringiría desarrollar actividades agrícolas en la Isla Puná es la falta de fuentes de agua superficial para riego.

2.2.1.7.5. Conflictos de uso de la tierra

Considerando la metodología propuesta por Martínez y Robles (2018) y de IGM (2019), se desarrolló una matriz de calificación de conflictos de uso de la tierra, con su respectivo mapa, mediante el cruce de la cobertura y uso del año 2018, a escala 1:100.000 y la capacidad de uso

de la tierra (CLIRSEN, 2011), que se puede considerar como su uso potencial (Tabla 27 y Figura 47). Se excluyó la zona antrópica y las áreas de manglar, ya que el mapa de capacidad de uso las categoriza como "No aplicable" y "Tierras misceláneas".

Capacidad de Uso	Uso Actual	Tierra agropecuaria	Bosque	Vegetación arbustiva y herbácea	Área sin cobertura vegetal
Agricultura y otros usos - Arables		Uso adecuado	Subutilización ligera	Subutilización ligera	Subutilización alta
Tierras de uso limitado o no adecuadas para cultivos		Sobreutilización moderada	Uso adecuado	Uso adecuado	Subutilización alta
Aprovechamiento pastos, forestales o con fines de conservación		Sobreutilización alta	Uso adecuado	Uso adecuado	Subutilización moderada

Figura 48. Matriz de calificación de conflictos de uso de la tierra
Fuente: CLIRSEN (2011); MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

La categoría que predomina es "Uso adecuado" con alrededor del 34% de la superficie analizada. La categoría "Subutilización ligera" representa alrededor del 30% del área y se distribuye en gran parte de la Isla Puná, además en Posorja, El Morro y Progreso (Tabla 27). Las categorías menos deseables de "Sobreutilización alta" y "Subutilización alta", representan solo el 3,17% del territorio cantonal.

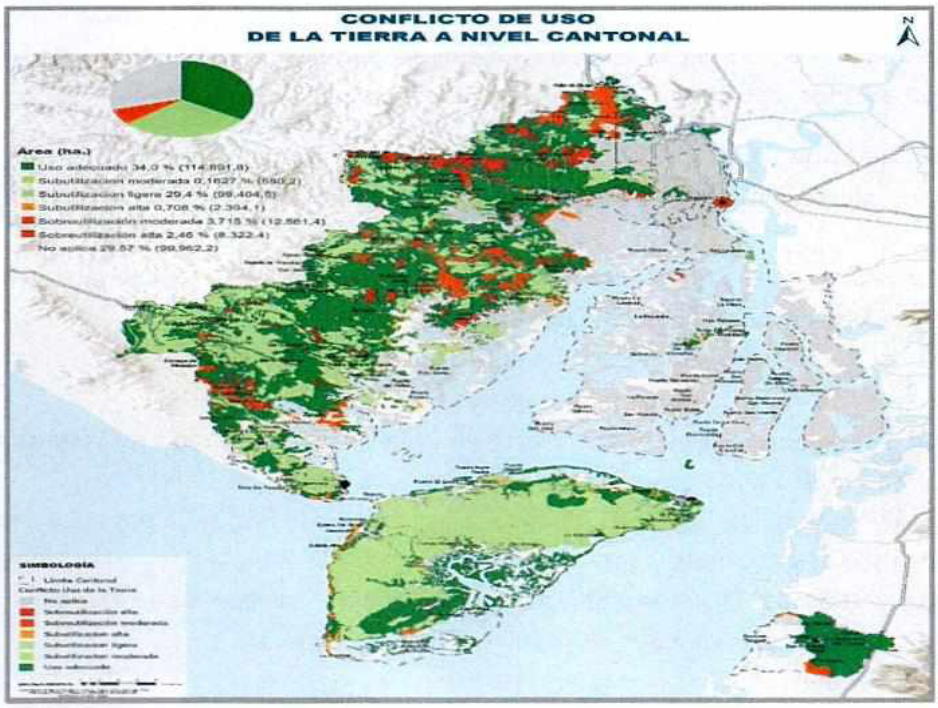


Figura 49. Mapa de Conflicto de Uso de la Tierra
Fuente: CLIRSEN (2011); MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Las principales zonas en que se presentan incompatibilidades o conflicto de uso denominado "Sobreutilización alta", están al interior del Bosque Protector Subcuenca del Río Chongón y en los alrededores de los Bosques Protectores Cerro Blanco y Papagayo de Guayaquil, mientras que la categoría de "Sobreutilización moderada" se presenta en El Chorrillo, Daular y San Antonio. Las categorías de "Subutilización alta" y "Subutilización moderada" representan menos del 1 %. Cabe recordar que, aunque en la Isla Puná cuenta con una superficie considerable de la categoría "Subutilización ligera", en dicha categoría existen extensiones representativas de los últimos remanentes de bosque seco del cantón y que la escasez de agua dulce limita el desarrollo de actividades agrícolas en la isla.

CATEGORÍAS DE CONFLICTO DE USO DE LA TIERRA	ÁREA (ha.)	%
Uso adecuado	113849,85	33,98
Área Urbana y áreas de manglar (No aplica)	99062,66	29,57
Subutilización ligera	98481,68	29,40
Sobreutilización moderada	12449,77	3,72
Sobreutilización alta	8249,32	2,46
Subutilización alta	2371,74	0,71
Subutilización moderada	545,11	0,16
TOTAL	335010,12[5]	100,000

Tabla 27. Superficie y porcentaje de las categorías de conflictos de uso de la tierra
Fuente: CLIRSEN (2011); MAE, MAGAP e IEE (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

2.2.1.7.6. Servicios ambientales

2.2.1.7.6.1. Bosques Secos Tropicales

Los bosques tropicales desempeñan un papel crucial en la prestación de servicios ambientales. Algunos de los servicios más importantes que ofrecen incluyen:

- Almacenamiento de carbono: Los bosques tropicales absorben dióxido de carbono de la atmósfera y almacenan grandes cantidades de carbono, ayudando a mitigar el cambio climático.
- Regulación del clima: Los bosques tropicales influyen en los patrones climáticos locales y globales, contribuyendo a la estabilidad del clima.
- Conservación de la biodiversidad: Son hogar de una inmensa variedad de especies, muchas de las cuales son endémicas y en peligro de extinción.
- Protección contra inundaciones y erosión: Los bosques actúan como barreras naturales que reducen el riesgo de inundaciones y la erosión del suelo.
- Suministro de agua dulce: Los bosques tropicales son fuentes de agua para ríos y cuencas, proporcionando agua potable y apoyando la agricultura.
- Recreación y turismo: Los bosques atraen a turistas y ofrecen oportunidades para la recreación al aire libre, lo que puede impulsar la economía local.
- Medicinas naturales: Muchas plantas y organismos en los bosques tropicales se utilizan en la medicina tradicional y la investigación de nuevos medicamentos.
- Productos forestales sostenibles: Madera, frutas, nueces y otros productos se obtienen de manera sostenible de estos bosques.

La conservación y gestión sostenible de los bosques tropicales es crucial para garantizar la continuidad de estos servicios ambientales y proteger nuestro planeta.

2.2.1.7.6.2. Manglar

Los manglares, que son ecosistemas costeros compuestos principalmente por árboles resistentes a la salinidad, proporcionan una amplia gama de servicios ambientales esenciales. Algunos de los servicios ambientales de los manglares incluyen:

- Protección contra tormentas: Los manglares actúan como barreras naturales que absorben la energía de las olas y protegen las áreas costeras de inundaciones y daños causados por tormentas.
- Filtración de agua: Los manglares filtran y purifican el agua de manera efectiva, lo que mejora la calidad del agua y proporciona un hábitat adecuado para diversas especies marinas.
- Protección de vida marina: Los manglares sirven como criaderos y refugios para numerosas especies de peces, crustáceos y moluscos, lo que sustenta la pesca local y la biodiversidad marina.
- Captura de carbono: Los manglares almacenan grandes cantidades de carbono en su biomasa y sedimentos, contribuyendo a la mitigación del cambio climático.
- Hábitat de biodiversidad: Son hogar de una variada fauna, incluyendo aves, mamíferos, reptiles y plantas únicas, muchas de las cuales dependen de los manglares para su supervivencia.
- Recreación y turismo: Los manglares a menudo atraen a turistas y ofrecen oportunidades para la observación de aves, kayak y ecoturismo.
- Control de la erosión costera: Las raíces de los árboles de manglar estabilizan el suelo y reducen la erosión de la costa.
- Sostenibilidad pesquera: Los manglares apoyan la pesca sostenible al proporcionar hábitats críticos para peces y mariscos.

  La conservación y restauración de los manglares es fundamental para garantizar la provisión continua de estos servicios ambientales y proteger los ecosistemas costeros.

2.2.1.7.6.3. Áreas de protección hídrica y recuperación ambiental

Conforme al GeoPortal del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, dentro del cantón Guayaquil la Cuenca del Río Daule es una vertiente protegida, la cual se junta con el Río Babahoyo y conforman el Río Guayas.

La mayoría de los bosques en Guayaquil o sus alrededores han tenido algún porcentaje de degradación, por alguna amenaza que en su mayoría son incendios forestales o invasiones, pero para mitigar estos daños se han planteado algunas reforestaciones tanto en bosques como en áreas urbanas

El enfoque del PDOT de Guayaquil centra el trabajo en la recuperación ambiental, como una medida para la adaptación al cambio climático, combinando soluciones grises y verdes que apoyen la gestión integral de riesgos de desastres. Las reforestaciones de las unidades de

conservación ambiental, de acuerdo con la competencia, y la gestión del arbolado urbano impulsarán acciones que de manera integral apuntan al mejoramiento ambiental del cantón.

2.2.1.8. Calidad Ambiental

2.2.1.8.1. Gestión Ambiental

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil como Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable según la renovación de la acreditación mediante Resolución Ministerial No. 035 de 12 de abril de 2018 y el convenio de autorización de gestión concurrente de competencias exclusivas de calidad ambiental emitido mediante oficio Nro. MAATE-SCA-2023-4188-O.

Es responsable de la gestión ambiental en materia de regularización de las siguientes actividades comerciales, industriales y de servicio dentro de la jurisdicción territorial del cantón con limitaciones previstas en la normativa ambiental aplicable.

Así también, la regularización ambiental de las explotaciones de materiales áridos y pétreos que se encuentren en los lechos de ríos, lagos, playas de mar y canteras, comercializadoras de combustible (Estaciones de servicio- gasolineras con o sin lubricadoras y lavadoras), transporte de GLP menor o igual a 1500 cilindros, depósito de distribución de gas licuado de petróleo (GLP) menor o igual a 3000 cilindros, estaciones radio bases celulares (EBC, telefonía móvil avanzada).

La problemática que se presenta en los usuarios al momento regularizar ambientalmente sus actividades (obtener la autorización administrativa ambiental o permiso ambiental) están asociados al desconocimiento de la normativa ambiental y el procedimiento a seguir en la plataforma informática (Sistema Único de Información Ambiental – SUIA) por el cual se lleva a cabo el proceso regulatorio.

2.2.1.8.2. Gestión de desechos sólidos no peligrosos

En la actualidad la Municipalidad de Guayaquil presta los servicios de recolección, transporte, barrido manual, barrido mecánico, descarga y disposición final de desechos sólidos no peligrosos en el relleno sanitario "Las Iguanas"; así también presta el servicio de recolección, transporte y procesamiento (Trituración) de los desechos flotantes en el espejo de agua del estero de agua y sus riberas.

Los servicios de recolección, transporte, barrido y limpieza, y descarga de los desechos sólidos no peligrosos generados en la cabecera cantonal (Ciudad de Guayaquil) y las cabeceras parroquiales rurales (excepto la Isla Puná), Posorja, el Morro, Juan Gomez Rendón (Progreso) y Tenguel, así también en ciertos recintos de dichas parroquias, son ejecutados actualmente por el Consorcio URVASEO desde el 21 de diciembre del 2020, recolectando en el año 2023, 1.769.857 toneladas de desechos sólidos no peligrosos.

Además de los servicios antes mencionados el Consorcio URVASEO presta el servicio de operación y mantenimiento de los centros de acopio de desechos sólidos no peligrosos municipales, los cuales son de propiedad municipal.

En lo que respecta a la recolección, transporte, barrido, descarga y disposición final de desechos sólidos no peligrosos generados en la cabecera parroquial rural Puná, estos servicios se ejecutan directamente por el Municipio de Guayaquil a través de personal a cargo de la Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales, gestionando aproximadamente 3 toneladas diarias de desechos.

Los servicios de recolección, transporte y procesamiento (trituración) de desechos sólidos no peligrosos en el espejo de agua del estero salado y sus riberas es prestado por la empresa VISOLIT S.A a través del contrato de prestación de servicios, el servicio de disposición final de desechos sólidos no peligrosos en el relleno sanitario "Las Iguanas" es facilitado a través de un contrato de prestación de servicios por el Consorcio ILM-Guayaquil.

Recolección, transporte, barrido y limpieza; y descarga en el sitio de disposición final.

Para una mejor gestión interna de la recolección y transporte de los desechos sólidos no peligrosos la ciudad de Guayaquil está dividida en 24 Subzonas de recolección (Figura 50)

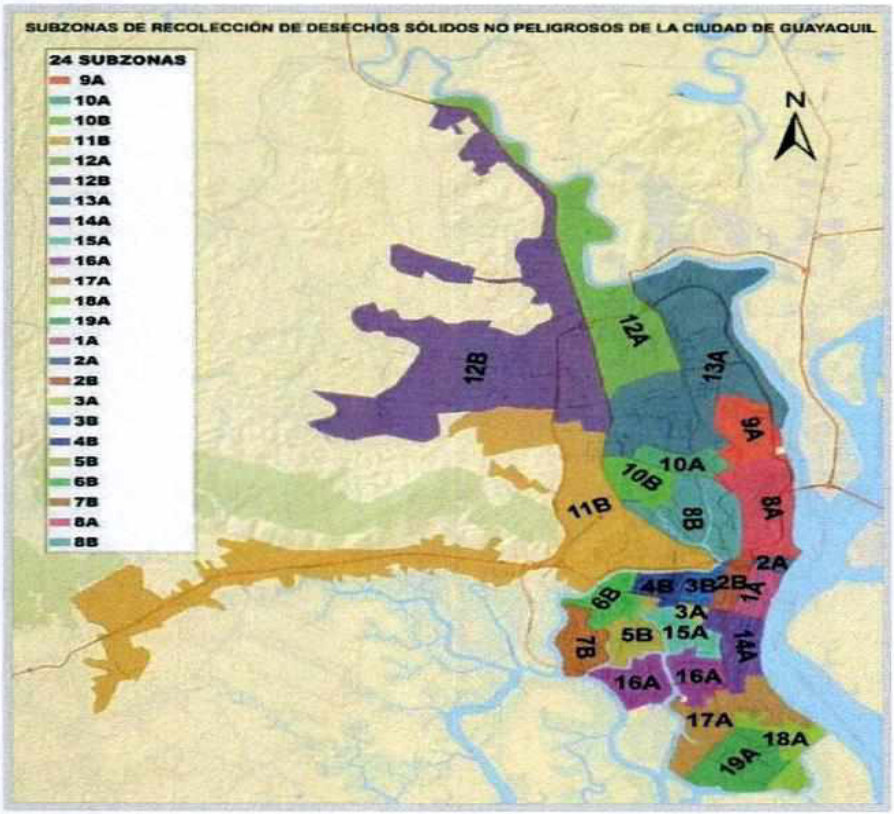


Figura 50. Subzonas de recolección de la ciudad de Guayaquil
Fuente: Dirección General de Aseo Cantonal

Cada subzona dependiendo de su tamaño y generación de desechos sólidos no peligroso está dividida y tiene asignada varias micro rutas, frecuencias y horarios de recolección. Las frecuencias de recolección se asignan en base a la densidad poblacional y al uso de suelo (Residencial, industrial y comercial) según su generación de desechos sólidos no peligrosos.
Los desechos sólidos no peligrosos recolectados incluyen:

- Desechos sólidos domiciliarios;

- Desechos sólidos industriales no peligrosos;
- Desechos sólidos comerciales;
- Desechos sólidos institucionales;
- Desechos sólidos de mercados;
- Desechos sólidos de barrido y limpieza de vías públicas;
- Desechos sólidos de poda de árboles y jardines;
- Desechos sólidos no peligrosos de establecimientos de salud pública y privadas;
- Los desechos sólidos depositados en los centros de acopio de desechos sólidos no peligrosos;
- Materiales catalogados como escombros de arrojo clandestino;

Servicios de barrido y limpieza de la vía pública

Los servicios públicos de barrido manual y limpieza de vías públicas que se realizan en el cantón Guayaquil, que incluyen las parroquias, recintos y poblaciones rurales: cabecera parroquial de Juan Gómez Rendón (Progreso), cabecera parroquial de Posorja, cabecera parroquial de El Morro, cabecera parroquial de Tenguel, recinto Puerto El Morro, Recinto Cerecita y la población de Data de Posorja.

El servicio público de barrido mecánico se realiza utilizando equipo moto-transportador, este tipo de barrido se lo efectúa en las calles que, por su longitud, amplitud, volumen de desechos sólidos no peligrosos, tráfico y riesgo de operación manual amerite el uso de este tipo de maquinaria.

Las frecuencias de barrido mecánico son 3 días a la semana en horario diurno o nocturno. Las barredoras recorren en promedio un total de 290 km/día, barriendo manualmente en Guayaquil aproximadamente 3500 km/día.

Operación y mantenimiento de los centros de acopio municipales

El consorcio URVASEO se encarga de la operación y mantenimiento de los 14 centros de acopio municipales ubicados estratégicamente para mitigar la mala disposición de los desechos sólidos no peligrosos por parte de la ciudadanía, 13 de ellos se encuentran dentro de la ciudad de Guayaquil y uno en la parroquia rural Tenguel, donde la ciudadanía puede acercar sin costo alguno a depositar los desechos sólidos no peligrosos de gran tamaño.

De los 14 centros de acopio municipales, 6 de ellos están autorizados para almacenar temporalmente los desechos sólidos no peligrosos de materiales de construcción.

En los centros de acopio municipales los ciudadanos pueden disponer de los desechos sólidos no peligrosos que por sus características no pueden ser recolectados por lo vehículos recolectores de carga trasera, estos desechos incluyen: escombros de construcción, objetos de gran tamaño, entre otros.

Centros de acopio municipales para materiales de construcción
Mucho lote 2: Macro lotes 2 - 3 - 8 – 9
Mucho lote 2: Macro lotes 4 - 5 - 6 – 7

Bastión popular bloque 5 (Mucho lote 1 etapa 6)
Isla Trinitaria: Código catastral # 86-0709-012
Bahía: Calixto Romero y Cacique Álvarez
Batallón del Suburbio: Calle 40 entre la I y la J

Tabla 28. Centros de acopio municipales autorizados para almacenar materiales de construcción
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales

Hemos citado como ejemplo que en el año 2023 el servicio de recolección, transporte y descarga de basura en el relleno sanitario "Las Iguanas" gestionó un total de 1.769.857 toneladas de desechos sólidos no peligrosos divididos según su fuente de generación como se muestra en la Tabla 30 Las fuentes de generación son las siguientes:

Tipo de desechos	Cantidad de desechos 2023 (Ton)	Porcentaje respecto al total %
Domiciliaria	1.140.061,99	64,42%
Comercial	12.285,57	0,69%
Industrial	248.367,05	14,03%
Institucional	12.929,67	0,73%
Mercado	20.135,31	1,14%
Servicios Especial	303.522,89	17,15%
Parroquias rurales	32.556,28	1,84%
Total	**1.769.858,76**	**100%**

Tabla 29. Toneladas totales de desechos sólidos no peligrosos según su fuente de generación
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales

Atención a la Ruralidad

Como se mencionó anteriormente, los servicios públicos de recolección, barrido manual, transporte y descarga de desechos sólidos no peligrosos también se ejecutan en las cabeceras parroquiales, El Morro, Juan Gómez Rendón (Progreso) y Tenguel, así como los Recintos de la Parroquia Tenguel: Israel, San Francisco, San Rafael, La Fortuna, Buenavista, La Esperanza, Pedregal y Puerto El Conchero, además del Recinto Puerto El Morro de la Parroquia El Morro, Recinto Data de Posorja de la Parroquia Posorja y la Población de Cerecita. En el año 2023 se recolectaron en dichas parroquias rurales un total de 32.557 toneladas, y en caso de la cabecera parroquial Puná, aproximadamente 1095 toneladas gestionadas directamente por el municipio.

Recolección de los desechos sólidos no peligrosos en el espejo de agua del estero salado y sus riberas.

La Municipalidad de Guayaquil, través de compañía VISOLIT S.A realiza la recolección, transporte, procesamiento y disposición primaria de los desechos sólidos no peligrosos en el espejo de agua y las riberas del estero salado, en siguientes tramos del estero salado:

- Puente de la Calle Aguirre hasta la Culminación de la Isla Trinitaria;
- Segundo Puente de la Vía Perimetral hasta el Primer Puente de la Vía Perimetral;

- Estero Mogollón hasta la Calle O' Connors;
- Estero Palanqueado;
- Estero Puerto Liza;
- Estero Las Ranas;
- Primer Puente de la Vía Perimetral hasta la Culminación de la Isla Trinitaria;
- Puente de la Calle Aguirre a Puente de la Calle Kennedy;
- Puente de la Calle Kennedy a Ciudadela Mapasingue;
- Puente de la Calle Kennedy hasta la Av. Juan Tanca Marengo

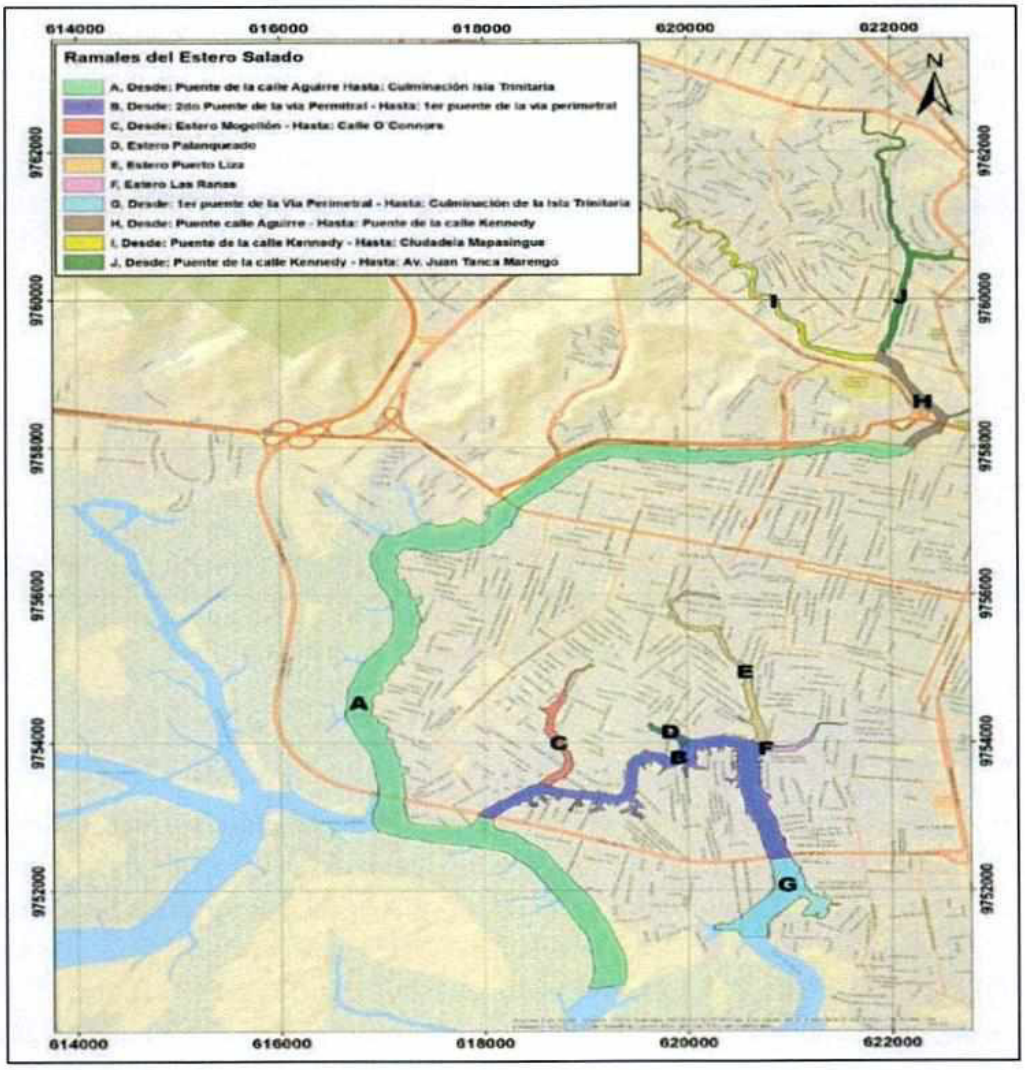


Figura 51. Ramales del estero salado donde se realiza la recolección de los desechos sólidos no peligrosos en el espejo de agua y sus riberas
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales

La recolección de los desechos sólidos no peligrosos flotantes en el espejo de agua del Estero Salado se la realiza utilizando embarcaciones tipo panga y embarcaciones tipo tiburón en los tramos del estero donde el ancho de su sección transversal y/o su tirante de agua permiten su libre circulación, caso contrario la recolección se la realiza mediante una embarcación tipo skimmer.

El material triturado es transportado mediante un sistema de bandas transportadoras hacia su disposición primaria en contenedores de 29m3, para luego ser transportado hacia su disposición final en el relleno sanitario "Las Iguanas" por los vehículos del servicio de recolección de la ciudad en el horario y frecuencia asignado para el sector donde se ubica el campamento "EL Cisne 2".

Disposición de Desechos

En el Relleno Sanitario "Las Iguanas" se opera la prestación del servicio público de disposición final de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón Guayaquil, el relleno inició operaciones el 28 de septiembre de 1994 recibiendo desechos con un promedio diario aproximado de 1,280 toneladas y a la presente fecha se recibe un promedio estimado de 5.000 toneladas por día de desechos (domiciliarios, comerciales, inertes, institucionales, mercados e industrias no peligrosos que son depositados en el Relleno Sanitario).

A partir de los acuerdos el GAD Municipal de Guayaquil y la CAF se implementó la infraestructura necesaria para iniciar el Proyecto de Captura y Quema de Biogás en el Relleno Sanitario "Las Iguanas" con un horizonte de operación hasta el cierre de la vida útil del sitio, esta actividad de mitigación inició el 1 de octubre de 2021 y hasta la presente fecha se ha operado de manera continua 24/7 mejorando la calidad del aire y estimando una Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero de aproximadamente de 200.000 toneladas de CO2 por año.

Desde su inicio de operación se ha logrado obtener una Reducción de Gases de Efecto Invernadero de 434.456 toneladas de CO2 equivalentes como se detalla a continuación:

Periodo de operación	Cantidad de toneladas de CO2e reducidas
Octubre-2021 a Diciembre-2022 (CAF)	**242.707**
Enero-2023 al 27 de noviembre de 2023 (Post-CAF)	**191.749**

Tabla 30. Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero de octubre 2021 a diciembre 2023
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (GADMG) y Geocycle-Ecuador S. A, a través del "Convenio para el Co-Procesamiento de Desechos Sólidos no Peligrosos Clasificados", entrega a la referida compañía aproximadamente 1500 toneladas/mes de desechos sólidos no peligrosos clasificados, receptados en el Relleno Sanitario "Las Iguanas", transportan bajo responsabilidad exclusiva de GEOCYCLE hasta la planta donde se ejecuta el co-procesamiento.

Cabe señalar que dicho convenio tiene el carácter de proyecto piloto, cuya finalidad es promover la Gestión Integral de los Desechos Sólidos Municipales No Peligrosos y su valoración energética a través del co-procesamiento de los residuos para desplazar combustibles fósiles. La actividad de co-procesamiento para la valoración energética se superpone con los niveles de reciclaje y recuperación de residuos sólidos municipales no peligrosos seleccionados para su disposición final.

2.2.1.9.Contaminación

2.2.1.9.1. Economía Circular

Para el GADMG es fundamental desarrollar un modelo de Economía Circular que parta del aprovechamiento, valorización y disposición final de gestión de residuos y desechos no peligrosos.

Esta gestión integral e inclusiva, debe realizarse desde el control de la recolección, clasificación, transporte, almacenamiento temporal, depósito, lavado y/o actividades de reutilización o reciclaje de los residuos sólidos no peligrosos del material recuperable.

La economía circular en el cantón debe Implementar estudios, acciones o proyectos para que los residuos sólidos de material recuperable se incorporen al ciclo económico y productivo por medio de la reutilización, reciclaje, generación de energía o cualquier otra modalidad que conlleve beneficios sanitarios, sociales, ambientales y económicos.

Esperamos a corto plazo comercializar los bienes tangibles o intangibles, productos y servicios desarrollados por la Empresa Pública creada para este fin, así como emprender actividades económicas vinculadas para la mejor prestación de sus servicios dentro del marco de la Constitución y la ley.

Nada de esto será posible si no logramos que la ciudadanía participe en campañas de concientización y educación, para intercambiar conocimientos y experiencias, relacionados con el ámbito de acción a todos los involucrados en la cadena de valor, especialmente los consumidores, los recolectores de materiales de reciclaje, la sociedad civil, las universidades y la empresa privada. Impulsamos institucionalmente el fomento, la prevención y reducción de la producción de los desechos y residuos sólidos no peligrosos, a través de reutilización y reciclaje, promoviendo un modelo de desarrollo y cultura eco ambiental.

La basura que se genera en la ciudad presenta un alto potencial para ser reciclados, siempre que se cuente con un proceso metodológico de acción. El GADMG se enfocará en el procesamiento eficiente que maximicen el reciclaje y minimice el impacto ambiental. Esta iniciativa no solo ayuda a reducir la huella ecológica de la ciudad, sino que también crea oportunidades de negocio para los recicladores locales.

En función de las competencias establecidas y el objetivo de dicha empresa se prevé generar proyectos, acciones y programas enfocados al aprovechamiento y valorización de los residuos y desechos sólidos, entre estos podemos encontrar los siguientes:

- Proyecto piloto para el aprovechamiento de los desechos industriales proyectando coprocesar alrededor de 20.000,00 ton/anuales, lo que conllevaría un ligero aumento de vida útil del relleno sanitario actual.
- Proyecto de separación de residuos inorgánicos mediante sistema mecanizado al componente de desechos domiciliarios; proyectando el aprovechamiento de alrededor 150.000,00 ton/anuales, lo que también se significaría un aumento de volumen de vida útil del relleno.

- Proyecto de Captura y Quema de Biogás, se proyecta ampliar la captación del sistema y se estima obtener reducciones de emisiones de gases de efecto invernadero inicialmente para el año 2025 alrededor 400.000 tCO2e anuales.

2.2.1.9.2. Ruido

En el año 2015 se generó un análisis de ruido de toda el área urbana del cantón Guayaquil, el cual fue desarrollado con 52 puntos de medición estratégicos, localizados en áreas de distinta incidencia del tráfico. Con mediciones de corta duración (12 minutos), se determinó el nivel de presión sonora equivalente (NPSeq) en dB, así como un análisis de frecuencias en bandas de octava (DYC, 2015).

Como resultados de este análisis se obtuvieron puntos en los cuales existían valores superiores a los 70 dB(A), que están por encima de las recomendaciones internacionales y locales de entornos saludables y sin contaminación acústica. Además de las mediciones, en el estudio se desarrolló un mapa de ruido a partir de modelos predictivos que consideran, por ejemplo: el flujo y composición vehicular, las características de la calzada, la velocidad de circulación, entre otras (DYC, 2015).

En marzo de 2020 se actualizó del mapa de ruido de la zona urbana, para lo cual se han desarrollado mediciones acústicas en los mismos puntos del estudio previo, y un análisis del flujo y composición vehicular, con la finalidad de obtener indicadores de ruido que permitan una adecuada gestión ambiental y la priorización de planes de acción enfocados en reducir el impacto de la contaminación acústica. Para esta actualización del mapa de ruido, se utilizó el modelo predictivo alemán RLS-90, ya que ha sido validado en otros escenarios latinoamericanos que también lo han utilizado, y cuyos resultados pueden ser comparables entre sí.

El objetivo general es elaborar el mapa estratégico de ruido de la ciudad de Guayaquil cuyo uso como herramienta estratégica permita al GADMG la gestión del control de la contaminación acústica y planificación territorial.

Punto	Nivel medido día (dBA)	Nivel modelado día (dBA)	Diferencia	Variación	Nivel medido noche (dBA)	Nivel modelado noche (dBA)	Diferencia	Variación
P01	70,4	75,9	-5,5	-7,9%	67,1	69,6	-2,5	-3,7%
P02	71,3	76,7	-5,4	-7,6%	67,5	70,5	-3,0	-4,4%
P03	75,0	74,3	0,7	1,0%	68,5	66,3	2,2	3,2%
P04	80,9	71,7	9,2	11,3%	76,9	70,9	6,0	7,8%
P05	76,7	76,8	-0,1	-0,2%	74,1	74,5	-0,4	-0,5%
P06	74,9	76,8	-1,9	-2,6%	74,6	73,6	1,0	1,3%
P07	66,5	71,7	-5,2	-7,8%	65,2	68,8	-3,6	-5,5%
P08	78,1	75	3,1	3,9%	75,7	72,5	3,2	4,2%
P09	75,9	80,4	-4,5	-5,9%	74,3	76,7	-2,4	-3,2%
P10	77,6	74,2	3,4	4,3%	76,2	70,1	6,1	8,0%
P11	76,5	76,5	0,0	0,0%	76,1	72,5	3,6	4,7%
P12	76,8	77,6	-0,8	-1,1%	74,2	75,1	-0,9	-1,2%
P13	73,1	77,4	-4,3	-5,9%	71,3	74,3	-3,0	-4,2%
P14	73,6	74,4	-0,8	-1,0%	70,3	72,2	-1,9	-2,7%
P15	75,0	77,4	-2,4	-3,3%	70,6	72,8	-2,2	-3,1%
P16	76,1	73,1	3,0	3,9%	71,5	71,2	0,3	0,4%
P17	75,7	78,8	-3,1	-4,1%	71,5	73,9	-2,4	-3,4%
P18	79,8	74,1	5,7	7,2%	77,4	68,5	8,9	11,5%
P19	79,7	77,9	1,8	2,3%	75,1	72,9	2,2	2,9%

P20	77,1	79,4	-2,3	-3,0%	78,7	75,7	3,0	3,8%
P21	76,3	79,7	-3,4	-4,5%	79,8	76,3	3,5	4,4%
P22	73,8	78,1	-4,3	-5,9%	69,1	72,6	-3,5	-5,1%
P23	75,4	73,6	1,8	2,4%	70,3	68,2	2,1	3,0%
P24	76,0	74,5	1,5	2,0%	73,9	72,3	1,6	2,2%
P25	76,3	74,8	1,5	1,9%	74,5	74,1	0,4	0,5%
P26	73,6	77,9	-4,3	-5,9%	73,2	74	-0,8	-1,1%
P27	76,8	76,8	0,0	0,0%	69,8	70,9	-1,1	-1,6%
P28	73,6	67	6,6	9,0%	70,6	62,7	7,9	11,2%
P29	76,8	80,6	-3,8	-5,0%	72,3	76,2	-3,9	-5,4%
P30	77,5	78,7	-1,2	-1,5%	73,2	75,7	-2,5	-3,4%
P31	81,9	74	7,9	9,6%	81,4	72,8	8,6	10,6%
P32	83,0	77,4	5,6	6,7%	80,5	74,7	5,8	7,2%
P33	79,0	74,3	4,7	6,0%	76,1	73,2	2,9	3,8%
P34	79,6	78,6	1,0	1,3%	79,2	74,1	5,1	6,4%
P35	82,2	77,1	5,1	6,2%	76,9	73,2	3,7	4,8%
P36	79,9	76,7	3,2	4,0%	77,4	73,7	3,7	4,8%
P37	78,9	77	1,9	2,4%	78,1	72,1	6,0	7,7%
P38	75,4	73,7	1,7	2,2%	73,8	75,5	-1,7	-2,3%
P39	78,9	76,6	2,3	2,9%	73,2	73,1	0,1	0,1%
P40	71,0	73,7	-2,7	-3,8%	66,9	69,5	-2,6	-3,9%
P41	74,8	78,7	-3,9	-5,3%	70,9	76,9	-6,0	-8,5%
P42	73,5	75,8	-2,3	-3,2%	70,5	73,3	-2,8	-4,0%
P46	73,2	75,2	-2,0	-2,8%	66,3	70,4	-4,1	-6,2%
P47	71,6	77,1	-5,5	-7,7%	76,3	71,4	4,9	6,4%
P48	76,0	82,2	-6,2	-8,2%	71,6	76,7	-5,1	-7,1%
P49	74,6	73,6	1,0	1,4%	69,3	73	-3,7	-5,3%
P50	79,8	78,8	1,0	1,3%	78,9	76,4	2,5	3,2%
P51	77,6	76,7	0,9	1,1%	73,1	75,7	-2,6	-3,6%
P52	79,6	79,7	-0,1	-0,2%	74,6	73,8	0,8	1,1%
		Promedio	-0,2	-0,4%		Promedio	0,5	0,5%
		Desviación	3,7	4,9%		Desviación	3,8	5,1%

Tabla 31. Comparativa entre valores obtenidos mediante el modelo de fuente y las mediciones acústicas de campo
Fuente: Dirección General de Ambiente

Se observa en la tabla que, en las mediciones diurnas, el 46% de los resultados tienen una diferencia superior a +/- 3dB con respecto al modelo predictivo, y 30% una diferencia superior a +/- 4 dB, mientras que en la noche el 40% de los resultados tienen una diferencia superior a +/- 3 dB, y el 23% presentan una diferencia superior a +/- 4 dB. Estas diferencias se deben principalmente al hecho de que las mediciones no son capaces de aislar el ruido de tráfico, y captan la variedad de fuentes sonoras presentes al momento del registro. Sin embargo, al realizar un análisis más global, puede evidenciar que las diferencias promedio tanto para la jornada diurna cuanto nocturna no llegan a 1 dB, y la desviación estándar está por debajo de 4 dB. Estos resultados globales garantizan que la incertidumbre en la validación del modelo está

dentro de los +/- 3 dB, que es aceptada debido a que el rango manejado en la presentación de los resultados es de 5 dB. Otros estudios de mapeo acústicos en escenarios ecuatorianos manejan diferencias similares en los procesos de validación (Ariza y Ojeda, 2018; Ayala Centeno y Pule Méndez, 2020).

Los resultados de la estimación de la población expuesta a los diferentes rangos de ruido, tanto para el periodo diurno, como para el nocturno, se presentan en las siguientes tablas:

Parroquia	Niveles sonoros diurnos (dBA)						Total
	< 55	55 – 60	60 – 65	65 – 70	70 - 75	> 75	
9 de Octubre	187	349	685	1.889	2.932	415	6.456
Ayacucho	721	623	1.185	4.584	3.716	710	11.539
Bolívar	108	187	145	2.604	4.405	241	7.690
Chongón	26.190	8.273	4.098	953	681	323	40.518
Febres Cordero	33.896	65.474	71.085	163.817	37.760	11.690	383.722
García Moreno	1.287	1247	3.622	8.041	31.893	12.775	58.865
Letamendi	22.814	28.547	26.294	17.527	9.924	1.969	107.075
Olmedo	422	285	383	1.372	3.523	1.501	7.486
Pascuales	43.111	20.749	11.263	3.649	2.007	2.844	83.623
Pedro Carbo	127	50	362	1.000	2.131	846	4.516
Roca	210	46	270	780	3.997	989	6.292
Rocafuerte	33	50	108	758	3.479	1.809	6.237
Sucre	477	376	1.390	6.455	4.537	265	13.500
Tarqui	132.664	367.479	341.239	161.030	91.432	78.532	1'172.376
Urdaneta	785	4.058	6.910	10.029	3.467	63	25.312
Ximena	113.577	166.321	172.978	93.444	49.017	14.285	609.622
Consolidado	376.609	664.114	642.017	477.932	254.901	129.256	2'544.829
% población	14,8%	26,1%	25,2%	18,8%	10%	5,1%	100%

Tabla 32 Población expuesta a niveles de ruido en el periodo diurno
Fuente: Dirección General de Ambiente

Parroquia	Niveles sonoros nocturnos (dBA)						Total
	< 55	55 – 60	60 – 65	65 – 70	70 - 75	> 75	
9 de Octubre	598	414	3.643	1.384	417	0	6.456
Ayacucho	1.500	1.309	6.325	1.811	571	23	11.539
Bolívar	367	343	5.513	1.400	67	0	7.690
Chongón	34.207	4.068	1.052	707	417	67	40.518
Febres Cordero	110.405	75.636	170.557	17.201	8.903	1020	383.722
García Moreno	2.958	4.499	8.602	37.771	4.894	141	58.865
Letamendi	54.947	25.162	18.516	7.746	704	0	107.075
Olmedo	830	494	2.669	2.642	843	8	7.486
Pascuales	62.798	11.709	3.645	1.558	2.969	944	83.623
Pedro Carbo	221	474	1.089	2.040	683	9	4.516
Roca	273	300	1.427	3.283	997	12	6.292
Rocafuerte	90	111	899	3.072	2.050	15	6.237
Sucre	1.051	1.722	8.522	1.991	214	0	13.500
Tarqui	707.027	279.214	111.893	38.057	23.175	13.010	1'172.376
Urdaneta	6.462	9.060	8.636	1.144	10	0	25.312
Ximena	297.400	166.333	106.069	25.478	12.720	1.622	609.622
Consolidado	1'281.134	580.848	459.057	147.285	59.634	16.871	2'544.829
% población	50,3%	22,8%	18,0%	5,8%	2,3%	0,7%	100%

Tabla 33 Población expuesta a niveles de ruido en el periodo nocturno
Fuente: Dirección General de Ambiente

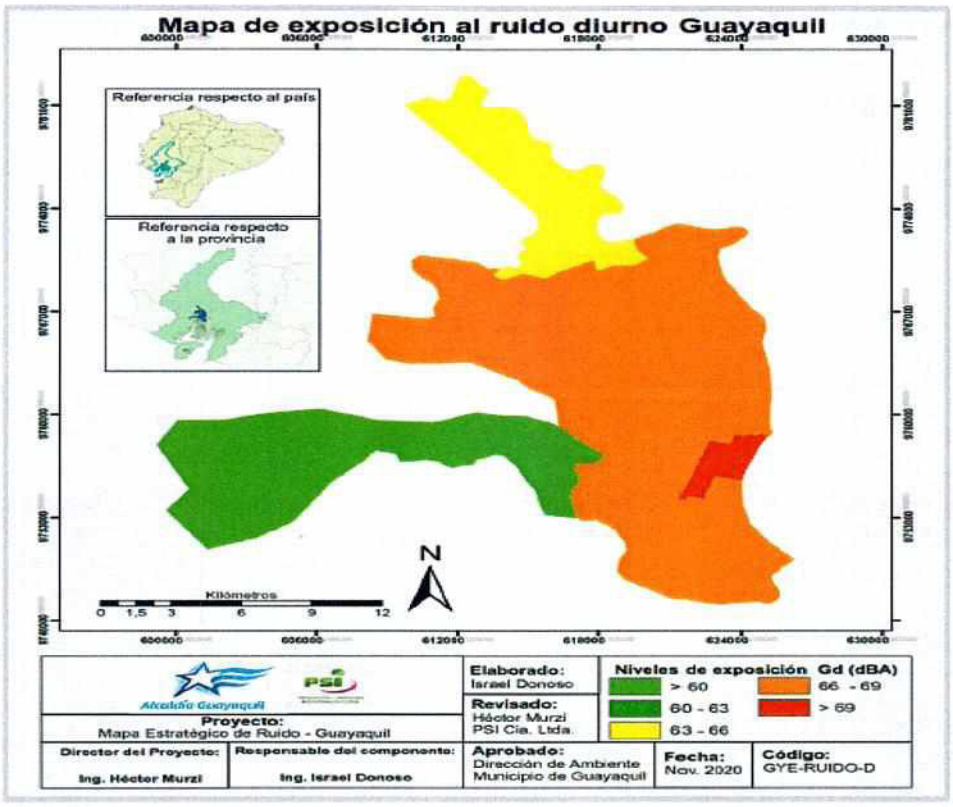


Figura 52. Mapa de exposición al ruido diurno de Guayaquil
Fuente: Dirección General de Ambiente

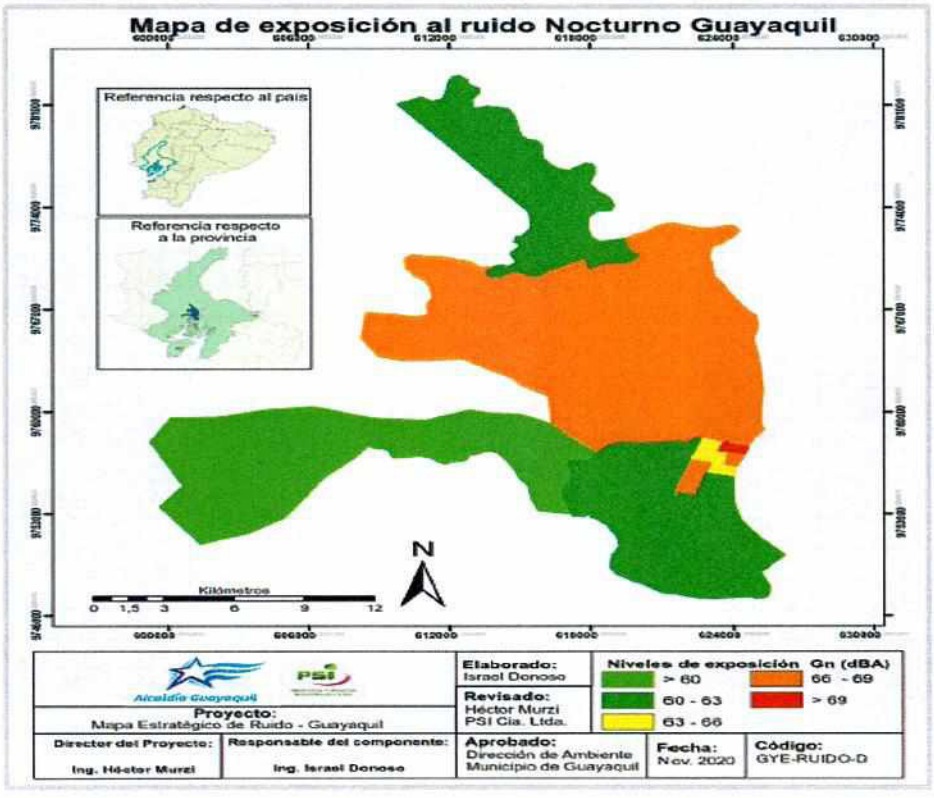


Figura 53. Mapa de exposición al ruido nocturno de Guayaquil.
Fuente: Dirección General de Ambiente

El proyecto para la elaboración del mapa estratégico de ruido de la zona urbana de la ciudad de Guayaquil contempló en su diseño las directrices establecidas por la normativa nacional vigente, descrita en el Acuerdo Ministerial 097 del 2015.

Un mapa de ruido se vuelve estratégico, cuando además de representar la situación de la contaminación acústica de un lugar determinado, está asociado a la población expuesta a este agente de contaminación. En este sentido, se obtuvo que el 34% de la población urbana de Guayaquil está expuesta a niveles de ruido de tráfico superiores a 65 dBA durante el período diurno; mientras que el 49,7% de la población está expuesta a niveles de ruido mayores a 55 dBA durante el período nocturno. Los umbrales de 65 y 55 dBA son comúnmente utilizados por organismos internacionales, ya que se ha demostrado científicamente que el ruido que supera estos umbrales puede provocar riesgos perjudiciales en la salud de la población.

Al analizar los resultados de manera desagregada, se puede distinguir que en las parroquias centrales (9 de octubre, Bolívar, García Moreno, Olmedo, Pedro Carbo, Roca, Rocafuerte y Sucre) la población expuesta a niveles mayores a 65 dBA durante el día supera el 80%. Esto indica las parroquias que requieren una atención prioritaria dentro de la gestión de ruido ambiental en la ciudad.

Los resultados de la estimación de la población expuesta permiten utilizar otros indicadores asociados a la contaminación acústica. Se distingue entre ellos al índice que consolida los niveles de ruido y la población expuesta para cada uno de los sectores analizados. El resultado del indicador Gd (exposición diurna) para la ciudad es de 68 dBA, mientras que el indicador Gn (exposición nocturna) es de 62,2 dBA. La parroquia urbana Rocafuerte presenta los indicadores Gd y Gn más altos, correspondientes a 74,3 y 69,6 dBA, respectivamente.

Los resultados consolidados para todo el entorno urbano indican que el 31,9% estaría potencialmente molesta y el 15,2% expresaría una molestia extrema. Por su parte, para el período nocturno, el 15,2% tendría perturbación en el sueño, y para el 10% de la población este problema sería incluso más intenso. Para estos indicadores nuevamente es la parroquia Rocafuerte la que presenta los mayores resultados.

Los mapas de conflicto acústico obtenidos para los períodos diurno y nocturno son una valiosa herramienta de gestión en la medida que permiten enfocar las prioridades del plan de acción identificando los lugares más vulnerables, en función de rangos de excedencia de ruido.

En el plan de acción que será planteado a continuación recomienda diferentes medidas orientadas en reducir el impacto de la contaminación acústica producida por el ruido de tráfico en la ciudad de Guayaquil.

2.2.1.9.3. Pasivos ambientales

Huella de carbono de La ciudad de Guayaquil

Esta ciudad junto con Santa Cruz de la Sierra en Bolivia y Fortaleza en Brasil formó parte de la segunda fase del Proyecto Huella de Ciudades, financiado por el Banco de Desarrollo para América Latina y el Caribe, CAF en el año 2016. Como parte de la implementación de este

proyecto en la ciudad de Guayaquil, se realizó el primer cálculo de la huella de carbono y de la huella hídrica para el cantón, lo que contribuyó a establecer indicadores y líneas de base de gran importancia para la toma de decisiones estratégicas en relación con la temática del cambio climático.

Según este estudio, el sector más importante en términos de emisión de GEI es el de Transporte, que genera el 38 % del total de la HC de la ciudad, por lo que se recomienda invertir en sistemas de transporte público masivo, la promoción de los modos no motorizados y la conversión a GNV de los automóviles que funcionan actualmente a diésel y gasolina.

El segundo sector emisor de GEI que más contribuye a la huella de la ciudad es el de residuos sólidos, estas emisiones, sumadas a las emisiones generadas por el tratamiento de más de 111 millones de m3 de aguas residuales por año, representan el 26 % de la HC total de la ciudad.

El sector residencial es el tercer contribuyente a la HC total de la ciudad, donde el principal factor de emisión fue el consumo de GLP, con un aporte a la huella del sector de 16%. El GLP es principalmente utilizado en los hogares de Guayaquil para cocinar alimentos.

El sector industrial es el cuarto más importante respecto a las emisiones de GEI en la ciudad, principalmente por el consumo de energía eléctrica, 14%. Finalmente, está el sector Comercial/Institucional, que tiene como principal fuente de emisión al consumo de energía eléctrica, este consumo representa 6 % de la HC total de la ciudad.

2.2.1.10. Conclusiones del Sistema Fisico - Ambiental

- **Relieve y geomorfología.** En el cantón Guayaquil predominan pendientes muy bajas, en el rango de 0 a 12 %, representando alrededor del 68 % del territorio cantonal.
- **Cambio climático. Tendencias de incremento en lluvias extremas, precipitación anual** en la región occidental cantonal y reducción en la región central y sur; incremento de temperatura media anual, temperatura máxima media anual y temperaturas máximas extremas.
- **Aire.** Contaminación del aire por emisiones de NOx, CO, PM10, COVs y SO2, proveniente del parque automotor, industrias, canteras y centrales termoeléctricas.
- **Recursos hídricos.** Existe una relativa oferta abundante de recursos hídricos. El sitio de captación para potabilización del agua es un lugar altamente prioritario de protección, así como la cuenca hidrográfica que provee agua, debido a su importancia para el abastecimiento de la ciudad y cantones de Santa Elena y Playas. Existen procesos de contaminación hídrica por descargas puntuales y difusas de aguas residuales domésticas, industriales y agrícolas sin tratamiento o con tratamiento básico o primario.
- **Mares, océanos y costa.** Guayaquil posee la mayor superficie de cobertura de manglar a nivel nacional. Existe contaminación por basura marina, probablemente arrastrada por las rápidas corrientes del río Guayas y por corrientes marinas en el Golfo de Guayaquil.
- **Cobertura y uso de la tierra.** Alteraciones en la cobertura y uso de la tierra, principalmente por expansión de la frontera urbana, por asentamientos irregulares; y de la frontera acuícola.

- **Conflictos de uso de la tierra.** Predominan el uso adecuado con un 34% de la superficie analizada y la subutilización ligera con el 30% del área. Las categorías menos deseables de "Sobreutilización alta" y "Subutilización alta", representan solo el 3,17%.
- **Ecosistemas y vida silvestre.** Reducción de la cobertura de ecosistemas frágiles y vulnerables como el bosque seco por procesos de deforestación y degradación. Últimos remanentes conservados de bosque seco en la cordillera Chongón Colonche y la Isla Puná. ciertos territorios comunales de la parroquia Juan Gómez Rendón y de la Isla Puná. Existen remanentes boscosos conservados y en los que no se ha detectado núcleos representativos de deforestación alrededor de los últimos 30 años en la parroquia Juan Gómez Rendón y la Isla Puná. Existencia de remanentes boscosos en áreas prioritarias para la conservación. Los mayores valores de riqueza total de especies se encuentran en los alrededores de los remanentes boscosos de la cordillera Chongón Colonche, con mayor representación de especies de aves, mamíferos y anfibios.
- **Áreas de conservación**. Alrededor del 21% de la superficie cantonal forma parte de algún régimen de conservación, aunque varias presentan manejo y administración insuficientes. Los Bosques Protectores Cerro El Paraíso, Bosqueira, ACUS Samanes y el Área Nacional de Recreación Los Samanes son administrados por el Municipio de Guayaquil y se han implementado varias acciones prioritarias de conservación, a través de proyectos municipales.
- **Amenazas y riesgos**. Las inundaciones, incendios forestales y deslizamientos son los eventos que estadísticamente se han presentado con mayor frecuencia en el territorio cantonal. Las inundaciones representan el mayor impacto hidrometeorológico exacerbado con eventos como El fenómeno El Niño-Oscilación Sur, aumento del nivel del mar y el cambio climático previsto para Guayaquil. Por sus características Geológicas, el cantón se asienta en zonas sísmicas con niveles de amenaza "alta" y "muy alta". Los incendios forestales ocupan el segundo lugar en número de eventos entre el año 2013 y 2018, con un total de 539 incendios registrados. Los riesgos biológicos, como el producido por el COVID-19 ha impactado a nivel nacional y cantonal. El Sistema Integrado de Gestión de Riesgos Urbanos (SIGRU-G) se encuentra institucionalizado y operativo. Los deslizamientos constituyen el 23% de los eventos registrados en el periodo de 2010 – 2024 y se concentran principalmente al norte y oeste del cantón. Los sectores de mayor vulnerabilidad y riesgo de desastres por sus características socioeconómicas y de exposición están ubicados al norte y noroeste del área urbana.
  Se han desarrollado acuerdos de cooperación interinstitucional para mejorar la red de monitoreo hidrometeorológico y sísmico para respuesta eficaz y alerta temprana.

2.2.1.11. Problemas y potencialidades del sistema ambiental

Matriz de problemas

TEMÁTICA	PROBLEMAS	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Amenazas climáticas	Reducción de la precipitación promedio anual que expone potencialmente a sequías y déficit hídrico	Contar con un Plan de acción de adaptación al cambio climático del cantón Guayaquil	Fortalecimiento de capacidades institucionales y coordinación de acciones Municipio, EMAPAG-EP, INTERAGUA y organismos técnico-científico, entre ellos INAMHI, INOCAR, CIIFEN	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Amenazas climáticas	Aumento de eventos de lluvias extremas	Evaluación y actualización del Plan de Acción de Gestión de Riesgos de Desastres de Guayaquil	Plan Pre-invernal, especial atención limpieza de canales	Planificación del Desarrollo Territorial
Amenazas climáticas	Incremento de la temperatura máxima media anual que podrían influir en olas de calor y en el efecto Isla de Calor Urbana.	Implementar el Plan de espacios verdes de uso público y arbolado urbano de la ciudad de Guayaquil. Contar con un Plan de acción de adaptación al cambio climático del cantón Guayaquil	Actualizar las Ordenanzas municipales que brindan incentivos para edificación sostenible Creación de la Empresa Pública de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos Parques EP	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Contaminación Aire	Contaminación del aire por automotores, industrias, canteras y centrales termoeléctricas	Contar con un Plan de acción de adaptación al cambio climático del cantón Guayaquil	Actualizar estudio de monitoreo de Calidad del aire de Guayaquil; Actividades de regularización, seguimiento y control ambiental.	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Recursos Naturales Renovables:	Contaminación hídrica por descargas de aguas residuales	Mantener en optimo estado la red de plantas de tratamiento	Contar con la PTAR Los Merinos;	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural

Patrimonio Hídrico	domésticas, industriales y agrícolas sin tratamiento o con tratamiento básico	de aguas residuales de la Ciudad de Guayaquil		
Recursos Naturales Renovables: Patrimonio Hídrico	Deterioro de la cuenca hídrica que provee de agua a la ciudad, con el aumento de la erosión y turbidez que agrava los problemas de potabilización del agua	Plan de Conservación de la cuenca del río Daule	Coordinar acciones con los cantones ubicados en la cuenca alta del Río Daule; seguimiento y apoyo al Fondo de Agua para la conservación de la cuenca del río Daule FONDAGUA.	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Ecosistemas Patrimonio Natural, Forestal	Alteraciones en la cobertura y uso de la tierra por expansión de la frontera urbana debido a asentamientos irregulares	Proceso de legalización y regularización de terrenos con criterios ambientales y de gestión de riesgos.	Fortalecimiento de la Unidad Municipal de prevención de invasiones y asentamientos ilegales.	Planificación del Desarrollo Territorial
Ecosistemas Patrimonio Natural, Forestal	Reducción de la cobertura de ecosistemas frágiles y vulnerables como el bosque seco	Actividades de reforestación con plantas nativas de bosque seco en áreas naturales del cantón.	Declaratoria de nuevas áreas de conservación dentro del cantón	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Amenazas y riesgos	Incremento de la exposición ante desastres por las condiciones geológicas frente a sismos y aumento del nivel del mar. Aumento de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos	Monitoreo en tiempo real de sismos mediante acelerógrafos conectados con la red nacional.	Creación y fortalecimiento de capacidades comunitarias e institucionales en gestión de riesgos.	Planificación del Desarrollo Territorial
Amenazas y riesgos	Incendios forestales	Control de Asentamientos Humanos en áreas de influencia de bosques protectores	Fortalecimiento de Cuerpo de Bomberos y Brigadas de primera respuesta	Planificación del Desarrollo Territorial
Amenazas y riesgos	Riesgos biológicos (Enfermedades bacterianas y virales)	Mesas técnicas de coordinación Autoridad Nacional de Salud	Creación de la Unidad de Prevención de Enfermedades Infecciosas UPEI	Planificación del Desarrollo Territorial

Matriz de potencialidades

TEMÁTICA	POTENCIALIDADES	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Amenazas y riesgos	Sistema Integrado de Gestión de Riesgos Urbanos de Guayaquil (SIGRU-G)	Levantamiento de información territorial actualizada mediante sistemas de observación de la tierra para el mapeo de amenazas y riesgos	Cooperación interinstitucional para fortalecer el Sistema Integrado de Gestión de Riesgos Urbanos (SIGRU-G) Adquisición de un mosaico satelital con imágenes 2023-2024 incluyendo un modelo digital de terreno de alta precisión en el área urbana y cabeceras parroquiales. Ordenanza para el manejo integral de incendios forestales en el cantón	Planificación del Desarrollo Territorial
Recursos Naturales Renovables: Patrimonio Hídrico	Abundante oferta de recursos hídricos	Fortalecimiento y apoyo al Fondo de Agua para la conservación de la cuenca del río Daule FONDAGUA, para la provisión agua.	Gestión de proyectos de cooperación internacional para conservación de la cuenca del río Daule.	Planificación del Desarrollo Territorial

Patrimonio Natural, Forestal y Ecosistemas	Últimos remanentes conservados de bosque seco en la cordillera Chongón Colonche y la Isla Puná	Protección y difusión de las especies emblemáticas de flora y fauna silvestres nativas y urbanas	Aumentar las áreas de conservación; Estudios y proyectos relacionados con la conservación de la biodiversidad.	Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Natural
Calidad Ambiental	Eficiente manejo de residuos y posibilidad de desarrollo de iniciativas de economía Circular	Desarrollo de Eje Económico basado en economía circular; reducción de GEI y economías creativas	Generación de normativa y la estructura institucional para consolidad proceso de economía circular por medio de APP	Planificación del Desarrollo Territorial

2.2.2. SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS

Este componente, que es el más cercano o identificado con las competencias y roles del régimen cantonal, es un insumo fundamental para la identificación del modelo de ordenamiento territorial y generar información para los correspondientes diagnósticos provinciales y parroquiales. Este componente comprende el análisis de distribución de la población y ocupación del territorio, e identifica los vínculos que guardan entre sí, abarcando diferentes temáticas como la distribución demográfica, uso y ocupación del suelo, movilidad, conectividad e infraestructura de los sistemas de soporte.

2.2.2.1. Distribución demográfica

2.2.2.1.1. Patrones actuales de distribución de la población en el cantón

El patrón de distribución de la población en el cantón Guayaquil, indica que el 97.05 % de la población se encuentra "concentrada" o agrupada en un solo núcleo, siendo éste la ciudad de Guayaquil (cabecera cantonal). Dentro de la población rural, podemos identificar 3 subcentros adicionales que concentran población dentro de sus respectivas parroquias rurales, estos son Posorja (99.71% de su población parroquial), Tenguel (61.39%) y Puná (25.50%), por el carácter de aislamiento geográfico de esta última.

De acuerdo con los resultados Censo de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) 2022, el cantón Guayaquil tiene una población de 2.746.403 habitantes, con un porcentaje de crecimiento poblacional del 16,85% con relación al censo del año 2010, la cual era de 2.350.278 habitantes (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022).

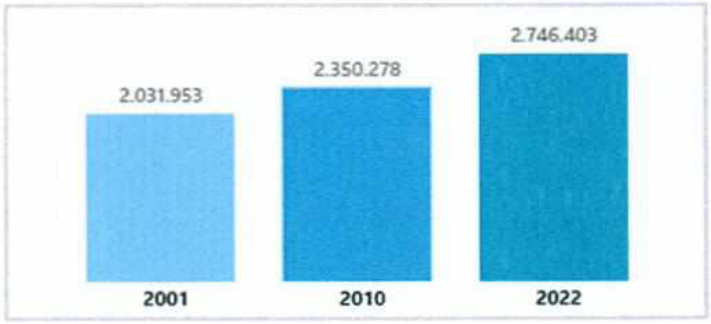


Figura 54. Evolución de la población del Cantón Guayaquil
Fuente: *INEC, Censo de Población y Vivienda 2022*

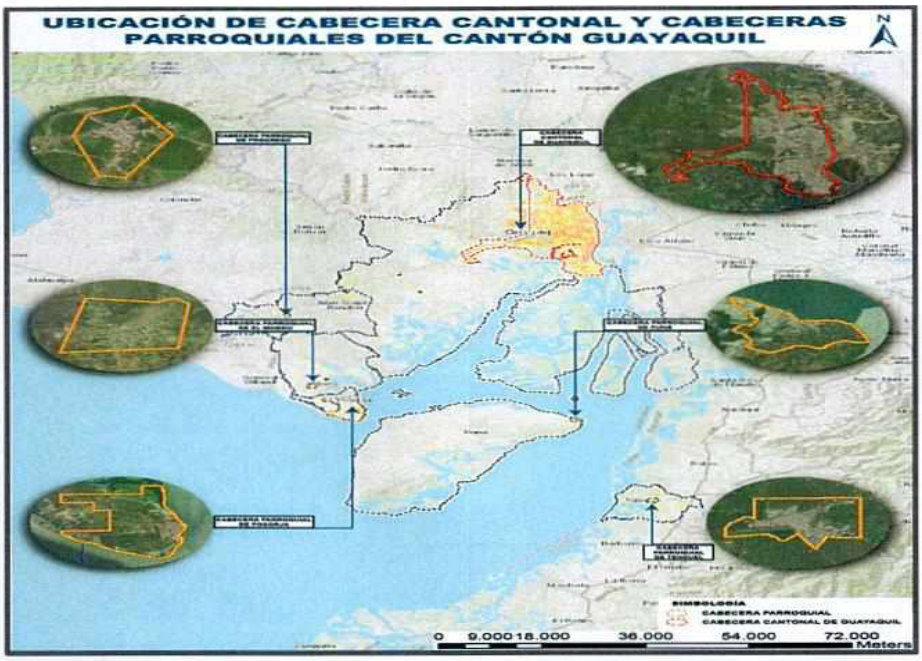


Figura 55.Cabecera cantonal y cabeceras parroquiales rurales
Fuente: DUMCE 2024

De acuerdo con el último Censo de Población (2022), Guayaquil posee el 97.05% de la población del cantón. El 2.95% restante se encuentra distribuida entre sus parroquias rurales, en donde se destaca el centro poblado de Posorja con una población de 33.709 habitantes.

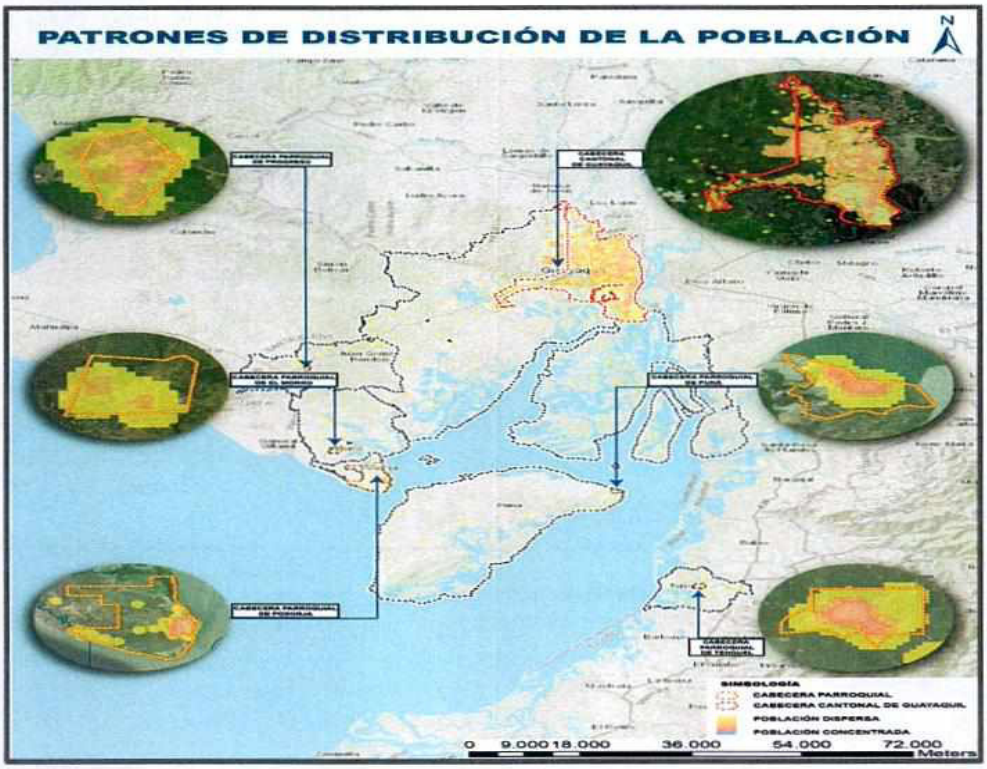


Figura 56. Patrones de distribución de la población
Fuente: DUMCE 2024

Dentro del cantón Guayaquil, en su cabecera cantonal y sus parroquias rurales se identifican varios centros poblados los cuales se muestran a continuación:

UBICACIÓN	CENTROS POBLADOS
Cabecera cantonal Guayaquil	Guayaquil, Cerecita, Cristal, Consuelo, Chongoncito, Daular, Sabana Grande, Puerto Sabana Grande, Nato de Abajo, La Minas, Los Achiotes, Limoncito, Santa Cecilia, San Andrés, Safando, Puerto Sabana Grande, Puerto Carrizal, Puerto Limones.
Parroquia Rural El Morro	El Morro, Puerto El Morro, Puerto Ayalán, Los Pocitos, San Juan, Sitio Nuevo, San Miguel, Ayalán, Santo Domingo, Buena Vista, Ciénega de Mocaza, La Aurora, Puerto San Miguel, Puerto Ayalán, Las Cruces, Central, Cristo Rey, Cruz del Puerto
Parroquia Rural Puná	Agua Piedra, Algarrobal, Bajada, Bellavista, Boquinchal, Buena Esperanza, Campo Alegre, Cauchiche, Cerrito de los Morreños, El Bagre, El Barco, Estero de Boca, El Tamarindo, La Bocanita, La Concordia, La Plástica, La Pólvora, La Revesa, La Esperanza, Las Peñas, La Masa, Las Mercedes, Piedritas, Puerto Agua Piedra, Puerto Arturo, Puerto Balsa, Puerto Buena Vista, Puerto Cabeza de Mate, Puerto Capricho, Puerto Chojón, Puerto Conchal, Puerto Cruz, Puerto El Limbo, Puerto Grande, Puerto Libertad, Puerto Roma, Puerto Salado, Puerto Salinas, Puerto San Francisco, Puerto San José, Puerto San Antonio, Puerto San Vicente, Puerto Tamarindo, Puerto Zapote, Puná Viejo, Punta de Piedras, Punta Española, Punta Gruesa, Río Hondo, San Lorenzo, San Pedro, Santa Rosa, San Vicente, Santo Domingo Grande, Subida Alta, Tabor, Viña del Mar, Zapote, Tres Ratones
Parroquia Rural Posorja	Posorja, Data de Posorja
Parroquia Rural Juan Gómez Rendón (Progreso)	Cerecita, Caimito, Bajada de Progreso, Gran Pasaje, San Isidro, San Cristóbal, San José, Mamey, San Lorenzo, Olmedo
Parroquia Rural Tenguel	Boca de Tenguel, Buenavista, El Pedregal, Esperanza del Carmen, Israel, La Fortuna, San Francisco, San Rafael

Tabla 35. Centros Poblados
Fuente: DUMCE 2024



Figura 57. Mapa de conectividad cantonal interna y externa.
Fuente: DUMCE 2024

El cantón Guayaquil ha sido un destino migratorio impulsado por factores como la búsqueda de mejores oportunidades laborales, la mejora en la calidad de vida y el acceso a servicios educativos y de salud, atrayendo a población de cantones y provincias aledañas. Incluso dentro del cantón, se generan movimientos poblacionales desde las parroquias rurales hacia la cabecera cantonal y desde los centros poblados hacia los sectores agrícolas y productivos del cantón.

Las principales razones de migración Cantonal, Intercantonal e Interprovincial hacia Guayaquil son las siguientes:

PRINCIPALES RAZONES DE MIGRACIÓN	%
Se vino con la familia	38,6%
Por trabajo	40,2%
Por mejorar sus ingresos	5,6%
Por estudios	7,3%
Por matrimonio	4,9%
Por salud / enfermedad	1,7%
Porque compró o le dieron casa o terreno	0,9%
Otra razón	0,8%
Total	100,0%

Tabla 34. Principales causas de migración
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2010

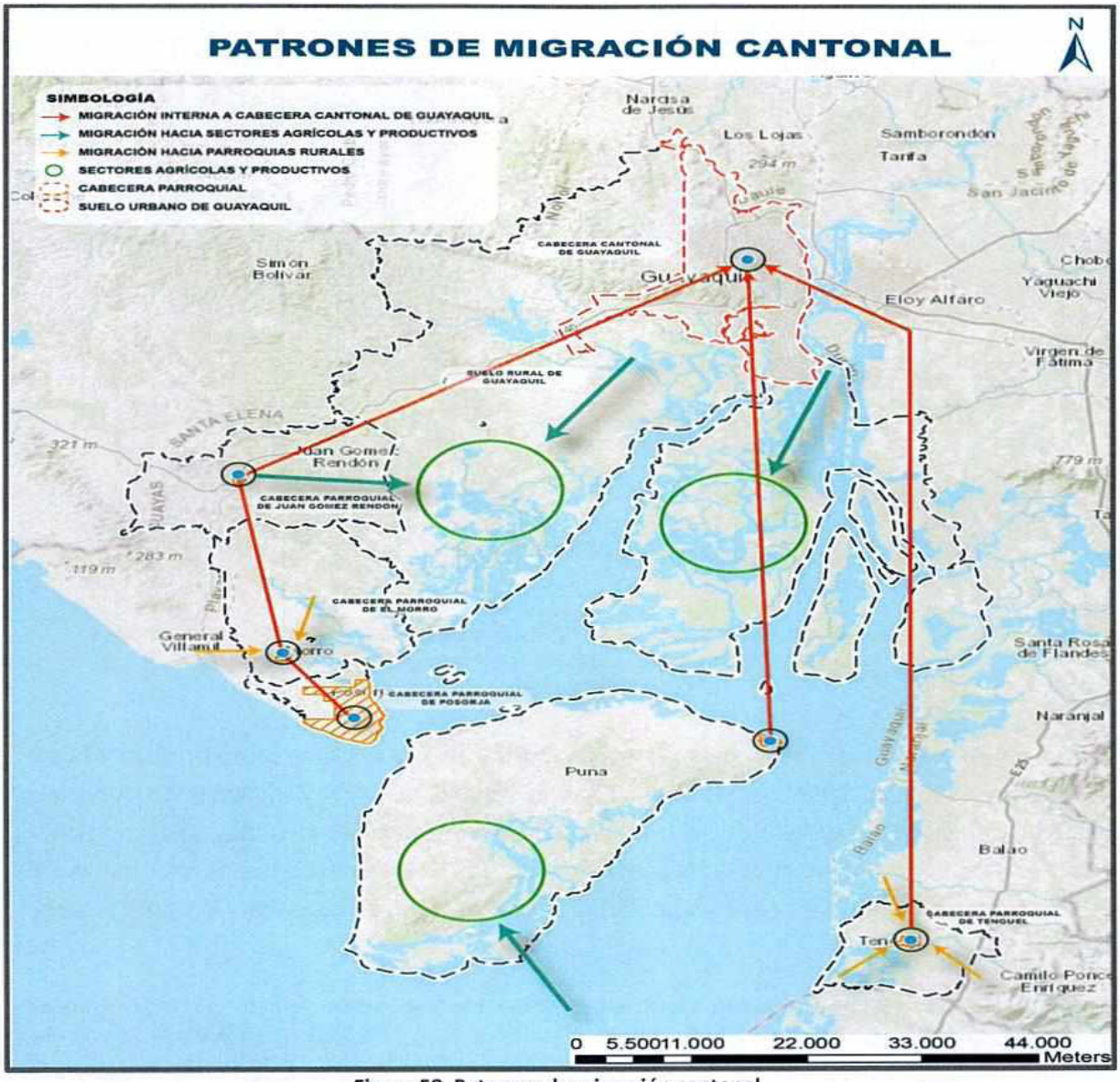


Figura 58. Patrones de migración cantonal
Fuente: DUMCE 2024

La migración interna intracantonal se manifiesta desde el análisis del crecimiento o decrecimiento poblacional de varios sectores al interior de la Ciudad de Guayaquil. De acuerdo con dicho análisis, se concluye que el crecimiento se ha realizado hacia sectores del sureste y noroeste, los cuales albergan la mayor cantidad de población de la ciudad, mientras que sectores del centro de la ciudad, han disminuido su población en los últimos años, debido a que son asentamientos consolidados hace varias décadas.

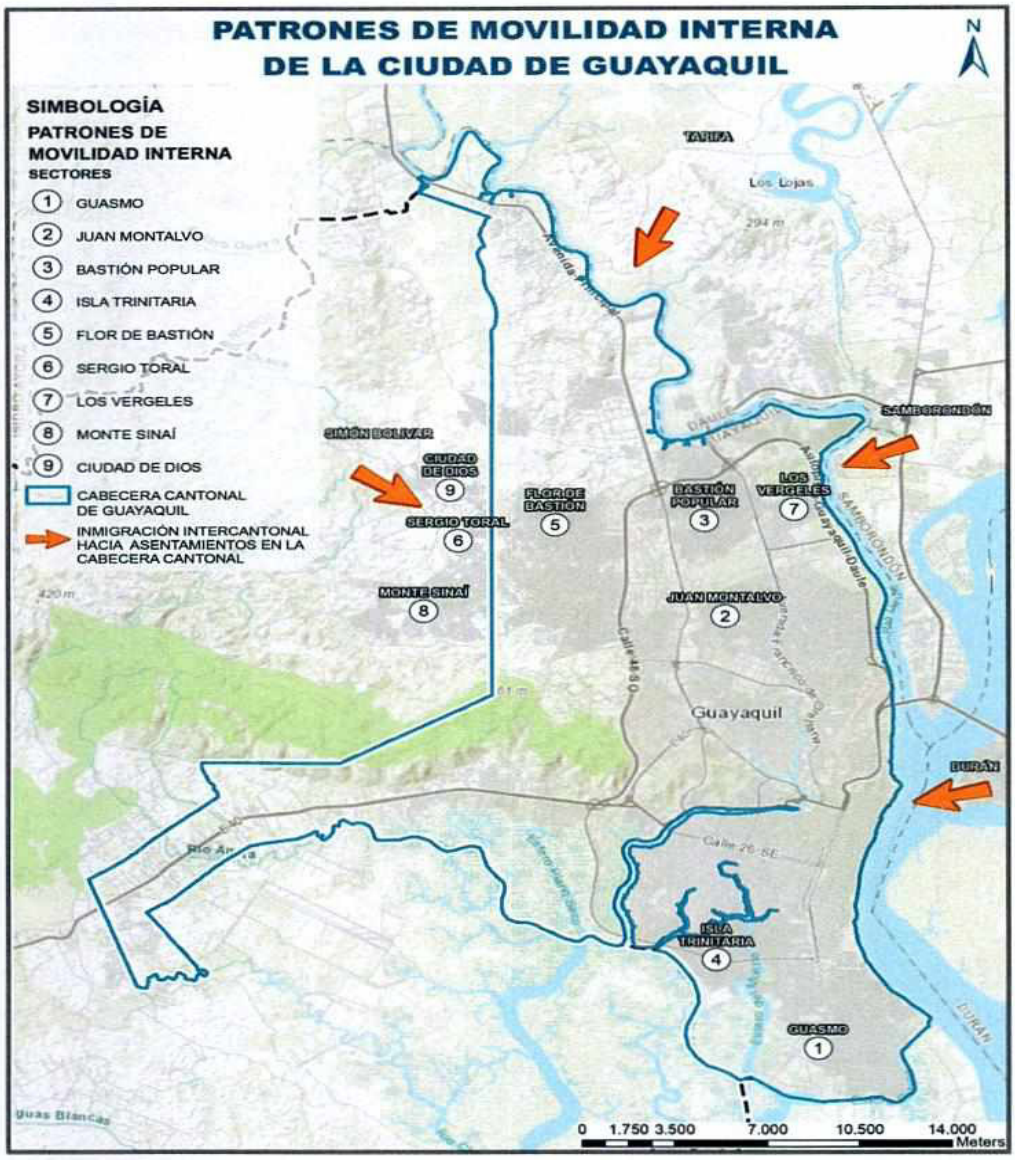


Figura 59. Patrones de movilidad interna Ciudad de Guayaquil
Fuente: DUMCE 2024

Las urbanizaciones no planificadas se han extendido en superficie y se han densificado en el Noroeste, que se encuentra al Oeste del Límite Urbano 1991 y ha sido popularmente denominada "Monte Sinaí" y abarca un gran número de cooperativas de vivienda que ya cuentan con procesos de regularización y legalización por parte del Municipio.

En el Noroeste también se ha expandido la urbanización planificada entre Monte Sinaí y Mi Lote o Villa Bonita, con proyectos privados, algunos de los cuales aún están en ejecución (Bosques del Edén, entre otros).

2.2.2.1.2. Crecimiento histórico de Guayaquil

En 1896, Guayaquil enfrentó dos grandes incendios: uno en febrero que destruyó 12 manzanas y 93 viviendas, y otro en octubre que arrasó dos terceras partes del centro de la ciudad, afectando el 20% de su área consolidada. La recuperación de la ciudad en las primeras décadas

del siglo XX se vio impulsada por la Revolución Liberal (1895) y la bonanza cacaotera, a pesar de nuevos incendios en 1901 y 1902.

A fines de la década de 1920, Guayaquil estableció nuevos límites urbanos basados en los proyectos de saneamiento de J.G. White, dejando áreas vacantes como el Barrio Orellana y el sur del centro. La expansión significativa comenzó en 1955, con la incorporación de terrenos al norte y sur de la ciudad, incluyendo zonas de manglares y barrios en crecimiento.

En 1951, se aprobó la "Ordenanza de Malecón en el Estero Salado" para proteger las orillas del estero, modificada en 1955 para ampliar su cobertura. A finales de los años 50, se implementaron ordenanzas para guiar el desarrollo urbano en nuevos barrios como URDESA y Los Ceibos. El "Plan General Urbano" de 1967 proponía una expansión hacia el sur y una nueva estructura vial, pero no se concretó. En 1968, se emitió una ordenanza que amplió los límites urbanos, incorporando áreas industriales al sur y sectores residenciales populares. Sin embargo, la "Ordenanza de Desarrollo Urbano" de 1969 fue insuficiente sin los instrumentos técnicos adecuados.

Durante el auge del "Boom" petrolero, la Junta Nacional de la Vivienda desarrolló programas habitacionales principalmente en el sur (Las Acacias, La Pradera, etc.). En 1975, la Ordenanza Preventiva del Esquema Urbano, respaldada por el PNUD, orientó el crecimiento hacia el sur y planteó nuevas áreas urbanas al norte. La renovación urbana de estos años llevó a la demolición de edificaciones en el centro y la expulsión de residentes de tugurios, lo que provocó ocupaciones ilegales en El Guasmo Norte, destacando la pre-cooperativa "Casitas del Guasmo". A pesar de los desalojos violentos, la ocupación ilegal continuó.

A mediados de los años 70, la empresa privada promovió el desarrollo de nuevas áreas residenciales hacia el norte (La Alborada) y concentró inversiones industriales en Mapasingue y La Prosperina. A finales de los años 70, Guayaquil vivió una crisis económica y problemas de salubridad que llevaron a luchas por la tierra y al surgimiento de asentamientos como Lomas de Prosperina y Bastión Popular, que enfrentaron desalojos y conflictos por la legalización de tierras.

En las décadas de 1980 y 1990, se produjo un boom en los desarrollos urbanísticos promovidos por inmobiliarias privadas y en viviendas de interés social por el MIDUVI y el Banco de la Vivienda, resultando en nuevos sectores como Los Sauces, Acacias y La Floresta. En 1991, se modificaron los límites urbanos para incluir una franja para el nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil (Daular). Desde entonces, se han desarrollado asentamientos irregulares en el norte, en los cerros de La Prosperina y Monte Sinaí, regularizados por diversas leyes, y proyectos urbanísticos privados en Vía a la Costa y el norte de Guayaquil (Rojas Mosquera, 2020).

El mapa que se incluye a continuación ilustra tal crecimiento:

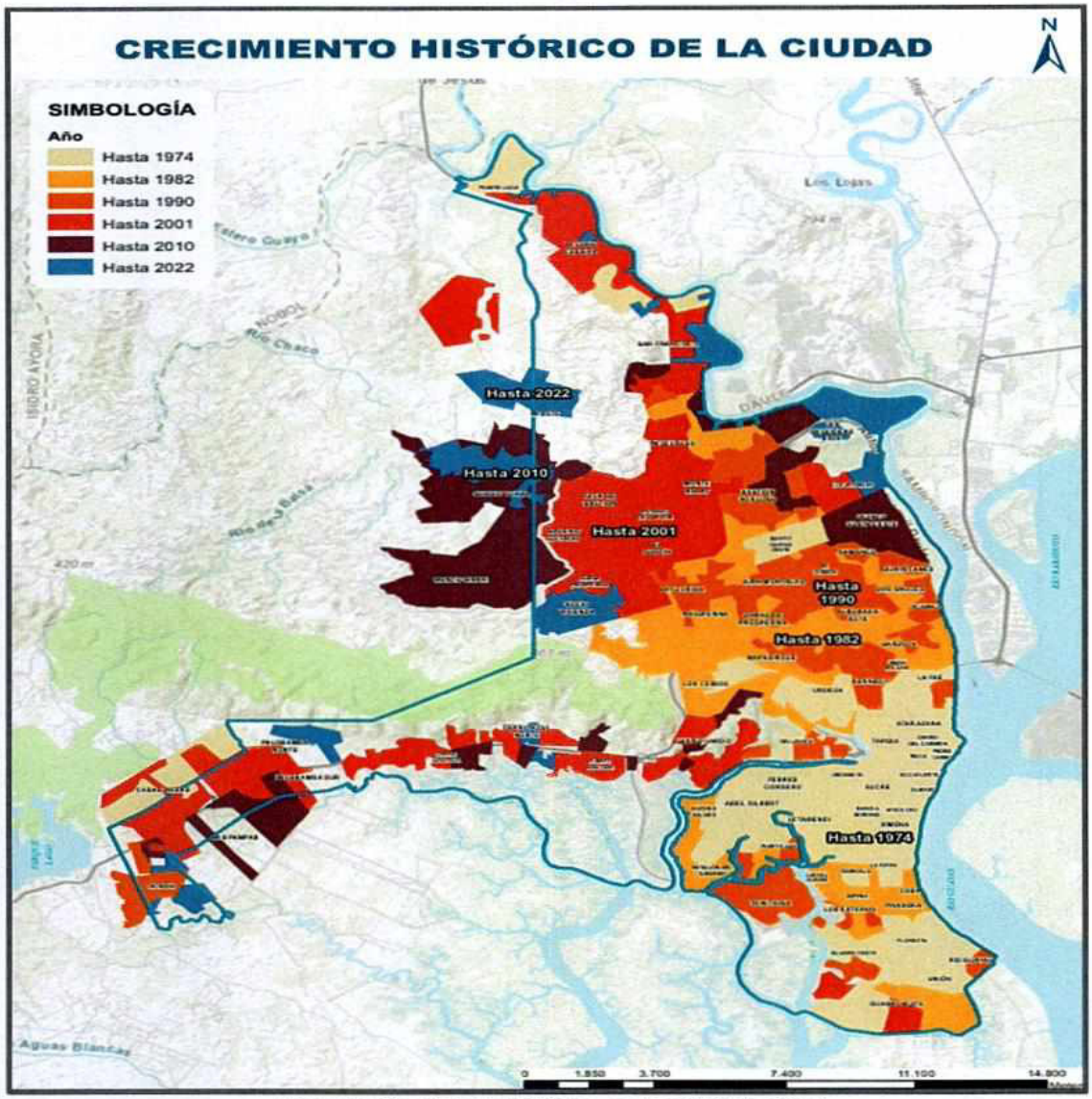


Figura 60. Crecimiento histórico cantonal (1974-2022)
Fuente: DUMCE

Como se observa en estos mapas, la cabecera cantonal (Guayaquil), ha crecido horizontalmente siguiendo la trama vial configurada, ocupando territorio calificado como suelos urbanizados y urbanizables. La identificación de los patrones espaciales y temporales asociados a los cambios en el uso del suelo en el periodo 1920-2024 está basada en tres lecturas: observaciones aerofotogramétricas; análisis espacial del cambio de la superficie urbana construida y del uso de la tierra y análisis de los cambios sociodemográficos y residenciales. Los patrones temporales y espaciales de este crecimiento y sus factores causales se manifiestan según diferentes contextos del paisaje, uso del suelo asociado y factores que han activado la expansión.

La dinámica del cambio nos muestra la importancia del uso residencial en el crecimiento de la ciudad y la existencia de un proceso urbano de segregación espacial; es así como el cambio urbano con altas densidades está asociado a zonas pobres y vulnerables, mientras el cambio con baja densidad, a zonas no pobres y segmentos de población de ingresos medios-altos. La

población de ambas zonas presenta diferentes perfiles socioeconómicos, que a su vez reflejan diferentes patrones de localización en contextos específicos de paisaje.

El ODS 11 "Ciudades y comunidades sostenibles", cuenta con el indicador 11.3.1 "Relación entre la tasa de consumo de suelo y la tasa de crecimiento de la población", cuyo propósito es medir la eficiencia del uso de suelo de las ciudades (CEPAL, 2018).

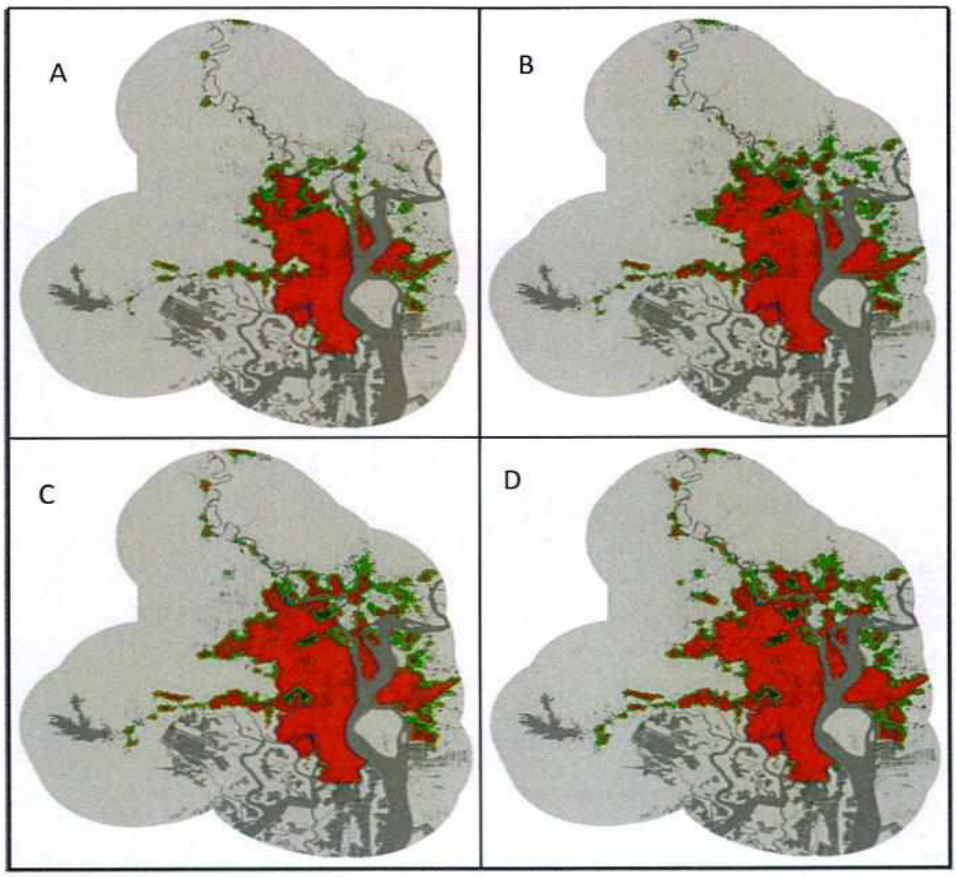


Figura 61. Mapas de cambio del área urbana, A) Año 2000; B) Año 2005; C) Año 2010; y, D) Año 2015
Fuente: Trends Earth, Conservación Internacional (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Mediante el complemento Trends Earth de QGIS (Conservación Internacional, 2018), se analizó la tendencia de este indicador en el área urbana de Guayaquil y un área de influencia de 10 km a la redonda, para incorporar las áreas de expansión en la conurbación con cantones vecinos, para los años 2000, 2005, 2010 y 2015 (Figura 61).

Se nota el crecimiento de la mancha urbana hacia el noroeste de la ciudad, y hacia vía a la costa. Además, se refleja el proceso de conurbación, con la expansión de ciudadelas y otros asentamientos en los cantones vecinos.

Respecto al indicador ODS 11.3.1 (Relación entre la tasa de consumo del suelo y la tasa de crecimiento de la población), (ONU-Hábitat, 2019) este análisis refleja la tendencia del indicador entre el periodo 2000-2015, con un descenso de la tasa de crecimiento poblacional en la ciudad

y de la tasa de consumo de la tierra, con el correspondiente descenso del mencionado indicador en el periodo de análisis (Figura 62).

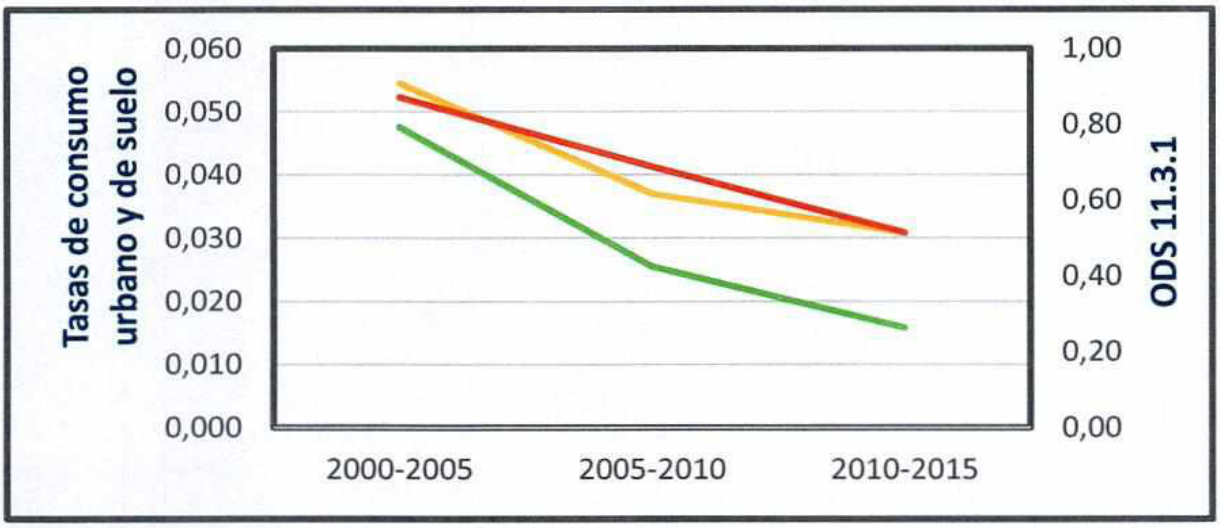


Figura 62. Tendencia de cambio del indicador ODS 11.3.1
(línea naranja: tasa de crecimiento poblacional, línea verde: tasa de consumo de la tierra; y, ínea roja: indicador 11.3.1)
Fuente: Trends Earth, Conservación Internacional (2018)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

2.2.2.2. Capacidad de acogida con relación al desarrollo urbanístico

De acuerdo con el Instituto Geográfico Militar (2019), se establecen categorías de capacidad de acogida para determinar la compatibilidad o incompatibilidad de las condiciones naturales y físicas del territorio con relación al desarrollo urbanístico.

El proyecto "Generación de información geoespacial a escala 1:5.000 para la determinación de la aptitud física del territorio y desarrollo urbano mediante el uso de geotecnologías" (Instituto Geográfico Militar et al., 2019) identificó zonas de capacidad de acogida alta (ligeras limitaciones y sin presencia de amenazas), que se distribuyen en toda el área de estudio y zonas de capacidad de acogida media (amenazas a deslizamientos e inundaciones media a baja), que se distribuyen principalmente en el centro del área de estudio, distribuyéndose además varias de estas zonas en el área de Vía a la Costa (Figura 63).

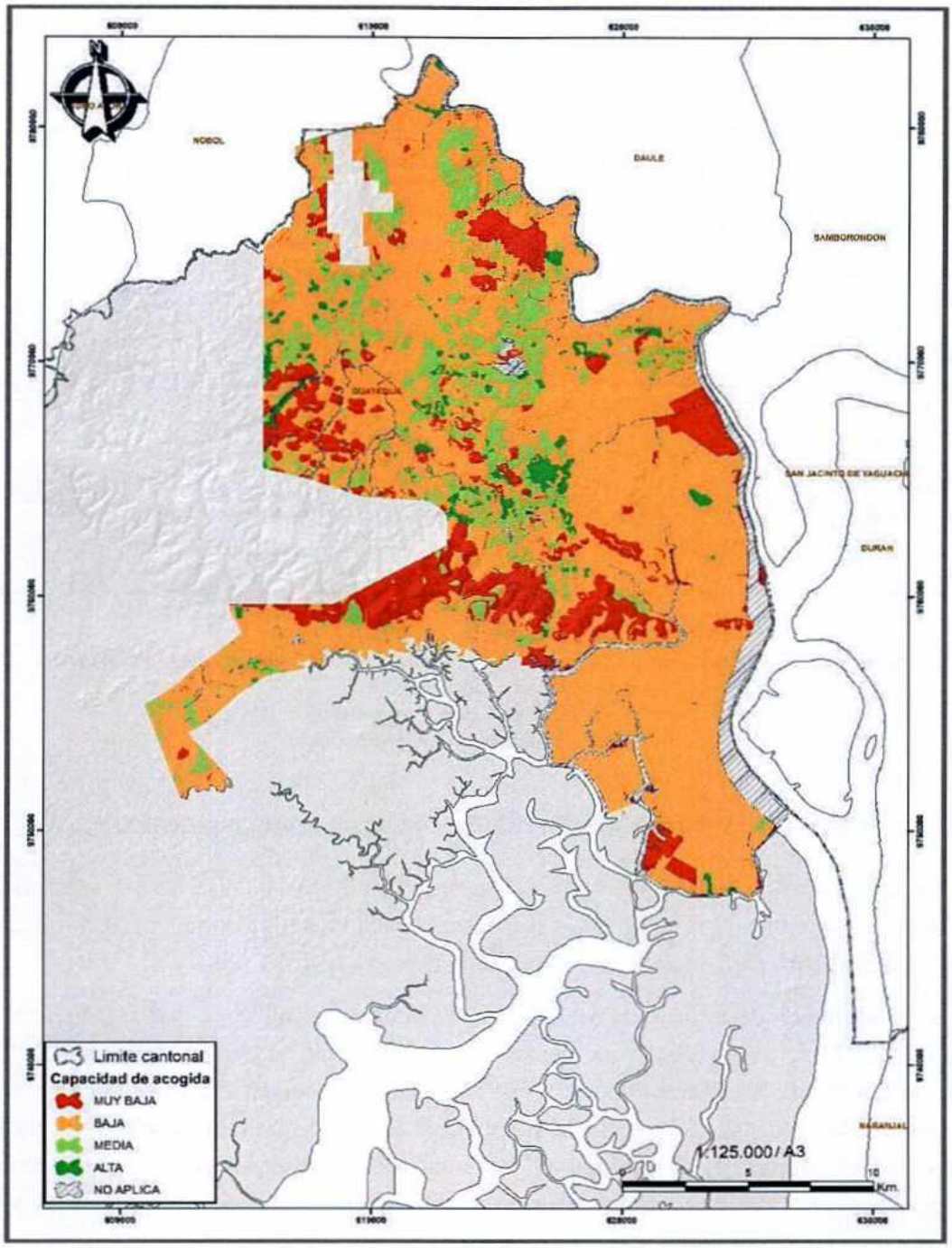


Figura 63. Mapa de capacidad de acogida del área urbana
Fuente: IGM (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

2.2.2.3. Asentamientos irregulares: tenencia y legalización del suelo

La legalización de la tenencia de tierras es el proceso mediante el cual se regularizan los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propietarios particulares, mediante la declaración de utilidad pública e interés social de los predios. El propósito es dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posesionarios, mediante la adjudicación de los lotes correspondientes, con el fin de legalizar la posesión y

entregar en propiedad los terrenos en los que, personas de escasos recursos económicos, han construido su vivienda.

En respuesta al fenómeno urbano correspondiente a los asentamientos humanos de hecho, que modificaban la mancha urbana de la ciudad generando áreas marginales que no contaban con los servicios básicos mínimos, se inician los procesos de legalización de la tenencia del suelo mediante el Decreto 151 publicado en el Registro Oficial No. 170 de julio 14 de 1967, y continúa hasta la actualidad mediante la aplicación de la Ley 37 y Ley 88, la Reforma a la Ley 88 (*"Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo"*), publicados en los Registros Oficiales 195, 183, 105, 999 Y 197 del 17 de Noviembre de 1997, 3 de octubre del 2007, 21 de octubre de 2013, 8 de mayo del 2017 y 25 de noviembre del 2022 respectivamente; así como, a las Ordenanzas emitidas por este GAD para regir la materia, realizadas en ejercicio de la facultad normativa que contiene la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2019) .

2.2.2.3.1. Marco Legal para la regularización y titularización de asentamientos humanos de hecho

Las leyes u ordenanzas que facultan la expropiación especial con fines de Regularización y Titularización de Asentamientos Humanos de Hecho son las siguientes:

- Ley Expropiatoria, que faculta a la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, la Legalización de la tenencia de la tierra en sectores urbano, marginales y rurales del Cantón Guayaquil, publicada en el Registro Oficial No. 195 del 17 de noviembre de 1997.
- Ley 2007-88, "Ley de Legalización de la tenencia de tierras a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los Cantones Guayaquil, Samborondón y el Triunfo", publicada en el Registro Oficial No. 183, del 03 de octubre de 2007.
- Ordenanza Especial y Única de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Oficial No. 58 del 26 de julio de 2013.
- Ordenanza Especial de Regularización de los Sectores Definidos en la Presente Normativa Municipal, publicada en la Gaceta Oficial No. 46 del 15 de julio de 2016.
- Ordenanza Especial de Regularización de nuevos asentamientos Humanos y normas generales aplicables a todo proceso de titularización, publicada en el Registro Oficial No. 98, del 27 de febrero de 2019.
- Ordenanza Especial de Regularización de Asentamientos Humanos y Normas Generales Aplicables al Proceso de Titularización, publicada en la Gaceta Oficial No. 30, del 30 de diciembre de 2020.
- Ordenanza de Expropiación Especial de nuevos asentamientos humanos consolidados con fines de regularización y titularización, publicada en la Gaceta Oficial No. 49 del 24 de junio de 2022.

- Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines De Regularización y Titularización de los Sectores Definidos El Morro, Coop. Los Jardines, Coop. Nuevo Tenguel, Complemento De La Coop. Balerio Estacio 3 Lámina 2, Manzanas 6900, 6901 y 6903 del Sector Inmaconsa, Coop. Los Lirios, Complemento de la Pre- Coop. Voluntad De Dios y la Coop. Los Pinos., publicada en la Gaceta Oficial No. 53 del 28 de septiembre de 2022.

2.2.2.3.2. Criterios de determinación de Asentamientos Humanos de Hecho que pueden ser factibles de regularización

En concordancia con la Resolución No. 006 del plano del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, se identifican como asentamientos humanos de hecho a aquellos que cumplen con las siguientes características:

a. Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica.;

b. Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso del suelo definido por la ordenanza municipal o metropolitana correspondiente dentro de su PUGS;

c. Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiera;

d. Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable;

e. Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del GADM competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará, el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana.

Adicionalmente, se toma como criterios habilitantes para la determinación de un asentamiento humano de hecho que pueda ser incluido en un proceso de regularización, los expresados en la ordenanzas pertinentes como porcentaje de ocupación para ser asentamientos humanos masivos consolidados y lo que establece, respecto al tiempo de posesión de un predio para poder legalizarse, la "Ordenanza que modifica los elementos temporal y material del requisito de posesión requerido para ser beneficiario de la adjudicación de bienes inmuebles municipales situados en sectores amparados por leyes, decretos legislativos y supremos u ordenanzas que facultan su titularización a favor de sus posesionarios" incluida en la GACETA 39, del 4 de noviembre de 2021 y las ordenanzas subsecuentes.

Adicionalmente, el mismo marco normativo emite Criterios de determinación de Asentamientos Humanos de Hecho que no pueden ser regularizados, que son los siguientes:

a. Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:

1. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Bosques y Vegetación Protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
2. Categoría de ecosistemas frágiles: Páramos, Humedales, Bosques Nublados, Bosques Secos, Bosques Húmedos, Manglares y Moretales.
3. Categorías de ordenación: Los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración;
4. En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido;

b. Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y, áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;

c. Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación;

Estos criterios se sustentan en el COOTAD que, en su artículo 140 establece la facultad para ejercer la competencia de gestión de riesgos por parte de los GADs, así también, se determina en la reforma al COOTAD, publicada en el Registro Oficial No. 166, del 21 de enero del 2014, la siguiente disposición general:

"DÉCIMO CUARTA. - Por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos."

Con esto, es específica la prohibición de legalizar asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable; cuyo incumplimiento desencadena en acciones administrativas y penales en contra de la autoridad que haya procedido a la regularización, sin considerar los elementos de gestión de riesgos o sin realizar las acciones de mitigación pertinentes. Para esto indica en forma adicional la necesidad de contar con los elementos técnicos a través de ordenanzas para definir los procesos de regularización.

La Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales, a través de su Jefatura de Legalización y Regularización de Tierras, entre el año 2020 al 2024, ha entregado 29.936 Títulos de propiedad, que benefician a igual número de familias, que pertenecen a todos los sectores urbanos, marginales y rurales del cantón Guayaquil.

AÑO	TOTAL
2014	3.829
2015	2.387
2016	2.979
2017	3.012
2018	2.290
2019	4.671
2020	6.212
2021	6.517
2022	7.015
2023	6.000
2024 (hasta agosto)	4.192
TOTAL	49.104

Tabla 35. Número de títulos de propiedad entregados
Número de títulos de propiedad entregados
Fuente: Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales

2.2.2.3.3. Regularización y legalización de Asentamientos Humanos fundamentada en leyes, decretos y ordenanzas.

En virtud de los antecedentes expuestos y en cumplimiento a la normativa legal vigente se realizó el proceso regularización de asentamientos humanos de hecho, en el periodo 2019-2024, regularizando a aproximadamente 28.959 predios, beneficiando a alrededor de 95.565 habitantes, por los distintos diseños urbanísticos de la ciudad de Guayaquil, logrando así que aumente el número de familias que puedan asegurar su patrimonio por medio de la titularización y escrituras.

Adicionalmente, durante el año 2019 se realizó la regularización de los asentamientos humanos de hecho consolidados en suelo urbano no consolidado, sobre macrolotes de dominio gubernamental central, proyecto consistente en el Diseño Urbanístico de los Barrios 4, 5, 6, 7 8, 9A, 10, 10 A y 11 del Sector de Monte Sinaí, beneficiando 11.761 familias en este populoso sector de Guayaquil.

Los proyectos de regularización contienen: delimitación de los polígonos, con sus respectivas coordenadas; codificación catastral de las manzanas y solares (identificación predial), con las mensuras y áreas; definición del trazado de las vías con aceras; incluye las afectaciones de predios en riesgo por servidumbres de canales de aguas lluvias, poliductos, interconectados, pendientes, escorrentías, ambientales, entre otros. El proyecto se eleva a la aprobación del Cuerpo Edilicio, posterior al aval Jurídico para que la Dirección de Terrenos proceda posteriormente con la adjudicación de los predios.

En el Cantón de Guayaquil, se han culminado los diseños urbanísticos de las regularizaciones de 97 cooperativas en la Cabecera Cantonal, así como, 2 cooperativas en la Cabecera Parroquial de Posorja, cuya descripción se encuentra en el siguiente listado:

COOPERATIVAS REGULARIZADAS 2019-2024	
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 1.	COOPERATIVA VOLUNTAD DE DIOS
COOPERATIVA JANETH TORAL LÁMINA 2	COOPERATIVA EL ENCANTO
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 3	COOPERATIVA 24 DE AGOSTO
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 4	COOPERATIVA DATA DE POSORJA LÁMINA 1 Y 2
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO BLOQUE 6	COOPERATIVA MAYAICU COOPERATIVA EL ENCANTO
COOPERATIVA FLOR DEL NORTE	COOPERATIVA 5 DE DICIEMBRE, ETAPA 3
REDISEÑO DE LA MZ NO. 444 DE LA COOPERATIVA BELLA VISIÓN	COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA LOS VERGELES LÁMINA 7ª
COMPLEMENTO DE LA COOP. FLOR DE BASTIÓN BL 7	COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. BELLA VISIÓN
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 1 COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 2	COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA SERGIO TORAL
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 3	COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 2
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 4	COOPERATIVA JUAN PABLO II, ETAPA 1
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 5	COOPERATIVA PUERTO RICO
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 6	MZ 105 DEL SECTOR 15 DE LA PARROQUIA LETAMENDI.
COOPERATIVA LOS HELECHOS	COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. NUEVO ECUADOR I Y COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. EDÉN

COOPERATIVA NUEVO AMANECER	DISEÑO VIAL MZ. 375 COOP. PARAÍSO DE LA FLOR BL. 8
COOPERATIVA LAS AMÉRICAS, NUEVA ESPERANZA, SARA PATRICIA	COOPERATIVA LA FINCA
COOPERATIVA COLINAS DE MONTEBELLO	COMPLEMENTO DE LA COOP. JANETH TORAL LÁMINA 4
COOPERATIVA 26 DE AGOSTO - REALIDAD DE DIOS	REGULARIZACIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS ENTRE EL CENTRO PENITENCIARIO "LA ROCA" Y LAS MANZANAS 1107 Y 1108 DE LA COOP. SAN FRANCISCO
COOPERATIVA 2 DE JULIO	COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 3
COOPERATIVA COLINAS DE LA FLORIDA	COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 4
COOPERATIVA CERRO COLORADO MZ 281-246-247	COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 5
COOPERATIVA BUENOS AIRES	COOPERATIVA BALERIO ESTACIO BL. 7
COOPERATIVA COLINAS DEL SAMÁN	DISEÑO VIAL MZ. 2774 DE LA PRE-COOP. 2 DE JULIO.
COOPERATIVA EL DESCANSO	COMPLEMENTO DE LA COOP. VERGELES LÁMINA 8 Y 10
REDISEÑO DE LA COOPERATIVA BARRIO CHICAGO	CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
REGULARIZACIÓN DEL COMITÉ BARRIAL LOS IRIS PERTENECIENTE A LA COOPERATIVA LOS VERGELES	CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
COOPERATIVA VERGELES CERRO COLORADO MZ 234 Y MZ 235 REGULARIZACIÓN DEL COMPLEMENTO COOPERATIVA MIAMI BEACH	CIUDAD DE DIOS SECTOR 6
COOPERATIVA LUIS SUAREZ TOBAR	CIUDAD DE DIOS SECTOR 1
COOPERATIVA LA CALMOSA	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
COOPERATIVA FLOR DE BASTION BLOQUE 13	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
COOPERATIVA VERGELES ATRÁS DEL POLIDEPORTIVO SAMANES	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 2

COOPERATIVA BASTIÓN POPULAR BLOQUE 10C COMPLEMENTO	CIUDAD DE DIOS SECTOR 7
COOPERATIVA MARÍA AUXILIADORA DE LA FLOR	CIUDAD DE DIOS SECTOR 9
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO BLOQUE LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 1
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 2
COOPERATIVA SAN FABIÁN	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 3
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 1
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 7	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 2
COOPERATIVA BRISAS DE PASCUALES	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 3
COOPERATIVA COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 4
COOPERATIVA COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS LÁMINA 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 1
COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 2
COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 1
COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 2
COOPERATIVA JARDINES DEL SALADO	COMPLEMENTO DE LA COOP. NUEVO TENGUEL
COOPERATIVA JUAN PABLO II ETAPA 2 MZ 2359	COMPLEMENTO DE LA COOP. LOS JARDINES
COOPERATIVA MZ 175 - 176 Y 177	DISEÑO DE LAS MZS. 6900 HASTA 6903 DEL SECTOR INMACONSA
COOPERATIVA RIBERA DE LOS VERGELES	COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO ESTACIO BL. 3 LÁMINA 2

Tabla 36. Listado de Asentamientos Humanos de Hecho regularizados 2019-2024
Fuente: DUMCE 2024

2.2.2.3.4. Análisis de riesgos en procesos de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho

En este contexto, bajo el enfoque de reducción de riesgo de desastres, la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP, en conjunto con la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, ejecutaron análisis de riesgo en varias cooperativas, lotizaciones, sectores, urbanizaciones y barrios del cantón, como parte del proceso de regularización o titularización.

El análisis de riesgo involucra inspecciones en sitio, acompañado de estudios de información técnica georreferenciada: altimetría definida por curvas de nivel cada metro, sistema hidrológico determinado por IGM en base a fotografías aéreas, planos de afectación por servidumbres de canales naturales elaborados por INTERAGUA, ubicación de gasoducto y poliducto con su servidumbre, líneas de alta tensión que forman parte del interconectado eléctrico también con su servidumbre, levantamiento topográfico planimétrico realizado por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales, etc.

Como parte de este esfuerzo para impulsar el proceso de regularización o titularización de predios en diversos sectores del cantón, desde el año 2014 hasta el año 2024 se analizaron 12.156 predios.

De igual manera, a fin de garantizar el derecho al hábitat y la vivienda digna, garantizados en la Constitución Política del Ecuador y en el marco de la Reforma a la Ley 88 para regularizar los asentamientos humanos registrados en Monte Sinaí, se celebró el 25 de septiembre del 2018 el "Convenio de Cooperación Interinstitucional" entre esta Municipalidad y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), cuyo objeto es el encargo que se hace a la Municipalidad para realizar la legalización a los posesionarios de los asentamientos humanos de los barrios 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10 A y 11 del polígono que conforma el sector denominado Monte Sinaí.

2.2.2.4. Registro de la propiedad.

La Constitución de Ecuador de 2008 estableció un Sistema Público de Registro de la Propiedad, administrado conjuntamente por el Estado y las municipalidades. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y el Código Orgánico de Organización Territorial asignan la administración del registro de la propiedad a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mientras que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos regula su funcionamiento a nivel nacional. La información registral se organiza digitalmente y se aplica tecnología avanzada para su gestión.

En 2011, la Municipalidad de Guayaquil creó una empresa pública para gestionar el Registro de la Propiedad de Guayaquil, con capacidad para celebrar actos y contratos. Esta empresa fue formalizada mediante una ordenanza publicada en la Gaceta Oficial de Guayaquil.

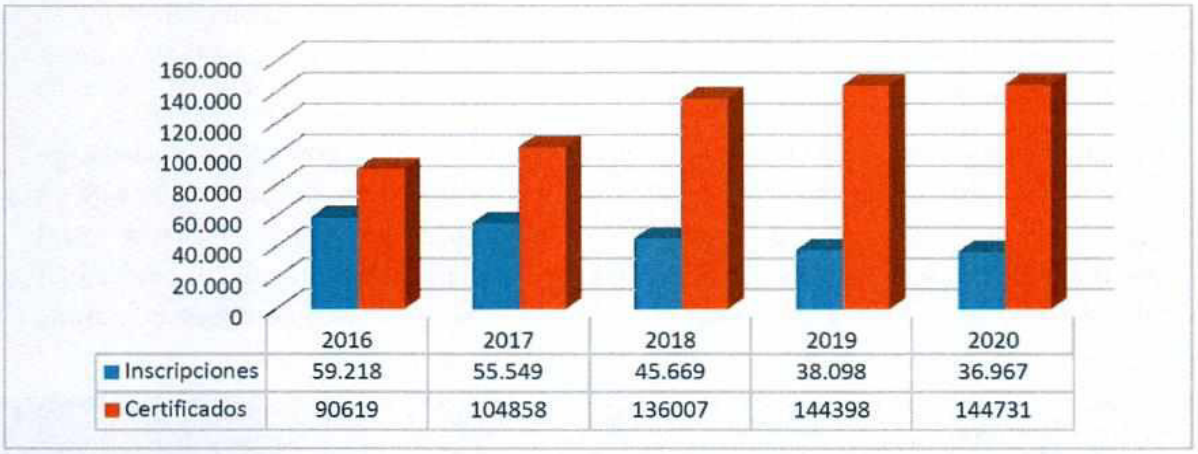
La coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Municipal se realiza mediante la asignación de un código catastral a cada inmueble, permitiendo la interconexión de datos. Esto se formalizó en un convenio entre la Municipalidad y el Registro de la Propiedad.

En los últimos años, se han realizado inversiones en tecnología, capacitación y digitalización, permitiendo que el 100% de los trámites se puedan realizar en línea, lo cual fue crucial durante la pandemia para proteger la salud de los usuarios

2.2.2.4.1. Inscripciones y certificaciones

Según el informe del Registro de la Propiedad, para el año 2016 se generaron 90.619 trámites por concepto de certificados y 59.218 inscripciones. En el año 2017 se generaron 104.858 certificados y 55.549 inscripciones. En el 2018 se generaron 136.007 certificados lo cual constituye un incremento del 29,71% y las inscripciones procesadas fueron 45.669 equivalente a una disminución del 18%.

En el año 2019 se procesaron 38.098 trámites por concepto de inscripciones y se emitieron 144.398 certificados. En el año 2020 se emitieron 144.731 certificados y 36.967 inscripciones. Es importante resaltar que durante el mes de abril 2020 no se procesaron trámites ni se emitieron certificados debido al confinamiento por la Pandemia y aun así logró alcanzar la misma cantidad de certificados que en el año 2019.



	2016	2017	2018	2019	2020
Inscripciones	59.218	55.549	45.669	38.098	36.967
Certificados	90619	104858	136007	144398	144731

Figura 64. Cantidad de inscripciones y certificados
Fuente: Registro de la Propiedad de Guayaquil

2.2.2.5. Vivienda

Según el último censo de población y vivienda del INEC en 2022, el cantón Guayaquil tenía una población de 2'746.403 personas. El 28.7% de esta población vive en condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas. Además, de los aproximadamente 810.592 hogares, el 11.9 % vive hacinado, o sea, hogares con más de tres personas por dormitorio. El déficit habitacional cualitativo es del 33%, indicando que las viviendas tienen materiales de piso, paredes y techo en condiciones mejorables. Por otro lado, el déficit habitacional cuantitativo es del 8.8%, refiriéndose a viviendas con materiales considerados precarios, que no son habitables ni mejorables.

La condición de ocupación de las viviendas en la ciudad de Guayaquil, tanto en la zona urbana como en la rural, se detalla de la siguiente manera:

CATEGORÍA	NÚMERO DE VIVIENDAS
VIVIENDA PARTICULARES	969.955
Ocupadas con personas presentes	753.741
Ocupadas con personas ausentes	41.545
De temporada o vacacional	54.850
Desocupadas	105.345
En construcción	14.474
VIVIENDAS COLECTIVAS	801
Con residentes habituales	204
Sin residentes habituales	597

Tabla 37. Condición de ocupación de las viviendas en Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

El promedio de personas por vivienda en el cantón Guayaquil es de 3,37 personas. Este promedio, indica una densidad de ocupación moderada, con cada vivienda albergando a poco más de tres personas. Este dato es crucial para la planificación y desarrollo urbano, ya que proporciona una visión general de la distribución de la población y puede influir en la planificación de servicios públicos, infraestructura y políticas de desarrollo.

Estos datos reflejan una imagen detallada de la distribución y el estado de las viviendas en Guayaquil, proporcionando una visión clara sobre el nivel de ocupación y el uso de las diferentes categorías de viviendas en la ciudad.

Por otra parte, de acuerdo con el último censo de población y vivienda realizado por el INEC, en el año 2022 (Tabla 40), la ciudad de Guayaquil tenía aproximadamente 786.989 hogares de los que 388.833 indicaron que la vivienda donde residían era propia y totalmente pagada, mientras que 159.390 indicaron que la vivienda donde residían era alquilada; también se analizó las condiciones de ocupación de las viviendas y se concluyó que el 11.9% de la población del cantón vive en condiciones de hacinamiento, es decir, más de 3 personas por habitación.

PARROQUIAS	TENENCIA O PROPIEDAD DE LA VIVIENDA						
	Propia y totalmente pagada	Propia y está pagando	Propia (regalada, donada, etc.)	Prestada o cedida	Por servicios	Arrendada /anticresis	TOTAL
Guayaquil	388.333	43.103	101.248	92.789	2.126	159.390	786.989
Juan Gómez Rendón	2115	26	713	621	39	348	3.862
El Morro	944	31	420	296	28	50	1.769
Posorja	4770	341	1438	1797	40	1.356	9.742
Puná	1242	115	1897	836	8	139	4.237
Tenguel	1919	77	746	595	31	625	3.993

Tabla 38. Tenencia de la vivienda en el cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

El GAD Municipal de Guayaquil, consciente de la necesidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, sobre todo de las personas de escasos recursos económicos y sectores populares, debido al déficit que existe en el mercado inmobiliario de viviendas de interés social generó convenios con la empresa privada.

Un ejemplo destacado de esta colaboración es el convenio establecido para la Implementación del Plan Habitacional "Mi Casa, Mi Futuro" entre el municipio y la Compañía AMBIENSA S.A. Este acuerdo ha permitido la entrega de 917 viviendas, contribuyendo de manera crucial a la solución de la demanda habitacional en la ciudad.

PROYECTOS	VIVIENDAS ENTREGADAS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL 2023				
	2019	2020	2021	2022	2023
CIUDAD OLIMPO	106	115	98	51	5
BELLA VITA			135	473	64
BOSQUETO				187	31
PASEO AL SOL					508
VILLA GERANIO					309
TOTAL	**106**	**115**	**233**	**711**	**917**

Tabla 39. Viviendas entregadas desde el año 2019-2023
Fuente: AMBIENSA

2.2.2.6. Infraestructura y acceso a servicios básicos

En los últimos 23 años se ha mejorado notablemente la cobertura en servicios básicos en Guayaquil y con esto, la calidad de vida de sus habitantes.

En el área urbana la cobertura de agua por red pública aumentó de 85,4% en el 2010 a 93,7% a octubre de 2022, fecha en que se realizó el último censo. El acceso a la red de alcantarillado aumentó de 60,6% en el 2010 a 83,5% en el 2022, según datos del último censo. La población servida por carro recolector de basura aumentó de 92,7% en el 2010 a 98,5% al 2022 (Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2022).

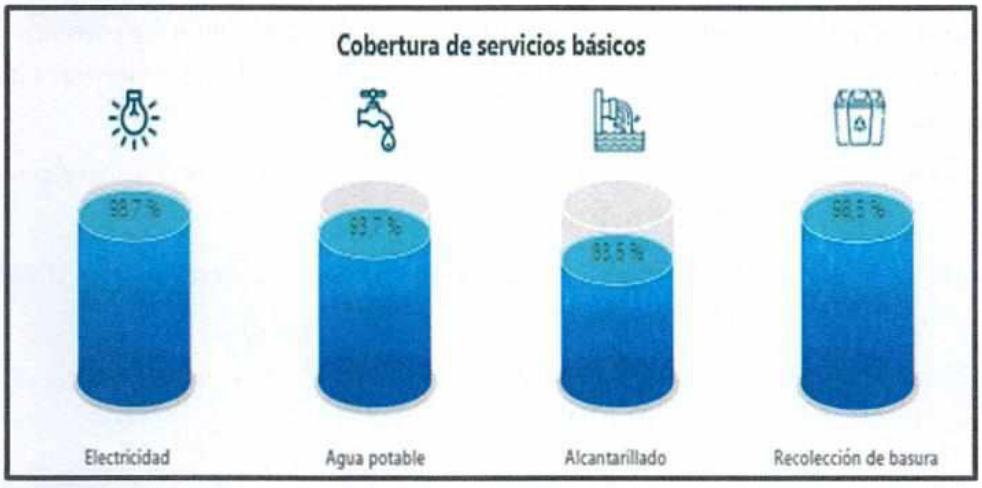


Figura 65. Cobertura de servicios básicos en el cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

A continuación, se presenta con detalle el estado de la provisión del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas negras, sistema de drenaje pluvial y recolección de residuos sólidos domésticos en el cantón Guayaquil.

2.2.2.6.1. Situación actual de la provisión de servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial

EMAPAG EP a través de su operadora de los servicios INTERAGUA, y por el Anexo 3 del Contrato de Concesión establece que el área geográfica de la Concesión corresponde a la jurisdicción del cantón de Guayaquil y comprende el área urbana de la ciudad de Guayaquil, más las parroquias rurales Juan Gómez Rendón; El Morro; Posorja; Puná y Tenguel; es decir, presta servicio a la zona urbana como a la zona rural del cantón Guayaquil. A continuación, se presenta con detalle el estado actual de los sistemas indicados tanto en la cabecera cantonal como en las parroquias rurales.

2.2.2.6.1.1. Área Urbana de la cabecera cantonal

2.2.2.6.1.1.1. Sistema de agua potable

Captación. - La fuente de abastecimiento de agua cruda para la ciudad de Guayaquil, es de característica superficial, ubicada en el sitio denominado "La Toma" del río Daule, con una capacidad promedio de aproximadamente 120 m3/seg, en época seca y de 200-500 m3/seg, en época lluviosa.

Estaciones de bombeo. -Desde el río Daule, se bombea el agua cruda hasta la Planta de Tratamiento, mediante 4 estaciones de Bombeo con un total de 8 grupos de bombeo verticales y 12 grupos de bombeo horizontales que funcionan con energía eléctrica.

Sistema de Tratamiento de Agua potable. - Se cuenta con tres plantas de Tratamiento:

La Planta Convencional, La Planta Lurgi y La Planta Nueva.

Estas estructuras hidráulicas-sanitarias se integran con todas las operaciones unitarias del sistema de tratamiento (mezclado, coagulación, floculación, sedimentación y filtración; estabilización y desinfección).

La producción promedio en el Sistema de Tratamiento de Agua potable de las instalaciones de la Toma es de 1´400.000 m3/día (16.2 m3/seg).

La demanda de agua para la zona urbana de la ciudad, proyectada hasta el año 2026, es de aproximadamente 1'050.755 m3/día (12,16 m3/seg).

La demanda de agua para el área rural del cantón Guayaquil, proyectada hasta el año 2026, es de aproximadamente 19.076 m3/día (0,22 m3/seg).

La demanda de agua en Bloque, para usuarios fuera del Cantón Guayaquil, proyectada hasta el año 2026, es de aproximadamente 75.133,75 m3/día (0,87 m3/seg).

Totalizando un requerimiento real de agua potable, de aproximadamente 1'144.964,75 m3/día proyectado hasta el año 2026.

El porcentaje relevante de agua No Contabilizada a diciembre 2023, es de 48,90%.

Estableciéndose que existe disponibilidad suficiente para atender el suministro requerido por la actual y futura población de la Ciudad de Guayaquil, su población rural y la demanda de otros cantones, proyectándose en un escenario, hasta el año 2026.

Acueductos o tuberías de Aducción. -A la ciudad de Guayaquil se la alimenta con 4 Acueductos:

De los cuales la condición del más antiguo (más de 50 años de operación), es crítica, por su vetustez, estado y calidad de materiales y corrosión progresiva, lo que ocasiona múltiples pérdidas del líquido y molestias constantes a los usuarios del servicio, con la suspensión del suministro e interrupción del tránsito vehicular y peatonal, lo que finalmente produce perjuicios económicos y a la salud de la población en general.

Disponiéndose los siguientes:

1.- φ1050mm (42") de HPT (instalado en año 1950), con capacidad de 18.000m3/día.

2.- φ1250mm (50") de Acero (instalado en año 1964), con capacidad de 115.500 m3/día.

3.- φ1800/1500mm (72"/60") de Acero-HPT (instalado en años 1980/1992), con capacidad de 190.000m3/día.

4.- φ2000mm (80") de Acero (instalado en año 1994), con capacidad de 569.000m3/día.

Reservorios de Almacenamiento de agua potable. -Se dispone de tres Tanques elevados como Reservorios principales:

- Reservorio Cerro Santa Ana, con una capacidad de aproximadamente 44.000 m3, repartido en 2 unidades.

- Reservorio Tres Cerritos en Lomas de Urdesa, con una capacidad de 66.000 m3, repartido en 3 unidades.

- Reservorio del Oeste en Cdla. Bellavista, con una capacidad de 44.000m3, repartido en 2 unidades.

Redes de Distribución de agua potable. -El sistema se conforma con tuberías matrices-principales y secundarias, que configuran los circuitos o mallas y las terciarias o de distribución domiciliarias, en diferentes diámetros (2000 mm a 90 mm) las mismas que reparten y distribuyen el agua a los puntos de demanda, con la presión mínima de servicio (15PSI = 10 mts de columna de agua) y caudales suficientes en forma continua. Complementándose con los respectivos accesorios, piezas especiales y válvulas de regulación, operación, corte y control.

Estaciones Cloradoras o de desinfección. -En puntos estratégicos se ubican casetas o estaciones de clorificación, para adicionar cloro y controlar el cloro residual, que debe mantenerse en las redes de distribución de agua potable, de acuerdo con dosis o niveles establecidos, según laboratorio y normas vigentes.

Cobertura del servicio. - Actualmente, se ha logrado una cobertura de aproximadamente el 94% de la población; la meta a alcanzar para el año 2027 es del 95%, aportando al Objetivo de Desarrollo Sostenible 6: "Agua segura y saneamiento para todos". La información de cobertura y los años son diferentes a los que son establecidos en el Plan Maestro revisado, ajustado y

actualizado cada 5 años que, a la fecha tiene un horizonte al 2040, (transitamos en el 5to. Quinquenio de la Concesión con Interagua), considerando las zonas de planificación y de expansión Urbana.

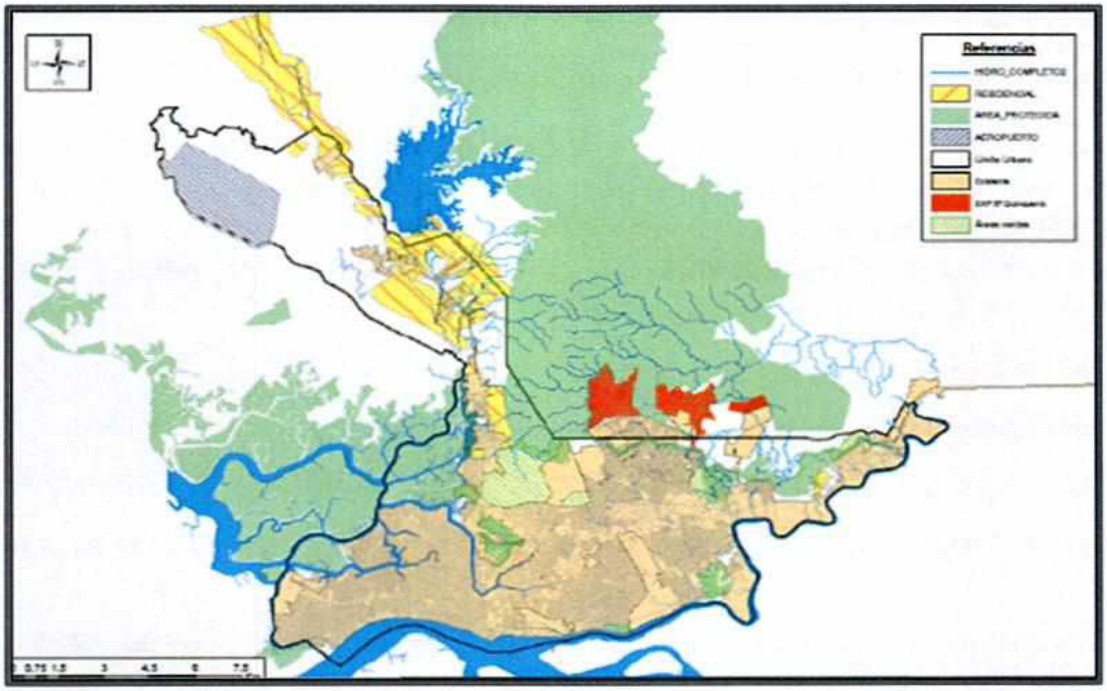


Figura 66. Cobertura de los servicios de agua potable proyectada al 5to. Quinquenio (2025)
Fuente: Interagua

La zona de planificación A está formada por la parroquia urbana Ximena. La zona de planificación B está constituida por las Parroquias Urbanas Letamendi y Febres Cordero. La zona de planificación C está formada por las Parroquias Urbanas Carbo, Roca, Rocafuerte, Olmedo, Bolívar, Ayacucho, 9 de Octubre, García Moreno, Sucre y Urdaneta y parte de Ximena. La Zona de Planificación E (Pascuales) pertenecía a la Parroquia Tarqui, pero actualmente configura la Parroquia Urbana Pascuales (creada en noviembre de 2009). Las zonas de planificación D (Norte) y F (Chongón), son parte de la Parroquia Tarqui.

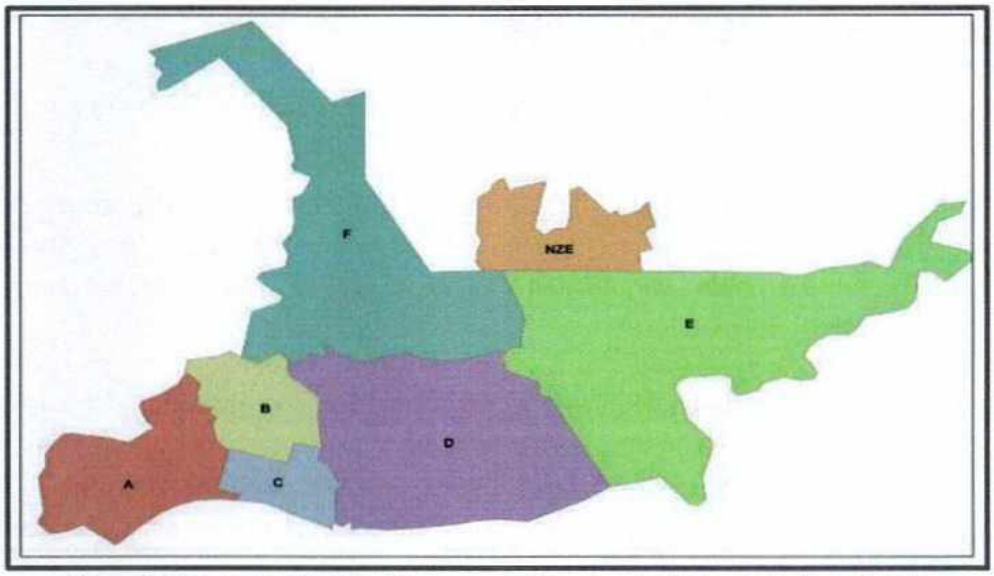


Figura 67. Zonas de planificación agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial
Fuente: Interagua

2.2.2.6.1.1.2. Sistema de aguas servidas

Componentes del sistema. -Este sistema se estructura con las partes y elementos de recolección y conducción de las aguas servidas, constituido por ramales domiciliarios, cajas de recepción y conexión, cajas esquineras con tirantes de empalme con las cámaras y colectores principales y secundarios (de diámetros variables, desde Ø 6" a Ø 80"), y estaciones de bombeo, que forman parte de las redes o mallas del alcantarillado sanitario existente, en los diferentes sectores y zonas de la ciudad.

Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas. -En la ciudad existen en operación y además de lo previsto en Plan Maestro de AA.SS, Plantas y/o Sistemas de tratamiento preliminar y primario, Lagunas de oxidación, localizadas en zonas diferenciadas de la ciudad, según áreas de influencia y servicio.

En operación actual:

Planta El Progreso (zona norte).

Planta La Pradera (zona sur).

Planta la Garzota (zona norte).

Laguna de tratamiento (oxidación) Los Sauces o El Tornillo (zona noreste).

Laguna de tratamiento (oxidación) Guayacanes (zona noreste).

Laguna de tratamiento (oxidación) Las Orquídeas (zona norte).

Laguna de tratamiento (oxidación) Puerto Azul (oeste).

Laguna de tratamiento (oxidación) Girasol (suroeste).

En programación del Plan Maestro:

En la ciudad de Guayaquil se ha planificado recolectar las aguas residuales en 4 grandes plantas de tratamiento:

1. Sistema de Tratamiento Primario "Los Merinos" (zona centro - norte) en proceso de construcción. Se prevé que inicie la operación asistida a finales del 2025. Sistema de Tratamiento Primario Químicamente asistido, capacidad 4.0 m3/seg; el cual contará con las siguientes estructuras:

    - Línea de agua: Rejillas y desarenadores, coagulación, floculación y desinfección con hipoclorito de sodio.
    - Línea de lodos: Espesadores, Digestores, Deshidratador de lodos
    - Control de Olores y Generación de Hipoclorito en sitio para desinfección.

2. Sistema de Tratamiento Primario "Las Esclusas" (zona centro - sur) en proceso de operación asistida, se prevé que la concesionaria inicie la operación completa a mediados del 2024. Sistema de Tratamiento Primario Químicamente asistido, capacidad 3.63 m3/seg; cuenta con las siguientes estructuras:

    - Línea de agua: Rejillas y desarenadores, coagulación, floculación y desinfección con hipoclorito de sodio.
    - Línea de lodos: Espesadores, Digestores, Deshidratador de lodos
    - Control de Olores y Generación de Hipoclorito en sitio en sitio para desinfección.
3. Sistema de Tratamiento secundario "Puerto Azul" (zona oeste) construida y operativa desde el 2017. Pantanos Secos artificiales, capacidad 30.000 m3/día.
4. Sistema de Tratamiento secundario "Mi Lote" (zona noroeste) en proceso de construcción. Se prevé que inicie operaciones en el segundo semestre del 2024. Sistema de Lodos Activos, capacidad 1.2 m3/seg, de tipo orbital; el cual está compuesto por:
    - Tratamiento preliminar: rejas gruesas y tamices separadores finos, con un equipo de control de olores
    - 4 reactores Biológicos de flujo orbital con aireadores.
    - 2 clarificadores de tipo circular 44 m de diámetro.
    - Unidad de Desinfección: Rayos Ultravioleta.
    - Sistema de recolección, digestor y equipo de deshidratación de lodos.

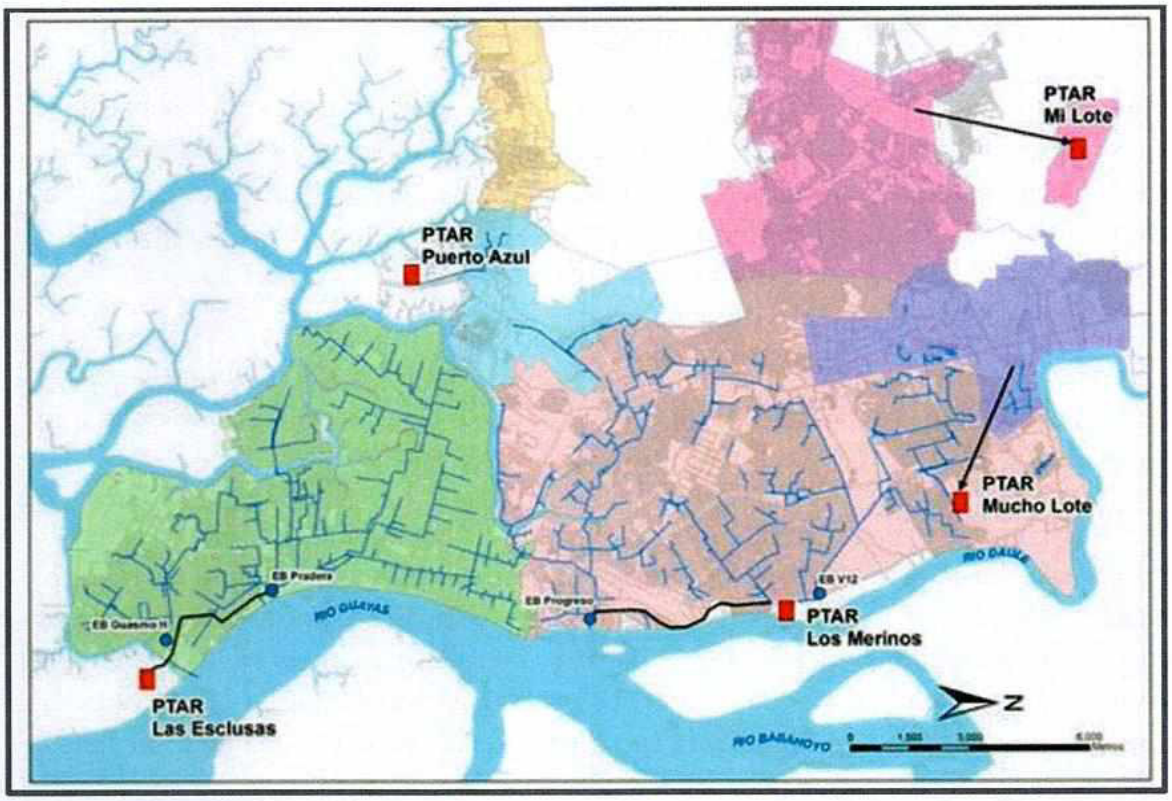


Figura 68. Ubicación de las macro plantas de tratamiento de aguas residuales en Guayaquil
Fuente: EMAPAG

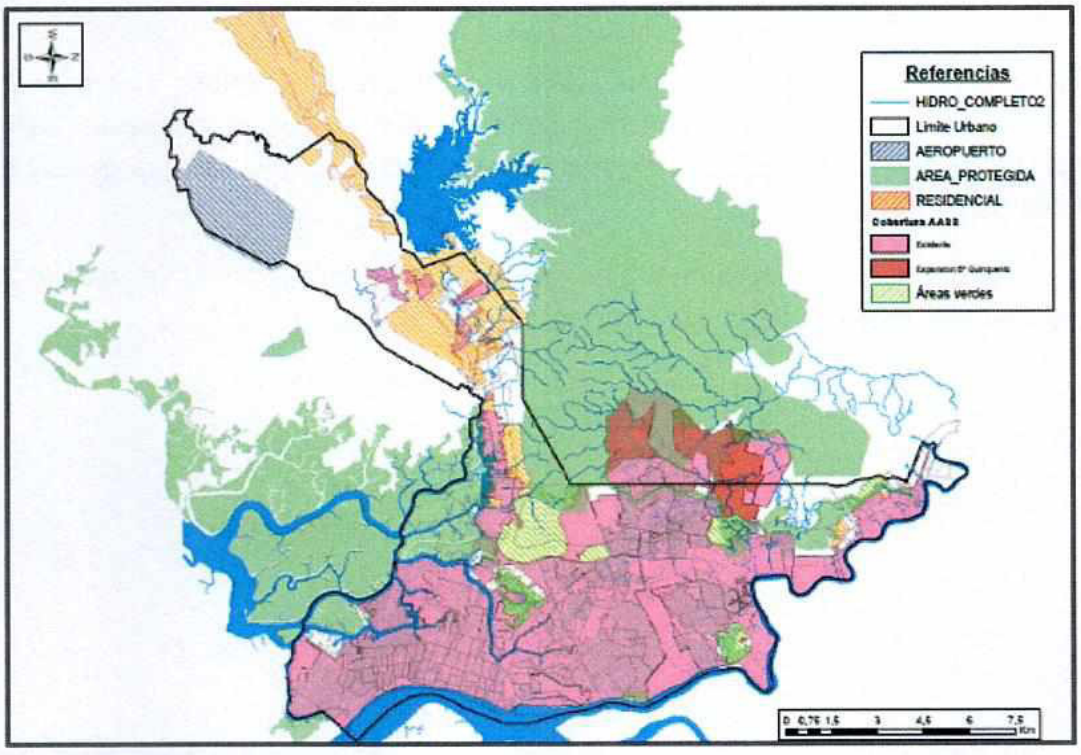


Figura 69. Cobertura de los servicios de alcantarillado sanitario proyectada al 6to. Quinquenio
Fuente: EMAPAG

2.2.2.6.1.1.3. Sistema de aguas lluvias

Componentes del sistema.-Este sistema se estructura con las partes y elementos de recolección y conducción de las aguas lluvias, constituido por ramales de descarga domiciliarios, cunetas, sumideros, cajas de recepción y conexión, cajas esquineras y tirantes de aguas lluvias de empalme con las cámaras y colectores principales y secundarios (de los diámetros variables, desde Ø 8" a Ø 90"), que forman parte de las redes o mallas del alcantarillado pluvial existente, en los diferentes sectores y zonas de la ciudad.

Adicionalmente se tiene implantado canales y alcantarillas de aguas lluvias de secciones hidráulicas diferentes, en determinados sectores y sitios de la ciudad, que canalizan éstas, a los cauces naturales o cuerpos de agua, como esteros y ríos, etc.

Se complementa el sistema, con unidades de control para ingresos de mareas; una red 26 unidades entre pluviómetros y estaciones meteorológicas que sirven para ampliar los registros de lluvias en varias estaciones de control (urbana y rural); además, a la fecha, la EMAPAG EP ha instalado la Red Saica, monitoreando 20 parámetros de calidad del agua en línea, son siete estaciones de monitoreo remoto a lo largo del río Daule EMR (Presa Daule – Peripa; Pichincha; Presa Derivadora DAUVIN; Colimes, Santa Lucía, Daule y en La Toma), una estación central localizada en bloque de estación de bombeo 4 (donde se recepta toda la data) y visor SCADA localizado en Sala de Control de Interagua). Cada estación cuenta sensores, pluviómetros, estaciones meteorológicas y cámaras de video vigilancia, por medio del cual se dispone de registros de la salud del agua del cauce y en 3 sitios específicos de las alturas de agua en el río (Pichincha; Colimes y Daule).

Adicionalmente, las EMR Daule y La Toma cuentan con pequeño laboratorio para toma de muestras que sirven para ensayos específicos, funcionando todo en conjunto, como un sistema de Alerta Temprana Cantonal por la presencia de valores no deseados del agua cruda y de posibles desbordamientos.

Cobertura del servicio. -Actualmente se ejecutan obras para ampliar las secciones hidráulicas con el propósito de mitigar el impacto de inundaciones.

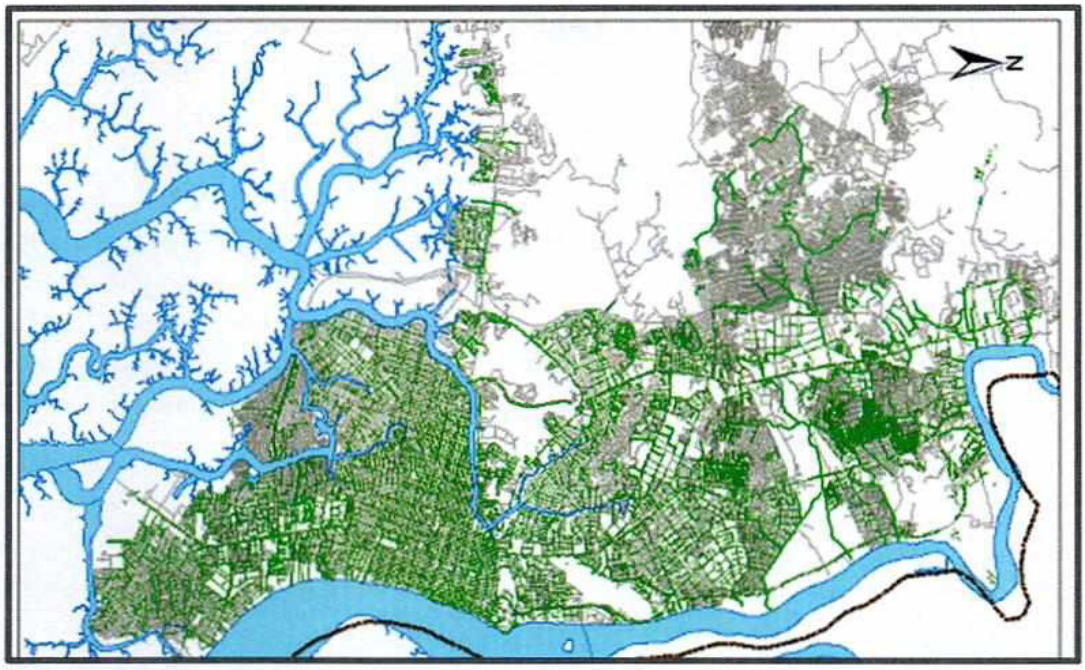


Figura 70. Cobertura del sistema de aguas lluvias
Fuente: EMAPAG

2.2.2.6.1.2. Área rural (Parroquias rurales)

Comprende las parroquias de: Juan Gómez Rendón (Progreso), El Morro, Posorja (incluye Data de Posorja), Puná y Tenguel, con sus respectivas cabeceras parroquiales y recintos.

2.2.2.6.1.2.1. Parroquia Juan Gómez Rendón (Progreso)

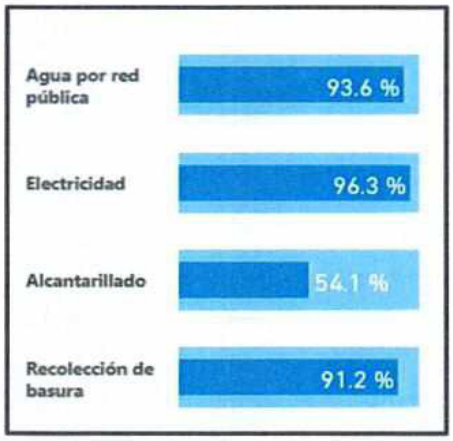


Figura 71. Acceso a servicios básicos en la parroquia Juan Gómez Rendón (Progreso)
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

La parroquia Rural Progreso (Juan Gómez Rendón) es colindante con el área de expansión urbana de la ciudad de Guayaquil. El Acueducto que abastece a las poblaciones y urbanizaciones localizadas en Vía a la Costa es de Dº 700 mm de HPT y se alimenta del Reservorio Oeste. En la Progresiva km 14,5 se encuentra la Estación de Bombeo que eleva el agua a una presión de aproximadamente 150 mca, necesaria para alcanzar en la Progresiva km 56,0 el nivel del Cerro

Las Monas (Reservorio a 136,4 msn actualmente fuera de funcionamiento). El acueducto actualmente se encuentra taponado operativamente antes de llegar a la localidad de Olmedo en la Progresiva km 75,8.

La localidad cabecera Progreso se alimenta desde el Acueducto Dº 600 HPT vía a Salinas mediante una salida radial de Dº 200 mm, que luego se reduce a 150 mm y que abastece al tanque reserva. La PTAP San Lorenzo abastece comunidades de San Lorenzo, Sabana Grande y Puerto Sabana Grande. El sistema actualmente cuenta con tuberías de PVC, acometidas con sus respectivos medidores, con 4 sectores hidráulicos, los cuales son: San Lorenzo CE-917, Sabana Grande CE-918, Puerto Sabana Grande CE-922 y la línea del acueducto desde San Lorenzo-Sabana Grande CE-977. La población de las localidades abastecida se indica en la siguiente tabla:

Parroquias Rurales	Recintos	Población			
		2020	2026	2031	2041
Progreso	Sabana Grande	1.813	2.053	2.276	2.616
	Puerto de Sabana Grande	353	398	440	536
	San Lorenzo	847	1.123	1.123	1.383

Tabla 40. Población abastecida por PTAP San Lorenzo
Fuente: Interagua

El consumo medido en el Año 20 según registros de la Gerencia Comercial y su proyección acompañando la hipótesis de crecimiento de la población es la siguiente:

Parroquias Rurales	Recintos	Proyecciones de Consumo (m³/mes)			
		2020	2026	2031	2041
Progreso	Sabana Grande	11.460	12.975	14.389	16.535
	Puerto de Sabana Grande	2.263	2.552	2.821	3.439
	San Lorenzo	561	7.200	7.202	8.866
	Total	14.284	22.727	24.412	28.840

Tabla 41. Consumo medido en Progreso
Fuente: Interagua

2.2.2.6.1.2.1.1. Sistema de agua potable Juan Gómez Rendón

La población de la cabecera parroquial de Progreso se sirve desde el acueducto de 600mm de HPT, alimentándose y distribuyéndose a las redes cerradas (circuitos) y ramales abiertos en los puntos extremos y periferia de la mencionada parroquia; constituidas las mallas hidráulicas con tuberías en diámetros de Ø 110mm, 100mm,90mm, 63mm y 50mm., con todos los accesorios y piezas especiales, válvulas de control, paso, compuerta, aire y desagües, para la operación, cierre, aislamiento de sectores hidráulicos, protección y regulación de caudales y presión.

Adyacente al punto de toma en Ø 600mm HPT, se tiene una Unidad Cloradora para desinfección del agua y tuberías.

Adicionalmente para alimentar de agua a tanqueros, se cuenta con un tanque de Reserva o Distribución de 200 m3, de hormigón armado y una instalación tipo surtidor para el llenado respectivo.

La presión promedio en tuberías, se mantiene en el mínimo de 10 m.c.a, con satisfacción para los usuarios, que cubre las necesidades requeridas para todos los usos actuales.

En la actualidad la administración y operación del servicio está a cargo de la concesionaria de los servicios de agua potable y alcantarillado, Interagua.

Cobertura del servicio

A la presente fecha se tiene una cobertura aproximada del 90% de la población.

2.2.2.6.1.2.1.2. Sistema de aguas servidas Juan Gómez Rendón

Recolección y Tratamiento de Aguas Residuales. -La parroquia Progreso en la actualidad, en la cabecera cantonal se ejecutó la construcción del sistema de alcantarillado sanitario; el cual es financiado por la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil y EMAPAG EP ha asignado un supervisor para el seguimiento de las obras.

2.2.2.6.1.2.1.3. Sistema de aguas lluvias Juan Gómez Rendón

Sistema Existente: Para la cabecera Parroquial a la fecha, existen colectores de aguas lluvias, que inician en la intersección de las calles C e I, y recorren de este a oeste, por la calle C, conformados por tuberías de HA, con los diámetros φ 20",24",30",32",40" y 47", y pendientes variables, en una longitud aproximada de 453 mts, los que sirven al sector norte de la población, evacuando finalmente las aguas lluvias en el río de Palo Prieto.

Las condiciones actuales del alcantarillado pluvial son de una situación regular, requiriéndose del mantenimiento, rehabilitación parcial, corrección de las pendientes hidráulicas para mantenerse el flujo normal en los respectivos colectores, además deberá realizarse limpieza de sumideros, tirantes y cámaras correspondientes, para lograr un óptimo funcionamiento.

Deberá preverse anualmente una programación de actividades u obras pre-invernales, para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad, que sean susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados, previa inspección y diagnóstico.

El drenaje del escurrimiento de las aguas Lluvias, que se precipitan sobre la superficie de la Cabecera Parroquial Juan Gómez Rendón (Progreso), y las escorrentías de los cuerpos de agua existentes en la zona, finalmente se evacúa naturalmente, hacia las subcuencas hidrológicas conformadas por los ríos, esteros, cauces, cursos principales, tributarios y/o afluentes que integran el área contribuyente.

2.2.2.6.1.2.2. Parroquia El Morro (incluye Puerto El Morro)

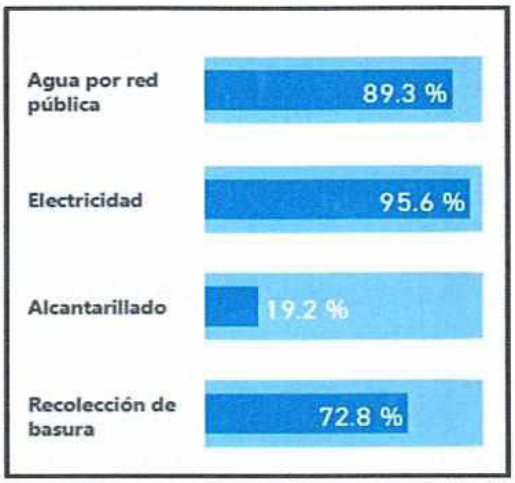


Figura 72. Acceso a servicios básicos en la parroquia El Morro (incluye Puerto El Morro)
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

La parroquia El Morro es una de las cinco parroquias rurales pertenecientes al cantón Guayaquil. Está ubicada al suroeste de Guayaquil; a unos 90 km de esta ciudad, y cercana a las poblaciones General Villamil Playas y Posorja. Tiene una extensión de 283,10 km².

2.2.2.6.1.2.2.1. Sistema de agua potable El Morro

El abastecimiento de agua por Red Pública cubre la mayor parte de la población con un total de 2067 viviendas que representa el 89,3% de la parroquia El Morro de acuerdo con los resultados del censo INEC 2022. El 10,7% restante de la cobertura, se alcanza por medio de tanqueros y otros medios.

La población de El Morro, cuenta con un sistema de distribución de agua potable; mediante redes hidráulicas completas, con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc. Se mantiene una presión mínima de servicio de 10m.c.a, de forma continua y caudal suficiente.

Una vez que entró en operación la planta de tratamiento de agua potable de San Juan, en marzo de 2019, abastece a la parroquia El Morro. Esta planta capta el agua desde el embalse de cola del Canal Chongón-Playas, y está conformada por captación, reservorio y bombeo e impulsión de agua cruda; tratamiento de ultrafiltración, reservorio, bombeo e impulsión de agua tratada.

En la Tabla 45 y Tabla 46 se indica la población de los recintos de El Morro y la demanda de agua estimada:

Parroquias Rurales	Recintos	Proyecciones			
		2020	2026	2031	2041
El Morro	Puerto El Morro	2.641	3.265	3.896	4.939
	Los Pocitos	352	355	358	376
	Sitio Nuevo	433	437	440	462
	Recinto San Miguel	476	480	484	462
	Resto	731	578	372	129

Tabla 42. Proyección de población en Parroquia El Morro
Fuente: Interagua

RECINTOS	Demanda 2020 (1)	Demanda 2026 (2)	Demanda 2031 (3)	Demanda 2041 (4)
	(m^3/mes)	(m^3/mes)	(m^3/mes)	(m^3/mes)
Puerto El Morro	80.955	81.560	75.258	71.915
Los Pocitos	3.282	3.306	3.051	2.915
Sitio Nuevo	4.027	4.057	3.744	3.578
Recinto San Miguel	5.175	5.214	4.811	4.597

(1) ANC 56 %
(2) ANC 55 %
(3) ANC 50 %
(4) ANC 45 %

Tabla 43. Proyección de demanda en Parroquia El Morro
Fuente: Interagua

Conexiones domiciliarias. -Se cuenta a la fecha con las respectivas conexiones domiciliarias y medidores de registro y control del consumo.

2.2.2.1.1.1.1. Sistema de aguas servidas El Morro

En la parroquia El Morro del cantón Guayaquil, se estima que la eliminación de excretas se realiza a través de letrinas o servicios sanitarios para garantizar la seguridad en el manejo de las heces humanas. Este proceso es fundamental para prevenir la propagación de enfermedades y proteger la salud de la comunidad.

Según los resultados del censo de población y vivienda INEC 2022, la parroquia El Morro tiene un 19% de cobertura de redes de alcantarillado que comprende la cabecera parroquial (PDOT El Morro 2023-2027).

Tratamiento de Aguas Residuales. - Las aguas servidas, son descargadas por la población, parcialmente en letrinas y pozos sépticos, como sistemas individuales y la mayor parte se evacua hacia 4 Lagunas de oxidación.

2.2.2.1.1.1.2. Sistema de aguas lluvias El Morro

No se dispone de una red integral de alcantarillado pluvial, con sus ramales de descarga, respectivas conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras y colectores respectivos; sin embargo se mantienen los canales naturales, por lo tanto se mantiene una programación anual de actividades u obras pre-invernales, para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad, que sean susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados, previa inspección y diagnóstico.

2.2.2.1.1.1.2. Parroquia Posorja (incluye Data de Posorja)

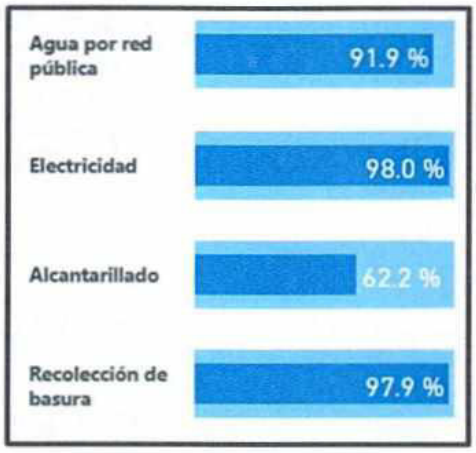


Figura 73. Acceso a servicios básicos en la parroquia Posorja (incluye Data de Posorja)
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

2.2.2.1.1.1.2.1. Sistema de agua potable Posorja

La cabecera parroquial cuenta con el servicio de agua potable mediante redes hidráulicas completas con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc. Se mantiene una presión mínima de servicio de 10m.c.a, de forma continua y caudal suficiente.

Una vez que entró en operación la planta de tratamiento de agua potable de San Juan, en marzo de 2019, abastece a la parroquia Posorja. Esta planta capta el agua desde el embalse de cola del Canal Chongón-Playas, y está conformada por captación, reservorio y bombeo e impulsión de agua cruda; tratamiento de ultrafiltración, reservorio, bombeo e impulsión de agua tratada.

Actualmente la cabecera parroquial, incluido Data de Posorja, reciben agua de red suministrada por la planta de San Juan. Las fuentes de provisión de agua, habitantes servidos y conexiones de red para las diferentes localidades de la Parroquia Rural Posorja se presentan en la siguiente la tabla siguiente:

Parroquias Rurales	Recintos	Proyecciones			
		2020	2026	2031	2041
Posorja	Cabecera	30.547	40.936	52.246	70.215
	Data de Posorja	3.275	3.947	4.756	6.088
	Resto	344	742	1.239	1.955

Tabla 44. Proyección de población en Parroquia de Posorja
Fuente: Interagua

Interagua con la nueva planta de agua potable de San Juan, lleva agua hacia el reservorio del que se abastece la parroquia. El acueducto, abastecerá desde ahora a todos los sectores de la parroquia rural, así como a El Morro, Puerto El Morro y Data de Posorja, San Miguel y San Juan. La nueva planta de tratamiento capta el agua superficial desde el embalse San Juan, y abastecerá aproximadamente a 32.500 personas. Tiene una capacidad neta de producción de 200 litros por segundo, con posibilidad de escalar hasta 600 litros por segundo en etapas posteriores. La

tecnología que utiliza la planta potabilizadora de agua es de filtración con los procesos de bombeo de agua cruda, desbaste de sólidos mediante rejillas gruesas, filtración mediante filtro de anillos, aplicación de ozono, ultrafiltración y desinfección.

m³/día	AÑOS			
	2020 (1)	2026 (2)	2031 (3)	2041 (4)
Consumo	6.910	11.502	15.013	20.578
Demanda (*)	15.705	25.560	30.026	35.479
Capacidad Producción	17.725	35.450	35.450	35.450

(1) ANC 56 %
(2) ANC 55 %
(3) ANC 50 %
(4) ANC 42 %

Tabla 45. Proyección de demanda en Parroquia de Posorja
Fuente: Interagua

La capacidad de la PTAP de San Juan es de 17.280 m3/día con un gasto interno del 9% lo que resulta una capacidad neta de agua liberada al consumo de 15.725 m3/día. En el año 2026 debería estar operativo el segundo módulo de la planta de potabilización.

Reservorio de Agua Potable. -Se cuenta con el Reservorio Aguas Claras de 2.200 m3, adyacente a la Planta de Tratamiento San Juan, y otro Reservorio Posorja de 1.500 m3 cercano a la población de Posorja, de donde salen las tuberías de aducción que alimentan a la población de Posorja y Data de Posorja.

Conexiones domiciliarias. -Se cuenta a la fecha con las respectivas conexiones domiciliarias y medidores de registro y control del consumo.

Cobertura del servicio. -A la presente se tiene una cobertura aproximada del 91.9% de la población.

2.2.2.1.1.1.2.2. Sistema de aguas servidas Posorja

Se dispone de una red integral de alcantarillado sanitario (62.2%), con sus respectivas cajas de conexión domiciliarias, ramales, tirantes, cámaras, colectores respectivos, etc., resaltando que ciertos sectores marginales carecen de este servicio.

Tratamiento de Aguas Residuales. - La población las descarga parcialmente en letrinas y pozos sépticos, como sistemas individuales; existiendo un sistema de tratamiento de Lagunas de Oxidación, con una disposición final técnica y segura sanitariamente, en el área de influencia.

2.2.2.1.1.1.2.3. Sistema de aguas lluvias Posorja

Se dispone de una red parcial de alcantarillado pluvial en determinados sectores de la cabecera parroquial, con sus ramales de descarga, conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras, colectores respectivos, canales, etc.

El drenaje del escurrimiento de las aguas lluvias, y las escorrentías de los cuerpos de agua existentes en la zona, finalmente se evacúa naturalmente, hacia las subcuencas hidrológicas

conformadas por los ríos, esteros, cauces, cursos principales, tributarios y/o afluentes que integran el área contribuyente.

Las condiciones actuales del alcantarillado pluvial son de una situación regular, requiriéndose del mantenimiento, rehabilitación parcial, corrección de las pendientes hidráulicas para mantenerse el flujo normal en los respectivos colectores, además deberá realizarse limpieza de sumideros, tirantes y cámaras correspondientes, para lograr un óptimo funcionamiento.

Se tiene previsto anualmente una programación de actividades u obras pre-invernales, para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad, que sean susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados, previa inspección y diagnóstico.

2.2.2.1.1.1.3. Parroquia Puná

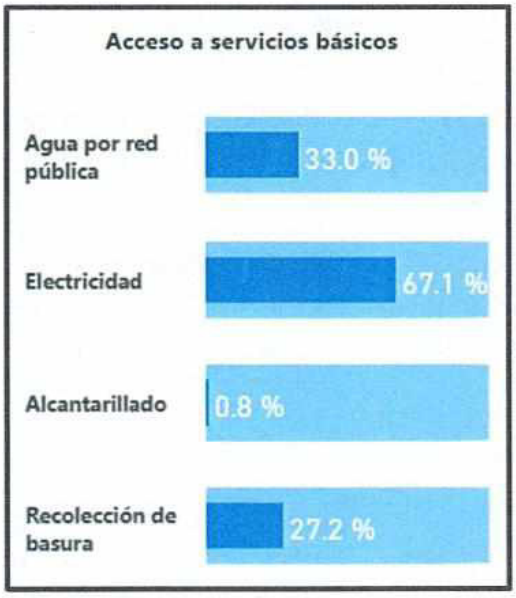


Figura 74. Acceso a servicios básicos en la parroquia Puná
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

2.2.2.1.1.1.3.1. Sistema de agua potable Puná

Puná constituye una parroquia rural localizada al sur del Cantón de Guayaquil, compuesta básicamente por las islas Puná y Estuario. La parroquia abarca una superficie total de 162.096 hectáreas, de las cuales 89.020 hectáreas corresponden a la Isla Puná. Separada por un estrecho se encuentra Estuario, que abarca una superficie de 73.076 hectáreas. Actualmente la cabecera parroquial y principales recintos de la Parroquia Puná se proveen de agua mediante una PTAP de Osmosis Inversa que capta agua de mar y mediante barco cisterna (Estuario). Las fuentes de provisión de agua para los diferentes recintos se presentan en la siguiente tabla:

Localidad	Fuente
Cabecera	
Puná	Agua de mar
Recintos Isla Puná	
Agua Piedra / Puerto Agua Piedra	Pozo
Bella Vista	Pozo
Campo Alegre	Pozo
Cauchiche	Pozo
La Concordia	Pozo
La Pólvora	Pozo
Puerto Chajón	Pozo
Puerto Zapote	Pozo
Puná Vieja	Pozo
Río Hondo	Pozo
Recintos Estuario	
Bellavista (Isla de los Quiñonez)	Barco cisterna
Puerto Arturo (Isla Verde)	Barco cisterna
Puerto de la Cruz (Isla Mondragón)	Pozo artesiano
Puerto El Conchal (Isla Mondragón)	Pozo artesiano
Puerto Roma (Península)	Barco cisterna
Puerto Salinas (Isla Escalante)	Barco cisterna
Puerto Santa Rosa (Isla Chupadores Gr.)	Barco cisterna
Puerto Limones (Isla Pto. Limones)	Barco cisterna
Recinto Masa (Península)	Barco cisterna
San Lorenzo (Isla de los Ingleses)	Barco cisterna
Santo Domingo Grande (Isla Matorrillos)	Barco cisterna

Tabla 46. Provisión de agua en la Parroquia Rural Puná
Fuente: Interagua

El suministro de agua para consumo humano en los recintos se hace por aprovisionamiento desde el continente o mediante pozos artesanales que en términos generales entregan agua de mala calidad y con rendimientos muy bajos. Las proyecciones de población son las siguientes:

Parroquias Rurales	Recintos	Población			
		2020	2026	2031	2041
Puná	Campo Alegre	1.200	1.258	1.309	1.376
	Zapote y Puerto Zapote	420	433	444	462
	Agua Piedra/ Puerto	270	278	285	297
	Puná Vieja	520	536	549	572
	Río Hondo	108	111	114	119
	Estero de Boca	228	235	241	251
	Cauchiche	586	603	619	644
	Resto	265	351	422	847

Tabla 47. Población de recintos de la Parroquia Rural Puná
Fuente: Interagua

La cabecera parroquial, cuenta con el servicio de agua potable, mediante redes hidráulicas completas, con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc. Se mantiene una presión mínima de servicio de 10m.c.a, de forma continua y caudal suficiente.

En julio del 2019 se inauguró la planta de tratamiento de agua potable para la cabecera parroquial de Puná. Esta planta tiene la particularidad que trata el agua mediante la tecnología de ósmosis inversa, lo que le permite eliminar las impurezas más diminutas que existen en el agua a tratar. El sistema de agua potable se complementa con un pozo de captación, bombeo de agua cruda, bombeo de agua tratada, almacenamiento y distribución mediante redes.

La PTAP de la cabecera de Puná tiene una capacidad de tratamiento de 2.200 m3/día con un rendimiento aproximado del 65%, logrando una capacidad de agua librada al servicio de 1.500 m3/día. Todas las obras civiles, mecánicas, eléctricas y de pretratamiento instaladas son aptas para la capacidad de 1.500 m3/día. En la primera fase se abastecerá a la cabecera y en la segunda etapa, con líneas de impulsión, el agua llegará a otros recintos cercanos.

Reservorio de Agua Potable. -Se cuenta a la fecha un tanque de 250 m3, para reserva baja y un sistema de tanques elevados de 20 m3 cada uno que a su vez se bombea a un tanque elevado con una capacidad de 100 m3, para distribución a Puná alta.

Conexiones domiciliarias. -Se cuenta a la fecha con las respectivas conexiones domiciliarias y medidores de registro y control del consumo.

Cobertura del servicio. -A la presente se tiene una cobertura aproximada del 54% de la población.

Para los habitantes de los recintos principales, se abastecen mediante pozos, caseta de bombeo, tanque elevado y tubería o ramal abierto de distribución, hacia piletas comunitarias.

2.2.2.1.1.1.3.2. Sistema de aguas servidas Puná

Existe una red de alcantarillado sanitario, con sus respectivas cajas de conexión domiciliarias, ramales, tirantes, cámaras, colectores respectivos, etc. Los usuarios utilizan soluciones individuales como pozos sépticos para la descarga de sus aguas servidas.

Tratamiento de Aguas Residuales. -Las aguas servidas, la población las descarga en pozos ciegos, pozos sépticos y directamente a los esteros, cauces naturales, canales, playas, etc., como sistemas individuales; en el área de influencia.

Proyectos por ejecutar. - EMAPAG EP tiene planificado ejecutar obras de implementación y mejora del servicio de alcantarillado sanitario (lo que incluyen las conexiones domiciliarias), luego de que se realicen los Estudios y Diseños respectivos.

2.2.2.1.1.1.3.3. Sistema de aguas lluvias Puná

Se cuenta parcialmente con una red de alcantarillado pluvial, con sus ramales de descarga, respectivas conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras y colectores respectivos; sin embargo, se mantienen los canales naturales. Se realiza anualmente una programación de actividades u obras pre-invernales, para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad, que sean susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados, previa inspección y diagnóstico.

2.2.2.1.1.1.4. Parroquia Tenguel

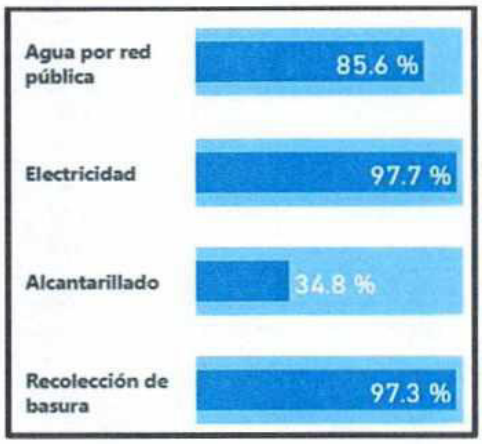


Figura 75. Acceso a servicios básicos en la parroquia Tenguel
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda 2022

Se encuentra localizada al sur de la ciudad de Guayaquil a aproximadamente 100 km de distancia en línea recta. La parroquia presenta la particularidad que se encuentra separada por tierra de las otras parroquias del cantón de Guayaquil. La parroquia abarca una superficie de 19.039 hectáreas, limitando con el Cantón Durán.

2.2.2.1.1.1.5. Sistema de agua potable Tenguel

La cabecera parroquial, cuenta con el servicio de agua potable, mediante redes hidráulicas completas, con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc. Se mantiene una presión mínima de servicio de 10m.c.a, de forma continua y caudal suficiente.

Interagua efectúa la provisión de Agua Potable a las localidades Cabecera y Recintos de la parroquia Tenguel. En general las fuentes de provisión corresponden a pozos de diferentes profundidades. El informe técnico sobre el sistema de agua potable determina que los principales parámetros que afectan el agua proveniente de los pozos que abastecen el sistema son: hierro y manganeso. La red de aproximadamente 31.100 m de longitud tiene como fuente tres pozos que alimentan a los filtros de Mangagran. La capacidad de la PTAP es de 3.456 m3/día con un rendimiento del 82%, da una producción de agua potable librada al servicio 2.830 m3/día.

En la Tabla 50 se muestra el detalle de la población de los principales recintos de la parroquia, obtenidos de datos del Censo INEC 2010, datos relevados por Interagua y la proyección al año 2041:

Parroquias Rurales	Recintos	Población			
		2020	2026	2031	2041
Tenguel	San Rafael (Junta de Agua)	1.214	1.352	1.478	1.715
	Pedregal	280	294	306	321
	Puerto Conchero	653	684	712	749
	San Francisco	400	420	437	459
	Israel	288	302	314	330
	Buena Vista	113	118	123	129
	Esperanza del Carmen	1.175	1.428	1.679	2.150
	Resto	1.516	1.514	1.474	1.041

Tabla 48. Población Parroquia Rural Tenguel
Fuente: Interagua

Tratamiento o Desinfección del Agua Potable. -El agua de pozo es tratada en un sistema integral, con todas las operaciones unitarias recomendadas según normas técnicas sanitarias.

Reservorio de Agua Potable. -Se cuenta con un Reservorio (tanque alto) de 100 m3, adyacente a Pozos, Cisterna o tanque bajo de 500 m3, estación de Bombeo y Caseta cloradora, de donde sale la tubería de aducción que alimenta a la población de Tenguel y áreas de influencia.

Conexiones domiciliarias. -Se cuenta a la fecha con las respectivas conexiones domiciliarias y medidores de registro y control del consumo.

Cobertura del servicio. -A la presente se tiene una cobertura aproximada del 95% de la población.

2.2.2.1.1.1.6. Sistema de aguas servidas Tenguel

EMAPAG EP ha comenzado a partir del año 2018 la construcción del sistema de alcantarillado en la cabecera de la parroquia Tenguel, el cual incluye sistema de tratamiento.

Tratamiento de Aguas Residuales. - Las aguas servidas se descargan a una planta compacta, construida en el año 2018 por la operadora de los servicios Interagua.

Actualmente, se tiene una cobertura de alcantarillado sanitario aproximada del 60%.

2.2.2.1.1.1.7. Sistema de aguas lluvias Tenguel

Se dispone de una red parcial de alcantarillado pluvial, en determinados sectores de la cabecera parroquial, con sus ramales de descarga, conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras, colectores respectivos, canales, etc.

El drenaje del escurrimiento de las aguas lluvias, y las escorrentías de los cuerpos de agua existentes en la zona, finalmente se evacúa naturalmente, hacia las subcuencas hidrológicas conformadas por los ríos, esteros, cauces, cursos principales, tributarios y/o afluentes que integran el área contribuyente.

Las condiciones actuales del alcantarillado pluvial son de una situación regular, las cuales requieren del mantenimiento, rehabilitación parcial, corrección de las pendientes hidráulicas para mantenerse el flujo normal en los respectivos colectores, además deberá realizarse

limpieza de sumideros, tirantes y cámaras correspondientes, para lograr un óptimo funcionamiento.

Se realiza una programación anual de actividades u obras pre-invernales, para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad, que sean susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados, previa inspección y diagnóstico.

2.2.2.1.2. Gestión de residuos sólidos

El Municipio de Guayaquil contrató al Consorcio Urvaseo para que ejecute los servicios públicos de recolección, transporte, barrido y limpieza; y descargo en el relleno sanitario "Las Iguanas' de los desechos sólidos no peligrosos en el Cantón Guayaquil y algunas parroquias como las Cabeceras Parroquiales de Posorja, El Morro, Juan Gómez Rendón (Progreso) y Tenguel, así como los Recintos de la Parroquia Tenguel: Israel, San Francisco, San Rafael, La Fortuna, Buenavista, La Esperanza, Pedregal y Puerto El Conchero, además del Recinto Puerto El Morro de la Parroquia El Morro, Recinto Dato de Posorja de la Parroquia Posorja y la Población de Cerecita. El servicio de recolección de desechos cuenta con 24 subzonas divididas en la ciudad de Guayaquil, de las cuales se tiene aproximadamente 343 diferentes micro rutas distribuidas en el Cantón Guayaquil y algunas parroquias. distribuidas en el Cantón Guayaquil y algunas parroquias.



Figura 76. Cantidad de toneladas de basura gestionadas Cantón Guayaquil
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales Municipal



Figura 77. Subzonas de recolección
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales Municipal

ZONAS	Promedio/2018	Promedio/2019
1A	3,467.10	3,418.82
2A	891.56	967.21
3A	927.90	956.44
8A	2,575.18	2,539.36
9A	3,993.70	3,794.52
10A	904.18	944.14
12A	12,295.27	9,935.41
13A	10,448.21	8,811.49
14A	2,915.51	2,758.85
15A	2,889.88	2,797.20
16A	7,158.95	6,376.65
17A	5,022.54	4,906.04
18A	3,697.07	3,826.35
19A	3,444.93	3,141.71
MERCADOS A	797.80	693.25
INDUSTRIAS A	4,211.98	4,614.38
OPERATIVOS A	6,617.64	11,885.03
2B	2,383.94	1,690.40
3B	1,680.16	1,692.04
4B	1,988.50	1,760.09
5B	3,942.59	3,708.76
6B	2,994.28	3,347.77
7B	3,655.89	4,267.04
8B	3,925.27	3,871.40
10B	1,920.37	2,320.62
11B	11,606.30	11,783.05
12B	9,219.67	8,954.30
MERCADOS B	2,264.73	1,609.17
INDUSTRIAS B	8,267.19	8,667.64
OPERATIVOS B	1,427.69	1,507.70
PROGRESO-CERECITA	574.63	647.48
POSORJA	1,032.01	1,033.72
TENGUEL	328.96	341.68
TOTALES	129,471.56	129,569.69

Tabla 49. Cuadro de toneladas por subzonas A y B Periodo año: 2018 y 2019
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales Municipal

2.2.2.1.2.1. Relleno Sanitario

El relleno sanitario Las Iguanas se encuentra localizado al noroeste de la ciudad de Guayaquil, a 14,5 km del centro de la ciudad y próximo a la parroquia Pascuales. El predio, de propiedad del GADMG actualmente cuenta con 315,68 hectáreas, distribuidas de la siguiente manera:

ÁREAS DEL RELLENO SANITARIO LAS IGUANAS	
SECTOR	**ÁREA**
A + B + C +D	213.35 HECTÁREAS
E	102.33 HECTÁREAS
AREA TOTAL (A + B + C +D + E)	315.68 HECTÁREAS

Tabla 50. Superficie de sectores del relleno sanitario Las Iguanas
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal y Servicios Especiales Municipal

El Relleno Sanitario inició sus operaciones en septiembre de 1994 y se han dispuesto sanitariamente hasta Julio del 2020 aproximadamente veintisiete millones ochocientas mil (27´800.000,00) toneladas de desechos sólidos no peligrosos que se generan en el Cantón Guayaquil. La operación del servicio público de disposición final de los desechos no peligrosos generados en el cantón Guayaquil está concesionada al Consorcio ILM-Guayaquil por un lapso de siete (7) años a partir de marzo del 2019 hasta marzo del 2026.

Desechos Ingresados al Relleno Sanitario "Las Iguanas" desde 28 de septiembre 1994 hasta 31 de julio 2020.		
Tipo	**Toneladas**	**Porcentaje**
Orgánico	**25´370.955,85**	**91.42%**
Inerte	**2´380.594,17**	**8.58%**
Total	**27.751.550,02**	**100%**

Tabla 51. Cantidad de Toneladas de desechos dispuestos en el relleno sanitario (1994-2020)
Fuente: Dirección de Aseo Cantonal y Servicios Especiales Municipal

A partir del año 2015 se iniciaron los estudios para la ampliación del Sector D y actualmente se encuentra en ejecución este proyecto que permitirá ampliar la vida útil del actual relleno sanitario aproximadamente hasta el año 2028.

2.2.2.1.2.2. Proyecto de captura y quema de biogás del relleno sanitario Las Iguanas

En septiembre de 2018, la CAF y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, celebraron una Carta de Voluntad en la que establecieron los términos y condiciones para el estudio del diseño del sistema de captura y quema del biogás del relleno sanitario Las Iguanas y

la implementación del proyecto resultante de dicho estudio para la Actividad de Mitigación de la Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero.

En diciembre de 2019, la CAF y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil suscribieron el Acuerdo de Desempeño, cuyo objeto es establecer entre las partes los términos, condiciones y procedimientos que norman la asignación y transferencia de los incentivos por desempeño para la actividad de mitigación del GADMG dentro del marco del Mecanismo Sectorial de Mitigación basado en el desempeño en el sector de los residuos sólidos del Ecuador; a partir de estos acuerdos el GAD Municipal de Guayaquil ha implementado la infraestructura necesaria para iniciar con la quema del biogás con un horizonte de operación hasta marzo de 2026, fecha en que se estima reducir aproximadamente 1´135.000 toneladas de CO_2 equivalente de emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

Por lo tanto, el relleno sanitario "Las Iguanas" se ha convertido en un referente en el manejo de relleno sanitario de Latinoamérica, y es continuamente visitado por técnicos del exterior, personal docente y estudiantes de diferentes universidades de los cantones del Ecuador.

Con la finalidad de gestionar de mejor manera los residuos la Municipalidad de Guayaquil crea la Empresa Pública Circular EP, con enfoque en la economía circular, tratando la basura como un recurso valioso para reciclar, reutilizar o transformar en nuevos productos. Busca reducir los residuos en vertederos, apoyar la sostenibilidad ambiental y fortalecer la economía local. De toda la basura que se genera en la ciudad, el 32% son residuos no peligrosos con un alto potencial para ser reciclados, implementando sistemas eficientes de recolección y procesamiento (Circular EP, 2024).

2.2.2.1.3. Sistema de energía eléctrica

Según SENPLADES (2011), las principales fuentes de consumo de energía eléctrica en Guayaquil son del Sistema Nacional Interconectado y de las plantas termoeléctricas ubicadas en la ciudad. Al año 2010, la cobertura de la energía provista por la Empresa Eléctrica de Guayaquil fue de 99,98%, siendo el servicio básico que presenta mayor cobertura, aunque se indica que el alumbrado público presenta problemas sobre todo en áreas rurales y urbano marginales (SENPLADES 2011; SENPLADES 2015). Cabe resaltar en este último punto, que CNEL EP Unidad de negocios Guayaquil junto con la E.E. de Quito representan la mayor potencia instalada de alumbrado público del país (ARCONEL, 2018).

De acuerdo con el CNEL EP (2023), alcanzó una demanda de energía anual de 20.337,3 GWh lo que representa el 67% de la demanda nacional. La Unidad de Negocio Guayaquil con 6.704,64 GWh (33,25%) es una de las unidades con mayor demanda de energía a nivel nacional.

El sistema eléctrico para el Cantón Guayaquil se origina en el Sistema Nacional Interconectado, conformado por un anillo eléctrico trifásico de 230KV, estructurado con Líneas de Transmisión (SNT), como red de alto voltaje de 230 Kv, 138 KV y 69 KV, las mismas que alimentan a las subestaciones de transformación eléctrica, técnicamente distribuidas en la ciudad y poblaciones del cantón, cercanas al área de influencia y cobertura.

El suministro a nivel nacional parte desde las Fuentes de generación o Plantas Hidroeléctricas existentes del SNI, entre las principales se tiene: El Paute, Agoyán, Pisayambo, Daule-Peripa,

Mazar; a las cuales se adicionan las Plantas Térmicas tales como: Termopichincha, Termo Esmeraldas y Electroguayas, las que son operadas y administradas por CELEP EP.

Se complementa este sistema, en la ciudad de Guayaquil, con las Centrales Térmicas disponibles, a donde llegan las Líneas del SNI, siendo las siguientes:

- Gonzalo Zeballos (en el Salitral).
- Enrique García (en Pascuales).
- Álvaro Tinajero (en el Salitral).
- Aníbal Santos (en el Salitral).
- Trinitaria (en el sur, Guasmo Oeste).
- Electroquil (en vía a la costa, empresa privada).
- Generoca (en vía al a costa, empresa privada).

Adicionalmente, se cuenta con la generación térmica de las barcazas existentes en el sureste de la ciudad de Guayaquil, y que son:

- Termoguayas <KEPPEL> de 150 MW de capacidad.
- Intervisa Trade <VICTORIA> de 105 MW de capacidad.
- Ulysseas de 55 MW de capacidad.

Se completa el sistema con las diferentes subestaciones de transformación, localizadas en sitios de cobertura y demanda determinada, de acuerdo con la planificación del suministro y distribución eléctrica de la ciudad. De acuerdo con ARCONEL (2018), la infraestructura de la Unidad de Negocio Guayaquil (CNEL EP), consta de 41 subestaciones de reducción, 22 líneas de subtransmisión de 69 kV y 2.791 km de redes de media tensión (Figura 75).

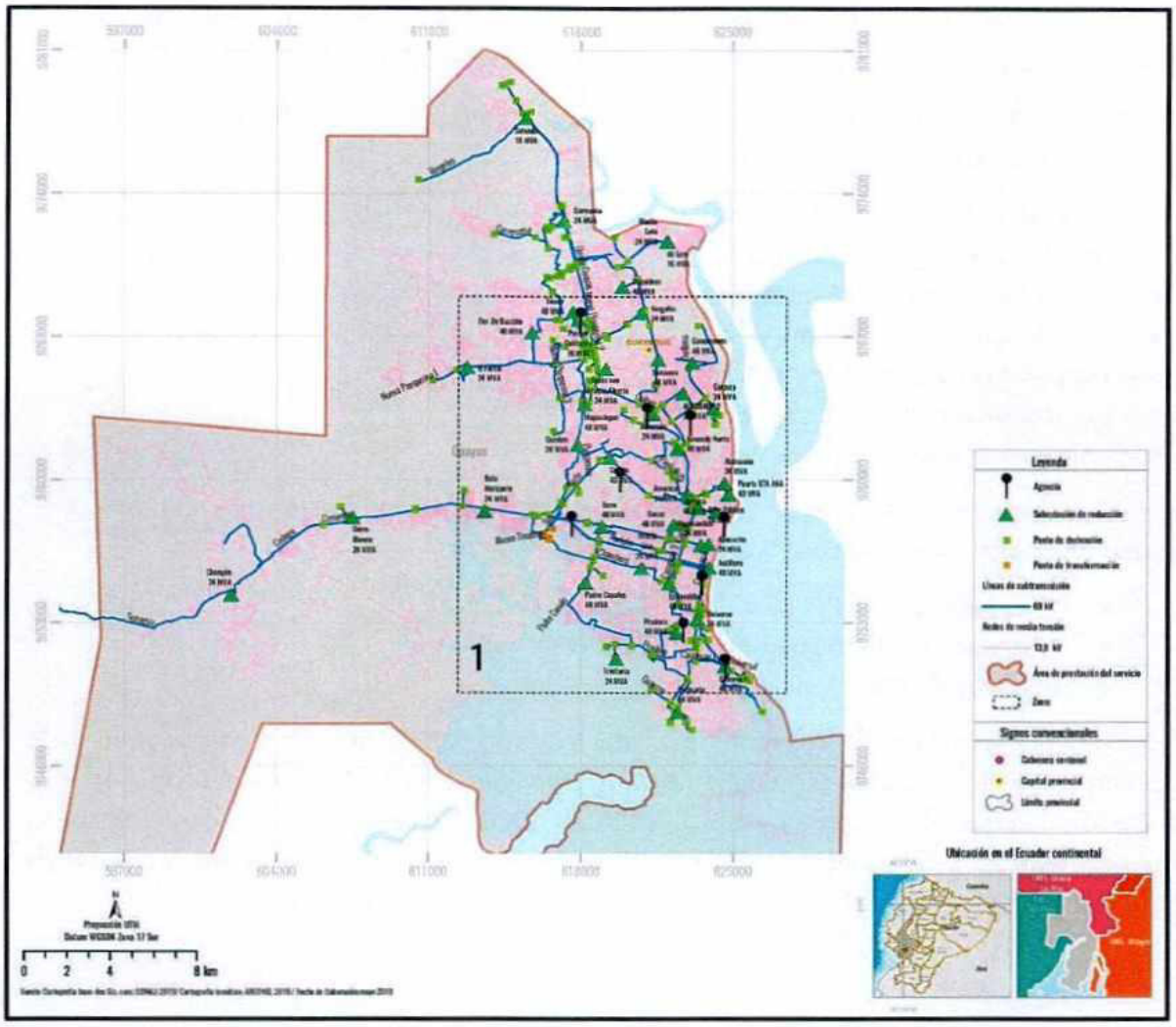


Figura 78. Infraestructura eléctrica de CNEL EP Unidad de Negocios Guayaquil.
Fuente: ARCONEL (2018).

2.2.2.1.4. Sistema de telecomunicaciones

2.2.2.1.4.1. Telefonía fija

El servicio de telefonía fija se proporciona bajo la responsabilidad de la CNT- R5 (Corporación Nacional de Telecomunicaciones, Regional 5), para lo cual se dispone de centrales digitales, con sus respectivas características técnicas.

Se estima que la oferta de líneas telefónicas es suficiente para cubrir la demanda, considerando además que este servicio ha ido descendiendo a nivel nacional, mientras que el uso de telefonía móvil se ha generalizado en todas las parroquias y a nivel nacional, sobrepasando desde el año 2016 el 90% de hogares con telefonía móvil a nivel nacional, con un promedio del 97,93% al año 2022 a nivel nacional y del 93,5% a nivel provincial (Fuente: Indicadores del MINTEL), lo que ha contribuido a suplir la reducida disponibilidad del servicio de telefonía convencional.

Guayaquil cuenta con el porcentaje más alto de cobertura en este servicio (21,58%), seguido de las parroquias Juan Gómez Rendón (5,92%) y Posorja (5,56%).

PARROQUIAS	HOGARES CON DISPONIBILIDAD DE TELÉFONO CONVENCIONAL			
	SI	%	NO	%
Guayaquil	169889	21,58%	617100	78,41%
Juan Gómez Rendón	229	5,92%	3633	94,07%
El Morro	9	0,51%	1760	99,49%
Posorja	639	5,56%	9103	93,44%
Puná	224	5,29%	4013	94,71%
Tenguel	139	3,48%	3854	96,52%

Tabla 52. Cobertura de telefonía convencional
Fuente: INEC Censo de Población y Vivienda, 2022

2.2.2.1.4.2. Telefonía móvil

Las Compañías que ofrecen este Sistema o Red Celular de Radiocomunicación, como CLARO, MOVISTAR, CNT, TUENTI, tienen instaladas toda la infraestructura especializada como torres con sus antenas de transmisión o recepción, con las respectivas estaciones bases y tantas torres repetidoras, según el requerimiento del área de cobertura, con todos los equipos y accesorios necesarios, para brindar un eficiente servicio con óptima calidad técnica.

El índice de penetración de la telefonía móvil en el país ha crecido significativamente en los últimos años, situación que se ha reflejado en la ampliación de la cobertura aún en sectores muy dispersos, en el área rural y peri-urbana. Además, esto ha permitido que aumente el acceso a internet por este medio, ya que según los últimos indicadores de acceso y uso del MINTEL, al año 2019, 90,3% de usuarios de telefonía móvil de la provincia usaba WIFI en su dispositivo móvil.

La parroquia Posorja cuenta con el porcentaje más alto de cobertura en este servicio (90,49%), seguido de Guayaquil (89,08%) y la parroquia El Morro (86,26%).

PARROQUIAS	HOGARES CON DISPONIBILIDAD DE TELÉFONO CELULAR			
	SI	%	NO	%
Guayaquil	701065	89,08%	85924	10,91%
Juan Gómez Rendón	2681	69,42%	1181	30,58%
El Morro	1526	86,26%	243	13,74%
Posorja	8816	90,49%	926	9,51%
Puná	3411	80,51%	826	19,49%
Tenguel	3336	83,55%	657	16,45%

Tabla 53. Cobertura de telefonía móvil
Fuente: INEC Censo de Población y Vivienda, 2022

A partir del geoportal Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT-EP (https://gis.cnt.gob.ec/appgeoportal), se representó la cobertura referencial de la red móvil de Guayaquil, Juan Gómez Rendón, El Morro, Posorja, Puná y Tenguel, de las tecnologías digitales de telefonía móvil 2G RNA, 3G RNA, 3G y 4G LTE (Figuras 76, 77, 78, 79, 80 y 81).

Se observa que, en la ciudad de Guayaquil, coexisten estas 4 tecnologías digitales, con buena cobertura y reduciendo los niveles de señal hacia las áreas periurbanas y rurales. Mientras que, en el caso de las parroquias rurales, la cobertura de la tecnología 4G es casi inexistente, predominando la tecnología 2G y luego en menor grado la tecnología 3G.

En el contexto de la nueva normalidad producida por la pandemia mundial, es relevante desarrollar acciones de manera coordinada con el ministerio del ramo y la empresa privada, mediante alianzas público-privadas, que permitan ampliar la cobertura y la conectividad digital, como estructura de soporte a actividades económicas (teletrabajo) y educativas (teleducación).

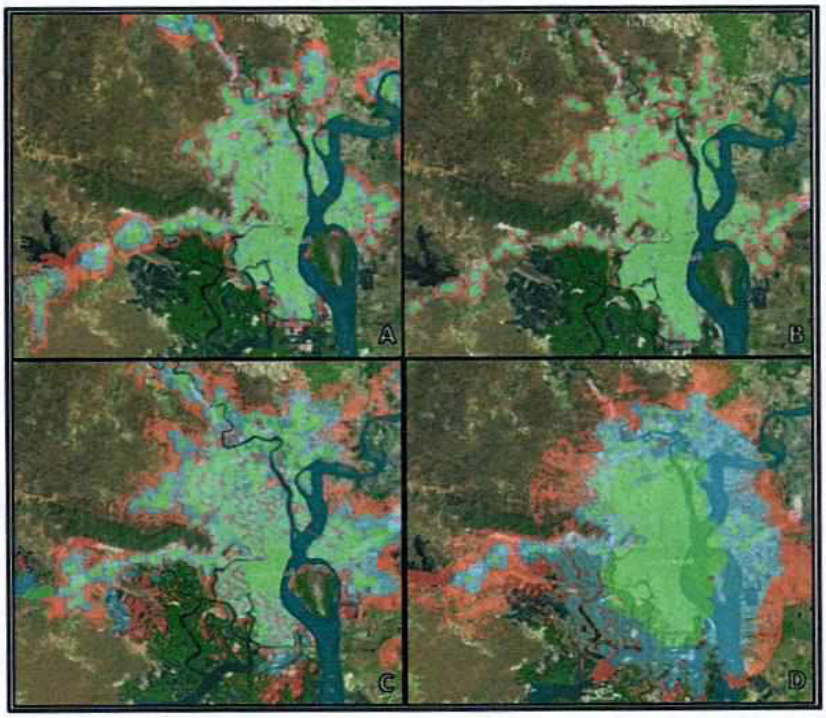


Figura 79. Cobertura de red móvil / Guayaquil,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

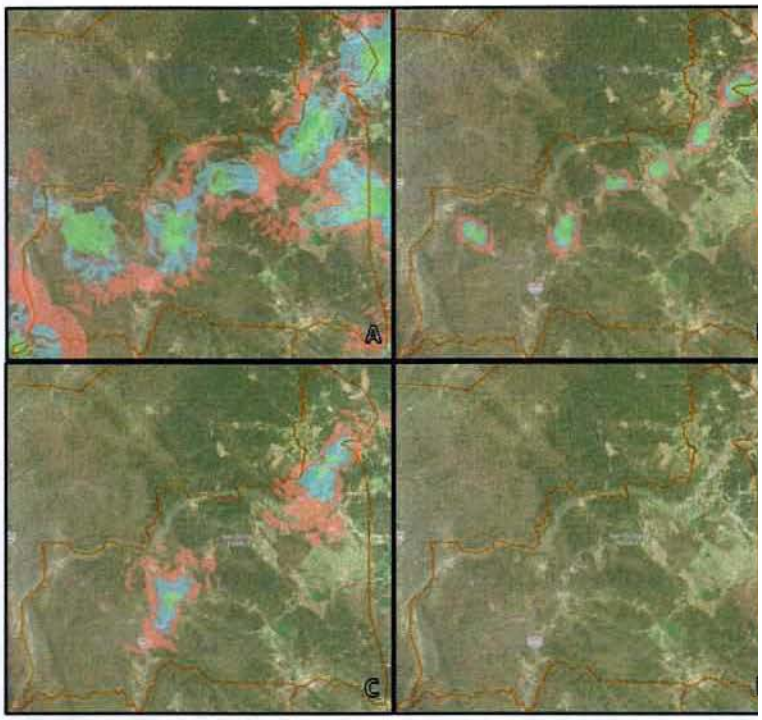


Figura 80. Cobertura de red móvil / Juan Gómez Rendón,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

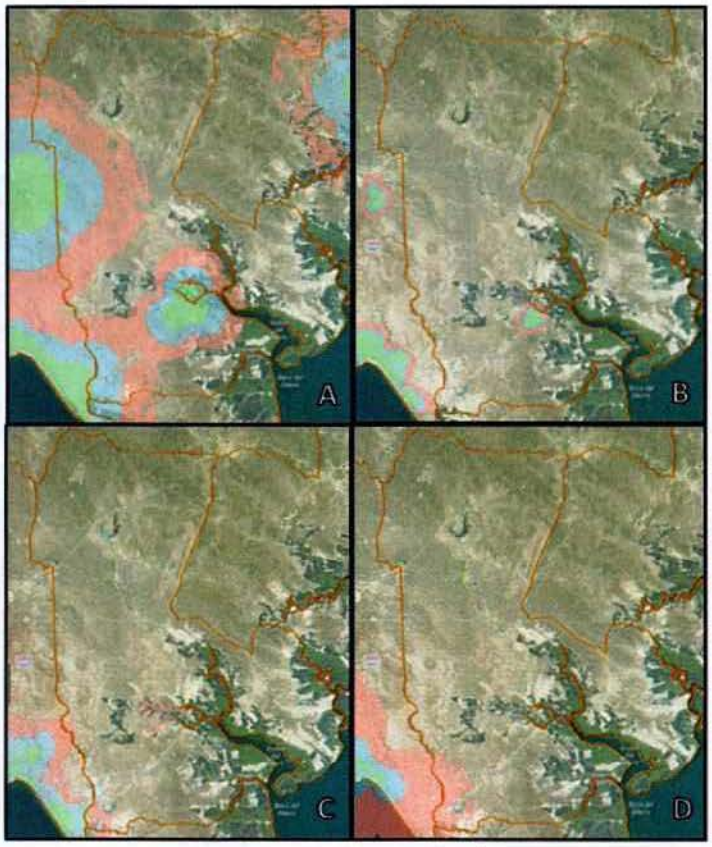


Figura 81. Cobertura de red móvil / El Morro,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

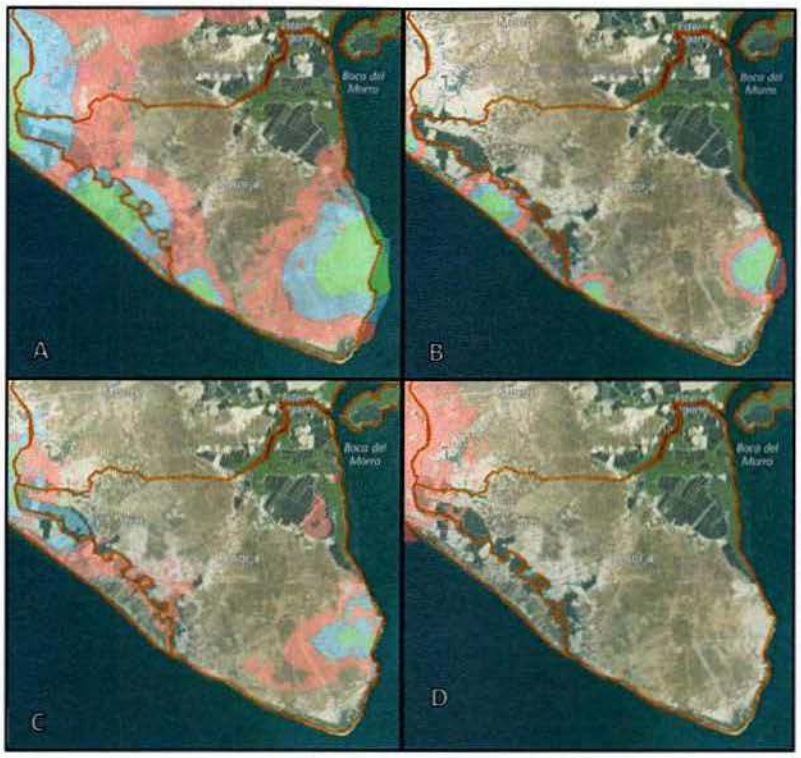


Figura 82. Cobertura de red móvil / Posorja,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

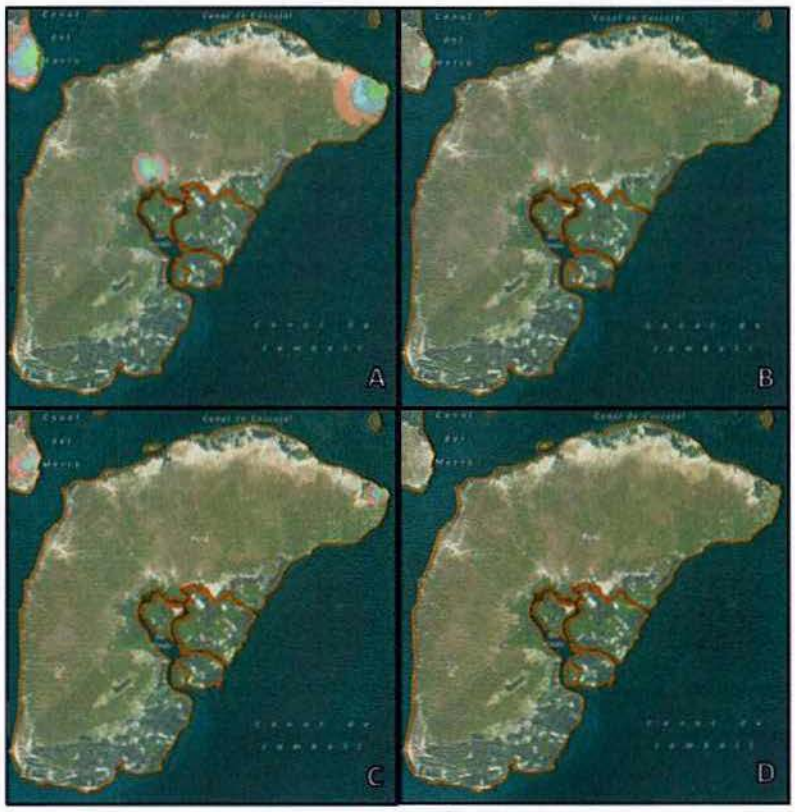


Figura 83. Cobertura de red móvil / Puná,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

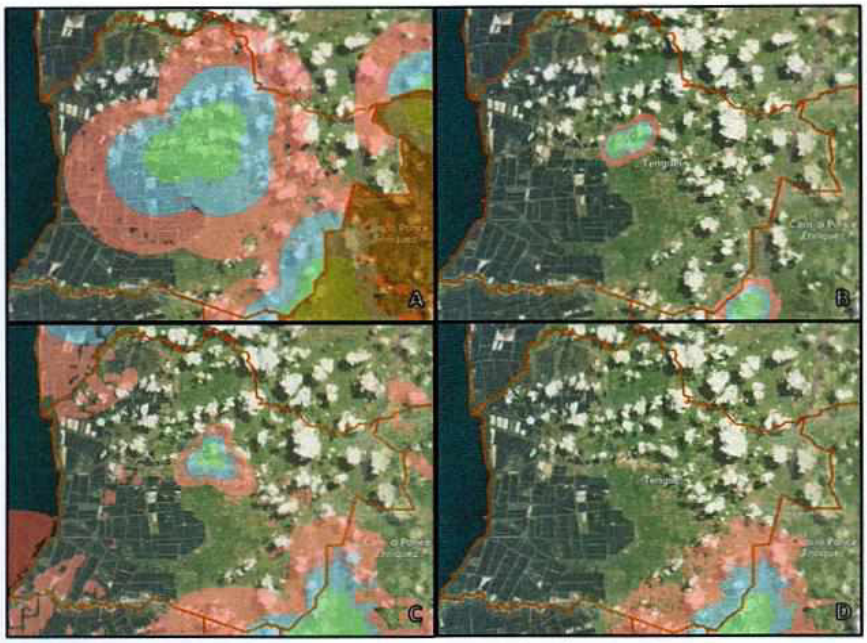


Figura 84. Cobertura de red móvil / Tenguel,
A) 2G RNA, B) 3G RNA, C) 3G, D) 4G LTE
Fuente: Geoportal CNT-EP

2.2.2.1.4.3. Internet

En el cantón y cabeceras parroquiales existe este servicio, a nivel domiciliario, comercial y empresarial en general.

PARROQUIAS	HOGARES CON DISPONIBILIDAD DE INTERNET			
	SI	%	NO	%
Guayaquil	538582	68,44%	248407	31,56%
Juan Gómez Rendón	1554	40,24%	2308	59,76%
El Morro	742	41,94%	1027	58,05%
Posorja	5283	54,23%	4459	45,77%
Puná	1059	24,99%	3178	75,01%
Tenguel	2065	51,72%	1928	48,28%

Tabla 54. Cobertura de internet
Fuente: INEC Censo de Población y Vivienda, 2022

Al 2022, de acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda, Guayaquil cuenta con el porcentaje más alto de cobertura en este servicio (68,44%), seguido de las parroquias Posorja (54,23%) y Tenguel (51,72%) (Tabla 57). Según el censo de 2022, los datos revelan que el uso del celular predomina en el uso de las tecnologías de la información y la comunicación, mientras que el uso de dispositivos, tipo Tablet, es el menos empleado. Cabe destacar que, según los mismos datos, solo 1.882.687 personas de la población tienen acceso a internet.

De acuerdo con la rendición de cuentas del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información correspondiente al año 2023, presentada en diciembre de ese mismo año, Ecuador alcanzó un total de 2.889.020 cuentas de servicio de acceso a internet fijo (SAI), lo que representa una penetración por hogar del 60,3%; es decir, 60 de cada 100 hogares ecuatorianos cuentan con una conexión a internet fijo.

En cuanto al uso de internet móvil, a diciembre de 2023, Ecuador registra 11.350.110 líneas activas con este servicio, lo que equivale a una penetración por habitante del 62,35%. Esto significa que 62 de cada 100 habitantes tienen acceso a internet móvil. (Ministerio de Telecomunicaciones, 2023).

2.2.2.2. Equipamiento urbano

La resolución 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, establece la clasificación de equipamientos de acuerdo con su importancia en esenciales y complementarios (Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, 2022).

Los servicios esenciales son necesarios para garantizar la calidad de vida de los residentes, considerando lo siguiente:

- Dotación de agua potable desde una red pública.
- Desalojo de aguas servidas y/o residuales hasta la red pública de alcantarillado.
- Dotación de servicio público de energía eléctrica.
- Recolección de desechos sólidos frente a la vivienda o a menos de 150 metros o dos minutos en marcha.
- Acceso a la red vial urbana.

Los servicios complementarios, según su definición, complementan a los servicios esenciales y contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes. Estos servicios se clasifican según su prioridad de cobertura dentro del sistema:

- Servicio de telecomunicaciones: telefonía móvil, internet inalámbrico
- Sistema de desalojo de aguas lluvias.
- Sistemas de vigilancia pública activa.
- Sistema de aseo público.
- Sistema de iluminación de vías y espacios públicos.
- Sistema de telefonía fija.
- Sistema de señalización pública.

Los tipos de equipamientos esenciales, de acuerdo con el tipo de servicio que requiere la población, son:

1. Salud
2. Educación

3. Abasto y comercio
4. Bienestar social
5. Recreación y áreas verdes (Las áreas verdes deben considerar funcionalidades complementarias a la de recreación con la de conservación, provisión de agua, riesgo con el objetivo de mejorar la apropiación colectiva para su uso y cuidado.)
6. Seguridad
7. Administración pública
8. Transporte

Para la definición de los rangos de cobertura de equipamientos esenciales, la misma dependerá de la distancia límite definida en metros, así como la relación en su ámbito de aplicación, escala, población a la que sirven y radio de influencia. (Resolución 0012 Art. 36).

También se establece la potestad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, para definir cualquier tipo de equipamiento, en respuesta a su realidad territorial, que no esté contenido la Resolución 012.

CÓDIGO	TIPO	ESCALA	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
EB	Educación	Barrial	Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad.	Centros Educativos Inicial, preescolar y general básico.	400	2.000
EL	Educación	Local	Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad.	Colegio secundario, Unidad Educativa (nivel básico y bachillerato).	1.000	20.000
EC	Educación	Ciudad	Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad.	Centro de Educación Especial, Técnica, Artesanal, Laboral, Ocupacional, Investigación, Experimentación, Escuela - Taller Sedes Universitarias.	2.000	50.000

ERC	Educación	Regional - Cantonal	Corresponden a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad.	Campus Universitarios, Centros Tecnológicos, Centros de Educación Superior y Escuelas Politécnicas Superiores	Cobertura Regional - Cantonal	200.000
SAB	Salud	Barrial	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.	Puestos de Salud, Subcentros de Salud, Consultorios médicos y dentales	500	2.000
SAL	Salud	Local	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.	Centros de Salud, clínicas (15 camas), consultorios (20 u) Hospital del Dia, Unidades de Emergencias.	1.500	20.000
SAC	Salud	Ciudad	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.	Hospital General, Clínicas - Hospitales, Consultorios (+20 u), Hospital del Día	3.000	50.000
SARC	Salud	Regional - Cantonal	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.	Hospital de Especialidades (>20 camas), Centros de Reposo y Rehabilitación.	Cobertura Regional	200.000
CB	Cultura	Barrial	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Casa Comunal, Infocentro, bibliotecas barriales	400	5.000

CL	Cultura	Local	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Biblioteca, galerías públicas de arte, salas de exposiciones, teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos.	1.000	20.000
CC	Cultura	Ciudad	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Centros de Promoción, Culturales museos escénicos.	2.000	50.000
CRC	Cultura	Regional - Cantonal	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Casa de la Cultura, Hemeroteca, Cinemateca mayor 150 puestos.	Cobertura Regional	200.000
ISB	Inclusión Social	Barrial	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios de servicios a grupos humanos específicos.	Centros infantiles, guarderías y casas cuna.	400	2.000
ISS	Inclusión Social	Local	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios de servicios a grupos humanos específicos.	Asistencia social, aldeas educativas, centros de formación juvenil y familiar,	1.500	20.000

ISZ	Inclusión Social	Ciudad	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios de servicios a grupos humanos específicos.	Albergues de asistencia social (>50 camas), Centros Gerontológicos, Lugares para población Adulto Mayor, Orfanato.	2.000	50.000
ISC	Inclusión Social	Regional - Cantonal	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios de servicios a grupos humanos específicos.	Centros de protección de menores.	Cobertura Regional	200.000
RDB	Recreativo y deportes	Barrial	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Canchas deportivas (Basquet, Volibol, Futsal)	400	2.000
RDL	Recreativo y deportes	Local	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Piscinas, complejos deportivos, centros deportivos.	1.000	10.000

RDC	Recreativo y deportes	Ciudad	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Coliseos (500 plazas), polideportivos especiales y de espectáculos.	2.000	20.000
RDRC	Recreativo y deportes	Regional - Cantonal	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Estadios Coliseos (+500 plazas) zoológicos.	Cobertura Regional	100.000
CLTL	Culto	Local	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Capillas, Grutas (hasta 200 puestos)	1.000	5.000
CLTC	Culto	Ciudad	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Templos e Iglesias (hasta 500 puestos)	2.000	20.000
CLTRC	Culto	Regional - Cantonal	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Catedrales, Monasterios, Conventos (>500 puestos)	Cobertura Regional	200.000
SEB	Seguridad	Barrial	Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Unidad de control del medio ambiente	500	2.000
SEL	Seguridad	Local	Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción	Retenes y Unidades de Policía	1.000	20.000

			civil.	Comunitaria (UPC)		
SEC	Seguridad	Ciudad	Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Cuarteles Policiales, Estaciones de Bomberos, Unidad de Vigilancia Comunitaria (UVC)	2.000	50.000
SERC	Seguridad	Regional - Cantonal	Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Cuarteles Militares, Centros de Rehabilitación, Penitenciarias y Cárceles	Cobertura Regional	250.000
SFC	Servicios Funerarios	Ciudad	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, inhumación o enterramiento de restos humanos	Funeraria Cementerio Parroquial, salas de Velación, osario	1.500	20.000
SFRC	Servicios Funerarios	Regional - Cantonal	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, inhumación o enterramiento de restos humanos	Parque Cementerio, Camposanto, Fosas, nichos, criptas, osarios y columnarios adscritos al cementerio, Crematorios.	Cobertura Regional	100.000
SAPL	Servicios de Administración Pública	Local	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Agencias sedes de gremios y federaciones profesionales.	300	5.000
SAPC	Servicios de Administración Pública	Ciudad	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Municipio y Empresas Públicas Municipales.	Ciudad	50.000
SAPRC	Servicios de Administración Pública	Regional - Cantonal	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales y distritales.	Cobertura Regional	200.000

TB	Transporte	Barrial	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Paradas de buses.	300	500
TL	Transporte	Local	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Terminales de buses urbanos, taxis y camionetas, centro de revisión, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados	1.000	5.000
TC	Transporte	Ciudad	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Estaciones de transporte, Interparroquial, de transferencia y carga	3.000	50.000
TRC	Transporte	Regional - Cantonal	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Estaciones Interprovincial, Aeropuertos	Cobertura Regional	200.000
AL	Aprovisionamiento	Local	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Mercado Minorista, Centro de Acopio	1.500	1.000
AC	Aprovisionamiento	Ciudad	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Mercado Mayorista, Camal Municipal	3.000	5.000

ARC	Aprovisionamiento	Regional - Cantonal	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Terminal Pesquero, Campos Feriales (Agropecuarios), CIAL	Cobertura Regional	20.000

Tabla 55. Límite de distancia en metros según ámbito de aplicación
Fuente: Resolución Nro. 0012-CTUGS-2022

2.2.2.2.1. Establecimientos de Educación

La educación es reglamentada por el Ministerio de Educación y se encuentra dividida en: educación pública o fiscal, fiscomisional, municipal y privada; laica o religiosa; hispana o bilingüe intercultural.

Los Niveles de Educación. - El sistema educativo ecuatoriano se divide en los siguientes niveles:

- Educación Inicial o preescolar. - Es el proceso de acompañamiento al desarrollo integral de niños menores de 5 años y tiene como objetivo potenciar su aprendizaje.
- Educación General Básica. - Tiene como fin desarrollar capacidades, habilidades, destreza y competencias de los niños/as y adolescentes desde los 5 años en adelante hasta continuar con el bachillerato; está compuesta por diez años de atención obligatoria.

  Este nivel se divide en 4 subniveles:
  - Básica preparatoria, que corresponde al 1er grado.
  - Básica elemental, que corresponde a 2º, 3º y 4º grado.
  - Básica media, que corresponde a 5º, 6º y 7º grado.
  - Básica superior, que corresponde a 8º, 9º y 10º grado.

- Bachiller General Unificado. - Se lo denomina a los últimos 3 años de educación, desde 1º al 3º año, al terminar se gradúan de bachiller, el objetivo es proporcionar una formación general y una preparación interdisciplinar para guiarle en la elaboración de proyectos de vida y para integrarse a la sociedad.

En la ciudad de Guayaquil existen 1.688 Establecimientos Educacionales, distribuidos de la siguiente manera:

- 651 Públicas
- 1000 Privados

El número de establecimientos por escala que se desarrollan en la ciudad son:

- 1300 Escala barrial: Centros educativos inicial, preescolar y general básico
- 333 Escala local: Colegio secundario, Unidad Educativa (nivel básico y bachillerato)

- 28 Escala ciudad: Centros de Educación Especial, Técnica, Artesanal, Laboral, Ocupacional, Investigación, Experimentación, Escuela - Taller, Sedes Universitarias

- 27 Escala regional-cantonal: Campus universitarios, Centros Tecnológicos, Centros de Educación Superior y Escuelas Politécnicas Superiores

2.2.2.2.2. Establecimientos de salud

El Sistema Nacional de Salud del Ecuador está fragmentado en varios subsectores, bajo la rectoría del Ministerio de Salud Pública (MSP). No existen cifras definitivas sobre la cobertura de atención, pero se estima que aproximadamente el 60% de la población está cubierta por el MSP, 17% por la Seguridad Social, 3% Seguro de Fuerzas Armadas y Policía; y 10% Junta de Beneficencia de Guayaquil (JBG), Municipios y Sector Privado.

En la ciudad de Guayaquil existen 562 Establecimientos de Salud, distribuidos de la siguiente manera:

- 223 Públicas
- 339 Privados

El número de establecimientos de salud por escala que se desarrollan en la ciudad son:

- 256 Escala barrial: Puestos de Salud, Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales
- 221 Escala local: Centros de Salud, Clínicas (15 camas), consultorios (20u), Hospital del Día, Unidades de Emergencia
- 56 Escala ciudad: Hospital General, Clínicas - Hospital, Consultorios (+20 u), Hospital del Día
- 29 Escala regional-cantonal: Hospital de Especialidades (>20 camas), Centros de Reposo y Rehabilitación

2.2.2.2.3. Establecimientos de cultura

La cultura incluye lengua, procesos, modos de vida, costumbres, tradiciones, hábitos, valores, patrones, herramientas y conocimiento.

Identidad cultural es un conjunto de valores, tradiciones, símbolos, creencias y modos de comportamiento que funcionan como elemento cohesionador dentro de un grupo social, y que actúan como sustrato para que los individuos que lo forman puedan fundamentar su sentimiento de pertenencia.

Los equipamientos culturales son un conjunto de edificios que disponen de los medios técnicos y de los instrumentos necesarios para ofrecer al ciudadano una serie de servicios o actividades culturales. La calidad de uso de estos espacios vendrá dada por su acertada ubicación dentro de la trama urbana y por la calidad del espacio público en el que se sitúan.

En la ciudad de Guayaquil existen 44 Establecimientos de Cultura, distribuidos de la siguiente manera:

- 22 Públicas
- 22 Privados

El número de establecimientos de salud por escala que se desarrollan en la ciudad son:

- 21 Escala local: Bibliotecas, galerías públicas de arte, salas de exposiciones, teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos
- 20 Escala ciudad: Centros de Promoción, Culturales, museos escénicos
- 29 Escala regional-cantonal: Casa de la Cultura, Hemeroteca, Cinemateca mayor 150 puestos

2.2.2.2.4. Establecimientos de Inclusión Social

Se entiende por bienestar social al conjunto de factores que participan en la calidad de vida de las personas en una sociedad y que hacen que su existencia posea todos aquellos elementos que dan lugar a la satisfacción humana o social.

Se refiere al nivel de satisfacción de las necesidades básicas fundamentales de la sociedad, que se expresan en el incremento en los niveles de salud, mejora en la educación, mejora en la alimentación, seguridad social, aumento en la oferta de vivienda, erradicación de la pobreza extrema, desarrollo urbano y medio ambiente entre otras.

En la ciudad de Guayaquil se implantan 89 establecimientos que prestan el servicio de bienestar social a la comunidad, y se distribuyen de la siguiente manera:

- 62 Públicos
- 27 Privados

El número de establecimientos de inclusión social por escala que existen en la ciudad son:

- 67 Escala barrial: Centros infantiles, Guarderías y casas cuna
- 14 Escala local: Asistencia Social, aldeas educativas, centros juveniles y familiares
- 8 Escala ciudad: Albergues de asistencia social (>50 camas), Centros Gerontológicos, Lugares para Población Adulto Mayor, Orfanatos

2.2.2.2.5. Establecimientos de Recreación y Deporte

Las áreas recreativas son zonas públicas de fácil acceso que están acondicionadas para proporcionar servicios básicos para el uso recreativo de los espacios naturales. Estas instalaciones, tienen características propias, en general cuentan con zona de estacionamiento, mesas y asientos.

Las actividades recreativas, han adquirido una importancia esencial para la sociedad, a partir de sus potencialidades para el desarrollo y perfeccionamiento de la vida humana y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, también sirve de medio para desarrollar habilidades, hábitos, cualidades, mediante una participación efectiva del sujeto.

El parque municipal o parque público, es el que se ubica en un núcleo urbano, de acceso público, regularmente, este tipo de parques incluyen en su mobiliario juegos, senderos, amplias zonas verdes, baños públicos, etc., dependiendo del presupuesto y las características naturales.

Los parques, por lo general, constituyen los principales espacios verdes dentro de una ciudad o asentamientos urbanos; los parques no sólo son importantes para el descanso o los paseos de los vecinos, sino que también resultan vitales desde el punto de vista ecológico.

Existen parques lineales o vías verdes y los parques de bolsillo, (pequeños espacios en remanentes urbanos), que fueron creados debido a la ausencia de zonas recreacionales disponibles y al encarecimiento del suelo.

El deporte, en sus múltiples y muy variadas manifestaciones, se ha convertido en nuestro tiempo en una de las actividades sociales con mayor arraigo y capacidad de movilización y convocatoria.

El Estado Ecuatoriano, a través de la Constitución de la República, asume como función obligatoria la protección, estímulo, promoción y coordinación de la cultura física, el deporte y la recreación como actividades para la formación integral de las personas.

El deporte se constituye como un elemento fundamental del sistema educativo y su práctica es importante en el mantenimiento de la salud y, por tanto, es un factor corrector de desequilibrios sociales que contribuye al desarrollo de la igualdad entre los ciudadanos.

En la ciudad de Guayaquil se implantan 2529 equipamientos recreativos y deportivos, incluyendo áreas verdes y esparcimiento y encuentro, y se distribuyen de la siguiente manera:

- 2100 Públicos
- 429 Privados

El número de establecimientos recreativos y deportivos, incluyendo áreas verdes y esparcimiento y encuentro por escala que existen en la ciudad son:

- 2320 Escala barrial: Canchas deportivas (Básquet, Volibol, Futsal)
- 62 Escala local: Piscinas, complejos deportivos, centros deportivos
- 129 Escala ciudad: Coliseos (500 plazas), polideportivos especiales y de espectáculos
- 15 Escala regional: Estadios, coliseos (+ 500 plazas), zoológico

En cuanto al índice verde urbano, considerado como los metros cuadrados de áreas verdes dentro del límite urbano de la ciudad por cada habitante, referida a la metodología establecida en el año 2022 por el INEC, el valor de este índice para la ciudad de Guayaquil fue de 19,84 m2/hab (Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, 2024).

2.2.2.2.6. Establecimientos de Culto

Un sistema religioso, como cualquier otro sistema, presupone una estructura jerarquizada y unas normas o reglamentos por seguir. Hoy en día llamamos sistema religioso al de las varias creencias religiosas existentes en el mundo

La religión evoluciona al compás de la evolución sociocultural, es un sistema de creencias, costumbres y símbolos establecidos en torno a una idea de la divinidad o de lo sagrado. Las religiones son doctrinas constituidas por un conjunto de principios, creencias y prácticas sobre cuestiones de tipo existencial, moral y espiritual.

En la ciudad de Guayaquil existen 1100 edificios (privados) que prestan el servicio a la comunidad de los diversos cultos religiosos, que se distribuyen de la siguiente manera:

- 975 Escala local: Capillas, Grutas (hasta 200 puestos)
- 63 Escala ciudad: Templos e Iglesias (hasta 500 puestos)
- 62 Escala regional-cantonal: Catedrales, Monasterios, conventos (>500 puestos)

2.2.2.2.7. Establecimientos de Seguridad

La ciudad de Guayaquil cuenta con 228 establecimientos o unidades (públicos) que prestan el servicio de seguridad a la comunidad.

- 2 Escala barrial: Unidad de Control del Medio Ambiente
- 140 Escala Local: Retenes y UPC
- 72 Escala ciudad: Cuarteles Policiales y Estaciones de BOmberos y UVC
- 14 Escala regional-cantonal: Cuarteles Militares, Centros de Rehabilitación, Penitenciarias, Cárceles

2.2.2.2.8. Establecimientos de Servicios Funerarios

Los establecimientos funerarios son lugares que ofrecen una variedad de servicios relacionados con los fallecimientos y los ritos funerarios. Estos servicios pueden incluir la preparación y exhibición del cuerpo, la coordinación de los servicios funerarios, el transporte, la inhumación, la cremación y otros aspectos relacionados.
En la ciudad de Guayaquil se implantan 75 establecimientos que prestan el servicio de servicios funerarios, y se distribuyen de la siguiente manera:

- 10 Públicos
- 65 Privados

El número de establecimientos de servicios funerarios por escala que existen en la ciudad son:

- 65 Escala ciudad: Funeraria, Cementerio Parroquial, salas de velación, osario
- 10 Escala regional-cantonal: Parque, Cementerio, Camposantos, Fosas, nichos y criptas, osarios y columnarios adscritos al cementerio, Crematorios

2.2.2.2.9. Establecimientos de Servicios de Administración Pública

Los establecimientos de servicios de administración pública son lugares o entidades que ofrecen servicios relacionados con la gestión y funcionamiento de las instituciones gubernamentales. Estos servicios pueden incluir trámites administrativos, acceso a información oficial, asesoramiento legal, y otros recursos para los ciudadanos.

En la ciudad de Guayaquil existen 173 establecimientos de servicios de administración pública, y se distribuyen de la siguiente manera:

- 168 Públicos
- 5 Privados

El número de establecimientos de servicios de administración pública por escala que existen en la ciudad son:

- 123 Escala local: Agencias, sedes de gremios y federaciones profesionales
- 43 Escala ciudad: Municipio y Empresas Públicas Municipales
- 7 Escala regional-cantonal: Sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales y distritales

2.2.2.2.10. Establecimientos de Transporte

El equipamiento de transporte abarca una variedad de infraestructuras y servicios destinados a la movilidad y logística en una ciudad o área urbana. Estos elementos son esenciales para garantizar un funcionamiento eficiente y seguro del transporte. Algunos ejemplos incluyen:

1. Estaciones de transporte público: Lugares donde los ciudadanos pueden acceder a autobuses, trenes, metro o tranvía.
2. Terminales de autobuses: Puntos de partida y llegada para rutas de autobús interurbanas.
3. Estaciones de tren: Facilitan la movilidad ferroviaria y la conexión entre ciudades.
4. Aparcamientos: Espacios para estacionar vehículos, tanto públicos como privados.
5. Ciclovías: Vías exclusivas para bicicletas, promoviendo la movilidad sostenible.

Estos equipamientos contribuyen a una ciudad funcional y accesible, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.
En la ciudad de Guayaquil existen 1733 establecimientos de transporte, y se distribuyen de la siguiente manera:

- 1700 Públicos
- 33 Privados

El número de establecimientos de servicios de administración pública por escala que existen en la ciudad son:

- 1730 Escala barrial: Paradas de bus
- 4 Escala local: Terminal de buses urbanos, taxis camionetas, centro de revisión, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados
- 3 Escala ciudad: Estaciones de transporte interparroquial, de transferencia y de carga
- 30 Escala regional-cantonal: Terminal interprovincial, aeropuertos

2.2.2.2.11. Establecimientos de Aprovisionamiento

Todos los mercados municipales están a cargo de la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, se encargan de la respectiva gestión de índole administrativa, control, mantenimiento y permanente vigilancia. El horario de atención de los mercados municipales es de lunes a domingo, desde las 06:00 hasta las 14:00.

En la ciudad de Guayaquil existen 72 establecimientos entre mercado mayorista, de víveres, de mariscos y artesanales, y cuatro mercados en las parroquias rurales, que prestan el servicio a la comunidad, los que se distribuyen de la siguiente forma:

- 57 Públicos
- 15 Privados

El número de establecimientos de servicios de aprovisionamiento por escala que existen en la ciudad son:

- 69 Escala local: Mercado Minorista, Centro de Acopio
- 2 Escala ciudad: Mercado Mayorista, Camal Municipal
- 1 Escala regional-cantonal: Terminal Pesquero, Campos Feriales (agropecuarios),

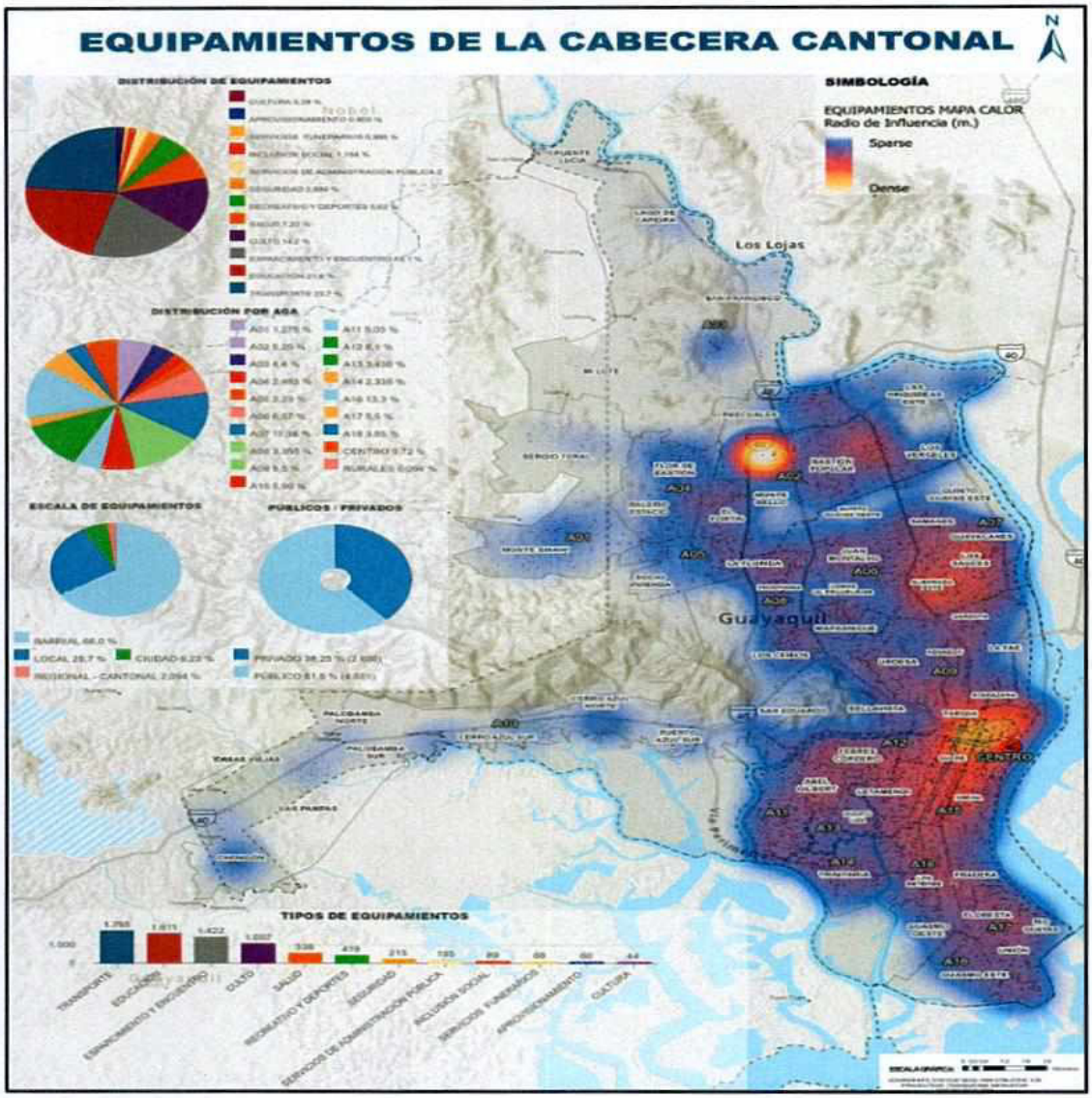


Figura 85. Ubicación de los equipamientos a nivel urbano en la ciudad de Guayaquil
Fuente: DUMCE 2024

2.2.2.3. Seguridad Integral y Gestión de Riesgos

El Art. 3 numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador establece que es deber primordial del Estado garantizar a sus habitantes el derecho a una cultura de paz, a la seguridad integral y a vivir en una sociedad democrática y libre de corrupción. En este contexto el Art. 261 numeral 1 del mismo cuerpo legal otorga la competencia a la Función Ejecutiva para definir las políticas y protección interna y orden público; y por su parte el Art. 277, prescribe que para la consecución del buen vivir, es deber del Estado garantizar los derechos de las personas y las colectividades, así como generar y ejecutar las políticas públicas y controlar y sancionar su incumplimiento; en armonía con el Art. 393 que ordena que el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación a la comisión de infracciones y delitos. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno.

El literal n) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía – COOTAD, establece que es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal crear Consejos de Seguridad Ciudadana Municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad para formular y ejecutar políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana, mientras que el literal q) del artículo 60 establece como atribución del Alcalde, llevar a cabo dicha coordinación con los actores antes mencionados, para los fines expuestos.

La Ordenanza de Coordinación de Seguridad y Convivencia Ciudadana de Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial 50 de 05 de julio de 2022, promueve la articulación interinstucional al disponer que las Entidades Complementarias de Seguridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil coordinen acciones con la Policía Nacional, en la prevención, control y mitigación de delitos y contravenciones tipificadas en el Código Orgánico Integral Penal y cualquier conducta que altere el normal y pacífico convivir ciudadano, en los espacios públicos, sitios de atracción turística, plazas, mercados, zonas verdes, parques, jardines, calles, aceras y áreas de embellecimiento de la ciudad, es así que, del Cuerpo de Agentes de Control Municipal se llevan a cabo las operaciones de control del espacio público.

En este sentido, desde la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP creada el 22 de junio de 2023, se integra en una sola entidad, la gestión de las competencias de 1) apoyo a la seguridad ciudadana, 2) control del espacio público, 3) gestión de riesgos y 4) reconstrucción del tejido social. A continuación, se presentan algunas estadísticas relevantes que guardan relación con el constante y permanente apoyo a la seguridad ciudadana que brinda el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guayaquil:

Monitoreo de cámaras de video vigilancia

Tomando como insumo para el análisis el periodo 2018 al 2023, se observa que año tras año se ha incrementado el número de cámaras que se utilizan para la video vigilancia de la ciudad. Es importante resaltar que la implementación de cámaras con inteligencia artificial se lleva llevado a cabo a partir del 2022.

Año	Número de Cámaras			% Crecimiento
	Ojos de Águila	Inteligencia Artificial	Total	
2018	1.085		1.085	
2019	1.125		1.125	3,69%
2020	1.279		1.279	13,69%
2021	1.350		1.350	5,55%
2022	1.389	2.800	4.189	210,30%
2023	1.494	14.452	15.946	280,66%

Tabla 56. Cantidad de cámaras de video vigilancia en la Ciudad de Guayaquil
Fuente: Registros administrativos SEGURA EP

Incidentes atendidos

Desde la sala operativa de SEGURA EP se gestiona la atención de incidentes de la ciudad. En el cuadro precedente se observa que para el 2023 los tiempos de respuesta de Seguridad Ciudadana y Gestión Sanitaria han aumentado, mientras que los de Tránsito y Siniestros han disminuido.

Incidente	2020	2021	2022	2023*
Seguridad Ciudadana	147.297	530.885	455.876	363.524
Gestión Sanitaria	15.316	57.173	46.934	40.630
Tránsito y Movilidad	9.825	3.458	41.120	37.557
Servicios Municipales	3.399	10.375	9.570	6.918
Gestión de Siniestros	3.436	9.438	8.364	8.084
Gestión de Riesgos	71	300	131	366
Servicio Militar	66	73	47	25
TOTAL	**179.410**	**611.702**	**562.042**	**457.104**

Tabla 57. Cantidad de incidentes atendidos por tipo
Fuente: Registros administrativos SEGURA EP

Incidente	2021	2022	2023	Resultado
Seguridad Ciudadana	00:09:53	00:08:56	00:11:16	Respecto al 2022 el tiempo de resupuesta en 2023 ha aumentado
Gestión Sanitaria	00:19:28	00:18:05	00:19:44	Respecto al 2022 el tiempo de resupuesta en 2023 ha aumentado
Tránsito	00:15:21	00:16:05	00:15:28	Respecto al 2022 el tiempo de resupuesta en 2023 ha disminuido
Gestión de Siniestros	00:12:01	00:13:17	00:12:19	Respecto al 2022 el tiempo de resupuesta en 2023 ha disminuido

Tabla 58. Tiempos de respuesta en la atención de emergencias
Fuente: Registros administrativos SEGURA EP

Descripción	Nro
Agentes de control municipal	757
Personal de atención de llamadas	132
Personal de video vigilancia	60
Nro camionetas para patrullaje	63
Nro conductores para patrullaje	128

Tabla 59. Recursos asignados para el apoyo a la seguridad ciudadana en Guayaquil a Nov/2023
Fuente: Sistema Espryn y registros administrativos SEGURA EP

Del cuadro anterior, se evidencia que desde el Municipio de Guayaquil se aporta de manera significativa con programas, proyectos, servicios y recursos logísticos y económicos a la seguridad ciudadana. La seguridad basada en un enfoque de derechos, no se puede exigir solamente desde un nivel y tampoco puede responderse unilateralmente; la coordinación entre instituciones y la participación comunitaria fortalece la respuesta integral y la solución progresiva de los factores que incide a la inseguridad de la sociedad.

En este contexto, la estrategia para recuperar el tejido social es a través de enfoques de prevención y participación ciudadana con múltiples actores, priorizando aquellas zonas en las que los homicidios y asesinatos han quitado la paz a los ciudadanos en donde se llevará a cabo una primera intervención ya que son espacios en los que la violencia ha permitido que los grupos de delincuencia organizada tomen el control; aquello solo se podrá conseguir contando con el apoyo de la administración de justicia y las autoridades del Ministerio del Interior y la Policía Nacional.

2.2.2.4. Movilidad y conectividad

La conectividad entre Guayaquil y los cantones vecinos es fundamental para el desarrollo regional y la integración territorial. Este vínculo se materializa a través de una red de vías terrestres, puentes, y medios de transporte que facilitan el acceso y la comunicación entre Guayaquil y los cantones circundantes. La Vía Guayaquil-Progreso, que incluye bifurcaciones hacia Playas y Salinas, es una de las arterias principales del cantón, facilitando la comunicación entre Guayaquil y tres de sus parroquias rurales, así como con el cantón Playas y la provincia de Santa Elena. Por su parte, la vía Daule conecta a Guayaquil con los cantones del norte de la provincia del Guayas y con otras regiones del país. La conectividad cantonal con Daule se establece mediante los puentes La Aurora y Guayaquil-Daule, mientras que los puentes de la Unidad Nacional y Guayaquil-Samborondón permiten el acceso a Samborondón y al cantón Eloy Alfaro Durán.

La conexión con la parroquia Tenguel se realiza a través de la Vía Guayaquil-Machala, generando una vinculación externa al cantón. Para la parroquia rural Puná, las conexiones se llevan a cabo por vía fluvial a través del Río Guayas y por vía marítima cruzando el canal del Morro. Desde diciembre de 2020, el sistema aerosuspendido AEROVÍA ha incorporado una nueva forma de conectividad, enlazando el cantón Eloy Alfaro Durán con el centro de la ciudad de Guayaquil, consolidando así una infraestructura de transporte integral y eficiente.

Lo anteriormente descrito compone el sistema vial de la ciudad de Guayaquil, el cual cumple con el objetivo de mejorar la conectividad de la red vial urbana conectándose a las vías estatales E-40 y E-48. Estas vías unen a las diferentes ciudades que se vinculan a las múltiples actividades de índole administrativas, laborales, educativas, de gestiones o negocios con Guayaquil, permitiendo a las personas una movilidad multimodal. Se prioriza a la movilidad urbana con la movilidad entre ciudades como Durán, Samborondón, Daule, Nobol, La Libertad, Posorja, Pedro Carbo, entre otras, lo cual se caracteriza por generar un alto tránsito vehicular en las seis (6) vías de ingreso a Guayaquil, en horas pico.

Con el fin de optimizar la planificación del tránsito en Guayaquil, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No. 006-CNC-2012. publicada en el suplemento del Registro Oficial No 712 del 29 de mayo de 2012 transfirió la competencia para planificar, regular y

controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, progresivamente, en los términos previstos en tal resolución.

El GAD Municipal de Guayaquil creó mediante ordenanza la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil, EP en julio de 2012; esta empresa, es una sociedad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio, autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión, tiene por objeto ejercer la competencia de rectoría local, planificación, regulación, control y gestión del tránsito, transporte terrestre y seguridad vial en el Cantón Guayaquil de acuerdo con la Constitución de la República y el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización. Con el propósito de avanzar en el cumplimiento y ejercicio de las competencias delegadas, se reformó el nombre de esta empresa pública por EMTMG, EP (17 de diciembre de 2020, RO 1401).

Conforme con la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial Art. 30.5 literal c, tiene como competencias planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, los servicios de transporte público de pasajeros y bienes, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo; y como atribuciones realizar todas las acciones y tomar las medidas que considere razonablemente necesarias para el cumplimiento de su objeto, además velará y tomará acciones preventivas y correctivas oportunas y eficaces, considerando al efecto la prevalencia del interés general.

2.2.2.4.1. Movimientos de la población y reparto modal

La distribución modal muestra que el transporte público es el principal modo de movilidad, representando entre el 60% de los viajes motorizados. Esto incluye sistemas como la Metrovía y el Sistema Integrado de Transporte Público (SITU), son los más utilizados en la red de transporte urbano. El uso del automóvil privado también es significativo, aunque el transporte público sigue siendo dominante debido a su asequibilidad y cobertura en la ciudad.

- **Transporte Público (SITU), Metrovía, Aerovía, otros**: 48.4% de la población utiliza los buses urbanos, sistema Metrovía para sus desplazamientos diarios, lo que lo convierte en el modo de transporte predominante.
- **Transporte público individual (Taxis, tricimotos):** 13.1 % de los habitantes utilizan sistema individual de transporte por taxis amarillos o ejecutivos y en tricimotos en zonas no consolidadas, es un sistema de transporte alterno particular.
- **Movilidad Activa:** el 16.4% de la población se moviliza en bicicleta, moto eléctrica o camina hasta su lugar de trabajo o unidad educativa.
- **Vehículos privados**: 22.1% de la población se moviliza en automóviles privados.

Estas cifras reflejan la alta demanda que presenta el sistema de transporte público en Guayaquil y subrayan la necesidad de continuar mejorando estos servicios para satisfacer las demandas de movilidad de la población

2.2.2.4.2. Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible de Guayaquil (PIMUS)

El Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible de Guayaquil es una expresión de la visión sistémica de la política de movilidad adoptada por el GAD Municipal de Guayaquil inicialmente como parte del Plan Regulador de Desarrollo Urbano desde el año 2000 y en la última década en el marco de las prioridades estratégicas de desarrollo consagradas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, incorporado a la normativa municipal por Ordenanza de fecha 10 de enero de 2012.

El objetivo de la actualización del PIMUS, es dotar a la ciudad de herramientas de planificación a corto, medio y largo plazo, proponiendo medidas, políticas y proyectos en concordancia con lo establecido con la planificación municipal, que promueva el transporte multimodal, recuperación de los espacios públicos, seguridad vial y la reducción de las emisiones contaminantes a través del impulso a sistemas de transporte público, logística urbana y urbanismo táctico. Asimismo, el PIMUS aborda tres objetivos estratégicos: integrar, mejorar y proteger a todos los componentes de la movilidad urbana del cantón Guayaquil.

Consideramos fundamental identificar los problemas y las propuestas que conduzcan a trabajar con un enfoque integral, cuyo objetivo final es la formulación de programas y proyectos con objetivos precisos y de manera priorizada y organizada, incluyendo temas como:

1 La movilidad e infraestructura vial urbana.
2 La gestión y control del tránsito
3 El transporte terrestre motorizado y no motorizado
4 La seguridad vial
5 El marco institucional

2.2.2.4.2.1. Vialidad e Infraestructura Vial Urbana

La ciudad de Guayaquil cuenta con un sistema vial estructurado que presenta en términos generales, buenas posibilidades para aportar al mejoramiento de la movilidad urbana, sin perjuicio de lo cual se detectan aún puntos de conflicto, que son especialmente importantes en la zona centro norte de la ciudad.

La ciudad de Guayaquil registra seis vías de acceso que se conectan a la vialidad interestatal de las vías E-40 y E-48, las que presentan un alto volumen vehicular durante las horas pico de la mañana y de la tarde. El Puente de la Unidad Nacional es el acceso a la ciudad con mayor volumen de tráfico, el cual tiene cinco carriles de acceso con un TPDA de 115.873 veh/día, seguido del puente de la Av. Samborondón, el mismo que tiene dos carriles por sentido de circulación y un volumen vehicular de 47.637 veh/día. Adicionalmente, el puente Vicente Rocafuerte ubicado junto a Pascuales, el cual registra un volumen de 69.803 veh /hr; el Puente de la Joya, tiene dos carriles por sentido y un volumen de 43.193 veh/hr; también se registra a la vía a Daule con un volumen de 58.510 veh/hr y la vía a la Costa que tiene un volumen de 52.351 veh/hr. Tal como, se muestra en el registro vehicular según vías de acceso a la ciudad.

TRÁFICO PROYECTADO AL 2024						
UBICACIÓN	CANTIDAD VEHICULOS 19/06/2021	VEHICULOS POR HORA	TPDA/2021	TPDA/2022	TPDA/2023	TPDA/2024
Vía a La Costa (Altura Chongón)	13.736	2.747	43.955	46.593	49.388	52.351
Puente de la Unidad Nacional (Entrada Guayaquil)	30.403	6.081	97.290	103.127	109.315	115.873
Puente Vicente Rocafuerte (Vía Aurora)	18.315	3.663	58.608	62.124	65.852	69.803
Via a Daule Ingreso GYE	15.352	3.070	49.126	52.074	55.198	58.510
Puente Guasanda (Ingreso a Guayaquil)	12.499	2.500	39.997	42.397	44.940	47.637
La Joya (Ingreso a Guayaquil)	11.333	2.267	36.266	38.442	40.748	43.193
		TOTALES	325.242	344.756	365.441	387.368
Fuente: CCITT. ATM Elaborado: DUMCE- MIMG - 2024						

Tabla 60. Sistema vial primario y accesos viales en la ciudad de Guayaquil
Fuente: MIMG-DUMCE 2024

En el GAD Municipal de Guayaquil dentro de la jurisdicción vial administra aproximadamente 4934,64 km de vías, las cuales según la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre (LOSNIVTT) se encuentran bajo la clasificación de red vial estatal y red vial cantonal (vías rurales y vías urbanas). Tomando en cuenta esta condición se cuenta con aproximadamente 32 km de vías de red estatal que comprenden la E-40 y E-48, localizadas dentro del área urbana de Guayaquil; 4707,90 km de vías dentro de la cabecera cantonal de Guayaquil y 194,74 km de vías urbanas en parroquias rurales (cabecera parroquial) como se muestra en la siguiente tabla.

Tipos de Vías	LONGITUD (KM)	%
Vías Estatales (en área urbana)	32	1%
Vías Rurales en Parroquia Rurales	194,74	4%
Vías Urbanas dentro del Límite Urbano	4707,90	95%
TOTAL	45934,64	100%

Tabla 61. Clasificación de vías según LOSNIVTT bajo jurisdicción del Gad Municipal de Guayaquil
Fuente: Dirección de Obras Públicas

Las vías de la ciudad han sido construidas de diversos materiales, siendo principalmente de pavimentos rígidos y flexibles; mientras que en las vías urbanas de las parroquias rurales predominan las vías de pavimento de hormigón y terreno natural reconformado.

TIPOS DE VÍA / MATERIAL	VÍAS ESTATALES (%)	VÍAS URBANAS EN PARROQUIAS RURALES (%)	VÍAS URBANAS DENTRO DEL LÍMITE URBANO(%)	TOTAL PONDERADO (%)
PAVIMENTO RÍGIDO – HORMIGÓN*	85%	82%	32%	33%
PAVIMENTO FLEXIBLE - ASFALTO	15%	18%	68%	67%

*Se incluyen vías con pavimento articulado

Tabla 62. Materiales de construcción empleados de la red vial
Fuente: Dirección de Obras Públicas

En este periodo, se ha realizado una evaluación del estado de la red vial existente, para definir los frentes de obras requeridas tanto de construcción como de mantenimiento.

TIPOS DE VÍAS	ESTADO VIAL	
	BUENO	REGULAR
VÍAS ESTATALES	88%	12%
VÍAS URBANAS EN PARROQUIAS RURALES	55%	45%
VÍAS URBANAS DENTRO DEL LÍMITE URBANO	72%	28%

Tabla 63. Estado de la red vial
Fuente: Dirección de Obras Públicas

2.2.2.4.2.2. Obras de Mantenimiento Vial

Con el objetivo de optimizar la movilidad en las diferentes vías de la red vial arterial de la ciudad, se ha trabajado permanentemente para mantener en buen estado las que las conforman, mejorando la continuidad del trazado geométrico de los ejes estructuradores de la red vial, tomando en consideración siempre el análisis de la movilidad urbana, con el fin de lograr una movilidad más funcional, más segura y con menos siniestros viales.

La zona central de la ciudad es un generador de grandes desplazamientos de viajes de origen-destino hacia otros puntos de la ciudad; por lo que se ha trabajado en lograr una mejorar conectividad del centro con sectores del norte y noroeste de la ciudad; y así reducir los problemas de saturación y congestionamiento que generan tiempos de viaje negativos y de espera, durante los desplazamientos.

La estructura vial primaria y secundaria, permite satisfacer la demanda de movilidad de los volúmenes vehiculares que se conectan a las seis vías de acceso a la ciudad y que se desplazan hacia sectores extremos o grandes equipamientos urbanos como el puerto marítimo, terminal terrestre, aeropuerto y hacia la zona central de la ciudad. Ante tal situación y con el objetivo de mejorar la movilidad, se han realizado obras de mantenimiento vial como:

- Bacheo y reasfaltado integral que incluye trabajos de reconformación de pavimento en sitios puntuales en varias calles de la zona central, zona norte; así como la reconformación vial en varias calles principales del sector noroeste y obras mantenimiento vial en puentes y en varios sectores para mejorar la capacidad vial y la fluidez vehicular; así como habilitar maniobras de giros vehiculares en intersecciones con alta demanda vehicular y modificar sentidos de circulación en varias vías de la ciudad, como la eliminación de muros de hormigón divisores de carril, cierre de parterres en varios tramos de la Vía a Daule, Av. Kennedy, diferentes calles del Suburbio Oeste, diferentes vías de El Guasmo, sector La Florida, Cdla. Martha de Roldós.
- Obras de mantenimiento de carpeta asfáltica y/o de capa de rodadura de hormigón y de adoquín en toda la red vial urbana de la ciudad, zona central, parroquias Febres Cordero y Ximena, con obras de reconstrucción del pavimento rígido de la Av. Rodolfo Baquerizo N. desde la Av. Benjamín Carrión hasta la Av. José María Egas; reconstrucción del pavimento de la Av. Benjamín Carrión desde la Av. Francisco de Orellana hasta la Av. Isidro Ayora; reasfaltado integral de Av. 25 de Julio desde la Av. José Vicente Trujillo hasta la Av. Cacique Tomalá; reconstrucción de la Av. Gabriel Roldós desde la Av. Isidro Ayora hasta la Av. Rodolfo Baquerizo N.
- Intervención de mantenimiento vial en vías de conexión desde barrios con vías colectoras de la ciudad: vía de Ingreso a Coop. Sergio Toral; vía de ingreso a Coop. Balerío Estacio; vía de ingreso al programa habitacional "Socio Vivienda" desde la vía Perimetral y vías principales de Vergeles en su conexión con la Av. Francisco de Orellana y con Av. Narcisa de Jesús.
- Mejoramiento de la seguridad vial al peatón con la construcción de pasos peatonales elevados en vías de alto tráfico como; la construcción de tres (3) pasos peatonales elevados en la Av. Narcisa de Jesús en los siguientes puntos: 1) Coop. Juan Pablo II; 2) Av. José Luis Tamayo; sector los Vergeles a la altura de la calle 20 NE.
- Implementación de cruces seguros para mayor seguridad vial en 22 zonas escolares.

El programa de mantenimiento vial ha sido permanentemente ejecutado por la Dirección de Obras Públicas Municipales en coordinación con la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad implementado las acciones contenidas en el Plan de Movilidad y en el PUGS; lo cual se ha ejecutado según lo programado con enfoque en soluciones viales y mejoramiento de la seguridad vial de la red vial primaria y secundaria de la ciudad



Figura 86. Trabajos de reconstrucción vial.
Fuente: Dirección de Obras Públicas Municipales – agosto 2024

Se ha realizado el mantenimiento vial preventivo y correctivo en zonas donde vive la población vulnerable y de menos recursos económicos de la ciudad; en el Norte (parroquia de Pascuales) y en el suburbio Oeste (parte de las parroquias Febres Cordero, Letamendi y Ximena), permitiendo que sus habitantes tengan mejores vías de acceso hacia sus hogares como a puntos de comercio, lugares de trabajo, servicios públicos y otros espacios para la convivencia de la ciudadanía.

2.2.2.4.2.2.1. Obras de Regeneración Urbana que han mejorado la movilidad

Con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los residentes de diferentes sectores urbanos de la ciudad, recuperar el espacio público y regenerar espacios subutilizados, se han realizado obras de Regeneración Urbana en el periodo desde 2020 al 2024 en varias vías y aceras en los sectores de:

- Regeneración urbana en Ayacucho desde calle Carchi hasta Gallegos Lara
- Vía Perimetral a la altura del Km. 25 en el sector de la Florida, se realizaron trabajos de Regeneración Urbana con la construcción de un paradero de buses y áreas colindantes que son utilizados diariamente por más de 5.000 personas de los sectores de Paraíso de la Flor, El Fortín y Fortín de la Flor.
- Vía Perimetral, sector 1 junto a vía Perimetral en el sector de la Coop. Francisco Jácome.
- Av. John F. Kennedy y Av. Delta, área frontal de la Universidad de Guayaquil.
- Calle Portete desde la calle 33ava hasta el puente Portete.
- Av. Isidro Ayora desde la Av. Gabriel Roldós hasta la Av. Enrique de Grau Ruiz.
- Panamá desde la calle Juan Montalvo hasta la calle Roca.
- Calle Junín desde la calle Baquerizo Moreno hasta la calle Pedro Moncayo.
- Calle Francisco de Paula Lavayen desde la Av. Olmedo hasta la Calle Ayacucho
- Calle Tungurahua desde la calle Luis Vernaza hasta Quisquis.
- Calle Ismael Pérez Castro (25ava) desde calle El Oro hasta García Goyena.
- Calle García Goyena desde calle Venezuela hasta Ismael Pérez Castro.



Figura 87. Trabajos de Regeneración urbana en la calle Francisco de P. Lavayen
Fuente: FGSXXI, 2024

2.2.2.4.2.2.2. Plan de mejoramiento de la movilidad en vía a la Costa

Con el objetivo de mejorar la seguridad vial para conductores, ciclistas y usuarios de esta vía, se han habilitado 2 nuevos retornos vehiculares para facilitar las maniobras, esto mejoró los servicios y disminución de la congestión vehicular para los residentes y reducir el tiempo de viaje y consumo de combustible, con la construcción en el km. 13,5 a la altura de Mi Comisariato y en el Km. 20 a la altura de C.C. Blue Coast.

Adicionalmente, se han instalado 1.700 metros de guardavías en tramos viales con riesgos de siniestros; se ha remarcado la señalización horizontal y se ha reforzado la señalización vertical con la instalación de 240 señales nuevas en calles transversales, puntos de paraderos de transporte público y se ha contratado la construcción de dos nuevos pasos peatonales elevados que estarán ubicados a la altura del Km 13,5 (Mi Comisariato) y en el Km. 11.5 de la vía a la Costa.



Figura 88. Retorno en "U" en el Km. 22 de vía a la Costa
Fuente: ATM, 2024



Figura 89. Retorno en "U" en el Km. 13,5 en vía a la Costa
Fuente: ATM, 2024

2.2.2.4.2.2.3. Gestión y Control del Tránsito

La capacidad institucional de la Municipalidad para ejercer la competencia vinculada con el tránsito se ha fortalecido especialmente para cumplir con los requerimientos que demanda su control y para superar las deficiencias que existían en la circulación y en los elementos que componen la gestión de tránsito.

2.2.2.4.2.2.3.1. Control de Tránsito

Los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, tienen la competencia exclusiva de planificar, regular y controlar el tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, es así que de acuerdo al modelo de gestión A, deben realizar el control del tránsito, regular la fijación de tarifas de los servicios de transporte terrestre, emitir, suscribir y renovar los contratos de operación de transporte público urbano e intracantonal; permisos de operación comercial y especial; implementar los centros de revisión y control técnico vehicular.

Con el fin de brindar una buena asistencia a la ciudadanía y oportuno control del tránsito vehicular y peatonal, se cuenta con una flota vehicular, motorizada y bicicletas que facilitan el trabajo realizado por los agentes civiles para el control del tránsito las veinticuatro horas del día, incluyendo la atención de los siniestros de tránsito. Para complementar sus actividades, se cuenta con un sistema de radiocomunicación y un moderno centro de operaciones que permite coordinar las acciones interinstitucionalmente para una efectiva atención en la ciudad.

El sistema de radiocomunicación, además de facilitar la comunicación para las operaciones de control de tránsito, accidentes y emergencias, permite la comunicación interna con las diferentes Direcciones de la institución que desarrollan sus operaciones técnicas como son:

- La sincronización de los semáforos en las principales intersecciones de la ciudad a fin de tener vías de circulación continúas.
- La instalación de cámaras sancionadoras para evitar los bloqueos de intersecciones.
- Implementación de fotorradares en las vías de mayor circulación para evitar el exceso de velocidad y de esta manera impedir siniestros fatales.
- Reordenamiento vial con carriles exclusivos de la transportación pública, haciendo respetar las paradas para recibir y dejar pasajeros.

En febrero de 2013, se aprueba la Ordenanza que regula el Servicio Público de Revisión Técnica Vehicular, Matriculación, Registro de la Propiedad Vehicular y Ventanilla Única de Trámites de Movilidad en el Cantón Guayaquil, misma que autoriza la concesión de dichos servicios a la iniciativa privada, bajo la gestión, el control y responsabilidad de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil-EPMTG (ATM); también se establecen allí el modelo de gestión para la prestación de dichos servicios y las tasas a cobrarse por los mismos.

Se realizó una inversión para el montaje de tres centros de revisión técnica en la ciudad de Guayaquil, con un total de 28 líneas para revisión técnica, 21 líneas para vehículos livianos y 7 para vehículos pesados, mismas que se encuentran operativos:

1. Centro de Revisión Vehicular Norte: Av. Benjamín Rosales, frente al Terminal Terrestre.
2. Centro de Revisión Vehicular Sur: Vía al Puerto Marítimo, frente a la Base Naval Sur.

3. Centro de Revisión Vehicular Vía a Daule: Kilómetro 10 ½ vía a Daule, detrás del Centro Comercial Paseo Shopping.

La implementación de los centros de revisión técnica vehicular en Guayaquil, ha generado un beneficio para la ciudad y un cambio en la cultura ciudadana respecto al mantenimiento del estado mecánico de sus vehículos. El someter a los vehículos al proceso de revisión técnica, aporta a reducir los índices de siniestros y accidentes; mejora la seguridad vial, mediante el reconocimiento del estado mecánico de las unidades que circulan en las vías de la ciudad.

Trámites de matriculación CRTV Guayaquil anuales				
Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024
225.183	228.773	278.605	264.553	156.882

Tabla 64. Vehículos atendidos en los Centro de Revisión Técnica Vehicular de Guayaquil
Fuente: EPMTG, 2024

2.2.2.4.2.2.3.2. Estacionamientos, Señalización, Semaforización y Circulación de Tránsito.

En los últimos años se han implementado varias acciones con el objetivo de mejorar la administración de las plazas de estacionamiento en la ciudad. El sistema de parquímetros en las zonas de Urdesa como un plan piloto y luego expandiéndose a los sectores de Alborada, Kennedy y Puerto Santa Ana, dando excelentes resultados a la fecha, permitiendo que se optimice el uso de los parqueos para las actividades comerciales de los sectores.

PARQUIMETROS DEL SISTEMA PARQUEO POSITIVO				
SECTOR	PARQUIMETROS DOBLES	PARQUIMETROS SIMPLES	TOTAL PARQUIMETROS	TOTAL ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO
URDESA	163	92	255	418
URDESA INFLUENCIA	207	82	289	496
ALBORADA	153	20	173	326
ALBORADA INFLUENCIA	18	3	21	39
KENNEDY	75	43	118	193
PUERTO SANTA ANA	135	25	160	295
TOTAL GUAYAQUIL	**751**	**265**	**1016**	**1767**

Tabla 65. Cantidad de parquímetros implementados en Guayaquil
Fuente: ATM, 2024

Con la finalidad de optimizar la movilidad urbana y la seguridad vial a conductores, ciclistas, peatones y estudiantes en zonas escolares, se implementaron señalizaciones viales tanto horizontales como verticales.

Señalización Vertical: desde el año 2016, la Agencia de Tránsito y Movilidad ha instalado un promedio de ciento treinta (130) señales verticales por mes.

Señalización Horizontal: En el cantón Guayaquil y parroquias rurales, se ha ejecutado la demarcación de 347,58 kilómetros.

PLAN DE SEÑALIZACIÓN VIAL 2016- 2023				
No.	CODIGO DE PROCESO	OBJETO DEL CONTRATO /PROYECTO	AÑO EJECUCIÓN	KILOMETROS EJECUTADOS SEÑALIZACIÓN VIAL
1	COTO-EPMTG-01-2016	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DEL CORREDOR 1 SUBURBIO. - CENTRO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO PARA LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2016	21,35
2	LICO-EPMTG-001-2016	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DE LA AVENIDA NARCISA DE JESUS Y LA AVENIDA FRANCISCO DE ORELLANA DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2017	22,41
3	LICO-EPMTG-003-2017	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DE LA AVENIDA QUITO, AVENIDA MACHALA Y AVENIDA 25 DE JULIO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2018	19,74
4	COTO-EPMTG_003-2017	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DE LA AV. CARLOS JULIO AROSEMENA, VÍA A DAULE	2018	16,00
5	COTO-EPMTG-006-2017	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DEL MALECÓN SIMÓN BOLIVAR CON CRUCES PEATONALES CON DISEÑOS, INCLUYE LAS INTERSECCIONES DE LA CATEDRAL METROPOLITANA Y EL PARQUE SEMINARIO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2018	2,05
6	RCOTO-EPMTG-001-2018	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DE LA AV. DE LAS AMÉRICAS. AV. BENJAMÍN ROSALES, AV. JUAN TANCA MARENGO, AV. DEL BOMBERO Y AV. PEDRO MENÉNDEZ GILBERT DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2018	20,22
7	COTO-EPMTG-05-2018	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LA VIA PERIMETRAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2018	13,73
8	COTBS-EPMTG-003-2018	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL DE LA AV. CARLOS LUIS PLAZA DAÑÍN, AV. OTTO AROSEMENA TOLA, AV. JOHN F. KENNEDY, AV. DEL PERIODISTA, AV. VICTOR EMILIO ESTRADA Y AV. MIRAFLORES	2019	8,57
9	LICBS-EPMTG-007-2018	SEÑALIZACIÓN VIAL DE LA AV. DOMINGO COMÍN, AV. CACIQUE TOMALÁ, AV. ELOY ALFARO, CALLE PEDRO CARBO, CALLE CHILE Y CALLE ROSA BORJA DE YCAZA	2019	15,03
10	LICBS-EPMTG-007-2019	SEÑALIZACIÓN VIAL DE LA AV. JUAN PÉNDOLA, AV. DRA. MARIANA ARGUDO, CALLE SAN GREGORIO, AV. DANIEL COMBONI, AV. RAÚL CLEMENTE HUERTA, AV. ADOLFO H. SIMMONDS, AV. ABDÓN CALDERÓN, AV. ROBERTO SERRANO Y AV. ALBERTO SPENCER DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2019	13,99
11	LICBS-EPMTG-009-2019	SEÑALIZACIÓN VIAL DE LA AV. JUAN MONTALVÁN, CALLE PUYO, AV. PADRE CAYETANO TARRUEL, AV. DON BOSCO, AV. LOS ESTEROS, AV. PÍO JARAMILLO, AV. GARCÍA MORENO, AV. ERNESTO ALBÁN M., AV. LEONIDAS ORTEGA, AV. JOSÉ DE LA CUADRA Y AV. JOSÉ VICENTE TRUJILLO DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2019	14,33
12	COTBS-EPMTG-003-2019	SEÑALIZACIÓN VIAL PARA LA AV. JOSÉ MARÍA EGAS (CALLE 17 NO) DESDE LA INTERSECCIÓN CON LA AV. NARCISA DE JESÚS HASTA LA AV. FRANCISCO DE ORELLANA	2020	2,85
13	COTBS-EPMTMG-01-2021	SEÑALIZACIÓN VIAL VERTICAL Y HORIZONTAL DE LAS PRINCIPALES VÍAS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL".	2021	17,71
14	COTO-EPMTMG-001-2021	IMPLEMENTACIÓN Y SEÑALIZACIÓN VIAL DE LA CICLOVÍA RUTA 1 Y MEJORAMIENTO DE LA ACCESIBILIDAD PARA PEATONES EN VARIOS SECTORES DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL".	2021	12,00
15	LICBS-EPMTMG-06-2021	SEÑALIZACION VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS AVENIDAS BENJAMIN CARRION, FELIPE PEZO CAMPUZANO, EL SANTUARIO, MARCEL LANIADO, HONORATO VASQUEZ, EDUARDO SOLA FRANCO Y OTRAS VIAS PRINCIPALES DEL SECTOR NOR OESTE DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL	2022	33,50
16	LICBS-EPMTMG-09-2021	SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PRINCIPALES VIAS DEL SECTOR SUROESTE DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL - FASE 1	2022	25,72
17	LICS-EPMTMG-12-2021	SEÑALIZACION HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PRINCIPALES VIAS DEL SECTOR SUROESTE DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL - FASE 2	2022	34,53
18	LICS-EPMTMG-001-2022	SEÑALIZACIÓN VIAL HORIZONTAL Y VERTICAL DE LAS PRINCIPALES VÍAS DEL SECTOR NORESTE DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL – FASE 1	2022	16,64
19	LICS-EPMTMG-002-2022	SEÑALIZACIÓN Y ADECUACIÓN SEMAFÓRICA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA MOVILIDAD URBANA EN EL TRAMO DE LA VÍA A LA COSTA DESDE EL KM 8 HASTA EL KM 24.5 (EJE VIAL E-O AB. JAIME NEBOT VELASCO)	2022	16,50
20	LICS-EPMTMG-006-2022	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL Y VERTICAL PARA DIFERENTES SECTORES DEL CANTÓN GUAYAQUIL	2023	20,71
TOTALES				347,58

Tabla 66. Longitud de vías señalizadas (2016-2023)
Fuente: EPMTG, 2023

En el sistema de semaforización coexisten varios subsistemas que se tuvieron que coordinar y entrelazar para permitir una gestión del tránsito fluido y continuo, en las vías. Se integraron 850 intersecciones semafóricas, esta integración implicó la renovación de controladores, cambio de

cables y de armarios, con la finalidad de homologar los equipos tecnológicos que permiten controlar las fases semafóricas de manera remota, desde el Centro de Control Integrado de Tránsito y Transporte (CCITT).

El sistema Integrado de semaforización actualmente controla de manera remota 1.112 intersecciones que están semaforizadas y enlazadas al CCITT, las que a través de distintos contratos se han instalado dispositivos tecnológicos que han requerido de un control y mantenimiento sobre su operación.

El Centro de Control Integrado de Tránsito y Transporte, surge como una respuesta a la necesidad de optimización de la red vial de la ciudad, que en los últimos años ha sobrepasado su capacidad ante la creciente demanda del parque automotor, provocando que controlar el tránsito mediante agentes civiles se dificulte, lo cual derivó en potenciales afectaciones a la ciudad y por consecuencia a la movilidad.

El Centro de Control de Tránsito y Transporte, integra el sistema de semaforización, dispositivos de tiempo de viaje, paneles informativos, sistema de priorización de buses y cámaras de vigilancia, con la finalidad de informar a los conductores y atender eventos que provoquen complicaciones en la movilidad.

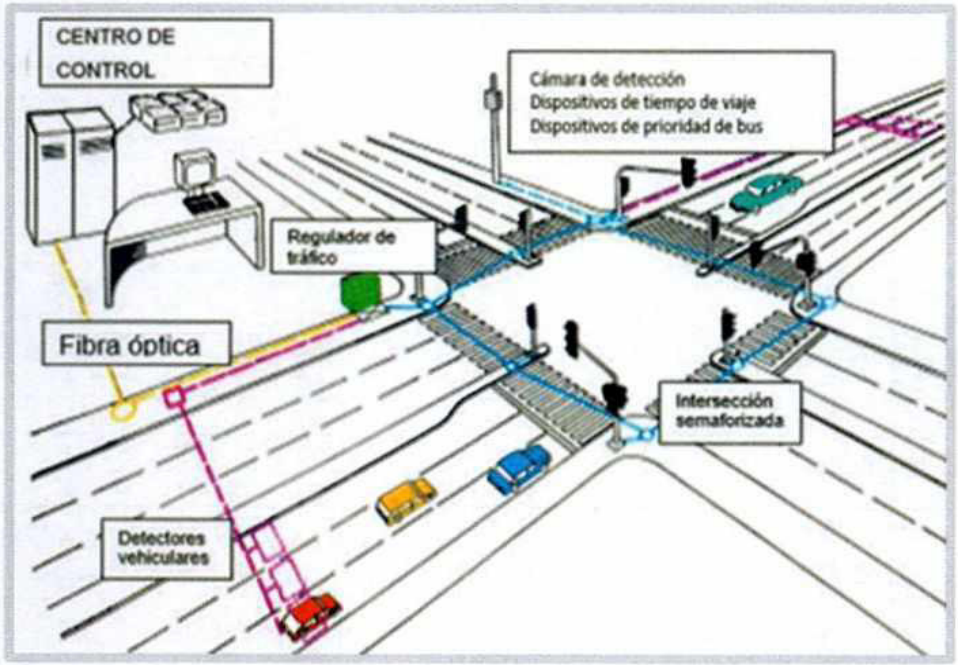


Figura 90. Elementos de una intersección semaforizada
Fuente: ATM, 2024

El monitoreo de las vías de la ciudad, se lo realiza a través de:

- 49 radares de control de velocidad.
- 801 cámaras de uso de procedimiento policial (Bodycams).
- 14 cámaras de control de bloqueo de intersecciones.
- 79 dispositivos, ubicados en 12 puntos de la ciudad, para el control de acceso.
- 450 cámaras de video detección vehicular.
- 7 cinemómetros móviles

2.2.2.4.2.3. Transporte Público De Pasajeros

De acuerdo con la última encuesta origen destino realizada en la ciudad de Guayaquil en el año 1999 se tiene que el 70% de los viajes que las personas realizan en el día lo hacen en transporte urbano masivo. Debido a esto a partir del año 2000 la administración municipal tomó como una política prioritaria mejorar el sistema de transporte urbano masivo, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de Guayaquil.

2.2.2.4.2.3.1. Sistema METROVÍA

Se implementó un sistema de transporte masivo rápido (Bus Rapid Transit, BRT en inglés) que se denominó METROVÍA y cuyas características principales son contar con una infraestructura propia (terminales, paradas, carriles exclusivos) que permite la exclusividad del tránsito en buses con capacidad para 160 pasajeros c/u, que optimizan tiempos de viaje y costos para los operadores, brindando seguridad para los pasajeros.

Actualmente funcionan 3 rutas troncales con sus correspondientes rutas alimentadoras transportando 450.000 pasajeros promedio por día en el año 2019; para finales del 2025 entrará en funcionamiento la Troncal 4 del Suburbio Oeste (ATM & Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil Metrovía, 2019).

El diseño original del Sistema Metrovía consistía en 7 rutas troncales sin embargo debido al crecimiento poblacional en el sector noroeste de la ciudad se ha considerado actualizar los estudios que permitan optimizar este sistema e integrarlo con el Sistema de transporte urbano convencional, pero mejorado.

Troncal	Nombre Troncal	Cantidad de Buses				Cantidad Paraderos	
		Articulados	Articulados Climatiz.	Alimentadores	Furgoneta	Terminal	Paradas
1	Guasmo-Rio Daule	55	16	40	1	2	35
2	25 de Julio-Rio Daule	67	0	59	0	1	43
3	Batión Popular-Centro	65	0	70	0	1	26
Totales (Operando)		**187**	**16**	**169**	**1**	**4**	**104**
***4**	**Suburbio Oeste - Centro Urbano (PROYECTO)**	-	**48**	**56**	**0**	**0**	**23**

Tabla 67. Total de paradas y terminales del Sistema METROVÍA
Fuente: Fundación Metrovía, 2024

La siguiente imagen satelital muestra las redes modelizadas, de las tres troncales en operación de la Metrovía con sus rutas alimentadoras, el sistema de transporte Aero suspendido de Aerovía y las líneas de autobús convencionales.

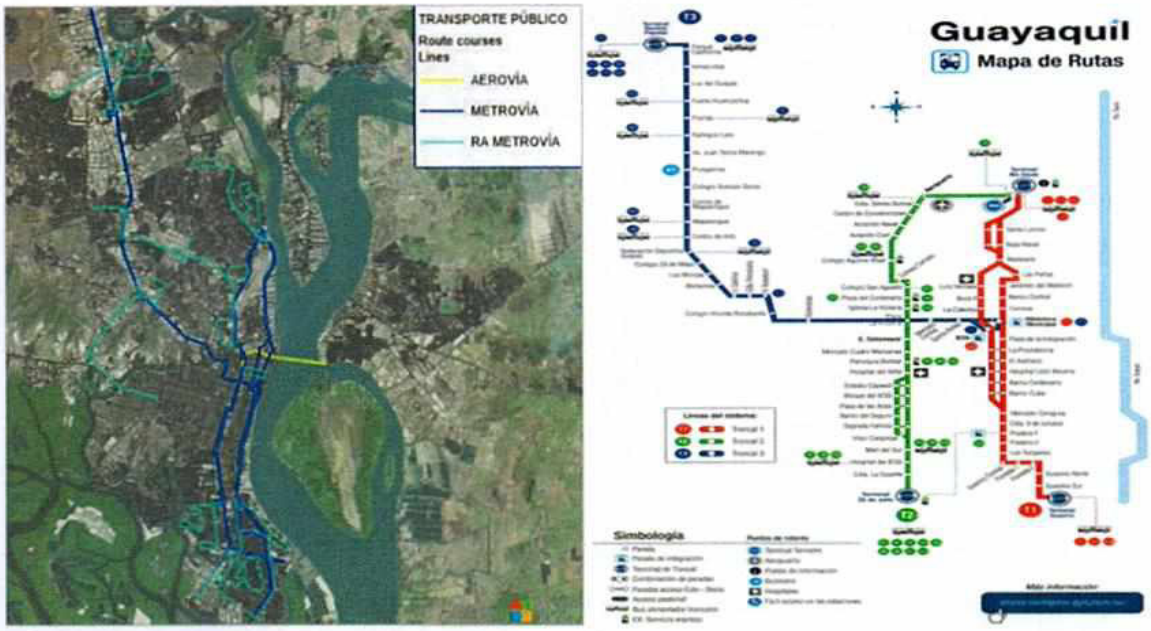


Figura 91. Mapa de rutas Troncales del Sistema Metrovía
Fuente: Fundación Metrovía, 2024

2.2.2.4.2.3.2. Sistema Público convencional

Sistema abierto que consta de 107 rutas de transporte público administrado por 56 operadoras de transporte para esta modalidad y 2700 unidades unibloque con capacidad promedio de 50 pasajeros.

El Estudio de Reorganización del Sistema de la Transportación Pública de la ciudad de Guayaquil, determinó que 1´888.653 pasajeros por día se movilizan en el Sistema de Transporte Público, representando el 60% de la población de la ciudad.

El sistema de transporte convencional, en cumplimiento de la normativa vigente debe realizar la reposición de unidades cada 20 años, sin embargo, la edad promedio de reposición es de 12 años; en el año 2018 se repusieron 297 unidades, en el año 2019 con 185 unidades, y en el periodo del año 2020 al 2023 se ha realizado la reposición de 125 unidades. Se han homologado 1800 tricimotos con placas de alquiler. Se han implementado nuevas rutas locales denominadas circuitos express, especialmente para recorridos cortos dentro de una zona.

2.2.2.4.2.3.3. Sistema Integrado de Transporte Urbano – SITU

En la ciudad están establecidas 58 operadoras de Transporte Público identificado como Sistema Integrado de Transporte Urbano (SITU), el cual está formado por 2.700 buses urbanos distribuidos en 113 rutas de transporte público.

En atención a los requerimientos de transportación y logística urbana, se identificaron los ejes viales en función de las demandas de desarrollo de la ciudad y sus condiciones de movilidad/conectividad, así como las interconexiones entre las principales zonas y las áreas de

especialización productiva, tomando en cuenta los principales productos, los principales mercados de destino y las áreas diferenciadas por sus accesos a servicios de educación y salud. La labor realizada permitió ejecutar los Cuatro Corredores Viales de la ciudad de Guayaquil.

Consideramos los corredores viales desde el tipo aglutinante, en donde mediante reformas geométricas y señalización horizontal y vertical, que facilita el uso de carriles exclusivos para las rutas de Transporte Público, facilitando la movilidad de los usuarios de manera más segura y con un menor tiempo de recorrido.

Como complemento a estas acciones se cuenta con el servicio de control y gestión de la flota de transporte público que permite monitorear en tiempo real los recorridos y posiciones de cada una de las unidades de transporte, establecer alertas y generar eventos de infracción, en función de las Leyes y Ordenanzas para la Regulación del Transporte Público. Uno de los beneficios de la implementación del control georreferenciado, ha sido la reducción del 40 % de incidentes de infracciones y reducción de la velocidad promedio.

Con base en el proceso de suministro de información de MUMA (MOOVIT URBAN MOVILITY ANALYTICS), se cuenta la información de la movilidad de los usuarios de transporte público, basada en el comportamiento de las personas que tienen descargada la aplicación MOOVIT, con la finalidad de utilizar datos precisos y fiables para la evaluación, planificación, mejora y optimización del sistema de transporte público de la ciudad de Guayaquil.

El Sistema de Analítica de Datos de Movilidad permite la comprensión de PATRONES DE VIAJES:

- Zonas de origen y destino.
- Análisis de Primera y Última milla
- Promedio de subidas y bajadas de pasajeros, detallado por hora.
- Estimación de la ocupación Vehicular
- Líneas de transporte y estaciones más frecuentes
- Efectividad de los corredores
- Buses promedio tomados por pasajero en un día
- Obtención de data en tiempo real en lugar de las encuestas tradicionales.

Moovit llegó a Guayaquil mediante un convenio de Colaboración y Licencia de Datos de Agencia de Transporte a partir del 22 de junio de 2018 entre MOOVIT App Global Ltda. y la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil EP, el uso de dicha plataforma no tiene costo para los usuarios.

Una de las ventajas principales de MOOVIT, es obtener indicaciones paso a paso mientras viajas a cualquier destino, calle o parada. Mirar los horarios de autobuses, alertas de servicio y detalles de las rutas en el mapa, para conocer exactamente cómo llegar a cualquier parte de Guayaquil.

Mientras se viaja a cualquier destino de Guayaquil, se pueden activar alertas para saber cuándo bajar, dónde y cuánto caminar, cuánto tiempo esperar en la parada y cuántas paradas quedan.

2.2.2.4.2.3.4. Buses Eléctricos

El GADMG se encuentra impulsando la Movilidad Pública Sostenible, reduciendo la dependencia de fuentes de energía contaminantes como el petróleo, mediante el uso de medios de transporte alternativo como vehículos de motor eléctricos, los mismos que ayudan a reducir la

contaminación por ruidos y emisiones de gases contaminantes, y estos vehículos utilizan fuentes renovables de energía, contribuyen con la economía del estado al no consumir combustibles subsidiados.

En la actualidad, existen proveedores del servicio de transporte urbano masivo que se han organizado para adquirir una flota de 20 unidades de buses con motor eléctrico. Para la operación de este servicio, se realizó un estudio de costos, fijándose una tarifa de $ 0,35 centavos.

A través de la Ordenanza para el estímulo de la Transportación eléctrica, se aprobó la apertura de 500 nuevos cupos para taxis, con la condición de que las unidades que fueran a prestar el servicio sean impulsadas por motor eléctrico.

2.2.2.4.3. Electrolineras

Como parte de la planificación integral del transporte y en consecuencia a la Resolución 166-2019-ATM, en donde se resuelve el incremento de 500 cupos para taxis eléctricos, fue necesario impulsar un proyecto de carga de energía para las unidades de transporte público con motor eléctrico.

Para la consecución de este proyecto, el 11 de julio de 2019, se firma un contrato tripartito de alianza estratégica, entre el Municipio de Guayaquil, la Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil y la compañía BYD E-Motors-Ecuador S.A., con el objetivo de establecer los lineamientos y condiciones mínimas necesarias para el desarrollo, construcción y administración del centro de carga rápida para la ciudad de Guayaquil o Electrolinera.

Mediante la ejecución del contrato de alianza estratégica, se implementó una electrolinera en la zona este del parque Samanes, en la Autopista Narcisa de Jesús (Terminal Terrestre – Pascuales), esta infraestructura provee de electricidad a la flota de 20 buses eléctricos.



Figura 92. Electrolinera en Parque Samanes
Fuente: EPMTG, 2022

2.2.2.4.4. Red de Ciclovías

La red de ciclovías en Guayaquil está compuesta por un carril para uso exclusivo de bicicletas en uno o doble sentido de circulación y es una infraestructura de beneficio público general, cuyo recorrido conecta equipamientos y atractivos turísticos del centro de la ciudad. Las rutas de ciclovías implementadas se trabajaron en dos fases. La fase 1 con una extensión de 24.00 km y la fase 2 con una extensión de 21.00 km. Adicionalmente, el proyecto de ciclovías tiene 117 ciclo parqueos localizados principalmente en la zona centro de la ciudad de Guayaquil.

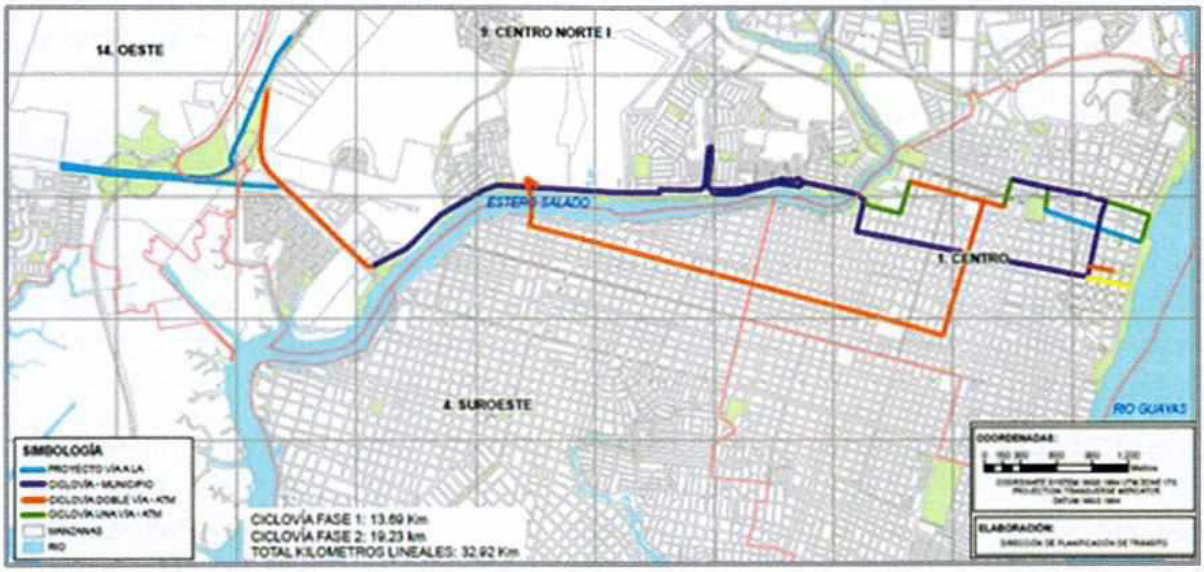


Figura 93. Red de ciclovías en funcionamiento Fase 1 y Fase 2
Fuente: ATM, 2024

El proyecto de ciclovías en Guayaquil presenta algunos impedimentos para los ciclistas a la hora de utilizar este modelo de transporte puesto que, existe poco respeto por parte de los conductores de vehículos, falta de mantenimiento y se observan muchas intersecciones sin señalización al carril ciclovía o sin fase de semáforos para proteger las maniobras a los ciclistas.



Figura 94. Ciclovías en Guayaquil
Fuente: ATM, 2024

Las redes de ciclovías pertenecientes a la fase 1 y fase 2 en funcionamiento, se detallan en la siguiente tabla:

Nro.	VIA / SECTOR	TRAMO	LONG. 1 (Km)	SENTIDO VIAL
1	VIA A LA COSTA	DESDE KM 8 ALTURA INGRESO A PTO. AZUL HASTA ALTURA PEAJE CHONGON	15,60	(DOBLE VIA) (E-O); (O-E)
2	AV. DEL BOMBERO (C1,C2)	C1: DESDE AV. CARRERA CALVO HASTA RODRIGUEZ BONIN CRUCE PEATONAL INGRESO JARDINES DEL SALADO C2: DESDE ALTURA DESVIO DURAGAS HASTA RODRIGUEZ BONIN CRUCE PEATONAL INGRESO JARDINES DEL SALADO	2,94	C1: (DOBLE VIA) (N-S); (S-N) C2: (DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
3	AV. RODRIGUEZ BONIN	DESDE ALTURA CRUCE PEATONAL INGRESO A JARDINES DEL SALADO HASTA REDONDEL PJ	0,86	(DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
4	AV. BARCELONA	DESDE ALTURA REDONDEL PJ HASTA PTE. VELERO ALTURA CRUCE PEATONAL CALLE AGUIRRE	4,86	(DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
5	PTE. PEATONAL BARCELONA	DESDE ALTURA INTERSECCIÓN INGRESO ESTADIO BRCELONA HASTA CALLE CAPITAN NAJERA	0,52	(DOBLE VIA) (S-N); (N-S)
6	CALLE CAPITÁN NAJERA	DESDE ALTURA PTE. PEATONAL BARCELONA HASTA CALLE GARCIA MORENO	3,58	(UNA VIA) (O-E)
7	CALLE GARCIA MORENO	DESDE CAPITAN NAJERA HASTA CALLE HURTADO	1,15	(DOBLE VIA) (S-N); (N-S)
8	CALLE HURTADO	DESDE AV. MACHALA HASTA LIZARDO GARCIA	0,89	*(DOBLE VIA) *(UNA VIA)
9	CALLE LIZARDO GARCIA	DESDE CALLE HURTADO HASTA CALLE AGUIRRE	0,28	(UNA VIA) (N-S)
10	CALLE AGUIRRE	DESDE LIZARDO GARCIA HASTA PTE. VELERO ALTURA CRUCE PEATONAL	0,32	(UNA VIA) (E-O)
11	CALLE ISMAEL PEREZ PAZMIÑO	DESDE PTE. VELERO ALTURA CRUCE PEATONAL CALLE AGUIRRE HASTA CALLE 10 DE AGOSTO	0,23	(UNA VIA) (N-S)
12	CALLE 10 DE AGOSTO	DESDE ISMAEL PEREZ PAZMIÑO HASTA MALECÓN	2,31	(UNA VIA) (O-E)
13	CALLE CHIMBORAZO	DESDE CALLE 10 DE AGOSTO HASTA CALLE JUNIN	0,64	(UNA VIA) (S-N)
14	MALECÓN SIMON BOLIVAR	DESDE CALLE 10 DE AGOSTO HASTA CALLE JUNIN	0,60	(UNA VIA) (S-N)
15	CALLE JUNIN	DESDE MALECÓN HASTA AV. MACHALA	1,18	(UNA VIA) (N-S)
16	LORENZO DE GARAYCOA	DESDE JUNIN HASTA AV. 9 DE OCTUBRE	0,19	(UNA VIA) (S-N)
18	AV. MACHALA	DESDE CALLE JUNIN HASTA CALLE HURTADO	0,23	(UNA VIA) (N-S)
19	AV. DELTA (U. ESTATAL)	DESDE EMILIO ESTRADA ICAZA ALTURA ESTACIÓN DE BOMBEO HASTA AV. KENNEDY	0,55	(DOBLE VIA) (S-N); (N-S)
20	AV. KENNEDY	DESDE PUENTE URDESA ALTURA GUAYARTE HASTA CALLE LOS RIOS	1,32	(DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
21	PUENTE UNIDAD NACIONAL	DESDE AV. PEDRO MENEDEZ GILBERT HASTA APROCH DE PUENTE SENTIDO GUAYAQUIL - PUNTILLA	1,04	(DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
22	PUENTE GUASAMDA	DESDE AV. NARCISA DE JESUS HASTA PUNTILLA	1,20	(DOBLE VIA) (O-E); (E-O)
23	AV. ISIDRO AYORA	DESDE AV. JOSE LUIS TAMAYO HASTA REDONDEL INGRESO PARQUE SAMANES	1,63	(DOBLE VIA) (S-N); (N-S)
24	CALLE 27 NO - LA LADRILLERA (ALTURA CIUDAD VICTORIA)	DESDE ALTURA GASOLINERA PDVSA HASTA UNIDAD EDUCATIVA REPLICA 28 DE MAYO	3,03	(DOBLE VIA) (E-O) (O-E)
		TOTAL	45,15	

Tabla 68. Red de Ciclovías en Guayaquil
Fuente: ATM, 2024

2.2.2.4.5. Sistema de transporte aerosuspendido AEROVÍA

El transporte por cable surge de la necesidad de movilización a través de distancias cortas con desniveles. Además de su propósito principal como medio de transporte urbano, puede utilizarse con fines turísticos.

El proyecto Aerovía Primera Fase tiene como objetivo enlazar las ciudades de Guayaquil y Durán mejorando la calidad del transporte de pasajeros, esto se traduce en: menor tiempo de viaje, comodidad, disminución de ruido y emisiones nocivas, a una tarifa relativamente baja.

La Aerovía, se compone de 4 estaciones de pasajeros: Parque Centenario E01, Julián Coronel E02 y una estación técnica E03 ubicada en el cerro el Carmen que funciona como un desvío para hacer el cambio de dirección del cable hacia la estación Cuatro Mosqueteros E04, para dar paso a la estación en Durán E05.

ESTACIONES DEL SISTEMA AEROVIA			
Estación	NOMBRE DE ESTACION	Ubicación	Observaciones
E01	PLAZA CENTENARIO	Av. Quito y 9 de Octubre, Guayaquil	Estación principal en zona central de Guayaquil.
E02	JULIAN CORONEL	Calle Julián Coronel y Av. Quito, Guayaquil	Estación en el centro de Guayaquil, facilita el acceso al transporte público.
E03	ESTACION TECNICA	Junto al Hospital Luis Vernaza, Guayaquil	No accesible para pasajeros (solo para mantenimiento).
E04	CUATRO MOSQUETEROS	Av. Malecón Simón Bolívar y calle Loja, Guayaquil	Conecta con la Parada de Metrovía y el Malecón 2000, punto estrategico de turismo.
E05	DURAN	Malecón de Durán	Paradero obligado para buses urbanos en Durán, principal conexión de Durán con Guayaquil.

Tabla 67. Estaciones del Sistema Aerovía
Fuente: EPMTMG, 2024

El sistema de transporte Aerovía está diseñado para transportar 40.000 personas al día en ambas direcciones a una velocidad constante y recorre una distancia de 4,1 km. El sistema completo está compuesto por dos teleféricos sucesivos independientes.

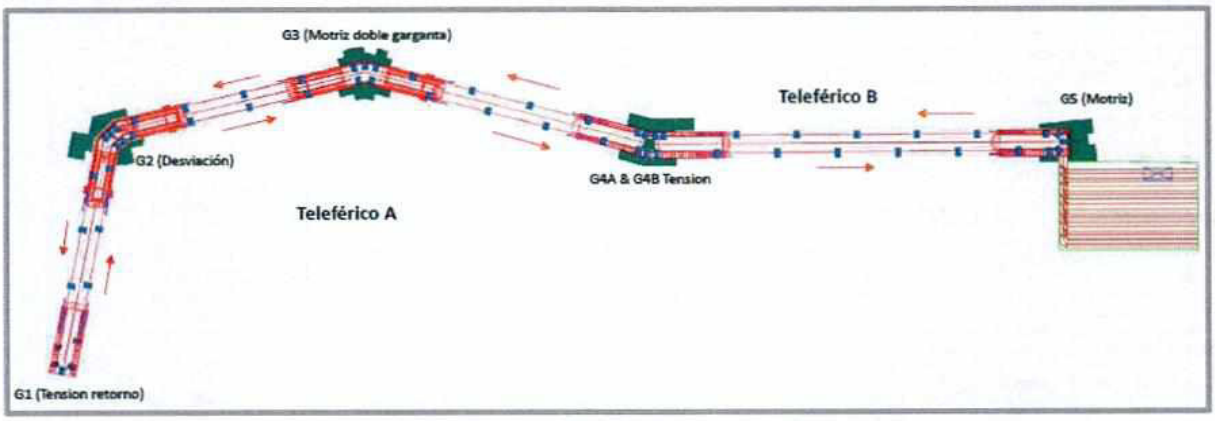


Figura 95. Sistema teleférico del proyecto Aerovía
Fuente: EPMTG, 2024

El Sistema opera a través de una alianza estratégica público-privada, que se encargará de operar y brindar el respectivo mantenimiento.

2.2.2.4.6. Seguridad Ciudadana en Transporte Público

El mejoramiento continuo del servicio de transporte masivo de pasajeros es una política que se mantiene con el fin de otorgar al usuario un transporte seguro, con la implementación de botones de pánico, cámaras de seguridad y GPS. Se está implementando el Reordenamiento del Transporte Público convencional, a través de los diferentes corredores viales, proporcionando paraderos con mobiliarios inteligentes, contando con carriles exclusivos para el sistema METROVIA, para disminuir el tiempo de viaje.

2.2.2.4.7. Transporte Comercial

El transporte comercial se subdivide en las siguientes categorías:

- Escolar e Institucional con 2.400 unidades.

- Taxis: Ejecutivos y Convencionales con 11.000 unidades.
- Carga liviana con 300 unidades.
- Servicio Alternativo-Excepcional (Tricimotos) con 900 unidades.

Como segunda fase del Proyecto de Control y Gestión del Transporte Público, se ha iniciado el monitoreo del transporte público comercial, para eso estamos realizando los censos respectivos.

2.2.2.4.8. Peatones y Bicicletas

Actualmente, se están implementado cruces seguros para peatones en 35 intersecciones de la ciudad y paraderos para buses urbanos, en donde se han registrado altos índices de siniestralidad, 23 instituciones educativas, 6 hospitales y 7 espacios considerables de agrupación de peatones.

Los cruces peatonales, están siendo implementados con estándares internacionales y con un sistema tecnológico de prevención y advertencia para:

- Identificar las líneas de deseos conforme la prioridad peatonal, siendo la prioridad de implementación a desnivel
- Readecuar las intersecciones donde se presentan el conflicto de circulación entre los vehículos automotores y los actores vulnerables
- Priorizar la seguridad para peatones en cruces o intersecciones no controladas, intensificando la atención de los conductores, mediante luces y semáforos intermitentes.
- Habilitar mecanismos para alertar situaciones de riesgo a vehículos y peatones con la debida anticipación.
- Favorecer el cruce para personas con capacidades diferentes (personas mayores, personas con movilidad reducida, con limitaciones auditivas y visuales, invidentes, ciclistas, y otros).

2.2.2.4.9. Transporte Intercantonal e Interprovincial

La ciudad de Guayaquil cuenta con un sistema Integral de Terminales de Transporte de pasajeros que llegan o salen de la ciudad. Este sistema está integrado por la Terminal Jaime Roldós A., la cual opera como el centro principal de la transportación de pasajeros y la creación de dos terminales alternas como son la "Terminal Municipal Pascuales" y la nueva "Terminal Terrestre Municipal Costa", cuya construcción ha sido adjudicada. Aún se presentan desafíos en términos de integración y capacidad, lo que requiere una planificación continua para asegurar que estos terminales puedan responder eficazmente a las necesidades de movilidad de la ciudad de Guayaquil.

A continuación, se detalla un cuadro resumen de los datos generales de los terminales terrestres que se encuentran en operación:

DESCRIPCION	TTG	TTMP
Andenes de embarque	78	16
Andenes de desembarque	34	6

Promedio de Buses por día	3300	702
Cooperativas Operativas	90	24
Viajes promedio por día	3300	702
* Promedio anual de visitantes y viajeros que llegan y salen de Guayaquil	54'750.000	2'301.698
Promedio buses urbanos que ingresan diariamente	4.312	862
Promedio de taxistas que brindan a diario sus servicios en la FTTG	4.000	292
Cooperados taxistas que prestan sus servicios en la FTTG.	628	94
Terminal de Cargas y Encomiendas	Si	No
* En los años 2020 y 2021, se evidenció una reducción de usuarios debido a la emergencia sanitaria, causada por el Virus Sars Cov 2 – COVID 19.		

Tabla 69. Resumen de datos generales de terminales terrestres de Guayaquil (TTG, TTMP)
Fuente: Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, 2024

La Terminal Terrestre Municipal Pascuales, es una terminal de buses intercantonales e interprovinciales, que tiene una capacidad de servicio para atender 5.000 pasajeros/día, está ubicada en el km 14,5 de la vía a Daule al norte de Guayaquil; es importante resaltar que con esta obra se reordenó al paradero informal.

Esta terminal satélite fue diseñada para descongestionar la Terminal Terrestre "Jaime Roldós A." y facilitar los viajes de destino de las rutas intercantonales e interprovinciales, especialmente hacia el norte comunicados por la vía a Daule y destinos cercanos a Guayaquil.



Figura 96. Ingreso principal a la Terminal Terrestre Pascuales
Fuente: Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil, 2024

2.2.2.4.10. Transporte Aéreo

Terminal Aéreo José Joaquín De Olmedo

Al norte de la ciudad, el aeropuerto internacional José Joaquín de Olmedo se encuentra ubicado dentro de la ciudad, a 5 km (menos de 15 minutos) del centro de Guayaquil en la Avenida de las

Américas. Cuenta con una pista de aterrizaje de 2.790 metros (9154 pies), y una elevación de 5 metros (16 pies). Puede ser usado por aviones Boeing 747, DC10 y Lockheed L-1011. Sirvió a poco más de 3 millones de pasajeros en 2009, con vuelos a toda América y algunos destinos de Europa, como Madrid y Ámsterdam. Actualmente tiene la capacidad de manejar hasta 4.5 millones de pasajeros anualmente, en un espacio de 50 mil metros cuadrados. Cuenta con seis pistas de aterrizaje que cumplen diferentes actividades.

El edificio Terminal aeroportuario tiene 6 mangas y dos pistas para el rodaje de aviones y una zona de parqueo para 800 automóviles.

2.2.2.4.11. Transporte Marítimo

El Sistema Portuario Nacional está conformado por terminales portuarios que operan carga petrolera y no petrolera.

Los terminales de carga petrolera

Son llamados puertos especiales, de acuerdo con sus leyes de creación, son operadas por el ESTADO a través de las Superintendencias de Terminales Petroleros, son los siguientes:

1. Superintendencia de Balao en Esmeraldas
2. Superintendencia de La Libertad En Santa Elena
3. Superintendencia del Salitral en Guayaquil

Los Terminales de carga no petrolera

A cargo de las Autoridades Portuarias (AP), creadas por Ley y de propiedad del Estado, son los siguientes:

1. AP Esmeraldas, cuya operación corresponde al Estado, con la participación de operadores portuarios autorizados.
2. AP Manta, que fue concesionada en 2016, al Terminal Portuario de Manta, cuyos inversionistas son del Grupo Chileno Agunsa. Esta concesión, cuyo modelo es Land Lord – activos del Estado y operada por un privado-, es bajo la Ley de Alianza Público Privado, con exoneraciones tributarias y aranceles, por un plazo de 40 años
3. Puerto Bolívar, que fue concesionada en 2016, al Terminal Portuario YILPORT, cuyos inversionistas son el Grupo Turco Yildrin. Esta concesión cuyo modelo es Land Lord – activos del Estado y operada por un privado-, es bajo la Ley de Alianza Público Privado, con exoneraciones tributarias y aranceles, por un plazo de 50 años.
4. AP Guayaquil, concesionó su infraestructura de:
    1. La Terminal Granelera a Andipuerto, Ecuador, en 1999. Andipuerto forma parte del grupo ecuatoriano, Andinave; la concesión venció en mayo/2024 y le fue renovado el plazo por dos años más. El modelo de gestión portuario es bajo el modelo Land Lord – activos del Estado y operada por un privado.
    2. La Terminal de Contenedores y Multipropósito a CONTECON, en 2007, empresa que forma parte del Grupo Filipino ITCSI. La concesión inicial fue otorgada por un plazo de 20 años, y le fue extendido por casi 20 años más en 2019. El modelo

de gestión portuario es bajo el modelo Land Lord – activos del Estado y operada por un privado.

5. AP Guayaquil, delegó en el año 2016 la construcción de un nuevo Puerto de DP World, ubicado en Posorja, forma parte del Grupo Dubai Ports. La delegación es un modelo mixto; la construcción del terminal portuario es un modelo greenfield (inversión 100% privada), y, además, tiene la concesión de un canal de acceso hacia sus terminales de 21 millas náuticas y un tramo de carretera 21 kilómetros, bajo el modelo Land Lord.

A continuación, se presentan datos de los últimos años sobre el movimiento en toneladas métricas por tipo de Puerto de todo el Sistema Portuario Nacional.

Tipo de puerto	2018 TM	%	2019 TM	%	2020 TM	%	2022 TM	%	2023 TM	%
Autoridades Portuarias	11.660.449	23%	12.318.068	23%	13.704.133	26%	15.047.558	28%	14.030.902	25%
Terminales Portuarios Habilitados	11.276.774	22%	10.780.552	20%	10.609.360	20%	11.667.897	21%	13.417.774	23%
Superintendencias de Terminales Petroleros	28.395.108	55%	31.149.141	57%	28.429.932	54%	27.601.252	51%	29.793.323	52%
Total	**51.332.331**	**100%**	**54.247.761**	**100%**	**52.743.426**	**100%**	**54.316.707**	**100%**	**46.633.338**	**100%**

Tabla 70. Movimiento de Toneladas Métricas por tipo de puertos
Fuente: Boletín Estadístico 2023, MTOP

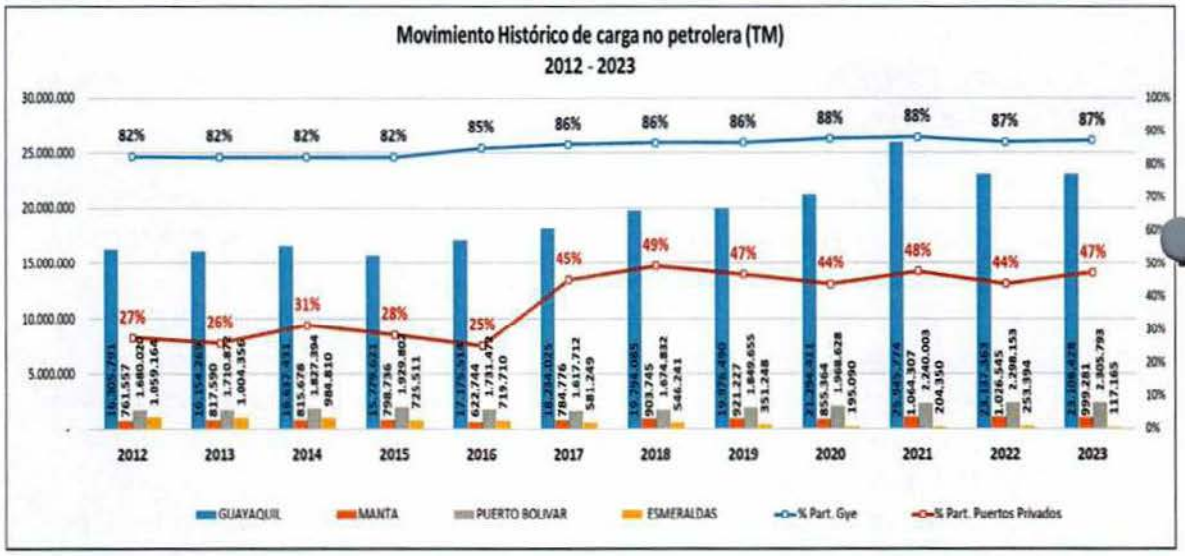


Figura 97. Evolución del movimiento de carga en el sistema portuario en toneladas métricas (MM)
Fuente: Boletín Estadístico 2023, MTOP

Como se puede observar los Terminales portuarios habilitados tiene en promedio un 47% de participación en el total de toneladas métricas movilizadas, valor que se ha sostenido en los últimos años en que la empresa privada ha realizado inversiones para equipar y modernizar sus puertos brindando mejores facilidades a los usuarios de este tipo de servicio.

2.2.2.4.11.1. El Sistema portuario de Guayaquil

El Puerto de Guayaquil

El Puerto de Guayaquil está ubicado en la costa occidental de América del Sur, en un brazo de mar denominado Estero Salado, a diez kilómetros del centro y al sur de la ciudad; el acceso a las instalaciones del Puerto, desde el mar se lo realiza a través del canal de navegación que tiene una longitud de 51 millas náuticas, repartidas entre un canal exterior de ambiente marino (10,8 millas náuticas) y un canal interior con influencia del estuario (40,2 millas náuticas).

Con la ampliación del canal de Panamá alrededor del año 2014 aumentó el paso de las embarcaciones denominadas "postpanamax", súperpostpanamax o megacontenedores con capacidad para transportar 13.000 contenedores; sin embargo, nuestros puertos no ofrecían las condiciones para el acceso de este tipo de embarcaciones.

Para los puertos de Guayaquil es fundamental estar a la par de las condiciones de infraestructura portuaria y de navegación, entre otros, con los puertos de Callao en Perú, o Buenaventura en Colombia, una de las variables claves para mejorar nuestra competitividad era mejorar la profundidad del canal de acceso además de mejorar los tiempos de despacho y otros servicios portuarios.

En vista de lo anterior, en los últimos años se gestionó por la administración local la competencia para realizar el dragado del canal de acceso a los puertos marítimos de Guayaquil, el mismo que concluyó en noviembre de 2019, y se inauguró en enero de 2020. La obra costó aproximadamente USD 100 millones, a través de una alianza pública privada contratada por el GAD Municipal de Guayaquil; la inversión estuvo a cargo de la empresa Jan De Nul, que ejecutó la profundización y mantendrá la operación del canal por 25 años y cobra una tasa pagada por las navieras de tráfico internacional.

Con la profundización del canal de acceso se brinda mayor competitividad a las terminales portuarias marítimas y fluviales de los puertos ubicados en Guayaquil y a la transportación marítima internacional (traslado de carga de importación y exportación) con un impacto directo a favor del comercio exterior del país. El dragado de los 92 km del canal de acceso permite el ingreso de barcos con un calado de 12,50 y 13 metros, según la Asociación de Terminales Portuarios Privados del Ecuador (ASOTEP), antes solo había un calado máximo promedio entre 9,60 y 9.75 metros con beneficio de marea, lo que restringía el tipo de barcos que arribaban a los diferentes puertos de Guayaquil. La profundización del canal ha permitido el ingreso de naves superiores a las 60.000 toneladas de registro bruto (TRB) permitiendo transportar mayor volumen en cada viaje, como se observa en los movimientos de carga, en las gráficas superiores.

Según un informe de la CEPAL el Puerto de Guayaquil ocupa el séptimo puesto entre los primeros diez de la zona de América Latina y el Caribe y tercero en la región.

	TOP 10 Mundo	TEU 2022	TEU 2023	TEU 2024		TOP 10 LA y Caribe	TEU 2022	TEU 2023	TEU 2024
1	1. Shangai, China	47,050	48,590	49,500	1	1. Panamá Caribe	4,472	4,565	4,600
2	2. Singapur, Singapur	37,000	38,250	39,100	2	2. Santos, Brasil	4,000	4,050	4,100
3	3. Ningbo, China	28,000	29,200	30,000	3	3. Manzanillo, México	3,100	3,150	3,200
4	4. Shenzhen, China	26,000	27,300	28,000	4	4. Cartagena, Colombia	3,000	3,050	3,100
5	5. Guangzhou, China	23,000	24,500	25,000	5	5. Panamá Pacífico	2,950	3,000	3,050
6	6. Busan, Corea del Sur	22,000	22,800	23,500	6	6. El Callao, Perú	2,400	2,450	2,500
7	7. Qingdao, China	21,500	22,500	23,200	7	**7. Guayaquil, Ecuador**	**2,000**	**2,050**	**2,100**
8	8. Hong Kong, HK	19,000	19,500	20,000	8	8. San Antonio, Chile	1,800	1,850	1,900
9	9. Tianjin, China	18,500	18,800	19,200	9	9. Kingston, Jamaica	1,700	1,750	1,800
10	10. Rotterdam, Países Bajos	15,000	15,500	15,800	10	10. Buenos Aires, Argentina	1,500	1,550	1,600

Tabla 71. Top 10 principales puertos del Mundo y América Latina y Caribe, año 2024 (millones TEU)
Fuente: Informe Portuario CEPAL, 2024

Terminales Portuarios Habilitados en Guayaquil (Puertos Privados)

Como se indicó anteriormente, el sistema portuario de carga internacional no petrolera de Guayaquil está integrado por las terminales portuarias concesionadas por Autoridad Portuaria de Guayaquil y por los terminales portuarios privados.

Bajo el amparo de la Ley General de Puertos (1970) y el ex -Código de Policía Marítima, la legislación ecuatoriana, da apertura a la inversión de infraestructura portuaria a cargo del sector privado, con inversión 100% privada. Este modelo de gestión portuaria es conocido como Greenfield. Los principales terminales portuarios privados, entre otros, son los siguientes:

TERMINALES PORTUARIOS	GRUPO EMPRESARIAL	ORIGEN DE INVERSIONES	UBICACIÓN	CANAL DE NAVEGACIÓN
Terminal Portuario De Guayaquil-TPG (Inarpi S.A.+Fertigran)	Grupo SAAM Terminals de Hanseatic Global Terminals	Alemania y Ecuador	Isla Trinitaria	Estero Santa Ana
Naportec S.A.	Subsidiaria DOLE Plc	USA	Isla Trinitaria	Estero Santa Ana
Terminal Portuario Fertisa	Grupo Reybanpac de Ecuador	Ecuador	FERTISA	Estero Del Muerto
Qc Terminales Ecuador	Grupo Quimpac y Grupo Vilaseca	Perú y Ecuador	Guasmo Norte	Río Guayas
Terminal Portuario Storeocean	Grupo Agripac	Inglaterra y Ecuador	Guasmo Norte	Río Guayas
Terminal Portuario Ecuabulk	Ecuabulk	Ecuador	Gye- D. Comín	Rio Guayas
Industrial Molinera	Noboa	Ecuador	Gye- El Oro	Río Guayas
Nirsa	Grupo Aguirre	Ecuador	Posorja	Posorja
Salica	Grupo Albacora	Ecuador	Posorja	Posorja

Tabla 72. Listado de principales puertos privados en Guayaquil
Fuente: ASOTEP

El movimiento de carga en toneladas métricas (TM) y contenedores (TEU) del Puerto de Guayaquil en los últimos años ha sido el siguiente:

	APG			PUERTOS PRIVADOS			TOTAL GUAYAQUIL
Año	Importación	Exportación	Total	Importación	Exportación	Total	
2019	4.880.726	4.315.212	**9.195.938**	4.870.696	5.909.856	**10.780.552**	**19.976.490**
2020	5.199.698	5.485.354	**10.685.052**	4.771.499	5.837.861	**10.609.630**	**21.294.412**
2021	5.680.834	6.268.764	**11.949.598**	6.866.808	7.129.368	**13.996.176**	**25.945.774**
2022	6.302.637	5.166.829	**11.469.466**	6.025.066	5.642.831	**11.667.897**	**23.137.363**
2023	5.095.259	5.513.402	**10.608.661**	6.504.856	5.985.816	**12.490.672**	**23.099.333**

Tabla 73. Evolución de Tonelada métricas movilizados en Guayaquil
Fuente: Estadísticas portuarias y de transporte marítimo, MTOP, 2023
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

	APG			PUERTOS PRIVADOS			TOTAL GUAYAQUIL
Año	Importación	Exportación	Total	Importación	Exportación	Total	
2019	465.863	417.782	**883.645**	569.261	620.870	**1.190.131**	**2.073.776**
2020	538.000	486.520	**1.024.520**	514.567	532.154	**1.046.721**	**2.071.241**
2021	538.454	530.600	**1.069.054**	607.728	600.431	**1.208.159**	**2.277.213**
2022	510.667	512.292	**1.022.959**	568.504	549.129	**1.117.633**	**2.140.592**
2023	596.552	602.695	**1.199.247**	584.175	558.788	**1.142.963**	**2.342.210**

Tabla 74. Evolución de TEUS movilizados en Guayaquil
Fuente: Estadísticas portuarias y de transporte marítimo, MTOP, 2023
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Puerto de aguas profundas (Posorja)

En junio de 2016 se concesionó por 50 años la construcción y operación del primer puerto de aguas profundas del Ecuador ubicado en la parroquia rural Posorja de Guayaquil a la empresa DP World. La inversión se ha dividido en dos fases, la primera fase que es la de construcción se inició en julio del 2017 finalizó a finales del año 2019, y desde octubre de ese año se empezó a atender a buques de gran tamaño.

Este puerto atiende buques neo-postpanamax, con 330 metros de eslora y que suelen llevar unos 10.000 TEUs. y competir con los puertos chilenos, peruanos y colombianos. En el año 2023 DP Word Posorja, movilizó 510.533 unidades equivalentes a 20 pies (TEUs), lo que representa el 20% del volumen de contenedores del país; la mayoría de la carga fue camarón, banano y atún.

2.2.2.5. Conclusiones del Componente Asentamientos Humanos

- **Patrones actuales de distribución de la población**. Alrededor del 97,05% de la población se encuentra "concentrada" o agrupada en un solo núcleo, la ciudad de Guayaquil. El 2,95% restante se encuentra distribuida entre sus parroquias rurales, en donde destaca el centro poblado de Posorja por su mayor población.
- **Crecimiento histórico de Guayaquil**. La cabecera cantonal (Guayaquil) ha crecido horizontalmente siguiendo la trama vial configurada, ocupando territorio calificado como suelos urbanizados y urbanizables.
- **Capacidad de acogida con relación al desarrollo urbanístico.** Se han identificado varias zonas de capacidad de acogida que se distribuyen en el área de Vía a la Costa (PUSG)
- **Vivienda.** Según el último censo de población y vivienda, en la ciudad de Guayaquil había aproximadamente 786.989 hogares de los que 388.833 indicaron que la vivienda donde residían era propia y totalmente pagada, mientras que 159.390 indicaron que la vivienda donde residían era alquilada;
- **Tenencia del suelo**. Se ha trabajado en coordinación con los organismos nacionales competentes en el proceso de entrega de títulos de propiedad, donde el análisis técnico lo permite; entre el año 2014 a agosto de 2024 se han entregado 49.104 títulos de propiedad en sectores informales del cantón Guayaquil.
- **Registro de la propiedad.** Entre los años 2016 a 2020 se generaron 620.613 trámites por concepto de certificados y 235.501 inscripciones.
- **Infraestructura y acceso a servicios básicos.** En el área urbana se tiene una cobertura del servicio de agua potable (AAPP) de aproximadamente el 97%. La cobertura del sistema de aguas servidas (AASS) en el área urbana es aproximadamente del 83,5% de la población al año 2022, esperándose llegar al 100% hasta finales del año 2030. En la parroquia Juan Gómez Rendón se tiene una cobertura de AAPP de alrededor del 90% de la población, en la cabecera cantonal se ejecutó la construcción del sistema de AASS y las condiciones actuales del AALL, son de una situación regular. La parroquia El Morro cuenta con una cobertura de AAPP de alrededor del 90% de la población, dispone de una red parcial (19%) de AASS y se mantiene una programación anual de actividades u obras pre-invernales. El 90% de la población de la parroquia Posorja cuenta con AAPP, una red parcial de AASS (91,9%) y de AALL (62,2%). En la parroquia Puná, se tiene una cobertura aproximada de AAPP del 54% de la población, existe una red de AASS y los usuarios usan soluciones individuales de saneamiento como pozos sépticos; y cuenta con una red parcial de AALL. La parroquia Tenguel cuenta con una cobertura de AAPP aproximada del 95% de la población, cobertura de AASS del 60%.
- **Gestión de residuos sólidos**. El cantón Guayaquil cuenta con el servicio de recolección, transporte y disposición final de la basura doméstica al 100% de cobertura tanto en la ciudad como en las cabeceras de las parroquias rurales Posorja, El Morro, Juan Gómez Rendón (Progreso) y Tenguel, y en la parroquia Puná se gestionan de manera directa por personal del GAD Municipal de Guayaquil que realiza la recolección y barrido de las vías de la cabecera parroquial, además se está gestionando la construcción de un relleno sanitario manual.

- **Sistema de energía eléctrica**. Al año 2010, la cobertura de la energía provista por la Empresa Eléctrica de Guayaquil fue de 99,98%, siendo el servicio básico que presenta mayor cobertura, aunque se indica que el alumbrado público presenta problemas sobre todo en áreas rurales y urbano marginales.
- **Sistema de telecomunicaciones**. Se estima que la oferta de líneas telefónicas convencionales es suficiente para cubrir la demanda, considerando además que este servicio ha ido descendiendo a nivel nacional, mientras que el uso de la telefonía móvil se ha generalizado. Según el Censo de Población y Vivienda al 2022, en Guayaquil el porcentaje de uso de telefonía móvil es de 89,09%, en Juan Gómez Rendón 69,42%, El Morro 86,26%, Posorja 90,49%, Puná 80,51% y Tenguel 83,55%. Guayaquil cuenta con el porcentaje más alto de cobertura de telefonía móvil, seguido de las parroquias Posorja y Tenguel. Al año 2022 según el Censo de Población y Vivienda, el porcentaje de personas que han usado internet en sus hogares en Guayaquil es del 68,44%, Juan Gómez Rendón con 40,24%, El Morro con 41,24%, Posorja con 54,23%, Puná con 24,99% y Tenguel con 51,72%.
- **Equipamiento urbano**. Se ha identificado y descrito el equipamiento de educación, salud, cultura, inclusión social, recreación y deporte, culto, seguridad, servicios funerarios, servicios de administración pública, transporte, aprovisionamiento.
- **Seguridad integral y gestión de riesgos**. Si bien la Seguridad es una competencia del Estado Central, el GAD Municipal de Guayaquil ha realizado importantes esfuerzos desde la visión de la seguridad integral de la ciudadanía; se ha fortalecido el sistema cantonal de gestión de riesgos que ha permitido dar respuesta ágil a las emergencias presentadas en estos últimos años
- **Movilidad y conectividad**. La ciudad de Guayaquil cuenta con un sistema vial estructurado que aporta al mejoramiento de la movilidad urbana, cantonal y nacional y a la conectividad integral de otros modos de transporte tales como puertos y aeropuerto. La conectividad entre Guayaquil y sus cantones vecinos es clave para el desarrollo regional, facilitada por una red de vías terrestres, puentes y medios de transporte innovadores, incluyendo la reciente AEROVÍA. La infraestructura vial, como la Vía Guayaquil-Progreso y la vía Daule, conecta Guayaquil con áreas circundantes y otros cantones, mientras que el transporte público, como la Metrovía, domina el sistema de movilidad, representando el 60% de los viajes motorizados.

  Respecto al Sistema portuario, La Autoridad Portuaria de Guayaquil gestiona la terminal de graneles/multipropósito y la terminal de contenedores/multipropósito, mientras que el puerto de aguas profundas de Posorja, operado por DP World desde 2019, está preparado para buques neo-postpanamax y moviliza principalmente camarón y banano. Además, los puertos privados, como el Terminal Portuario de Guayaquil, NAPORTEC-BANANAPUERTO y FERTISA, manejan un alto porcentaje de la carga del país, representando el 50% de la carga y el 54% de los contenedores movilizados en 2020, con el sistema portuario de Guayaquil manejando el 88% de la carga nacional y el 91% de los TEUs.

2.2.2.6. Problemas y potencialidades del componente asentamientos humanos

Matriz de problemas

TEMÁTICA	PROBLEMAS	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Asentamientos irregulares	Se mantiene la problemática con respecto a asentamientos irregulares en el Noroeste de Guayaquil.	Promover integración de los asentamientos irregulares en el tejido urbano para evitar la expansión descontrolada.	Fortalecer la capacidad de coordinación entre entidades de los distintos niveles de gobierno	Hábitat y vivienda
Agua potable	Déficit en el suministro de agua debido al crecimiento poblacional y la expansión urbana.	Mejorar la cantidad y calidad del agua potable mediante la repotenciación de la infraestructura de captación y distribución.	Establecer regulaciones estrictas sobre el manejo de agua potable, así como mecanismos de monitoreo y control que garanticen el cumplimiento de estas.	Provisión de servicios: agua potable
Aguas servidas	Completar la capacidad de tratamiento de aguas residuales domésticas.	Implementación de estrategias de mantenimiento y operación que garanticen la funcionalidad a largo plazo de la infraestructura existente.	Construcción de una nueva planta de tratamiento con tecnología moderna.	Provisión de servicios: aguas servidas
Aguas lluvias	Incremento de lluvias intensas e inundaciones por efectos del cambio climático.	Potenciar infraestructuras de drenaje y gestión de aguas lluvias que sean resilientes al cambio climático. Mantener los sistemas de drenaje limpios y funcionales.	Establecer protocolos claros para la prevención y respuesta ante inundaciones, así como mecanismos de monitoreo y alerta temprana. Implementación de infraestructura de mitigación (soluciones mixtas).	Provisión de servicios: aguas lluvias
Residuos Sólidos	Vertedero al aire libre para la disposición final de residuos sólidos de la parroquia Puná.	Desarrollar un sistema integral y sostenible para la gestión de residuos sólidos en la parroquia Puná.	Establecer un plan de recolección, así como mejorar los procesos de clasificación y transporte de residuos, incorporando a la comunidad por medio de capacitaciones y socializaciones en este proceso.	Gestión de residuos sólidos
Salud	Servicios e infraestructura del Sistema Nacional de Salud no cubren la demanda sobre todo en las parroquias rurales	Mantener operativa la red de servicios de salud municipal existente	Mantener operativa la red de servicios de salud municipal existente	Infraestructura de salud
Seguridad ciudadana	Aumento de inseguridad ciudadana ligada a actividades de delincuencia común y organizada	Fortalecer la coordinación interinstitucional y con el Estado central, impulsando	Articulación de los 6 ejes del plan de trabajo de la máxima autoridad, desarrollando una comprensión institucional	Gestión de riesgos

		programas y proyectos que recompongan el tejido social y brinden oportunidades de reactivación económica y mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del cantón.	integral en la prevención, respuesta y recuperación del tejido social.	
Movilidad y conectividad	Dificultades de circulación en nodos urbanos, seguridad vial y alta siniestralidad. Priorización del vehículo sobre el peatón, y comportamientos peligrosos de los actores de la movilidad urbana	Implementar un plan de movilidad sostenible que contemple la expansión y mejora de la infraestructura vial, así como la promoción del uso de transporte intermodal, público eficiente y accesible.	Mantenimiento, expansión y mejora de la infraestructura vial, promoción del uso de transporte intermodal, público, eficiente y accesible. Continuidad de estrategias, campañas de sensibilización en seguridad vial para la reducción de siniestros.	Planificación, regulación y control del tránsito
Movilidad y conectividad	Necesidad de ampliación de las redes de transporte masivo	Ampliación del sistema de transporte masivo urbano Metrovía	Implementación y operación de la cuarta troncal del sistema de transporte masivo urbano Metrovía	Planificación, regulación y control del tránsito

Matriz de potencialidades

TEMÁTICA	POTENCIALIDADES	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Hábitat y vivienda	Capacidad de oferta de programas de vivienda de interés social	Planificar proyectos de Vivienda considerando el crecimiento demográfico y la necesidad de una vivienda que minimice la desigualdad	Promover programas de vivienda social en coordinación con el sector privado y la planificación urbana y que respondan a las necesidades de los habitantes	Hábitat y vivienda
Transporte marítimo	La ampliación del calado en el canal de acceso al puerto promueve el arribo de naves de mayor capacidad	Implementar un plan de desarrollo portuario que contemple el crecimiento de la infraestructura, la mejora de la conectividad terrestre y el acceso a servicios que faciliten el movimiento de mercancías hacia y desde el puerto.	Planificación adecuada de los recursos y la colaboración con diversas entidades, incluyendo autoridades portuarias, empresas navieras y organismos de regulación	Formular políticas que promuevan el desarrollo portuario y la inversión en infraestructura relacionada

2.2.3. SISTEMA SOCIOCULTURAL

2.2.3.1. Características demográficas

Según el censo realizado por el INEC en el 2022, el cantón Guayaquil tiene 2'746.403 habitantes de los cuales, el 96.5% de estos se encuentran asentados en la cabecera cantonal. Del total de la población, el 51% que corresponde a 1'402.138 personas son mujeres mientras que el 48.9% restante que corresponde a 1'344.265 personas, son hombres.

La ciudad ha experimentado un crecimiento poblacional, con un promedio de 1.30% anual en los últimos años. Este aumento se ha observado en el contexto de los dos últimos Censos de Población y Vivienda, que se llevaron a cabo en 2010 y 2022.

Por otro lado, la distribución poblacional del cantón Guayaquil se presenta en la tabla 75, la cual proporciona una visión detallada de la demografía de la región. En la parroquia urbana de Guayaquil, habitan un total de 2 '665.392 personas, lo que refleja su papel como el núcleo poblacional más importante del cantón. En contraste, las parroquias rurales muestran poblaciones significativamente menores. Por ejemplo, Juan Gómez Rendón cuenta con 13.483 habitantes, El Morro tiene 6.502, Posorja presenta una población de 33.709, mientras que Puná y Tenguel tienen 15.275 y 12.042 habitantes, respectivamente.

Lugar	Número de	Hombres	Mujeres
Guayaquil	2'665.392	1'303.205	1'362.187
Juan Gómez Rendón	13.483	6.836	6.647
El Morro	6.502	3.352	3.150
Posorja	33.709	16.824	16.885
Puná	15.275	7.997	7.298
Tenguel	12.042	6.071	5.971
Total	**2'746.403**	**1'344.265**	**1'402.138**

Tabla 75 Población en las parroquias urbana y rurales del cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

En lo que respecta a la estructura por edades de la población en la cabecera cantonal, los datos del censo de 2022 muestran la siguiente información sobre la dinámica demográfica. La franja etaria de 10 a 14 años es la más numerosa, representando el 9.17% del total de la población. A continuación, se encuentra la población de 5 a 9 años, que representa el 9.5%, seguida por la franja de 20 a 24 años, con un 8.94% (Tabla 76 y Figura 99).

Grupos de edad quinquenales	Hombre	Mujer	Total	Total
Menor de 1 año	18 125	17 475	35 600	1,34%
1 a 4 años	82 053	78 193	160 246	6,01%
5 a 9 años	111 741	105 879	217 620	8,16%
10 a 14 años	125 047	119 450	244 497	9,17%
15 a 19 años	115 096	112 187	227 283	8,53%
20 a 24 años	118 499	119 717	238 216	8,94%
25 a 29 años	106 971	112 440	219 411	8,23%
30 a 34 años	97 059	102 052	199 111	7,47%
35 a 39 años	87 178	94 494	181 672	6,82%
40 a 44 años	89 109	96 299	185 408	6,96%
45 a 49 años	74 264	80 318	154 582	5,80%
50 a 54 años	67 543	74 483	142 026	5,33%
55 a 59 años	59 274	66 473	125 747	4,72%
60 a 64 años	50 490	57 098	107 588	4,04%
65 a 69 años	40 020	45 501	85 521	3,21%
70 a 74 años	26 584	31 524	58 108	2,18%
75 a 79 años	16 464	21 025	37 489	1,41%
80 a 84 años	9 338	13 235	22 573	0,85%
85 a 89 años	5 197	8 316	13 513	0,51%
90 a 94 años	2 359	4 381	6 740	0,25%
Más de 95 años	794	1 647	2 441	0,09%
Total	1 303 205	1 362 187	2 665 392	100%

Tabla 76. Población de Guayaquil por grupos quinquenales
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

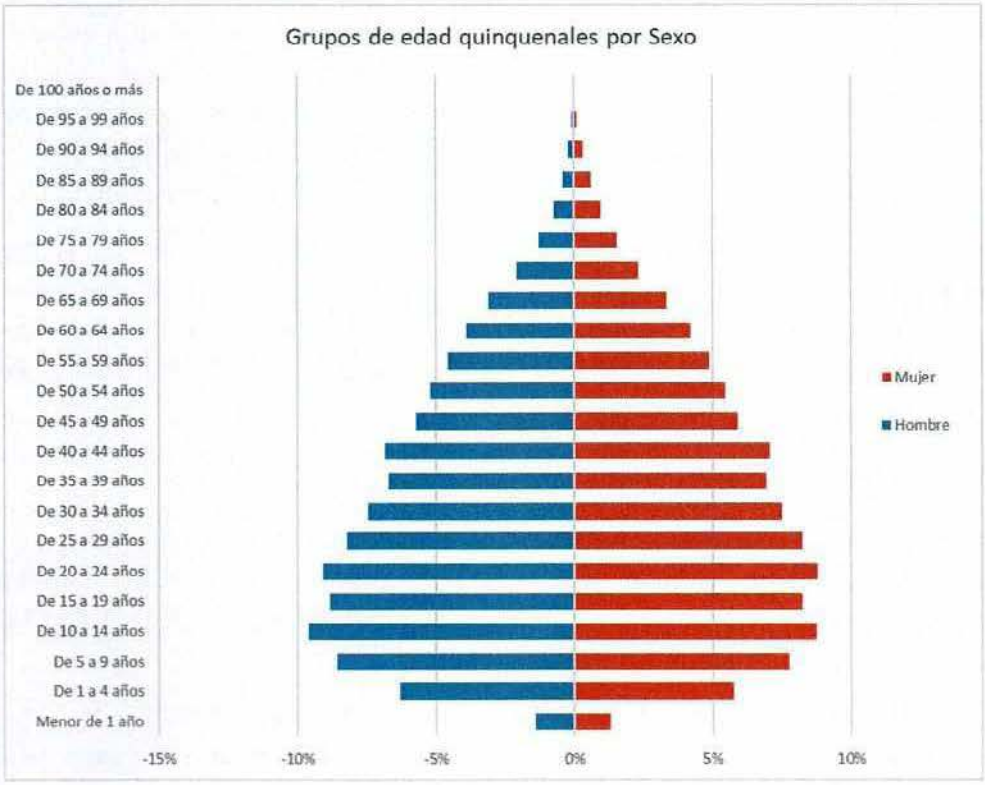


Figura 98. Pirámide de edad de Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

2.2.3.2. Movilidad humana

Dentro de su Reglamento Orgánico Funcional, el GADMG reconoce a la Dirección de Vinculación con la Comunidad, cuya finalidad es promover el relacionamiento entre la institución y las comunidades. Además, cuenta con el Departamento de Movilidad Humana, que actúa como un espacio de articulación con otras instancias municipales para la prestación de servicios y la atención a personas migrantes. Este departamento colabora con organizaciones de la Red de Movilidad Humana Regional y, actualmente se encuentra implementando el Centro Municipal Ciudadanos Integrados, espacio de atención integral para Personas en Movilidad Humana y Comunidades de Acogida. La implementación del enfoque de movilidad humana en Guayaquil es fundamental para abordar de manera integral las necesidades de la población migrante.

El objetivo principal de este departamento es diseñar un sistema efectivo para monitorear continuamente la situación migratoria en Guayaquil y sus parroquias rurales. Esto incluye la creación de acciones, estrategias y políticas que respondan a las necesidades de la población migrante, asegurando una respuesta coordinada y eficiente. Además, la colaboración con la cooperación internacional es clave para movilizar los recursos necesarios, lo que permitirá mejorar los servicios y la calidad de vida de quienes se encuentran en la ciudad, favoreciendo así la integración y el bienestar social.

Desde 2022, la Dirección de Vinculación con la Comunidad ha realizado acciones para combatir la xenofobia y la exclusión, mientras que el Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil dispone de protocolos específicos para salvaguardar los derechos, principalmente, de la niñez migrante. Durante el año 2023, se llevaron a cabo varias actividades, entre ellas, ferias ciudadanas en Sauces III, el Suburbio, Chongón y Bastión Popular Bloque 10. Además, mesas técnicas generales, mesas técnicas del caso migrantes CAMI Pascuales, talleres de inclusión económica y reuniones bilaterales con direcciones, EP municipales, promoviendo la sensibilización e incorporación de este colectivo, como transversal a las acciones municipales.

La ciudad cuenta con la presencia de alrededor de 29 organizaciones humanitarias, internacionales, no gubernamentales y de la sociedad civil que implementan programas de asistencia y de desarrollo junto con el gobierno local y nacional en respuesta a las necesidades de protección de población refugiada y de la comunidad de acogida (Comité Permanente Por la Defensa de los Derechos Humanos, 2022).

2.2.3.2.1. Migración interna

La migración interna es un fenómeno significativo que impacta la dinámica poblacional de las ciudades. En el caso de Guayaquil, el censo refleja que una gran mayoría de la población, específicamente el 79.16%, son personas nacidas en el cantón que aún residen allí. Esto indica una estabilidad poblacional en términos de permanencia.

Por otro lado, la presencia de 69.579 personas nacidas en el extranjero, que representan el 2.53% de la población total, sugiere un flujo migratorio internacional, aunque en menor medida. Esta diversidad puede enriquecer la cultura local y aportar nuevas habilidades y perspectivas a la ciudad.

Número total de personas	Población por lugar de nacimiento según cantón y área de residencia		
	Número total de personas que nacieron en el cantón Guayaquil	Número total de personas que nacieron en otro lugar del país	Número total de personas que nacieron en otro país
2.746.403	2.174.092	502.732	69.579
100%	79.16%	18.31%	2.53%

Tabla 77. Población por lugar de nacimiento según cantón y área de residencia
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Al analizar la población que vivía en Guayaquil en los últimos 5 años, se observa un notable incremento en el número de habitantes. Hace cinco años, la población ascendía a 2,461,925 personas, lo que representa un crecimiento significativo en comparación con los 1,987,670 habitantes registrados en 2010. Este aumento puede atribuirse a diversos factores, como la migración interna y el crecimiento natural de la población.

Por otro lado, se ha registrado una disminución en el número de personas que han vivido fuera de Guayaquil hace cinco años. Este descenso podría estar relacionado con la recuperación económica de la ciudad y la búsqueda de oportunidades laborales y educativas que atraen a los habitantes a permanecer en su lugar de origen.

Además, al observar los datos sobre aquellos que han residido en el extranjero hace cinco años, se identifica un aumento en esta cifra. Este fenómeno sugiere que, a pesar de la reducción de personas que viven fuera de Guayaquil, cada vez más ciudadanos están explorando oportunidades en otros países, posiblemente impulsados por factores como la globalización y la búsqueda de mejores condiciones de vida.

CIUDAD DE GUAYAQUIL: Patrones migratorios				
Lugar donde vivía hace 5 años	2.010	Porcentaje	2.020	Porcentaje
Vivía en la ciudad de Guayaquil hace 5 años	1.987.670	95,71%	2.461.925	96.83%
Vivía fuera de la ciudad de Guayaquil hace 5 años	89.141	4,29%	39.624	1.56%
En otro país	18.303	0,88%	40.9762	1.61%
Total	2.076.811	100,00%	2.542.525	100,00%

Tabla 78. Patrones de migración interna
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

2.2.3.2.2. Migración externa

De acuerdo con la Organización Mundial para las Migraciones (OIM), la movilidad humana es un "hecho social vinculado con el ejercicio del derecho humano de la libertad de circulación", esto relacionado con el derecho a la migración que se reconoce en el artículo 40 de la Constitución.

El Plan Nacional de Movilidad indica que Ecuador actualmente es un país de origen, tránsito, destino, retorno y refugio de personas; en este contexto, es notable el importante flujo migratorio de ciudadanos venezolanos que se ha producido en los últimos años, como resultado

de la actual situación económica y política de ese país (Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, 2018).

Según el Consejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana (CNIMH), en base a información del último censo, la principal concentración de la población extranjera se manifiesta en tres ciudades: Guayaquil Quito y Cuenca (CNIMH, 2020) (Figura 96).

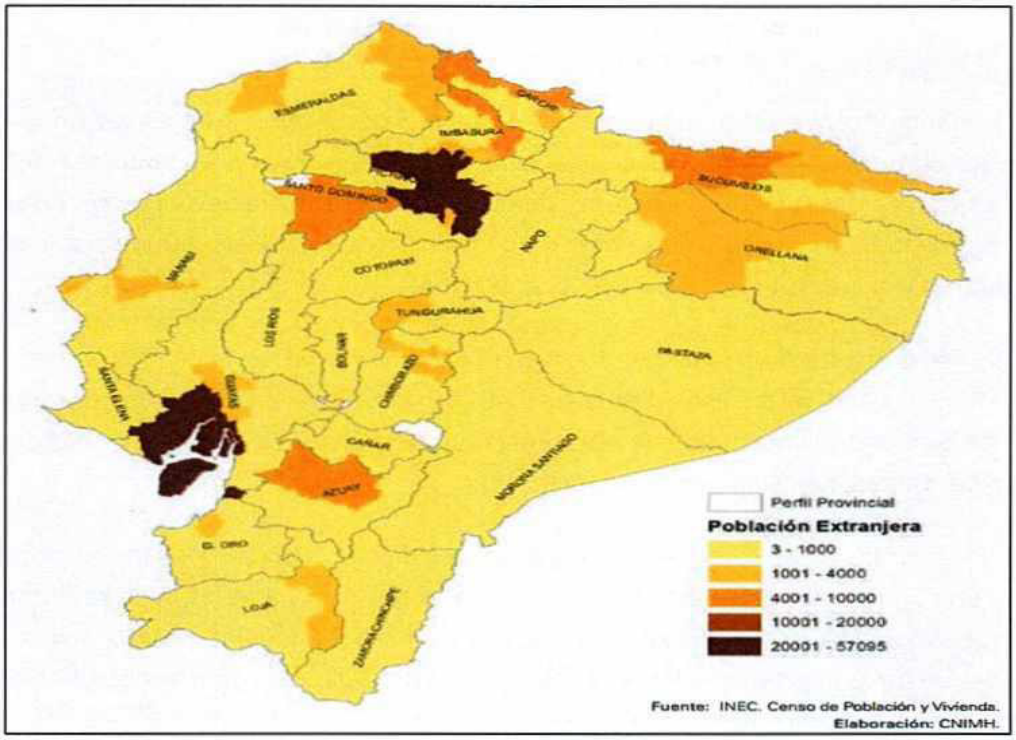


Figura 99. Distribución territorial de la población extranjera a nivel cantonal
Fuente: CNIMH (2020)

Hogares y número de miembros del hogar que emigraron a otro país

Según el último censo realizado en el año 2022, de 810.592 que corresponde al número total de hogares en Guayaquil existen 9.291 hogares con emigrantes que corresponde a los siguientes datos: de 7.245 hogares ha emigrado a otro país 1 miembro del hogar, en 1.370 hogares han emigrado 2 personas, en 426 hogares han emigrado 3 personas, en 175 hogares han emigrado 4 personas y en 75 hogares han emigrado 5 personas o más.

Número total de hogares	Número de miembros del hogar que emigraron a otro país a partir del 2010					
	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas o más	Número total de hogares con emigrantes
810.592	7.245	1.370	426	175	75	9.291

Tabla 79. Número de hogares con emigrantes
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Situación de las personas en movilidad humana en el cantón

Según el Censo Nacional del INEC (2022) en cuanto a Guayaquil, del total de habitantes, el 79% de las personas nacieron en el cantón, el 18% nació en otro lugar del país y el 3% corresponden a otras nacionalidades.



Figura 100. Habitantes de Guayaquil por lugar de nacimiento
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Se estima que aproximadamente 107.945 personas refugiadas y migrantes residen en la provincia del Guayas, con la mayoría de ellas asentadas en Guayaquil.

De la información registrada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, se desprende que 8.546 personas se han acercado a la dependencia en Guayaquil a solicitar asilo entre los años 2018 y 2022, de las cuales 2.111 se presentaron en el 2022. El 73,3% de las solicitudes de ese año son de personas de nacionalidad venezolana y el 22% de nacionalidad colombiana. Durante este mismo período (2018 - 2022) se conoce que un total de 884 personas fueron reconocidas como refugiadas, de las cuales 212 se reconocieron durante 2022 (Ministerio de Relaciones Exteriores,2022). De este número, 53% son personas de nacionalidad colombiana y el 34% de nacionalidad venezolana (Figura 98).

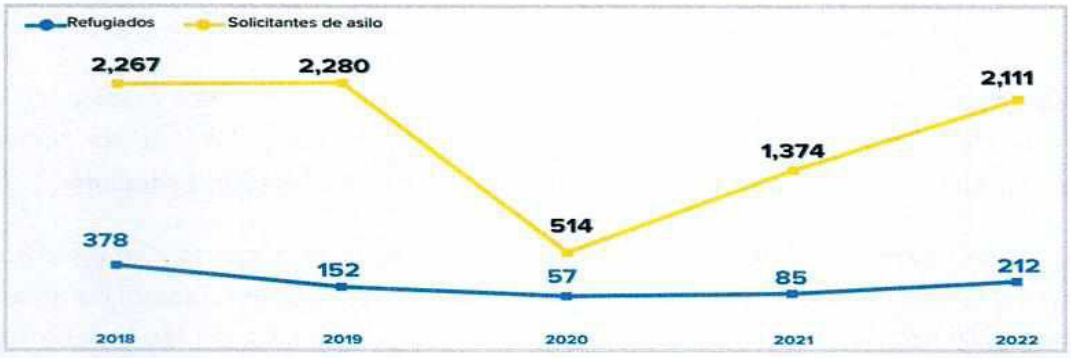


Figura 101. Refugiados y solicitantes de asilo desde 2018 a 2022 en Guayaquil
Fuente: ACNUR, 2022

La ciudad ha experimentado un notable aumento en su población de migrantes y refugiados en la última década, lo que refleja una transformación significativa en su dinámica demográfica y social. Guayaquil ha pasado de ser un mero punto de tránsito para quienes buscan mejores oportunidades, a convertirse en un destino atractivo y con una creciente vocación de permanencia.

Este cambio en la percepción de la ciudad se debe, en gran medida, a las múltiples oportunidades socioeconómicas que ofrece su entorno urbano. La combinación de factores como la disponibilidad de empleo, acceso a servicios básicos y una red de apoyo comunitario ha incentivado a muchas personas a establecerse de manera definitiva en Guayaquil (ACNUR, 2020).

Respecto al proceso de regularización, en Guayaquil entre junio de 2022 a enero de 2023 se realizaron un total de 29.337 registros migratorios en el marco de la regularización dispuesto en el Decreto Ejecutivo 436 del 01 de junio de 2022. De acuerdo con los datos publicados por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, entre octubre 2022 y enero 2023, se han emitido 11.305 visas en Guayaquil.

El 50,50% de las personas migrantes y/o refugiadas son mujeres y 49,50% son hombres. De este total, el 54,5% proviene de la República Bolivariana de Venezuela, 23% de Colombia, 4,8% de España y 3,5% del Perú.

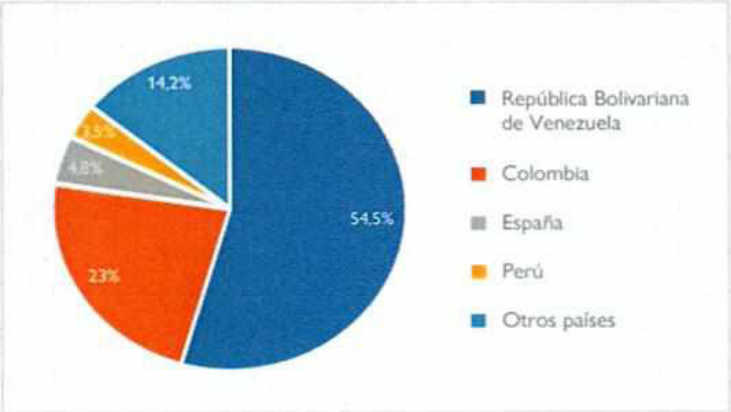


Figura 102. País proveniente de migrantes
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

En el ámbito social, un informe de ACNUR (2023), en el cual se presentan datos a partir de una encuesta de monitoreo de resultados a nivel nacional, indica que el 73% de las personas migrantes acceden a salud, 83% recibe educación primaria y 55% educación secundaria.

La Organización Internacional de Trabajo, desarrolló el "Estudio de sectores económicos con potencial para la inclusión laboral de migrantes refugiados venezolanos ubicados en las ciudades de Guayaquil y Quito", en el que se realizó un análisis social y laboral de la población venezolana en estas ciudades (OIT, 2020).

Es relevante señalar que muchas personas migrantes buscan viviendas con alquileres asequibles, que a menudo se localizan en zonas marginalizadas. Estas áreas suelen tener un acceso limitado a servicios básicos y enfrentan problemas de inseguridad, lo que contribuye al aislamiento de las personas en movilidad humana y obstaculiza su proceso de inclusión en la sociedad (ACNUR, 2022).

2.2.3.3. Discapacidades

Desde el Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades con corte a septiembre 2023, se registran en el cantón Guayaquil un total de 76.169 registros de personas con discapacidad; este dato varía según el tipo de discapacidad entre la física representada por el 46.28%, la intelectual con el 23.32%, la auditiva con el 11.82%, visual con el 10.15%, la psicosocial con el 7.68% y de lenguaje con el 0.75%. La representación, en cuanto al género, se identifica de la siguiente manera: 31.462 femeninas, 44.707 masculinas y 7 personas auto identificadas de la población LGBTIQ+ (CONADIS, 2023).

La mayoría de estas personas se encuentran en el rango de edad de 36 a 64 años (45.96%), seguidas por aquellos de 65 años en adelante (20.13%), aunque también se registra la afectación de niños entre 13 y 18 años (6.81%) y jóvenes de 19 a 35 años (21%, en conjunto).

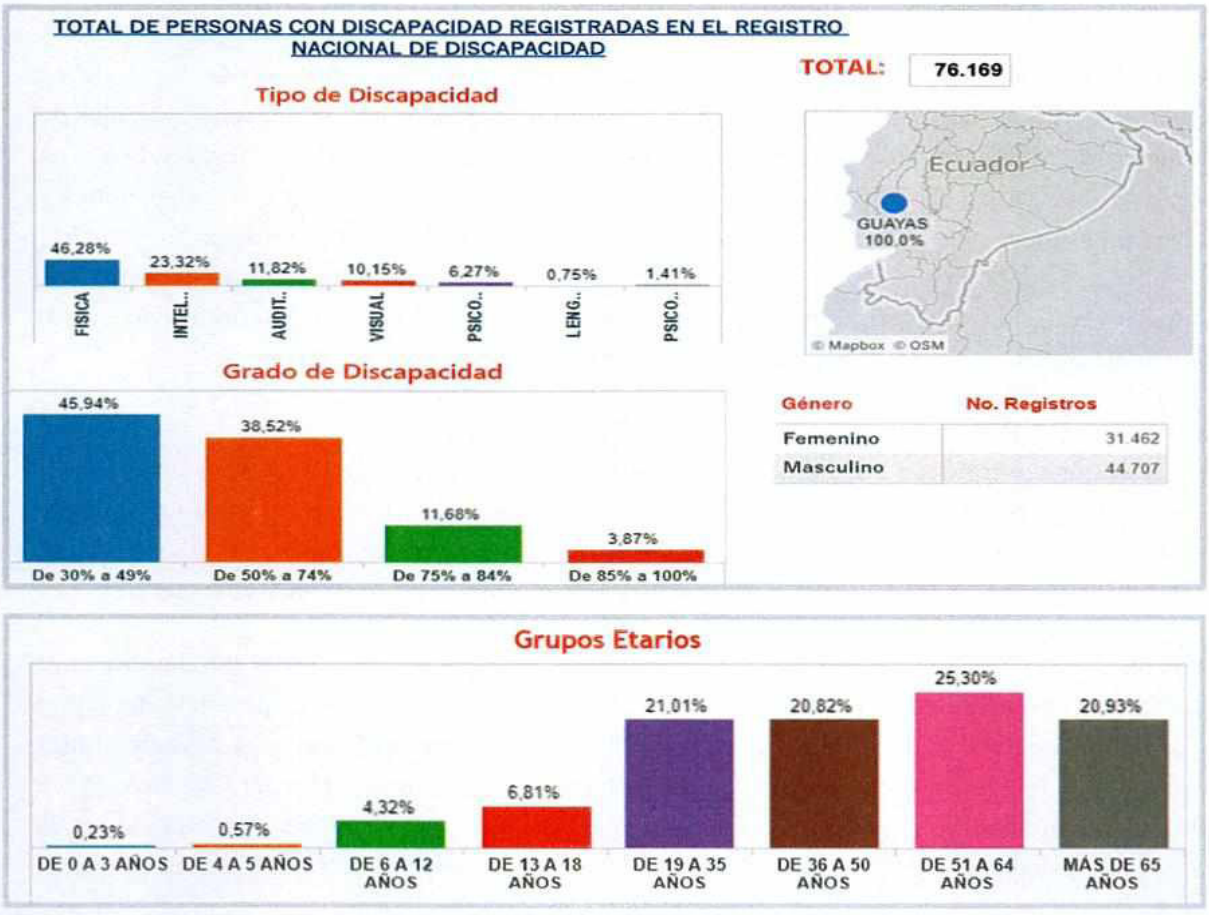


Figura 103. Total de personas con discapacidad registradas en el Registro Nacional de Discapacidad
Fuente: Ministerio de Salud Pública
Elaboración: CONADIS 2023

La información mencionada, nos brinda una mirada amplia de la magnitud de la necesidad de implementación y sostenimiento de servicios terapéuticos y de gestión social que para efectos de atención, la Dirección General de Inclusión Social, para personas con discapacidad, necesidades pedagógicas y trastornos emocionales, cumple un rol fundamental, promoviendo y ejecutando de políticas públicas, locales, que mejoran la calidad de vida de las personas con discapacidad fortaleciendo la reconstrucción del tejido social y la seguridad integral.

En ese sentido, la implementación del Registro Social Municipal (RSM) de Personas con Discapacidad, Necesidades Pedagógicas Especiales y Trastornos Emocionales es de vital trascendencia. Este programa, desde el 2023, lleva a cabo el levantamiento de información georreferenciada en las 19 AGAs, del cantón Guayaquil y las condiciones de vida de aquellas personas, permitiendo a la Alcaldía en el marco de sus competencias, la asignación de presupuesto e implementación de políticas públicas territorializadas ejecutando acciones protectoras para las comunidades.

El RSM contó con la participación de la comunidad, se realizaron reuniones de trabajo para socializar con líderes y lideresas de los sectores a intervenir. En total se realizaron 42 reuniones de socialización en AGA 01, 14 y 17, y se registraron, en la primera fase, desde el 2 de octubre al 8 de diciembre de 2023, a 6.959 personas con discapacidad, necesidades pedagógicas especiales o trastornos emocionales.

En la ciudad de Guayaquil, actualmente, se encuentran en funcionamiento los Centros Municipales de Apoyo "Cuatro de Enero", Apoyo de Audición y Lenguaje y de Desarrollo de Habilidades "Valientes" que tienen como objetivo, a través de programas terapéuticos, de bienestar, educación especializada e inclusiva extendida, desarrollar e impulsar capacidades y habilidades mediante programas de escolaridad, rehabilitación terapéutica y artística, generando autonomía e independencia, con especial énfasis en niños, niñas y adolescentes que así lo requieren. Estos centros municipales han atendido a 3.201 personas con discapacidad, necesidades pedagógicas y trastornos emocionales.

El Área Territorial Inclusiva es una de las iniciativas de territorialización y desconcentración de servicios, que contribuyen al acceso de las personas con discapacidad en el ámbito terapéutico, de este modo, 380 niños niñas y adolescentes son atendidas mediante servicios en psicología, psicopedagogía, terapia artística, física y de lenguaje en Guasmo Norte, "Coop. 25 de enero" AGA 17, inaugurada el 02 de octubre de 2023 y en funcionamiento hasta la actualidad.

Para las personas con discapacidad la accesibilidad es una de las tareas pendientes más significativas en la construcción de espacios inclusivos, la Dirección a cargo potencia mediante la Ordenanza de Apoyo Económico para la Inclusión e Integración Social a 22 organizaciones sociales que reciben asignación anual, permanente y no reembolsable para la inclusión e integración familiar, social, educativa y laboral de 1.869 niños, niñas, adolescentes y jóvenes de hasta 18 años con discapacidad física y adultos con discapacidad intelectual sin límite de edad.

2.2.3.4. Autoidentificación étnica

La composición demográfica de la ciudad de Guayaquil se presenta como una amalgama diversa de grupos étnicos. Según el último censo del 2022 realizado por el INEC, entre los residentes, el 1.34% se identifica como indígena, el 6.93% como afroecuatoriano, el 2,28% como montubio, el 4.06% como blanco, el 0.21% como perteneciente a otros grupos étnicos, y el 85% restante se autodefine como mestizo.

Identificación	% Participacion Población
Mestiza/o	85.18%
Afroecuatoriana/o	6.93%
Blanca/o	4.06%
Montubia/o	2.28%
Indígena	1.34%
Otro	0.21%

Tabla 80. Población por etnia
Fuente: INEC, 2022
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

En este contexto, se evidencia que alrededor del 15% de la población de Guayaquil se considera parte de una minoría étnica. Entre estos grupos, los afroecuatorianos constituyen la mayoría destacándose como el grupo étnico de mayor tamaño en la ciudad. Sectores como la Isla Trinitaria concentran significativamente a la población afroecuatoriana en Guayaquil. La dirigencia activista y cultural, destaca los desafíos que enfrenta esta comunidad, como la falta de oportunidades laborales, la deserción educativa y la carencia de espacios para el desarrollo de talentos. A pesar de las dificultades, los afroecuatorianos han migrado a Guayaquil, convirtiéndola en su ciudad principal de residencia, y en particular con un flujo constante de personas afroecuatorianas que buscan mejorar su calidad de vida.

2.2.3.5. Servicios públicos y sociales

2.2.3.5.1. Indicadores básicos de educación

En materia de educación, la población del cantón Guayaquil presenta una tasa de analfabetismo del 1,6%, según los datos del último Censo de Población y Vivienda realizado por el INEC (Figura 105). Esta cifra es menor al 3,1% que fue calculado en el Censo de Población y Vivienda del año 2010, con lo que se determina que se ha producido una reducción del 1,5%.

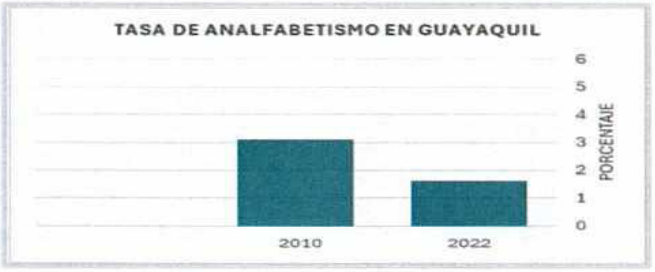


Figura 104. Tasa de analfabetismo cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Los datos del sector de educación en el cantón Guayaquil, clasificados por parroquias, indican que las parroquias Puna y El Morro, registran las mayores tasas de analfabetismo, con 12,7% y 4,77% respectivamente, siguiéndole en grado de importancia Tenguel con 3,85%, Posorja con 2,89%, y Juan Gómez Rendón (Progreso) 2,5%. La ciudad de Guayaquil registra una tasa de analfabetismo del 1,5%.

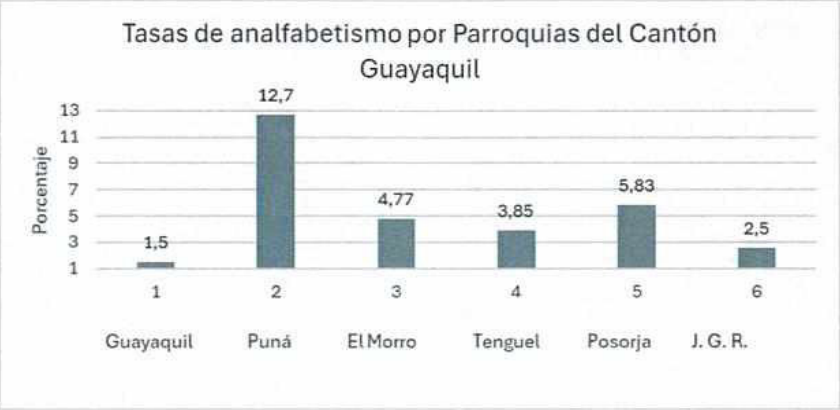


Figura 105. Tasa de analfabetismo por parroquias del cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Con respecto a los niveles de instrucción, la mayoría de los habitantes del cantón Guayaquil han completado el bachillerato con un 35,8% de la población, seguido por la instrucción básica con un 30,4%, y la educación superior con un 28,3%. El 2,1% de la población indicó no tener ningún tipo de instrucción.

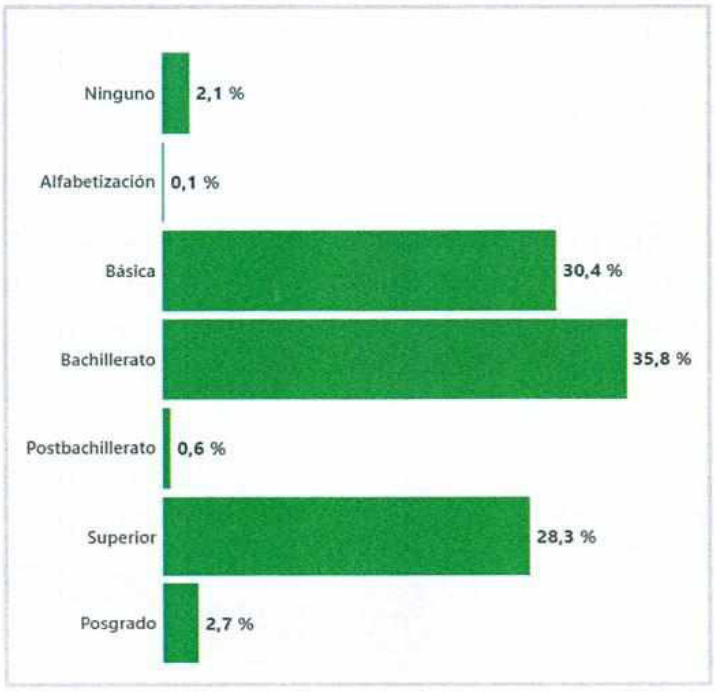


Figura 106. Nivel de instrucción en el cantón Guayaquil
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022

En base a información comparada entre los censos del 2010 y 2022, los años promedio de escolaridad en la región urbana de Guayaquil aumentaron en 1,2, con valores similares en las parroquias rurales, a excepción de la parroquia rural Puná, la que registró el menor valor de incremento en escolaridad (Tabla 80).

PARROQUIAS	2010	2022	VARIACIÓN
Guayaquil	11	12,2	1,2
Juan Gómez Rendón	7,9	14,1	6,2
El Morro	7,1	9,4	2,3
Posorja	7,7	9,6	1,9
Puná	6,1	6,6	0,5
Tenguel	7,6	9	1,4

Tabla 81. Escolaridad años promedio
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022
Elaboración: Equipo técnico de coordinación

Con respecto a la asistencia a la educación regular o formal en el cantón Guayaquil, en el rango de edades de 5 a 19 años, el número total de personas es de 1.186.151, con 723.452 que sí asisten a un establecimiento de educación regular o formal y 462.699 que no asisten a un establecimiento de educación regular o formal.

Cantón de residencia y edades simples	Número total de personas	Asistencia a la educación regular o formal					
		Sí			No		
		Sexo al nacer			Sexo al nacer		
		Hombres	Mujeres	Número total de personas que asisten a un establecimiento de enseñanza regular o formal	Hombres	Mujeres	Número total de personas que no asisten a un establecimiento de enseñanza regular o formal
Total Guayaquil (de 5 a 19 años)	1.186.151	361.641	361.811	723.452	235.473	227.226	462.699

Tabla 82. Asistencia a la educación regular o formal de 5 a 19 años
Fuente: INEC, Censo de Población y Vivienda año 2022

De acuerdo con el informe "Estadística Educativa" presentado por el Ministerio de Educación en noviembre de 2023, a nivel nacional el 21% de la población estudiantil son estudiantes de bachillerato, es decir, 905.970 estudiantes.

En la provincia del Guayas, el 73,3% de estudiantes asisten a una escuela fiscal, el 2,3% asisten a una escuela fiscomisional, el 0,08% a una municipal y el 24,3% a una particular; es decir, el sostenimiento fiscal es el principal a nivel provincial.

Sostenimiento	Nivel bachillerato	%
Fiscal	163.774	73,3%
Fiscomisional	5.247	2,3%
Municipal	179	0,08%
Particular	54.284	24,3%
Total	**223.484**	**100%**

Tabla 83. Cantidad de estudiantes de bachillerato según sostenimiento en el periodo 2022-2023
Fuente: Portal Datos Abiertos, MINEDUC

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2022, en el cantón Guayaquil la tasa neta de asistencia a bachillerato es del 75,7%; a nivel urbano se tiene un 76,3% de asistencia y a nivel rural un 62,9%. A continuación, se detalla el porcentaje de asistencia según la parroquia.

Parroquia	Porcentaje de asistencia (%)
Guayaquil	76,3%
Juan Gómez Rendón	75,2%
Morro	71,4%
Posorja	59,4%
Puná	47,9%
Tenguel	70%

Tabla 84. Porcentaje de asistencia a bachillerato según la parroquia.
Fuente: Censo de Población y Vivienda 2022

2.2.3.5.2. Salud y Nutrición

2.2.3.5.2.1. Establecimientos de salud

En el cantón Guayaquil, la prestación de servicios médicos (Tabla 84), se plantea conforme al Acuerdo Ministerial 00030-2020, emitido por la Autoridad Sanitaria Nacional que es el Ministerio de Salud Pública, lo cual se puntualiza de la siguiente manera:

- 6 Hospitales del Día
- 1 Hospital General
- 5 centros de Salud Tipo A
- 8 Consultorios Generales de Medicina General
- 1 Consultorio General de Odontología General
- 1 Centro Especializado en Tratamiento a Personas con Consumo Problemático de Alcohol y otras drogas (CETAD)
- 30 Unidades Móviles

Nº	ESTABLECIMIENTO DE SALUD	TIPOLOGÍA	NIVEL DE ATENCIÓN	NIVEL DE COMPLEJIDAD	CATEGORÍA DE ESTABLECIMIENTOS
1	HOSPITAL DE DÍA ÁNGEL FELICÍSIMO ROJAS	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
2	HOSPITAL DEL DÍA SAMUEL RATINOFF	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
3	HOSPITAL DEL DÍA KARTODROMO	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
4	HOSPITAL DEL DÍA JACOBO Y MARIA ELENA RATINOFF	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
5	HOSPITAL DEL DÍA ZUMAR	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
6	HOSPITAL DEL DÍA ISLA TRINITARIA	HOSPITAL DEL DÍA	II	3er Nivel	II-3
7	HOSPITAL MUNICIPAL BICENTENARIO DE GUAYAQUIL	HOSPITAL GENERAL	II	6to Nivel	II-6
8	CENTRO MÉDICO POSORJA	CENTRO DE SALUD TIPO A	I	3er Nivel	1-3
9	CENTRO MÉDICO CISNE II	CENTRO DE SALUD TIPO A	I	3er Nivel	1-3
10	CENTRO DE SALUD FERTISA	CENTRO DE SALUD TIPO A	I	3er Nivel	1-3

11	DISPENSARIO PALACIO MUNICIPAL	CENTRO DE SALUD TIPO A	I	3er Nivel	1-3
12	CENTRO MÉDICO SAMANES	CENTRO DE SALUD TIPO A	I	3er Nivel	1-3
13	DISPENSARIO TERMINAL TERRESTRE	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
14	DISPENSARIO TERMINAL TERRESTRE	CONSULTORIO GENERAL DE ODONTOLOGÍA GENERAL	I	2do nivel	1-2
15	DISPENSARIO CÁMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
16	DISPENSARIO CAJA DE RASTRO	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
17	CONSULTORIO MÉDICO MUNICIPAL EL MORRO	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
18	CENTRO MÉDICO COMISIÓN SOLIDARIA	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
19	CONSULTORIO MÉDICO MUNICIPAL JUAN GÓMEZ RENDÓN "PROGRESO"	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
20	CONSULTORIO MÉDICO MUNICIPAL PUNA	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
21	CENTRO MÉDICO SERGIO TORAL	CONSULTORIO GENERAL DE MEDICINA GENERAL	I	2do nivel	1-2
22	CENTRO DE TRATAMIENTO PRIMARIO DE DESINTOXICACIÓN	CENTRO ESPECIALIZADO EN TRATAMIENTO A PERSONAS CON CONSUMO PROBLEMÁTICO DE ALCOHOL Y OTRAS DROGAS – CETAD	III	1er Nivel	III-1
23	UNIDAD MÓVIL	UNIDAD MÓVIL DE ATENCIÓN AMBULATORIA (UMAA) **N° DE UNIDADES 30**	UMAA		

Tabla 85. Establecimientos Municipales de Salud
Fuente: Dirección General de Salud e Higiene, 2024

2.2.3.5.2.2. Cobertura de personal de salud

En el año 2022, el INEC publicó el Registro Estadístico de Recursos y Actividades de Salud (RAS), con número de Médicos, Odontólogos, Enfermeras, Obstetrices, Psicólogos, Auxiliares de Enfermería, que laboran en establecimientos de salud, con corte al año 2020.

De acuerdo con este insumo, el cantón Guayaquil se encuentra por encima de la media nacional en la tasa de médicos, psicólogos, enfermeras, auxiliares de enfermería y obstetricia, con una tasa de 22,9 por cada 10 mil habitantes, explicado en parte por la oferta de servicios de salud privada, con fines y sin fines de lucro.

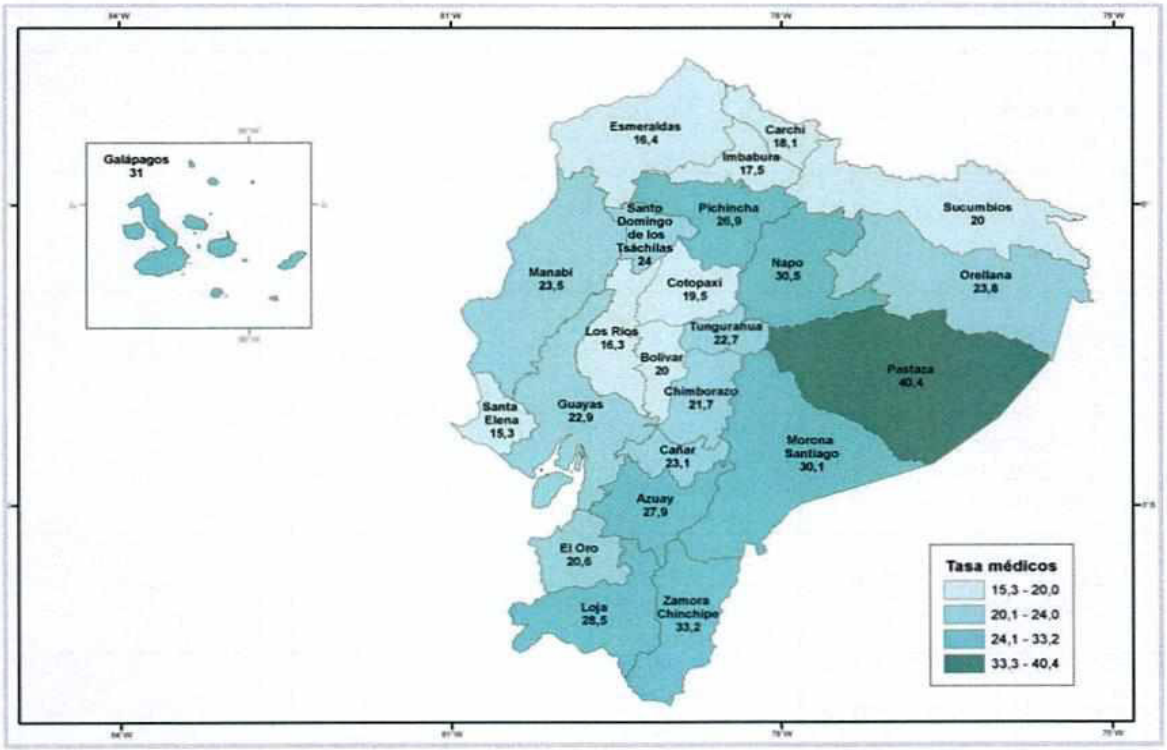


Figura 107. Mapa de tasa de médicos a nivel provincial
Fuente: INEC, 2022

2.2.3.5.2.3. Camas hospitalarias disponibles

Según información del Ministerio de Salud Pública en el Registro Estadístico De Camas y Egresos Hospitalarios 2023 (MSP), al año 2023 por cada 1.000 habitantes en la provincia del Guayas se tiene 1,26 camas disponibles, lo que corresponde a un total de 5714 camas hospitalarias disponibles, de las cuales 4631 están en el cantón Guayaquil, tasa por encima de la media nacional de 1,3, aunque aún por debajo del último promedio mundial de 3,3 camas hospitalarias por cada mil personas (https://datos.bancomundial.org/indicator/SH.MED.BEDS.ZS).

Aunque de acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS), no existe una norma global para este indicador, considerando el último promedio mundial registrado, se necesitan 7000 camas hospitalarias disponibles, es decir que, de acuerdo con los datos facilitados por el MSP, habría un déficit de 1286 camas a nivel provincial.

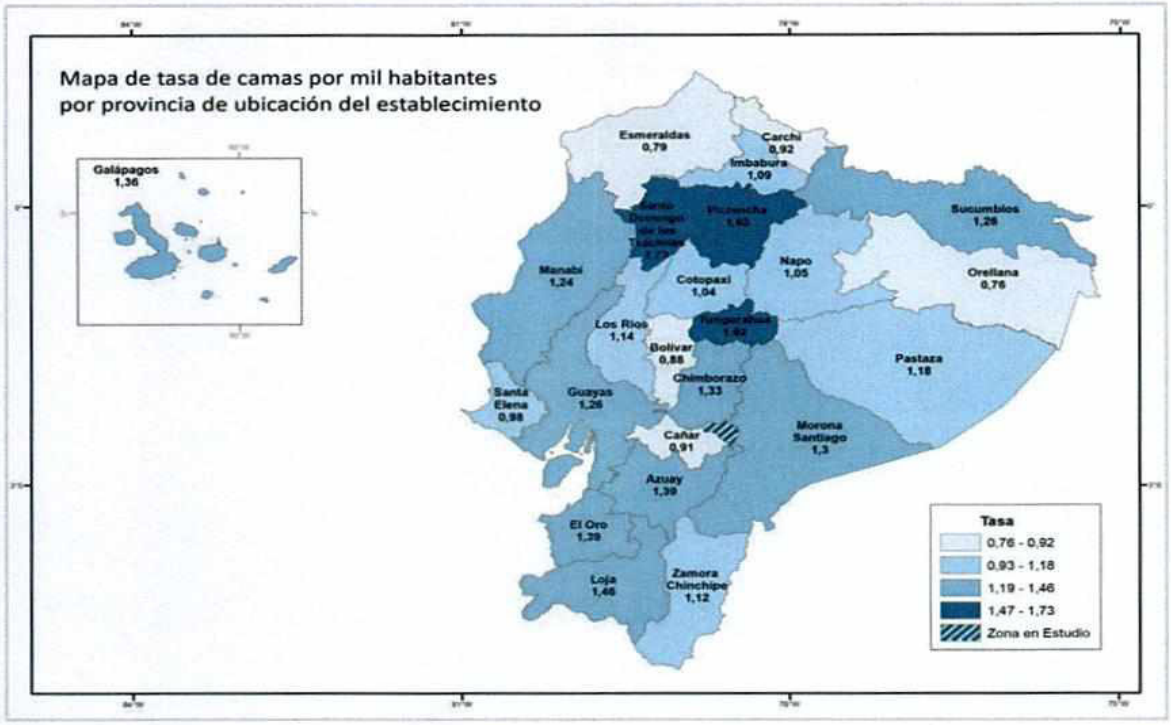


Figura 108. Tasa de camas hospitalarias por cada mil habitantes a nivel provincial
Fuente: INEC (2023)

2.2.3.5.2.4. Mortalidad (principales causas de muerte)

En el año 2022, de acuerdo con el Registro Estadístico de Defunciones Generales, a nivel cantonal las enfermedades isquémicas del corazón, es la principal causa de muertes en hombres y mujeres, seguida de agresiones (homicidios), resto de causas, diabetes mellitus y enfermedades cerebrovasculares.

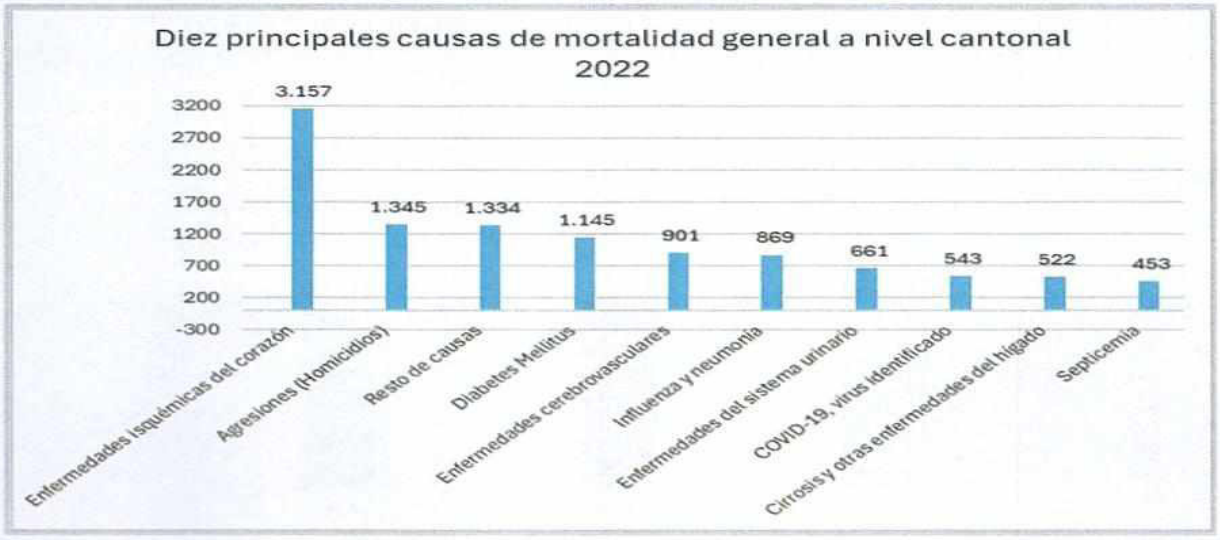


Figura 109. Diez principales causas de mortalidad general a nivel cantonal (Año 2022)
Fuente: INEC (2022)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Cabe indicar que, en el 2022, las enfermedades isquémicas del corazón se mantienen como la principal causa de muerte en el país, con una marcada tendencia de alza respecto a años anteriores, seguida por la diabetes y las enfermedades cerebrovasculares.



Figura 110. Principales causas de muerte en Ecuador en el 2022
Fuente: INEC (2023)

Esto es consecuente con la tendencia a nivel mundial, ya que en el año 2019 las enfermedades cardiacas y los accidentes cerebrovasculares fueron las principales causas de defunción a nivel mundial. Cabe indicar que la mayoría de las enfermedades causantes de las principales causas de mortalidad son enfermedades prevenibles, no transmisibles, ligadas a hábitos de la población (OMS, 2020).

2.2.3.5.2.5. Mortalidad materna y de niños menores a 5 años

Según la gaceta de muertes maternas del MSP (https://www.salud.gob.ec/descargas-muerte-materna/), el número de muertes maternas en el cantón Guayaquil ha disminuido entre el año 2021 y el año 2023 (Figura 108).

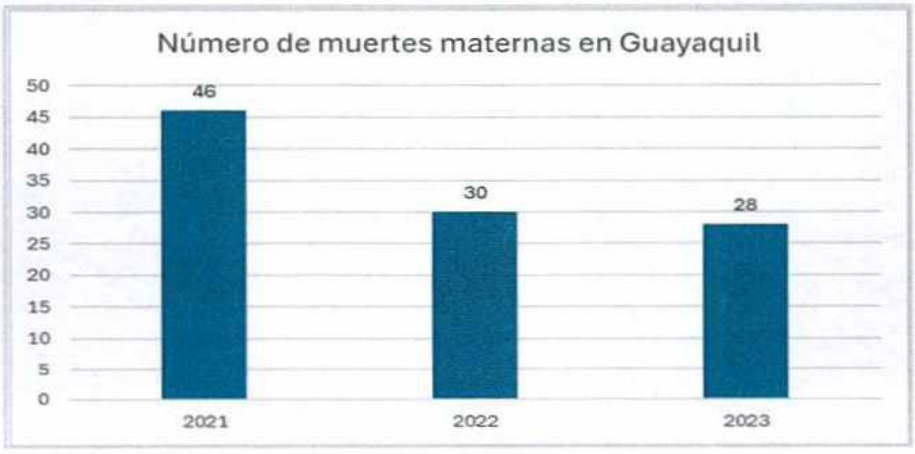


Figura 111. Número de muertes maternas (Años 2021- 2023)
Fuente: MSP (2021-2023)

El cantón Guayaquil, en el mismo periodo, presenta los valores más altos del país, representando el 35,94% del total de muertes maternas del año 2021, el 29,70% en el año 2022 y el 31,46% en el año 2023.

2.2.3.5.2.6. Defunciones fetales

Otro indicador ligado a la salud materna es el de Defunciones Fetales. Según los registros estadísticos de Nacidos Vivos y Defunciones Fetales del año 2019 elaborados por el INEC, la *"Hipoxemia Intrauterina no especificada"* y la *"Muerte fetal de causa no especificada"*, son las dos primeras causas de defunciones fetales.

CAUSAS	PARROQUIAS																						
	GUAYAQUIL	PASCUALES	TARQUI	FEBRES CORDERO	LETAMENDI	XIMENA	GARCIA MORENO	AYACUCHO	URDANETA	SUCRE	OLMEDO	BOLIVAR	NUEVE DE OCTUBRE	ROCAFUERTE	ROCA	CARBO	EXPANSION URBANA	JUAN GOMEZ RENDON	EL MORRO	PODOCARPA	PUNA	TENGUEL	TOTAL
Agenesia del pulmón	1		1																				2
Anencefalia			2																				2
Anomalía cromosómica, no especificada			1	1																			2
Enanismo tanatofórico			1																				1
Feto y recién nacido afectados por corioamnionitis		1				1																	2
Feto y recién nacido afectados por drogradicción materna			1																				1
Feto y recién nacido afectados por embarazo múltiple	2		2	2	1																		7
Feto y recién nacido afectados por enfermedades infecciosas y						1																	1
Feto y recién nacido afectados por incompetencia del cuello uterino			1	2																			3
Feto y recién nacido afectados por oligohidramnios			1																				1
Feto y recién nacido afectados por otra compresión del cordón umbilical	1					1																	2
Feto y recién nacido afectados por otras formas de desprendimiento y de hemorragia placentarios	1	1	5			2				1													10
Feto y recién nacido afectados por ruptura prematura de las membranas			2	1		1																	4
Feto y recién nacido afectados por trastornos hipertensivos de la madre			3			1																	4
Feto y recién nacido afectados por otras complicaciones especificadas del trabajo de parto y del parto			2																				2
Hemorragia subaracnoidea (no traumática) del feto y del recién nacido	1																						1
Hidropesía fetal no debida a enfermedad hemolítica						1																	1
Hipoxia intrauterina			1																				1
Hipoxia intrauterina notada por primera vez antes del inicio del trabajo de parto		1																					1
Hipoxia intrauterina, no especificada	83	21	95	47	4	66			1			2		2		2		1				1	325
Inmaturidad extrema	1																						1
Malformación congénita del sistema nervioso, no especificada			1																				1
Malformación congénita, no especificada	1	1	2																				4
Malformaciones congénitas múltiples, no clasificadas en otra parte					1	2																	3
Muerte fetal de causa no especificada	37	8	82	27	4	79										1		1					239
Otros recién nacidos pretérmino	1				1	1																	3
Otros síndromes de malformaciones congénitas especificados, no clasificados en otra parte			1																				1
Quistes cerebrales congénitos			1																				1
Síndrome del recién nacido de madre con diabetes gestacional	1	1	5			1																	8
Terminación del embarazo, feto y recién nacido			1																				1
Tetralogía de fallot			1																				1
TOTAL	130	34	212	80	11	157	0	0	1	1	0	2	0	2	0	3	0	2	0	0	0	1	636

Tabla 86. Causas de defunciones fetales por parroquias (Año 2019)
Fuente: INEC (2019)
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Entre las causas mejor especificadas, le siguen *"Feto y recién nacido afectados por otras formas de desprendimiento y de hemorragia placentarios"*, *"Síndrome del recién nacido de madre con diabetes gestacional"* y *"Feto y recién nacido afectados por embarazo múltiple"*.

De acuerdo con la misma fuente, en el año 2023, la provincia del Guayas superó el promedio nacional del indicador "Razón de muertes fetales", con una razón de 7,45 por cada 1000 nacidos vivos, frente a 3,91 de la media nacional (Figura 109)

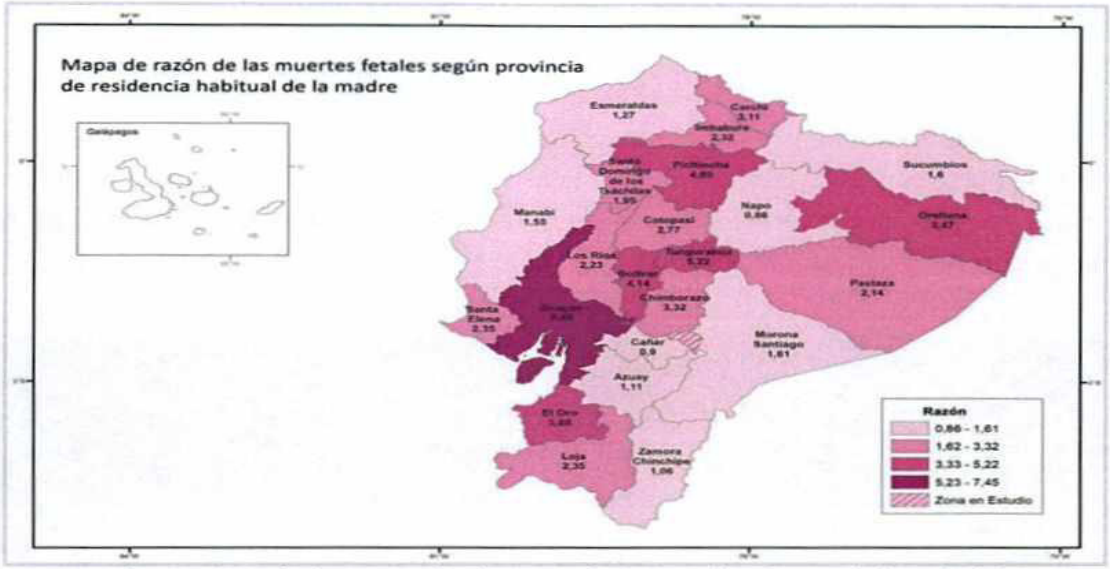


Figura 112. Razón de muertes fetales por cada 1000 nacidos vivos a nivel provincial
Fuente: INEC (2023)

2.2.3.5.2.7. Prevención y tratamiento del abuso de sustancias adictivas

En el ámbito local, el Municipio de Guayaquil ha generado mecanismos para atender de manera integral a personas en condición de consumo de drogas, mediante el Programa de Prevención y Atención de Conductas Adictivas, a través del cual se generan los proyectos de atención y tratamiento primario de desintoxicación, prevención comunitaria, empresarial y/o comunitario, y el proyecto de inserción educativa y productivo.

El programa desarrolla tres proyectos, con los que atienden a hombres y mujeres mayores de edad, que se encuentran en condición de consumo de drogas, a quienes se les brinda atención y tratamiento ambulatorio o de hospitalización, centrados en:

- Prevención comunitaria
- Prevención a nivel de centros educativos y de empresas
- Promoción de la inserción educativa y productiva

El objetivo del programa es fortalecer la intervención de los actores locales y externos que permitan ser un referente en el abordaje integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas, en el marco de competencias municipales.

Unidad de Bienestar Emocional y Mental (UBEM)

UBEM tiene como objetivo brindar atención a los usuarios, basándose en técnicas inclusivas que se centren en empoderar las habilidades prevaleciendo los factores externos y sociales como aliados para el proceso terapéutico.

Una de las estrategias de la unidad es identificar a los grupos prioritarios que ameriten atención inmediata en el ámbito psicoemocional, es por ello por lo que, siguiendo los lineamientos de la Organización Mundial de la Salud (OMS) del año 2014, se pueden evidenciar los diferentes niveles de atención: individual, interpersonal, comunitario, de la sociedad y de los sistemas sanitarios, y a su vez, conocer los factores de riesgo para el suicidio.

De acuerdo con el "Plan Nacional de Prevención Integral y Control del Fenómeno Socio Económico de las Drogas 2017-2021", la mayoría de los circuitos territoriales que presentan una concentración territorial de drogas en la categoría "Muy alta", se encuentran en la provincia del Guayas.Esto se evidencia en el mapa del "Índice de concentración territorial de drogas", a nivel de cantones, entre enero a septiembre de 2017, cuya fuente fue la Secretaría Técnica de Drogas, en el que el cantón Guayaquil presenta un índice muy alto.

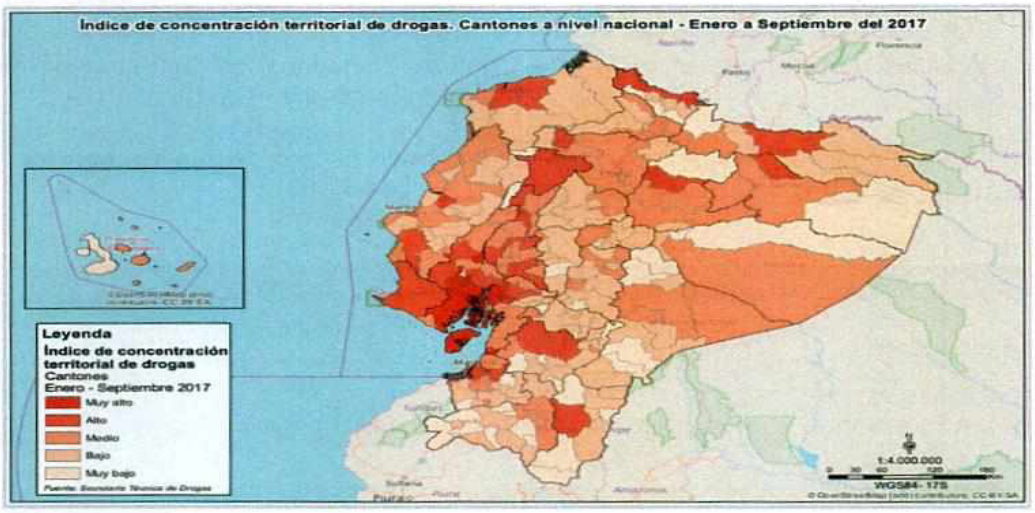


Figura 113. Mapa del "Índice de concentración territorial de drogas"
Fuente: Secretaría Técnica de Drogas (2017)

Según El Telégrafo (2017), en base a información del Ministerio de Salud y de la Secretaría Técnica de Drogas, en el año 2016, Guayaquil fue la ciudad con el mayor número de atenciones por consumo de drogas, con 18879 atenciones, con una tendencia similar en el año 2017, en el que la Zona 8 (Guayaquil, Durán y Samborondón), presentaba los valores más altos de atenciones por consumo de drogas (Figura 111).

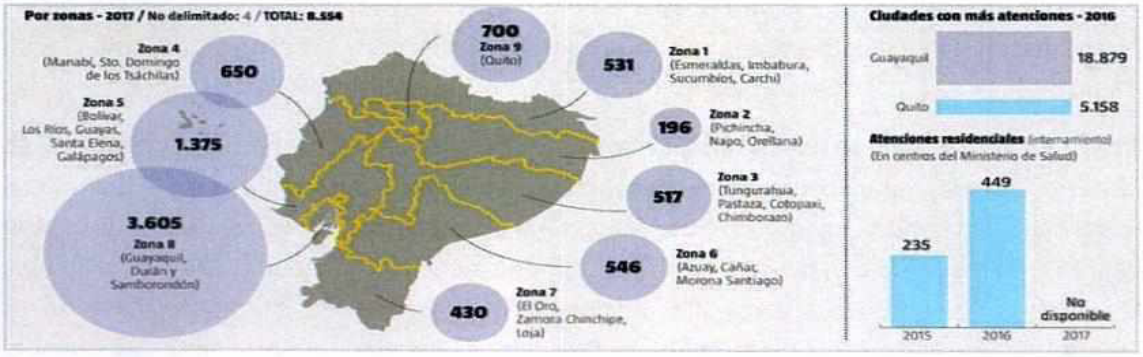


Figura 114. Atenciones por consumo de drogas, años 2016 y 2017
Fuente: Adaptado de El Telégrafo (2017)

2.2.3.5.2.8. Apoyo en servicios de Salud por parte del GAD Municipal de Guayaquil

La metodología de la Dirección General de Salud e Higiene es de carácter participativo e inclusivo, que involucra actores locales, tanto internos como externos, nacionales y extranjeros, formando estrategias que acerquen los servicios a los habitantes, con ejes de acción basados en la promoción, prevención, atención primaria y asistencia de la salud.

A través de sus departamentos busca mantener la atención médica, odontológica y servicios de apoyo en la Red de Salud Municipal; así mismo, reducir la brecha social de acceso a servicios de salud e incrementar la cobertura y acercar los servicios de salud municipales a la colectividad, especialmente en las áreas médicas y odontológicas

De acuerdo con el Modelo de Atención Integral de Salud Familiar, Comunitario e Intercultural (MAIS-FCI), el mismo que se integra de cuatro componentes los que son: componente de provisión de servicios, de organización, de gestión y de financiamiento; los cuales que permiten un enfoque integral, participación social, de prevención y promoción de la salud.

La Dirección General de Salud e Higiene, efectúa el desarrollo de la provisión de servicios para la ciudadanía como se detalla en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th>Ciclo de Vida</th><th colspan="4">Grupos de edad</th></tr>
<tr><td>Niñez 0 a 9 años</td><td>Recién nacido de 0 a 28 días</td><td>1 mes a 11 meses</td><td>1 año a 4 años</td><td>5 años a 9 años</td></tr>
<tr><td>Adolescencia 10 a 19 años</td><td colspan="2">Primera etapa de la adolescencia de 10 a 14 años</td><td colspan="2">Segunda etapa de la adolescencia de 15 a 19 años</td></tr>
<tr><td>Adultos / as</td><td colspan="4">20 a 64 años
Adulto Joven: 20 39 años Adulto 40 a 64 años</td></tr>
<tr><td>Adulto/a mayor</td><td colspan="4">Más de 65 años</td></tr>
</table>

Tabla 87. Prestaciones por grupos de vida
Fuente: Dirección General de Salud e Higiene (Concordancia Manual MAIS-FCI: Modelo de Atención Integral de Salud- Familiar, Comunitaria e Intercultural), 2024

Escenarios de atención:

- **Intramural.** Coordinación de actividades educativas, que generen un acercamiento proactivo a la ciudadanía.
- **Extramural.** Atención en zonas dispersas o urbanas marginales.
- **Unidad móvil.** Unidades operativas que son distribuidas en el cantón Guayaquil.

Con relación a lo indicado, se describen los escenarios de atención que efectúan los servidores municipales del sector salud, como son: Intramural (prestación de servicios, charlas a Diabéticos e Hipertensos), Extramural: programa de Salud Oral (visita a las escuelas), ferias de salud individuales o en conjunto con otras dependencias municipales) y Unidad móvil (las 30 unidades móviles con las que cuenta la Municipalidad se encuentran distribuidas en diferentes sectores de la ciudad, procurando acercar los servicios de salud a la ciudadanía que se les es difícil el acceso a las Unidades de Salud Fija, sea por factor económico o geográfico.

Es importante indicar que la Dirección de Salud e Higiene brinda sus servicios a la colectividad de acuerdo con las Áreas de Gestión Administrativas (AGA), que son:

- A01 - A18
- Centro
- Parroquias Rurales

Modalidades de atención:

- Individual. - Paciente que acude por control y diagnóstico previo a prescripción de medicina.
- Familiar. - Grupo de tres o más ciudadanos de un mismo hogar.
- Comunidad. - Atención mediante brigadas médicas o ferias de salud.

Herramientas:

- Unidades móviles
- Programas y proyectos municipales de salud
- Brigadas médicas
- Ferias de salud
- Visita domiciliaria

2.2.3.5.2.9. Servicios médicos veterinarios

La Alcaldía de Guayaquil ha asumido la responsabilidad de contribuir con la reducción de la violencia contra los animales y proteger sus derechos desde un enfoque social. En este sentido, a través de la Dirección General de Protección de los Derechos de los animales se dedica a abordar las causas fundamentales del maltrato animal, como la tenencia irresponsable, la sobrepoblación de animales en situación de calle, el maltrato provocado por conductas violentas y los conflictos de convivencia humano-animal.

En esta línea, como parte de los esfuerzos para comprender y abordar la compleja dinámica de la violencia interrelacionada, es crucial analizar los casos de denuncias asociadas al maltrato animal como indicadores clave. En Guayaquil, se han identificado varios factores que actúan como desencadenantes de las vulneraciones a los derechos de los animales en el cantón:

Tenencia irresponsable

La falta de conciencia y responsabilidad por parte de algunos tutores de animales de compañía coloca a los animales en situaciones de vulnerabilidad. Esto puede manifestarse en la falta de cuidado adecuado, negligencia en la alimentación y atención médica, y en general, un descuido de las necesidades básicas de los animales bajo su cuidado.

Animales en situación de calle

La sobrepoblación de animales en situación de calle es un problema grave en muchos lugares, y Guayaquil no es una excepción. Esta situación se agrava aún más cuando la tenencia

irresponsable contribuye a este problema, ya que muchos animales abandonados son producto de reproducción no controlada y falta de esterilización.

La Fundación Rescate Animal a través de su plataforma "Alerta Me Perdí" publica anualmente estadísticas de los animales que les reportan como perdidos (sus tutores los buscan) o encontrados (se busca a sus tutores). El 11 de enero del 2024 publicaron en sus redes sociales los resultados del año 2023 en el que se extraviaron 3821 animales de compañía, de los cuales el 22% estaba esterilizado y únicamente el 27% pudo volver a casa. De los 3821 animales extraviados, un total de 2954 pertenecen al cantón Guayaquil. Estos números revelan la cantidad de tutores que no cumplen con obligaciones básicas que indica la Ordenanza, como la colocación de collar y placa de identificación.

Estas cifras son alarmantes, puesto que mientras más animales abandonados se encuentran en las calles, más aumenta el maltrato hacia ellos. El reto que tiene la Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales es identificar los sectores de la ciudad con más índices de animales perdidos o abandonados para poner una marcha un plan de educación y sensibilización a la ciudadanía sobre tenencia responsable, convivencia armoniosa con los animales, maltrato animal y violencia interrelacionada.

Conflictos de convivencia humano-animal

Los desacuerdos y conflictos entre humanos y animales pueden surgir por una variedad de razones, como la invasión de propiedades, ruidos, daños a la propiedad y preocupaciones de salud pública. Estos conflictos pueden intensificarse cuando no se abordan adecuadamente y pueden resultar en maltrato o abandono de los animales involucrados.

Maltrato animal provocado por conductas violentas

Desafortunadamente, existen individuos que recurren a la violencia física como medio de control sobre los animales de compañía, ya sea como resultado de la ignorancia, la falta de empatía o problemas de salud mental. Este tipo de comportamiento puede manifestarse en golpes, abuso físico y otras formas de crueldad hacia los animales.

Es esencial abordar estos factores desencadenantes desde una perspectiva holística, implementando políticas y programas que promuevan la educación, conciencia y responsabilidad sobre el bienestar animal. Al mismo tiempo, se deben establecer medidas de control de la población animal y promover la adopción de prácticas de cuidado responsables para garantizar un entorno seguro y respetuoso para todos los seres vivos en el cantón de Guayaquil.

2.2.3.5.2.9.1. Denuncias y Rescates

El área de Denuncias y Rescates de la Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales es un componente fundamental en el cumplimiento de la normativa municipal y normas conexas en la protección de los derechos de los animales en el cantón Guayaquil, teniendo como objetivo principal atender los requerimientos que la ciudadanía presenta ante la Administración Municipal respecto a las infracciones establecidas en la Ordenanza Municipal que regula la tenencia, protección y control de la fauna urbana dentro del cantón Guayaquil.

Este equipo vela por el cumplimiento de las normas contenidas en la mencionada Ordenanza, misma que establece todas aquellas conductas que, tanto las personas naturales como las jurídicas, deben acatar si se encuentran como tutores de animales de compañía dentro del perímetro urbano. Así, también cuidan de aquellos animales que son considerados 'de consumo' se encuentren en un ambiente óptimo para su explotación, considerando su hábitat, alimentación e higiene.

Las denuncias más comunes versan sobre animales maltratados, animales que deambulan, ataques de perros de difícil manejo, colonias felinas, desaseo, animales encadenados, envenenamiento, criaderos de animales de consumo en zona urbana, cautiverio de fauna silvestre urbana, entre otros; las denuncias son ingresadas a través de canales municipales como son: el Sistema de Gestión de Trámites Municipales (SGTM), Plataforma Alcaldía Responde, ECU 911 y actuaciones de oficio; luego de las inspecciones y en caso de no existir infracción a la normativa municipal se elabora un informe de novedad que se pone a conocimiento del denunciante; si se comprueba que se está cometiendo una infracción tipificada en la Ordenanza, se procede a redactar un informe, el mismo que es remitido a la Comisaría de Bienestar Animal, en el que se recomienda iniciar el Procedimiento Administrativo Sancionador contra el presunto infractor; el tiempo de respuesta de un requerimiento puede ser de entre 1 a 15 días, dependiendo de la complejidad del caso.

DENUNCIAS ATENDIDAS		
AÑO	**TOTAL POR AÑO**	**PORCENTAJE**
2019	234	3,01
2020	546	7,03
2021	1921	24,73
2022	2843	36,60
2023	2224	28,63
TOTAL	**7768**	**100,00**

Tabla 88. Denuncias atendidas con relación a maltrato animal
Fuente: Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales

Adicionalmente, la Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales ha intervenido camales clandestinos y establecimientos donde crían y venden animales de

consumo sin tener los permisos respectivos ni cumplir con las condiciones Fito y Zoosanitarias requeridas.

2.2.3.5.2.9.2. Sensibilización sobre convivencia y tenencia responsable de animales

Se trabaja en actividades planificadas para concienciar y sensibilizar a la comunidad guayaquileña a través de mensajes referentes a convivencia y tenencia responsable de los animales, lo cual tiene un impacto sustancial en los cuidados que brindan a los animales; en este sentido se realizan charlas en escuelas, sobre todo a los niños más pequeños ya que en estas edades están en un período de aprendizaje acelerado y están abiertos a absorber información que formarán nuevos principios, valores, ideas y conceptos; también se realizan charlas en eventos organizados por la Municipalidad de Guayaquil, tales como ferias o en las activaciones ciudadanas, en diferentes puntos de la ciudad.

Adicionalmente, en el Centro de Bienestar Animal se imparten durante todas las semanas charlas con una duración de 20 minutos con intervalos de 3 horas donde los usuarios pueden enterarse de los programas de esterilización, manejo de vacunas, tenencias y convivencia responsable de animales, instrucciones para enfrentar diferentes situaciones metereológicos de interés nacional como es el evento de El Niño, golpes de calor, emisiones de cenizas volcánicas, enfermedades zoonóticas, además de la socialización de la ordenanza en diferentes puntos de atención y servicios.

Durante el período comprendido entre mayo de 2023 hasta mayo de 2024 se han realizado 762 charlas educativas en urbanizaciones, unidades educativas escuelas y colegios, Centro de Bienestar Animal y actividades con otras áreas municipales con un total 119.990 beneficiarios.

2.2.3.5.2.9.3. Adopción de animales y hogares temporales

Adoptar en lugar de comprar un animal es una opción responsable y solidaria. Además, los niños, niñas y adultos desarrollan empatía hacia los animales abandonados y comprenden la importancia de brindarles una segunda oportunidad.

En nuestro programa de adopción desarrollado a lo largo del período comprendido entre mayo de 2023 hasta mayo de 2024 se ha gestionado la adopción de 308 animales de compañía y 651 animales de corral.

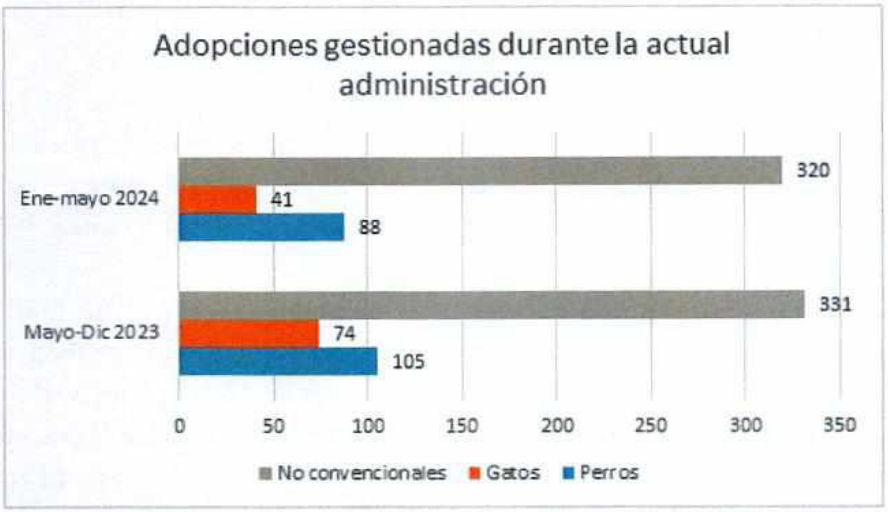


Figura 115. Cantidad de adopciones gestionadas periodo may/23 a may/24
Fuente: Dirección General

Se cuenta con un equipo de 3 profesionales que incluye a una Psícologa; ellos son los encargados de escoger hogares de adopción para los animales rescatados; se realizan perfiles de los cuidadores potencialmente receptores de animales, se cumplen procesos como entrevistas, visitas previas, diligenciamiento de formularios y documentos de respaldo, en casos especiales socialización de animales y visitas concertadas de seguimiento posterior a la adopción, con sus respectivas charlas de tenencia y convivencia responsable asegurando bienestar a nuestro programa de adopción.

2.2.3.5.2.9.4. Centro Transitorio Municipal

El centro transitorio está a cargo de una población canina de animales recuperados de 117 caninos y 57 felinos, Además de 87 caninos que resultan de la intervención de Fundación FADA (Fundación Amigos de los Animales) por mala tenencia que pertenecen al programa activo de adopción del Municipio de Guayaquil, con dos veterinarios a cargo y 7 operarios que se encargan de cuidados, limpieza y atención de los animales con actividades de enriquecimiento ambiental y rutinas de paseos, complementando la ayuda con 5 guías caninos que cumplen actividades de apoyo con los animales.

El objetivo es brindar a los animales que han sido recuperados de estados vulnerables condiciones favorables en sus procesos de socialización para poderlos reinsertar a las familias y a la sociedad.

2.2.3.5.2.9.5. Canoterapia

Grupo dirigido por un terapista canino a cargo de 5 Guías con sus respectivos animales con formación de órdenes básicas para el acompañamiento de pacientes, familiares y terapeutas. Apoyan programas activos del Municipio como Centro Valientes, y Zumar.

Los animales que conforman el grupo de canoterapia están diseñados para realizar tareas de acompañamiento a pacientes, familiares y terapeutas dando asistencia requerida, fortaleciendo los programas en salud ocupacional, terapia de lenguaje y terapia física participando de las pausas activas de los estudiantes y terapeutas, para lograr un total de beneficiarios entre los períodos comprendidos entre mayo del 2023 hasta mayo del 2024 de 1914 personas.

2.2.3.5.2.9.6. Eventos y Ferias sobre Protección de Animales

Se organizan eventos y ferias dedicadas a la protección de animales en muchas comunidades. En éstos espacios se busca crear vínculos humano-animal para fomentar cultura de adopción, tenencias y convivencias responsables, trabajando en la percepción que tiene la comunidad con los animales.

Cada evento es preparado con anticipación y encierra una logística importante de escoger animales que pertenezcan al programa de adopción y estén aptos para convivencias en hogares de familias adoptantes.

En el período comprendido entre mayo del 2023 hasta mayo del 2024 se han realizado un total de 46 ferias de adopción en donde se han gestionado 423 animales de compañía y 619 animales no convencionales.

2.2.3.5.2.9.7. Atenciones de Salud Veterinaria

El área de Salud Veterinaria de la Dirección General de Protección de los Derechos Animales, tiene como principal objetivo brindar atención primaria, preventiva y esterilizaciones; dentro de su campo de acción se planifican brigadas de atención veterinaria en territorio, vigilancias epidemiológicas de enfermedades infectocontagiosas y zoonóticas, convenios interinstitucionales de protección y programas que promuevan la salud animal del cantón.

Las atenciones de los servicios brindados en el área de salud veterinaria durante el periodo mayo/2023 a mayo/2024 son los siguientes:

Tipo de atenciones veterinarias	Mayo/2023 a Mayo/2024
Consultas médicas veterinarias de atención primaria	97.198
Desparasitaciones	48.212
Microchips	18.951
Vacunas	24.877
Cirugías de esterilización	12.051
Quimioterapias	1.078
Análisis de laboratorio	21.209
Rayos X	3.598
Ecografía	7.763
Total	**234.937**

Tabla 89. Cantidad de atenciones veterinarias por tipo en el periodo may/2023 a may/2024
Fuente: Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales

Estas atenciones se dan en puntos fijos y móviles conforme al siguiente detalle:

Puntos fijos
Centro de Bienestar Animal
Puerto Lisa
Cisne 2
Trinitaria
Kartódromo
Casa Rosada
Zumar

Puntos móviles
Se cuenta con 6 móviles autopropulsables y 3 móviles fijas, con las cuales se realiza cobertura en territorio.

Brigadas móviles
Rurales y urbanas, las cuales de acuerdo a la planificación son segmentadas de acuerdo a la necesidad de la ciudadanía y/o identificación de riesgos.

Cooperación con el Sector Privado y ONGs
Se coordinan acciones con ONGs y Organizaciones de Protección Animal: Colaboración en campañas de adopción, rescate, y rehabilitación de animales. Estas organizaciones pueden aportar experiencia, voluntarios, y recursos adicionales. Actualmente en Guayaquil trabajan 7 fundaciones legalmente constituidas, de las cuales 5 tienen refugio de animales.
Fundación Refugio PANA
Fundación Almanimal
Fundación Rescate Animal Ecuador (no tiene refugio)
Fundación El Gran Roque
Fundación Yo Amo Animales

Fundación Amigos con Cola
Fundación ACAIN (no tiene refugio)

Adicionalmente, existen 51 organizaciones de hecho o agrupaciones registradas en la Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales que se dedican a diferentes actividades de rescate, alimentación, esterilización y adopción de animales de compañía. De estas agrupaciones, 15 de ellas reportan tener algún tipo de refugio o albergue para animales.

2.2.3.5.2.9.8. Transversalización del riesgo de desastres

La gobernanza de riesgos naturales, en relación con la Dirección General de Protección de los Derechos de los Animales del Municipio de Guayaquil, implica la integración de políticas, estrategias y acciones que buscan mitigar el impacto de desastres naturales sobre la población animal, asegurando su protección y bienestar antes, durante, y después de eventos adversos. Dada la ubicación geográfica de Guayaquil, que la expone a una variedad de riesgos naturales como inundaciones, terremotos y tsunamis, es crucial incorporar en la planificación para la gestión de riesgos a los animales y sus necesidades específicas.

2.2.3.5.3. Nutrición

Según los datos del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), en el Ecuador 3 de cada 10 niños menores de 2 años padecen la desnutrición crónica infantil y es debida a múltiples causas, entre ellas: el acceso al agua segura, saneamiento ambiental, higiene, controles médicos, vacunas, entre otros (Unicef Ecuador, 2021).

El Plan Estratégico Intersectorial para la prevención y reducción de la Desnutrición Crónica Infantil 2021-2025 establece que, en el Ecuador, 23 de cada 100 niños tienen desnutrición crónica antes de los 5 años; así mismo, en la Encuesta Nacional de Salud y Nutrición del año 2018 se reporta que el 27% de los niños y niñas menores de 2 años tienen desnutrición crónica.

En la ciudad de Guayaquil se reporta desnutrición en un 84,5% en menores de 4 años en todas sus fases, siendo la más prevalente el retardo de crecimiento y desnutrición fetales en 89,8% y el 10,2% corresponde a desnutrición proteico-calórica tanto leves, moderadas y graves, incluyendo al retardo del desarrollo secundario a desnutrición proteico-calórica (Instituto Nacional de Estadísticas y Censo, 2022).

Como estrategia municipal a través de la red de servicios de salud, que proporciona el Municipio de Guayaquil, se tiene el control del niño sano, considerada como herramienta sencilla y aplicable para vigilar y detectar problemas de salud en los niños de manera oportuna, donde se controla el crecimiento y desarrollo del infante en todas sus etapas, con especial importancia en los primeros mil días, donde se modela el crecimiento cerebral siendo vulnerable a las influencias genéticas, biológicas, nutricionales, afectivas y sociales, aportando a la estrategia nacional Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil.

Desde el año 2022 se establece un convenio entre el Municipio de Guayaquil y la Secretaría Técnica Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil, con la finalidad de disminuir la desnutrición crónica en dos puntos porcentuales. Dentro de la estrategia se encuentra el paquete priorizado en donde se realizan controles a la madre durante el embarazo y el seguimiento rutinario de controles de salud del niño, en el que se hace énfasis en la lactancia materna, aplicación de vacunas, consultas rutinarias para ver el crecimiento adecuado del niño, inicio de alimentación complementario y suplementación de micronutrientes.

Dentro de las actividades de la Estrategia Ecuador Crece Sin Desnutrición Crónica Infantil, el GADMG, ha liderado la articulación de acciones conjuntas con las direcciones y organismos adscritos municipales, con la finalidad de optimizar su inversión para la reducción de la DCI, como:

- Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil: con los planes y proyectos para llevar agua potable y segura con una cobertura del 94% en el área urbana.
- Empresa Pública de Acción Social y Educación, EP DASE a través de los centros de cuidados a menores.
- Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, Segura EP: en la coordinación de entrega de filtros de agua en parroquias rurales.
- Dirección General de Salud e Higiene: con la implementación del control del niño sano en sus unidades médicas, incorporando pediatras para la ejecución del mismo, educación a la comunidad sobre la manipulación de alimentos, fomentar la lactancia materna, adquisición de micronutrientes para la suplementación rutinaria de los niños, entre otros.
- Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil: con jornadas de capacitación sobre protección infantil.

2.2.3.5.4. Desarrollo Infantil

El Sistema Unificado y Universal de Seguimiento Nominal (SUUSEN) se ha convertido en una herramienta esencial en la lucha contra la desnutrición crónica infantil en Ecuador. El SUUSEN ha facilitado una mejor coordinación entre las diversas instituciones involucradas en la estrategia "Ecuador Crece sin Desnutrición Infantil", permitiendo una respuesta más integral a las necesidades de la población vulnerable. A pesar de estos avances, en el reporte de julio 2024 también destaca varios desafíos, como la necesidad de mejorar la infraestructura sanitaria y aumentar la capacitación del personal de salud. Asimismo, se recomienda fortalecer las campañas de concienciación sobre la importancia de la nutrición durante los primeros años de vida, lo que es crucial para asegurar un desarrollo saludable en los niños.

Según el reporte, la ciudad cuenta con 1,204 gestantes y 19,235 niños menores de 24 meses atendidos en los Servicios de Desarrollo Infantil Integral (SDII) del MIES. En comparación con el año anterior, se ha registrado un aumento de 219 gestantes y 1,219 niños atendidos.

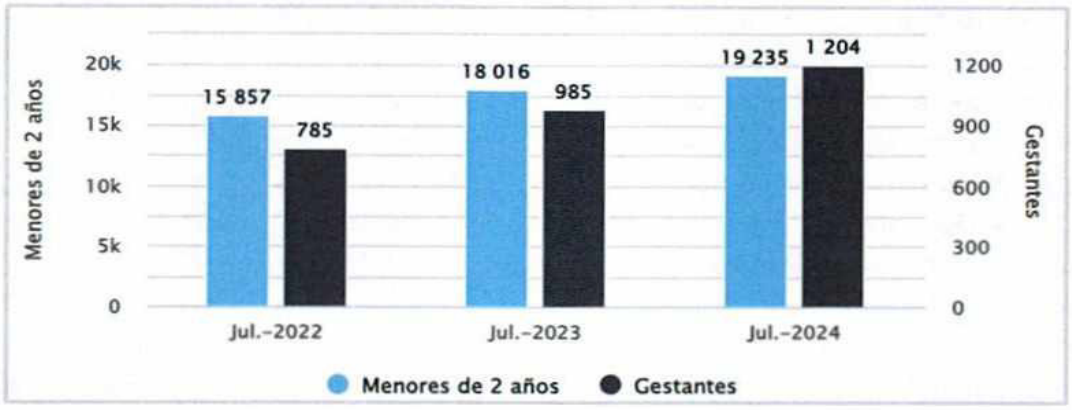


Figura 116. Evolución de cobertura de MIES: personas con acceso a Servicios de Desarrollo Infantil Integral
Fuente: SUSSEN, 2024

Por otra parte, en julio de 2024, los servicios del MSP han atendido acumulativamente a 21,470 gestantes y 37,656 niños menores de 24 meses desde inicio de año. En comparación con el año pasado, hay una disminución de 2,166 gestantes y un aumento de 3,367 niños.



Figura 117. Evolución de cobertura de servicios MSP: acumulado anual de personas beneficiarias de controles prenatales y de niño sano
Fuente: SUSSEN, 2024

Según el reporte de julio de 2024, se observa una ligera disminución en los índices de desnutrición infantil en Guayaquil en comparación con meses anteriores y sigue requiriendo una atención continua. Además, se ha logrado un aumento en la cobertura de programas de nutrición y salud dirigidos a niños menores de dos años y a mujeres embarazadas, lo que incluye la distribución de suplementos nutricionales y la realización de controles médicos periódicos.

La atención articulada, que implica la coordinación entre MIES y MSP, muestra que, en Guayaquil, un alto porcentaje de gestantes (93.11%) y niños menores de 24 meses (69.01%) tienen sus controles al día como lo muestra la figura 114. Esto indica un avance significativo respecto al año pasado, aunque hay ligeras fluctuaciones en los últimos meses. A nivel provincial y nacional, Guayaquil se mantiene competitivo. Es fundamental para un mejor control de seguimiento al niño, que el SUSSEN incorpore los datos obtenidos en las atenciones municipales de salud, particularmente con este enfoque.

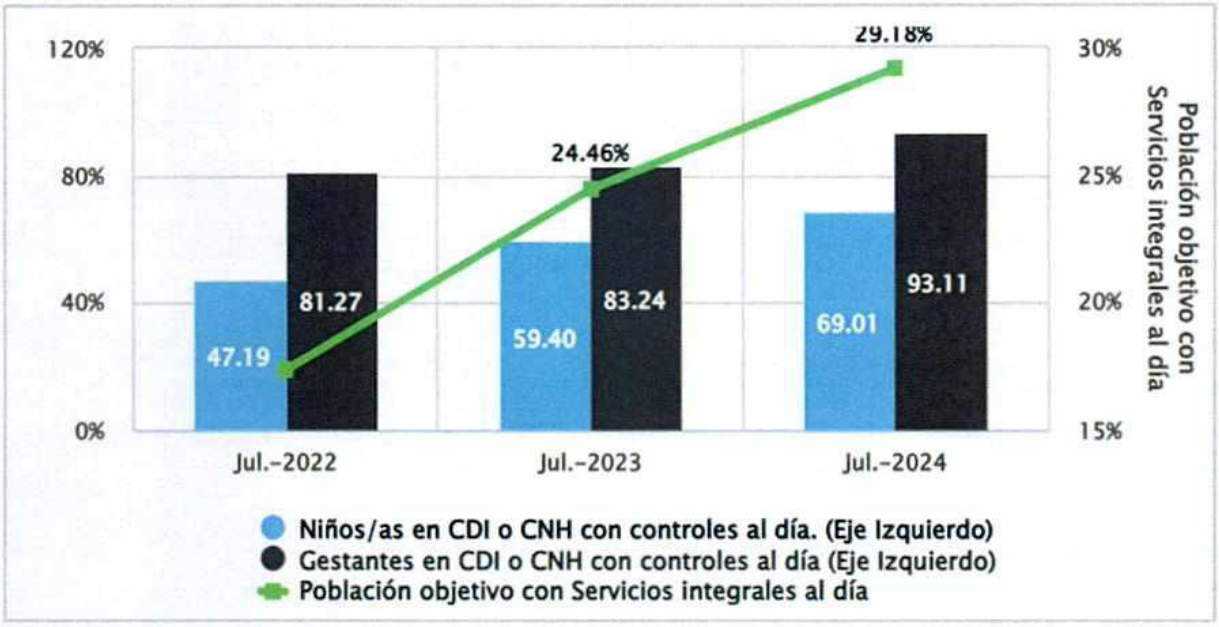


Figura 118. Evolución de la atención articulada
Fuente: SUSSEN, 2024

2.2.3.5.5. Seguridad social

La seguridad social es un derecho universal e irrenunciable de todas las personas para asegurar el acceso a la asistencia médica y garantizar la seguridad de percibir ingresos en caso de: vejez, desempleo, enfermedad, invalidez, accidentes laborales, maternidad o pérdida del sostén de familia. En el artículo 34 de la Constitución de la República del Ecuador se estipula que es deber y responsabilidad primordial del Estado garantizar la seguridad social a todos los ciudadanos.
La entidad responsable de la prestación de las contingencias del seguro universal obligatorio en todo el territorio nacional es el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Los diferentes tipos de aseguramiento social existentes son:

- Seguro general obligatorio (IESS General)
- Seguro voluntario
- Seguro social campesino
- Seguro del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA)
- Seguro del Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL)

De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda 2022, en el cantón Guayaquil el 23.18% de la población está afiliada a algún tipo seguro social, 2.91% es jubilado, 66.79% no aporta y el 6.57% lo ignora; es decir, más de la mitad de la población del cantón no está afiliado a ningún tipo de seguro social.

Parroquia	IESS Seguro General	IESS Seguro Voluntario	IESS Seguro Campesino	Seguro ISSFA	Seguro ISSPOL	Jubilado IESS/ ISSFA/ ISSPOL.	No aporta	Se ignora	**Total**
Guayaquil	460 870	35 367	3 097	6 671	8 031	63 877	1 434 718	143 525	2 156 156
Juan Gómez Rendón	1 922	44	170	4	14	103	7 435	588	10 280

Morro	718	21	11	3	3	59	4 001	203	5 019
Posorja	4 818	179	45	7	7	207	18 858	1 111	25 232
Puná	629	23	1 246	2	3	123	9 251	101	11 378
Tenguel	1 434	32	1 006	3	8	87	6 800	116	9 486
Total	**470 391**	**35 666**	**5 575**	**6 690**	**8 066**	**64 456**	**1 481 063**	**145 644**	**2 217 551**

Tabla 90. Personas que aportan al seguro social en el cantón Guayaquil por parroquia
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

	Afiliados al Seguro Social		Jubilado		No aporta		Se ignora	
Cantón Guayaquil	526388	**23,74%**	64456	**2,91%**	1481063	**66,79%**	145644	**6,57%**

Tabla 91. Personas que aportan al seguro social en el cantón Guayaquil
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

2.2.3.5.6. Vivienda social

Con fecha 18 de marzo de 2024, el Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil expide la Ordenanza de Liquidación de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1507 de fecha 27 de marzo de 2024; cuya Disposición Transitoria Primera establece:

> "(...) Primera. - A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, el ejercicio de las competencias que venía ejecutando la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., en función de la Ordenanza que regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., serán ejercidas de manera directa por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

2.2.3.5.6.1. Proyectos Habitacionales

Los proyectos habitacionales están dirigidos a beneficiar a personas con ingresos medios y bajos, así como a aquellos en situación de vulnerabilidad, trabajadores informales y familias en riesgo social que requieren una vivienda digna. Esto contribuye a la reducción de la pobreza y la desigualdad, al ofrecer un entorno seguro y estable. Además, se fomenta la cohesión social, lo que puede ayudar a disminuir la delincuencia y aumentar el sentido de pertenencia. La generación de empleo durante la construcción y la operación de servicios en estas comunidades también impulsa el desarrollo económico local, y el acceso a servicios básicos promueve un desarrollo integral y sostenible para la población beneficiada.

En el noroeste de la ciudad de Guayaquil se desarrollaron diversas iniciativas como Mi Lote 2b en los sectores 8, 9 y 10, así como las etapas 1 a 4 del Plan Habitacional Lotes Populares, y los programas Mi Lote 3 y Mi Lote 4, además de Trinidad de Dios en los macrolotes 4 y 5. Estos desarrollos están dirigidos a la construcción de viviendas de interés social, tanto unifamiliares como multifamiliares, con el fin de proporcionar soluciones habitacionales accesibles.

UBICACIÓN	POLÍGONO	MODALIDAD	ÁREA DEL POLÍGONO m² (ha)	# APROX. DE LOTES
GUAYAQUIL CABECERA CANTONAL	MI LOTE 2B SECTOR 9 (Rediseño)	GESTIÓN MUNICIPAL	68.135,15 (6,81ha.)	291
	Mi Lote 2B, Sector 10 (Rediseño)	GESTIÓN MUNICIPAL	111.421,08 (11,14ha.)	425
	Mi Lote 2B, Sector 8 Bloque 4	GESTIÓN MUNICIPAL	82.636,35 (8,26ha)	472
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 1 y 2	GESTIÓN MUNICIPAL	524.151,89 (52,41ha)	2.414
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 3	GESTIÓN MUNICIPAL	138.974,18 (13,89ha.)	448
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 4	GESTIÓN MUNICIPAL	197.611,72 (19,76ha.)	481
	Trinidad de Dios, Macrolote 4 y 5	GESTIÓN MUNICIPAL	18.087,44 (1,80ha.)	99
	Programa Habitacional Mi Lote 3	GESTIÓN MUNICIPAL	1'381.008,93 (138,10 ha.)	4.490
	Programa Habitacional Mi Lote 4	GESTIÓN MUNICIPAL	754.275,19 (75,42ha.)	1.990
	Total		3'276.301,93 (327,63 ha)	11110

Tabla 92. Listado de polígonos destinados a proyectos de vivienda de interés social en el cantón Guayaquil
Fuente: Dirección General de Vivienda, 2024

El objetivo de estos proyectos es promover un desarrollo urbano ordenado y equitativo, asegurando que todas las personas tengan acceso a un hogar digno. Las unidades habitacionales están diseñadas con una distribución eficiente del espacio, ofreciendo opciones de 2 y 3 habitaciones que satisfacen las necesidades básicas de las familias. Además, cada proyecto incluye infraestructura urbana adecuada, servicios básicos, así como áreas verdes y recreativas, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

2.2.3.5.7. Sistemas de cuidado

El 1 de agosto de 2023, se firmó un convenio tripartito entre la Prefectura del Guayas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) y la Empresa Pública DASE (EP DASE) con el propósito de extender en la ciudad los servicios del sistema del cuidado provincial del Guayas "Cuidando Vidas". Esta iniciativa busca transformar la forma en que se brindan los cuidados a personas dependientes y, al mismo tiempo, apoyar a quienes se dedican a cuidar de ellas.

El programa "Cuidando Vidas" ya se encuentra en funcionamiento en el Centro de Atención Municipal Integral (CAMI) de Fertisa, donde ha comenzado a ofrecer una variedad de servicios diseñados específicamente para las personas cuidadoras. Estos servicios incluyen formación en habilidades prácticas y técnicas de autocuidado, así como oportunidades para la generación de ingresos. La idea central es liberar tiempo para las cuidadoras, permitiéndoles acceder a un espacio de formación que no solo les brinda capacitación, sino que también fomenta su crecimiento personal y emocional.

Además de los beneficios prácticos, este convenio representa un avance significativo en el reconocimiento de la labor de los cuidadores, quienes a menudo trabajan en condiciones de gran presión y con escaso apoyo. Al ofrecer un espacio donde pueden aprender y desarrollarse, se busca mejorar su calidad de vida y bienestar general. Esto también tiene un impacto positivo

en las personas a las que cuidan, ya que cuidadoras empoderadas y capacitadas son más capaces de proporcionar un cuidado de calidad.

2.2.3.5.8. Sistemas de protección

El Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil que tiene como función principal la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria del cantón, tiene un papel crucial en la planificación de la ciudad al asegurar que las políticas públicas y proyectos urbanos consideren los derechos y necesidades de todos los ciudadanos, especialmente de los grupos más vulnerables. Aquí hay algunas razones de su importancia:

Protección de Derechos: El consejo asegura que las decisiones de planificación respeten y promuevan los derechos humanos, garantizando que todos los ciudadanos, incluidos niños, adolescentes, personas mayores y personas con discapacidad, tengan acceso a servicios y oportunidades.

Intersectorialidad: Promueve la colaboración entre diferentes sectores (salud, educación, vivienda, etc.), lo que es esencial para abordar de manera integral los problemas sociales y urbanos de la ciudad.

Prevención de Violencias: Al enfocarse en la protección integral de derechos, el consejo contribuye a la prevención de violencias y desigualdades, creando un entorno más seguro y equitativo para todos.

Monitoreo y Evaluación: Desempeña un rol de vigilancia en la implementación de políticas públicas, asegurando que estas se alineen con los principios de derechos humanos y sean efectivas en su ejecución.

Desarrollo Sostenible: Contribuye a una planificación urbana sostenible que considera el bienestar de las generaciones presentes y futuras, integrando aspectos sociales, económicos y ambientales.

Mediante el Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil se han desarrollado rutas integrales de Protección a la Mujer Víctima de Violencia, Protección de la Niñez y Adolescencia ante el Maltrato y de Protección y Restitución de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes (No acompañados) en condición de Movilidad Humana y Refugio.

2.2.3.5.9. Programas de protección social no contributiva y atención a grupos de atención prioritaria

Con respecto a programas de protección social no contributiva y atención a grupos de atención prioritaria, Guayaquil presenta una red integral de servicios públicos gestionados principalmente por la Empresa Pública Municipal Desarrollo, Acción Social y Educación (EPDASE), entre los cuales tenemos los siguientes:

Centros de Atención Municipal Integral

La EPDASE opera 9 Centros de Atención Municipal Integral (CAMI) en diversos sectores urbanos y rurales de Guayaquil. Estos CAMI tienen como objetivo mejorar la calidad de vida de las poblaciones vulnerables, proporcionando una amplia gama de servicios que promueven el desarrollo individual, familiar y comunitario. Estos centros son esenciales para comunidades, sirviendo como puntos de encuentro comunitario donde se impulsan mejoras en los barrios a través de proyectos gestados desde la participación ciudadana. Los CAMI ofrecen programas variados, desde talleres de habilidades productivas hasta actividades deportivas y artísticas, promoviendo el emprendimiento y el bienestar social:

- ✔ **Pascuales**: Barrio San Juan Bautista, Calle Montecristo y Palenque, diagonal al Centro de Salud del Ministerio, frente a Escuela Antártida
- ✔ **Chongón**: Avda. Principal Paquisha entre Calle 3ra y 4ta. Entre la Iglesia Católica San Gerónimo y el Parque Central del Mono
- ✔ **Isla Trinitaria**: Cooperativa Monseñor Leonidas Proaño, Calle Cabo Suarez, entre la 5ta y Callejón 6to, frente a Empresa Trinipuerto y a 1 cuadra de la Empresa Naporte
- ✔ **Veintinueve y Oriente**: Calle 29ava y Oriente, dentro del Parque Lineal de la Calle 29. Diagonal al Hospital Guayaquil, frente a la Escuela Fe y Alegría
- ✔ **Cisne 2**: Sector Cisne 2, Calle 8ava y La Ch. Junto al Monumento Cristo del Consuelo
- ✔ **Fertisa**: Cooperativa Ahora le Toca al Pueblo, Avda. Bertha Duarte de Valverde y Calle Luis Noboa Naranjo. A 3 cuadras de la Escuela Blanca Gilbert, diagonal a Farmacia Cruz Azul, antigua estación de la línea 3 o Guasmo: Cooperativa El Pedregal, manzana 2007, solar 3. Entre Fundación Huancavilca y Hospital del Día Municipal

Cementerios Municipales

En el ámbito funerario, los 5 cementerios municipales ofrecen servicios de inhumación y exhumación y pueden acceder a túmulos, bóvedas y nichos de manera gratuita, tanto en zonas urbanas como rurales.

Existen 5 cementerios municipales ubicados en:

1. CEMENTERIO DEL SUBURBIO «ÁNGEL MARÍA CANALS»: Calle 38ava y Calle F
2. CEMENTERIO DE PASCUALES: Av. Latacunga y Cojimíes, km 14.5 vía Daule, ingresando por Empresa INDULAC.
3. CEMENTERIO CASUARINA: Coop. El Triángulo Sector 3 Bocas, a 200 metros de Av. Casuarina, Monte Sinaí.
4. CEMENTERIO POSORJA: Barrio La Fortaleza diagonal a la antigua Marina.
5. CEMENTERIO TENGUEL: Cdla. Miraflores vía Puente San Rafael.

La situación de los cementerios en las zonas urbanas, como Pascuales, Casuarina y Ángel María Canals, es sumamente preocupante, ya que han alcanzado su máxima capacidad. Este hecho ha generado la necesidad de redirigir a las personas que requieren servicios funerarios a

cementerios rurales, sin embargo, esta solución también presenta un desafío significativo, ya que estos cementerios rurales están a punto de cubrir su capacidad instalada.

La saturación de los cementerios urbanos y rurales refleja la creciente demanda y destaca la importancia de abordar de manera urgente la gestión y planificación de los espacios funerarios en la región. La falta de capacidad en los cementerios urbanos evidencia la presión demográfica y la necesidad de desarrollar estrategias efectivas para adaptarse a las demandas cambiantes de la población.

Albergue Ciudadano

El "Albergue Ciudadano" se erige como un vital centro de asistencia integral para personas en situación de calle, familias vulnerables y aquellos que experimentan movilidad humana, enfocándose en su reintegración laboral, social, familiar e institucional. Este refugio proporciona una variedad de servicios esenciales, incluyendo alimentación, atención médica, vestimenta y alojamiento, con la finalidad de abordar las necesidades básicas de quienes se encuentran en situaciones difíciles.

A pesar de sus esfuerzos, el "Albergue Ciudadano" enfrenta el desafío de una capacidad limitada, actualmente establecida en 36 personas. Esta cifra, lamentablemente, se ve sobrepasada por el número de solicitudes, evidenciando la creciente demanda y la magnitud de la problemática social que aborda el refugio. Este desajuste subraya la urgencia de una mayor atención y recursos para fortalecer la capacidad del albergue y, así, satisfacer la necesidad apremiante de asistencia en la comunidad.

Además de los servicios básicos, el "Albergue Ciudadano" va más allá al ofrecer programas de capacitación y actividades recreativas que tienen como objeto proporcionar a las personas acogidas las herramientas necesarias para su reinserción en diversos aspectos de la sociedad, fomentando una transición exitosa hacia una vida más estable y productiva.

En este contexto, es fundamental reconocer la importancia de la colaboración entre la comunidad, el gobierno y posibles entidades externas para fortalecer y expandir los recursos del "Albergue Ciudadano". Este trabajo conjunto podría contribuir a superar las limitaciones actuales y permitir que el refugio cumpla plenamente con su misión.

Centro Gerontológico Municipal

El Centro Gerontológico Municipal ofrece una atención integral y gratuita a adultos mayores, promoviendo espacios de encuentro y recreación que contribuyen al bienestar general. Hasta el momento se han atendido alrededor de 1400 beneficiarios. El centro se dedica a mejorar las condiciones del envejecimiento, aspirando a generar una notable mejora en la calidad de vida de quienes asisten y participan, mediante la implementación de actividades físicas, cognitivas y sociales. En este contexto, no solo se presenta como un proveedor de servicios, sino como un catalizador de experiencias que enriquecen la vida de quienes forman parte de esta valiosa comunidad de la tercera edad.

Centro de Mediación "Más Paz"

El Centro de Mediación "Más Paz" se dedica a la resolución de conflictos a través de un mecanismo basado en acuerdos y diálogos, con el objetivo fundamental de hacer que la justicia sea accesible para todos los estratos sociales. Este proceso, caracterizado por su naturaleza voluntaria, confidencial y extrajudicial, se orienta hacia la consecución de soluciones definitivas a los conflictos, al tiempo que aligera la carga sobre el sistema legal formal.

Este centro se erige como un espacio donde las partes involucradas pueden buscar una salida pacífica y consensuada a sus disputas, evitando así el largo y costoso camino de los procedimientos legales tradicionales.

Centros de Cuidado Materno Infantil

Mediante Ordenanza, la EPDASE recibió nuevamente las competencias sobre los Centro de Cuidado Materno Infantil Municipales, los cuales ofrecen servicios de atención, cuidado, actividades lúdicas y pedagógicas para niños y niñas de edades comprendidas entre los 6 meses y los 4 años.

Existen 5 Centros de Cuidado Materno Infantil y 1 Centro de Entretenimiento Diario:

1. Guardería Bahía: Ayacucho 452-490 y Cacique Álvarez.
2. Guardería Guasmo Norte: Cooperativa 1 de Mayo s/n atrás de las canchas del Kartódromo a 1 cuadra de la Fundación Huancavilca.
3. Guardería La Colmena: Cooperativa la Colmena, calle D entre la 13ava y 14ava.
4. Guardería Las Orquídeas: Av. Francisco Orellana, Clda. Las Orquídeas, Mz 60 Solar 21.
5. Guardería Diana Elisa Castelló: Av. Domingo Arévalo, Pre Coop. Bello Horizonte sector A, Mz 228 a dos cuadras del Children International.
6. Centro de Entretenimiento Diario "Terminal Terrestre": Terminal Terrestre de Guayaquil.

En la actualidad, únicamente la Guardería de la Bahía está operativa, mientras que las otras guarderías requieren readecuación para volver a entrar en funcionamiento.

Esta situación se atribuye al período de inactividad que atravesaron durante la pandemia, lo que ha generado la necesidad de realizar ajustes y mejoras en sus instalaciones antes de retomar sus operaciones.

Es imperativo que la readecuación se lleve a cabo de manera diligente y eficiente, considerando las normativas sanitarias vigentes y aplicando medidas que aseguren la adecuada protección y bienestar de los beneficiarios. Esta tarea no solo implica la puesta a punto de las instalaciones físicas, sino también la revisión y actualización de los procesos y procedimientos internos para garantizar un ambiente educativo seguro y en concordancia con las nuevas realidades derivadas de la pandemia. La colaboración entre las autoridades municipales, la comunidad y posiblemente entidades externas será crucial para agilizar este proceso de readecuación y lograr

que las guarderías vuelvan a desempeñar un papel fundamental en el cuidado y desarrollo de los niños de la comunidad.

2.2.3.5.10. Recreación y uso del espacio público

La recreación y el uso del espacio público en el Cantón son elementos clave para el bienestar social y la cohesión comunitaria, que transforme el aislamiento social para ser un medio que facilite relaciones sociales de colaboración, reciprocidad e inclusión. Nuestra propuesta se enfoca en el fomento de actividades comunitarias como ferias, conciertos y eventos culturales y deportivas y para revitalizar las comunidades y fomentar el sentido de pertenencia.

Se ha priorizado la accesibilidad, la seguridad y la participación comunitaria, elementos de cambio en el uso del espacio público como recurso valioso para fomentar la interacción comunitaria y la reconstrucción del tejido social. En este sentido la Municipalidad de Guayaquil a través de sus distintos áreas y programas provee, mantiene y construye espacios públicos como parques tradicionales, lineales, acuáticos, zonas de recreación con especialidad en deportes diversos y urbanos, igualmente malecones, canchas deportivas.

Históricamente Guayaquil es un espacio de práctica deportiva, los parques y su infraestructura permiten esta acción, brindando además seguridad a la ciudadanía. Adicionalmente la municipalidad promueve la actividad física implementando, ciclo paseos, y de forma permanente ejercicios de aeróbicos en varios puntos de la ciudad. El fútbol, es un deporte de una tradición cultural en el caso de Guayaquil, al cual hemos brindado especial atención en los segmentos de niños niñas y adolescentes, por medio de escuelas de fútbol socio deportivas, y los campeonatos de fútbol. Queremos recuperar el ámbito del tenis (Challenger de Guayaquil) y vamos a instaurar como un evento anual la Maratón de Guayaquil.

2.2.3.5.11. Capacitación y formación

Entre los servicios de capacitación y formación gestionados por la Empresa Pública Municipal Desarrollo, Acción Social y Educación (EPDASE), están los siguientes:

Centros Digitales:

Los Centros Digitales, distribuidos en varios puntos de la ciudad, proporcionan espacios para la formación en habilidades informáticas y tecnológicas.

Existen 11 Centros Digitales:

1. CAMI Guasmo
2. Mercado de las Esclusas
3. CAMI Fertisa
4. CAMI Isla Trinitaria
5. CAMI de la 29 y Oriente
6. Centro Gerontológico Arsenio De La Torre Marcillo

7. Centro Polifuncional ZUMAR
8. Plaza Colón
9. CAMI Chongón
10. CAMI Posorja
11. CAMI Tenguel

Centros Municipales de Artes y Oficios:

Los Centros Municipales de Artes y Oficios, son instituciones de formación artesanal gratuitas ubicadas en varios puntos de la ciudad que ofrecen las carreras de: Jefe de Cocina Chef, Corte, Confección y Bordados, Mecánica Automotriz y Belleza. Al culminar sus estudios, los beneficiarios obtienen el título de maestros artesanos, regulado por la Junta Nacional de Defensa del Artesano y el Ministerio del Trabajo.

Dentro de estas instalaciones se realiza el programa de Nivelación Académica que brinda apoyo a estudiantes en edad escolar entre 6 a 14 años, residentes del cantón Guayaquil, que estén cursando el segundo a décimo año de educación básica y que asisten a escuelas fiscales y fiscomisionales. Este programa también cuenta con un salón especializado para ofrecer terapia psicopedagógica a niños que presenten dificultades de aprendizaje.

Actualmente contamos con 4 Centros de Artes y Oficios:

1. Centro Amazonas: Av. Assad Bucaram (La 29) y Calicuchima.
2. Centro Huancavilca: Calle 15 entre Portete y Argentina.
3. Centro O' Connor: General Thomas Wright 1306 entre Washington y San Salvador.
4. Centro Zumar: Avenida Manuel Gómez Lince, frente 7ma. Etapa de Mucho Lote.

El emprendimiento es un motor fundamental para el desarrollo económico de países y ciudades, lo que ha llevado a la creación de diversas organizaciones, tanto públicas como privadas, que promueven la ciencia, la tecnología y la innovación. Estas entidades se enfocan en fortalecer las habilidades de los emprendedores, facilitando la generación de empleo y asegurando la sostenibilidad de los negocios existentes. Mediante la colaboración entre actores como universidades y gobiernos, se busca dinamizar el ecosistema emprendedor en áreas geográficas específicas.

ÉPICO, como entidad municipal, tiene la misión de fomentar un ecosistema innovador y competitivo que contribuya al bienestar de Guayaquil. Desde la apertura de su centro de emprendimiento en julio de 2020, ha implementado programas que refuerzan las capacidades de los emprendedores, apoyan la transformación digital de sus negocios y diversifican la oferta en el mercado. Estas iniciativas permiten a los ciudadanos desarrollar modelos de negocio más efectivos, adaptándose a nuevas oportunidades y promoviendo una cultura de resiliencia en la comunidad.

El programa de Habilidades Tecnológicas y Fortalecimiento de la Empleabilidad Digital oferta una formación especializada en ciencia de datos e inteligencia artificial, dotando a los participantes de habilidades técnicas avanzadas y competencias emprendedoras. Además,

incluye capacitación en programación dirigida a mujeres, a través de entrenamientos y mentorías, con el objetivo de mejorar sus oportunidades laborales y fomentar su participación en la industria tecnológica. Estos esfuerzos no solo promueven el empleo y la igualdad de oportunidades, sino que también contribuyen al desarrollo sostenible y al crecimiento económico de Guayaquil, al fortalecer la base de talento digital en la región.

2.2.3.5.12. Pertinencia territorial y cultural de los servicios sociales

La necesidad de fortalecer la convivencia pacífica y la seguridad ciudadana en el cantón Guayaquil, atraviesa la necesidad de construir con los distintos actores su pertinencia cultural donde los servicios sociales sean esenciales, efectivos y respondan a las necesidades específicas de la población, reconociendo la diversidad cultural existente; su contexto territorial y la participación comunitaria.

Los servicios sociales deben reconocer y respetar esta pluralidad, adaptando sus enfoques que incluyan tradiciones, costumbres y valores culturales de las diferentes comunidades, que sean físicamente accesibles, que consideren la dotación de infraestructura y de transporte en distintas zonas, especialmente en áreas no atendidas y de alta vulnerabilidad social; para fomentar la creación de redes comunitarias que fortalezcan el tejido social, generando un sentido de pertenencia y colaboración.

Hemos trabajado en los servicios sociales integrados con la obra pública, el cuidado de la salud, educación y vivienda, abordando de manera holística la problemática que enfrenta la población, priorizando la atención a grupos vulnerables, procurando que los servicios lleguen a quienes más los necesitan.

En resumen, la pertinencia territorial y cultural de los servicios sociales en el Cantón, es fundamental para lograr un impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes. Al reconocer y adaptarse a la diversidad y a las necesidades locales, estos servicios pueden contribuir a construir un cantón más inclusivo y equitativo, fortalecido en su identidad y ciudadanía.

2.2.3.5.13. Desagregación por enfoques de igualdad

La desagregación por enfoques de igualdad en los servicios públicos y sociales de Guayaquil es esencial para garantizar que las políticas y programas respondan a las necesidades de todos los sectores de la población. A continuación, se describen algunos enfoques clave:

Género

Hemos trabajo en la identificación en las barreras específicas que enfrentan las mujeres como violencia de género, exclusión e inequidad. Este trabajo ha sido por varias Direcciones que tienen programas específicos en estos ámbitos.

Intergeneracional

A partir del enfoque en derechos nos preocupamos por hombres y mujeres, apoyando con programas concretos a aquellos referidos a niños, niñas y adolescentes; así como a hombres y mujeres adultos mayores.

Discapacidad

Direcciones y Empresas Públicas del Municipio, promueven que todos los servicios sociales sean accesibles para personas con discapacidad, considerando adaptaciones físicas y comunicacionales, además desarrollan iniciativas que integren a los grupos de atención prioritaria.

Etnicidad y Migración

Las actividades orientadas a las personas en movilidad humana abordan las necesidades específicas de estas comunidades en el marco de nuestras competencias tanto con organismos internaciones, entre ellos agencias de naciones unidas, Ongs, y comunidades receptoras, potenciando la gobernanza inclusiva y su participación en la toma de decisiones. Por su condición histórica la diversidad étnica es una de las potencialidades que tiene el Cantón, y que demanda una mayor atención integral desde todos los actores territoriales, particularmente el GADMDG.

La desagregación por enfoques de igualdad en los servicios sociales de Guayaquil permite una comprensión más profunda de las necesidades de diferentes grupos. Al implementar políticas y programas inclusivos, se promueve un desarrollo equitativo y se mejora la calidad de vida de todos los ciudadanos. Esto no solo contribuye al bienestar social, sino que también fortalece la cohesión y la justicia en la ciudad.

2.2.3.5.14. Servicios inclusivos

Los servicios municipales se rigen por el principio de igualdad garantizando la participación e inclusión plena y efectiva de las y los ciudadanos en la sociedad; en este aspecto se concientiza a la sociedad sobre la importancia de la inclusión, en los ámbitos sociales, físicos y económicos, y la no discriminación de las personas con discapacidad mediante campañas edu-comunicacionales de información. Con estos procesos de sensibilización se busca generar un cambio de actitud en la comunidad para promover una cultura de respeto, igualdad de oportunidades, y empatía hacia las personas con discapacidad en la ciudad de Guayaquil; llegando a más de 500.000 personas generando en la ciudadanía conocimiento y valoración positiva del significado de la inclusión social.

En este sentido, las alianzas estratégicas se han convertido en oportunidades para la inclusión de al menos 815 personas mediante diversos convenios con organizaciones sociales de la ciudad de Guayaquil. Entre los servicios se incluye: rehabilitación física, terapéutica, necesidades educativas especiales no asociadas a una discapacidad, capacitación ocupacional, capacitación en lengua de señas a personas oyentes que trabajan en atención al usuario, deporte inclusivo y atención alimentaria a personas con enfermedades incurables. Mediante las acciones descritas, se busca garantizar la protección y desarrollo integral de las personas con discapacidad,

necesidades pedagógicas y trastornos emocionales y sus familias y/o cuidadores, generando igualdad de oportunidades mediante acciones municipales visibles en el territorio urbano y rural.

La inclusión social se manifiesta de manera significativa en las iniciativas implementadas por la Dirección General de la Mujer, que ha brindado oportunidades a más de 1.600 mujeres a través de talleres gratuitos en áreas cruciales como maternidad, emprendimiento y finanzas. Estas capacitaciones no solo ofrecen herramientas prácticas para el desarrollo personal y profesional, sino que también responden a las necesidades específicas de las participantes, como se evidencia en las solicitudes de talleres de crianza respetuosa y finanzas. La articulación de proyectos con instituciones educativas, como la Universidad Católica de Guayaquil, fortalece este enfoque, proporcionando conocimientos que empoderan a las mujeres y les permiten mejorar su calidad de vida.

Además, la preferencia por talleres en línea sobre los presenciales demuestra la importancia de adaptar las estrategias a las realidades de las beneficiarias, facilitando su acceso a la educación y a la información sin barreras geográficas. Este enfoque flexible y centrado en las necesidades de las usuarias, fomenta una mayor participación y permite que más mujeres se integren al proceso de aprendizaje y desarrollo. La diversidad de temas solicitados refleja un interés activo en el emprendimiento y la gestión financiera, lo que empodera a las mujeres individualmente, también contribuye a una sociedad más equitativa y con mayores oportunidades para todos.

Desde la perspectiva de la educación inclusiva, en el ámbito educativo en el Ecuador, no existen cifras recientes sobre el número de estudiantes con altas capacidades. Hasta 2019, se calculaba que había alrededor de 50 estudiantes con estas características entre los 4.3 millones de alumnos del sistema educativo. No obstante, la Organización Mundial de la Salud (OMS) señala que aproximadamente uno de cada 100 niños posee altas capacidades, lo que indica que este grupo de estudiantes podría estar subrepresentado o no identificado de manera adecuada (Llangarí, 2023).

Es fundamental reconocer que los niños, niñas y adolescentes con altas capacidades intelectuales constituyen un grupo muy diverso. Cada uno presenta características individuales que deben ser consideradas para atender sus necesidades de manera integral, teniendo en cuenta factores como sus contextos culturales, modelos educativos y entornos sociales y familiares variados (Ministerio de Educación, 2021).

Por ello, es crucial implementar medidas y recursos que potencien al máximo su desarrollo personal, intelectual, social y emocional. Estas acciones deben incluir procesos de identificación y evaluación, así como la creación de planes de acción adecuados. Los estudiantes con altas capacidades presentan características únicas relacionadas con sus habilidades, ritmo y profundidad de aprendizaje, motivación, intereses y creatividad.

2.2.3.5.15. Agua, saneamiento, desechos sólidos, hábitat y vivienda

Existen varios aspectos a considerar en cuanto a la provisión de servicios públicos que tengan en cuenta las necesidades de la ciudadanía, brindando las mejores condiciones, los cuales son:

Agua Potable

- **Acceso y Cobertura**: Guayaquil ha mejorado el acceso al agua potable, pero aún enfrenta desafíos en zonas vulnerables, donde la cobertura puede ser limitada.
- **Calidad del Agua**: Se implementan controles para asegurar la calidad del agua, aunque es fundamental seguir invirtiendo en infraestructura para garantizar su potabilidad.

Saneamiento

- **Infraestructura Sanitaria:** La ciudad ha avanzado en la construcción de sistemas de alcantarillado, pero aún existen áreas que carecen de un acceso adecuado a servicios de saneamiento.
- **Salud Pública:** Un saneamiento deficiente puede generar problemas de salud, por lo que se están promoviendo campañas de concienciación sobre higiene y manejo de residuos.

Desechos Sólidos

- **Recolección y Manejo**: Guayaquil cuenta con un sistema de recolección de basura, pero los retos incluyen el manejo adecuado de desechos en barrios informales y la necesidad de fomentar el reciclaje.
- **Educación Ambiental:** Se están implementando iniciativas para sensibilizar a la población sobre la importancia del manejo adecuado de desechos y la reducción de residuos.

Hábitat

- **Urbanización y Espacios Públicos:** El crecimiento urbano ha llevado a la expansión de asentamientos informales. La planificación urbana busca integrar espacios públicos que promuevan la cohesión social.
- **Acceso a Servicios:** La disponibilidad de servicios básicos en nuevos desarrollos habitacionales es crucial para garantizar un hábitat digno.

Vivienda

- **Programas de Vivienda**: Existen iniciativas para facilitar el acceso a vivienda digna, pero la demanda supera la oferta, especialmente en sectores de bajos ingresos.
- **Regularización de Asentamientos**: Se trabaja en la legalización de asentamientos informales para proporcionar acceso a servicios básicos y mejorar la calidad de vida.

La interconexión entre agua, saneamiento, manejo de desechos, hábitat y vivienda es fundamental para el bienestar de los habitantes de Guayaquil. A pesar de los avances, es necesario seguir fortaleciendo la infraestructura y promoviendo políticas inclusivas que aborden las necesidades de las comunidades más vulnerables. El despliegue de los indicadores relacionados con estos temas se encuentra detallado en el sistema de Asentamientos Humanos.

2.2.3.6. Patrimonio y diversidad cultural

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO, en el año 1982, define así a la cultura:

"Complejo de características espirituales, materiales, intelectuales y emocionales distintivas de una sociedad o grupo social. Incluye, no solo las artes y las letras, sino también las formas de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias.".

Se considera como cultura al conjunto, formas, modelos o patrones a través de los cuales una sociedad regula el comportamiento de las personas que la conforman. Incluye costumbres, prácticas, códigos, normas y reglas de la manera de ser, vestimenta, religión, rituales, normas de comportamiento y sistemas de creencias.

El patrimonio es la herencia que se recibe de los antepasados, el acervo propio de una cultura, que se conserva con el paso del tiempo y se transmite de generación en generación marcando las pautas para forjar la sociedad presente pues, nuestras vivencias culturales actuales se convertirán, en el futuro, en patrimonio cultural, como expresión física de un modo de hacer y de pensar, propio de este territorio.

Las diferentes sociedades han incluido en su patrimonio toda su herencia cultural para hacerla conocer a su gente, poderla compartir, disfrutarla y de esa manera crear un sentido de pertenencia que ha movido a los pueblos a sentirse identificados con su pasado. La transmisión de mensajes culturales se realiza por medio de objetos; algunos grandes, otros pequeños, trazas, ruinas, objetos muebles o inmuebles que son permanentes testimonios de civilización.

La diversidad geográfica, humana y cultural ecuatoriana se expresa en su patrimonio material e inmaterial y cobra sentido gracias a la apropiación asumida por las distintas colectividades, fortaleciendo su identidad y dándoles un sentido de pertenencia. La riqueza patrimonial nacional es incalculable por lo que se requiere de un proceso sistémico para su registro, inventario y catalogación.

La normativa nacional divide el Patrimonio Cultural en Material, Inmaterial y Subacuático, con sus correspondientes subdivisiones. Al momento, de acuerdo con la contabilidad del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), el acervo patrimonial nacional total es de 185.663, correspondientes a todos los objetos inventariados en los cinco ámbitos del patrimonio definidos por la norma, de los cuales 18.349 corresponden a objetos patrimoniales del cantón Guayaquil; esta última cifra representa el 60% del acervo de la Zona 5 de planificación territorial (provincias de Santa Elena, Guayas, Los Ríos y Bolívar), y el 95% del patrimonio de la provincia del Guayas.

2.2.3.6.1. Marco normativo de las competencias del GADMG

El numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos municipales el *"Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines".*

El artículo 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que *"corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, formular, aprobar, ejecutar y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico, cultural y natural, de su circunscripción y construir los espacios públicos para estos fines"*.

La Resolución-004-CNC-SE-2015 del Consejo Nacional de Competencias, publicada en el Registro Oficial No. 514, Sección II Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales, en su artículo 9 indica que *"En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, las facultades de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y gestión local."*

Rectoría local	Emitir políticas públicas locales para la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de la circunscripción territorial.
Planificación local	Formular planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural de la circunscripción territorial.
Regulación local	Emitir la normativa local necesaria para preservar, mantener y difundir el patrimonio del cantón. Dictar las ordenanzas o reglamentos que protejan el patrimonio cultural local. Emitir la normativa local para delimitar el área de influencia, su entorno ambiental y paisajístico de aquellos bienes inmuebles que pertenecen al patrimonio cultural local. Dictar ordenanzas y resoluciones que regulen el uso del suelo en las áreas patrimoniales.
Control local	Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural. Supervisar los lugares, espacios y contenedores cantonales en los que existan bienes culturales patrimoniales locales. Adoptar medidas precautelorias para la protección del patrimonio cultural local. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio local. Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales locales dentro de su circunscripción territorial de acuerdo con la normativa vigente. Autorizar y supervisar las intervenciones del patrimonio local.

Gestión local	Conservar, preservar, restaurar, exhibir, investigar y promocionar el patrimonio cultural y arquitectónico cantonal. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados. Administrar los museos, bibliotecas y archivos de carácter local. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derechos privado, público y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación Coordinar con las entidades correspondientes y gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los programas y proyectos patrimoniales. Gestionar la conservación y salvaguarda de los patrimonios culturales de la humanidad. Declarar el patrimonio cultural local de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa vigente. Expropiar bienes inmuebles declarados como patrimonio local pagando el valor comercial de dicho bien. Aprobar, implementar y ejecutar planes, programas y proyectos destinados al patrimonio local. Elaborar el registro, inventario, catalogación y catastro cantonal de todos los bienes patrimoniales, y alimentar al inventario nacional.

Figura 119. Facultades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados
Fuente: Resolución 004-CNC-SE-2015

2.2.3.6.2. Patrimonio material

El patrimonio material se compone por todos los objetos y bienes culturales perceptibles a los sentidos que nos muestran la cultura de los grupos humanos manifestada en sus actividades. Estos bienes pueden ser muebles o inmuebles, podemos encontrar objetos arqueológicos, conjuntos urbanos, edificios, obras de arte, pinturas, esculturas, libros, mobiliario, instrumentos musicales, vestidos, adornos personales, utensilios considerados dentro de esta clasificación, ya que reflejan el estilo de vida y las ideas de un pueblo. El patrimonio material se clasifica en cuatro (4) grupos: patrimonio mueble, patrimonio arqueológico, patrimonio inmueble y patrimonio documental.



Figura 120. Catedral Metropolitana de Guayaquil, Inmuebles declarado como Patrimonio Cultural.
Fuente: Directorio de Iglesias Católicas

2.2.3.6.3. Patrimonio mueble

El patrimonio mueble incluye todos los bienes culturales que pueden trasladarse de un lugar a otro, que son producidos por el ser humano como testimonio de un proceso, histórico, artístico, científico, documental, entre otros y que permiten identificar las características esenciales de un grupo humano específico, su evolución dentro de un tiempo y ámbito geográfico determinados. Se conforma por objetos arqueológicos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos, artesanales, etc., que se muestran a través de colecciones como: pinturas, cerámicas, esculturas, libros, documentos, entre otros.

Estos objetos patrimoniales se encuentran agrupados por Colecciones, sean estas públicas o privadas y también como objetos individuales en viviendas privadas y pese a ser denominados "móviles", entre estos, también se encuentran los murales y monumentos, cuya naturaleza presenta mayores dificultades para su traslado. Entre los bienes inmuebles se identifican: armamento, carpintería, documentos relevantes, equipo industrial, equipo urbano, escultura, filatelia, instrumentos científicos, musicales, metalurgia, mobiliario utilitario, numismática, orfebrería, piedras talladas, pintura, retablos, textil, vitrales y similares.



Figura 121. Clasificación del patrimonio mueble
Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

2.2.3.6.3.1. Caracterización del patrimonio mueble del cantón Guayaquil

El patrimonio mueble del cantón está compuesto por objetos variados: obras de arte plástica, numismática, armamento, instrumentos musicales, obras de arte menor y otros; de los cuales la numismática representa el 49,7% y seguirá creciendo.

TIPOLOGÍA		
ARTE PLÁSTICA	2801	41,32%
NUMISMÁTICA	3368	49,69%
ARMAMENTO	78	1,15%
INSTRUMENTOS	23	0,34%
ARTE MENOR	64	0,94%
OTROS	444	6,55%
TOTAL	**6778**	**100,0%**

PROPIEDAD		
PÚBLICO	6306	93,04%
PRIVADO	472	6,96%
PROPIEDAD	**6778**	100,0%

Tabla 93. Patrimonio mueble presente en el cantón Guayaquil.
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

Debe considerarse que el patrimonio mueble presenta un fuerte sesgo cuantitativo en su representación numérica con un 49.69% de participación de un amplio conjunto de bienes individuales numismáticos que se encuentran bajo la custodia del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Dirección Técnica Zona 5.

REPOSITORIO DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES	
BANCO DE GUAYAQUIL	CASA DE LA CULTURA
BIBLIOTECA MUNICIPAL	CEMENTERIO GENERAL DE GUAYAQUIL
CASA CALDERÓN/ SEDE REGIONAL 5 DEL INPC	EDIFICIO DE LA CAJA DEL SEGURO
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	MUSEO NAHÍM ISAÍAS
PARQUE DE LA ARMADA DEL ECUADOR	UNIVERSIDAD CATÓLICA DE GUAYAQUIL
ASOC. JUBILADOS AUTORIDAD AEROPORTUARIA	UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

Tabla 94. Listado de Repositorio de bienes muebles y documentales
Fuente: Remitido por la Dir. Dirección General de Patrimonio Cultural

2.2.3.6.4. Patrimonio arqueológico

Los bienes arqueológicos son de gran diversidad y tamaño, generalmente están hechos de piedra, concha, hueso, arcilla y metales, por lo que su trabajo artesanal les proporciona características únicas que los diferencian de artefactos hechos con maquinaria o instrumentos modernos, pertenecen al período Prehispánico y las épocas Colonial y Republicana, y por sus características forman parte del Patrimonio Cultural del Estado.



Figura 122. Tipos de bienes arqueológicos
Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

Caracterización del patrimonio arqueológico del cantón Guayaquil

En el mes de junio del 2023, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural entregó al GAD Municipal de Guayaquil, un conjunto de datos referidos a *"yacimientos arqueológicos reportados, cerca de las concesiones mineras que existen alrededor del Bosque Protector Cerro Blanco, ubicado en la parte Norte de la Vía a la Costa"*; esto es en zonas periurbanas de la ciudad, objeto de crecimiento potencial o de explotación minera.



Figura 123. Figurinas Valdivia.
Fuente: Colección de Museo Antropológico y de Arte Contemporáneo (MAAC)

La información digital recibida recoge, además, la ubicación de algunos sitios históricamente conocidos, que fueron identificados en lo que hoy constituye el centro de la ciudad, como aquellos reportados por Huerta alrededor del edificio de la Casa de la Cultural Núcleo del Guayas (9 de octubre y Av. Quito) y junto al río, al inicio de la Av. Olmedo, y en los terrenos de la actual Piscina Olímpica.

Así mismo, la información presenta los datos resultantes de proyectos desarrollados en distintos momentos: Gran Guayaquil, fases 1, 2 y 3; Aeropuerto Chongón y Trasvase Río Daule – Península.

De la simple inspección de la información digital se deduce que el crecimiento de la mancha urbana y su área periurbana de influencia inmediata se ha dado sobreponiéndose a las antiguas ocupaciones precolombinas.



Figura 124. Monedas de plata de forma irregular conocidas como Macuquinas, de la época de la conquista.
Fuente: Catálogo numismático del INPC.

Cabe anotar además que, a criterio del personal técnico del INPC basados en la experiencia, las referencias bibliográficas y los resultados de proyectos de estudio en la zona; se infiere que los

datos registrados en el SIPCE podrían representar apenas un 20% de los sitios arqueológicos potencialmente ubicables en estas áreas.

2.2.3.6.5. Patrimonio inmueble

Se define como patrimonio material inmueble a aquellas obras o producciones humanas que no se pueden trasladar de un lugar a otro y están íntimamente relacionadas con el suelo.

En esta clasificación se deben apreciar las características que lo hacen único, especialmente en conocimiento y aplicación de materiales y tecnologías propios de la época en la que el bien se sitúa. El patrimonio inmueble se clasifica en las siguientes categorías:

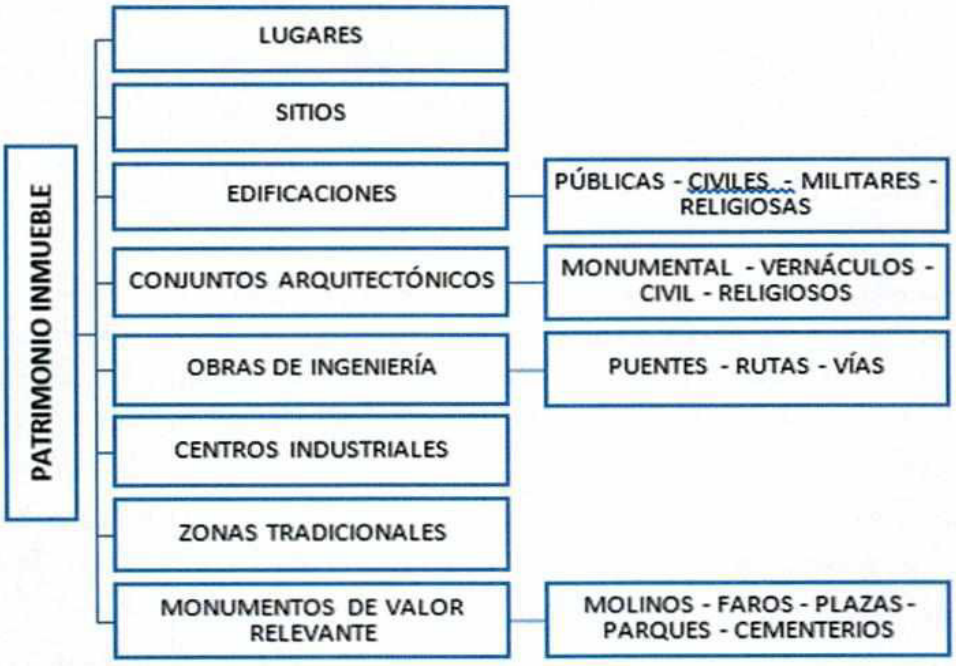


Figura 125. Categorías del patrimonio inmueble
Fuente: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural

2.2.3.6.5.1. Caracterización del patrimonio inmueble del cantón Guayaquil

De acuerdo con la información del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), el acervo patrimonial arquitectónico del cantón Guayaquil está constituido por 647 registros que identifican edificaciones construidas desde inicios del siglo XX hasta los años 70 aproximadamente.

URBANAS		RURALES	
AYACUCHO	20	TENGUEL	67
BOLÍVAR	6	MORRO	1
CARBO	96	PROGRESO	22
G MORENO	4	PUNÁ	16
NUEVE DE OCTUBRE	56	**TOTAL**	**106**
OLMEDO	34		

ROCA	30			
ROCAFUERTE	104			
SUCRE	2			
TARQUI	127		RESUMEN	
URDANETA	12		URBANAS	541
XIMENA	50		RURALES	106
TOTAL	**541**		**TOTAL**	**647**

Tabla 95. Cantidad de patrimonio inmueble presente en el cantón Guayaquil por parroquias
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

Respecto al origen temporal, la tabla del SIPCE ofrece información agrupada por etapas de 25 años, dividiendo cada siglo en cuatro periodos. El dato resulta estratégico si se combina con las definiciones en referencia al componente constructivo.

PERÍODO	EDIFICIOS
IV (1976-2000)	6
III (1951-1975)	155
II (1926-1950)	303
I (1901-1925)	82

Tabla 96. Cantidad de patrimonio inmueble presente en el cantón Guayaquil por periodo
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

Del primer período (1901-1925) provienen las edificaciones de madera que, normalmente, presentan deterioro avanzado y han sido motivo de desaparición constante. De este período provienen también pocas obras de hormigón y mampostería, como la Cárcel Municipal.

Del segundo período, (1926-1950) provienen las construcciones conocidas como "casas mixtas", construidas con estructuras y pisos de madera, combinadas con paredes de mampostería de ladrillo; casi en su totalidad fueron creadas para el uso habitacional y su fabricación se extendió por décadas, más o menos hasta los años 60, de manera cada vez menos generalizada. Provienen también de este período las primeras edificaciones de hormigón, construidas alrededor de los años 30, corresponden a las primeras experiencias locales del uso del cemento y, en su mayor parte, en la construcción de edificios de uso público; Palacio Municipal, Gobernación, Catedral, algunas iglesias y edificaciones privadas.

Del tercer período provienen las edificaciones conocidas como "arquitectura moderna". Para este período el uso de las maderas es "marginal", con unos pocos casos en los que se la usó para la construcción de los pisos.

2.2.3.6.6. Patrimonio inmaterial

El patrimonio inmaterial está ligado a la memoria y a la herencia en la medida en que su vigencia y representatividad generan procesos identitarios y de pertenencia en la comunidad. En este sentido, el patrimonio inmaterial está conformado por aquellas manifestaciones y expresiones cuyos saberes, conocimientos, técnicas y prácticas han sido transmitidas de generación en generación, tienen vigencia y son pertinentes para una comunidad ya que han sido recreadas

constantemente en función de los contextos sociales y naturales, en un proceso vivo y dinámico que legitima la resignificación de los sentidos.

De acuerdo con la UNESCO, el patrimonio inmaterial se manifiesta en cinco grandes ámbitos, mismos que han sido acogidos por el Estado ecuatoriano y delimitados en la Guía Metodológica para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial del Ecuador expedida por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en el año 2012; entre ellos se encuentran los siguientes:

- **Tradiciones y expresiones orales:** Conjunto de conocimientos y saberes expresados en mitos, leyendas, cuentos, plegarias, así como narraciones de memoria local.
- **Artes del espectáculo:** Representaciones de la danza, música, teatro, juegos tradicionales, y otras expresiones vinculadas a espacios rituales o cotidianos.
- **Usos sociales, rituales y actos festivos:** Conjunto de prácticas, manifestaciones y presentaciones culturales desarrolladas en un contexto espacial y temporal, como celebraciones religiosas y profanas, ritualidades asociadas al ciclo vital de grupos e individuos
- **Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo:** Conjunto de conocimientos, técnicas y prácticas que las comunidades desarrollan y mantienen en interacción con su entorno natural. Incluye técnicas y saberes productivos tradicionales, gastronomía, medicina tradicional, espacios simbólicos, sabiduría ecológica tradicional, etc.
- **Técnicas artesanales tradicionales:** Referente a las técnicas artesanales y constructivas tradicionales y su dinamismo. Este ámbito constituye el más "tangible" del patrimonio inmaterial por su resultado; sin embargo, interesa destacar los conocimientos y saberes que se transmiten más que los objetos o productos de la actividad artesanal.

Factores de vulnerabilidad

Las manifestaciones que se encuentran en estado de vulnerabilidad (riesgo) son aquellas que tienen relevancia histórica y significación social, pero con fragilidad en el proceso de transmisión como: impactos externos, condiciones ambientales o económicas desfavorables, mínima presencia de detentores o portadores de saberes tradicionales, entre otras.

2.2.3.6.6.1. Caracterización del patrimonio inmaterial de Guayaquil

El registro del patrimonio cultural inmaterial del cantón Guayaquil es realmente reducido. La provincia del Guayas apenas representa el 0.79% del registro nacional y, dentro de ese universo, el cantón está representado por 23 registros, significando tan solo el 33%. Entonces, se puede deducir que el registro de manifestaciones inmateriales patrimoniales del cantón resulta deficitario y puede estar lejos de representar la riqueza patrimonial del territorio, en tanto se trata de uno de los polos de destino más importantes de la migración interna.

LOCALIDAD	REGISTROS		SENSIBILIDAD			
Guayaquil	14		ALTA	6	26,09%	60,87 %
Morro	7		MEDIA	8	34,78%	
Chongón	1		BAJA	8	34,78%	
Posorja	1		N/D	1	4,35%	
			TOTAL	23	100%	

Tabla 97. Patrimonio inmaterial registrado en el cantón Guayaquil
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

SUB-ÁMBITO	REGISTROS
Artes del espectáculo (*Pasillo ecuatoriano*)	1
Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo	7
Técnicas artesanales tradicionales	3
Tradiciones y expresiones orales	6
Usos sociales, rituales y actos festivos	6

Tabla 98. Distribución por sub-ámbitos del patrimonio inmaterial registrado en el cantón Guayaquil
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

Respecto de su expresión espacial, debe anotarse que no todas ellas tienen un espacio concreto de expresión; sin embargo, destacan por su monumentalidad:

- La procesión del Cristo del Consuelo
- La elaboración de monigotes o "años viejos"
- Simbolismo de la Av. 9 de Octubre
- El desfile del Barrio Garay

2.2.3.6.7. Grupos culturales

De acuerdo con un informe elaborado por la Dirección de Patrimonio y Cultura del GADMG, el cantón Guayaquil, conocido principalmente por su papel como puerto comercial y centro urbano, es también hogar de comunidades ancestrales con una historia milenaria. Aunque algunas de estas comunidades no se identifican como tales, mantienen una organización social basada en el comunitarismo, que abarca tanto la gestión de la tierra como la preservación de su cultura. Su profunda relación con el entorno natural, social y cultural se remonta a tiempos prehispánicos, y sus prácticas culturales han influido en el contexto contemporáneo. A pesar del avance urbano, muchas de estas comunidades han logrado preservar y reivindicar sus formas tradicionales de vida, fortaleciendo así su identidad.

Una de las comunidades ancestrales de origen prehispánico más cercanas a Guayaquil es Chongón, que actualmente enfrenta presiones por parte de intereses externos sobre sus tierras. Además, algunas comunidades han mantenido su nombre original, como Yaguachi, Posorja, Puná y Cauchiche. Es relevante mencionar que en Naranjal existe una comunidad indígena Shuar proveniente de la Amazonía.

Ubicación de las Comunidades Ancestrales

Las comunidades ancestrales del cantón Guayaquil se ubican principalmente en zonas rurales y periurbanas, cerca del Golfo de Guayaquil y los estuarios de sus ríos. Ejemplos de estas ubicaciones incluyen la isla Puná, donde las poblaciones mantienen una relación cercana con el ecosistema costero. Sus actividades económicas se centran en la pesca, la recolección de mariscos y conchas, la agricultura de subsistencia y la extracción de recursos naturales.

Estas comunidades están ligadas a un rico legado cultural prehispánico que refleja las distintas etapas del desarrollo humano en la región costera de Ecuador. Las huellas de estas sociedades persisten en las poblaciones actuales y en las comunas ancestrales de la costa.

Características Culturales

Las festividades religiosas y rituales son aspectos clave en la vida cultural de estas comunidades, donde la devoción a santos locales y la fusión de creencias indígenas y católicas se manifiestan en celebraciones anuales. Estas festividades, que surgen del sincretismo religioso, actúan como mecanismos de cohesión y reafirmación de la identidad comunitaria.

Su legado sigue siendo objeto de interés para investigaciones arqueológicas y antropológicas contemporáneas, ya que gran parte de su herencia cultural persiste hasta hoy. Esto incluye sus creencias, técnicas arquitectónicas vernáculas, y conocimientos sobre pesca y agricultura, como el uso de albarradas y pozos, así como su entendimiento de las temporadas de siembra y cosecha, la navegación y las corrientes marinas. En conjunto, este conocimiento resulta fundamental para el manejo del entorno ecológico y ambiental en el que estas culturas se desarrollaron y que aún conservan.

Desafíos Actuales

A pesar de su fuerte identidad cultural, estas comunidades enfrentan numerosos desafíos. La expansión de Guayaquil y el desarrollo urbano-industrial han presionado sus territorios ancestrales, reduciendo las áreas de pesca y cultivo. La isla Puná, por ejemplo, se ha convertido en una de las principales regiones de producción de camarones, lo que ha llevado a la pérdida de territorios y manglares, empobreciendo a las comunidades que dependen de la recolección y la pesca, además de causar un desequilibrio ecológico significativo.

Las políticas de "desarrollo" a menudo no consideran las necesidades y derechos de estas comunidades, lo que ha generado conflictos sobre la propiedad de la tierra y el uso de los recursos naturales. En Chongón, por ejemplo, ya se observan las consecuencias de estas tensiones. Un informe de la Red de Antropología Comunitaria destaca que las comunidades ancestrales en Guayaquil luchan por el reconocimiento legal de sus territorios. La falta de titulación de tierras y la creciente industrialización costera son amenazas que ponen en riesgo su forma de vida tradicional.

Las comunidades que se autoidentifican como ancestrales en el cantón Guayaquil son depositarias de un legado cultural valioso que resiste frente a los retos del desarrollo moderno,

que a menudo ignora el desarrollo sostenible. A través de la preservación de sus prácticas tradicionales de manejo de ecosistemas y su organización social, estas comunidades no solo mantienen su identidad, sino que también contribuyen al patrimonio cultural de Ecuador.

Es fundamental que desde los Gobiernos Autónomos Descentralizados se tomen medidas para garantizar la protección legal de estos territorios y la sostenibilidad de sus recursos naturales a largo plazo. Esto debe incluir políticas económicas que beneficien no solo a las comunidades, sino también al cantón y al país en su conjunto.

2.2.3.7. Pobreza y desigualdad

A continuación, se presentan los resultados de pobreza y desigualdad del mes de diciembre de 2023 obtenidos a partir de la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU) que elabora el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

2.2.3.7.1. Pobreza y pobreza extrema por ingresos

La pobreza por ingresos se obtiene actualizando la línea oficial de pobreza por consumo mediante el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Se identifica como pobres por ingresos a todos aquellos individuos cuyo ingreso total per cápita, en relación con su hogar, sea inferior a la línea de pobreza.

En diciembre de 2023 la línea de pobreza se ubicó en US$90,08 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en US$50,76 mensuales per cápita. La pobreza por ingresos a nivel nacional en diciembre de 2023 se ubicó en 26,0%, a nivel urbano fue de 18,4% y a nivel rural fue de 42,2%; por otro lado, la pobreza extrema fue de 9,8% a nivel nacional, 3,3% a nivel urbano y 23,7% a nivel rural.

		dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
POBREZA POR INGRESOS	Nacional	25,0	33,0	27,7	25,2	26,0
	Urbano	17,2	25,4	20,8	17,8	18,4
	Rural	41,8	49,2	42,4	41,0	42,2
POBREZA EXTREMA POR INGRESOS	Nacional	8,9	15,4	10,5	8,2	9,8
	Urbano	4,3	9,0	5,9	3,9	3,3

Tabla 99. Pobreza y pobreza extrema por ingresos, evolución 2019 - 2023
Fuente: Boletín Técnico N. 02-2024-ENEMDU, 2024

En relación con la pobreza extrema, existe un aumento no significativo a nivel nacional de 1,6 p.p. al pasar de 8,2% en diciembre de 2022 a 9,8% en diciembre de 2023. En el área urbana, en diciembre de 2022 la pobreza extrema fue de 3,9% y en diciembre 2023 se pasó a 3,3%, existe una disminución estadísticamente no significativa aproximada de 0,7 p.p. A nivel rural, la pobreza extrema pasa de 117,4% a 23,7%, tiene un aumento de 6,3 p.p. no significativa estadísticamente.

En cuanto a las ciudades principales, el boletín de la ENEMDU emitido en enero de 2024 no publicó resultados por ciudades representativas; a continuación, se presenta los datos del portal INEC:

Ciudad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Quito	10,8 %	12,1 %		18,5 %	15,8 %	11,6 %
Guayaquil	11,2 %	11,0 %		20,1 %	16,0 %	15,8 %
Cuenca	6,2 %	5,5 %		9,4 %	4,8 %	4,3 %
Machala	12,4 %	11,4 %		18,5 %	13,0 %	11,7 %
Ambato	9,2 %	9,6 %		16,8 %	13,0 %	8,7 %

Tabla 100. Pobreza por ingresos principales ciudades Ecuador
Fuente: Portal INEC-ENEMDU, 2024

Ciudad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Quito	3,0 %	4,0 %		6,5 %	5,6 %	3,6 %
Guayaquil	2,1 %	1,6 %		5,2 %	4,0 %	2,9 %
Cuenca	1,2 %	5,9 %		2,4 %	1,0 %	1,0 %
Machala	3,5 %	2,7 %		5,0 %	2,8 %	2,4 %
Ambato	2,7 %	2,7 %		5,2 %	4,4 %	2,4 %
*No se presentaron datos anuales del 2020 por motivo de la pandemia COVID-19						

Tabla 101. Pobreza extrema por ingresos principales ciudades Ecuador
Fuente: Portal INEC, ENEMDU, 2024

De acuerdo con la información anual del 2023, la ciudad de Guayaquil presenta un porcentaje de 15,8% de pobreza por ingresos y 2,9% de pobreza extrema por ingresos.

2.2.3.7.2. Pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)

La metodología de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) caracteriza a la población como pobre por NBI cuando carece de uno de los siguientes criterios: calidad de vivienda, hacinamiento, acceso a servicios básicos, acceso a educación y capacidad económica.

		dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	Variación significativa dic-22/dic-2023
POBREZA POR NBI	Nacional	33,5	34,2	33,2	33,2	31,4	30,8	No
	Urbano	21,4	21,4	22,3	22,0	21,3	21,0	No
	Rural	59,5	61,6	56,7	57,0	53,3	52,0	No

Tabla 102. Índice de Pobreza por NBI, Diciembre 2018-2023
Fuente: Boletín Técnico N. 02-2024-ENEMDU, enero 2024

A nivel nacional, en diciembre de 2023 la tasa de pobreza por NBI se ubicó en 30,8%, el área urbana en 21,0% y el área rural en 52,0%. Con relación a diciembre de 2022, no se presentaron variaciones estadísticamente significativas.

2.2.3.7.3. Pobreza multidimensional

En Ecuador el Índice de Pobreza Multidimensional contiene 4 dimensiones y 12 indicadores que evalúan de manera simultánea el cumplimiento mínimo de los derechos de las personas. A este respecto se calcula la tasa de pobreza multidimensional y el índice de pobreza multidimensional.

Tasa de Pobreza Multidimensional Moderada y Extrema

A nivel nacional, la tasa de pobreza multidimensional moderada (TPM) se redujo de 38,1% en diciembre de 2022 a 37,3% en diciembre de 2023. En el área urbana este indicador decrece de 23,2% a 23,0% en el mismo periodo y, en el área rural pasa de 70,1% en diciembre 2022 a 67,9% en diciembre 2023. Ninguna de las variaciones fue estadísticamente significativa.

Indicador	Desagregación	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
TPM	Nacional	38,1%	40,9%	39,2%	38,1%	37,3%
	Urbano	22,7%	27,3%	24,3%	23,2%	23,0%
	Rural	71,1%	69,9%	70,7%	70,1%	67,9%
TPEM	Nacional	16,9%	18,4%	18,7%	16,6%	16,1%
	Urbano	5,1%	6,0%	6,9%	5,1%	4,8%
	Rural	42,0%	44,9%	43,9%	41,3%	40,2%

Tabla 103. Pobreza Multidimensional – Diciembre 2019-2023
Fuente: Boletín Técnico N. 02-2024-ENEMDU, enero 2024

En lo que respecta a la pobreza extrema multidimensional (TPEM), a nivel nacional pasó de 16,6% en diciembre de 2022 a 16,1% en diciembre de 2023; a nivel urbano pasó de 5,1% a 4,8% en el mismo periodo; en el área rural se redujo de 41,3% a 40,2% entre diciembre de 2022 y 2023. Ninguna de estas variaciones fue estadísticamente significativa.

Índice de Pobreza Multidimensional (IPM)

A nivel nacional, entre diciembre de 2022 y diciembre de 2023, el IPM pasó de 18,8 puntos a 19,0 puntos; en el área urbana, este indicador se mantiene en 9,9 puntos; y, en el área rural, el indicador pasa de 37,8 puntos a 38,4. Ninguna de estas variaciones fue estadísticamente significativa.

	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23*
Nacional	18,7%	19,0%	20,7%	19,7%	18,8%	19,0%
Urbano	10,3%	9,8%	11,8%	10,9%	9,9%	9,9%
Rural	36,4%	38,5%	39,6%	38,4%	37,8%	38,4%

Tabla 104. Índice de Pobreza Multidimensional – Diciembre 2018-2023
Fuente: Boletín Técnico N. 02-2024-ENEMDU, enero 2024

2.2.3.7.4. Coeficiente de Gini

El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de igualdad o desigualdad en la distribución del ingreso, mientras más cercano a cero se dice que hay mayor igualdad.

En diciembre de 2023, el Coeficiente de Gini es de 0,457, en el área urbana es de 0,432 y en el área rural es de 0,470 de acuerdo con los datos del Boletín Técnico N. 02-2024 de la ENEMDU de enero 2024.

	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23*
Nacional	0,473	0,498	0,474	0,466	0,457
Urbano	0,454	0,481	0,466	0,451	0,432
Rural	0,444	0,475	0,426	0,433	0,470

Tabla 105. Índice de Gini– Diciembre 2019-2023
Fuente: Boletín Técnico N. 02-2024-ENEMDU, enero 2024

Los datos desagregados por ciudades que se presentan a continuación corresponden a los resultados de la ENEMDU publicados en el Portal del INEC, ya que el boletín técnico publicado en enero de 2024 no cuenta con este tipo de información.

Ciudad	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Quito	0,456	0,469		0,507	0,479	0,449
Guayaquil	0,411	0,400		0,433	0,416	0,401
Cuenca	0,424	0,419		0,430	0,409	0,401
Machala	0,423	0,409		0,435	0,414	0,409
Ambato	0,454	0,465		0,483	0,456	0,439

***No se presentaron datos anuales del 2020 por motivo de la pandemia COVID-19**

Tabla 106. Coeficiente de Gini en las principales ciudades del país en el periodo 2018-2023

Fuente: Portal INEC, ENEMDU, 2024

En este tema la ciudad de Guayaquil tiene un coeficiente de Gini de 0,401 lo que significa que es una de las ciudades más equitativas a diferencia de otras ciudades principales como Quito o Ambato.

2.2.3.8. Seguridad y convivencia ciudadana

2.2.3.8.1. Uso del espacio público

En Guayaquil, la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de la Seguridad de Guayaquil ¨Segura EP¨ mantiene datos respecto a la problemática de convivencia social: libadores en el espacio público, escándalo, ruido molesto, en un estudio en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 al 1 de agosto del año 2023 con un total de 38.914 llamadas (183 diarias), distribuidas por distritos de la siguiente manera: Distrito 9 de octubre: 9.274 llamadas; Distrito Portete: 8.146 llamadas; Distrito Modelo: 5.045 llamadas Distrito Sur: 4.187 llamadas; Distrito Florida: 3.794 llamadas; Distrito Esteros: 3.226 llamadas; Distrito Pascuales: 3.111 llamadas; Distrito Nueva Prosperina: 1.270 llamadas; Distrito Ceibos: 458 llamada; Distrito Progreso: 403 llamadas. En comparación con el año 2022, se redujeron un 46%. De las 38.914 llamadas, 16.439 fueron por escándalos, 19.825 por consumo de alcohol en el espacio público y 2.650 por ruidos molestos en la ciudad.

Se entiende entonces que la mayor problemática en el espacio público constituye el consumo de alcohol que provoca desórdenes y malestar en los vecinos de una comunidad, aquello desencadena en escándalos, agresiones verbales o físicas, destrucción a propiedad privada o bienes públicos. La normativa en la ciudad de Guayaquil apunta a generar Ordenanzas que prohíban el consumo de alcohol en espacios públicos, sin embargo, sin reglamentos de aplicabilidad y sanciones adecuadas, no tendrán efectividad.

2.2.3.8.2. Índices de violencia

En el año 2022, la situación de violencia en el país y en la provincia del Guayas se destacó con cifras alarmantes. Según datos proporcionados por el Ministerio de Gobierno en 2023, a nivel nacional se reportaron un total de 4.200 homicidios, de los cuales el 42.3% de homicidios intencionales corresponden a la provincia del Guayas.

En la Zona 8, conformada por Guayaquil, Durán y Samborondón, se registraron 1.565 homicidios durante el mismo el mismo periodo, de los cuales 1.425 ocurrieron en Guayaquil, consolidando la ciudad como un punto crítico en cuanto a la violencia, concentrando el 29.68% del total a nivel nacional.

Mes	Guayaquil	Durán	Samborondón	Total
Enero	80	18	2	**100**
Febrero	97	16	2	**115**
Marzo	96	19	1	**116**
Abril	122	11	2	**135**
Mayo	119	4	2	**125**
Junio	100	4	-	**104**
Julio	106	8	-	**114**
Agosto	125	12	3	**140**
Septiembre	136	8	-	**144**
Octubre	138	10	2	**150**
Noviembre	136	5	1	**142**
Diciembre	170	6	4	**180**
Total	**1.425**	**121**	**19**	**1.565**

Tabla 107. Datos de homicidios 2022
Fuente: Ministerio de Gobierno disponible a diciembre 2022

Adicionalmente, es relevante destacar que seis de ocho delitos, utilizados como indicadores de delincuencia en la Zona 8 en el periodo 2020 – 2023, han experimentado un preocupante aumento. Estos delitos incluyen asesinato y robo a: personas, casas, negocios, carros, motos, bienes, accesorios y autopartes, así como robo en vías. Este incremento indica una complejidad creciente en la situación delictiva de la región.

Delitos (CMI)	2020	2021	2022	2023
Asesinatos	363	688	1536	535
Robo a domicilios	1207	1114	1000	189
Robo a unidades económicas	715	744	696	173
Robo a personas	6891	8937	10947	2407
Robo a motos	1354	1982	3209	814
Robo a carros	1654	2705	4042	1099
Robo de bienes, accesorios y autopartes de vehículos	1809	2316	2632	559
Robo en ejes viales o carreteras	3	6	6	2
Total general	**13996**	**18492**	**24068**	**5778**

Tabla 108. Delitos recurrentes en la Zona 8, periodo 2020-2023
Fuente: Policía Nacional, 2023

Consumo y tenencia de drogas

De acuerdo con las estadísticas del ECU-911 del año 2022, el 66% de las llamadas de emergencia a nivel nacional se relacionan al consumo y tenencia de droga, y la ciudad de Guayaquil se posiciona como un epicentro de esta problemática. Además, las cifras revelan un aumento significativo en la atención a usuarios con adicciones por parte de la Municipalidad de Guayaquil,

superando en un 39% las atenciones brindadas por el Ministerio de Salud de la Zona 8 desde el 2017.

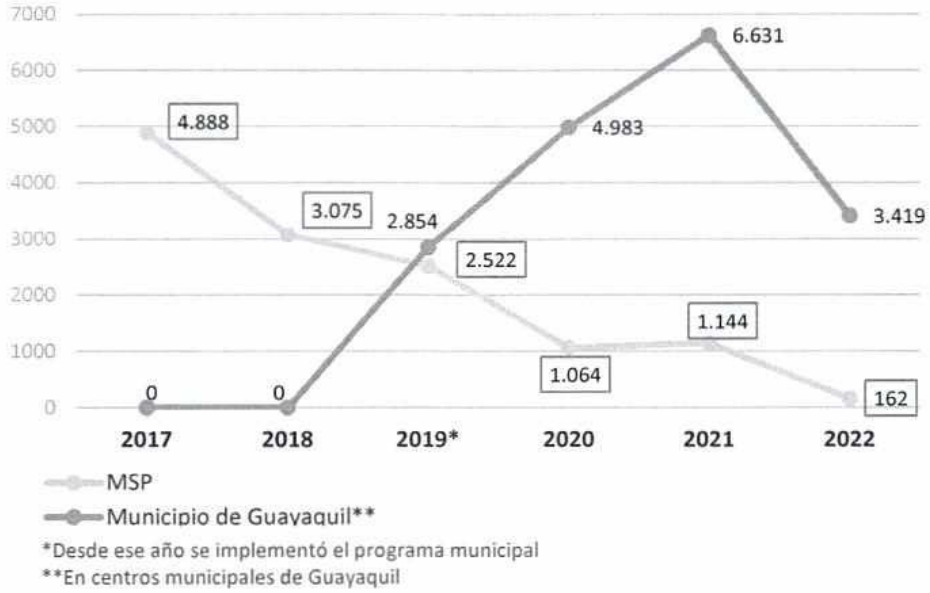


Figura 126. Usuarios consumidores de drogas atendidos en la Zona 8
Fuente: Ministerio de Salud y Municipio de Guayaquil, 2022

Reclutamiento de niños, niñas y adolescentes en bandas delictivas

Según datos del Ministerio de Gobierno, en los primeros dos meses del 2023 se registraron 12.849 detenciones, de las cuales 385 eran menores de edad. Esta cifra muestra una disminución con respecto a años anteriores, sin embargo, continúa siendo un desafío.

En el primer trimestre del 2023 se han reportado 220 menores involucrados en delitos menores en la Zona 8; en Guayaquil, particularmente en zonas como Nueva Prosperina, se evidencia una escalada de violencia y reclutamiento forzoso de menores en actividades ilícitas como el microtráfico y sicariato. Se destaca que los niños más susceptibles al reclutamiento son aquellos en situaciones de orfandad o en hogares disfuncionales por extrema pobreza que viven en comunidades donde ya existen bandas organizadas.

Violencia contra la mujer

Los resultados de la Encuesta Nacional Sobre Relaciones Familiares y Violencia de Género (ENVIGMU) realizada en el año 2019 por el INEC, muestran que 65 de cada 100 mujeres del Ecuador –de 15 años o más– han sufrido algún tipo de violencia a lo largo de su vida, en donde la violencia psicológica tiene la mayor prevalencia con el 56,9%. Además, el 63.1% de las mujeres del Guayas han vivido algún tipo de violencia en distintos ámbitos: educativo, laboral, social, familiar, gineco-obstétrica y de pareja. Cabe recalcar que esta es la información nacional más actualizada y no se dispone de información segmentada para el para el cantón Guayaquil.

Ámbito	Porcentaje
Educativo	17,5
Laboral	20,4
Gineco-obstétrica	40,5
Social	35,2
Familiar	17,6
Pareja	40,5

Tabla 109. Violencia de género reportadas en la provincia del Guayas
Fuente: ENVIGMU, 2019

Como consecuencia de la extrema violencia hacia las mujeres, el femicidio ha sido tipificado en el artículo 141 del Código Orgánico Integral Penal en el año 2014, de acuerdo con información de la Fiscalía General del Estado, se han registrado 2.319 mujeres asesinadas violentamente entre 2014 – 2023. En el periodo del 02 de enero de 2022 al 30 de diciembre de 2023, 426 mujeres de la provincia del Guayas han sido víctimas de violencia extrema, de las cuales 388 mujeres fueron víctimas de "otras muertes" y 38 mujeres fueron víctimas de "femicidio".

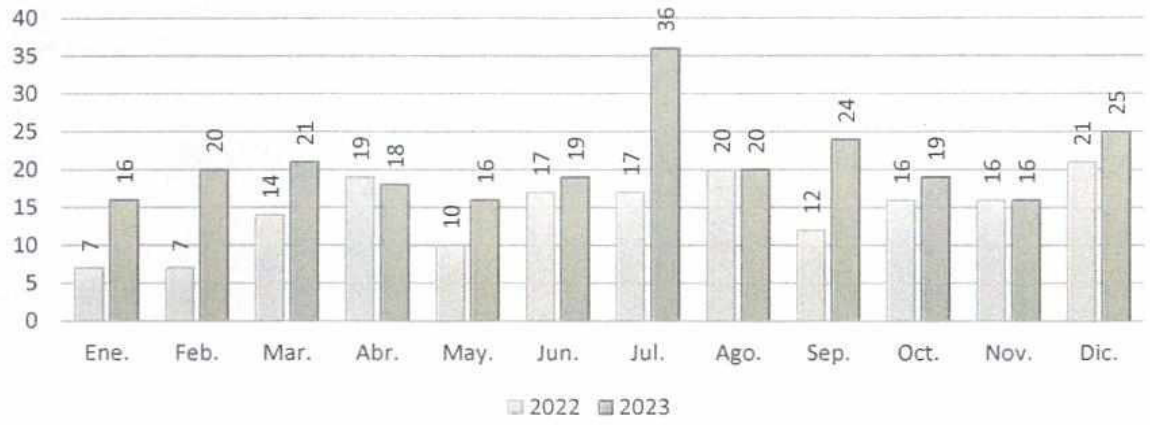


Figura 127. Comparativo mensual de casos de extrema violencia hacia mujeres en la provincia del Guayas en el periodo 2022-2023
Fuente: Geoportal Fiscalía General del Estado, 2024

No obstante, de acuerdo con las estadísticas de Segura EP de casos de violencia intrafamiliar, en el año 2023 se han reportado 16.944 casos, resultando un promedio diario de 46 casos. Es importante mencionar que no se cuenta con datos desagregados por sexo.

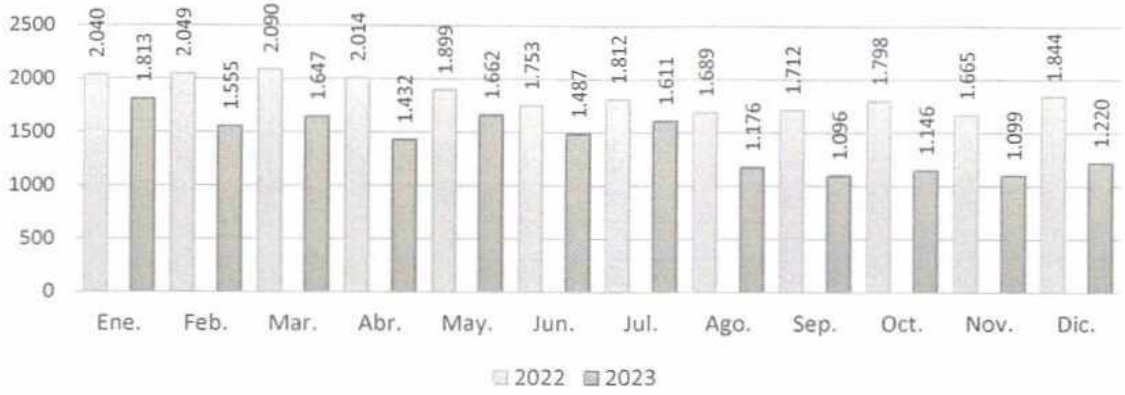


Figura 128. Comparativo de casos de violencia intrafamiliar por mes en el periodo 2022-2023
Fuente: Geoportal Segura EP

Las mujeres de Guayaquil disponen de algunos medios para canalizar sus denuncias, entre ellos la "Línea de Información, Atención Especializada y Auxilio Inmediato" (1800 112 112) de la Jefatura de Atención a la Violencia basada en Género de Segura EP, así como la línea 911 que deriva los casos a mencionada Jefatura. Los datos de casos atendidos en el año 2023 son las siguientes:

Servicios	Total
Línea de Información, Atención Especializada y Auxilio Inmediato	**2432**
ECU911	**15172**
Centro de Equidad y Justicia – Atención Psicológica	**947**
Centro de Equidad y Justicia – Asesoría Legal	**1053**
Atención Psicológica Especializada – Violencia Extrema	**1220**
Asesoría Legal Especializada – Violencia Extrema	**728**
Casa de Acogida	**1**
Gestiones de botón de auxilio	**9**
Gestiones de asistencia educativa	**0**
Procesos de prevención y sensibilización	**896**

Tabla 110. Casos de violencia a la mujer atendidos en el año 2023
Fuente: Dirección de la Mujer, M.I. Municipalidad de Guayaquil

2.2.3.9. Conclusiones del Componente Sociocultural

- **Demografía y población.** El cantón Guayaquil tiene aproximadamente 2'746.403 habitantes en el año 2022 de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda del INEC, el 96.5% de estos se encuentran asentados en la cabecera cantonal.

- **Educación.** Guayaquil presenta una tasa de analfabetismo del 1,6%. Las parroquias Puna y Posorja, registran las mayores tasas de analfabetismo, con 12,7% y 5,83% respectivamente, El Morro con 4,77%, Tenguel con 3,85% y Juan Gómez Rendón (Progreso) 2,5%. Existe un permanente déficit de cupos de ingreso a Universidades Públicas, para la cantidad de postulantes que se han presentado en las convocatorias semestrales; además hay jóvenes que obtienen el cupo, pero no lo aceptan.

- **Salud.** Los habitantes de las parroquias rurales generalmente se desplazan a la ciudad para acceder a los servicios de salud. Existe un déficit de camas hospitalarias disponibles. Las principales causas de morbilidad y mortalidad están ligadas a factores de riesgo relacionados con el sobrepeso y la obesidad, ocasionados por malos hábitos alimenticios y el sedentarismo.

  La Dirección General de Protección de Derechos de los Animales del Municipio de Guayaquil brinda servicios de atención veterinaria gratuita, atención a denuncias ciudadanas por maltrato animal, apoyo en el rescate, rehabilitación y reinserción de mascotas; y actividades de sensibilización y educación ciudadana.

- **Nutrición.** La desnutrición crónica infantil en los primeros dos años de vida puede causar daños irreversibles, afectando el desarrollo neurológico y físico, el aprendizaje y aumentando el riesgo de enfermedades. El GADMG trabaja con distintas direcciones para mejorar el acceso al agua potable, la educación nutricional y la protección infantil, a fin de abordar de manera integral la problemática de la desnutrición.

- **Desarrollo infantil.** El Sistema Unificado y Universal de Seguimiento Nominal (SUUSEN) ha sido crucial para el desarrollo infantil en Guayaquil, especialmente en la lucha contra la desnutrición crónica. La coordinación efectiva entre el MIES y el MSP ha permitido mejorar la atención a gestantes y niños menores de 24 meses, lo que se traduce en avances importantes en la salud y el bienestar infantil. Aunque se han observado mejoras en la cobertura de servicios, aún existen brechas en el acceso, lo que resalta la necesidad de un enfoque integral que asegure que todos los niños de Guayaquil, independientemente de su contexto socioeconómico, puedan beneficiarse de los recursos y cuidados disponibles.

- **Seguridad social.** De acuerdo con los datos del Censo de Población y Vivienda 2022, en el cantón Guayaquil el 23.18% de la población está afiliada a algún tipo seguro social, 2.91% es jubilado, 66.79% no aporta y el 6.57% lo ignora; es decir, más de la mitad de la población del cantón no está afiliado a ningún tipo de seguro social.

- **Vivienda Social.** Los proyectos habitacionales en Guayaquil representan una estrategia fundamental para mejorar la calidad de vida de las personas de ingresos medios y bajos, así como de aquellos en situación de vulnerabilidad. Al ofrecer viviendas asequibles y dignas, estos desarrollos no solo contribuyen a la reducción de la pobreza y la desigualdad, sino que también promueven la cohesión social y el desarrollo económico local a través de la creación de empleo.

- **Sistemas de cuidado.** Mediante la firma del convenio tripartito entre la Prefectura del Guayas, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la Empresa Pública DASE para extender en la ciudad los servicios del sistema "Cuidando Vidas". Esta iniciativa, que actualmente opera en el CAMI de Fertisa, ofrece formación, generación de ingresos y apoyo en bienestar y autocuidado para las personas cuidadoras.

- **Sistemas de protección.** Mediante el Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil se han desarrollado rutas integrales de Protección a la Mujer

Víctima de Violencia, Protección de la Niñez y Adolescencia ante el Maltrato y de Protección y Restitución de Derechos de Niños, Niñas y Adolescentes (No acompañados) – Refugio. El Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil juega un papel crucial en la planificación de la ciudad al asegurar que las políticas públicas y proyectos urbanos consideren los derechos y necesidades de todos los ciudadanos, especialmente de los grupos más vulnerables.

- **Programas de protección social no contributiva y atención a grupos de atención prioritaria.** Con respecto a programas de protección social no contributiva y atención a grupos de atención prioritaria, Guayaquil presenta una red integral de servicios públicos gestionados por EPDASE, como: Centros de Atención Municipal Integral, Cementerios Municipales, Albergue Ciudadano, Centro Gerontológico Municipal, Centro de Mediación "Más Paz", Centros de Cuidado Materno Infantil.

- **Recreación y uso del espacio público.** La organización de eventos y actividades deportivas revitaliza las comunidades, mientras que la participación ciudadana en su planificación asegura que atiendan las necesidades locales. Priorizar estos aspectos transforma el espacio público en un recurso valioso que mejora la calidad de vida de todos los guayaquileños.

- **Capacitación y formación.** La EPDASE gestiona diversos servicios de capacitación en Guayaquil, incluyendo Centros Digitales, Buses Digitales, desarrollando habilidades informáticas y tecnológicas, Centros Municipales de Artes y Oficios, ofrecen programas de nivelación académica y terapia psicopedagógica para niños con dificultades de aprendizaje, contribuyendo así al desarrollo educativo y profesional de la comunidad guayaquileña.

- **Pertinencia territorial y cultural de los servicios sociales**. Es importante reconocer la diversidad cultural de la ciudad, diseñando programas que fortalezca las tradiciones y valores de diferentes comunidades. Además, se debe considerar el contexto territorial, asegurando que los servicios sean accesibles, especialmente en zonas vulnerables. La participación comunitaria en la planificación y evaluación de estos servicios es esencial para identificar necesidades reales y fomentar redes sociales que fortalezcan la colaboración.

- **Desagregación por enfoques de igualdad.** La incorporación de los enfoques de igualdad en los servicios públicos de Guayaquil es fundamental para atender las necesidades de diversos sectores. Además, necesitamos datos por condición socioeconómica que ayudarán a identificar disparidades y a crear políticas que aseguren la inclusión de todos los grupos de atención prioritaria. Implementar estas medidas promoverá un desarrollo equitativo y mejorará la calidad de vida en la ciudad.

- **Agua, saneamiento, desechos sólidos, hábitat y vivienda.** La provisión de servicios públicos en Guayaquil enfrenta desafíos significativos, se ha mejorado el acceso al agua potable, sin embargo, existen zonas vulnerables que siguen teniendo problemas de cobertura y calidad.

- En saneamiento, la construcción de alcantarillado ha avanzado, pero aún existen áreas carecen de acceso adecuado, afectando la salud pública. La gestión de desechos sólidos también presenta retos en barrios informales, y es necesaria una mayor educación ambiental y el desarrollo de la corresponsabilidad de las comunidades para enfrentar este problema.

- **Patrimonio y diversidad cultural.** Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la responsabilidad de preservar y difundir este patrimonio, según la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial. El patrimonio material incluye bienes tangibles como objetos arqueológicos, obras de arte y edificios, y sufre deterioro por factores naturales y humanos, como vandalismo y mala conservación. El GADMG ha implementado esfuerzos importantes en cumplimiento de lo señalado, dichas acciones han sido atendidas con aportes de sus propios recursos.

- **Pobreza y desigualdad.** La Ciudad de Guayaquil tiene un coeficiente de Gini de 0,401 lo que significa que es la ciudad más equitativa con relación a otras ciudades principales del país (ENEMDU 2023). Con respecto al índice de pobreza multidimensional, nivel nacional, entre diciembre de 2022 y diciembre de 2023, pasó de 18,8 puntos a 19,0 puntos; en el área urbana, este indicador se mantiene en 9,9 puntos; y, en el área rural, el indicador pasa de 37,8 puntos a 38,4. Ninguna de estas variaciones fue estadísticamente significativa.

- **Seguridad y convivencia ciudadana.** Para la ejecución de una política de seguridad ciudadana, es importante tener herramientas que nos permitan entender como la violencia y los delitos que amenazan la vida y la integridad de las personas, son fenómenos que responden a multicausal y afectan al desarrollo de las personas en su comunidad. Para la seguridad ciudadana, el aumento de la delincuencia y la violencia y sus impactos siempre estarán correlacionados con aquellas percepciones y factores que no se analizan desde una óptica delictual sino social, la de la convivencia pacífica específicamente, los prejuicios, la intolerancia y por supuesto la carencia de garantías de derechos y servicios.

- El GADMG se ha propuesto fortalecer la gobernanza de la seguridad ciudadana en el cantón con apoyo de todos los actores estatales, privados y públicos y hacer de Guayaquil una ciudad de paz, mejorando la convivencia ciudadana en sus barrios y así recuperando la confianza de los habitantes de Guayaquil, la reconstrucción de su tejido social y un conjunto de intervenciones que se vuelvan de manera integral las situaciones de violencia, exclusión y manejo de delitos. Los ejes de esta acción es la prevención situacional, la prevención social y la prevención comunitaria, diseñando estrategias, apoyando acciones de control, con respeto a los Derechos Humanos y preocupados por la rehabilitación y la reinserción social.

2.2.3.10. Problemas y potencialidades del componente sociocultural

Matriz de problemas

TEMÁTICA	PROBLEMAS	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Protección de derechos	Déficit de servicios a grupos de atención prioritaria, y su vulnerabilidad en cuanto a la inclusión e integración económica.	Promover políticas públicas para mejorar las condiciones de los grupos de atención prioritaria	Implementar normativas acordes a las competencias para promover programas que protejan a los grupos de atención prioritaria en el cantón Guayaquil, alineados con las Agendas para la Igualdad de Derechos.	Protección de derechos
Servicios sociales	Servicios del Sistema Nacional de Salud no cubren la demanda, sobre todo en las parroquias rurales	Apoyo en atención médica en el cantón Guayaquil	Fortalecer la capacidad de atención médica a la ciudadanía mediante la descentralización de la prestación de servicios médicos por parte de la Dirección de Salud por medio de unidades móviles, programas y proyectos municipales de salud, brigadas médicas, ferias de salud, visitas domiciliarias	Protección de derechos
Patrimonio y diversidad cultural	Pérdida del patrimonio, diversidad cultural y bienes patrimoniales	Implementar medidas para garantizar la protección legal de los bienes patrimoniales, culturales, territorios y la sostenibilidad de sus recursos naturales a largo plazo	Coordinar responsabilidades, medidas y procedimientos para garantizar la protección legal de todos los recursos patrimoniales, culturales	Patrimonio cultural, arquitectónico y natural
Seguridad y convivencia ciudadana	Escalada de violencia y aumento de la percepción de inseguridad en el cantón.	Articular las relaciones con los órganos de seguridad en áreas críticas para prevenir, vigilar y disuadir situaciones de violencia, especialmente en distritos con alta incidencia de delitos, en el marco de las competencias municipales.	Aplicación del Plan Integral para la Paz, Seguridad y Convivencia Ciudadana de Guayaquil.	Seguridad Ciudadana

Matriz de potencialidades

TEMÁTICA	POTENCIALIDADES	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Servicios públicos y sociales	Clases y capacitaciones gratuitas y presenciales sobre informática, robótica, diseño de páginas web y emprendimiento digital en buses digitales	Buses digitales requieren una renovación y remodelación para volver a funcionar plenamente	Restauración de su funcionalidad básica, sino también la actualización de su tecnología y equipamiento	Capacitación y formación
Servicios públicos y sociales	Iniciativas de territorialización y desconcentración de servicios para las personas con discapacidad en el ámbito terapéutico (Áreas Territoriales Inclusivas)	Se proyecta la apertura de 6 áreas territoriales inclusivas en otros sectores de la ciudad de Guayaquil en el 2024 y se proyectan nuevos ATI para 2025.	Ampliar la capacidad de gestión e implementación de servicios para las personas con discapacidad en el ámbito terapéutico	Inclusión
Infraestructura recreacional y deportiva	Se cuenta con la infraestructura y equipamiento para el desarrollo de actividades recreacionales y deportivas en el cantón.	Mantener y ampliar la infraestructura recreacional y deportiva en el cantón.	Implementar programas deportivos multidisciplinarios, que aporten a la reconstrucción del tejido social y las capacidades locales para la paz en la comunidad, con atención especial a niños y jóvenes.	Planificar, construir y mantener espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo.

2.2.4. SISTEMA ECONÓMICO - PRODUCTIVO

2.2.4.1. Actividades económicas del cantón Guayaquil

2.2.4.1.1. Valor Agregado Cantonal

Según datos de cuentas nacionales publicadas por el Banco Central del Ecuador la economía del cantón Guayaquil aportó en el año 2022 con 25.529 millones de dólares a la economía nacional representando el 23% del Valor Agregado Bruto Total del país y el 22% del PIB Nacional en dicho año que fue de USD 116.586´079.000 millones de dólares.

VALOR AGREGADO BRUTO GUAYAQUIL VS ECUADOR			
(miles de dólares corrientes)			
Año	VAB Guayaquil	VAB Ecuador	Porcentaje VAB
2013	18.276.196	90.533.862	20%
2014	20.019.247	96.894.741	21%
2015	19.646.478	92.042.505	21%
2016	20.289.622	93.038.286	22%
2017	20.554.798	97.082.733	21%
2018	21.082.272	93.037.062	23%
2019	22.201.182	100.871.577	22%
2020	21.572.806	89.814.496	24%
2021	23.147.799	100.885.106	23%
2022	25.528.813	110.978.304	23%

Tabla 111. Aporte del VAB de Guayaquil a la economía nacional
Fuente: Banco Central del Ecuador, Cuentas Nacionales
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Las principales actividades desarrolladas en nuestro cantón son la Manufactura, la Construcción, el Comercio y las Actividades profesionales e inmobiliarias; sin embargo, en los últimos años se ha triplicado la contribución a la economía del cantón de las actividades de alojamiento y servicios de comida, y ha disminuido las actividades de construcción, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Año	Manufactura	Construcción	Comercio	Actividades profesionales e inmobiliarias	Alojamiento y servicios de comida	Subtotal VAB
2013	21%	14%	16%	15%	3%	68%
2014	24%	13%	15%	15%	2%	68%
2015	22%	13%	15%	14%	3%	68%
2016	21%	15%	14%	15%	3%	67%
2017	20%	14%	14%	16%	3%	67%
2018	20%	14%	13%	15%	3%	66%
2019	20%	14%	13%	14%	3%	65%
2020	16%	4%	18%	21%	11%	70%
2021	17%	4%	20%	21%	10%	72%
2022	17%	4%	21%	20%	10%	72%

Tabla 112. Principales actividades económicas del cantón
Fuente: Banco Central del Ecuador, Cuentas Nacionales
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Otras actividades que aportan al desarrollo económico cantonal son el Transporte, información y comunicaciones; la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca; la administración pública; las actividades financieras; la enseñanza y la salud; estas actividades sumadas aportan en promedio un 30% en los últimos años a la economía del cantón; podemos ver que el sector de transporte ha tenido una disminución del 75% y no se ha recuperado desde el año 2020, año de la pandemia de la COVID-19.

Año	Transporte, información y comunicaciones	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	Administración pública	Actividades financieras	Enseñanza	Actividades financieras	Salud	Subtotal
2013	8%	4%	4%	3%	4%	3%	4%	31%
2014	7%	5%	4%	4%	4%	4%	4%	31%
2015	7%	5%	3%	3%	4%	3%	3%	30%
2016	7%	7%	3%	3%	4%	3%	3%	31%
2017	7%	6%	4%	3%	5%	3%	3%	32%
2018	8%	6%	5%	3%	5%	3%	3%	33%
2019	8%	6%	6%	4%	5%	4%	3%	34%
2020	2%	5%	6%	4%	4%	4%	6%	30%
2021	2%	6%	4%	4%	4%	4%	5%	28%
2022	2%	5%	4%	4%	4%	4%	5%	28%

Tabla 113. Otras actividades económicas del cantón
Fuente: Banco Central del Ecuador, Cuentas Nacionales
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

El Valor Agregado Bruto (VAB) es el valor de la producción menos el valor del consumo intermedio, y es una medida de la contribución al PIB hecha por una unidad de producción, industria o sector, considerado también el consumo de capital fijo en cada uno de los sectores económicos (Manual del Sistema de Cuentas Nacionales 2008 de Naciones Unidas, SCN 2008). El Banco Central es la entidad encargada de elaborar el cálculo de esta variable y presentarla a nivel de provincias y cantones. No existe información para el PIB cantonal por lo que se utiliza el VAB como una muy buena aproximación al mismo.

Revisando la serie histórica del comportamiento de las actividades económicas desarrolladas en nuestro cantón se puede concluir que es muy importante apoyar las actividades que representan un mayor aporte a la economía del cantón, sin embargo, también es importante analizar más profundamente que está pasando en otros sectores de la economía, como por ejemplo con las actividades de transporte y construcción que han tenido una reducción considerable en su participación en la economía del cantón o con el sector de hospedaje y alimentación que ha tenido un crecimiento importante en los último años; sería fundamental profundizar con estudios focalizados para evaluar la forma de apoyar a estos sectores.

2.2.4.1.2. Actividades comerciales registradas por la autoridad municipal

La Municipalidad de Guayaquil a través de la Dirección de Uso del Espacio y Vía Pública se encarga de contribuir con el ordenamiento de la ciudad y la recaudación de tributos, administrar

los procesos de concesión de los permisos para el uso del espacio público, apoyar los procesos administrativos para la emisión, baja, rectificación, renovación de las Tasas de Habilitación de establecimientos de personas naturales o jurídicas que realizan actividades económicas, Permisos de Ocupación en la Vía Pública por Construcciones, para la Instalación de Mesas y Sillas, de Rótulos Publicitarios, Kioscos Permanentes, Carretillas Estacionarias, Kioscos Municipales de Comidas Rápidas, Kioscos Municipales de Artículos Varios, Impuestos a Juegos, Tasa de Muelles y la Administración del Muelle Caraguay.

Tasas de habilitación

A continuación, se presentan un consolidado de las tasas de habilitación activas a diciembre de 2023:

GRUPO DE ACTIVIDAD	Cantidad	%
AGRICULTURA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA (SEMBRÍOS - EXPLOTACIÓN)	1	0,005%
BIBLIOTECAS, MUSEOS, JARDINES BOTANICOS, ZOOLOGICOS Y OTROS SERVICIOS CULTURALES	3	0,014%
BIENES INMUEBLES	103	0,464%
COMERCIO AL POR MAYOR (DISTRIBUIDORES - ALMACENES)	298	1,343%
COMERCIO AL POR MENOR (LOCALES DE VENTA)	11.608	52,312%
COMUNICACIONES	3	0,014%
ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (PLANTAS DE GENERACIÓN Y DISTRIBUCIÓN)	1	0,005%
HOTELERÍA Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO	111	0,500%
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS (INSTALACIONES INDUSTRIALES)	159	0,717%
INSTALACIONES PARA CINES, RADIO, TELEVISIÓN, TEATRO Y OTROS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN	21	0,095%
INSTALACIONES PARA SERVICIOS TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES	500	2,253%
INSTALACIONES PARA TALLERES Y SERVICIOS DE REPARACIÓN	1.235	5,566%
INSTITUCIONES DE ASISTENCIA SOCIAL	9	0,041%
INSTITUCIONES MONETARIAS	246	1,109%
OFICINAS ADMINISTRATIVAS	1.781	8,026%
OFICINAS ADMINISTRATIVAS/COMERCIAL	412	1,857%
OFICINAS PROFESIONALES	173	0,780%
PRODUCCION DE PETROLEO CRUDO Y GAS NATURAL	2	0,009%
RESTAURANTES, CAFES Y OTROS ESTABLECIMIENTOS QUE EXPENDEN COMIDAS Y BEBIDAS	1.593	7,179%
SEGUROS	32	0,144%
SERVICIO DE ESPARCIMIENTO	25	0,113%
SERVICIOS DE EDUCACIÓN	53	0,239%
SERVICIOS DE LIMPIEZA	107	0,482%
SERVICIOS DE SANEAMIENTO Y SIMILARES	4	0,018%
SERVICIOS MEDICOS Y OTROS SERVICIOS DE SANIDAD	1.974	8,896%
SERVICIOS PERSONALES, PELUQUERIAS, COPIADORAS, ETC.	1.397	6,296%
SIN ACTIVIDAD REGISTRADA	339	1,528%
TOTAL	**22.190**	100,000%

Tabla 114. Tasas de habilitación activas a diciembre de 2023
Fuente: Dirección de uso del espacio y vía pública, GAD Municipal de Guayaquil

Como se puede observar el 52% de las tasas de habilitación se otorgan para actividades de comercio al por menor, seguido de oficinas administrativas (profesionales o comerciales) y servicios médicos, ambos con un 8%, restaurantes con un 7%, servicios personales, peluquerías, etc. con un 6%, y talleres de reparación con un 5,6%.

2.2.4.2. Población económicamente activa y empleo

A continuación, se presenta los principales resultados de la encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo – Anual 2023 (ENEMDU, 2023), pero antes es importante definir tres conceptos básicos sobre los indicadores a presentar:

Población económicamente activa (PEA). - Se define así a las personas de 15 años y más que trabajaron al menos 1 hora en la semana de referencia o, aunque no trabajaron, tuvieron trabajo (empleados); y personas que no tenían empleo, pero estaban disponibles para trabajar y buscan empleo (desempleados).

La PEA está compuesta por las siguientes categorías:

- Empleo: Adecuado, Subempleo, otro empleo no pleno, no remunerado, no clasificado
- Desempleo: Abierto y oculto

Población económicamente inactiva (PEI). - Son todas aquellas personas de 15 años y más que no están empleadas, tampoco buscan trabajo y no estaban disponibles para trabajar. Típicamente las categorías de inactividad son rentistas, jubilados, estudiantes, amas de casa, entre otros.

Población en edad de trabajar (PET). - Comprende a todas las personas de 15 años y más.

La Tasa de participación global muestra la presión de la población en edad de trabajar sobre el Mercado laboral, se calcula como un cociente entre la población económicamente activa (PEA) y la población en edad de trabajar (PET); la tasa de participación global nacional al 2023 se ubicó en 64,7%. La provincia del Guayas redujo la TPG de 62,1% en el año 2022 a 58,7% en el año 2023, es decir, hay menos personas empleadas o buscando trabajo en comparación al total de personas en edad de trabajar.

Provincia	Tasa de Participación Global		
	2022	2023	Diferencia (p.p)
Azuay	72,1%	71,7%	-0,4
Bolívar	66,9%	62,8%	-4,1
Cañar	73,8%	75,1%	1,3
Carchi	62,7%	66,3%	3,6
Cotopaxi	84,5%	89,9%	5,4
Chimborazo	81,9%	84,7%	2,9
El Oro	66,7%	65,2%	-1,5
Esmeraldas	57,1%	57,2%	0,1
Guayas	62,1%	58,7%	-3,3
Imbabura	62,8%	64,2%	1,4
Loja	72,7%	71,0%	-1,7
Los Ríos	61,5%	57,1%	-4,3
Manabí	59,6%	56,4%	-3,2
Morona Santiago	85,9%	84,9%	-1,0
Napo	87,2%	92,0%	4,8
Pastaza	90,1%	91,3%	1,2
Pichincha	63,5%	63,9%	0,4
Tungurahua	79,8%	81,4%	1,6
Zamora Chinchipe	76,1%	73,5%	-2,6
Galápagos	71,6%	70,0%	-1,6
Sucumbíos	70,1%	74,7%	4,6
Orellana	89,5%	91,2%	1,8
Santo Domingo	61,6%	61,8%	0,2
Santa Elena	57,7%	53,5%	-4,2
Nacional	**65,9%**	**64,7%**	**-1,2**

Puntos porcentuales (p.p)

Tabla 115. Tasas de participación global
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

La tasa de desempleo nacional en el año 2023 se ubicó en 3,8%; para Guayas se estableció en 3,1% siendo de las tasas más bajas en comparación con otras provincias como Pichincha (7,5%) o Esmeraldas (9,0%).

Provincia	Tasa de desempleo		
	2022	2023	Diferencia (p.p)
Azuay	3,3%	3,0%	-0,3
Bolívar	0,9%	0,7%	-0,2
Cañar	3,7%	2,8%	-0,9
Carchi	5,9%	4,5%	-1,3
Cotopaxi	1,7%	1,4%	-0,3
Chimborazo	2,0%	1,8%	-0,2
El Oro	6,0%	5,6%	-0,3
Esmeraldas	9,1%	9,0%	0,0
Guayas	3,6%	3,1%	-0,5
Imbabura	7,1%	5,6%	-1,5
Loja	3,1%	3,6%	0,5
Los Ríos	1,8%	2,0%	0,1
Manabí	2,8%	1,9%	-0,9
Morona Santiago	1,3%	0,6%	-0,8
Napo	1,5%	0,8%	-0,8
Pastaza	1,6%	1,0%	-0,6
Pichincha	8,5%	7,5%	-1,0
Tungurahua	2,2%	2,0%	-0,2
Zamora Chinchipe	3,0%	2,5%	-0,5
Galápagos	5,6%	4,2%	-1,4
Sucumbíos	4,5%	2,7%	-1,8
Orellana	1,3%	1,3%	-0,1
Santo Domingo	2,3%	1,9%	-0,4
Santa Elena	2,7%	2,9%	0,2
Nacional	**4,4%**	**3,8%**	**-0,5**

Puntos porcentuales (p.p)

Tabla 116. Tasa de desempleo
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

La tasa de empleo adecuado para la provincia del Guayas en el año 2023 fue de 41,8% muy por encima que la media nacional que fue de 36,3% aunque por debajo de Pichincha que tuvo una tasa de 53,6%.

Provincia	Tasa de empleo adecuado		
	2022	2023	Diferencia (p.p)
Azuay	39,9%	40,2%	0,3
Bolívar	19,4%	19,5%	0,1
Cañar	28,9%	28,5%	-0,4
Carchi	28,7%	27,7%	-1,0
Cotopaxi	24,4%	21,7%	-2,7
Chimborazo	16,7%	16,2%	-0,5
El Oro	37,7%	40,1%	2,4
Esmeraldas	23,2%	24,5%	1,3
Guayas	39,7%	41,8%	2,1
Imbabura	32,7%	31,0%	-1,7
Loja	25,2%	26,9%	1,7
Los Ríos	27,9%	32,7%	4,8
Manabí	28,4%	31,0%	2,6
Morona Santiago	13,9%	16,6%	2,7
Napo	12,7%	10,2%	-2,5
Pastaza	13,8%	11,9%	-1,9
Pichincha	48,2%	53,6%	5,4
Tungurahua	27,0%	29,0%	2,0
Zamora Chinchipe	28,1%	28,1%	0,0
Galápagos	52,5%	55,2%	2,6
Sucumbíos	22,7%	21,0%	-1,7
Orellana	16,4%	15,0%	-1,4
Santo Domingo	35,8%	31,7%	-4,1
Santa Elena	30,2%	29,1%	-1,1
Nacional	**34,4%**	**36,3%**	**1,9**

Tabla 117 Tasa de empleo adecuado
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

Es importante analizar la tasa de subempleo ya que en esta categoría están las personas que desean trabajar más pero no pueden porque no existe la oferta de trabajo; en el año 2023 la provincia de Guayas tiene 20,9% de la PEA en subempleo, casi al mismo nivel del promedio nacional.

Provincia	Tasa de subempleo		
	2022	2023	Diferencia (p.p)
Azuay	19,5%	17,5%	-2,0
Bolívar	21,5%	17,1%	-4,3
Cañar	23,4%	15,8%	-7,6
Carchi	24,0%	18,2%	-5,8
Cotopaxi	19,4%	20,8%	1,4
Chimborazo	22,6%	15,2%	-7,3
El Oro	26,5%	24,3%	-2,2
Esmeraldas	24,7%	23,0%	-1,7
Guayas	23,3%	20,9%	-2,5
Imbabura	19,1%	18,9%	-0,2
Loja	22,9%	20,7%	-2,2
Los Ríos	24,1%	23,3%	-0,7
Manabí	25,6%	25,1%	-0,6
Morona Santiago	23,0%	23,2%	0,1
Napo	27,1%	23,3%	-3,7
Pastaza	16,8%	16,2%	-0,6
Pichincha	19,2%	14,2%	-4,9
Tungurahua	20,3%	19,7%	-0,6
Zamora Chinchipe	21,6%	20,5%	-1,1
Galápagos	13,3%	10,3%	-3,0
Sucumbíos	14,5%	11,7%	-2,8
Orellana	18,9%	21,2%	2,3
Santo Domingo	24,2%	19,7%	-4,4
Santa Elena	28,4%	27,5%	-1,0
Nacional	**22,2%**	**19,6%**	**-2,7**

Tabla 118 Tasa de subempleo
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

Con respecto a las **diferencias de remuneraciones para hombres y mujeres** tenemos que en el 2023 los hombres ganaban en promedio mensualmente 497 dólares mientras que las mujeres ganaban 420 dólares, lo que confirma que se mantiene esta desventaja para las mujeres.

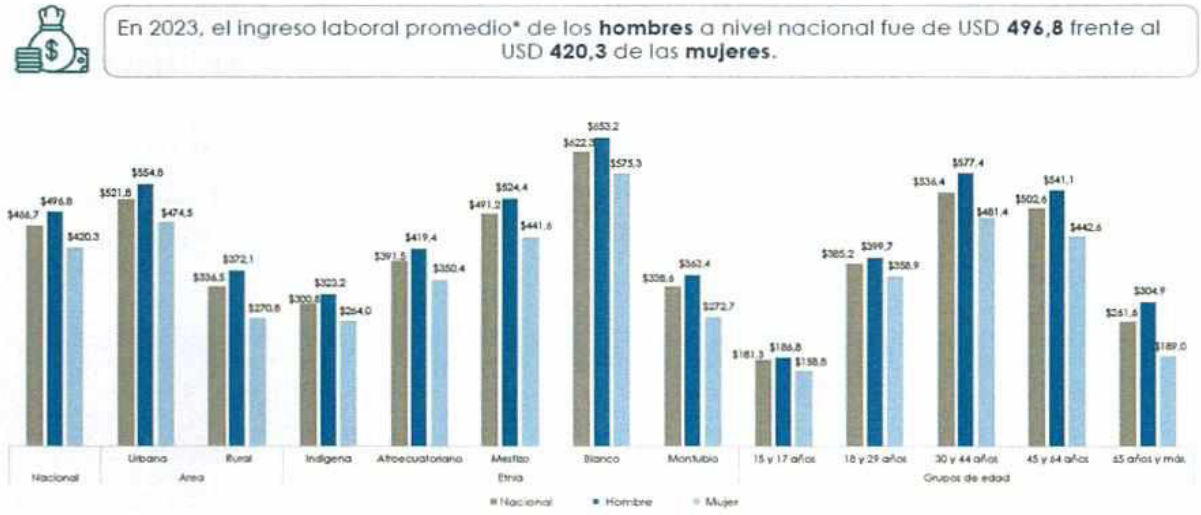
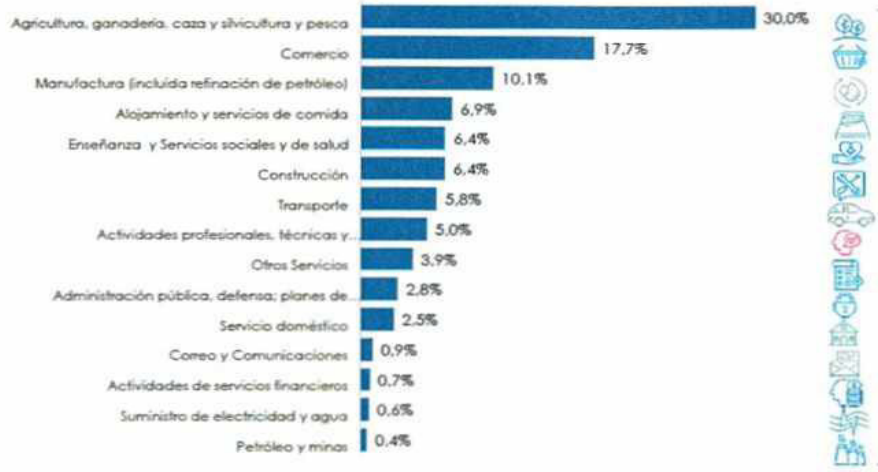


Figura 129. Ingreso laboral promedio por género
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

Población ocupada por Rama de Actividad a nivel nacional

Continuando con los resultados de la ENEMDU 2023 tenemos que la población ocupada por rama de actividad económica tenemos que en el año 2023 la agricultura, ganadería, caza y silvicultura y pesca, el comercio y la manufactura son las tres principales ramas de actividad económica que emplea la mayor cantidad de personas; se puede ver que las actividades de alojamiento y servicios de comidas, enseñanzas y salud, así como construcción aumentaron la cantidad de personas empleadas.



2022	2023	Variación
2.475.165	2.432.717	-42.448
1.456.312	1.434.886	-21.426
856.915	816.388	-40.527
533.289	560.574	27.285
491.396	518.500	27.104
490.827	515.039	24.212
453.474	467.319	13.845
394.462	405.970	11.508
302.614	318.144	15.530
245.625	226.431	-19.194
188.508	201.629	13.121
66.348	72.284	5.936
60.004	54.705	-5.299
46.602	48.776	2.174
41.014	36.285	-4.729

Figura 130. Población ocupada según rama de actividad
Fuente: INEC, ENEMDU Anual 2023

2.2.4.3. Empleo por Rama de Actividad en la Ciudad de Guayaquil

Analizando los datos de los últimos censos de población y vivienda se confirma la vocación comercial e industrial manufacturera ya que son las actividades que tienen la mayor cantidad de plazas de trabajo, sin embargo, ha disminuido tanto en términos absolutos como en porcentaje sobre el total de los puestos de trabajo.

Las ramas de actividad en las que ha aumentado la cantidad de plazas de trabajo son principalmente las actividades de alojamiento y servicios de comida, así como la de servicios administrativos de apoyo (en esta rama de actividad se encuentran los servicios de tecnología, información, datos, diseño, etc.) y transporte, lo que confirma que a partir de la crisis sanitaria del año 2020 hubo un cambio en los patrones de consumo que ha impulsado los negocios de este tipo.

RAMA ACTIVIDAD	2022	%	2010	%
1. Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	20.344	2%	15.186	2%
2. Explotación de minas y canteras	1.063	0%	761	0%
3. Industrias manufactureras	**101.960**	**11%**	**108.023**	**13%**
4. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	4.108	0%	3.285	0%
5. Distribución de agua; alcantarillado; gestión de desechos y actividades de saneamiento	4.375	0%	6.065	1%
6. Construcción	**70.977**	**8%**	**71.028**	**8%**
7. Comercio al por mayor y al por menor	**237.249**	**26%**	**254.861**	**30%**
8. Transporte y almacenamiento	**77.486**	**9%**	**64.261**	**8%**

9. Actividades de alojamiento y de servicio de comidas	**62.175**	**7%**	**43.274**	**5%**
10. Información y comunicación	15.211	2%	16.262	2%
11. Actividades financieras y de seguros	11.366	1%	11.511	1%
12. Actividades inmobiliarias	6.688	1%	3.460	0%
13. Actividades profesionales, científicas y técnicas	35.113	4%	22.795	3%
14. Actividades de servicios administrativos y de apoyo	**50.249**	**6%**	**36.970**	**4%**
15. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	37.826	4%	28.644	3%
16. Enseñanza	43.590	5%	45.388	5%
17. Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	45.310	5%	31.001	4%
18. Artes, entretenimiento y recreación	6.244	1%	7.738	1%
19. Otras actividades de servicios	33.960	4%	25.964	3%
20. Actividades de los hogares como empleadores.	30.789	3%	40.808	5%
21. Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales.	95	0%	125	0%
TOTAL	**896.178**	**100%**	**837.410**	**100%**

Tabla 119. Personas empleadas por rama de actividad económica en la Ciudad de Guayaquil
Fuente: Censos de Población y Vivienda, 2010 y 2022

2.2.4.4. El mercado laboral en el sector tecnología en el Gran Guayaquil

A continuación se presentan algunos resultados de un estudio patrocinado por las empresas públicas municipales EPICO y DASE con un análisis del mercado laboral en el sector tecnología y que se centra en los cantones que conforman el denominado Gran Guayaquil: Guayaquil, Daule, Durán y Samborondón; este estudio toma como fuente de información la Encuesta Nacional de Empleo, Subempleo y Desempleo (ENEMDU) realizada por el Instituto de Estadísticas y Censos en varios periodos; el análisis se centra en la oferta de servicios que realizan los individuos en la economía local del "Gran Guayaquil" en 16 actividades industriales específicas (desagregados a 1 dígito de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) y los relacionados con el sector tecnológico 21 tipo de servicios desagregados a un nivel de 4 dígitos de Clasificación Internacional Uniforme de Ocupaciones (CIUO) conforme se denota en las Tablas 119 y 120.

De manera adicional, es importante tomar en consideración que la información proporcionada por la ENEMDU incluye información del sector formal e informal de la economía, donde la investigación realizada estima los tipos de ocupación en los que mayoritariamente se ocupan o emplean los trabajadores en las industrias identificadas, apilando los cortes transversales de la Encuesta Nacional de Empleo para el período 2014 – 2020, lo cual permite realizar la estimación usando un solo corte transversal debido al aumento del tamaño muestral en territorios donde las actividades económicas y ocupaciones no fuesen factibles.

No.	Variable
1	Actividades de alojamiento y servicios de comida
2	Actividades de atención de salud y asistencia social
3	Actividades de servicios administrativos y de apoyo
4	Actividades financieras y seguros
5	Actividades profesionales, científicas y técnicas
6	Actividades de administración pública y defensa
7	Actividades de agricultura, ganadería, pesca y silvicultura
8	Actividades de comercio al por mayor y menor
9	Actividades de construcción
10	Actividades de distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y actividades de saneamiento
11	Actividades de enseñanza
12	Actividades de industrias manufactureras
13	Actividades de información y comunicación
14	Actividades de otras actividades de servicios
15	Actividades de suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
16	Actividades de transporte y almacenamiento

Tabla 120. Variables actividades industriales, CIIU 1
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del gran Guayaquil

No.	Variable
1	Administradores de sistemas
2	Analistas de sistemas
3	Codificadores de datos, correctores de pruebas de imprenta
4	Desarrolladores de software
5	Desarrolladores web y multimedia
6	Desarrolladores y analistas de software, multimedia y análisis no clasificados bajo otros epígrafes
7	Director de servicios de tecnología de la información y las comunicaciones
8	Diseñadores gráficos y multimedia
9	Diseñadores y administradores de bases de datos
10	Especialistas en bases de datos y en redes de computadores no clasificados bajo otros epígrafes
11	Ingenieros en telecomunicaciones
12	Instaladores y reparadores en tecnologías de la información y comunicación

No.	Variable
13	Instructores en tecnología de información
14	Profesionales de ventas de tecnología de la información y comunicación
15	Profesionales en redes de computadores
16	Programadores de aplicaciones
17	Técnicos de ingeniería de las telecomunicaciones
18	Técnicos de la web
19	Técnicos en asistencia al usuario de tecnología de la información y comunicación
20	Técnicos en operaciones de tecnología de información
21	Técnicos en redes y sistemas de computadores.

Tabla 121 Variables ocupacionales relacionadas al sector tecnología, CIUO 4
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Actividades de alojamiento y de servicios de comidas

Dentro de las actividades de alojamiento y de servicios de comidas, conforme a la metodología descrita anteriormente, para el año 2020 se ubicaron 152 personas y ofertaron sus servicios como técnicos en asistencia al usuario de tecnologías de la información y las comunicaciones;

ocupaciones que para los años previos del análisis realizado (período 2014 – 2019) no existían en la actividad industrial analizada, lo cual muestra una oportunidad de colocación en estas nuevas plazas de empleo post pandemia; las ocupaciones relacionadas a la instalación y reparación de tecnologías de la información y comunicación fueron las de mayor demanda y ocupación dentro del mercado laboral de esta actividad económica; así como ocupaciones relacionadas al análisis de sistemas, esto confirma una tendencia dentro del mercado laboral, ya que durante la pandemia ocasionada por la COVID-19 durante el año 2020, las empresas vinculadas a la atención de salud requirieron una mayor cantidad de profesionales dentro de estas dos áreas para el correcto funcionamiento de los equipos informáticos para la atención de emergencias.

Actividades de servicios administrativos, de apoyo, financieras y seguros

En el período de análisis (2014-2020), las ocupaciones relacionadas a la instalación y reparación de tecnologías de la información y comunicación no presentaron un crecimiento en las plazas de empleo ocupadas, sino por el contrario, durante los años 2019 y 2020 han tendido a desaparecer dentro de este tipo de actividad; donde para el año 2015 tan solo 406 individuos ocuparon este tipo de ocupación laboral.

Por otro lado, las empresas que brindan sus servicios dentro de esta actividad económica durante los años 2019 y 2021 contrataron y generaron mayores plazas de empleo en la ocupación de directores de servicios de TICs, donde tan solo para el año 2021 cerca de 380 individuos ocuparon dichas plazas de empleo. Cabe destacar que durante el año 2021, las empresas que prestaron sus servicios dentro de esta actividad demandaron profesionales en las ocupaciones laborales de programación de aplicativos móviles y de técnicos especializados en preparación de redes y sistemas informáticos, lo cual denota una oportunidad de crecimiento en la vinculación laboral de los individuos en este tipo de ocupaciones, debido a los diferentes procesos de innovación y crecimiento empresarial, que se realizan dentro de este tipo de actividad económica en el Gran Guayaquil.

Actividades profesionales, científicas y técnicas

Sobre las actividades profesionales, científicas y técnicas, tenemos que las ocupaciones laborales de diseño gráfico y multimedia, durante el período 2014-2021, son las de mayores niveles de colocación en las actividades profesionales, científicas y técnicas, donde solo en el año 2019 alcanzaron un nivel de ocupación de aproximadamente 3.700 plazas de empleo en las diferentes empresas de esta actividad. Cabe mencionar, que durante el año 2021 las empresas que generan productos o servicios en esta actividad económica generaron plazas de empleo relacionadas al desarrollo de páginas web, así como, en el área de diseño y administración de base de datos.

Actividades en administración pública y defensa

Con respecto a las empresas dedicadas a actividades en administración pública y defensa, durante el período 2014-2021, pasaron de requerir el servicio de individuos en ocupaciones de técnicos de servicios en TICs a profesionales en las ocupaciones de programación de

aplicaciones, desarrollo de software y diseñadores gráficos en multimedia, lo cual denota que el servicio público dentro de este territorio, se encuentra enfocado en la construcción y desarrollo de sistemas informáticos, que podrían estar relacionados a la prestación y automatización de servicios público.

Actividades en agricultura, ganadería, pesca y silvicultura.

Al ser una actividad mayormente relacionada a actividades agrícolas ganaderas, las empresas que se encuentran en esta no presentan un mayor nivel de demanda de ocupaciones relacionadas a la tecnología; sin embargo, este tipo de empresas demandan la participación de profesionales dentro de ocupaciones relacionadas al análisis de sistemas y de técnicos en redes principalmente para sus oficinas administrativas.

Actividades en construcción.

Las ocupaciones relacionadas a la instalación y reparación de TICs son las más relevantes en las actividades económicas asociadas con la construcción durante el período de análisis. El nivel de este tipo de ocupación laboral en la construcción tiene sentido, ya que durante este proceso, se requiere un número considerable de profesionales que realicen instalaciones de redes debido a la modernización en los sistemas de conectividad que presenta este sector, los cuales van desde la instalación de fibra ópticas hasta la domotización de puertas y ventanas.

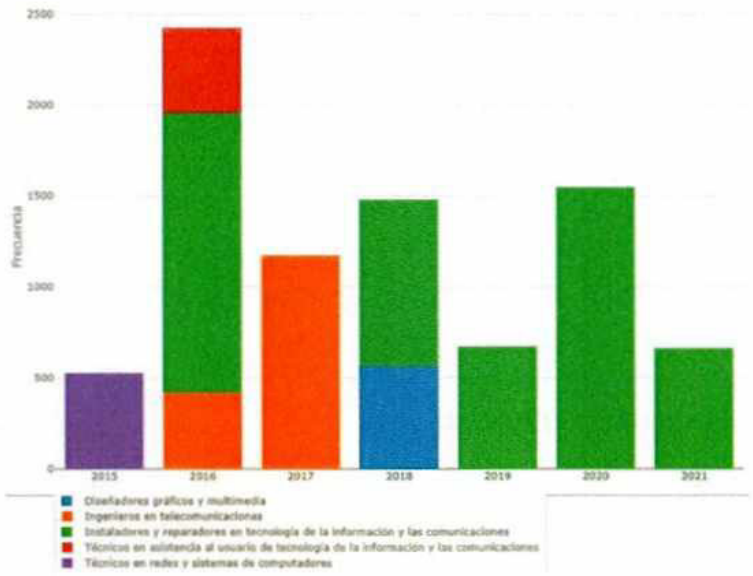


Figura 131. Plazas de trabajo ocupadas en actividades de construcción por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule y Samborondón, 2014- 2021. Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Actividades de enseñanza

Debido a la pandemia ocasionada por la COVID-19, las diferentes instituciones públicas y privadas que realizan actividades de enseñanza (centros de capacitación, escuelas, institutos tecnológicos y universidades) transformaron sus procesos presenciales a una enseñanza virtual. En este sentido, muchas de estas instituciones, generaron plataformas virtuales (aulas virtuales)

más allá del uso de aplicativos virtuales como ZOOM, TEAMS o Google Meet; donde se demandó principalmente en el año 2020 y 2021 profesionales en la ocupación de desarrollo de software.

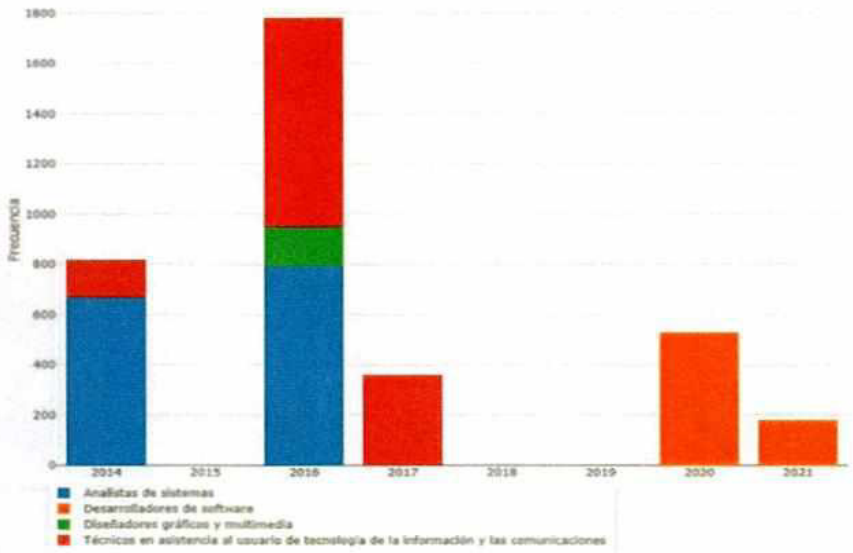


Figura 132. Plazas de trabajo ocupadas en actividades de enseñanza por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule y Samborondón, 2014- 2021.
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Actividades de industrias manufactureras

Dentro de las empresas que generan bienes manufactureros, a nivel de ocupaciones relacionadas con la tecnología, durante el periodo 2014 – 2021, se generaron principalmente plazas de empleo en ocupaciones relacionadas al diseño gráfico y multimedia (año 2020 y 2021): si bien es cierto estas empresas poseen personal en las diferentes direcciones de TICs, en la ocupación de técnicos en asistencia al usuario en TICs.

Es importante destacar que el crecimiento en la ocupación de diseño gráfico y multimedia tiene relación principalmente con la comercialización de productos a través de la web debido a las innovaciones realizadas por las empresas de esta actividad económica, sus procesos de comercialización y colocación de productos por la pandemia ocasionada por la COVID-19.

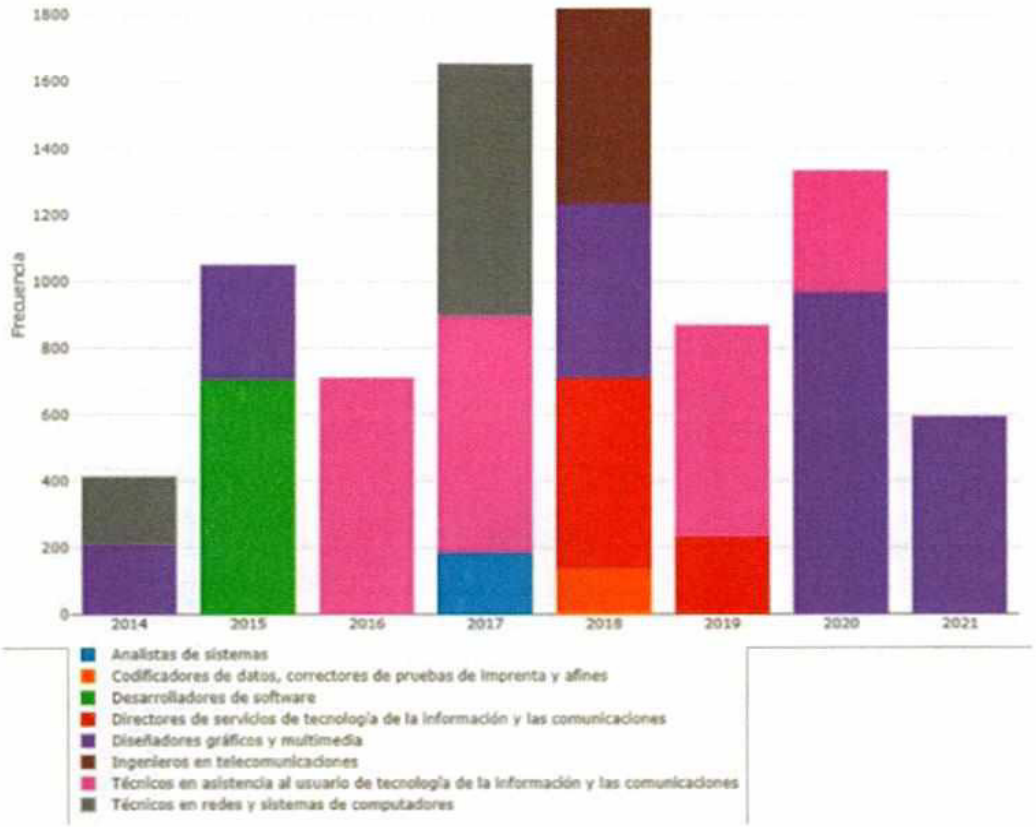


Figura 133. Plazas de trabajo ocupadas en actividades de industrias manufactureras por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule y Samborondón, 2014- 2021
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Actividades de información y comunicación

Al ser esta actividad económica una de las principales que requieren ocupaciones relacionadas con la tecnología, durante el período 2014 – 2021, se requirió personal para la instalación y reparación de tecnología, liderando la colación de plazas de trabajo.

Sin embargo, como se puede observar en la ilustración 123, para el año 2021, se generó un alto grado de ocupación de plazas de empleo de desarrolladores de software, programadores de aplicaciones, ingenieros en telecomunicaciones, analistas en sistemas, especialistas en bases de datos y desarrolladores web, lo cual denota un crecimiento importante en el "Gran Guayaquil" de las actividades económicas relacionadas a las TICs, donde tan solo para el año 2021 en total se ocuparon un total de 8.500 plazas de empleo en ocupaciones laborales con formación tecnológica y sistemas.

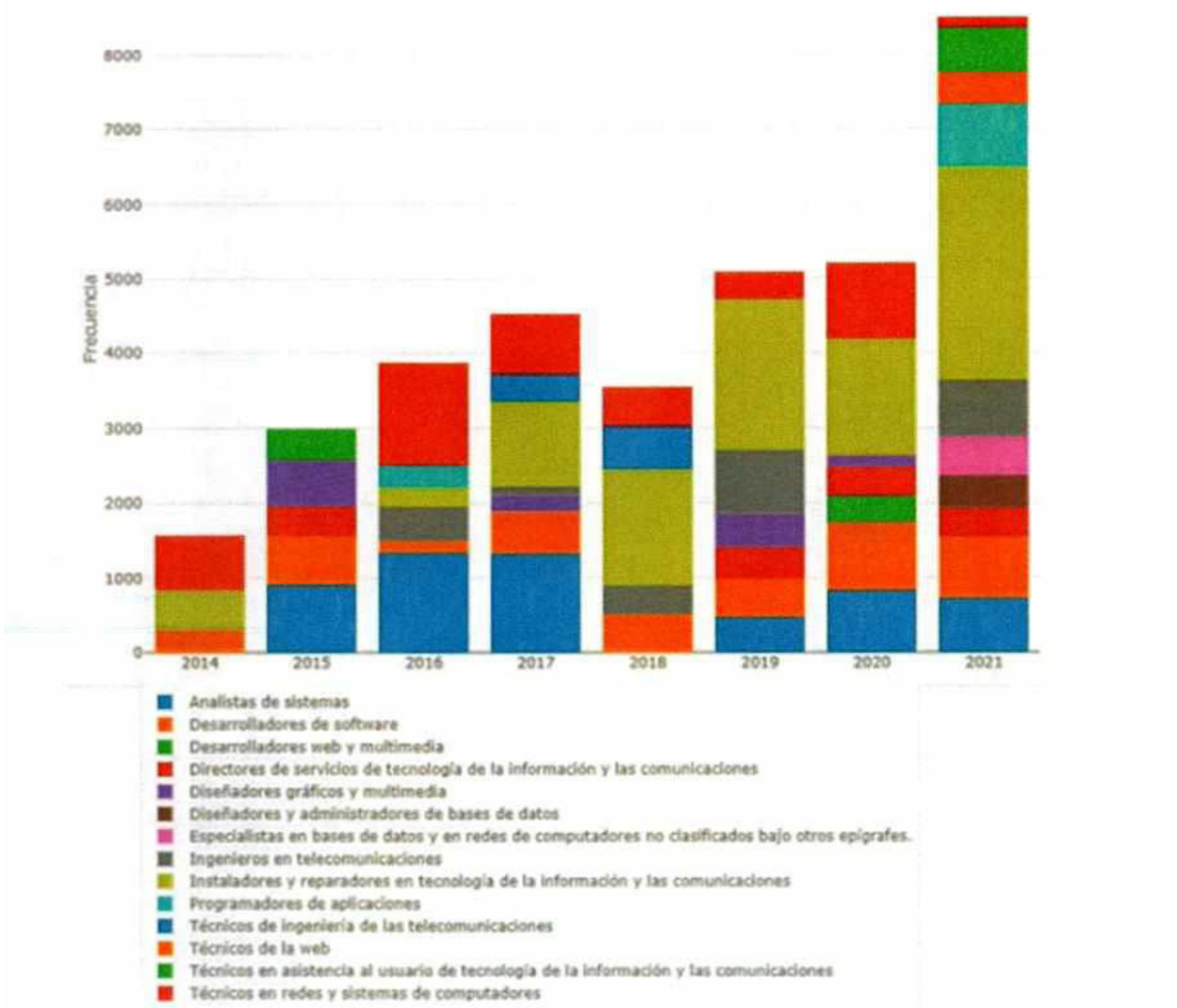


Figura 134. Plazas de trabajo ocupadas en actividades de información y comunicación por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule y Samborondón, 2014- 2021
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Otras actividades de servicios

La Clasificación Internacional Industrial Uniforme (CIIU) considera a otras actividades de servicios a las actividades de las asociaciones, la reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos y una variedad de servicios personales, no cubiertos en otros lugares de la clasificación CIIU.

Es lógico suponer que la ocupación laboral predominante en el "Gran Guayaquil", en este tipo de actividades es la de instaladores y reparadores de tecnologías de información y comunicación. En este sentido, las personas que se encuentran en este tipo de ocupación prestan sus servicios en la reparación de computadores, teléfonos celulares y electrodomésticos y su nivel de educación predominante es técnico tecnológico, donde los servicios prestados son a nivel cuenta propia, es decir son servicios individuales a través de talleres propios.

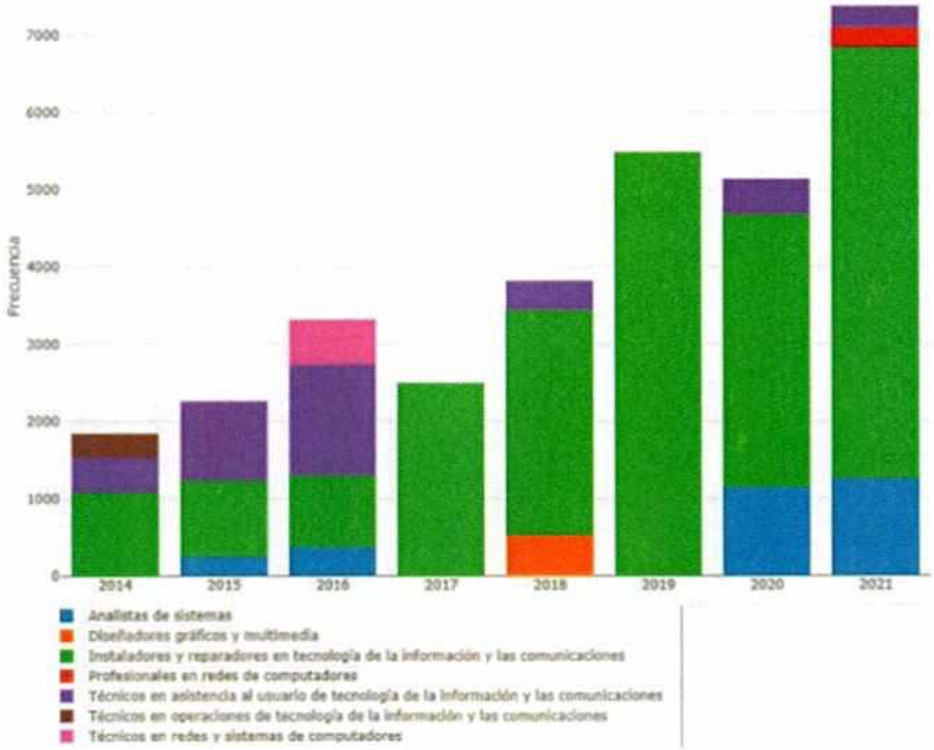


Figura 135. Plazas de trabajo ocupadas en otras actividades de servicios por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule y Samborondón, 2014-2021
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

Actividades de suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado.

Dentro de esta actividad, las plazas laborales son mínimas (menos de 500 al año) y se centran en la instalación y reparación de equipos tecnológicos, así como en la ocupación de técnicos de asistencia al usuario, los cuales generalmente realizan actividades laborales de instalación de equipo de aire acondicionado.

Actividades de transporte y almacenamiento

A partir de la pandemia de la COVID-19 las empresas que realizan actividades de transporte y almacenamiento generaron dentro de sus negocios departamentos y direcciones de tecnología, principalmente para la creación de aplicativos móviles y sistemas que permitan, no solo rastrear las entregas de productos a través del transporte, sino también el manejo de stock dentro de los centros de almacenamiento.

En este sentido, como se presenta en la siguiente tabla, durante el año 2020 y 2021, este tipo de empresas demandaron ocupaciones laborales relacionadas a la tecnología como programadores de aplicaciones, analistas de sistemas y directores de servicios de TICs.

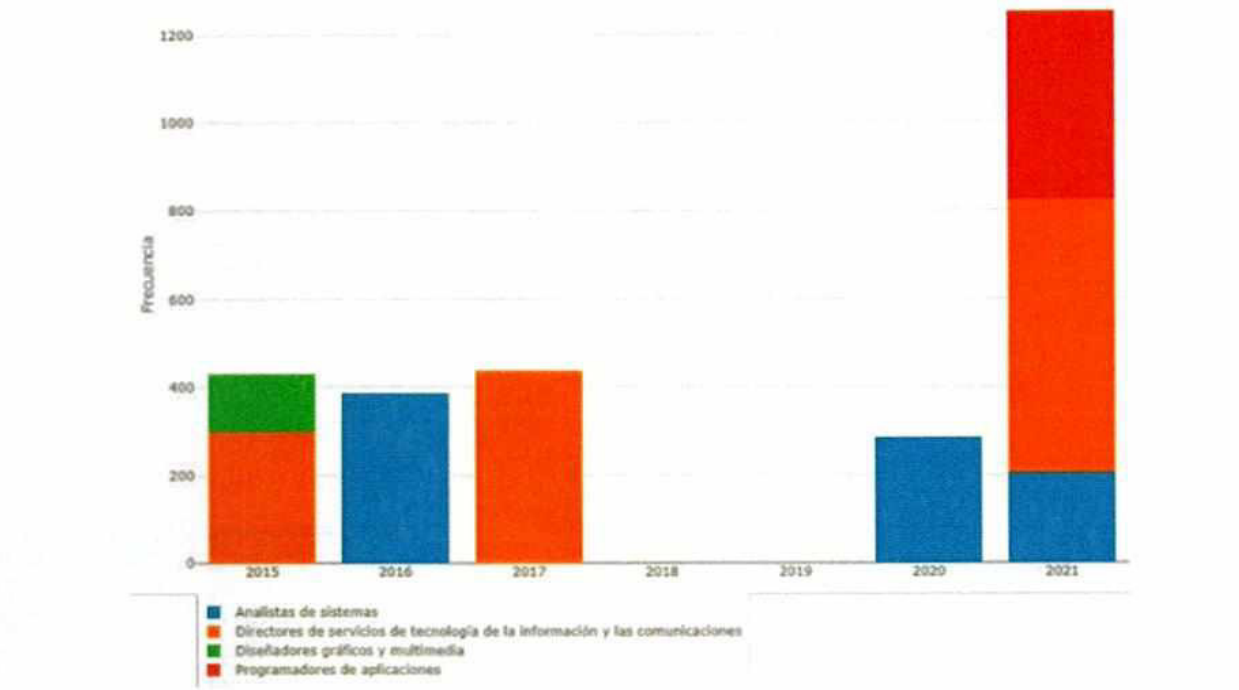


Figura 136. Plazas de trabajo ocupadas en actividades de transporte y almacenamiento por individuos con ocupaciones relacionadas al desarrollo de tecnología, cantones Guayaquil, Durán, Daule Y Samborondón,2014- 2021
Fuente: Estudio de la brecha de habilidades tecnológicas y creativas digitales del Gran Guayaquil

2.2.4.5. Concentración y distribución de la riqueza

Considerando la temática sugerida a tratar en la guía metodológica que dice que en este apartado se debe analizar la tenencia de la tierra con enfoque de género y los medios de producción estos temas serán abordados en el Sistema Sociocultural, tomando en cuenta la disponibilidad de datos por parte de los organismos competentes.

2.2.4.6. Funcionalidad económica del territorio

Como ya se indicó en la primera parte del capítulo nuestro cantón es mayormente comercial, industrial y en los últimos tiempos ha aumentado las actividades de servicios de hospedaje y comidas. Estas actividades se ejercen básicamente en el área urbana del cantón, sin embargo, también hay territorios dedicados a actividades agropecuarias y silvicultura.

2.2.4.6.1. Valor Agregado Bruto Agropecuario

A continuación, se presentan datos del Estudio "Diagnósticos Territoriales del Sector Agrario" presentado en el año 2020 por el Ministerio de Agricultura.
Conforme el dato provisional (p) para el 2017, las provincias con la mayor contribución al Valor Agregado Bruto (VAB) Agropecuario Nacional son: Guayas con el 18,61%, Los Ríos con 16,90%, Pichincha con 12,23%, Esmeraldas con 9,08%, El Oro con 8,21%, Manabí con 5,52% y Cotopaxi con 5,16%.

Ranking	Provincia	VAB Agropecuario Provincial (miles USD)	% respecto al VAB Agropecuario Nacional
1	GUAYAS	1.588.244	18,61%
2	LOS RIOS	1.442.183	16,90%
3	PICHINCHA	1.043.912	12,23%
4	ESMERALDAS	774.902	9,08%
5	EL ORO	700.474	8,21%
6	MANABI	471.449	5,52%
7	COTOPAXI	439.880	5,16%
8	CHIMBORAZO	311.881	3,65%
9	SANTO DOMINGO	295.515	3,46%
10	TUNGURAHUA	188.725	2,21%
11	LOJA	162.611	1,91%
12	SUCUMBIOS	158.885	1,86%
13	CARCHI	157.500	1,85%
14	BOLIVAR	152.029	1,78%
15	AZUAY	145.340	1,70%
16	CAÑAR	144.183	1,69%
17	IMBABURA	133.915	1,57%
18	ORELLANA	84.748	0,99%
19	NAPO	37.113	0,43%
20	MORONA SANTIAGO	35.180	0,41%
21	PASTAZA	26.572	0,31%
22	ZAMORA CHINCHIPE	19.317	0,23%
23	SANTA ELENA	16.309	0,19%
24	GALAPAGOS	2.201	0,03%
	TOTAL	**8.533.070**	**100,00%**

Tabla 122. Ranking provincial de la participación con respecto al VAB Agropecuario Nacional

Fuente: Resumen Ejecutivo de los Diagnósticos Territoriales del Sector Agrario

Aplicación de Buenas Prácticas Agrícolas y Buenas Prácticas Pecuarias

Con base en la información oficializada por la Agencia de Regulación y Control Fito y Zoosanitario – Agrocalidad, respecto a las Unidades de Producción Agropecuaria- UPAs certificadas con Buenas Prácticas Agrícolas- BPAs, en los últimos tres años (2017, 2018 y 2019) un total de 539 UPAs fueron certificadas con BPAs. Las provincias en las que registran mayores cantidades de UPAs certificadas con BPAs son: El Oro con 134 UPAs (principalmente banano), Pichincha con 59 UPAs (principalmente ornamentales), Guayas con 46 UPAs (principalmente banano y mango), Manabí con 46 UPAs (principalmente cacao y pitahaya), Morona Santiago con 38 UPAs (principalmente pitahaya), Los Ríos con 37 UPAs (principalmente banano) y Cotopaxi con 24 UPAs (principalmente ornamentales).

Unidades de Producción Agropecuaria y tenencia de la tierra

Con base en la información de la Encuesta de Superficie y Producción Agropecuaria Continua del año 2018 elaborada por el INEC, respecto a las formas de tenencia a nivel nacional, aproximadamente el 83,65% corresponde a dueño sin título; 6,12% a comunero; 5,86% a dueño

sin título; 2,32% a arrendatario; 1,27% a herencia; 0,38% a aparcería; el 0,28% a posesión; 0,06% a litigio; 0,03% a invasión; y, 0,01% a otras. En este contexto, las provincias con los porcentajes más altos de hectáreas correspondientes a la forma de tenencia "dueño sin título" (sin contar las zonas no delimitadas), están: Pichincha (el 12,32% del total de hectáreas analizadas de la provincia corresponden a dueño sin título), Carchi (12,10%), Esmeraldas (9,32%), Azuay (9,01%), Morona Santiago (8,61%), Guayas (8,35%), Los Ríos (7,20%) e Imbabura (7,03%). Asimismo, las provincias con la mayor participación de hectáreas con dueño sin título respecto al total nacional son: Esmeraldas (13,31%) y Guayas (11,69%).

Según CLIRSEN (2011), en base al III Censo Nacional Agropecuario del año 2.000, el 91% de la superficie total de Unidades de Producción Agrícola (UPAs) correspondía a tamaños mayores de 50 ha., mientras que las menores de 10 ha. corresponderían al 9% de la superficie total de UPAs.

Tamaño de UPAs	Número de UPAs	% de UPAs	Área (ha.)	%	Superficie por UPA (ha / UPA)
≤ a 10 ha	1.186	47	4.601	2	4
10 a ≤ 50 ha	682	27	15.059	7	22
≥ a 50 ha	657	26	189.493	91	288
TOTAL	**2.525**	**100**	**209.153**	**100**	

Tabla 123. Número de UPAs por tamaño y superficie
Fuente: Censo Agropecuario, 2000
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

De acuerdo con el III Censo Nacional Agropecuario, si consideramos la sumatoria de las superficies de las categorías denominadas descanso, pastos cultivados, cultivos transitorios y barbecho, y cultivos permanentes, se estima que alrededor del 17% (35.076 ha.) de la superficie total de las UPAs del cantón Guayaquil podría ser considerada como superficie cultivable.

CATEGORÍA DE USO DE SUELO	SUPERFICIE SEMBRADA (ha.)	%
Otros usos	79.385	37,96
Montes y bosques	70.560	33,74
Pastos naturales	24.132	11,54
Cultivos permanentes	14.214	6,80
Cultivos transitorios y barbecho	9.954	4,76
Pastos cultivados	5.573	2,66
Descanso	5.335	2,55
TOTAL	209.153	100,00

Tabla 124. UPAs por categoría de uso de suelo
Fuente: Censo Agropecuario, 2000
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Se estima que en Guayaquil la mayor superficie corresponde al sistema productivo empresarial, seguido del mercantil, combinado y marginal; esta distribución de los tipos de sistemas productivos, permiten estimar que alrededor de un 95% de la superficie bajo ocupación

agropecuaria predomina una tenencia propia de la tierra, correspondiente a los sistemas empresarial, combinado y mercantil, mientras que el régimen de tenencia de la tierra en el sistema marginal puede ser un desafío (CLIRSEN, 2011).

SISTEMAS PRODUCTIVOS	SUPERFICIE (ha.)	%
Empresarial	14.107,06	37,23
Mercantil	13.441,25	35,47
Combinado	8.750,91	23,09
Marginal	1.595,26	4,21
TOTAL	37.894,48	100,00

Tabla 125. Sistemas productivos del cantón Guayaquil
Fuente: CLIRSEN, 2011
Elaboración: Equipo de coordinación técnica

Cadenas productivas y accesibilidad

En el proyecto Levantamiento de Cartografía Temática a Escala 1:25.000 de Ecuador (LCT) – Lote 2 de MAGAP-PRAT, SIGTIERRAS, se desarrollaron modelos y mapas de accesibilidad a la red vial, a Infraestructuras de acopio y facilidades agrícolas, entre los resultados de estos modelos se determinó que las características de relieve plano de la provincia del Guayas, incluido Guayaquil, hacen que este territorio sea óptimo para procesos productivos, por ejemplo en el 80 % del territorio provincial se puede acceder en menos de una hora a cualquier sistema vial de primer orden y centros económicos importantes como la ciudad de Guayaquil.

Considerando esta situación, es lógico que el cantón Guayaquil sea el centro comercial de la producción de la provincia del Guayas, siendo el camarón, cacao, banano, arroz, maíz, mango, productos que se industrializan y/o comercian en Guayaquil, para posterior consumo nacional e internacional (GAD Guayas, 2016; CLIRSEN, 2011).

2.2.4.7. Servicios a la producción – Investigación, Desarrollo e Innovación I+D+I

2.2.4.7.1. Ciencia, Tecnología e Innovación del Cantón Guayaquil

El GAD Municipal de Guayaquil a través de EPICO EP, cuenta con un Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación para el Cantón Guayaquil, este instrumento de planificación y de política pública tiene como objetivo promover el desarrollo de un sistema regional de ciencia, tecnología e innovación para el desarrollo productivo y social, sustentable de Guayaquil y su área de influencia. A continuación, se presentan algunos datos importantes obtenidos en el indicado instrumento de planificación.

2.2.4.7.1.1. Índice Global de Innovación

En Latinoamérica, el Índice Global de Innovación muestra que la región se mantiene relativamente estable en comparación con otras zonas del mundo. Destacan en este ranking

Chile en el puesto 53, México en el 55 y Costa Rica en el 56, gracias a sus progresos en innovación según el Global Brand Database WIPO, por sus siglas en inglés (WIPO) 2021. Aunque Chile sigue siendo líder en la región, ha descendido dos posiciones desde 2019, mostrando fortalezas en los factores que impulsan la innovación, como sus instituciones, pero con debilidades en los resultados de esta.

Brasil, en el puesto 57, experimenta un descenso continuo, atribuido a la debilitación de su infraestructura y la sofisticación del mercado, aunque sigue liderando en la región en términos de inversión en I+D, superando el 1% de su PIB, comparable a países europeos. Le siguen Uruguay en el 62 y Colombia en el 67, mientras que otros países latinoamericanos como Perú, Argentina, Jamaica, Panamá, Paraguay, República Dominicana, y Trinidad y Tobago también figuran en el top 100.

Ecuador, por su parte, ha logrado escalar ocho posiciones en 2020, alcanzando el puesto 91 con un índice de 25,40. Este avance se debe a esfuerzos en sectores como la sofisticación de los negocios, reflejando los esfuerzos de la industria y organizaciones en fomentar ecosistemas de innovación.

2.2.4.7.1.2. Indicadores en ciencia, tecnología e innovación

Para comprender la evolución de los indicadores clave en ciencia, tecnología e innovación, se utiliza la Encuesta de Actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación (ACTI), un instrumento de reconocimiento internacional que brinda datos detallados sobre el estado actual de estos campos. En Ecuador, esta encuesta se ha llevado a cabo en 2013 y 2015 bajo la dirección del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). La ACTI se divide en dos partes: una sobre actividades de ciencia y tecnología, dirigida a instituciones académicas y científicas para evaluar el progreso en investigación y desarrollo, y otra sobre actividades de innovación, que se enfoca en cómo las empresas desarrollan sus procesos innovadores, los recursos que invierten y los desafíos que enfrentan.

Como parte de las acciones durante la ejecución del Plan se realizó una nueva encuesta ACTI en 2022, siguiendo la misma metodología empleada por el INEC, para el período 2019-2021 en la provincia del Guayas, incluyendo Guayaquil y su área de influencia. Los resultados de esta Encuesta de Actividades de Innovación facilitan la creación de una variedad de indicadores sobre las empresas que innovan, el tipo de innovación que realizan, los gastos en I+D e innovación, las fuentes de financiamiento y los factores que fomentan o impiden la innovación.

El objetivo es establecer una base de referencia para actualizar, medir y comparar el progreso en el cantón Guayaquil, así como para monitorear el plan y ofrecer información valiosa para quienes toman decisiones o diseñan políticas públicas en el ámbito de la innovación.

Las actividades de innovación del periodo 2019-2021 se caracterizan en base a las respuestas de 518 empresas de la provincia del Guayas[5], de las cuales el 95,75% se encuentra localizada

[5] Como referencia, en la encuesta ACTI del 2015 realizada por el INEC, se tuvieron respuestas de 1405 empresas de la provincia del Guayas. La distribución por tamaño es: 61.57% empresas grandes, 6.83% empresas Medianas y 31.60% empresas pequeñas. Su distribución por sectores es: 36.5% Comercio,

principalmente en 4 cantones (Guayaquil, Durán, Samborondón y Daule). La distribución por tamaño de empresa se muestra en la figura 125, de las cuales la mayoría son empresas grandes comprendiendo el 64.09% de la muestra, mientras que las medianas son las menos representadas con 5,21% de la muestra. La mayor parte de las empresas pertenece a los sectores de comercio (38,22%) y servicios (34,36%) y en menor medida a los sectores de agricultura (9,07%) y, minas y canteras (0,39%).

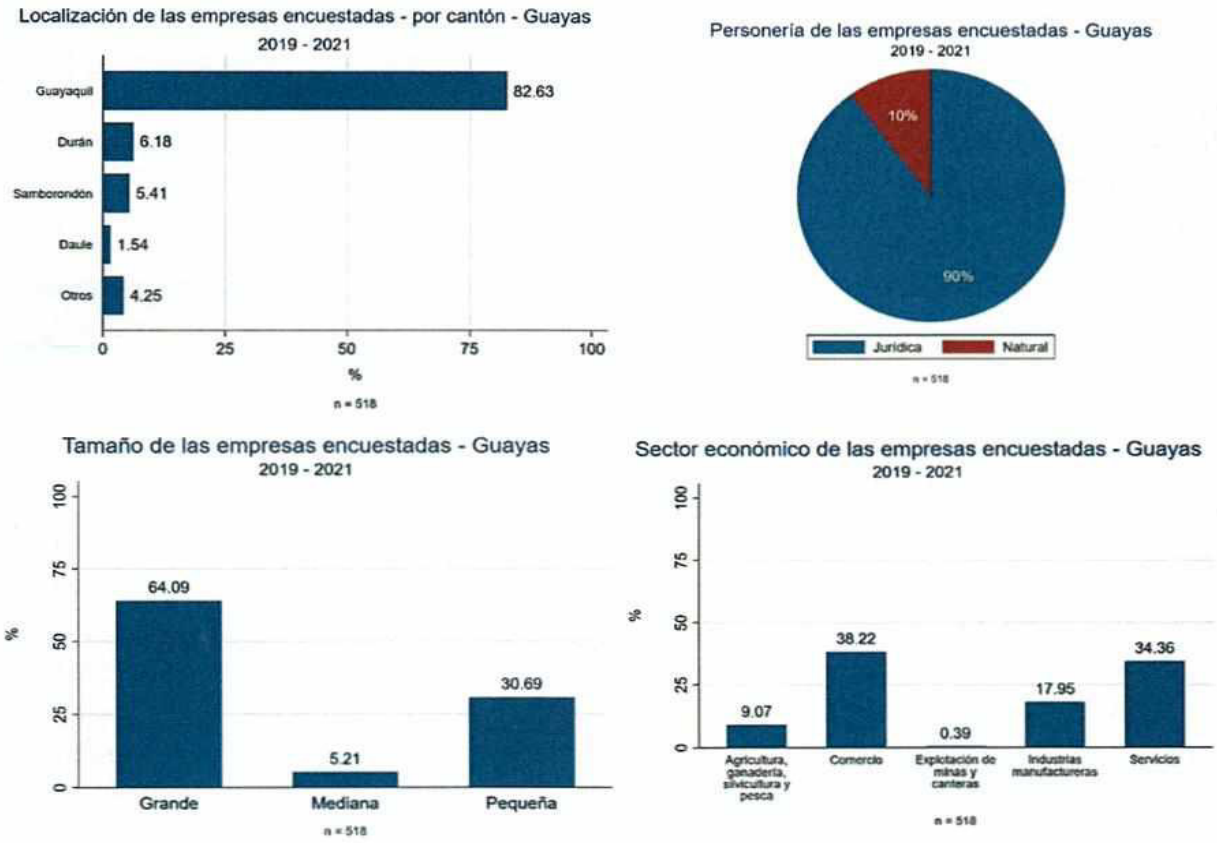


Figura 137. Muestra y distribución de las empresas encuestadas en Guayas
Fuente: Encuesta ACTI Guayas 2019-2021 (ÉPICO), Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

En la siguiente tabla muestran que el gasto total en innovación experimentó un crecimiento del 57.19% entre el periodo 2012-2014 y el 2019-2021, registrando un máximo durante el 2021 con 436.77 millones de USD.

Específicamente, en el año 2020 el gasto en innovación decreció producto de la pandemia generada por el COVID-19. Sin embargo, en el 2021, se registra una gran recuperación. Si bien el gasto en Investigación y Desarrollo (I+D) registró un máximo de 297 millones de USD durante el 2019, este gasto ha ido decreciendo. Caso contrario al de las Actividades para la introducción

1.21% Minas y canteras, 27.83% Manufactura y Servicios 34.31%. En el levantamiento del 2022, se incluyó intencionalmente al sector Agricultura, con el fin de obtener información acerca de las empresas de este sector, dada su relevancia para la economía local, destacada anteriormente.

de Innovaciones, que registró un mínimo durante el 2019, pero que se ha ido recuperando durante los años 2020 y 2021.

Gasto	2012	2013	2014	2019	2020	2021
Total	**277.86**	**389.43**	**390.15**	**376.61**	**345.93**	**436.77**
Investigación y Desarrollo (I+D)	30.88	31.31	42.33	297.23	222.40	199.90
Otras Actividades de Innovación	246.99	358.13	347.83	79.38	123.53	236.87

Tabla 126. Gasto en Innovación
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

2.2.4.7.1.3. Fuentes de financiamiento para actividades de Innovación

Las empresas recurren a diversas fuentes que les puedan brindar recursos para el desarrollo de sus innovaciones, en la provincia del Guayas realizaron innovaciones y recurrieron principalmente a las fuentes de financiamiento privadas, específicamente a recursos de la propia empresa (93.46%) y a la banca privada (13.81%). Los recursos provenientes de fuentes públicas como los apoyos gubernamentales son escasos, e incluso se registra una disminución en el porcentaje de empresas que han tenido apoyo de estos organismos públicos, desde un 2.90% en el 2012-2014 a un 0.39% en el 2019-2021.

2.2.4.7.1.4. Grado de innovación en las empresas

Se pueden observar ligeros cambios en las tendencias de autopercepción de las empresas acerca de su capacidad de innovación. El porcentaje de empresas que se consideran innovadoras aumentó de un periodo a otro, específicamente de un 39,62% en el 2012-2014 a un 48,07% en el periodo 2019-2021. Consecuentemente, el porcentaje de empresas "no innovadoras" se redujo; en proporción, este grupo es tan grande como el de las innovadoras. Durante el periodo 2019-2021, las empresas se vieron obligadas a realizar algún tipo de innovación para sobrevivir.

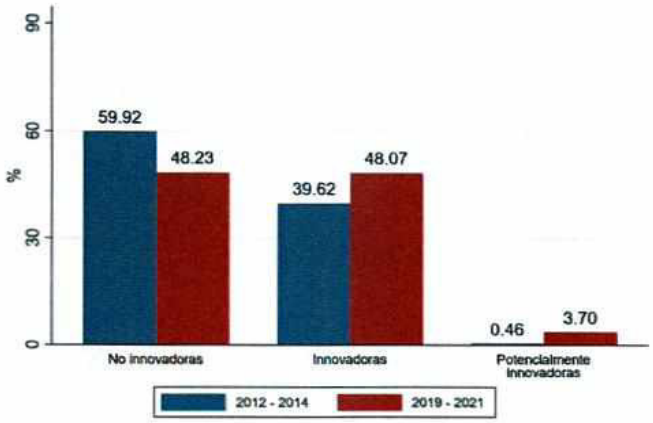


Figura 138. Clasificación de empresas por su grado de innovación, Guayas
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

A continuación, se muestra la distribución por sector de las empresas que se consideran innovadoras. Se puede observar que dicha distribución no ha cambiado y las empresas que han realizado innovaciones se concentran principalmente en los sectores de servicios y comercio, y en menor medida en los sectores de agricultura, y minas y canteras. El aumento en el porcentaje de empresas innovadoras puede estar motivado por las empresas pertenecientes al sector de servicios y de agricultura. Sin embargo, se debe destacar que para el periodo 2012-2014 no se contaban con datos para el sector de agricultura.

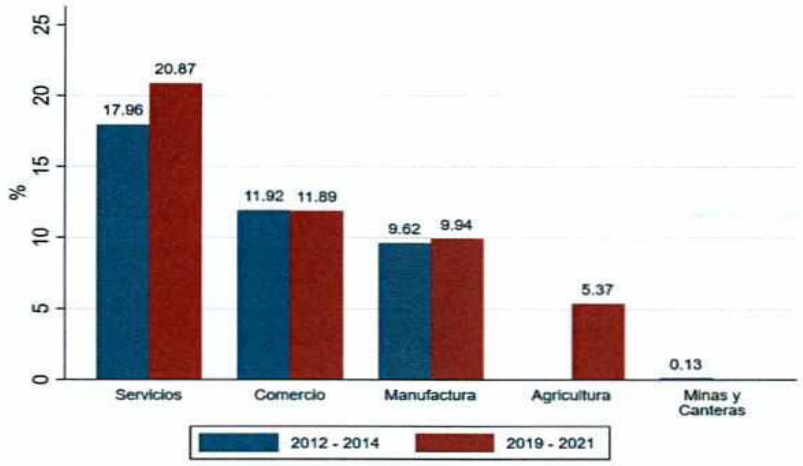


Figura 139. Empresas innovadoras por sector económico
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil.

Se observa que las innovaciones realizadas con mayor frecuencia fueron las innovaciones de proceso y producto, y en menor medida las innovaciones organizacionales y de comercialización, tanto para el periodo 2012-2014 como para el 2019-2021. Es interesante mencionar que, para este último periodo, las empresas que realizaron innovaciones de proceso y producto aumentaron de forma drástica a un 32,93% y un 26,14% respectivamente. Mientras que para las innovaciones organizacionales y de comercialización se detecta una reducción moderada.

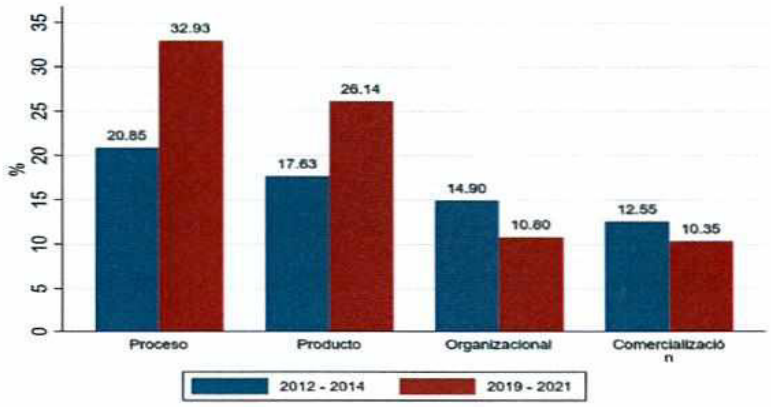


Figura 140. Tipos de innovación, Guayas
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

Como se visualiza en la Tabla 132, durante el periodo 2012-2014, los principales objetivos fueron la mejora de la calidad de bienes o servicios, el aumento en la variedad de bienes, el incremento en la participación de mercado y el reemplazo de productos desactualizados. Para el periodo de 2019-2021, se observa que los principales objetivos son: el aumento de la variedad de bienes, el ingreso a nuevos mercados, la mejora en la calidad de bienes y el incremento de la participación de mercado. Es decir, durante el 2012-2014, los objetivos de mejora e introducción de productos tuvieron una prioridad considerable, mientras que para el 2019-2021 los objetivos de extensión hacia nuevos mercados ganaron terreno y prioridad.

Objetivo	2012-2014	2019-2021
Aumentar la variedad de bienes y servicios	72.95%	86.98%
Ingreso a nuevos mercados	66.25%	80.33%
Mejorar la calidad de bienes o servicios	87.57%	79.42%
Incremento de la participación de mercado	69.83%	79.33%
Aumentar la capacidad para producir bienes o servicios	63.92%	68.80%
Reemplazar los productos y procesos desactualizados	67.18%	68.19%
Mejorar la salud o seguridad ocupacional de sus empleados	60.29%	68.04%
Mejorar la flexibilidad para producir bienes o servicios	57.01%	59.98%
Reducir los impactos ambientales	46.77%	51.56%
Reducir los costos de producción por unidad de producción	48.53%	43.85%
Reducir los costos de materiales y energía por unidad de producción	40.57%	38.91%

Tabla 127. Objetivos para el desarrollo de actividades de innovación
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

Finalmente, en tabla 133 se analiza a los diferentes actores que cooperaron para las introducciones de innovaciones de producto y proceso. Del total de empresas que han realizado este tipo de innovaciones, se observa una marcada disminución en la cooperación de las organizaciones en comparación con el periodo 2012-2014. Sin embargo, el tipo de organizaciones que apoyan estos procesos no cambia, teniendo como principal soporte a los clientes y consumidores, proveedores, consultores y competidores.

Tipo de organización	2012-2014	2019-2021
Clientes y consumidores	64,68%	39,79%
Proveedores	56,57%	33,96%
Consultores	25,77%	27,17%
Competidores	24,76%	8,49%
Otras empresas del grupo o casa matriz	11,77%	4,00%
Otras empresas relacionadas	13,70%	3,79%
Organismos de Ciencia y Tecnología	7,23%	3,20%
Laboratorios/Empresas de I+D	9,32%	2,13%
Universidades	4,39%	0,48%
Oficina de propiedad intelectual	5,60%	0,23%

Tabla 128. Tipos de organizaciones que cooperaron en las actividades de innovación
Fuente: Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil

2.2.4.8. Presupuesto ejecutado en Investigación en Universidades

Durante el periodo 2019-2021 se ha destinado aproximadamente USD 1.059 millones para la investigación en las diversas universidades de la provincia del Guayas. En la figura 129 se puede observar una disminución del presupuesto de investigación durante el 2019-2020, y una recuperación entre el año 2020-2021.

A nivel de tipo de universidad, durante los años 2019 y 2020, el presupuesto destinado a investigación de las universidades privadas fue superior al de las universidades públicas. Sin embargo, en el año 2021 el presupuesto destinado a investigación de las universidades públicas superó al de las universidades privadas.

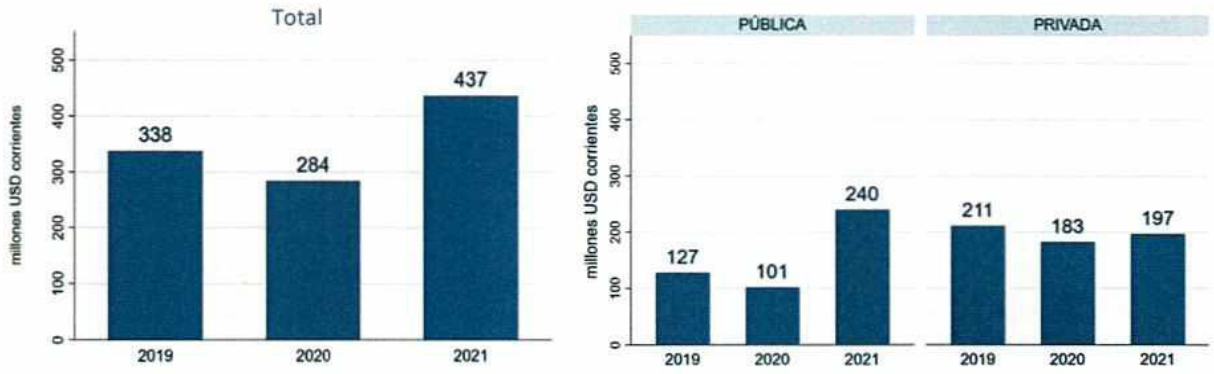


Figura 141. Presupuesto destinado a investigación total y por tipo de universidad 2019-2021, Guayas
Fuente: Sistema Integral de Información de la Educación Superior, SIIES; Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil.

Si bien el gasto en dólares parece ser sustancial, a nivel relativo sobre el presupuesto total de la universidad, el presupuesto destinado a investigación representa menos del 5%, y este se ha visto disminuido durante el periodo de estudio; en las universidades públicas fue reducido en el 5% aproximadamente, en el 2019 a un 2% en el 2021, por su parte las universidades privadas, redujeron el porcentaje de presupuesto destinado a investigación durante el periodo 2019-2020, pero se recuperó durante el periodo 2020-2021.

2.2.4.9. Financiamiento para el Sector Productivo

Respecto al financiamiento productivo, de acuerdo con el Plan Estratégico Institucional 2018-2021 de la Corporación Financiera Nacional, el Sistema Financiero Nacional dispone de suficiente liquidez y recursos para satisfacer la demanda de créditos, sin embargo, es necesario estimular la demanda mediante mejores condiciones financieras de los productos crediticios, para que dicha liquidez se traduzca en inversión, empleo y producción.

Adicionalmente, es importante que la Corporación Financiera Nacional informe trimestralmente sobre la canasta de productos financieros, sobre todo aquellos que están destinados a mercados críticos como por ejemplo el sector del transporte urbano, ya que existen fondos que estarían destinados a promover el cambio de la flota de buses y taxis de combustión interna por otros impulsados con energía eléctrica pero que no se han aprovechado en nuestro cantón.

2.2.4.10. Economía popular y solidaria en el cantón Guayaquil

Según datos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, las organizaciones del sector no financiero controladas por esta institución son 19.305 a nivel nacional de las que 3310 están en Guayas y 1743 en Guayaquil, entre asociaciones, cooperativas, federaciones y organizaciones comunitarias:

- 585 se dedican a la producción agrícola, agropecuaria, alimenticia, artesanal, avícola, ganadera, industrial, maderera, metalmecánica, pesquera, silvícola.
- 1122 se dedican a servicios de alimentación, capacitación, exequiales, limpieza, mantenimiento, reciclaje, reparación, seguridad, transporte, turísticos.

2.2.4.11. Seguridad alimentaria

A continuación, se presenta un resumen de la encuesta sobre seguridad alimentaria que ejecutó el RIMISP que es el Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural, entre los años 2020 y 2023; Este instituto tiene 3 sedes, en Chile, Colombia y Ecuador y se fundó en 1986.

En ese marco, se aplicó la Encuesta de Seguridad Alimentaria y Alimentación (ESAA), a 2.476 hogares de las provincias Guayas y Los Ríos. Éstos fueron seleccionados sobre la base de criterios de vulnerabilidad, importancia de la agricultura familiar como proveedores de alimentos e incidencia del COVID-19 al inicio de la pandemia. La encuesta fue realizada vía telefónica e incluyó a hogares urbanos y rurales, según un muestreo aleatorio, con representatividad provincial.

La ESAA se desarrolló en dos rondas. La primera, entre diciembre de 2020 y enero de 2021 y la segunda entre noviembre y diciembre de 2022, a fin de observar la evolución de la condición de los hogares desde la emergencia sanitaria. No obstante, en los años 2021 y 2022, se fueron sumando otros shocks de tipo económico, como el incremento en los precios de insumos para la producción y en los precios de los alimentos, junto con la crisis política y el recrudecimiento de la inseguridad ciudadana, registrados en el Ecuador durante 2022.

Principales hallazgos de la ESSA

Los resultados revelan que la inseguridad alimentaria de los hogares en los dos territorios incrementó en la segunda ronda de la encuesta (2022), y más pronunciadamente en el caso de Los Ríos. La inseguridad alimentaria, moderada a severa, pasó de 28,9% a 47,4% en los hogares en Guayas (excepto Guayaquil), y de 30,9% a 63,3% en Los Ríos, duplicándose en este último caso. Los mayores niveles de pobreza en esta provincia, relativos a los de Guayas, podrían explicar la mayor vulnerabilidad de estos hogares ante los múltiples shocks experimentados.

En la primera ronda (2020), la inseguridad alimentaria severa, aquella que implica que en el hogar se ha pasado hambre, fue menor en las áreas rurales que en las urbanas de los dos territorios. En ese año, para la provincia de Los Ríos la inseguridad alimentaria moderada, en la cual los hogares se ven en la necesidad de reducir la cantidad y/o calidad de los alimentos que consume por falta de dinero u otros recursos, fue también menor en las áreas rurales respecto

a las urbanas. Para la segunda encuesta, la inseguridad alimentaria moderada y la severa crecieron en las urbes y la ruralidad, pero con mayor incidencia en las áreas rurales.

Los hogares encabezados por una mujer se mostraron más propensos a la inseguridad alimentaria que aquellos encabezados por un hombre. En el caso de Los Ríos, la brecha de género (diferencia entre hogares con jefatura femenina versus los de jefatura masculina) se redujo un poco en la segunda ronda, debido a que tanto hogares liderados por mujeres como los liderados por hombres han sufrido fuertes incrementos en inseguridad alimentaria. En el caso de Guayas, la brecha de género se incrementó en relación con la primera ronda, el porcentaje de hogares pobres fue de 54% entre aquellos hogares encabezados por mujeres, mientras que solo de 37% entre los hogares encabezados por hombres. Para la segunda ronda, los porcentajes fueron mayores para ambos tipos de hogares, pero aún mayores entre los de jefatura femenina (68% para los hogares con jefatura femenina y 54% para los de jefatura masculina).

Los temas que más generaron preocupación a los hogares en el acceso a los alimentos fueron en ambos periodos el incremento en los precios de los alimentos y la disminución de los ingresos, revelando que la problemática de la inseguridad alimentaria se relaciona con el acceso económico más que con temas de disponibilidad (escasez de alimentos o insuficientes puntos de venta). Consistente con los nuevos shocks del segundo periodo, el porcentaje de hogares que se vio afectado por los altos precios de los alimentos es mayor en el caso de la segunda ronda comparado con la primera (50% en la ronda 2 vs 41% en la ronda 1). A pesar de ello, los menores ingresos o la falta de empleo siguieron siendo en la segunda ronda la razón más reportada por los hogares por la cual tuvieron dificultades en torno a los alimentos.

Ante la crisis los hogares han debido aplicar diversas estrategias de respuesta como, la reducción en el consumo de alimentos frescos; el aumento en el consumo de alimentos envasados o preparados; el gasto de ahorros y/o venta de activos. Igualmente, la reducción en gastos como educación y salud y la migración de al menos un miembro del hogar, fueron otras soluciones adoptadas. El porcentaje de hogares que han debido recurrir al menos a una de estas estrategias creció entre rondas, de 86% a 94%, reflejando las mayores dificultades en el segundo periodo.

2.2.4.12. Infraestructura de apoyo a la producción

A continuación, se presentan información sobre la infraestructura de apoyo a la actividad económica productiva, sin embargo, en el capítulo dedicado al sistema de asentamientos humanos se detallará mucha más información sobre las mismas.

2.2.4.12.1. Red vial urbana

El GAD Municipal de Guayaquil, tiene entre sus principales competencias proveer y mantener las redes viales urbanas, siendo esta infraestructura uno de los pilares principales de apoyo a las actividades económica, de transporte, comercio, construcción, turismo, etc.; este tema se ampliará en la sección de Movilidad dentro del componente Asentamientos Humanos.

2.2.4.12.2. Mercados Municipales

La Municipalidad cuenta con una Red de 50 Mercados Municipales minoristas y 2 mayoristas en funcionamiento y el centro comercial denominado La Bahía donde se expende artículos varios, ropa, medicinas, plásticos, etc.; 7 de estos mercados minoristas se encuentran en las cabeceras de las parroquias rurales de Tenguel (1), Progreso (2) y Posorja (4). Hasta el primer semestre del año 2024 el nivel de ocupación es del 86%.

2.2.4.12.3. Control y servicio de faenamiento

El GAD Municipal de Guayaquil cuenta con los siguientes establecimientos de control y servicio de faenamiento:

1. Centro de Inspección Sanitaria Municipal (CIS)
2. Matadero Municipal de Guayaquil
3. Matadero Municipal de Posorja

Centro de Inspección Sanitaria Municipal (CIS)

El CIS fue creado para dirigir y controlar el ingreso de productos cárnicos procedentes de otros cantones y está ubicado en la calle Bolivia entre las calles Av. 1 S-O y José de Antepara, junto al Mercado Jockey Club.

Desde las competencias de control de comercialización de productos cárnicos en el cantón, se efectúa la verificación al cumplimiento de la normativa vigente en temas de: origen, condiciones de transporte, condiciones higiénico-sanitarias, inocuidad del producto y normas establecidas por el Instituto Nacional de Normalización (INEN).

Entre las atribuciones que realizaba el CIS, está el control de mataderos que introducen productos cárnicos al cantón Guayaquil, pero a partir del 2024 estas serán reguladas por Agrocalidad que es el ente rector de estas actividades.

En la siguiente tabla se muestran los ingresos de productos cárnicos en kilos al CIS durante el año 2023, la información se encuentra detallada por trimestre.

Descripción	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	TOTAL
CISM DIURNO	797.385,18	688.130,36	582.157,83	612.882,87	2.680.556,24
CISM NOCTURNO	2.246.753,02	2.244.444,12	2.245.418,47	1.948.110,46	8.684.726,07
Supermaxi y AKI	944.007,31	995.947,19	1.076.561,64	1.146.698,99	4.163.215,13
AV. SAN ISIDRO	3.693.947,60	4.703.877,70	4.182.629,60	4.576.478,60	17.156.933,50
PRONACA	12.218.004,00	12.461.594,00	12.310.797,00	12.616.644,00	49.607.039,00
TIA	536.754,00	576.671,00	714.653,00	749.078,00	2.577.156,00
FOODPACKING	584.489,55	734.248,86	840.471,98	1.102.582,37	3.261.792,76
TOTAL	21.021.340,66	22.404.913,23	21.952.689,52	22.752.475,29	88.131.418,70

Tabla 129. Cantidad de kilos de productos cárnicos ingresados al CIS, año 2023
Fuente: Centro de Inspección Sanitaria Municipal, CIS- Dirección General de Salud e Higiene, GAD Municipal de Guayaquil

Matadero Municipal de Guayaquil

El Matadero Municipal de Guayaquil inicia en funcionamiento desde el año 1897, ubicado en el Barrio Cuba (antiguamente denominado Barrio El Camal), calle C y callejón Camal, orillas del río Guayas con una superficie aproximada de 11.000 m2. En sus inicios, en el sector existían algunas piladoras de arroz, que en el tiempo se trasladaron a lugares más cercanos de la producción arrocera, esto incrementó la densidad poblacional en el lugar y, por ende, la producción y comercialización de productos cárnicos

En el establecimiento mencionado en líneas anteriores, se efectúan actividades de recepción, manipulación y faenamiento de especies de consumo, como: ganado bovino, porcino y ovicaprino.

Sin embargo, por la dinámica socioeconómica descrita, actualmente presentan limitaciones por la localización geográfica, infraestructura, superficie de implantación y operación limitadas, esto impacta directamente en la demanda de los servicios de faenamiento que se brinda, el Matadero Municipal de Guayaquil cumple los lineamientos y exigencias de la normativa legal vigente, la Ley de Sanidad Agropecuaria, con la finalidad de garantizar la inocuidad de las carnes que se distribuyen y la salud de los consumidores.

Con el propósito de satisfacer la demanda actual del servicio de faenamiento, se encuentra en propuesta un proyecto municipal, que tiene como objetivo el traslado del Matadero Municipal de Guayaquil a una nueva zona, centrando las operaciones de faena y distribución de carnes de bovino y/o porcino a gran escala, con líneas de producción mecanizadas, garantizando los requisitos de Sanidad Agropecuaria, Higiene Alimentaria e Higiene Ambiental, porque este proyecto tiene como alcance el aprovechamiento del 100% de los desechos no comestibles, y a su vez, generar un proyecto de económica circular que disminuya el impacto ambiental de las actividades realizadas.

A continuación se muestran las estadísticas con respecto al faenamiento por especies (unidades) en el Matadero Municipal de Guayaquil, la información se encuentra detallada por mes, en el año 2023:

Descripción	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	TOTAL
Bovino	17.260	16.948	17.637	16.234	68.079
Porcino	18.973	24.010	25.750	24.769	93.502

Tabla 130 Faenamiento por especie, año 2023 - Matadero Municipal de Guayaquil
Fuente: Dirección General de Salud e Higiene

Matadero Municipal de Posorja

El Matadero Municipal de Posorja inicia en funcionamiento desde noviembre de 2013, ubicado en el Km 1 Vía Data – El Morro, con una superficie aproximada menor a 1 (una) hectárea. La razón de este es proveer de servicios de faenamiento seguros y a fin a la normativa vigente, a los habitantes de la parroquia rural de Posorja y sus alrededores. En este establecimiento, se efectúan actividades de recepción, manipulación y faenamiento de especies de consumo.

En la siguiente tabla se detalla el faenamiento por especies (unidades) en el Matadero Municipal de Posorja en el año 2023:

Descripción	TOTAL	Trim 1	Trim 2	Trim 3	Trim 4	TOTAL
Bovino	1.238	332	322	296	288	1.238
Porcino	262	130	79	32	21	262

Tabla 131. Faenamiento por especie, año 2023 - Matadero Municipal de Posorja
Fuente: Dirección General de Salud e Higiene

2.2.4.13. Muelle Municipal Caraguay

Entre la infraestructura de apoyo al desarrollo económico del cantón se cuenta con el muelle Caraguay con calificación internacional ubicado al sur de la ciudad, creado originalmente para brindar conectividad a la Parroquia Puná y a todas las comunidades asentadas en el Golfo de Guayaquil; actualmente provee servicios para barcos de carga en la ruta Guayaquil-Galápagos que atracan principalmente para abastecerse de provisiones.

Por ordenanza municipal, las embarcaciones tanto de carga como de pasajeros que brinden el servicio de transportación a estas comunidades pagan una tarifa diferenciada; adicionalmente se ha adecuado las boleterías y sala de tránsito las cuales están totalmente equipadas con sistema de climatización, baterías sanitarias y televisor, para albergar hasta 60 personas cómodamente sentadas.

En los últimos años (2019 a 2023) se han transportado 306.411 personas a través de este muelle, con un promedio de 61.282 por año.

Como se indica a continuación, el muelle atendió en los últimos años más de 1.400 embarcaciones por año entre Barcos mayores, Barcos pesqueros y lanchas de carga y pasajeros.

MUELLE MUNICIPAL CARAGUAY													
No.	Períodos	Atraques							RECAUDACIÓN ANUAL				
		Barcos Mayores		Barcos Pesqueros		Lanchas Puná (carga-pasaje)		Total	Tasa uso de muelle				Pago por uso de bodegas (techadas y no techadas)
		Anual	Mensual	Anual	Mensual	Anual	Mensual		Barcos Galápagos	Barcos Pesqueros	Lanchas Puná (carga-pasaje)	Total	
1	2019	28	2	36	3	1.521	127	1.585	11.923,17	6.045,73	18.355,20	36.324,10	
2	2020	59	5	0	0	603	50	662	23.351,03	-	7.935,36	31.286,39	
3	2021	283	24	0	0	957	80	1.240	70.272,72	-	14.699,52	84.972,24	
4	2022	516	43	0	0	1.091	91	1.607	108.351,41	-	16.757,76	125.109,17	
5	2023	314	26	0	0	1.563	130	1.877	150.753,61	-	24.007,68	174.761,29	4.985,85

Tabla 132. Registro de atraques y recaudación anual por uso de muelle municipal (2019-2023)
Fuente: Dirección general de uso del espacio y vía pública, GAD Municipal de Guayaquil.

Adicional a las operaciones antes descritas el Muelle presta los servicios para las embarcaciones con actividades de Pesca, turismo y varios. Las embarcaciones dedicadas a las actividades de lucha contra incendios, control antidelincuencial y demás situaciones consideradas como emergencia estén exoneradas de pago alguno.

2.2.4.14. Puertos y Aeropuerto de Guayaquil

Sobre estas infraestructuras fundamentales de apoyo a la producción se desarrolló extensamente en el capítulo dedicado a la movilidad, en el sistema de asentamientos humanos, sin embargo, es importante mencionar que Guayaquil y sus puertos han sido un pilar fundamental en el desarrollo económico de nuestro País.

2.2.4.15. Riego agrícola

Con base en la información del Mapa de Uso y Cobertura de la Tierra de escala 1:50.000 (2009-2015) proporcionado por la Coordinación General de Información Nacional Agropecuaria del MAG, del total de aproximadamente 8,81 millones de hectáreas con usos agrarios, el 13,50% corresponde a las áreas con riego; el 48,73% corresponde a las áreas sin riego; el 36,80% a zonas donde no aplica el análisis y el restante 0,96% a zonas sin datos de campo o en las que se desconoce. Las provincias que tienen un significativo porcentaje de áreas con riego respecto a su extensión de uso agrario son: Guayas (46,39% del total de hectáreas de usos agrarios de la provincia tienen riego), Tungurahua (36,92%) y Cañar (29,39%).

De acuerdo con CLIRSEN (2011), en el cantón Guayaquil alrededor del 57% (21.662,12 ha.) de las áreas bajo producción presentan algún sistema de riego, principalmente las orientadas a cultivos de cacao, mango, banano, entre otras, mientras que en aproximadamente un 43% (16.232,36 ha.) el cultivo aparentemente se realiza sin implementar algún sistema de riego, en los que predominan cultivos dispersos, en época lluviosa, sobresaliendo el cultivo de maíz y en menor medida otros como ciruelo, zapallo, melón, sandía y pasto.

Respecto a infraestructura para riego, el Proyecto Trasvase Santa Elena, con captación en el río Daule, beneficia a los sectores de Chongón, Daular, Cerecita, Safando, San Miguel, San Lorenzo, San Juan, entre otros.

2.2.4.16. Conclusiones del Sistema Económico - Productivo

- **Actividad económica.-** El cantón Guayaquil aportó en el año 2022 con 25.529 millones de dólares a la economía nacional representando el 23% del Valor Agregado Bruto Total del país y el 22% del PIB Nacional; las principales actividades desarrolladas en nuestro cantón son la Manufactura, la Construcción, el Comercio y las Actividades profesionales e inmobiliarias, sin embargo, en los últimos años se ha triplicado la contribución a la economía del cantón de las actividades de alojamiento y servicios de comida, y ha disminuido las actividades de construcción

- **Población económicamente activa y empleo**. - Según el último Censo de Población y Vivienda se confirma que la mayor cantidad de empleos están en el sector del Comercio, Industria y Manufactura y Construcción, siendo estos tres sectores los más importantes en nuestro cantón. Las ramas de actividad en las que ha aumentado la cantidad de plazas de trabajo son principalmente las actividades de alojamiento y servicios de comida, así como la de servicios administrativos de apoyo (en esta rama de actividad se encuentran los servicios de tecnología, información, datos, diseño, etc.) y transporte, lo

que confirma que a partir de la crisis sanitaria del año 2020 hubo un cambio en los patrones de consumo que ha impulsado los negocios de este tipo.

- **El mercado laboral en el sector tecnología del Gran Guayaquil.-** A partir de la crisis de la pandemia de la COVID-19 y en los últimos años este mercado laboral ha evolucionado positivamente, las empresas que ofrecen servicios relacionados a tecnología tales como creación de páginas webs, seguridad informática, administración de bases de datos, diseño gráfico y multimedia, gestión de redes sociales, etc., han aumentado sus plazas de trabajo exponencialmente, lo que denota un crecimiento importante de las actividades económicas relacionadas a las TICs en nuestro Cantón y en los cantones aledaños, donde tan solo para el año 2021 en total se ocuparon 8.500 plazas de empleo con formación tecnológica y sistemas; otro dato importante del análisis del mercado laboral, en este mismo sector es que los negocios por cuenta propia que ofrecen servicios en la reparación de computadores, teléfonos celulares y electrodomésticos también han crecido mucho en los últimos años por lo que es importante continuar con los programas de capacitación y asesoría para emprendedores en al Gran Guayaquil.

- **Actividades agroproductivas**: Según el III Censo Nacional Agropecuario realizado en el año 2000, 35.076 ha. de la superficie total de las Unidades de Producción Agropecuaria (UPAs) del cantón Guayaquil podría ser considerada como superficie cultivable. De acuerdo con CLIRSEN (2011), la superficie total de sistemas productivos del cantón es de 37.894,48 ha., de los cuales el 57% cuentan con algún sistema de riego y el 43% restante se realiza sin riego. Respecto a infraestructura para riego, el Proyecto Trasvase Santa Elena, con captación en el río Daule, beneficia a los sectores de Chongón, Daular, Cerecita, Safando, San Miguel, San Lorenzo, San Juan, entre otros. El cantón Guayaquil se constituye en el centro comercial de la producción de la provincia del Guayas, siendo el camarón, cacao, banano, arroz, maíz, mango, productos que se industrializan y/o comercian en Guayaquil, para posterior consumo nacional e internacional.

- Según la encuesta sobre **seguridad alimentaria** ejecutada RIMISP para las Provincias de Guayas y Los Ríos, la problemática de la inseguridad alimentaria se relaciona con el acceso económico, es decir con la pobreza más que con temas de disponibilidad (escasez de alimentos o insuficientes puntos de venta).

- **Infraestructura de apoyo a la producción**. La infraestructura vial del cantón desempeña un elemento para el desarrollo de las actividades económicas, al igual que los Puertos Marítimos y el Aeropuerto (información ampliada en el componente de asentamientos humanos); por otro lado, el cantón Guayaquil cuenta con una red de 50 Mercados Municipales minoristas y 2 mayoristas en funcionamiento y el centro comercial denominado La Bahía donde se expende artículos varios, ropa, medicinas, plásticos, etc. El GADMG cuenta con 2 centros de faenamiento en donde se faena ganado bovino, porcino y ovicaprino, también realiza el control a través del centro de inspección sanitaria en donde se inspeccionó aproximadamente 88 millones de kilos de cárnicos en el año 2023; actualmente este servicio de control lo realiza Agrocalidad. Entre los años 2019 a 2023 el Muelle Municipal Caraguay atendió a un promedio anual de 1.400 embarcaciones entre barcos mayores, barcos pesqueros y lanchas de carga.

2.2.4.17. Problemas y potencialidades del sistema económico – productivo

Matriz de problemas

TEMÁTICA	PROBLEMAS	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Actividad económica	Reducción de la participación en el VAB de actividades de transporte y contrucción	Implementar normativa acorde a las competencias para fomentar las actividades del sector de la construcción en el cantón Guayaquil	Implementar normativa acorde a las competencias para promover programas que estimulen al sector de la construcción en el cantón Guayaquil	Hábitat y vivienda
Población económicamente activa y empleo	Se mantiene la problemática con respecto a los indicadores de empleo con una leve mejoria en la Provincia del Guayas	Promover las condiciones desde el ordenamiento territorial para el asentamiento nuevas empresas e industrias en el cantón Guayaquil	Fortalecer la capacidad productiva de la ciudadanía mediante programas de formación continua y asesoramiento para emprendedores y continuar brindando el acceso gratuito de internet en la Ciudad de Guayaquil	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Infraestructura de apoyo a la producción	El centro de faenamiento municipal presenta capacidad reducida de faenamiento, debido a su actual localización geográfica, superficie de implantación y operación reducidos. Además, potenciales impactos ambientales en su área de influencia.	Contar con un nuevo centro de faenamiento municipal que cumpla con parámetros técnicos modernos y garantizando un manejo adecuado y sostenible ambientalmente en la Ciudad de Guayaquil	Elaborar los estudios para contar con un nuevo centro de faenamiento municipal que cumpla con parámetros técnicos modernos y garantizando un manejo adecuado y sostenible ambientalmente en la Ciudad de Guayaquil	Prestación de servicios que satisfagan necesidades colectivas: servicios de FAENAMIENTO

Matriz de potencialidades

TEMÁTICA	POTENCIALIDADES	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Actividad económica	Guayaquil se mantiene como uno de los dos mayores polos económicos del país, destacando las actividades industriales y comerciales y con uso intensivo de la infraestructura vial, portuaria y aeroportuaria Aumento de la participación en el VAB de actividades del sector de servicios de hospedaje y comidas	Contar con un plan de movilidad para el sector del nuevo aeropuerto en la Ciudad de Guayaquil	Mantener en buen estado la malla vial existente en la Ciudad de Guayaquil y cabeceras urbanas de las Parroquias rurales	Vialidad

Población económicamente activa y empleo	Ubicación estratégica para desarrollar nuevos modelos de emprendimiento e innovación empresarial sostenible con énfasis en el fortalecimiento de capacidades locales en TICs	Aumentar la cantidad de empresas de servicios en Tecnología de Información en el cantón Guayaquil	Aumentar la cantidad de capacitaciones y asesorías para emprendedores en el cantón Guayaquil	Fomento de las actividades productivas y agropecuarias (incluye los temas de investigación, innovación y transferencia de conocimiento y tecnologías)
Infraestructura de apoyo a la producción	Suelos productivos y Proyecto Trasvase Santa Elena brindan condiciones para diversificación en la producción agrícola	Contar con normativa local para uso de suelo protegido en el cantón Guayaquil	Contar con normativa local para uso de suelo protegido en el cantón Guayaquil	Gestión y uso del suelo

2.2.5. SISTEMA POLITICO INSTITUCIONAL

2.2.5.1. Marco normativo para la planificación y gestión de competencias

El Estado Ecuatoriano ha venido implementando una serie de normativas e instrumentos para la planificación en sus diversas escalas, agendas internacionales, nacionales y locales, teniendo como eje fundamental la constitución de Constitución de la República del Ecuador. Entre los principales referentes para la planificación y ordenamiento territorial en nuestro nivel de gobierno municipal se encuentran:

- Constitución de la República del Ecuador
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)
- Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP)
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)
- Reglamento a la Ley de Orgánica Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)
- Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas
- Norma técnica para el proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados. Proceso 2023-2027
- Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los planes de uso y gestión de suelo y, los planes urbanísticos complementarios de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos

Existen además otros cuerpos legales que se relacionan con los procesos de planificación y ordenamiento territorial:

- Código Orgánico del Ambiente (CODA).
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.
- Reglamento del Código Orgánico del Ambiente (CODA).
- Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- Reglamento a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- Ley Orgánica para la Gestión Integral del Riesgo de Desastres
- Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.
- Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

La Constitución del Estado Ecuatoriano, señala en su artículo 3, numeral 5, que uno de los deberes primordiales del Estado es "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir". Además, a través del artículo 280, de este mismo instrumento jurídico, señala que el "Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetaran las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y asignación de los recursos públicos...".

El artículo 264 de la Constitución establece que los gobiernos municipales tienen entre sus competencias exclusivas "1. 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"; además, "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

El Artículo 415 de la norma constitucional señala que "el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes".

A partir de esto, existen varios instrumentos legales de la norma jurídica nacional, cuyo alcance establecen normativas nacionales y para los Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre ellos, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), el Código Orgánico Administrativo y sus respectivos reglamentos.

En el Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) se indican entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales: "a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana".

El Artículo 57 del COOTAD señala que el Concejo Municipal tiene la atribución de "e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de estos".

Entre las atribuciones del Alcalde, en el Artículo 60 del COOTAD se establece que le corresponde "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas".

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), en su Artículo 15 indica que "Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas".

En el Artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) se señala que "Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se

aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados".

El GAD Municipal de Guayaquil, en base al marco jurídico previamente señalado, cuenta con un conjunto de Ordenanzas, Resoluciones y Acuerdos, instrumentos que permiten plasmar las políticas públicas a través de la implementación de acciones concretas enfocadas en los beneficiarios por medio de proyectos y programas para lograr el cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en la planificación.

Entre el año 2019 y 2023, se han emitido 188 ordenanzas, además se han suscrito 453 convenios; y 873 resoluciones correspondiente que corresponden al periodo 2021- 2023.

2.2.5.1.1. Gestión de Competencias

En el ámbito de sus competencias, el GAD Municipal de Guayaquil aprobó la "Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial No. 37 del 10 de septiembre de 2021. Posteriormente con fecha 07 de febrero del 2022, se emite la Ordenanza mediante la cual se aprueba el ejercicio de alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 del Cantón Guayaquil al Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025, publicada en la Gaceta Oficial No. 45.

A partir de esta formulación la cual se encuentra articulada a las agendas internacionales, suscritas por el Estado Ecuatoriano, al Plan Nacional y Plan de Trabajo de la autoridad electa, para el periodo 2023-2027; la actual alcaldía promovió responsablemente avanzar en el cumplimiento de objetivos del PDOT vigente; dirigió el ejercicio de elaboración del presupuesto participativo, rendición de cuentas, seguimiento y evaluación del índice de cumplimiento de metas 2023; así como el liderazgo para el ejercicio de actualización del PDOT 2023-2027, amparado en la normativa dispuesta por la Secretaría Nacional de Planificación y la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.

2.2.5.2. Asignación, Gasto y Niveles de Ejecución

Para esta administración municipal es prioridad que los recursos económicos provenientes de sus distintas fuentes se destinen principalmente a gastos de inversión, los mismos que se reflejan en las planificaciones operativas anuales y que responden a la ejecución del PDOT. Para el efecto, a través de un trabajo coordinado con todas las Direcciones Municipales y organismos adscritos, se realiza el seguimiento, monitoreo y evaluación del plan y sus distintos programas y proyectos; Este es un trabajo permanente que se reporta internamente de forma trimestral, y es la base que alimenta el reporte para el cálculo del Índice de Cumplimiento de Metas (ICM) en el Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos (SIGAD).

Este ejercicio de seguimiento y monitoreo da cuenta del cumplimiento de los indicadores y metas, así como en la ejecución presupuestaria y el avance de los proyectos. Adicionalmente, se elabora el "Informe de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial – PDOT", conforme a las directrices emitidas mediante el Acuerdo SNP-SNP-2022-0048 del 05 de agosto de 2022; dicho informe también es una herramienta para el ejercicio

anual de rendición de cuentas, solicitado por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS).

La evaluación al ejercicio del año 2023 del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil con respecto de las metas dio como resultado un indicador de 0,99 (el valor máximo es 1); el total de las metas se han cumplido dentro del intervalo de 86,8% al 100%; cabe indicar que el análisis de las metas es acumulativo por lo que estos resultados corresponden también al periodo 2019-2023 (siendo el año 2019 el año base). En cuanto al nivel del gasto se ejecutó el 93,8% del total planificado lo que representa un muy alto porcentaje de ejecución.

A continuación, se presenta el detalle de la inversión realizada por Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) **por el GAD Municipal de Guayaquil, p**ara el ejercicio de evaluación indicado y conforme lo indica la metodología de la Secretaría Nacional de Planificación; esta información reposa en la plataforma del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (SIGAD).

No.	Objetivo de Desarrollo Sostenible	Inversión local (Devengado)
ODS3	3 Salud y bienestar	73.708.326,41
ODS4	4 Educación de calidad	2.750,00
ODS6	6 Agua limpia y saneamiento	109.213.199,99
ODS8	8 Trabajo decente y crecimiento económico	138.216.641,07
ODS9	9 Industria, innovación e infraestructura	97.590.077,40
ODS11	11 Ciudades y comunidades sostenibles	5.436.321,48
ODS13	13 Acción por el clima	24.729.217,56
	TOTAL	**448.896.533,91**

Tabla 133. Gasto de inversión clasificada por Objetivos de Desarrollo Sostenible, Año 2023
Fuente: Informe de seguimiento y evaluación del PDOT 2019-2023

2.2.5.3. Estructura Institucional

La actualización y consolidación del Reglamento Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, publicado mediante Gaceta Municipal No. 37 del 12 de agosto del 2024, establece que su estructura orgánica, para el cumplimiento de sus funciones, atribuciones y responsabilidades, está integrado por tres niveles:

a. Legislativo y de Fiscalización
b. Ejecutivo
c. Asesor
d. Sustantivo o agregador de valor
e. Adjetivo o de apoyo

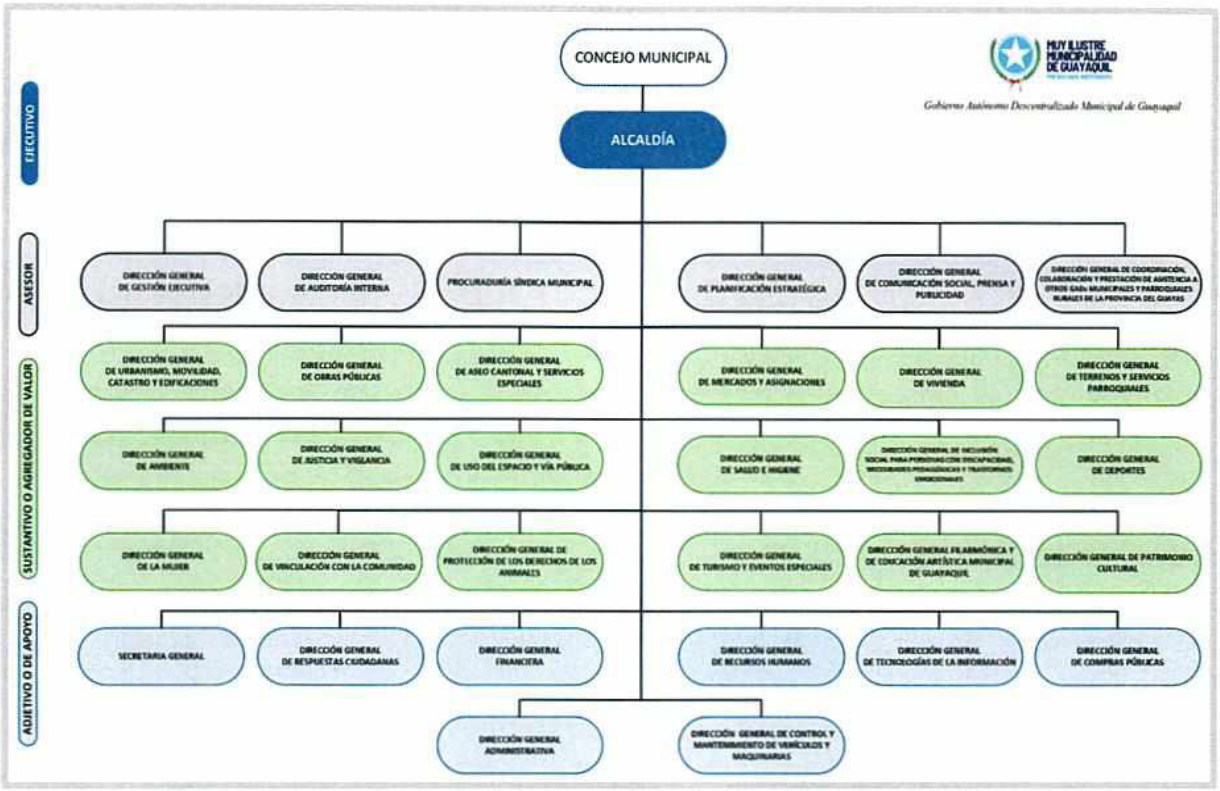


Figura 142. Estructura Orgánico Funcional de la M.I. Municipalidad de Guayaquil
Fuente: Dirección General de Recursos Humanos

El nivel legislativo y de fiscalización se encarga de legislar, formular políticas, estrategias y objetivos y fiscalizar la gestión del nivel ejecutivo, este nivel está conformado por el Concejo Municipal e integrado por los Concejales o Concejalas, según lo determinado en el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD).

El Alcalde o Alcaldesa, es la autoridad principal y tiene el nivel ejecutivo, es responsable por la dirección, orientación, conducción y supervisión de la ejecución de las políticas generales y las actividades básicas de la administración municipal.

El nivel asesor constituye la instancia de consulta, consejo y asesoramiento, en la toma de decisiones, su relación de autoridad es indirecta respecto a las unidades de línea u operativas. Está conformado por la Procuraduría Síndica Municipal, Dirección General de Gestión Ejecutiva, Dirección General de Auditoría Interna, Dirección General de Planificación Estratégica, Dirección General de Coordinación, Colaboración y Prestación de Asistencia a otros GAD Municipales, Parroquiales Rurales de la Provincia del Guayas, Dirección General de Comunicación, Prensa y Publicación,

El nivel de apoyo se encarga de la dotación y administración del talento humano, recursos materiales, económicos, financieros y tecnológicos. Está integrado por la Secretaria General, Dirección General de Respuesta Ciudadana, Dirección General Financiera, Dirección General de Recursos Humanos, Dirección General Tecnologías de la Información, Dirección General Administrativa, Dirección General de Control y Mantenimiento de Vehículos y Maquinaria y Dirección General de Compras Públicas.

El nivel operativo (agregador de valor) es el encargado de ejecutar los planes, programas y proyectos del GADM de Guayaquil, lo integran la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales, Dirección General de Mercados y Asignaciones, Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales, Dirección General de Vivienda, Dirección General de Ambiente, Dirección General de Justicia y Vigilancia, Dirección General de Uso del Espacio y Vía Pública, Dirección General de Salud e Higiene, Dirección General de Inclusión Social para personas con discapacidades, necesidades pedagógicos y trastornos, Dirección General de Deportes, Dirección General de la Mujer, Dirección General de Vinculación con la Comunidad, Dirección General de Protección de Derechos de los Animales, Dirección General de Turismo y Eventos Especiales, Dirección General Filarmónica y de Educación Artística Municipal de Guayaquil, Dirección de Patrimonio Cultural.

Como parte de la gestión de sus competencias, el GAD Municipal de Guayaquil cuenta con las siguientes entidades adscritas:

1. Corporación Registro Civil de Guayaquil
2. Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP
3. Empresa Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
4. Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil, EMAPAG-EP
5. Empresa Pública Municipal de Transito y Movilidad de Guayaquil, EP (ATM)
6. Empresa Pública Municipal para la Gestión de la Innovación y la Competitividad, EPICO EP
7. Empresa Púbica Municipal de Economía Circular de Aprovechamiento, Valorización y Disposición Final de Residuos y Desechos, Circular EP
8. Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos de Guayaquil, Parques EP
9. Fundación Municipal Guayaquil Siglo XXI
10. Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil
11. Fundación Malecón 2000
12. Fundación Municipal Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil
13. Benemérito Cuerpo de Bomberos de Guayaquil
14. Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil

2.2.5.3.1. Talento Humano Capacitado

Con el propósito de fortalecer el recurso humano en función de las actividades, la comprensión y gestión de los procesos interrelacionados con este sistema (político-institucional) y contribuir en los factores de eficacia y eficiencia, la administración municipal toma como referencia la norma internacional ISO 901-2015, así como la norma técnica de prestación de servicios administrativos por procesos para la implementación de las herramientas de trabajo, dirigidas desde la Dirección General de Recursos Humanos y la Coordinación Técnica de Desarrollo Organizacional y Mejora Continua, con el soporte de la Dirección General de Tecnología de la Información.

Existe un plan de capacitaciones que se elabora en conjunto con todas las áreas municipales para la actualización de conocimientos y competencias de los servidores de la institución; durante el año 2023 se capacitó a 3350 servidores municipales en 29 temáticas adicionalmente se desarrollaron 13 capacitaciones externas impartidas por la Contraloría General del Estado, con un total de 525 servidores municipales y también se desarrollaron 14 formaciones internas con una participación de 1208 servidores. En lo que va del año 2024 se contará con aproximadamente 1800 servidores municipales capacitados en varias temáticas.

Cabe indicar que todas las capacitaciones cuentan se formalizaron con la suscripción de los respectivos Convenios de Devengación y Transferencia.

2.2.5.4. Gestión de la información y niveles de digitalización

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, define el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de los principios de subsidiariedad, complementariedad y equidad interterritorial para garantizar el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos.

La Municipalidad de Guayaquil, actúa de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA) referente a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración y, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos (LOOETA), relacionada a los principios de celeridad, consolidación y control posterior; así como, el uso de tecnologías de la información, la simplicidad y mejora continua, incentivando a la administración pública a gestionar información relacionada con los servicios públicos, trámites y procedimientos administrativos y mejorar la atención de los ciudadanos con bienes y servicios de calidad.

Con el propósito de simplificar y agilizar los servicios municipales, mediante una plataforma tecnológica que integra a las diferentes direcciones municipales, en el 2018 se implementa El Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana de la Secretaría Municipal, con un área de atención presencial al usuario, denominada Ventanilla Universal, ubicada en los bajos del Palacio Municipal.

Producto de la emergencia sanitaria por la pandemia COVID-19, a partir del año 2020, se implementó el servicio de "Ventanilla Universal Virtual" promoviendo de esta forma el uso de medios digitales en virtud del impedimento del desplazamiento contacto físico de las personas. Progresivamente se abrieron otros canales en los que el Municipio mantiene comunicación con sus usuarios y atendiendo las necesidades de la ciudadanía general, y que se detallan a continuación:

- Centro de Atención Telefónica
- Infocentro (Cyber y servicios digitales)
- correos electrónicos: info@guayaquil.gob.ec y ventanillauniversal@guayaquil.gov.ec.



Figura 143. Acceso a la Ventanilla Universal Virtual
Fuente: Pagina web Institucional

Bajo amparo del marco normativo que nos rige se inició un proceso de desconcentración de los servicios, con la implementación de ventanillas desconcentradas en varios sectores de Guayaquil urbano y rural. En la actualidad se mantienen y se ha repotenciado las oficinas ubicadas en el CAMI de la 29 y Oriente, en las instalaciones de EPICO en Guayarte, en el Registro Civil Municipal de la Cdla. Martha de Roldós, en el Terminal Terrestre Jaime Roldós Aguilera y en las cabeceras parroquiales de Posorja (junto al mercado municipal) y deTenguel (junto al GAD Parroquial).

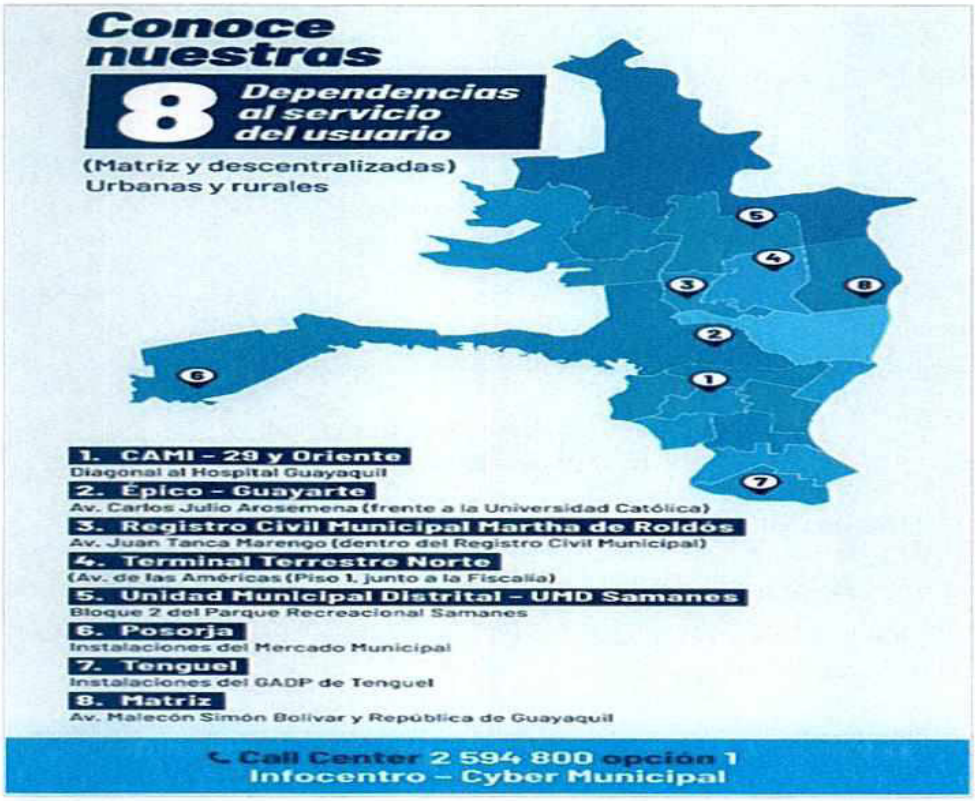


Figura 144. Ubicación Ventanillas Universales Municipales
Fuente: Pagina web Institucional

Esta administración municipal impulsó la cración de la Ordenanza que define los Lineamientos Generales del Modelo de Gestión Administrativa del GADM de Guayaquil, publicada en Gaceta Oficial # 3 el 17 de julio de 2023, en donde se define 19 áreas de gestión administrativa y también dispone la creación de Unidades Municipales Distritales – UMD, que contarán con una oficina desconcentrada de Ventanilla Universal. La primera UMD se encuentra ubicada en Parque Samanes, donde el usuario tiene acceso, de forma integral, a toda la gama de servicios que ofrece el Municipio de Guayaquil.

A partir de julio de 2023 el proceso de Registro Ciudadano (Cuenta Municipal) es administrado por el Centro Municipal de Servicios y Atención Ciudadana. Este proceso fue automatizado para nuevos registros, donde los ciudadanos pueden obtener en pocos minutos una cuenta y realizar sus trámites, pagos y consultas de manera ágil y segura, sin salir de casa u oficina, y a través de cualquier equipo tecnológico con acceso a internet, obtener servicios en línea, con calidad y eficiencia. Se ha logrado fortalecer e implementar con éxito nuevos servicios, contando con gran aceptación esta nueva forma de vincular a la Administración Municipal con la Ciudadanía y comunidad en general en la atención a sus requerimientos, acorde a las exigencias e innovación de una administración pública moderna.



Figura 145. Registro Ciudadano (Cuenta Municipal)
Fuente: Página web institucional

2.2.5.5. Trámites virtuales

Entre los servicios municipales integrados a la página web institucional en el portal de Servicios en Línea del GAD Municipal de Guayaquil, como parte del desarrollo de trámites 100% virtuales, tenemos los de tipo Trámite y Consulta:

CATASTRO Y URBANISMO:

- Certificado de Tener Predio Catastrado
- Certificado de Avalúo y Registro de Predio Urbano

- Certificado de No Tener Predio Catastrado
- Certificado de Ser Posesionario

EDIFICACIONES:

- Aprobación de Planos
- Registro de Construcción
- Prórroga de Registro
- Modificación de Planos
- Cambio Responsable Técnico
- Inspección Final
- Anulación de Registro de Construcción
- Remodelaciones en Propiedad Horizontal
- Consulta de Normas Edificación
- Anteproyecto Urbanístico
- Registro de Plano Estructural
- Solicitud de Regularización

TASA DE HABILITACIÓN:

- Tasa para Local Nuevo
- Renovación anual
- Rectificación de datos
- Baja de Tasa de Habilitación
- Tasa para Local Cerrado
- Prescripción de Deudas de Tasa
- Anulación de Trámites

TRÁMITES DE TURISMO

- Solicitud nuevo local Turismo
- Solicitud actualización, renovación local de Turismo
- Solicitud Baja de local de Turismo
- Solicitud Renovación Establecimiento No Turístico

TRÁMITES FINANCIEROS

- Certificado de No Adeudar
- Solicitud de transferencia de dominio
- Impuesto 1.5 x Mil
- Impuesto Patente Municipal
- Generación de deudas por tasas de medio ambiente
- Tasa Administrativa por Instalación de Elementos de Seguridad

RESOLUCIONES Y EXONERACIONES

- Aplicación de Exoneración para Personas Adultas Mayores
- Solicitudes de Aplicación Legal

ACCESO A DIFERENTES CONSULTAS SOBRE DEUDA Y ESTADO DE TRÁMITES

- Impuesto predial y valores CEM

- Uso de Suelo
- Tasa de Habilitación
- Código Electrónico de Pago
- Alcabalas y Plusvalías (Recibo Online)
- Generar Códigos Electrónicos de Pago
- Seguimiento de Trámites
- Exoneración Personas Adultas Mayores
- Aplicación Legal
- Recibo Electrónico de Pago
- Validar Certificado Emitido
- Trámites de Edificaciones



Figura 146. Portal del servicio en línea para atención de trámites y consultas
Fuente: Portal página web municipal



Figura 147. Atención por diferentes canales 2018-2024
Fuente: Secretaría General

2.2.5.6. Programa La Alcaldía Responde

Con la finalidad de reducir los tiempos y mejorar la calidad de atención a los usuarios principalmente en el caso de las solicitudes de requerimientos prioritarios, quejas y reclamos se generó un espacio de respuesta a esta necesidad, configurando un sistema particular; el mismo es coordinado por la Dirección de Respuestas Ciudadanas, articulando acciones con la Secretaría General Municipal, Dirección General de Tecnologías de la Información y el conjunto de la estructura de la Corporación Municipal. Cabe señalar que también se realiza un monitoreo de los medios de comunicación, redes sociales, y equipo de territorio para identificar, registrar y gestionar la solución de los requerimientos que los ciudadanos ingresan por esta vía.

La metodología utilizada facilita la recepción, derivación al área competente de la Corporación Municipal, asignación de responsable del tratamiento de la solicitud, verificación con evidencia; de no identificar una respuesta válida, el trámite es nuevamente reenviado a la Dirección competente con la observación respectiva, para la rectificación. En este ámbito, la plataforma mantiene informado al usuario de los procesos que su trámite.

2.2.5.7. Sistemas de información y Niveles de Digitalización

En un esfuerzo en la modernización de tecnologías de la información que optimicen los procesos municipales, generando impactos significativos, que ofrezcan beneficios tangibles para la comunidad, la Dirección General de Tecnologías de Información ha liderado e implementado varios proyectos, entre ellos:

- Ampliación a 9000 puntos WIFI y mantenimiento del servicio de internet gratuito promoviendo la conectividad, garantizando un acceso más equitativo a la información y servicios municipales.
- Implementación de servicios en oficinas remotas lo que ha permitido una mayor accesibilidad a los servicios municipales, acercándolos a la ciudadanía.
- Introducción de canales digitales de pago facilitando las transacciones, ofreciendo opciones flexibles a los ciudadanos y contribuyendo a un proceso de recaudación más eficaz.
- Distribución de equipos y servicios de impresión mediante la modalidad de outsourcing, optimizando costos y recursos.
- Conectividad para clínicas móviles municipales, fortaleciendo la seguridad de las operaciones médicas itinerantes, y la integración con el resto de los servicios de salud proporcionados.
- Integración, modernizando y potenciación de sistemas para varias áreas entre ellas Salud, Justicia y Vigilancia y Mercados. Este esfuerzo ha permitido proporcionar herramientas más avanzadas y eficientes para la gestión de inspecciones, notificaciones y otras operaciones de campo.
- Se llevaron a cabo estudios especializadas en los procesos de Seguridad y Madurez Digital, donde se evaluaron y analizaron exhaustivamente dichos procesos para toma de decisiones.
- La migración exitosa del ERP SAP a la nube que ha mejorado la flexibilidad y la escalabilidad de los sistemas, asegurando una gestión más ágil y eficiente de los recursos. La implementación de herramientas innovadoras como Chatbot (Actualmente proyecto finalizado) y la aplicación Mi Muni ha fortalecido la interacción ciudadana y simplificado los procesos, ofreciendo respuestas rápidas y accesibles a consultas frecuente
- Otra de las estrategias implementadas ha sido el fortalecimiento de los Sistemas Georreferenciados, esto significó un crecimiento en el número de servidores destinados a estos sistemas y la consolidación de datos, así como la creación de un comité multidisciplinario, todas estas acciones nos han permitido contar con una herramienta geográfica integrada que en la actualidad permite la colaboración entre las diferentes áreas y con diversas empresas públicas para el uso y consumo de datos geográficos.

- Con este mismo ámbito se ha fortalecido el Sistema de Información Local (SIL) que es el conjunto organizado y sistemático de elementos, dependencias técnicas y administrativas, talento humano, medios técnicos, procedimientos en general, productos informáticos que permiten la interacción de la Municipalidad de Guayaquil con la ciudadanía en el territorio, facilitando acceder, recoger, almacenar, transformar y difundir datos e información relevante para la planificación para el desarrollo y la gestión pública.

2.2.5.8. Sistema de Participación Ciudadana

Nuestra Constitución vigente indica que todo el proceso de planificación del Estado ecuatoriano deba ser participativo, que en toda la gestión pública se puede ejercer el control social y que toda entidad pública, o que maneje fondos públicos, debe rendir cuentas de sus actos periódicamente e interactuando con la ciudadanía; el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS) define al sistema de participación ciudadana como un conjunto de instancias, relaciones, herramientas y mecanismos de participación que interactúan de manera articulada para garantizar el ejercicio de los derechos de participación ciudadana, control social, rendición de cuentas transparencia y lucha contra la corrupción.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, en cada nivel de gobierno del Ecuador debe establecerse un sistema de participación ciudadana. Los insumos para el sistema de participación ciudadana son las demandas de los y las ciudadanas, organizaciones sociales, colectivos, pueblos y nacionalidades.

Por lo anterior, el GAD Municipal de Guayaquil, aprobó La "ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL". Publicada en la Gaceta Oficial 20 del 7 de octubre del 2011; y sus reformas realizadas en el 2020 y el 2023, segunda y tercera reforma respectivamente, esto con la finalidad de regular la participación en la gestión pública, conforme a los principios y normas constitucionales y legales vigentes.

La mencionada Ordenanza crea y regula las instituciones municipales que tienen como fin primordial promover los procesos de participación ciudadana, para la planificación y presupuestación municipal, a cargo de los organismos competentes previstos en el COOTAD, como son la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana de Guayaquil y el Consejo de Planificación cantonal de Guayaquil.

Los elementos del Sistema de Participación Ciudadana del Cantón Guayaquil:

- Unidades básicas de participación ciudadana
- Instituciones a cargo de la participación ciudadana
- Mecanismos de participación ciudadana; y,
- Normas que regulan la participación ciudadana

El gobierno local reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana, al tenor del artículo 306 del COOTAD, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, debiendo

ejercer la democracia representativa a través de delegados, respetando todas las funciones asignadas en el mencionado documento.

Especial atención se brinda a las juntas parroquiales las que mantiene una permanente coordinación con el Gobierno Municipal, en la planificación y la ejecución de obras y servicios en sus respectivas circunscripciones, y participando del Consejo de Planificación Cantonal de Guayaquil, junto con la ciudadanía, en los términos previstos en esta Ordenanza.

En el marco de lo estipulado en la mencionada ordenanza se establece como una de las instancias de Participación Ciudadana a la Asamblea Cantonal proceso previsto por la ley, para la promover la intervención ciudadana, la planificación cantonal, el desarrollo territorial y la construcción del presupuesto municipal. Su conformación recoge representantes de organizaciones, instituciones y entidades consideradas en el territorio como actores claves y necesarios para la articulación territorial, el proceso de planificación y participación, quienes, sumados a las autoridades electas, representantes del Régimen Dependiente y representantes de la sociedad civil, otorgan a este organismo legitimidad, representatividad de los distintos intereses existentes en el Cantón.

La interacción comunitaria, ciudadana, interinstitucional e intergubernamental, enriquece el proceso participativo y facilita el que los proyectos y programas implementados sean identificados, acompañados por los beneficiarios, incluyendo; socializaciones, asistencia y atención a los reclamos, así como la coordinación interinstitucional para solventar y resolver los problemas presentados en su ejecución. Otro elemento importante de la planificación participativa es la generación de normatiza, redes, alianzas y otros instrumentos que facilitan la gobernanza participativa y corresponsable.

A efectos de garantizar el ejercicio del control social, la municipalidad define como instrumentos válidos al acceso a la información de calidad, veraz y oportuna, así como los procesos de rendición de cuentas públicas sobre los resultados de la planificación, presupuesto, ejecución de obras y prestación de servicios y evaluación de la gestión local conforme a los procedimientos previstos en la mencionada ordenanza.

2.2.5.9. Sistema de Protección de Derechos y Transversalización de los Enfoques de Igualdad en la Planificación

El Estado a través de todos los niveles de gobierno, genera condiciones de protección integral para sus habitantes, asegurando la igualdad y la no discriminación, priorizando su accionar hacia los grupos que requieran atención prioritaria por su situación de desigualdad, exclusión, discriminación, violencia, condición etaria, de salud o discapacidad.

En este sentido los Consejos Nacionales para la Igualdad, elaboran agendas para establecer lineamientos para la formulación de políticas públicas locales con enfoques de igualdad, en las temáticas de género, discapacidades, intergeneracional, movilidad humana y de Interculturalidad y Plurinacionalidad.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben adoptar medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad de derechos para quienes se encuentren en situación de desigualdad, es

así como mediante la formulación e implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con enfoques de igualdad y no discriminación aplicados de forma transversal, nos convertimos en actores clave para la garantía de los derechos humanos.

Para el desarrollo de políticas sostenibles encaminadas a la erradicación de las brechas de desigualdad, limitación al acceso de servicios y oportunidades y, el bienestar comunitario, el reconocimiento de los intereses de la ciudadanía se cuenta con distintos mecanismos de participación ciudadana, entre esos los consejos consultivos de titulares de derechos; de acuerdo con la normativa nacional, los consejos consultivos son mecanismos de asesoramiento compuestos por ciudadanas y ciudadanos, constituidos en espacios y organismos de consulta. Localmente su participación, se encuentra contemplada en los consejos consultivos de titulares de derechos conformados y acompañados por el **Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil**; durante el periodo comprendido entre el 2019 y el 2023 se conformó a través del mencionado organismo los **Consejos Consultivos de titulares de derechos** de las temáticas de discapacidades, mujeres, adultos mayores, jóvenes y niños, niñas y adolescentes, además de encaminar acciones para conformar el consejo consultivo de movilidad humana.

Los Consejos consultivos participan activamente y aportan en el proceso de planificación local a través de varios espacios generados para este fin por el CCPIDG, observando en este proceso la articulación con las Agendas Nacionales para la Igualdad; también participan en la elaboración de rutas de protección de derechos lo que ha permitido considerar su perspectiva como herramienta para la creación de distintas acciones locales para la protección de los mismos.

Entre las acciones para el fortalecimiento de los enfoques de igualdad el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ha gestionado diversas líneas de financiamiento directo, así como programas, proyectos y servicios de prevención y atención, gestionando recursos de cooperación y promoviendo mecanismos de participación ciudadana y fortaleciendo de los consejos consultivos de titulares de derechos.

Es importante destacar además la formulación de ordenanzas cuyo objetivo es el fortalecimiento de las políticas públicas de igualdad, integración social y no discriminación de los grupos de atención prioritaria, pudiendo mencionar entre ellas los siguientes cuerpos normativos:

- Ordenanza para la Protección de las Personas Adultas Mayores de Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 98 el 27 de febrero de 2019, cuyo fin es procurar acciones de coordinación para la formulación de políticas públicas locales dirigidas a adultos mayores.
- Ordenanza que crea la Dirección de la Mujer, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 7 el 27 de septiembre de 2019.
- Ordenanza que crea la Dirección de Inclusión Social para Personas con Discapacidad, Necesidades Pedagógicas Especiales Y Trastornos Emocionales, publicada en la Gaceta Oficial Nro. 8 el 11 de noviembre de 2019.
- Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza de Prevención y Acción para Combatir la Violencia contra las Mujeres en el Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 18 el miércoles 01 de julio de 2020. Estas Ordenanzas han sido derogadas por

Ordenanza Sustitutiva para la Igualdad de Género, Prevención y Erradicación de la Violencia Contra las Mujeres en el Cantón Guayaquil, publicada el 23 de mayo de 2024 en el Registro Oficial, edición especial No. 1591.

- Ordenanza de creación de la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil Segura EP, publicada el jueves 22 de junio de 2023 en la Edición Especial Nº 934 del Registro Oficial, entre sus funciones consta el diseño las políticas, planes, programas y proyectos cantonales que contribuyan a fortalecer la reconstrucción del tejido social mediante la prevención de violencias y la construcción de una cultura de paz, a través de procesos de participación y atención ciudadana, en coordinación y articulación con las dependencias del Municipio de Guayaquil.
- Ordenanza De Creación De La Empresa Pública Municipal De Acción Social Y Educación De Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 21 el 27 de julio de 2020, reformada en tres ocasiones publicadas en la Gaceta Oficial Municipal No. 29 el 17 de diciembre de 2020, Gaceta Oficial Municipal No. 42 del 14 de enero de 2022 y Gaceta Municipal Nro. 5 el 04 de agosto de 2023.
- Ordenanza para el Fortalecimiento de Planes y Programas Destinados a la Prevención y Tratamiento Integral del Fenómeno Socioeconómico de las Drogas, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 60, mayo de 2023.
- Ordenanza que Promueve la Inclusión Social de Personas con Discapacidad, Necesidades Pedagógicas Especiales y Trastornos Emocionales del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 61, el 12 de mayo de 2023, derogada por la Ordenanza Sustitutiva Que Promueve La Inclusión Social De Personas Con Discapacidad, Necesidades Pedagógicas Especiales Y Trastornos Emocionales en el Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Municipal Nro. 30 el 23 de mayo de 2024.
- Ordenanza que Regula el Sistema de Participación Ciudadana del Cantón Guayaquil, Gaceta Oficial Municipal No. 20 del 07 de octubre de 2011, con sus reformas conforme consta publicado en la Gaceta Municipal No. 26 del 18 de septiembre de 2020, Gaceta Municipal No. 59 del 29 de marzo de 2023 y Gaceta Oficial Municipal No. 6 del 10 de agosto de 2023.

Lo anteriormente señalado se institucionaliza con la creación y sostenibilidad de instancias destinadas a liderar y vigilar la articulación institucional en donde se incorporan los enfoques transversales señalados en la Constitución, estas son las siguientes: Dirección General de la Mujer, Dirección General de Inclusión Social para personas con Discapacidad, Necesidades Pedagógicas y Trastornos Emocionales, Dirección General de Vinculación con la Comunidad, con la incorporación de la Jefatura de Personas en Movilidad Humana, Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación, DASE EP y la Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil, SEGURA EP.

El enfoque social fue incorporado como parte de la ejecución de las obras de infraestructura pública implementada por el municipio, haciendo que estas acciones se complementen, con énfasis en la inclusión como ejemplo señalamos la construcción de calles inclusivas, arbolado urbano, iluminación, urbanismo táctico y amoblado urbano, seguridad vial, movilidad inclusiva, entre otras.

Además de la coordinación interinstitucional en colaboración con el Gobierno Central, se suman

otros mecanismos colaborativos, entre ellos cooperación con varias agencias especializadas en atención a grupos Prioritarios del Sistema de Naciones Unidas, ONGS con programas locales y representantes de la Sociedad Civil.

La articulación entre la normativa, la estructura organizativa institucional y los acuerdos de colaboración concluyen en actividades importantes recibidas por estos beneficiarios, entre ellas:

- Activaciones Ciudadanas implementadas para facilitar la gestión de servicios municipales a territorio
- Rehabilitación de espacios públicos en distintos sectores de la ciudad.
- Nuevos Consejos Barriales y Activación de Casas Comunales
- Talleres productivos
- Programa Huertos Familiares implementados en unidades educativas.
- Programa Registro Social Municipal de personas con discapacidad, necesidades pedagógicas y trastornos emocionales, levantando información georreferenciada sobre los distintos casos.
- Entregas de Ayudas Técnicas, con acompañamiento técnico integral para lograr su autonomía.
- Convenios en alianzas estratégicas con las Organizaciones, niños niñas y adolescentes beneficiados por programas de escolaridad en inclusión educativa que brinda el municipio y Servicios Terapéuticos en los centros de apoyo a través de terapias y rehabilitación básica funcional.
- Exposiciones de artes y manifestaciones culturales
- Eventos y conferencias de recuperación de la memoria cultural y charlas patrimoniales principalmente a jóvenes
- Museos itinerantes a barrios y parroquias rurales
- Representaciones históricas para la recuperación de la memoria patrimonial y cultural de guayaquil
- Actividades culturales para grupos de diversidades étnicas.
- Talleres de recuperación de saberes ancestrales
- Actividades deportivas con enfoque en niños, niñas y adolescentes, y la creación de espacios inclusivos por medio del programa del deporte adaptado, escuelas socio deportivas de futbol, Inter Barrial de futbol, olimpiadas familiares, escuelas de futbol y liga Pro Kids.

Movilidad humana

Con la finalidad de atender los requerimientos realizados por las personas en condición de movilidad humana, el Municipio de Guayaquil implementó una jefatura dentro de la Dirección General de Vinculación con la Comunidad, encargada de tratar esta temática, facilitando el diseño de un sistema mediante el cual se desarrollan acciones, estrategias, políticas, planes, programas y proyectos que estén orientados a la comunidad receptora, y a las personas en esta condición, generando inclusión y no discriminación en el marco de nuestras competencias; se ha trabajado en acciones que permitan la identificación y protección de las personas en situación de movilidad humana, se ha facilitado la articulación con las diferentes redes de apoyo, ya sean

instituciones públicas, instituciones privadas y ONG, procurando la gobernanza inclusiva, y promoviendo acciones de integración económica y social de las personas en movilidad humana.

Adicionalmente la Dirección General de Vinculación con la Comunidad a través del área mencionada, lidera la Mesa Técnica de Movilidad Humana, coordinando con la Corporación Municipal, Organismos Internacionales, ONGS y Organizaciones de la Sociedad Civil actividades para abordar necesidades específicas de Movilidad Humana, organizar Ferias Ciudadanas en las que se llevan brigadas médicas, asesorías legales y migratorias y otros servicios municipales que atienden a este colectivo, como a las comunidades de acogida.

Por otra parte, el GADMG implementa las normativas nacionales para facilitar el acceso a la educación de la población migrante. La EPDASE ha puesto en marcha un programa de nivelación académica con el objetivo de prevenir la deserción escolar, fomenta la integración de extranjeros en el sistema educativo público a través de los Centros de Atención Municipal Integral (CAMI), los Centros Digitales y el Proyecto Zumar; también se realizan abordajes diurnos y nocturnos acompañados por unidades municipales y agencias especializadas, brindando atención a personas en situación de calle, apoyados en la Defensoría del Pueblo, se da asesoría legal migratoria. Cabe señalar que esta jefatura municipal representa a la máxima autoridad municipal en la Mesa de la Red de Movilidad Humana – Región Costa

En el año 2023 el GADMG recibió el apoyo internacional para implementar la propuesta "Ciudadanos Integrados Guayaquil" y establecer un Centro Municipal para la Integración Ciudadana estratégicamente ubicado en el Terminal Terrestre. El centro proporciona servicios como asistencia legal, apoyo psicológico, espacios dedicados a la lactancia y al cuidado de niños y sobrevivientes de violencia de género, integración educativa y formación en emprendimiento para migrantes, refugiados y ecuatorianos retornados.

Violencia contra la Mujer

EP Segura pone a disposición en su página web el GeoPortal, en el cual se muestran estadísticas relacionadas a la seguridad, entre ellas indicadores de muertes violentas y violencia intrafamiliar con mapas de calor por sector.

Las mujeres de Guayaquil disponen de algunos medios para canalizar sus denuncias, entre ellos la Línea de Información, Atención Especializada y Auxilio Inmediato (1800 112 112) de la Jefatura de Atención a la Violencia basada en Género de la Empresa Pública Segura, así como la línea 911 que deriva caso a la mencionada Jefatura. Los datos de casos atendidos en el 2023:

ATENCIONES 2023	
SERVICIOS	TOTAL
Línea de Información, Atención Especializada y Auxilio Inmediato (1800 112 112)	2432
ECU911	15172
Centro de Equidad y Justicia - Atención Psicológica	947
Centro de Equidad y Justicia - Asesoría Legal	1053
Atención Psicológica Especializada - Violencia Extrema	1220
Asesoría Legal Especializada - Violencia Extrema	728
Casa de Acogida	1
Gestiones de botón de auxilio	9
Gestiones de asistencia Educativa	0
Procesos de prevención y sensibilización	896

Tabla 134. Cantidad de atenciones a mujeres expuestas a violencia de género, año 2023

Fuente: Geoportal SEGURA EP

De acuerdo con la ENVIGMU, a lo largo de la vida, 63.1% de las mujeres del Guayas han vivido algún tipo de violencia. En el ámbito educativo 17.5% de las mujeres Guayasenses viven violencia; 20.4% han vivido violencia en el ámbito laboral; 40.5% de las mujeres han vivido violencia gineco-obstétrica en el Guayas; 35.2% en el ámbito social y 17.6% vive violencia en el ámbito familiar; finalmente, en el ámbito de la pareja se reporta que 40.5% de las mujeres del Guayas viven violencia.

Acorde con los datos estadísticos de la Fiscalía (FGE) desde el 10 de agosto de 2014 a 31 de octubre de 2021 se han registrado 506 femicidios en la provincia del Guayas. (Fuente https://www.fiscalia.gob.ec/estadisticas-fge/).

Estudios de la fundación Aldea nos da a conocer que desde el 01 de enero al 25 de septiembre de 2023 se registraron en Ecuador 238 femicidios, de los cuales 35 se registraron en la provincia del Guayas siendo esta provincia con mayor incidencia y 23 de ellas menores de edad. Fundación Aldea también indica que 1617 vidas de mujeres fueron arrebatadas por violencia misógina y patriarcal desde el 2014. (Fuente: http://www.fundacionaldea.org/noticias-aldea/mapa2023femic1yhttp://www.fundacionaldea.org/mapas).

La Dirección de la Mujer se encuentra articulada con varias instituciones con objetivos comunes para reducir la violencia contra la mujer y trabajar en sus causas; entre ellos fundamentalmente, Segura EP., Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil, Ministerio de la Mujer y Derechos Humanos, actores externos, sociedad civil, academia y beneficiarias. Entre los programas desarrollados, constan los siguientes: Planificación Familiar, Inclusión educativa para adolescentes embarazadas y/o madres, y en condición de movilidad humana; atención integral a mujeres y víctimas de la violencia intrafamiliar, atención integral y programa de acogida para sobrevivientes de violencia intrafamiliar y de género, prevención de violencia sexual contra los niños, niñas y adolescente y talleres en varias ramas destinado a mujeres.

Producto de los esfuerzos del Municipio de Guayaquil a través del Consejo y Junta Cantonal y la

Dirección de la Mujer, la EP Segura a través de la Jefatura de Atención a la Violencia basada en Género, y el Ministerio de la Mujer se logró conformar la primera mesa cantonal en donde convergerán todas las instituciones del Sistema Nacional de Integral para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres (SNIPEVM). Esta mesa cantonal tiene como objetivo la articulación de todas las entidades parte del SNIPVM tal que se pueda obtener como producto una guía o ruta unificada para la para la protección integral de derechos para víctimas de violencia basada en género.

2.2.5.10. Gestión de la Política Pública

Bajo una nueva visión de trabajo, la administración municipal actual, impulsó la Ordenanza que define los Lineamientos Generales del Modelo de Gestión Administrativa del GADM de Guayaquil, publicada en Gaceta Oficial # 3 el 17 de julio de 2023, en donde se definen 19 áreas de gestión administrativa en el área urbana con el fin de distribuir de manera más equitativa la inversión de la obra pública con base a las necesidades básicas insatisfechas de cada una de estas.

La política pública de inclusión social se expresa en sus actividades de gobernanza inclusiva, colaborativa, participativa y corresponsable incorporadas a través de ordenanzas, proyectos y programas; plasmados como inversión en el presupuesto, en el marco de la planificación cantonal; considerando además la trasversalidad de la Gestión de Riesgos de Desastres y las medidas de Adaptación al Cambio Climático. Un papel fundamental ha sido asumido por la Dirección General de Patrimonio Cultural, en la preservación del patrimonio tangible e intangible del cantón Guayaquil, factores como la identidad, la cultura, la incorporación de la diversidad, la recuperación de sus raíces y la apertura de los movimientos universales, regionales y nacionales; así como la preservación de su acervo, es una constante en el quehacer de la población local y la construcción de su identidad.

La planificación territorial en Guayaquil toma en cuenta los factores integradores para fortalecer la igualdad social, este enfoque integral busca desarrollar la infraestructura física, y los programas sociales de manera coordinada para abordar los problemas de las desigualdades y promover un cantón más inclusivo y sostenible para todos sus habitantes; en este contexto, juega un papel fundamental, la coordinación entre las Direcciones Municipales, Corporaciones, Empresas Públicas, Fundaciones y el Consejo Cantonal de Protección de Derechos, que, bajo el liderazgo de la máxima autoridad y su cuerpo legislativo, desarrollan la planificación local, promoviendo el cumplimiento de los derechos de las personas a partir de las necesidades y expectativas de los diferentes grupos de la población.

Entre las acciones más destacadas en el período 2019-2023, podemos señalar la elaboración de importantes instrumentos para la atención de estos colectivos, entre ellos podemos mencionar los siguientes: Plan Integral para la Paz, Seguridad y Convivencia Ciudadana, Plan de Acción para la Reducción de Riesgos de Desastres de Guayaquil, Plan de Arbolado Urbano de Guayaquil, Plan de Movilidad Urbano Sostenible de Guayaquil y actualización quinquenal del Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial de Guayaquil.

2.2.5.11. Capacidades de los servicios de gestión y respuesta a riesgos

El Municipio de Guayaquil ha adoptado técnicamente un conjunto de normas para la gestión de riesgos en su territorio, cuyo objetivo es proteger a las personas, colectividades y naturaleza principalmente en sus procesos de planificación.

La Gerencia de Gestión de Riesgos, como parte de la estructura de SEGURA EP aborda la identificación, reducción, preparación, respuesta, recuperación y transferencia con relación a los riesgos de origen natural o antrópico que le permitan coordinar de forma integral las fases y los procesos de la gestión de riesgos, reconociendo su carácter transversal en el desarrollo y el ordenamiento territorial del Cantón; para ello cuenta con un plan municipal de RRD, así como las políticas y directrices desarrolladas.

En el periodo contemplado se han emitido normas y reglamentos, se ha establecido una organización y la coordinación necesaria para comprender y reducir el riesgo de desastre en base a la participación de los grupos ciudadanos y de la sociedad civil, hemos desarrollado alianzas importantes para la construcción de resiliencia; se han realizado evaluaciones de riesgos para mejorar la información en la toma de decisiones, y se asignó presupuesto para la reducción de riesgos de desastres y proyectos de adaptación y mitigación al Cambio Climático; especial atención se dio al cuidado y preservación de los ecosistemas y las zonas naturales de amortiguamiento.

Las acciones destinadas al fortalecimiento de capacidades se desarrollaron en dos frentes, el institucional y el comunitario, fortaleciendo el Programa Sistema Integrado de Gestión de Riesgos de Guayaquil con énfasis en la organización, capacitación y Equipamiento de los Comités Comunitarios.

Por el carácter específico del territorio y la amenaza constante de inundaciones se invirtió y se dio mantenimiento a la infraestructura que reduce el riesgo de inundaciones tales como canales desagües y se ha realizado la limpieza de los esteros, así como otras acciones de preparación para hacer frente al cambio climático, además de fortalecer la sala situacional y los sistemas de alerta tempranos. Se han realizado importantes esfuerzos para armonizar la agenda de reducción de riesgos con medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.

2.2.5.12. Actores territoriales, organización social y articulación interinstitucional

Para el cumplimiento de las competencias institucionales es primordial contar con aliados estratégicos externos que son organizaciones gubernamentales y privadas, en el caso de los primeros son los entes rectores y reguladores de una gran cantidad de servicios ciudadanos; en el caso de los segundos el sector privado es un importante aliado para llegar a mayor parte de la población objetivo y para la coordinación de acciones en beneficio del cantón en diversos temas estructurados en los ejes estratégicos: economía, infraestructura, social, movilidad, seguridad, turismo, ambiente y deporte.

En el marco del ejercicio de las competencias, el GADMG trabaja en coordinación con varias entidades del sector público y privado, a continuación se enumeran algunas entidades y oganizaciones clasificadas por cada uno de los sistemas analizados en este diagnóstico

cantonal:

COMPONENTE	TEMÁTICA	ACTORES INVOLUCRADOS
SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL	Cambio Climático	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE), Servicio Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI), Instituto Oceanográfico de la Armada (INOCAR), Otros Ministerios y organismos gubernamentales relacionados, GAD Provincial del Guayas, GAD parroquial Juan Gómez Rendón, GAD parroquial El Morro, GAD parroquial Puná, GAD parroquial Posorja, GAD parroquial Tenguel, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental, Agencias de cooperación internacional e Instituciones Financieras Internacionales.
	Aire	MAATE, INAMHI, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental.
	Agua	MAATE, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental.
	Mares, océanos y costa	MAATE, Dirección Nacional de Espacios Acuáticos (DIRNEA), GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental.
	Cobertura y uso de la tierra	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Secretaría Técnica del Comité Interinstitucional de Prevención de asentamientos Humanos Irregulares (STCPAHI), Secretaría Nacional de Planificación, Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT), Gobernación del Guayas, Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales.
	Ecosistemas y vida silvestre	MAATE, GAD provincial del Guayas, Instituto Nacional de Biodiversidad (INABIO), GADs parroquiales, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental.
	Áreas de conservación	MAATE, INABIO, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Centros educativos, académicos y de investigación, ONGs de conservación y protección ambiental.
	Amenazas y riesgos	Servicio Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), Servicio Integrado de Seguridad ECU-911, Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología (INAMHI), Instituto Geofísico-EPN, Instituto Oceanográfico de la Armada (INOCAR), Otros Ministerios y organismos gubernamentales relacionados, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, centros educativos, académicos y de investigación, ONGs, Agencias de cooperación internacional.
SISTEMA ECONÓMICO PRODUCTIVO	Actividad económica	Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP), Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), Ministerio de Turismo (MINTUR), Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), Dirección de Aviación Civil (DAC), Agencia de regulación y Control Minero (ARCOM), Banca Pública, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Cámara de Comercio de Guayaquil, Cámara de Industrias de Guayaquil, Cámara de la Pequeña Industria de Guayaquil, Cámara de la Construcción, Cámara Nacional de

		Acuacultura, Cámara Nacional de Pesquería, Cámara de Turismo del Guayas, Asociación de Terminales Portuarios Privados.
	Infraestructura de apoyo a la producción	Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca (MPCEIP), Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), Ministerio de Turismo (MINTUR), Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), Autoridad Portuaria de Guayaquil, Corporación Nacional de Electricidad (CNEL EP), Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), DAC, Astilleros Navales Ecuatorianos (ASTINAVE), GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales.
SISTEMA SOCIOCULTURAL	Educación	Ministerio de Educación, Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación (SENESCYT), Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información (MINTEL), Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC), CNT, Centros educativos, académicos y de investigación, Colegios profesionales, Organismos de la Sociedad Civil, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales.
	Salud	Ministerio de Salud Pública, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), ISSFA, ISSPOL, Junta de Beneficencia de Guayaquil, SOLCA, Cruz Roja Ecuatoriana, Entidades de salud privadas con y sin fines de lucro, Instituto Nacional de Investigación en Salud Pública (INSPI), Ministerio del Deporte, Centros educativos, académicos y de investigación, Colegios profesionales, Organismos de la Sociedad Civil.
	Movilidad humana	Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, Ministerio de Gobierno, Consejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana, Agencia de la ONU para los refugiados (ACNUR), Organización Internacional para las Migraciones (OIM), Organización Internacional del Trabajo (OIT), GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales.
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	Vivienda	MIDUVI, STCPAHI, Empresa Pública Casa Para Todos, Promotores inmobiliarios, Cámara de la Construcción, Banco del Instituto de Seguridad Social (BIESS), Banca privada, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, ONGs y Organismos de la Sociedad Civil, Colegios profesionales.
	Tenencia del suelo	MIDUVI, STCPAHI, MAG, MAATE, Ministerio de Gobierno, Gobernación del Guayas.
	Agua potable	MAATE, Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), GADs parroquiales.
	Aguas servidas	MAATE, Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), GADs parroquiales, Urbanizaciones y ciudadelas con Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), Industrias con PTAR.
	Aguas lluvias	MAATE, Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), GADs parroquiales.
	Residuos sólidos	MAATE, Agencia de Regulación y Control del Agua (ARCA), GADs parroquiales.
	Seguridad ciudadana	Ministerio de Gobierno, Gobernación del Guayas, ECU-911, Policía Nacional, Ministerio de Defensa.
	Movilidad y conectividad	Agencia Nacional de Transito, Comisión de Transito del Ecuador, Federación Nacional y federaciones Provinciales de Cooperativas de Transporte Público de Pasajeros, Organizaciones de la Sociedad Civil.

	Transporte marítimo	Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial, Dirección Nacional de Espacios Acuáticos (DIRNEA), MAATE, GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales.
	Internet y Telefonía Móvil	Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información (MINTEL), Corporación Nacional de Telecomunicaciones, Operadoras privadas, GADs parroquiales.
	Sistema Recreacional y deportivo	Ministerio del Deporte, Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, Centros educativos, académicos y de investigación, Colegios profesionales, Organismos de la Sociedad Civil, GADs parroquiales, Comités barriales y de Desarrollo comunitario, asociaciones de vecinos y condominios.
SISTEMA POLÍTICO INSTITUCIONAL	Marco legal e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial	Secretaría Nacional de Planificación, SOT, Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, Consejo Nacional de Competencias.
	Fortalecimiento de los medios de ejecución y revitalización de alianzas	Organismos internacionales del Sistema de Naciones Unidas, Instituciones Financieras multilaterales, Agencias de cooperación internacional, Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, fortalecimiento de capacidades institucionales entre municipios, ONGs, donantes privados.
	Promoción de sociedades pacíficas	Consejo de la Judicatura, Consejos Nacionales para la igualdad, Instituciones de educación secundaria, Consejos consultivos, Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos, Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos, y mesas o redes cantonales de concertación.
	Participación ciudadana y actores clave	Representantes institucionales estatales, representantes de la sociedad civil, Consejos consultivos, mesas o redes cantonales de concertación.

Tabla 135. Actores territoriales, organización social y articulación interinstitucional
Elaborado por Equipo de coordinación técnica

2.2.5.13. Matrices de Problemas y Potencialidades del Sistema Político Institucional

Matriz de problemas

TEMÁTICA	PROBLEMAS	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Estructura organizacional	Limites en la planificación tomando en cuenta los enfoques de igualdad de derechos	Fortalecimiento del Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Estructura orgánica funcional articulada para optimizar y potencializar el cumplimiento de competencias entidades adscritas	Protección Integral de derechos
Atención a los requerimientos de la Ciudadanía	Cantidad de trámites debido al tamaño del cantón	Reducir los tiempos de respuesta para los requerimientos y trámites	Expansión de los canales de atención de la ciudadanía para desarrollar tramites, consultas, requerimientos y quejas enmarcados en las competencias municipales	Participación ciudadana
Enfoques de igualdad y protección de derechos	Aumento de la violencia de género y de las necesidades de los grupos de atención prioritaria	Fortalecimiento Institucional y mejoramiento de la cobertura de servicios del Consejo Cantonal de Protección de Derechos	Coordinación interna de Empresas Públicas, Direcciones, Corporaciones para la implementación de acciones orientadas a reducir la violencia de género, la movilidad humana y fomentar la inclusión de los grupos de atención prioritaria	Protección Integral de derechos
Enfoques de igualdad y protección de derechos	Limites en la Organización de los Consejos consultivos de igualdad	Contar con mayor cantidad de Consejos Consultivos de Igualdad	Fortalecer los mecanismos de para convocar una mayor participación de la sociedad civil	Protección Integral de derechos

Matriz de potencialidades

TEMÁTICA	POTENCIALIDADES	DESAFIO LARGO PLAZO	DESAFIO GESTION	COMPETENCIA GAD
Gestión de la política	Capacidad institucional para generar normativa y ejercer control	Mejorar el indicador de necesidades básicas insatisfechas en el área urbana	Socializar con las áreas municipales la importancia del análisis territorial para la planificación e implementación de los programas y proyectos	Gestión y uso del suelo
Enfoques de Igualdad	Interés de organismos Internacionales para cooperar y trabajar conjuntamente con el GAD Municipal de Guayaquil	Fortalecer la atención de los grupos de atención prioritaria	Contar con una hoja de ruta específica para la atención de los grupos prioritarios	Protección Integral de derechos

2.2.6. Modelo Territorial Actual

El Modelo territorial Actual se origina a partir del Diagnóstico Estratégico, como una representación gráfica del territorio, que integra y sintetiza los problemas y potencialidades; y su relación sobre la red de asentamientos humanos, clasificación del suelo, zonas de importancia para conservación, cuencas y microcuencas, zonas de riesgo y aquellas con amenazas climáticas, entre otros elementos territoriales relevantes.

Esta representación sintética, simplificada, esquemática y modelada del sistema territorial integra las relaciones entre el medio biofísico, población, canales de relación, e infraestructuras. En este modelo se integraron los siguientes elementos:

- Clasificación y subclasificación del suelo
- Delimitación urbana, de expansión urbana y rural
- Asentamientos poblacionales
- Red vial cantonal
- Áreas de conservación (Áreas Protegidas del SNAP, Sitios RAMSAR, Reservas de Biósfera, Áreas Provinciales de Conservación, Bosques y vegetación protectores, Sitios Socio Bosque).
- Corredores ecológicos.
- Manglar y camaroneras.
- Principales equipamientos e infraestructura.

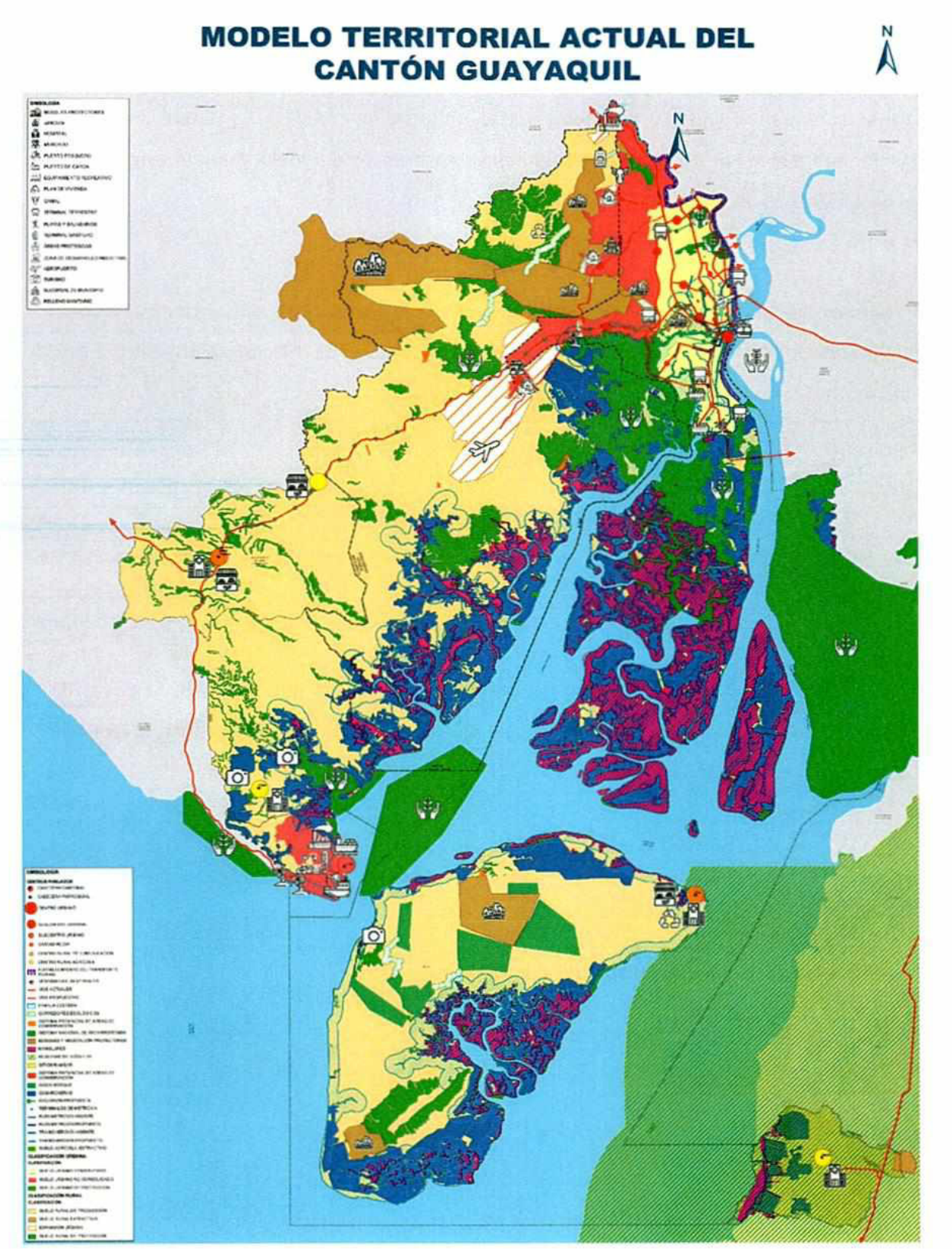


Figura 148. Mapa del modelo territorial actual
Fuente: DUMCE, GADMG, 2024



Figura 146 Simbología del modelo territorial actual
Fuente: DUMCE, GADMG, 2024

3. PROPUESTA

3.1. Visión

El cantón Guayaquil al 2030 se consolidará como un territorio cohesionado, conectado y competitivo, que aporte al crecimiento económico nacional, que se adapta a los efectos del cambio climático, construyendo capacidades para la resiliencia con un enfoque en el desarrollo social, cultural y sostenible, promoviendo la reconstrucción del tejido social y la seguridad ciudadana integral; con un gobierno local responsable que genera políticas y estrategias, donde se prioriza la inversión para mejorar la calidad de vida de sus habitantes con énfasis en los grupos de atención prioritaria y la igualdad de derechos.

3.2. Objetivos estratégicos de gestión

Una vez que se ha realizado el ejercicio de actualización del diagnóstico por sistemas lo siguiente es actualizar la propuesta que permita en el presente periodo administrativo 2023-2027 mejorar la calidad de vida de los ciudadanos del cantón Guayaquil.

La propuesta ha considerado la normativa jurídica correspondiente al nivel de gobierno cantonal y está alineada a la Agenda 2030 y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al Plan Nacional de Desarrollo vigente y al Plan de Gobierno de la autoridad electa; también se ha tomado en cuenta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente y su evaluación permitiendo ajustar las acciones, proyectos y programas para continuar el camino del desarrollo de nuestro cantón.

Los objetivos estratégicos de desarrollo que se presentan a continuación son la guía para la gestión de la actual administración municipal hasta el año 2027; para lograr este propósito trabajaremos en el fortalecimiento el desarrollo económico local, velando por la seguridad ciudadana integral, fortaleciendo la obra pública y los servicios e infraestructura urbana y rural, transversalizando la reducción de riesgos de desastres y la adaptación al cambio climático, aumentando la resiliencia; todos los programas y proyectos están diseñados priorizando a los que por décadas han esperado con paciencia la resolución de sus problemas, mejorando su calidad de vida, con un enfoque de igualdad, de género, intergeneracionales, interculturales, discapacidades, movilidad humana, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes y en coordinación con los distintos niveles de gobierno.

El plan contempla una planificación cantonal integral en la que se ha optimizado el uso de los recursos con una gestión coordinada entre toda la corporación municipal, en donde se ha priorizado la inversión directa para llegar con obras y servicios a la población; esta planificación ha sido construida producto de la participación ciudadana, la investigación y el análisis de múltiples actores de la sociedad, la experiencia en la gestión pública de los equipos técnicos de

la gran corporación municipal, tomando en cuenta las condiciones actuales y la visión de largo plazo.

A continuación, se presentan los 21 objetivos de desarrollo clasificados por cada uno de los sistemas y al final, en el Anexo 2, se presenta la Matriz de Objetivos Estratégicos del Plan de Desarrollo 2023-2027, su alineación al Plan Nacional de Desarrollo vigente, a los ODS, así como el Plan de trabajo de la autoridad electa, las políticas, metas e indicadores y programas, donde la atención a las personas son el centro de este ejercicio, considerando las condiciones concretas del territorio y su interacción.

Objetivo estratégico de gestión del Sistema Físico - Ambiental

El cantón Guayaquil, así como el país y el mundo entero se enfrenta a una creciente vulnerabilidad debido al cambio climático, por lo que es imperante adoptar medidas que promuevan la conservación y protección del patrimonio natural con el fin de fortalecer la resiliencia de nuestro territorio.

Por lo anterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, en el marco de las competencias, y como parte del plan de trabajo de la autoridad electa en el eje de ambiente, riesgos y cambio climático, compromiso para proteger la biodiversidad y los recursos naturales del cantón, a través de la Dirección General de Ambiente ha planificado ejecutar un programa para aumentar las áreas de conservación bajo administración municipal partiendo de una línea base de 1.282 hectáreas se espera aumentar en 300 hectáreas más hasta el año 2027.

Adicionalmente al programa mencionado, se continúa con las acciones de regulación, prevención y control de la contaminación ambiental en el cantón.

Otro de los proyectos importantes es el de captura y quema del gas metano que se genera en el Relleno Sanitario "Las Iguanas" el mismo que actualmente se encuentra en operación en una primera fase, sin embargo, se hace necesario avanzar con varios estudios para identificar otras opciones, entre ellas, la generación de energía eléctrica, la comercialización de la reducción de la emisión de gases efecto invernadero en el mercado de carbono; este proyecto está a cargo de la Empresa Pública Municipal de Economía Circular, Aprovechamiento, Valorización y Disposición Final de Residuos y Desechos, CIRCULAR EP.

Objetivos estratégicos de gestión del Sistema de Asentamientos Humanos

Los objetivos del sistema de asentamientos humanos se encuentran alineados a los ejes de infraestructura urbana/rural y el de ambiente, riesgos y cambio climático, económico y de seguridad, siendo todos ellos complementarios de la atención a la población.

El GAD Municipal de Guayaquil a través de la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil se encarga del cumplimiento de competencias exclusivas tales como: agua potable, alcantarillado y servicios de saneamiento, aportando con sus programas a reducir los indicadores de pobreza estructural y desnutrición crónica infantil a nivel local y nacional

protegiendo también la salud de las personas y reduciendo el impacto ambiental. Como aporte a las acciones que realiza EMAPAG se cuenta con el apoyo de la Fundación Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil en el sector de influencia del nuevo aeropuerto de la ciudad en el sector de la vía a la Costa.

En el caso del acceso a agua potable, se mejorará el servicio en cantidad, calidad y continuidad; el proyecto del 5to acueducto y sus obras complementarias dotarán de este servicio a sectores del noroeste de la ciudad incluyendo a Monte Sinaí; cabe indicar que la línea de base es del 94%, considerando la expansión que esta área ha sufrido en los últimos años, y se espera llegar al 95% al finalizar el año 2027. Parte importante de la planificación es mantener un banco de proyectos por lo que se realizan estudios y diseños para continuar ampliando la cobertura de este servicio en los próximos años; todo esto como parte del objetivo de garantizar el acceso a servicios de agua potable, protección de sus fuentes, disponibilidad y calidad para el consumo humano. En las parroquias rurales se espera alcanzar un 86% de cobertura de agua potable hasta el año 2027.

Otro servicio fundamental es la dotación de redes de alcantarillado sanitario; cabe indicar que la cobertura para este servicio fue de 93% hasta el año 2023 conforme a la planificación realizada para el periodo 2019-2023 y considerando el área consolidada dentro del límite urbano vigente; sin embargo, debido a la expansión de los últimos años y a la incorporación de nuevas áreas de reciente legalización en el sector noroeste en la zona de expansión urbana, actualmente la cobertura con la que se parte para el presente período es de 85% esperando alcanzar un 88% hasta diciembre del año 2027.

Para el caso de las parroquias rurales se invertirá en la ampliación de redes de alcantarillado en las cabeceras parroquiales, se parte con una línea de base del 59% esperando llegar a una cobertura del 66% hasta el año 2027; para el caso de recintos más dispersos se realizarán campañas de capacitación para el mantenimiento de otras soluciones individuales de saneamiento (pozos sépticos) que cumplen con el objetivo de salubridad a los hogares de estos sectores.

Dentro de los programas más importantes, y que canaliza una inversión considerable del presupuesto municipal, se encuentra la ampliación de la red de plantas de tratamiento de aguas residuales domiciliarias con tecnología moderna favoreciendo el cuidado ambiental y evitando la contaminación de los cuerpos de agua; actualmente se cuenta con tres plantas de este tipo operativas: 1) Pantanos Secos Artificiales - Javier Salitral, 2) Las Esclusas y 3) Mi Lote; para completar este programa se está construyendo la planta Los Merinos, la misma que estará lista al finalizar el año 2027.

En el ámbito de la competencia exclusiva de planificación, regulación y control del tránsito, transporte y seguridad vial a cargo de la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Movilidad de Guayaquil (EPTMG-ATM), se fortalecerá el trabajo para mejorar la movilidad en la Ciudad de Guayaquil, considerando las opciones de transporte alternativo y fomentándolas, tomando en cuenta al peatón como un actor fundamental a través de la implementación de infraestructura, equipamiento y diseños seguro, con campañas de educación enfocada a los principales factores

de riesgos; se espera reducir la tasa de siniestralidad por cada 100.000 automotores en el cantón Guayaquil de 554 a 506 por cada 100.000 vehículos hasta el 2027.

Otro de los objetivos estratégicos a cargo de la EPMTMG - ATM es promover el desarrollo de sistemas de transporte urbano masivo eficientes, incluyentes, económica y ambientalmente sustentables, en este sentido se cuentan con varios proyectos tales como el Sistema de transporte masivo Metrovía, la misma que se ampliará con la operación de la 4ta Troncal, el sistema aéreo suspendido Aerovía y la reorganización del Sistema de Transporte Urbano convencional (SITU), proyectos con los que se espera movilizar 1'754.481 usuarios diarios en promedio del año hasta el 2027.

La Ciudad de Guayaquil ampliará su red de Terminales Terrestres incorporando a la Red una nueva Terminal ubicada en la vía a la Costa; atendiendo la necesidad de los usuarios de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal; adicionalmente en estas instalaciones se provee de otros servicios tales como comerciales, bancarios, restaurantes etc.; estas acciones son implementadas por la Fundación Terminal Terrestre de Guayaquil y se espera mantener como mínimo un 94% de satisfacción de los usuarios hasta el año 2027.

La Dirección General de Aseo Cantonal y Servicios Especiales tiene a cargo el objetivo estratégico de mantener la recolección de desechos sólidos no peligrosos del cantón, garantizando condiciones de salubridad para la población. Este programa implica mantener la cobertura al 100% en la recolección, el tratamiento y la disposición técnica de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón Guayaquil; según la planificación establecida se espera recolectar y disponer técnicamente 8'200.000 toneladas hasta el 2027.

El GAD Municipal de Guayaquil en cumplimiento de las funciones determinadas en el COOTAD que dice en su artículo 54, literal i): Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal, ha promovido varios programas de vivienda popular desde el año 2001 ejecutando y entregando 40.491 soluciones habitacionales hasta el año 2023 con lo que se ha aportado en gran medida a reducir el déficit habitacional de las familias con menores recursos económicos; la actual administración continuará fomentando, directa e indirectamente, este programa y se espera aumentar en 763 unidades la oferta de vivienda popular al 2027 llegando a completar 41.254 soluciones habitacionales; este programa estará liderado por la Dirección General de Vivienda con el apoyo de la Dirección General de Obras Públicas, la Dirección General de Terrenos, la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, lo que permitirá el cumplimiento del objetivo de aumentar la cantidad de vivienda de interés social y promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable.

La Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil (SEGURA EP) y la Dirección General de Obras Públicas lideran el cumplimiento del objetivo de promover acciones para reducir los riesgos producto de amenazas de origen natural y/o antrópico, atendiendo las vulnerabilidades físicas y sociales, y aportando al fortalecimiento de los ejes de la seguridad integral y la reconstrucción del tejido social para una convivencia pacífica en el cantón, sin descuidar la transversalidad de estos temas en la planificación de toda la

corporación municipal; en este objetivo se ha planificado ejecutar 76 proyectos en el ámbito de la gestión de riesgos y de apoyo a la seguridad ciudadana en el cantón Guayaquil hasta el año 2027.

Para finalizar, es básico el mantenimiento y la ampliación de la infraestructura de servicios a la comunidad tales como mercados, canchas deportivas, coliseos, casas comunales, etc., debido a que es una condición para la implementación de muchos de los otros programas y proyectos detallados anteriormente; se ha programado intervenir 48 edificaciones de la red de servicios a la comunidad hasta diciembre de 2027.

Objetivos estratégicos de gestión del Sistema Socio - Cultural

El Cantón Guayaquil históricamente ha acogido a gran cantidad de flujos migratorios internos y externos, y se ha caracterizado por brindar condiciones favorables para su inclusión social y la integración económica.

En correspondencia con esta tradición el GAD Municipal de Guayaquil promueve acciones, cuya problematización proviene de un diagnóstico participativo que propone la atención de la población tomando en cuenta los diferentes niveles de exposición y vulnerabilidad social de estas.

Con el objetivo de fortalecer las capacidades de la colectividad del cantón Guayaquil y promover la protección de sus derechos, se trabaja de manera coordinada y complementaria entre las siguientes áreas: Dirección General de Salud e Higiene, Dirección General de la Mujer, Dirección General de Inclusión Social, Dirección General de Vinculación con la Comunidad, Dirección General de protección de los derechos de los animales y Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EP DASE).

Entre las acciones a ejecutar se continuará con las de prevención y atención de salud primaria en la red de salud municipal con los Hospitales del día, el Hospital Bicentenario, las Clínicas móviles y las Brigadas médicas con las que se llega a todos los sectores de nuestro cantón; adicionalmente se fortalecerán las actividades orientadas al bienestar mental y emocional, la prevención y atención de conductas adictivas, el tratamiento de la enfermedad y la reinserción social.

Se fortalecerán las acciones destinadas a proteger y controlar la fauna urbana, se mantendrá el servicio de atención médica gratuita para las mascotas en el Centro Transitorio de Rehabilitación de Animales y se continuará con el registro de mascotas e implantación de microchip en el área urbana.

Esta administración ha retomado el proyecto de guarderías municipales, destinado para el cuidado de niños y niñas desde los 12 meses hasta los 48 meses de edad, este proyecto permite a las madres trabajar y aportar en la economía de sus hogares; los centros gerontológicos para las personas de la tercera edad se fortalecerán para llegar a más beneficiarios permitiendo la práctica de actividades físicas y lúdicas para estimular las funciones cognitivas y prevenir la

aparición de enfermedades en nuestros adultos mayores; las atenciones en los albergues para personas en situación de calle o de movilidad se mantienen en este periodo; se continuará trabajando en la reducción de la violencia de género en especial las agresiones a las mujeres, la atención de las necesidades de las personas con diversidad funcional, otros trastornos relacionados, así como con necesidades específicas de educación.

El trabajo articulado indicado permitirá alcanzar 4'622.000 atenciones de los servicios sociales brindados por las áreas competentes del eje social del Municipio de Guayaquil, hasta el año 2027.

Continuando en el ámbito social se optimizará la inversión destinada a incentivar la culminación de los estudios de niñas, niños y jóvenes hasta el tercer año de bachillerato con la entrega de becas de estudio a niños huérfanos y libros en todos los niveles para escuelas populares, beneficiando a 306.000 niños y jóvenes de nuestro cantón hasta el 2027. Este programa está a cargo de la Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPDASE).

Con el objetivo de apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos promoviendo espacios de encuentro y como parte del compromiso de esta administración para mantener en buen estado las áreas verdes urbanas se ha planificado intervenir 1.700 áreas verdes con mantenimiento agronómico y hasta el fin del periodo del plan, 48 rehabilitaciones y nuevos parques; estas acciones implican el cuidado del arbolado urbano y control de plagas como la cochinilla que ha atacado en los últimos años, así como la implementación de equipamiento deportivo en donde existen las condiciones para hacerlo.

Como parte del desarrollo integral de nuestros habitantes, se cuenta con el programa a cargo de la Dirección General de Deportes para impulsar las actividades deportivas y recreacionales para los habitantes de Guayaquil, en varias disciplinas tales como, baloncesto, voleybol, ecuavoley, atletismo, ajedrez, tenis, boxeo, karate, artes marciales mixtas, skate y el proyecto de masificación de fútbol para niños y jóvenes, así como con la dotación de equipamiento deportivo y el mantenimiento de la infraestructura necesarias para el desarrollo de estas actividades; se espera alcanzar 160.000 beneficiarios directos hasta el 2027.

Objetivos estratégicos de gestión del Sistema Económico – Productivo

En este sistema se cuenta con 4 objetivos que apoyaran al desempeño de las actividades comerciales, productivas y de servicios que se realizan en el cantón y están alineados al eje económico del plan de trabajo de la autoridad electa.

El Cantón Guayaquil representa aproximadamente el 23% de la economía nacional y a través de sus puertos se mueve la mayor cantidad de las exportaciones e importaciones del país por lo que uno de los objetivos principales es mantener una estructura vial en óptimas condiciones tanto en la Ciudad de Guayaquil como en las cabeceras urbanas parroquiales permitiendo que todos los sectores de la economía desarrollen sus actividades con fluidez aportando al desarrollo de nuestro país; se ha programado intervenir 2.800 kilómetros de vías en la ciudad de Guayaquil

y en las cabeceras urbanas de las parroquiales rurales del cantón. Cabe indicar que la inversión anual en obras de vialidad aporta también con la generación de puestos de trabajo que mantienen activa la economía del cantón.

Pensar en el futuro de Guayaquil es preocuparse directamente por el mejoramiento de las condiciones integrales de vida de su gente; el gobierno local, asume para los próximos años el compromiso de fortalecer la capacidad productiva de la población y desde sus competencias y más allá de las señaladas como exclusivas, apoyar la generación y acceso a oportunidades de empleo, promoviendo la inversión, implementando alianzas público-privadas para concretar acciones de capacitación en habilidades productivas, innovación y emprendimiento, así como en asistencia técnica para emprendedores y acompañamiento en sus proyectos productivos para una efectiva comercialización.

Como parte de las acciones a implementar están la dotación de becas técnicas, formación artesanal en los centros municipales de artes y oficios, talleres productivos en CAMIS, capacitación para la implementación de huertos urbanos, entre otros

La implementación de este programa está a cargo de la Empresa Pública de Innovación y Competitividad (EPICO EP) y de la Empresa Pública de Acción Social y Educación (EPDASE), esperando alcanzar 153.000 atenciones de servicios de formación continua, becas de tercer nivel y asesorías para emprendedores brindados hasta el año 2027.

El desarrollo tecnológico y las necesidades de conectividad a nivel mundial hace imprescindible continuar con el apoyo a la ciudadanía facilitando la provisión y el acceso a internet wifi gratuito, manteniendo operativa la red de 9.100 puntos que se encuentra instalada, pero con el compromiso de mejorar tanto la calidad del servicio como el tiempo gratuito disponible.

En la actual administración se dará especial importancia a la recuperación de los valores culturales y patrimoniales del Cantón lo que promoverá la inversión y la cooperación internacional en proyectos culturales, fortaleciendo el turismo y los servicios relacionados, así como la vinculación con la comunidad; en este sentido se ha establecido dos indicadores con dos metas respectivas: 1) alcanzar la cantidad de 3.691 eventos y actividades organizadas por el GAD Municipal de Guayaquil hasta el 2027 y 2) intervenir 204 áreas regeneradas intervenidas e incluye la remodelación de edificaciones patrimoniales hasta el 2027.

Este programa está a cargo de la Dirección General de Eventos Especiales y Turismo, la Dirección General de Patrimonio Cultural, la Dirección General Filarmónica y Educación Musical, la Dirección General de Obras Públicas y la Fundación Guayaquil Siglo XXI

Objetivos del Sistema Político - Institucional

La estructura orgánica funcional de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil está compuesta por cinco niveles: nivel legislativo y de fiscalización, ejecutivo, asesor, sustantivo o agregador de valor y adjetivo o de apoyo; además se han conformado Empresas, Fundaciones, y Corporaciones como entidades adscritas al GAD Municipal. A partir de esta estructura y en

coordinación interinstitucional, se diseñan las políticas y el marco legal necesario para la gestión de las competencias, y la ejecución de los planes, programas y proyectos en articulación con el ordenamiento territorial y el uso adecuado del suelo.

A través del Consejo Cantonal de Protección Integral de Derechos de Guayaquil, se ha previsto fortalecer los consejos consultivos para la igualdad en nuestro cantón y mejorar los procesos administrativos para la generación de políticas públicas de atención a grupos prioritarios y personas en condición de vulnerabilidad; adicionalmente se trabajará en la Agenda Cantonal de Protección Integral de Derechos y la ejecución de talleres y mesas de coordinación interinstitucional.

Para esta administración es un compromiso fundamental el principio de la participación ciudadana, materializado a través de un contacto permanente con los distintos actores que conforman el territorio, la identificación de las necesidades, la construcción de políticas públicas y la normativa correspondiente, así como de la socialización de las obras y servicios implementados por el GAD Municipal de Guayaquil.

Para el control de la actividad económica y comercial que se desarrolla en el cantón se cuenta el apoyo de la Dirección General de Uso del Espacio y Vía Pública, la Dirección General de Justicia y Vigilancia y las Comisarías Municipales, y SEGURA EP con el Cuerpo de Agentes de Control Metropolitano.

La Dirección Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones, tiene a cargo la planificación urbana, la movilidad y el ordenamiento territorial, así como el catastro predial del cantón y su permanente actualización; elabora, actualiza y regula el uso del suelo y gestiona diferentes trámites como certificaciones de avalúos prediales, propiedad horizontal, reavalúos, verificación de coordenadas, linderos y mensuras, líneas de fábrica, compra de excedentes y a través del área de Gestión Minera tiene el control y seguimiento de la normativa. Existe un trabajo coordinado con el Registrador de la Propiedad mediante el que se comparte los datos de transferencia de dominio de predios, simplificando y agilizando la disponibilidad de información para el usuario.

El Sistema de Gestión de Trámites Municipales (SGTM) permite organizar y gestionar los requerimientos del público en general y los canaliza a las áreas municipales para su atención oportuna, siendo la Ventanilla Universal el canal a través del que ingresan los trámites indicados.

Adicionalmente, se cuenta con el portal de Servicios en línea en la página web institucional para realizar varios trámites virtuales detallados en el capítulo denominado Sistema Político – Institucional.

Considerando que la mejor forma de servir con calidad es optimizar dichos trámites y reducir los tiempos de respuesta, se ha planificado fortalecer el centro municipal de servicios y atención ciudadana, a cargo de la Secretaría Municipal, y se ha creado el Programa Alcaldía responde para atender los requerimientos prioritarios, quejas y reclamos, el mismo que está a cargo de la Dirección General de Respuesta Ciudadana, quienes coordinan acciones con la Secretaría

Municipal, la Dirección General de Tecnología de Información y el conjunto de la estructura municipal.

La meta para el presente periodo es aumentar la cantidad de atenciones al año por los diferentes canales de atención

3.3. Modelo territorial deseado

En el Modelo Territorial Deseado se presenta la nueva visión que se quiere implementar para el desarrollo del cantón Guayaquil, considerando, a partir del diagnóstico, todos los problemas y potencialidades identificados en cada sistema. En este modelo se representa de manera esquemática la imagen ideal o deseada del sistema territorial:

- Nuevo modelo de gestión administrativa a través de la creación de las 19 Áreas de Gestión Administrativa (AGA) y sus centralidades, para hacer realidad el ideal de una ciudad de quince minutos, donde el acceso a equipamientos, obras y servicios se pueda realizar a pie y en no más de quince minutos.

- La división de la ciudad en AGA, permitirá conocer su real situación, a fin de la elaboración de políticas públicas basadas en la evidencia y generación de programas y proyectos específicos que propicien una mejor calidad de vida para sus habitantes.

- Creación de nuevos corredores comerciales en las AGA y las nuevas centralidades, para impulsar la reactivación económica del sector, con incentivos para la implementación de emprendimientos y con una simplificación de trámites para facilitarlos, con el objetivo de generar una ciudad vibrante, que sea un atractivo turístico para los visitantes nacionales y extranjeros.

- La recuperación de los espacios públicos dentro de las AGA, que implica una reforestación de la ciudad para satisfacer la accesibilidad a las áreas verdes, atenuar el efecto isla de calor y mitigar los efectos del cambio climático. Esta reforestación deberá ir acompañada de una política de recuperación y de apropiación del espacio público por los ciudadanos. El Parque Samanes, cuya administración fue transferida por el gobierno central a la Alcaldía de Guayaquil es un gran ejemplo de esta política de recuperación de áreas verdes y espacios recreativos.

- La interconexión mediante diferentes sistemas de transporte, además de generar nuevas políticas para la reactivación económica y la reconstrucción del tejido social; donde a su vez se fortalezca la movilidad sostenible y la intermodalidad mediante el mejoramiento y la ampliación de los sistemas actuales de transporte urbano, el fortalecimiento de áreas peatonales y el aprovechamiento los recursos naturales, recuperando la relación de la ciudad con el río y sus esteros por medio del transporte fluvial, rescatando la identidad patrimonial de la ciudad.

- La generación de nuevos proyectos urbanos permitirá proyectar una ciudad a largo plazo con relación a equipamientos, infraestructura y servicios, considerando la conexión vial

entre ellos, la planificación y desarrollo en su entorno directo e indirecto, generando nuevos hubs comerciales, industriales, de transporte, logísticos, residenciales, entre otros, enmarcados en la vocación que tiene la ciudad, derivándose en un crecimiento del área de expansión urbana, según el desarrollo de los sistemas de soporte del área de influencia de proyectos de impacto regional como el nuevo aeropuerto y otros proyectos de escala cantonal.

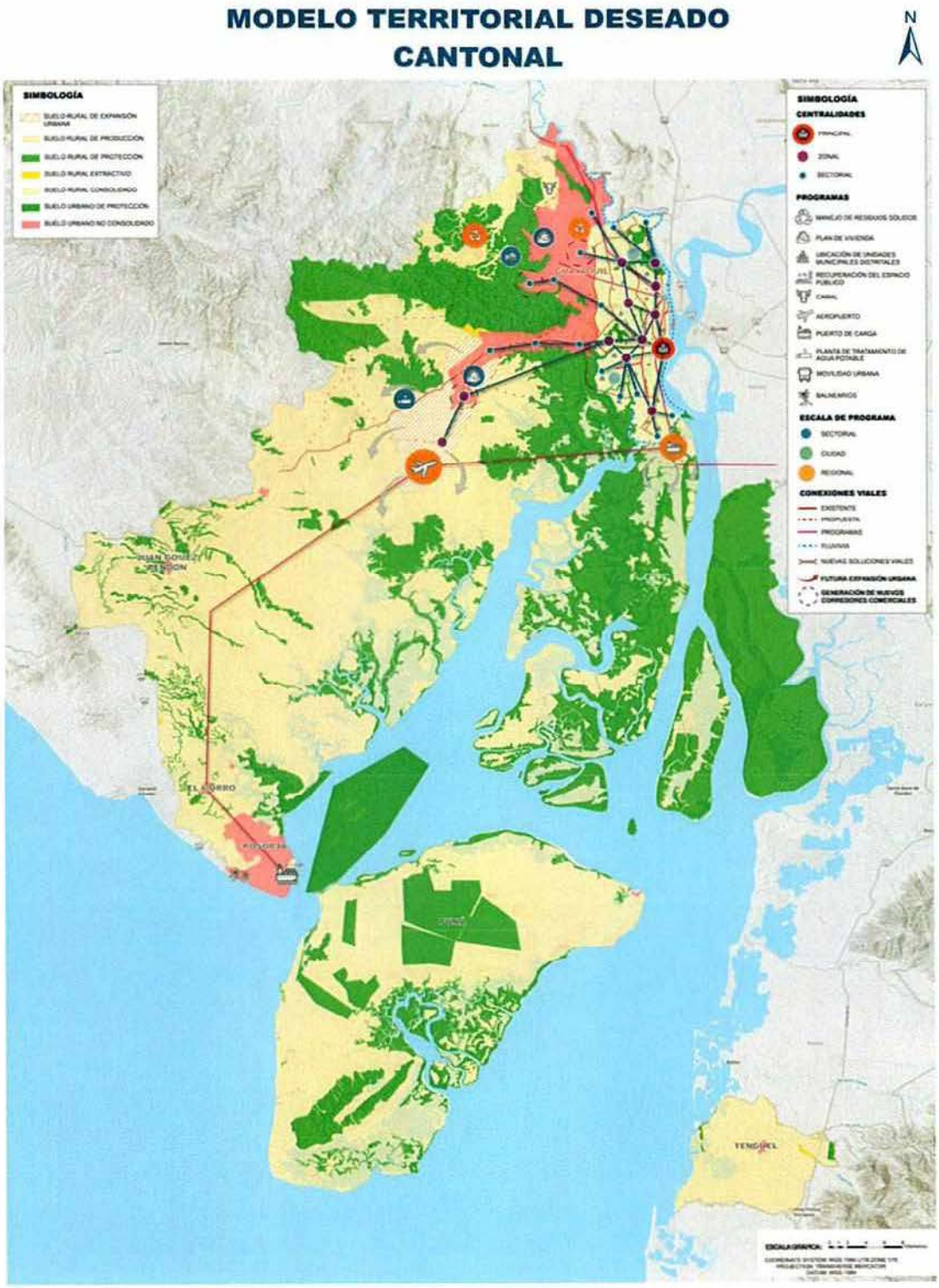


Figura 149. Mapa del modelo territorial deseado cantonal
Fuente: DUMCE 2024

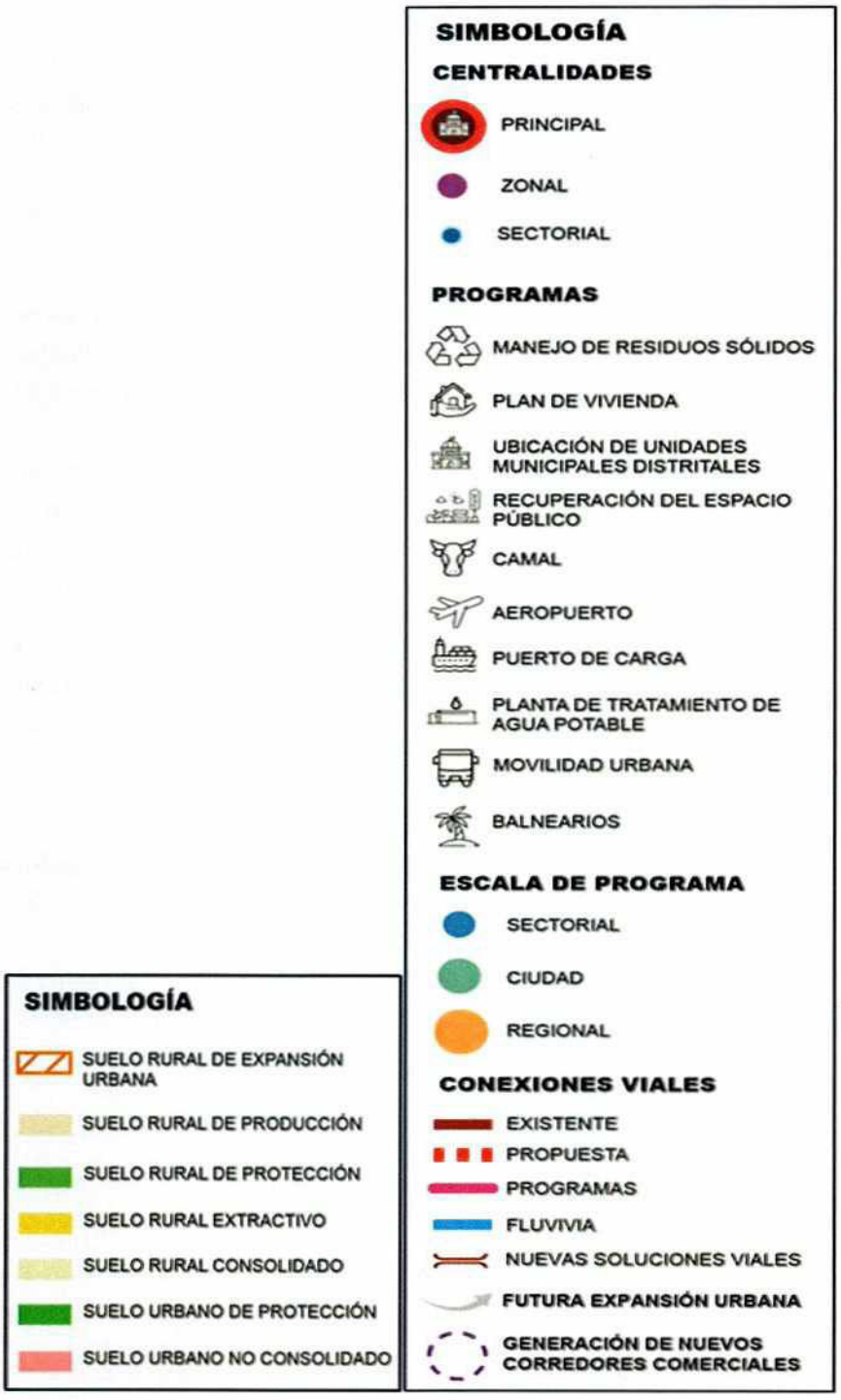


Figura 150. Simbología del modelo territorial deseado
Fuente: DUMCE 2024

4. MODELO DE GESTIÓN

El cumplimiento del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, conlleva esfuerzos mancomunados con diversos actores presentes en el territorio, que se deberá reflejar mediante estrategias de articulación, a través de alianzas, convenios u otras modalidades de gestión (alianzas, mancomunidades, consorcios, convenio y otras modalidades) (Secretaría Técnica Planifica Ecuador 2023).

En este contexto, el GAD Municipal de Guayaquil ha implementado este tipo de estrategias, mediante varios instrumentos tales como convenios de cooperación interinstitucional, acuerdos marco de cooperación, convenios de concesión y cooperación cívica, actas de compromiso, convenios de hermandad y cooperación con ciudades hermanas, contratos de comodato, alianzas estratégicas público-privadas, compromiso interinstitucional, contratos de transferencia, convenios de asociatividad, procesos de fortalecimiento intra e interinstitucional de capacidades, entre otros, los mismos que se continuaran desarrollando con los actores territoriales.

Especial énfasis en la articulación tienen las relaciones interinstitucionales con otros gobiernos locales, el Estado central y los actores de la cooperación internacional, quienes en conjunto con las organizaciones de la Sociedad Civil y las ONGS aportan con sus acciones al mejoramiento de las condiciones de vida de los ciudadanos del cantón dando prioridad a los grupos de atención prioritaria y con un enfoque en derechos.

4.1. Interacción entre objetivos estrategicos de gestión, actores involucrados y mecanismo de articulación

Se ha tomado en cuanta las orientaciones dadas en la guía metodológica, pero sobre todo se ha priorizado la experiencia del GAD Municipal en este tema por lo que a continuación se presenta una matriz de resumen que muestra la interacción entre los objetivos propuestos, los programas y proyectos, los actores involucrados y el mecanismo de articulación entre ellos.

No.	OBJETIVO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO	PROGRAMA o PROYECTO	Entidad responsable GAD Municipal de Guayaquil	Actores involucrados	Mecanismo de articulación
1	Promover la conservación de los recursos naturales y la mitigación y adaptación al cambio climático mediante la ejecución de actividades y proyectos en el cantón Guayaquil	Programa para la conservación de los recursos naturales en el cantón Guayaquil	Dirección General de Ambiente	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Gobernación del Guayas, Prefectura del Guayas, Universidades, ONGs, Colegios Profesionales y OSGs	Acuerdos, convenios y reuniones bilaterales
2	Mantener una estructura vial urbana en óptimas condiciones apoyando el desarrollo económico del cantón Guayaquil y del país	Programa de vialidad urbana integral	Dirección General de Obras Públicas	Superintendencia de Ordenamiento Territorial, GADs cantonales del conurbanismo, Empresas de Transporte, Universidades y Colegios Profesionales	Convenios, alianzas público-privadas

3	Fortalecer la capacidad productiva de la población generando acceso a mayores oportunidades mediante programas de formación continua en distintas áreas y entrega de herramientas complementarias	Programa de apoyo al desarrollo económico y fortalecimiento de habilidades	Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPDASE) y Empresa Pública Municipal para la Gestión e innovación y Competitividad (EPICO EP)	Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), Ministerio de Turismo (MINTUR), GAD provincial del Guayas, GADs parroquiales, Cámara de Comercio de Guayaquil, Cámara de Turismo del Guayas,	Convenios, acuerdos, reuniones bilaterales
4	Mantener operativa la red de 9.000 puntos de accesos gratuitos a internet para el cantón Guayaquil aportando a la conectividad de la ciudadanía	Programa de acceso gratuito a internet	Dirección General de Tecnología de la Información	Ministerio de Telecomunicaciones (MINTEL); Prestadores de servicios de redes de internet	Convenio
5.1	Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad	Programa de fortalecimiento del acervo cultural, patrimonial y la promoción turística	Dirección General de Eventos Especiales y Turismo; Dirección General de Patrimonio Cultural; Dirección General Filarmónica y Educación Musical	Ministerio de Cultura y Patrimonio, Asociación de Gestores Culturales, Cámara de Turismo, Cámara de Comercio	Convenios, acuerdos y alianzas público-privadas
5.2	Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad	Programa de mantenimiento de Obras de Regeneración Urbana y del patrimonio arquitectónico	Dirección General de Obras Públicas; Fundación Guayaquil Siglo XXI	Ministerio de Cultura y Patrimonio, Asociación de Gestores Culturales, Cámara de Turismo, Cámara de Comercio	Convenios, acuerdos y alianzas público-privadas
6	Fortalecer las capacidades de la colectividad del cantón Guayaquil promoviendo la protección de sus derechos	Fortalecimiento de las capacidades de la colectividad del cantón de Guayaquil	Dirección General de Salud e Higiene; Dirección General de la Mujer; Dirección General de Inclusión Social; Dirección General de Vinculación con la Comunidad; Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPDASE)	Ministerio del Trabajo, Ministerio de Inclusión Económica y Social, Universidades, Cámaras de Comercio, Turismo y Producción	Convenios, acuerdos y alianzas público-privadas

7	Incentivar la culminación de los estudios de niñas, niños y jóvenes hasta el tercer año de bachillerato en el cantón Guayaquil	Programa para incentivar la educación de niños, niñas y jóvenes hasta el 3er de bachillerato	Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPDASE)	Ministerio de Educación y Cultura, Ministerio de Inclusión Económica y Social, Universidades, Organismos Internacionales	Convenios, acuerdos y alianzas público-privadas, Cooperación Internacional
8	Apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos, implementando y mejorando áreas verdes promoviendo espacios de encuentro en el cantón Guayaquil	Mantenimiento y preservación de áreas verdes urbanas	Empresa Pública Municipal de Parques, Áreas Verdes y Espacios Públicos (PARQUES EP) y Dirección General de Obras Públicas	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Ministerio de Urbanismo y Vivienda, Asociaciones de barrios	Convenios, acuerdos
9	Impulsar programas deportivos y recreacionales para los habitantes de varios sectores de la ciudad de Guayaquil	Programa de fomento al deporte	Dirección General de Deportes	Ministerio de Cultura y Patrimonio, Ministerio de Deporte, Gobernación del Guayas, Prefectura del Guayas, Policía Nacional; Escuelas de Fútbol y otros deportes, Universidades, Asociaciones de barrios	Convenios, acuerdos
10	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana	Programa de agua potable en la Ciudad de Guayaquil	EMAPAG/ Fundacion Autoridad Aeroportuaria	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Interagua	Contratos de concesión, convenios, normativas
11	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en las parroquias rurales del cantón Guayaquil	Programa de agua potable en Parroquias rurales del Cantón Guayaquil	EMAPAG/ Fundacion Autoridad Aeroportuaria	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Interagua	Contratos de concesión, convenios, normativas
12	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana	Programa de alcantarillado sanitario en la Ciudad Guayaquil	EMAPAG/ Fundacion Autoridad Aeroportuaria	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Interagua	Contratos de concesión, convenios, normativas
13	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil	Programa de alcantarillado sanitario en Parroquias rurales del Cantón Guayaquil	EMAPAG/ Fundacion Autoridad Aeroportuaria	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Interagua	Contratos de concesión, convenios, normativas

14	Mejorar y mantener la infraestructura de tratamiento de aguas residuales domciliarias en la ciudad de Guayaquil favoreciendo el cuidado ambiental y evitando la contaminación de los cuerpos de agua	Programa de plantas de tratamiento de aguas residuales con tecnología moderna en la Ciudad de Guayaquil	EMAPAG	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Interagua	Contratos de concesión, convenios, normativas
15	Optimizar la movilidad mediante la planificación, regulación, control y gestión del tránsito y transporte terrestre, fortaleciendo la seguridad vial y reduciendo los siniestros de tránsito en el cantón Guayaquil	Programa de Tránsito y Seguridad Vial	EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL (ATM)	Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Superintendencia de Ordenamiento Territorial, GADs cantonales del conurbanismo, Empresas de Transporte Público, Colegios Profesionales, Asociaciones de Barrios	Convenios, acuerdos, estudios técnicos
16	Incrementar la cantidad de pasajeros en los sitemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil, mediante la implementación de sistemas de transporte asequibles, accesibles, seguros y sostenibles (aerovía, metrovía y situ).	Programa de Transporte Público Urbano de pasajeros	EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL (ATM)	Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de Transito del Ecuador, Federación Nacional y Federaciones Provinciales de Cooperativas de Transporte Público de Pasajeros, Organizaciones de la Sociedad Civil.	Convenios, acuerdos, estudios técnicos
17	Gestionar y operar de manera innovadora y sostenible la infraestructura de las terminales terrestres para satisfacer la demanda de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal y otros servicios complementarios	Programa de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal	FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL (FTTG)	Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de Transito del Ecuador, Federación Nacional y Federaciones Provinciales de Cooperativas de Transporte Público de Pasajeros, Organizaciones de la Sociedad Civil.	Convenios, acuerdos
18	Mantener la cobertura de la recolección de desechos sólidos no peligrosos del cantón Guayaquil, garantizando condiciones de salubridad de la población	Programa de Gestión de Desechos Sólidos	Dirección General De Aseo Cantonal Y Servicios Especiales	Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, URVASEO, Visolit, Geocycle-Ecuador, Consorcio ILM Guayaquil	Contratos de prestación de servicios

19	Aumentar la cantidad de vivienda de interes social y promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable	Programa de Vivienda Social	Dirección General De Vivienda; Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; Dirección General de Terrenos	Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Cámaras de la Construcción, Asociación de Promotores Inmobiliarios, Colegios Profesionales	Convenios, Alianzas público-privadas
20	Promover acciones para reducir los riesgos producto de amenazas de origen natural y/o atrópico, atendiendo las vulnerabilidades físicas y sociales, aportando al fortalecimiento de los ejes de la seguridad integral y la reconstrucción del tejido social para una convivencia pacífica en el cantón	Fortalecimiento de las capacidades municipales en gestión de riesgos y resiliencia	Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil - Segura EP; Dirección General de Obras Públicas	Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, Prefectura del Guayas, INHAMI, Instituto Geofísico Militar, Comité de Operaciones de Emergencia COE, Estrategia Internacional de Reducción de Riesgos de Naciones Unidas, PNUD, Organismos Internacionales de Ayuda Humanitaria, Comités Comunitarios de Gestión de Riesgos	Convenios Acuerdos, Alianzas
21	Mantener y ampliar la infraestructura de servicios a la comunidad	Programa de mantenimiento de la infraestructura de servicios a la comunidad	Dirección General de Obras Públicas;Dirección de Mercados y Asignaciones;Dirección General de Uso del Espacio y Vía Pública	ARCSA; Asociaciones de comerciantes; Sociedad Civil organizada (Comités barriales, Comités de parques, etc)	Reuniones de coordinación y socialización

Tabla 136. Matriz de objetivos estratégicos de gestión, programas y proyectos, actores involucrados y mecanismo de articulación
Elaborado por Equipo de coordinación técnica

4.2. Estrategia de seguimiento y evaluación de la implementación de los programas y proyectos propuestos en el presente PDOT

Mediante la metodología implementada en el GAD Municipal de Guayaquil y el trabajo coordinado con todas las Direcciones Municipales y organismos adscritos se efectúa el seguimiento y monitoreo de los programas y proyectos que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Estas acciones se reportan internamente de forma trimestral, como base para el reporte para el cálculo del Índice de Cumplimiento de Metas (ICM) en el Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos (SIGAD). Este ejercicio de seguimiento y monitoreo revisa el cumplimiento de los indicadores y metas, la ejecución presupuestaria y el avance de los programas.

Teniendo como base los 21 Objetivos Estratégicos de gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se realiza el seguimiento de los avances de los distintos proyectos y programas municipales, en respuesta a la normativa vigente y mediante diálogos directos con la ciudadanía, por lo que la rendición de cuentas es un ejercicio permanente de esta administración municipal.

Consecuentemente con lo anteriormente expuesto existe un equipo técnico multidisciplinario que permite la articulación entre todas las dependencias municipales, el mismo que se encarga del seguimiento y monitoreo del cumplimiento de las actividades, la ejecución presupuestaria y el logro de las metas propuestas.

Además, se dispone de información recopilada y sistematizada como apoyo al seguimiento y evaluación en el marco del Sistema de Información Local (SIL).

De acuerdo con la Resolución No. 001-2016-CNP, de 4 de marzo de 2016, publicada en Registro Oficial No. 749, de 6 de mayo de 2016, y con el Acuerdo Ministerial Nro. SNP-SNP-2022-0048-A del 05 de agosto de 20244, se elabora un Informe Anual de Seguimiento y Evaluación del PDOT del cantón Guayaquil, el mismo que es una herramienta para el ejercicio anual de rendición de cuentas, solicitado por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social (CPCCS).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y en la normativa emitida por la entidad reguladora de la planificación el GAD Municipal de Guayaquil reporta anualmente el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en el Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos (SIGAD).

4.3. Estrategias para garantizar la reducción progresiva de los factores de riesgo

Como se ha indicado ampliamente en cada uno de los componentes del diagnóstico estratégico y en la propuesta, la Gestión de Riesgos de Desastres y la preparación frente al cambio climático son transversales en la planificación del GAD Municipal de Guayaquil con la finalidad de reducir las brechas existentes y aumentar la resiliencia.

El GAD Municipal de Guayaquil cuenta con un **Plan de Acción para la Reducción del Riesgo de Desastres de Guayaquil** (Municipalidad de Guayaquil, 2018) que incorpora las acciones acordadas con diversos actores: públicos, privados, academia, entidades técnico-científicas y ciudadanía en torno a este tema; dicho plan se elaboró en el marco de la participación de la Ciudad de Guayaquil en la Campaña Ciudades Sostenibles y Resilientes liderada por la Oficina de las Naciones Unidas para la Reducción de Riesgos de Desastres.

Estas acciones han sido desarrolladas y seguirán fortaleciéndose con el liderazgo del GAD Municipal de Guayaquil, comprendiendo que la RRD y la construcción de resiliencia es una responsabilidad conjunta entre actores claves vinculados al desarrollo del cantón; la evaluación, el seguimiento y monitoreo se realiza a través de la caja de herramienta proporcionada por el mismo sistema de Naciones Unidas en el Marco de Acción de Sendai para la Reducción de Riesgos de Desastres.

4.4. Estrategia de promoción y difusión

Para la difusión del avance del cumplimiento de los objetivos trazados en este Plan se cuenta con los mecanismos de participación ciudadana establecidos en la *"ORDENANZA QUE REGULA EL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL"*. Se mantendrá un contacto permanente con la comunidad antes y durante la ejecución de las obras y de los servicios brindados con la finalidad de que estos se cumplan en tiempo y calidad; esta actividad está liderada por la Autoridad Municipal con apoyo del cuerpo legislativo y el equipo técnico a cargo.

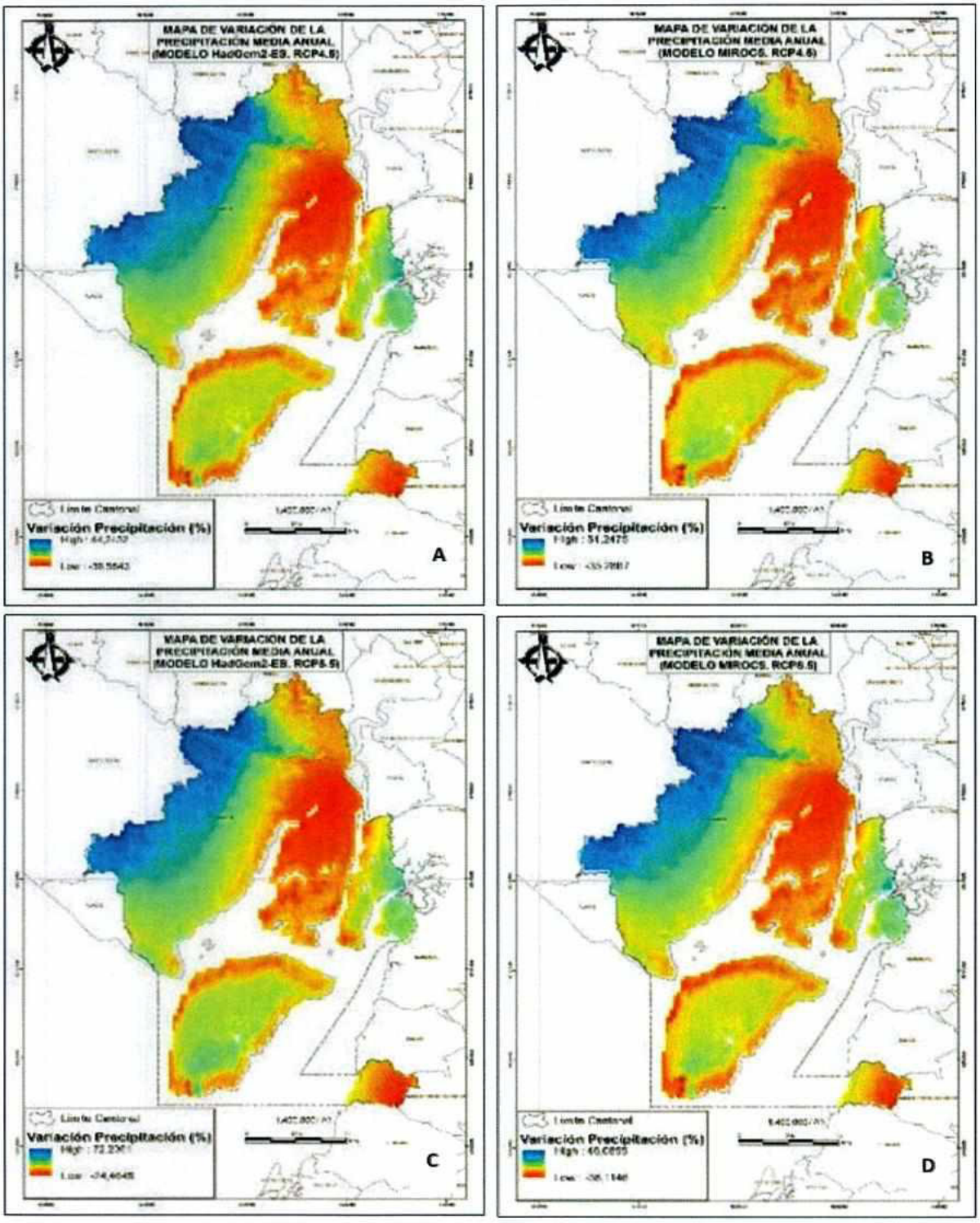
El eje comunicacional para la promoción y difusión desarrollará estrategias acordes a las realidades de la población urbana y rural, así como para el público externo e interno (institucional), utilizando para esto los siguientes canales:

- Televisión (Programa "*Mas Guayaquil*" y otros)
- Prensa escrita
- Radio
- Página web institucional (info@guayaquil.gob.ec)
- Redes sociales (Facebook, Twitter, Instagram, Telegram, etc.)

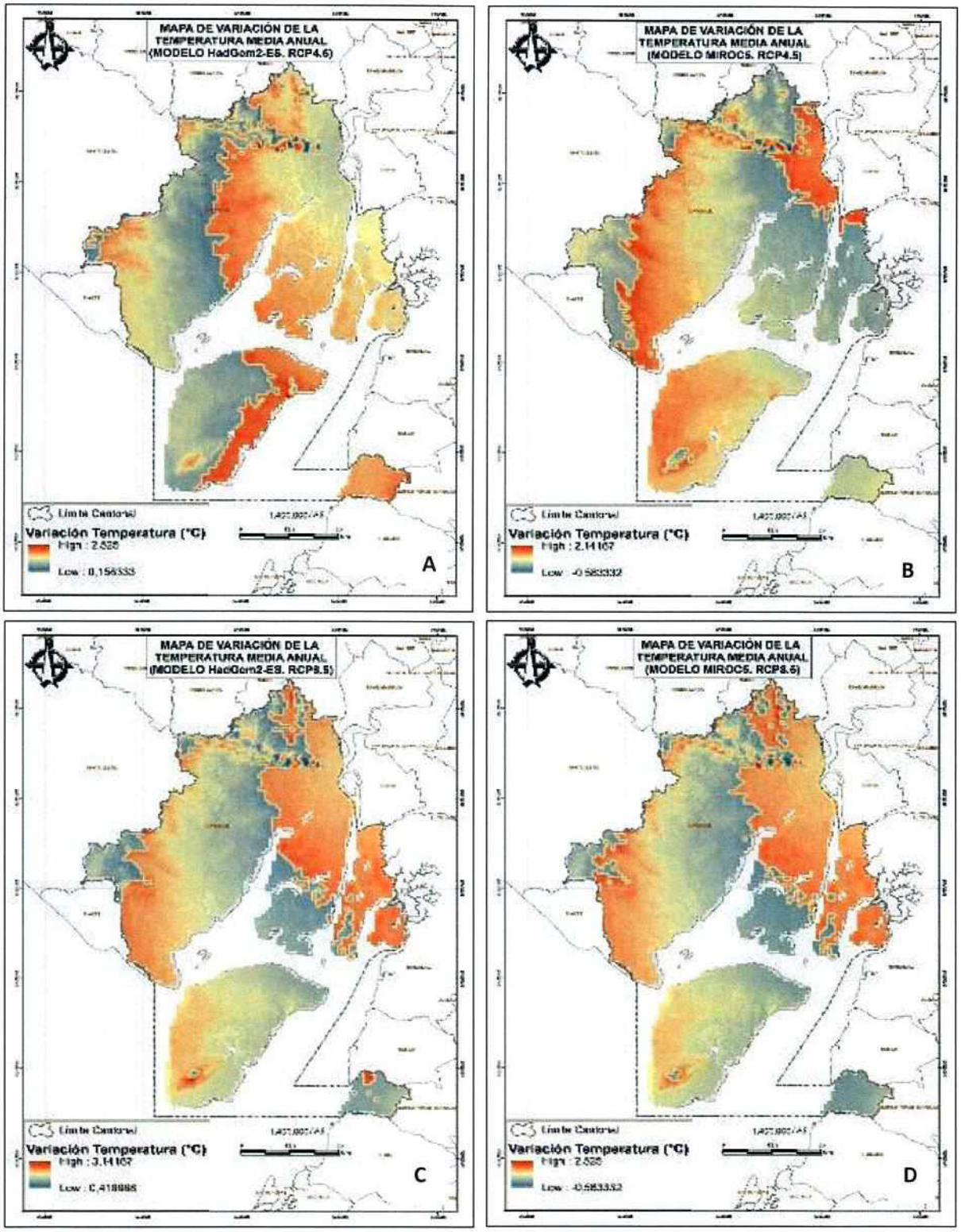
Existe un ejercicio permanente de Rendición de cuentas a través de enlaces radiales semanales; Sesiones de Concejo Municipal que se desarrollan una vez a la semana, las mismas que son públicas y donde los ciudadanos pueden asistir y escuchar el tratamiento y resoluciones adoptadas por el cuerpo edilicio de los distintos temas y trámites que tienen que ver con la administración municipal; Sesiones Solemnes anuales con motivo de la fundación e independencia de Guayaquil; y, el ejercicio público de Rendición de cuentas en el marco de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social.

5. ANEXOS

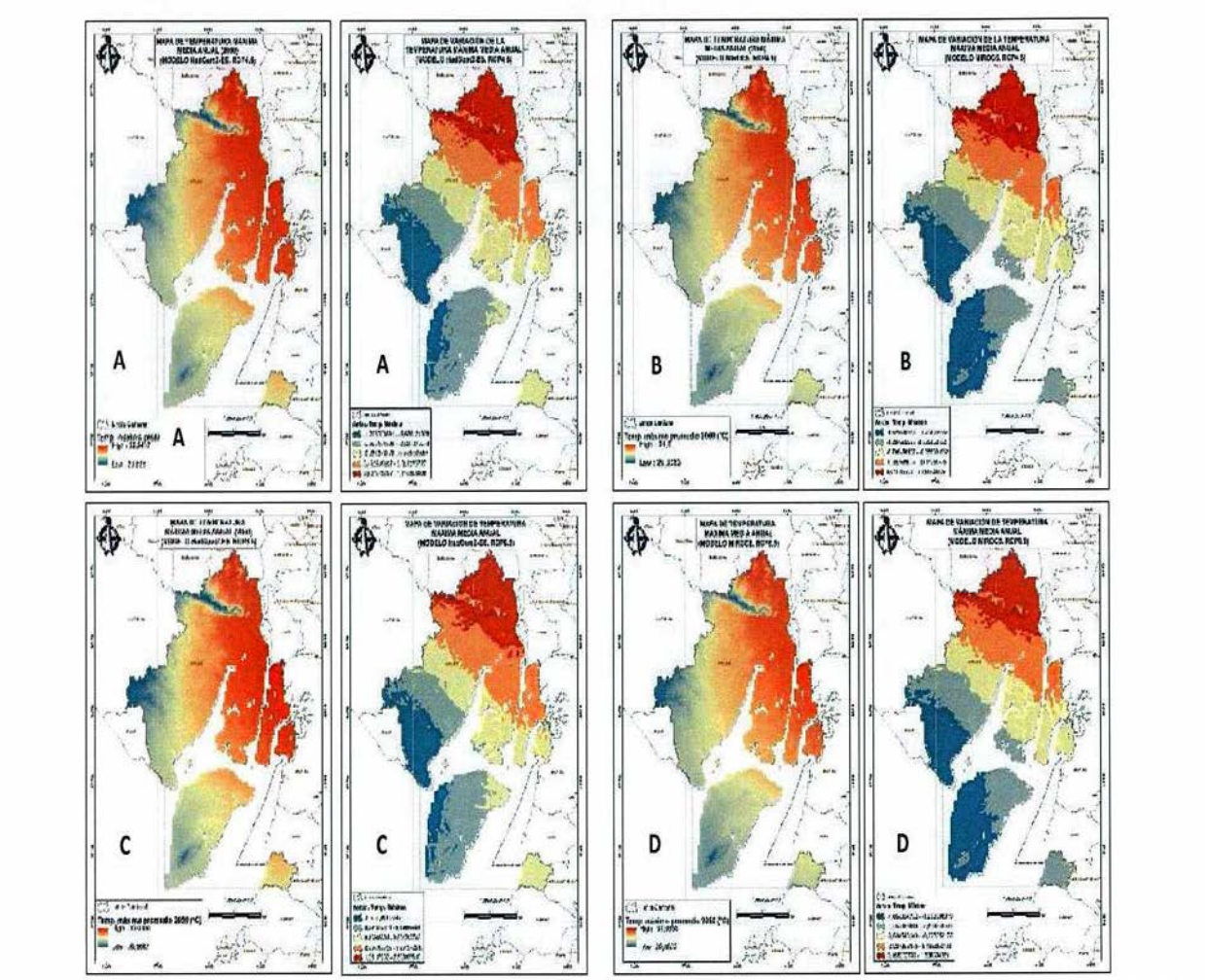
5.1. Anexo 1. Modelos y escenario de cambio climático



Mapas de proyecciones de variación en la precipitación media anual entre el clima actual y el año 2050.
A) Modelo HadGem2-ES / RCP 4.5; B) Modelo MIROC / RCP 4.5;
C) Modelo HadGem2-ES / RCP 8.5; D) Modelo MIROC / RCP 8.5



Mapas de proyecciones de variación en la temperatura media anual entre el clima actual y el año 2050.
A) Modelo HadGem2-ES / RCP 4.5; B) Modelo MIROC / RCP 4.5;
C) Modelo HadGem2-ES / RCP 8.5; D) Modelo MIROC / RCP 8.5

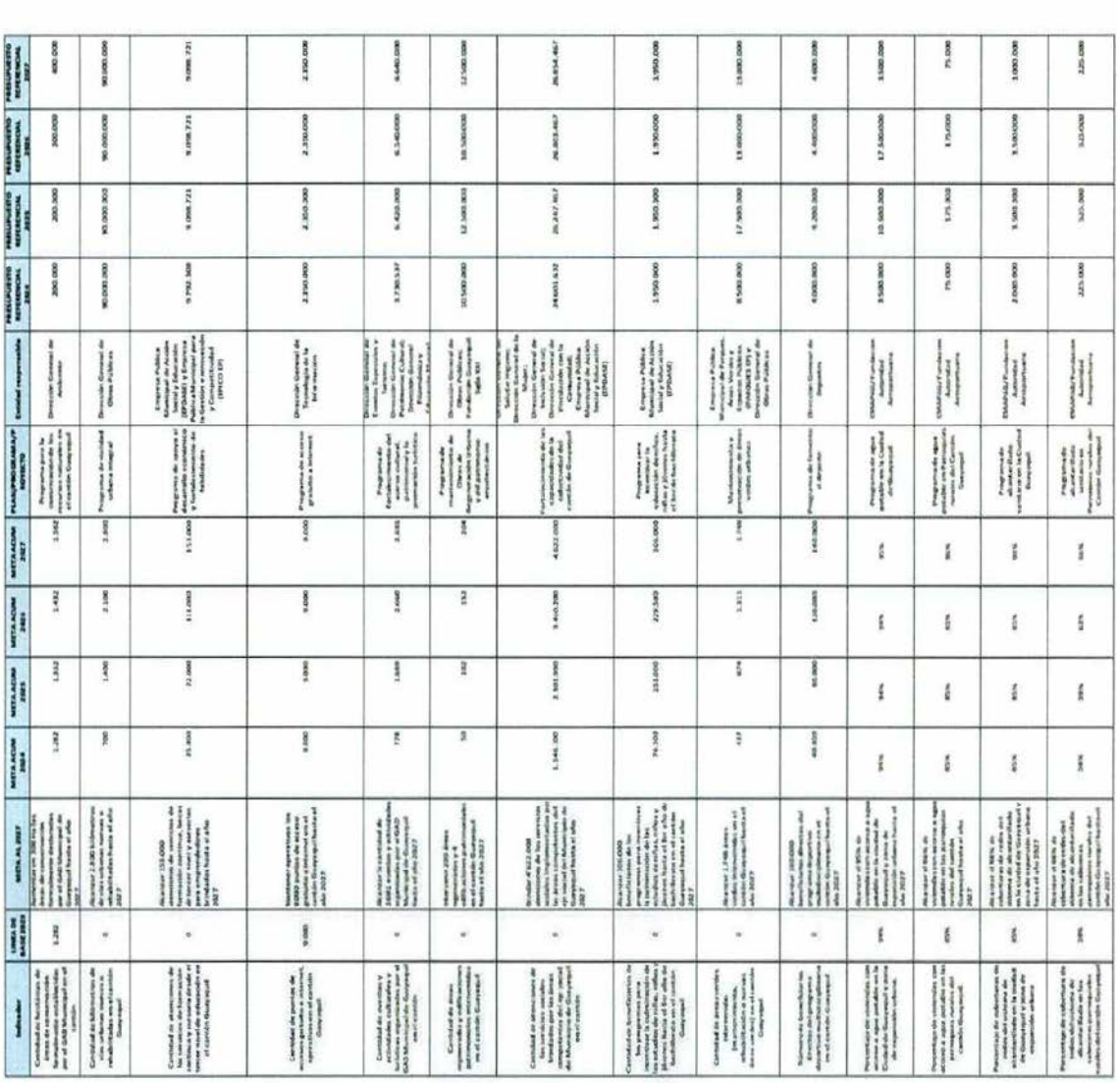


Mapas de proyecciones de temperatura máxima media anual y de variación en la temperatura máxima media anual entre el clima actual y el año 2050. A1) y A2) Modelo HadGem2-ES / RCP 4.5. B1) y B2) Modelo MIROC / RCP 4.5. C1) y C2), Modelo HadGem2-ES / RCP 8.5. D1) y D2) Modelo MIROC / RCP 8.5

5.2. Anexo 2. Matriz consolidada de la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 del GAD Municipal de Guayaquil

MATRIZ CONSOLIDADA DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Objetivo de Desarrollo Sostenible ODS	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo PND	Eje del Plan Nacional de Desarrollo PND	Meta del PND	EJES PLAN DE TRABAJO ALCALDE	No.	SISTEMA	OBJETIVO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO	COMPETENCIA GAD	POLITICA
12 Producción y consumo responsables 13 Acción por el clima 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental de 22,16% al 2025.	EJE 5: AMBIENTE, RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	1	Biofísico	Promover la conservación de los recursos naturales y la mitigación y adaptación al cambio climático mediante la ejecución de actividades y proyectos en el cantón Guayaquil	PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y NATURAL	Apoyar desde las competencias la protección a los recursos naturales y a la adaptación y mitigación del cambio climático.
9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Incrementar el mantenimiento de la Red Vial estatal con modelo de gestión sostenible de 24,60% en el 2023 a 26,90% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	2	Económico-Productivo	Mantener una estructura vial urbana en óptimas condiciones apoyando el desarrollo económico del cantón Guayaquil y del país	VIALIDAD	Mejorar la movilidad de la población y apoyar al desarrollo económico del Cantón
2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres	6. Incentivar la generación de empleo digno.	DESARROLLO ECONÓMICO	Aumentar la tasa de empleo adecuado (15 años o más) de 34,41% en el año 2022 a 39,09% al 2025.	EJE 1: ECONÓMICO	3	Económico-Productivo	Fortalecer la capacidad productiva de la población generando acceso a mayores oportunidades mediante programas de formación continua en distintas áreas y entrega de herramientas complementarias	FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y AGROPECUARIAS	Apoyar a la inclusión de la población en el sector económicamente activo y potenciar su capacidad de autonomía económica.
2 Hambre cero 7 Energía asequible y no contaminante 8 Trabajo decente y crecimiento económico 9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres	6. Incentivar la generación de empleo digno.	DESARROLLO ECONÓMICO	Reducir la tasa de desempleo juvenil (18 a 29 años) de 9,25% en el año 2022 a 8,30% al 2025.	EJE 1: ECONÓMICO	4	Económico-Productivo	Mantener operativa la red de 9 000 puntos de acceso gratuitos a internet para el cantón Guayaquil aportando a la conectividad de la ciudadanía	FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y AGROPECUARIAS	Impulsar la productividad de la población facilitando el acceso a internet gratuito
11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando la matriz de productividad.	DESARROLLO ECONÓMICO	Incrementar el número de entradas de visitantes no residentes al Ecuador de 1,2 millones en el año 2022 a 2,0 millones al 2025.	EJE 1: ECONÓMICO	5.1	Económico-Productivo	Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad	PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y NATURAL	Promover la integración e inclusión ciudadana a través de la recuperación de espacios que generen pertenencia de la población dinamizando la economía del Cantón.
11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina 15 Vida de ecosistemas terrestres	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando la matriz de productividad.	DESARROLLO ECONÓMICO	Incrementar el número de entradas de visitantes no residentes al Ecuador de 1,2 millones en el año 2022 a 2,0 millones al 2025.	EJE 1: ECONÓMICO	5.2	Económico-Productivo	Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad	PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y NATURAL	Promover la integración e inclusión ciudadana a través de la recuperación de espacios que generen pertenencia de la población dinamizando la economía del Cantón.
1 Fin de la pobreza 3 Salud y bienestar 4 Educación de calidad 5 Igualdad de género 10 Reducción de las desigualdades 16 Paz, justicia e instituciones sólidas 17 Alianzas para lograr los objetivos	9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente orientado al bienestar social.	INSTITUCIONAL	Aumentar el índice de percepción de la calidad de los servicios públicos en general de 6,05 en el año 2022 a 6,20 al 2025.	EJE 2: SEGURIDAD	6	Sociocultural	Fortalecer las capacidades de la ciudadanía del cantón Guayaquil promoviendo la protección de sus derechos	PROTECCIÓN INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA	Fortalecer las capacidades de la ciudadanía del cantón Guayaquil promoviendo la protección de sus derechos
1 Fin de la pobreza 3 Salud y bienestar 4 Educación de calidad 5 Igualdad de género 10 Reducción de las desigualdades 16 Paz, justicia e instituciones sólidas	2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.	SOCIAL	Incrementar el porcentaje de estudiantes del subnivel básico superior que han alcanzado o superado el nivel mínimo de competencia en el campo de Lengua y Literatura en la evaluación Ser Estudiante de 46,98% en el año 2022 a 47,48% al 2025.	EJE 2: SEGURIDAD	7	Sociocultural	Incentivar la culminación de los estudios de niños, niños y jóvenes hasta el tercer año de bachillerato en el cantón Guayaquil	PROTECCIÓN INTEGRAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA	Promover la permanencia y culminación de niños, niños y jóvenes hasta el 3er año de bachillerato
9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles	2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.	SOCIAL	Incrementar el monto de inversión privada destinada al sector artístico, cultural y patrimonial mediante incentivos tributarios culturales de 8,8 millones en el año 2023 a 4,0 millones al 2025.	EJE 5: AMBIENTE, RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO	8	Sociocultural	Apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos, implementando y mejorando áreas verdes promoviendo espacios de encuentro en el cantón Guayaquil	PATRIMONIO CULTURAL, ARQUITECTÓNICO Y NATURAL	Dotar de espacios verdes para contemplación y recreación aportando al mejoramiento ambiental
9 Industria, innovación e infraestructura 11 Ciudades y comunidades sostenibles	2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.	SOCIAL	Mantener el número de medallas que se obtendrán en el ciclo Olímpico, Paralímpico y Sordolímpico en 248 al 2025.	EJE 2: SEGURIDAD	9	Sociocultural	Impulsar programas deportivos y recreacionales para los habitantes de varios sectores de la ciudad de Guayaquil	PLANIFICAR, CONSTRUIR Y MANTENER LOS ESPACIOS PÚBLICOS DESTINADOS AL DESARROLLO SOCIAL, CULTURAL Y RECREATIVO	Fomentar una cultura deportiva en los habitantes de la Ciudad de Guayaquil
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 15 Vida de ecosistemas terrestres	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	10	Asentamientos Humanos	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana	AGUA POTABLE - SERVICIO PÚBLICO	Garantizar el acceso al servicio de agua potable en el Cantón Guayaquil
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 15 Vida de ecosistemas terrestres	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	11	Asentamientos Humanos	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en las parroquias rurales del cantón Guayaquil	AGUA POTABLE - SERVICIO PÚBLICO	Garantizar el acceso al servicio de agua potable en el Cantón Guayaquil
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	12	Asentamientos Humanos	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana	ALCANTARILLADO SERVICIO PÚBLICO	Garantizar el acceso de la población al servicio de alcantarillado y saneamiento en el Cantón Guayaquil
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	13	Asentamientos Humanos	Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil	ALCANTARILLADO SERVICIO PÚBLICO	Garantizar el acceso de la población al servicio de alcantarillado y saneamiento en el Cantón Guayaquil



Indicador	LINEA DE BASE 2023	META AL 2027	META ACUM 2024	META ACUM 2025	META ACUM 2026	META ACUM 2027	PLAN/PROGRAMA/PROYECTO	Entidad responsable	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2024	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2025	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2026	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2027
Cantidad de hectáreas de bosques protectores establecidas por el GAD Municipal en el cantón	1.292	Alcanzar 1.562 hectáreas de bosques protectores establecidas por el GAD Municipal en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	1.342	1.412	1.462	1.562	Programa para la conservación de los bosques protectores en el cantón Guayaquil	Dirección General de Ambiente	200.000	200.000	200.000	400.000
Cantidad de kilómetros de vías rehabilitadas en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 2.830 kilómetros de vías rehabilitadas hasta el año 2027	700	1.450	2.100	2.830	Programa de movilidad urbana integral	Dirección General de Obras Públicas	90.000.000	95.000.000	90.000.000	90.000.000
Cantidad de atenciones de los centros de bienestar animal, centros de cuidado diario y centros de adopción brindadas hasta el año 2027 en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 153.000 atenciones de bienestar animal, tanto de cuidado diario y asesorías como de adopción brindadas hasta el año 2027	35.000	72.000	114.000	153.000	Programa de control y esterilización canino y felino y fortalecimiento de habilitadores	Empresa Pública Municipal de Aseo Integral y Educación Ambiental Municipal para la Gestión Integral de Residuos y Limpieza (EMGIRS EP)	9.792.369	9.096.721	9.096.721	9.096.721
Cantidad de puntos de acceso gratuito a internet, operativos en el cantón Guayaquil	9.080	Mantener operativos los 10.080 puntos de acceso gratuito a internet en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	9.080	9.680	9.680	10.080	Programa de acceso gratuito a internet	Dirección General de Tecnología e Innovación	2.350.000	2.350.000	2.350.000	2.350.000
Cantidad de eventos y ferias artesanales organizadas por el GAD Municipal en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar la cantidad de 1.681 eventos y ferias artesanales organizadas por el GAD Municipal en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	178	1.089	1.440	1.681	Programa de fomento del acervo cultural, patrimonio y la gastronomía cantonal	Dirección General de Promoción Turística, Dirección General Promotora y Fortalecimiento	3.730.537	6.420.000	6.540.000	6.640.000
Cantidad de áreas verdes y patrimonio intervenidos en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 220 áreas verdes y 48 patrimonios intervenidos en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	50	102	152	204	Programa de mantenimiento de áreas verdes y patrimonio	Dirección General de Parques y Áreas Recreativas	10.500.000	12.500.000	10.500.000	12.500.000
Cantidad de atenciones de los servicios sociales brindados por las áreas competentes del Municipio de Guayaquil en el cantón	0	Brindar 4.022.000 atenciones de los servicios sociales implementados por el Municipio de Guayaquil en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	1.340.000	2.681.000	3.460.000	4.022.000	Fortalecimiento de las capacidades de la ciudadanía del cantón Guayaquil	Dirección General de Acción Social y Educación, Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPASAE)	24.001.632	25.247.767	25.823.467	26.034.467
Cantidad de beneficiarios de programas de capacitación y emprendimiento en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 300.000 beneficiarios de los programas de capacitación y emprendimiento en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	74.500	151.000	229.500	305.000	Programa para incentivar la educación dual/técnica, artes y oficios y el fortalecimiento del Bachillerato	Empresa Pública Municipal de Acción Social y Educación (EPASAE)	1.950.000	1.900.000	1.950.000	1.950.000
Cantidad de áreas comunitarias intervenidas, rehabilitadas o nuevas, en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 1.748 áreas comunitarias intervenidas en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	418	874	1.311	1.748	Mantenimiento e intervención de áreas verdes urbanas	Empresa Pública Municipal de Áreas Verdes, Aseo de Playas, Cementerios y Dirección General de Obras Públicas	8.500.000	17.500.000	13.000.000	13.000.000
Número de beneficiarios de distintos programas municipales implementados en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 360.000 beneficiarios del programa deportivo municipal implementado en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	80.000	80.000	120.000	160.000	Programa de fomento al deporte	Dirección General de Deportes	4.000.000	4.200.000	4.400.000	4.600.000
Porcentaje de comercios con acceso a agua potable en la Ciudad de Guayaquil en las zonas de expansión urbana	39%	Alcanzar el 95% de comercios con acceso a agua potable en la Ciudad de Guayaquil en las zonas de expansión urbana hasta el año 2027	34%	84%	89%	95%	Programa de agua potable en la Ciudad de Guayaquil	EMAPAG EP y Fundecom Autoridad Aeroportuaria	9.500.000	10.500.000	17.500.000	9.500.000
Porcentaje de comercios con acceso a agua potable en las zonas rurales del cantón Guayaquil	85%	Alcanzar el 90% de comercios con acceso a agua potable en las parroquias rurales de Guayaquil hasta el año 2027	85%	85%	85%	90%	Programa de agua potable en Parroquias rurales de Guayaquil	EMAPAG y Fundecom Autoridad Aeroportuaria	75.000	1.75.000	1.75.000	75.000
Porcentaje de cobertura de redes del sistema de alcantarillado en la ciudad de Guayaquil en las zonas de expansión urbana	85%	Alcanzar el 95% de cobertura de redes del sistema de alcantarillado en la ciudad de Guayaquil en las zonas de expansión urbana hasta el año 2027	85%	85%	85%	95%	Programa de saneamiento y tratamiento de aguas residuales en la Ciudad de Guayaquil	EMAPAG y Fundecom Autoridad Aeroportuaria	2.000.000	5.500.000	5.500.000	3.000.000
Porcentaje de cobertura de redes del sistema de alcantarillado en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil	39%	Alcanzar el 90% de cobertura de redes del sistema de alcantarillado en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil hasta el año 2027	34%	39%	63%	90%	Programa de alcantarillado sanitario en Parroquias rurales de Cantón Guayaquil	EMAPAG y Fundecom Autoridad Aeroportuaria	225.000	325.000	325.000	225.000

MATRIZ CONSOLIDADA DE LA PROPUESTA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Objetivo de Desarrollo Sostenible ODS	Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo PND	Eje del Plan Nacional de Desarrollo PND	Meta del PND	EJES PLAN DE TRABAJO ALCALDE	No.	SISTEMA	OBJETIVO ESTRATÉGICO Y DE GESTIÓN PARA EL DESARROLLO	COMPETENCIA GAD	POLITICA
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 14 Vida submarina	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	14	Asentamientos Humanos	Mejorar y mantener la infraestructura de tratamiento de aguas residuales domiciliarias en la ciudad de Guayaquil favoreciendo el cuidado ambiental y evitando la contaminación de los cuerpos de agua	ALCANTARILLADO - SERVICIO PÚBLICO	Garantizar el acceso de la población al servicio de alcantarillado y saneamiento en el Cantón Guayaquil
3 Salud y bienestar 7 Energía asequible y no contaminante 11 Ciudades y comunidades sostenibles	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Reducir la tasa de mortalidad por accidentes de tránsito in situ, de 11,37 en el 2023 a 12,66 para el 2025 por cada 100.000 habitantes.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	15	Asentamientos Humanos	Optimizar la movilidad mediante la planificación, regulación, control y gestión del tránsito y transporte terrestre, fortaleciendo la seguridad vial y reduciendo los siniestros de tránsito en el cantón Guayaquil	TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL	Mejorar la movilidad integral en el Cantón Guayaquil
3 Salud y bienestar 7 Energía asequible y no contaminante 11 Ciudades y comunidades sostenibles	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Reducir la tasa de mortalidad por accidentes de tránsito in situ, de 11,37 en el 2023 a 12,66 para el 2025 por cada 100.000 habitantes.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	16	Asentamientos Humanos	Incrementar la cantidad de pasajeros en los sistemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil, mediante la implementación de sistemas de transporte asequibles, accesibles, seguros y sostenibles (tercivia, metrovía y vía).	TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL	Promover el desarrollo de servicios de transporte seguros, incluyentes y sustentables
3 Salud y bienestar 7 Energía asequible y no contaminante 11 Ciudades y comunidades sostenibles	8. Impulsar la conectividad como fuente de desarrollo y crecimiento económico.	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Reducir la tasa de mortalidad por accidentes de tránsito in situ, de 11,37 en el 2023 a 12,66 para el 2025 por cada 100.000 habitantes.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	17	Asentamientos Humanos	Gestionar y operar de manera innovadora y sostenible la infraestructura de las terminales terrestres para satisfacer la demanda de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal y otros servicios complementarios	TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL	Mantener una infraestructura de terminales terrestres de calidad en la Ciudad de Guayaquil
3 Salud y bienestar 6 Agua limpia y saneamiento 11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables 14 Vida submarina	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del 30,84% en el año 2023 al 30,11% al 2025.	EJE 4: INFRAESTRUCTURA URBANA/RURAL	18	Asentamientos Humanos	Mantener la cobertura de la recolección de desechos sólidos no peligrosos del cantón Guayaquil, garantizando condiciones de salubridad de la población	DESECHOS SÓLIDOS - SERVICIO PÚBLICO	Garantizar condiciones de salubridad de la población del Cantón Guayaquil
11 Ciudades y comunidades sostenibles	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	SOCIAL	Reducir el déficit habitacional de vivienda de 56,71% en el año 2022 a 56,41% al 2025.	EJE 3: ADMINISTRACIÓN	19	Asentamientos Humanos	Aumentar la cantidad de vivienda de interés social y promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable	GESTION Y USO DEL SUELO	Promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable
1 Fin de la pobreza 11 Ciudades y comunidades sostenibles 13 Acción por el clima 15 Vida de ecosistemas terrestres	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambientalmente sostenible	INFRAESTRUCTURA, ENERGÍA Y MEDIO AMBIENTE	Reducir la vulnerabilidad al cambio climático en función de la capacidad adaptativa de 82,98% en el año 2023 a 82,81% al 2025.	EJE 2: SEGURIDAD	20	Asentamientos Humanos	Promover acciones para reducir los riesgos producto de amenazas de origen natural y/o antrópico, atendiendo las vulnerabilidades físicas y sociales, aportando al fortalecimiento de los ejes de la seguridad integral y la reconstrucción del tejido social para una convivencia pacífica en el cantón.	PLANIFICAR EL DESARROLLO TERRITORIAL Y FORMULAR LOS CORRESPONDIENTES PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Gestionar de manera integral los riesgos sociales y naturales identificados en el territorio
11 Ciudades y comunidades sostenibles 12 Producción y consumo responsables	5. Fomentar de manera sustentable la producción mejorando lo niveles de productividad.	DESARROLLO ECONÓMICO	Incrementar el valor agregado bruto de la manufactura por cápita de USD 856,04 en el año 2022 a USD 954,72 al 2025.	EJE 1: ECONOMICO	21	Asentamientos Humanos	Mantener y ampliar la infraestructura de servicios a la comunidad	PLAZAS DE MERCADO	Dotar de infraestructura de servicios adecuados para los habitantes del Cantón Guayaquil

Indicador	LINEA DE BASE 2023	META AL 2027	META ACUM 2024	META ACUM 2025	META ACUM 2026	META ACUM 2027	PLAN/PROGRAMA/PROYECTO	Entidad responsable	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2024	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2025	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2026	PRESUPUESTO REFERENCIAL 2027
Cantidad de plantas de tratamiento de aguas residuales con tecnología moderna construidas y operativas en la ciudad de Guayaquil.	3	Implementar y mantener operativas 4 plantas de tratamiento de aguas residuales con tecnología moderna en la ciudad de Guayaquil hasta el año 2027	3	3	3	4	Programa de plantas de tratamiento de aguas residuales con tecnología moderna en la Ciudad de Guayaquil	EMAPAG	18.712.500	26.197.500	26.197.500	3.742.500
Tasa de siniestralidad por cada 100.000 automotores en el cantón Guayaquil	571	Reducir la tasa de siniestralidad a 500 siniestros por cada 100.000 automotores en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	554	537	521	506	Programa de Tránsito y Seguridad Vial	EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL (ATM)	13.775.704	13.775.704	13.775.704	13.775.704
Cantidad de pasajeros promedio diario transportados en los sistemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil (Aerovía, Metrovía y SITU)	1.065.970	Alcanzar 1.745.481 pasajeros promedio diario transportados en los sistemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil hasta el 2027 (Aerovía, Metrovía y SITU)	1.518.478	1.572.299	1.668.306	1.754.481	Programa de Transporte Público Urbano de pasajeros	EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE TRÁNSITO Y MOVILIDAD DE GUAYAQUIL (ATM)	6.000.000	12.350.143	12.350.143	12.350.143
Porcentaje de satisfacción de los usuarios de la infraestructura de las terminales terrestres en la Ciudad de Guayaquil	94%	Mantener el 94% de satisfacción de los usuarios de la infraestructura de las terminales terrestres en la Ciudad de Guayaquil hasta el año 2027	94%	94%	94%	94%	Programa de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal	FUNDACIÓN TERMINAL TERRESTRE DE GUAYAQUIL (FTTG)	20.000.000	10.000.000	25.000.000	25.000.000
Cantidad de toneladas de desechos sólidos no peligrosos recolectadas y dispuestas técnicamente en el Relleno Sanitario "Las Iguanas" en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 8'250.000 toneladas de desechos sólidos no peligrosos tratada y dispuesta técnicamente en el Relleno Sanitario en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	2.020.000	4.050.000	6.130.000	8.200.000	Programa de Gestión de Desechos Sólidos no peligrosos	Dirección General De Aseo Cantonal Y Servicios Especiales	87.200.000	91.000.000	113.000.000	119.500.000
Cantidad de soluciones habitacionales ejecutadas en proyectos de vivienda de interés social en la Ciudad de Guayaquil	40.491	Alcanzar 41.254 soluciones habitacionales ejecutadas en proyectos de vivienda de interés social en la Ciudad de Guayaquil hasta el año 2027	40.491	40.491	40.720	41.254	Programa de Vivienda Social	Dirección General De Vivienda; Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones; Dirección General de Terrenos	-	2.313.490	9.253.962	27.331.946
Cantidad de proyectos ejecutados en el ámbito de la gestión de riesgos y de apoyo a la seguridad ciudadana en el cantón Guayaquil	0	Implementar 76 proyectos en el ámbito de la gestión de riesgos y de apoyo a la seguridad ciudadana en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	12	26	52	76	Fortalecimiento de las capacidades municipales en gestión de riesgos y resiliencia	Empresa Pública Municipal para la Gestión de Riesgos y Control de Seguridad de Guayaquil -Segura EP; Dirección General de Obras Públicas	2.133.342	1.704.005	1.612.449	1.612.449
Cantidad de edificaciones intervenidas con mantenimiento, rehabilitación y/o nuevas edificaciones de infraestructura de servicios a la comunidad en el cantón Guayaquil	0	Alcanzar 48 edificaciones intervenidas con mantenimiento, rehabilitación y/o nuevas edificaciones de infraestructura de servicios a la comunidad en el cantón Guayaquil hasta el año 2027	12	24	36	48	Programa de mantenimiento de la infraestructura de servicios a la comunidad	Dirección General de Obras Públicas; Dirección de Mercados y Asignaciones; Dirección General de Uso del Espacio y Vía Pública	12.000.000	12.000.000	12.000.000	12.000.000

6. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

ACNUR (2022) "Redes y Movilidad Humana en Ecuador" arte libro análisis de resultados ok.pdf.

Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, Distribución actividades minera, Tipos de mineral.

Agencia de Regulación y Control Fito y Zoosanitario – Agrocalidad, Unidades de Producción Agropecuaria.

Alvarado Avilés, D. S. (2016). Acciones de conservación del cocodrilo de la costa *Crocodylus acutus* (Cuvier, 1807) adoptados por la reserva de producción de fauna manglares El Salado (Master's thesis, Facultad de Ciencias Naturales. Universidad de Guayaquil).

Argudo, J. (1999). PROYECTO RADIUS GUAYAQUIL, Herramientas de Evaluación del Riesgo para el Diagnóstico de Zonas Urbanas contra Desastres Sísmicos.

Asociación CAURA-FAGROMEN LTDA. (2001). Plan Integral de Gestión Socio-Ambiental de la Cuenca del Río Guayas y la Península de Santa Elena (PIGSA). CEDEGE. Guayaquil.

Asociación CAURA-FAGROMEN, 2001; Estudios Balance Hídrico Nacional.

Asociación Usuarios del Manglar Cerrito de los Morreños. (2010). Plan de Manejo para la concesión de 10.823,94 has de manglar en el Estuario Interior Central del Golfo de Guayaquil, Puerto Libertad - Cerrito de los Morreños - Santa Rosa. Gobierno Provincial del Guayas, Fundación Cerro Verde, Fundación Schutzwald, Fundación Ambientar, Fundación Balsa Ecuatoriana - JP.

ASOTEP. (2020). Informe 2020. Estadísticas Portuarias, https://asotep.org/estadisticas-portuarias/

ATM & Fundación Municipal Transporte Masivo Urbano de Guayaquil Metrovía. (2019). Informe. Informe. Retrieved Agosto 23, 2024, from https://metrovia.atm.gob.ec/metrovia/boletines#

Autoridad Portuaria Guayaquil. (2020). Informe de Rendición de Cuentas 2020. Rendición de Cuentas. http://www.puertodeguayaquil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/12/Informe-de-Rendicion-de-cuentas-2020.pdf.

Banco Central del Ecuador, 2022, cuentas nacionales, Valor Agregado Cantonal.

Banco Central del Ecuador, Otras actividades económicas del cantón

Banco Central, Manual del Sistema de Cuentas Nacionales 2008 de Naciones Unidas, SCN 2008

Banco de Desarrollo para América Latina y el Caribe, CAF, 2016, Proyecto Huella de Ciudades.

Banco Mundial, Catálogo de Datos, Mapa de Riqueza Total de especies. (http://wbg-terrebiodiv.s3.amazonaws.com/listing.html), con fuentes de UICN, WWF y BirdLife International.

Banco Mundial, Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "Construcción, funcionamiento y operación de la estación de bombeo Pradera, Línea de impulsión y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales "Las Esclusas"", obtenido de la página.

Baquerizo, J., Orrantia, J., & Orrantia, R. (2019). EL COCODRILO DE LA COSTA (*Crocodylus acutus*): HISTORIA, CULTURA, ECOLOGÍA Y CONSERVACION EN EL ECUADOR. Manglares de América, 16-22.

Barrera Crespo, P. D. (2016). Delft3D Flexible Mesh Modelling of the Guayas River and Estuary System in Ecuador (Doctoral dissertation, National University of Singapore).

Barrera Crespo, P. D., Mosselman, E., Giardino, A., Becker, A., Ottevanger, W., Nabi, M., & Arias-Hidalgo, M. (2019). Sediment budget analysis of the Guayas River using a process-based model. Hydrology and Earth System Sciences, 23(6), 2763-2778.

Bastin JF, Clark E, Elliott T, Hart S, van den Hoogen J, et al. (2019) Understanding climate change from a global analysis of city analogues. PLOS ONE 14(7): e0217592. https://doi.org/10.1371/journal.pone.0217592

Bautista, S. (2015). Influencia del evento ENOS (El Niño Oscilación del Sur) sobre las precipitaciones en el Litoral Ecuatoriano (Bachelor's thesis, Facultad de Ciencias Naturales. Universidad de Guayaquil).

BIÓTICA. (2017). Planificación Espacial Marina en Ecuador. Caso de Estudio: Golfo de Guayaquil. Ministerio del Ambiente de Ecuador, Conservación Internacional Ecuador, Instituto Humanista para la Cooperación con los Países en Desarrollo, Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura y Fondo para el Medio Ambiente Mundial. Guayaquil, Ecuador.

Bomberos de Guayaquil. (2017). Incendio forestal dentro de urbanización en la vía a Daule. Disponible en: https://www.bomberosguayaquil.gob.ec/2017/01/03/incendio-forestal-dentro-de-urbanizacion-en-la-via-a-daule/.

Borbor-Córdova MJ, Pozo-Cajas M, Cedeño-Montesdeoca A, Mantilla Saltos G, Kislik C, Espinoza-Celi ME, Lira R, Ruiz-Barzola O, Torres G. (2018) Risk perception of coastal communities and authorities on harmful algal blooms in Ecuador. Front Mar Sci 5(365). https://doi.org/10.3389/fmars.2018.00365

Borbor-Cordova, M. J., Torres, G., Mantilla-Saltos, G., Casierra-Tomala, A., Bermúdez, J. R., Rentería, W., & Bayot, B. (2019). Oceanography of Harmful Algal Blooms on the Ecuadorian Coast (1997–2017): Integrating Remote Sensing and Biological Data. Frontiers in Marine Science, 6, 13.

Brito, J., Camacho, M. A., Romero, V., Vallejo, A. F. (2019). Mamíferos del Ecuador. Versión 2019.0. Museo de Zoología, Pontificia Universidad Católica del Ecuador. <https://bioweb.bio/faunaweb/mammaliaweb/>, (03 Mar 2020).

CAF. (2000). Las lecciones de El Niño. Ecuador. CAF. Retrieved from http://scioteca.caf.com/handle/123456789/675

CAF. (2013). La inundación en Guayaquil en marzo de 2013. Opinión de expertos internacionales. Cooperación Técnica de CAF. Informe Gerencial. 40 p.

CAF. (2016). Proyecto Huella de Ciudades: resultados estratégicos y guía metodológica. La Paz: Verónica Flores. Retrieved from http://scioteca.caf.com/handle/123456789/841

Cañadas, L. (1983). El Mapa bioclimático y ecológico del Ecuador. MAG – PRONAREG.

Cardno ENTRIX. (2016). EsIA y PMA del Puerto de Aguas Profundas de Posorja. DP WORLD Posorja.

Carvache, M. W., Cevallos Vítores, M. I., Cortez Lozano, M. F., & Hurtado Espinoza, Y. N. (2011). Evaluación del Uso Recreativo y Turístico del Refugio de Vida Silvestre Manglares el Morro.

Carvajal R. y X. Santillán. (2019). Plan de Acción Nacional para la Conservación de los Manglares del Ecuador Continental. Ministerio del Ambiente de Ecuador, Conservación Internacional Ecuador, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y la Comisión Permanente del Pacífico Sur (CPPS). Proyecto Conservación de Manglar en el Pacífico Este Tropical. Guayaquil, Ecuador.

Carvajal, R. I., Saavedra, M., Álava, J. J. (2005). Ecología poblacional, distribución y estudio de hábitat de *Crocodylus acutus* (Cuvier, 1807) en la "Reserva de producción de fauna manglares El Salado" del estuario del Golfo de Guayaquil, Ecuador. Revista de Biología Marina y Oceanografía 40:141-150.

Carvajal, R., Salas, J., Zambrano, G., Viteri, F., & Bohórquez, C. (2012). Ficha Ramsar del Humedal Manglares del Estuario Interior del Golfo de Guayaquil "Don Goyo"—Ecuador. Guayaquil, Ecuador.

Cedeño, I., Bravo, M., Solano, F., Peña, M., & Zambrano, R. (2012). Abundancia relativa y estructura de tallas de cangrejo rojo de manglar (*Ucides occidentalis*) en el Golfo de Guayaquil, Febrero 2011-Enero 2012. Boletín Especial, 3(2), 32.

Centro de Inspección Sanitaria Municipal, CIS- Dirección General de Salud e Higiene GAD Municipal de Guayaquil, Matadero Municipal de Guayaquil.

CEPAL, N. (2018). Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe. Naciones Unidas.

Changjiang Institute of Survey Planning Design and Research (CISPDR). 2016. Plan Nacional de Gestión Integrada e Integral de los Recursos Hídricos y de las Cuencas y Microcuencas Hidrográficas de Ecuador. Quito.
Changjiang Institute of Survey Planning Design and Research (CISPDR). 2016. Plan Hidráulico Regional de la Demarcación Geográfica Guayas. SENAGUA.

Chunga, K., Pazmiño, N., Martillo, C., Quiñonez, M., & Huamán, F. (2013). Estimación de máximos niveles de sismicidad para el Litoral Ecuatoriano a través de la integración de datos geológicos y sismo-tectónicos. Revista Científica y Tecnológica UPSE, 1(2).

CIIFEN. (2015). Estrategia Provincial de Cambio Climático del Guayas. Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Guayas. Dirección de Medio Ambiente. Guayaquil, Ecuador.

CISPDR. (2016). Aumento de la demanda hídrica.

CLIRSEN (2011), III Censo Nacional Agropecuario del año 2.000.

CLIRSEN, SENPLADES, MAGAP, INIGEMM. (2011) Memoria técnica de análisis de amenaza por tipo de movimiento en masa del cantón Guayaquil. Proyecto: Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional escala 1: 25 000. CLIRSEN, Quito, Ecuador.

CLIRSEN, SENPLADES, MAGAP, INIGEMM. (2011) Memoria técnica de geomorfología del cantón Guayaquil. Proyecto: Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional escala 1: 25 000. CLIRSEN, Quito, Ecuador.

CLIRSEN, SENPLADES, MAGAP, INIGEMM. (2011) Memoria técnica de geopedología del cantón Guayaquil. Proyecto: Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional escala 1: 25 000. CLIRSEN, Quito, Ecuador.

CLIRSEN, SENPLADES, MAGAP. (2011) Memoria técnica de climatología e hidrología del cantón Guayaquil. Proyecto: Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional escala 1: 25 000. CLIRSEN, Quito, Ecuador.

CLIRSEN, SENPLADES, MAGAP. (2011) Memoria técnica de sistemas productivos del cantón Guayaquil. Proyecto: Generación de geoinformación para la gestión del territorio a nivel nacional escala 1: 25 000. CLIRSEN, Quito, Ecuador.

CLIRSEN. (2006). Actualización del Estudio Multitemporal de Manglares, Camaroneras y Áreas Salinas en la Costa Continental Ecuatoriana. Convenio de cooperación técnica entre el CLIRSEN y el PROGRAMA DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS (PMRC).

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. COOTAD. (2019, diciembre 29)

Collot, J. Y., Sallarés, V., & Pazmiño, N. (2009). Geología y geofísica marina y terrestre del Ecuador: desde la costa continental hasta las Islas Galápagos.

Comisión Asesora Ambiental, (1996), Guayaquil zona de descarga de la Cuenca del río Guayas más importante del país, constituyendo uno de los pilares principales de la economía nacional.

Conadis, C. N. (Septiembre de 2023). Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades. Obtenido de https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/estadisticas-de-discapacidad/

Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo. (2022, Mayo 10). Resolución 012 [Registro Oficial]. Quito, Ecuador. Retrieved Juio 6, 2024, from https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2022/05/Resolucion-N%C2%B0-0012-CTUGS-2022_R.-O.-Segundo-Suplemento-No.-59_compressed.pdf

Constitución de la República del Ecuador, 2008

Cornejo, X. (2015). Las especies emblemáticas de flora y fauna de la ciudad de Guayaquil y de la provincia del Guayas, Ecuador. Revista de Ciencias Naturales y Ambientales, 9(2).

CPS & ATM. (2023). Plan de Movilidad Urbana Sostenible PIMUS. Guayaquil, Ecuador.

Damanik-Ambarita, M. N., Lock, K., Boets, P., Everaert, G., Nguyen, T. H. T., Forio, M. A. E., & Dominguez-Granda, L. (2016). Ecological water quality analysis of the Guayas River basin (Ecuador) based on macroinvertebrates indices. Limnologica, 57, 27-59.

D'Ercole, R., Trujillo, M., Zucchelli, M., & Portaluppi, C. (2003). Amenazas, vulnerabilidad, capacidades y riesgo en el Ecuador: los desastres, un reto para el desarrollo. Cooperazione Internazionale.

Dinerstein et al. (1995), Sistema de clasificación de ecorregiones.

Dirección de uso del espacio y vía pública, GAD Municipal de Guayaquil. Tasas de habilitación activas a diciembre de 2023.

Dirección de uso del espacio y vía pública, GAD Municipal de Guayaquil, Registro de atraques y recaudación anual por uso de muelle municipal.

Dirección General de Ambiente, Mapa de ecosistemas del cantón Guayaquil.

El desplazamiento forzado hacia Ecuador 2023" El desplazamiento forzado hacia Ecuador: Tendencias nacionales 2023 (acnur.org).

Ellison, J. (2012). Climate Change Vulnerability Assessment and Adaptation Planning for Mangrove Systems. Washington, DC: World Wildlife Fund (WWF). Recuperado de http://www.mangroverestoration.com/pdfs/Ellison%202012%20SLR%20VA%20WWF.pdf

ENEMDU. (2023). Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo. Ecuador.

EPICO EP, Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación para el Cantón Guayaquil.

Espey Huston & Asociates. Comisión Asesora Ambiental. (1996). Balance Hídrico Nacional y su importancia para el abastecimiento de la ciudad de Guayaquil y cantones.
ESPEY, HUSTON & ASOCIATES – COPADE & GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL (1996). Estudio "Plan de Prevención y Control de la Contaminación Industrial y otras Fuentes en Guayaquil". Informe Final.

Félix, F., Calderón, A., Vintimilla, M., & Bayas-Rea, R. A. (2017). Decreasing population trend in coastal bottlenose dolphin (*Tursiops truncatus*) from the Gulf of Guayaquil, Ecuador. Aquatic Conservation: Marine and Freshwater Ecosystems, 27(4), 856-866.

Félix, F., Vázcones, O., Centeno, R., & Romero, J. (2019). Tough life: the case of a young coastal common bottlenose dolphin repeatedly entangled. Latin American Journal of Aquatic Mammals, 13(1-2), 9-14.

Feron, S.; Cordero, R.R.; Damiani, A.; Llanillo, P.J.; Jorquera, J.; Sepulveda, E.; Asencio, V.; Laroze, D.; Labbe, F.; Carrasco, J.; et al. Observations and projections of heat waves in south America. Sci. Rep. 2019, 9, 8173.

Fuente S/R Estudio.(1997). "Diagnóstico Físico del Cantón Guayaquil la Cobertura y Uso Actual del Suelo en el Cantón Guayaquil a 1997.

GeoPortal del Ministerio de Ambiente, Agua y Transición Ecológica, cantón Guayaquil la Cuenca del Río Daule.

GuayaClick, Circular EP. (2024, Mayo 27). Creación de Circular EP, Retrieved Agosto 18, 2024, from https://guayaqlick.com/circular-ep/.

Guzmán & Narváez. (2010). Estudios Balance Hídrico Nacional.
Hallegatte, S., Green, C., Nicholls, R. J., & Corfee-Morlot, J. (2013). Future flood losses in major coastal cities. Nature climate change, 3(9), 802-806.

Hamilton, S. E. (2019). Mangroves and Aquaculture: A Five Decade Remote Sensing Analysis of Ecuador's Estuarine Environments (Vol. 33). Springer.

Hernández, M., Encalada, M., Molina, S., González, M., & Cotacachi, F. (2010). Plan Nacional de la Calidad del Aire. Ministerio del Ambiente. Con el auspicio de: Agencia Suiza para el Desarrollo y la Cooperación (COSUDE). Quito-Ecuador.

Herrera, G., & Alejandra, G. (2018). La isla de calor en la zona urbana de la ciudad de Guayaquil, mediante Sistemas de Información Geográfica y Teledetección (Bachelor's thesis, Facultad de Ciencias Naturales, Universidad de Guayaquil).
https://www.biotica.ec/wp-content/uploads/2022/06/Planificacion-espacial-marina-y-costera.pdf

Huayamave Navarrete, J. P. (2013). Guayaquil zona de descarga de la Cuenca del río Guayas más importante del país, constituyendo uno de los pilares principales de la economía nacional.

Huayamave Navarrete, J. P. (2013). Subcuenca del Cantón Guayaquil, Estudios Balance Hídrico Nacional, Unidades nefelométricas de turbidez en aguas.
Hurtado et al, 2012; subcuenca del Cantón Guayaquil, Estudios Balance Hídrico Nacional, Unidades nefelométricas de turbidez.

I Care Environnement. (2018). Estudio "Vulnerabilidad y adaptación al cambio climático en Guayaquil" ejecutado en el marco de un convenio de cooperación técnica entre el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) y el GAD Municipal de Guayaquil.

IGM-SGR (2018). Afectación del fenómeno de el niño.

INEC, Encuesta de Actividades de Ciencia, Tecnología e Innovación (ACTI).

INEC, publicación "Agua, saneamiento e higiene: Medición de los ODS en Ecuador", con apoyo de UNICEF.

INEC. Tasa de desempleo, ENEMDU Anual 2023.

INFOPLAN (2008). Mapa de meses secos.

INOCAR. (2015). Atlas Marino de Ecuador, condiciones oceanográficas en el Golfo de Guayaquil.

Instituto Geográfico Militar – Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias. (2018). Atlas de espacios geográficos expuestos a amenazas naturales y antrópicas. Segunda Edición. Ecuador.

Instituto Geográfico Militar, 2013, Atlas Geográfico del Ecuador.

Instituto Geográfico Militar, 2013, Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC, 2015).

Instituto Geográfico Militar, Jiménez, A., & Nato, R. (2019, Septiembre 10). Visor de mapas del proyecto generación de información geoespacial a escala 1: 5 000 para la determinación de la aptitud física del territorio y desarrollo urbano mediante el uso de Geotecnologías (1, 1st ed.). Ecuador. Retrieved Agosto 11, 2024, from http://www.geoportaligm.gob.ec.

Instituto Geográfico Militar. 2019. Generación de información geoespacial a escala 1:5.000 para la determinación de la aptitud física del territorio y desarrollo urbano mediante el uso de geotecnologías. Memoria Técnica. Ciudad de Guayaquil. Ecuador.

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2022). Censo de Población y Vivienda. Ecuador. Retrieved Agosto 10, 2024, from https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas/

Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (HadGem2-ES), Modelos climáticos globales hacia el año 2050, Model for Interdisciplinary Research on Climate (MIROC5).

Jiménez. (1996). Planificación Espacial Marina y Costera, Caso de Estudio: El Norte del Golfo de Guayaquil, página web.

Läderach, P., Martinez-Valle, A., Schroth, G., & Castro, N. (2013). Predicting the future climatic suitability for cocoa farming of the world's leading producer countries, Ghana and Côte d'Ivoire. Climatic change, 119(3-4), 841-854.

Lebreton, L. C. M. et al. River plastic emissions to the world's oceans. Nat. Commun. 8, 15611 doi: 10.1038/ncomms15611 (2017).

Llangarí, P. (2023, July 27). Profesionales de la educación y altas capacidades: una relación pendiente. Red Ecuatoriana de Pedagogía. Retrieved October 3, 2024, from https://unirep.edu.ec/profesionales-de-la-educacion-y-altas-capacidades-una-relacion-pendiente/

MAATE. (2015). Proyecto "Análisis de Vulnerabilidad ante Riesgos Naturales Hidrometeorológicos en las Áreas Protegidas del Ecuador Continental".

Maldonado, M., Torres, J. & R. Carvajal. 2014. Plan de Fortalecimiento para el Desarrollo Sustentable del Sitio Ramsar Manglares del Estuario Interior del Golfo de Guayaquil "Don Goyo".

Conservación Internacional, Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial Guayas, Ministerio del Ambiente, Junta de Manejo Participativo Comunitario "Puerto Libertad – Cerrito de los Morreños – Santa Rosa". Guayaquil, Ecuador.

Martínez, C. y M. Robles. 2018. Lineamientos para fortalecer la gestión del patrimonio natural en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Ministerio del Ambiente, Conservación Internacional Ecuador y The Nature Conservancy. Quito, Ecuador.

Matadero Municipal de Guayaquil - Dirección General de Salud e Higiene.

Matadero Municipal de Posorja - Dirección General de Salud e Higiene.

Medina, V. and Laliberte B. 2017. A review of research on the effects of drought and temperature stress and increased CO2 on *Theobroma cacao* L., and the role of genetic diversity to address climate change. Costa Rica: Bioversity International.

Met Office Hadley Centre, Modelos climáticos globales hacia el año 2050, Model for Interdisciplinary Research on Climate (MIROC5).

Ministerio de Agricultura y Ganadería - MAG, Coordinación General, Mapa de Uso y Cobertura de la Tierra de escala 1:50.000 (2009- 2015).

Ministerio de Ambiente, Acuerdo Ministerial 097 del 2015.

Ministerio de Ambiente, Amenazas climáticas por provincia en Ecuador Continental (http://suia.ambiente.gob.ec/documentos).

Ministerio de Educación. (2019). ESTRATEGIAS PEDAGÓGICAS PARA ATENDER NECESIDADES EDUCATIVAS ESPECIALES. https://educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/05/Guia-de-estrategias-pedagogicas-para-atender-necesidades-educativas-especiales-en-el-aula.pdf

Ministerio de Educación. (2021). INSTRUCTIVO PARA LA ATENCIÓN EDUCATIVA A ESTUDIANTES CON DOTACIÓN SUPERIOR/ALTAS CAPACIDADES INTELECTUALES EN EL SISTEMA NACIONAL DE EDUCACIÓN. Quito, Ecuador.

Ministerio de Obras Públicas. (2017). LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA VIAL DEL TRANSPORTE TERRESTRE. https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/10/LOTAIP_5_LEY-DE-INFRAESTRUCTURA.pdf.

Ministerio del Ambiente de Ecuador (MAE). 20012a. Mapa Histórico de Deforestación del Ecuador Continental.

Ministerio del Ambiente de Ecuador (MAE). 20012b. Estrategia Nacional de Cambio Climático del Ecuador 2012 – 2025.

Ministerio del Ambiente de Ecuador (MAE). 2013. Sistema de Clasificación de los Ecosistemas del Ecuador Continental. Subsecretaría de Patrimonio Natural. Quito.

Ministerio del Ambiente de Ecuador (MAE). 2015. Fragilidad de los Ecosistemas del Ecuador Continental. Subsecretaría de Patrimonio Natural. Quito.

Ministerio del Ambiente de Ecuador (MAE). 2019. Herramienta para la integración de criterios de cambio climático en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. Subsecretaría de Cambio Climático. Quito.

Ministerio del Ambiente del Ecuador. 2014. Plan Nacional para la Conservación de las Tortugas Marinas. Guayaquil, Ecuador.

Ministerio del Ambiente del Ecuador. 2015. Análisis de Vulnerabilidad ante Riesgos Naturales Hidrometeorológicos en las Áreas Protegidas del Ecuador Continental. Quito: MAE/GIZ.

Ministerio del Ambiente, Sistema Único de Información Ambiental (SUIA), geoinformación del Mapa de Cobertura y Uso de la Tierra del Ecuador Continental, Escala 1:100.000, Año 2018 (http://ide.ambiente.gob.ec/mapainteractivo/).

Molina., et al. 2018. Información de la página web del INEN, cobertura de agua potable. Montaño. (2010). Guayaquil zona de descarga de la Cuenca del río Guayas más importante del país, constituyendo uno de los pilares principales de la economía nacional.

Municipalidad de Guayaquil. 2016. "Análisis e identificación de áreas de conservación en el cantón Guayaquil. Guayaquil, Ecuador.

Municipalidad de Guayaquil. 2016. Sistematización del Programa de Gestión de Riesgos Urbanos de Guayaquil SIGRU-G. Guayaquil, Ecuador.

Municipalidad de Guayaquil. 2018. Plan de acción para la reducción del riesgo de desastres-Guayaquil. Guayaquil, Ecuador.

Municipalidad de Guayaquil. 2019. Actualización del Plan de Manejo del Bosque y Vegetación Protectora Cerro El Paraíso. Dirección de Ambiente. Guayaquil.
Municipalidad de Guayaquil. 2019. Sistematización del Plan de Acción de Guayaquil – "Desarrollando ciudades resilientes: ¡Mi ciudad se está preparando!". Guayaquil, Ecuador.

Muñoz, J. E., Gallegos Muñoz, J. V., & Olivieri, S. D. (2020). Big Data for Sampling Design: The Venezuelan Migration Crisis in Ecuador (No. 9329). The World Bank.

Navarrete-Forero, G., Baren, L. M., Domínguez-Granda, L., Cevallos, J. P., & Jarrín, J. R. M. (2019). HEAVY METALS CONTAMINATION IN THE GULF OF GUAYAQUIL: EVEN LIMITED DATA REFLECTS ENVIRONMENTAL IMPACTS FROM ANTHROPOGENIC ACTIVITY. Revista Internacional de Contaminación Ambiental, 35(3), 731-755.

NEC Norma Ecuatoriana de la Construcción. (2015). Peligro Sísmico/Diseño Sismo Resistente. Código: NEC-SE-DS, Quito, Ecuador. MIDUVI. [En línea]. Available: https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/. [Último acceso: 03 agosto 2023].

ONU-Hábitat. (2019). Indicador ODS 11.3.1 Módulo de capacitación: Eficiencia del uso de la tierra. Nairobi. https://docs.trends.earth/es/1.0.10/background/understanding_indicators11.html

Organización Internacional del Trabajo (OIT). (2020). Estudio de sectores económicos con potencial para la inclusión laboral de migrantes refugiados venezolanos ubicados en las ciudades de Guayaquil y Quito.

Organización Internacional para las Migraciones (OIM), 2024. Indicadores de Gobernanza de la Migración a Nivel Local Perfil 2024 – Cantón de Guayaquil (Ecuador). OIM, Ginebra.

Ortega Andrade, S., Páez, G. T., Feria, T. P., & Muñoz, J. (2017). Climate change and the risk of spread of the fungus from the high mortality of *Theobroma cacao* in Latin America. Neotropical Biodiversity, 3(1), 30-40.

Ortiz, D. A. y Rodríguez-Guerra, A. 2019. *Crocodylus acutus* En: Torres-Carvajal, O., Pazmiño-Otamendi, G. y Salazar-Valenzuela, D. 2019. Reptiles del Ecuador. Versión 2019.0. Museo de Zoología, Pontificia Universidad Católica del Ecuador. https://bioweb.bio/faunaweb/reptiliaweb/FichaEspecie/Crocodylus%20acutus, acceso martes, 4 de febrero de 2023.

Palacios, C. (2013). Caracterización del fenómeno "Isla Urbana de Calor" en la zona central de la ciudad de Guayaquil. Revista Universidad de Guayaquil, 116, 5-10.

Paladines Arroyo, A. S. (2019). Evaluación del ámbito hogareño del delfín nariz de botella (*Tursiops truncatus*) en el Golfo de Guayaquil y potenciales impactos de la construcción del Puerto de Aguas Profundas (Bachelor's thesis, PUCE-Quito).

Palme, M., Inostroza, L., Villacreses, G., Carrasco, C., & Lobato, A. (2019). Urban Climate in the South American Coastal Cities of Guayaquil, Lima, Antofagasta, and Valparaíso, and Its Impacts on the Energy Efficiency of Buildings. In C. Henríquez & H. Romero (Eds.), Urban Climates in Latin America (pp. 33-62). Cham: Springer International Publishing. https://doi.org/10.1007/978-3-319-97013-4_3

Paz-Ramírez, T., & Salas, J. A. Evaluación de tres bosques protectores periurbanos del cantón Guayaquil (Guayas, Ecuador) como potenciales áreas de importancia para la conservación de murciélagos. Mammalia aequatorialis, 31.

Pernía, B., Mero, M., Cornejo, X., & Zambrano, J. (2019). IMPACTOS DE LA CONTAMINACIÓN SOBRE LOS MANGLARES DE ECUADOR. Manglares de América, 375-419.

Portés, C. P., Burneo, V. F. G., Zambrano, S. R. D., & Jairala, M. G. C. (2017). La Forma Espacial de la Isla de Calor en la Ciudad de Guayaquil. INVESTIGATIO RESEARCH REVIEW, (9), 92-106.

PROMSA (2001), Subcuencas del cantón guayaquil.

PUCE, página de Mamíferos del Ecuador,https://bioweb.bio/faunaweb/mammaliaweb/Biodiversidad/.

Ramírez Chóez, R. (2019). Determinación de residuos sólidos en nidos de fragatas (Fregata magnificens) en isla Manglecito, refugio de vida silvestre El Morro, provincia del Guayas (Bachelor's thesis, Facultad de Ciencias Naturales. Universidad de Guayaquil).

Reguero, B. G., Losada, I. J., Diaz-Simal, P., Méndez, F. J., & Beck, M. W. (2015). Effects of climate change on exposure to coastal flooding in Latin America and the Caribbean. PLoS One, 10(7), e0133409.

RIMISP que es el Centro Latinoamericano para el Desarrollo Rural, encuesta sobre seguridad alimentaria .ESSA.

Rivadeneira et al., 2007, sismos de mayor magnitud.

Rivadeneira, F., Segovia, M., Alvarado, A., Egred, J., Troncoso, L., Vaca, S., & Yepes, H. (2007). Breves fundamentos sobre los terremotos en el Ecuador. Quito: Instituto Geofísico de la Escuela Politécnica Nacional-Corporación Editora Nacional.

Rojas Mosquera, M. (2020).

Ron, S. R., Merino-Viteri, A. Ortiz, D. A. 2019. Anfibios del Ecuador. Version 2019.0. Museo de Zoología, Pontificia Universidad Católica del Ecuador. < https://bioweb.bio/faunaweb/amphibiaweb>, (3 Mar 2020).

Sánchez, M., & Liliana, M. (2018). Cambios en urbanización e isla de calor de la ciudad de Guayaquil, mediante imágenes Landsat (Master's thesis, Universidad de las Fuerzas Armadas ESPE. Maestría en Sistemas de Gestión Ambiental.).

Santander, O. & Mendoza, R. 2019. Informe de avistamiento del cocodrilo de la costa en los esteros del Muerto, Cobina y Santa Ana.

Secretaría de Gestión de Riesgos. (2014). Elaboración de documento de la microzonificación sísmica y geotécnica de la ciudad de Guayaquil según la norma ecuatoriana de la construcción 2011. Guayaquil.

Secretaría del Agua. 2017. Boletín de la Estadística Sectorial del Agua 2017. [online] p.20. Available at: https://www.agua.gob.ec/wp-content/uploads/2018/02/Boletin-Estadistico-ARCA-SENAGUA_08feb.compressed-2.pdf [Accessed 6 Jan. 2020].
Secretaría del Agua. 2017. Boletín de la Estadística Sectorial del Agua 2017. [online] p.20. Available at: https://www.agua.gob.ec/wp-content/uploads/2018/02/Boletin-Estadistico-ARCA-SENAGUA_08feb.compressed-2.pdf [Accessed 6 Jan. 2020].

Segura EP. (2024). Plan Integral para la paz, seguridad y convivencia ciudadana de Guayaquil PAZECOG.

SENAGUA. (2009). Unidades hidrográficas, Balance hídrico nacional.

SENESCYT, Sistema Integral de Información de la Educación Superior, SIIES; Plan de Ciencia, tecnología e innovación de Guayaquil.

SENPLADES (2017). PND-Plan Nacional de Desarrollo 2017- 2021 “Toda una Vida”. Quito, Ecuador.

SENPLADES. (2012). Agenda Zonal para el Buen Vivir Propuestas de desarrollo y Lineamientos para el Ordenamiento Territorial, Zona de planificación 8. Quito, Ecuador.

SENPLADES. (2013). PNBV-Plan Nacional para el Buen Vivir 2013- 2017. Quito, Ecuador.

SENPLADES. (2015). Agenda Zonal, Zona 8-Guayaquil, Guayaquil, Samborondón y Durán. Quito, Ecuador.

SENPLADES. (2017). Movimientos en Masa.

SENPLADES. (2017). Plan de ordenamiento del espacio marino costero-POEMC. Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. Ecuador. Disponible en

https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/07/Plan-de-Ordenamiento-del-Espacio-Marino-Costero.pdf

Setemar (2014). Políticas Públicas Costeras y Oceánicas: Diagnóstico y propuesta de implementación. Biótica Cía. Ltda. Eds. Guayaquil: Editorial El Telégrafo.

Setemar, Consulsua y Biótica. (2015). Ejecución para la estimación del índice de salud del océano en el Golfo de Guayaquil. Informe Final. Disponible en http://ohi-science.org/gye/

SGR/ECHO/UNISDR. (2012). Ecuador: referencias Básicas para la Gestión de Riesgos. Quito, Ecuador. SGR

Solá Defranc, M. A. (2016). Impacto económico de la pérdida de los servicios ambientales del manglar en Guayas (Bachelor's thesis, PUCE).

Universidad Agraria del Ecuador, 2010, Estudios Balance Hídrico Nacional.

Universidad Agraria del Ecuador, 2010, subcuenca del Cantón Guayaquil.

Universidad Agraria del Ecuador, 2010; Unidades nefelométricas de turbidez.

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. 2017. Plan de conservación de la cuenca del río Daule. Diagnóstico situacional. (p. 249). Guayaquil.

Universidad Católica Santiago de Guayaquil, 2017, subcuenca del Cantón Guayaquil.

Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Editorial Dirección de Publicaciones, El proceso urbano de Guayaquil: Del espacio portuario la metrópoli.

Universidad ETH de Zurich, estudio denominado "Entendiendo el cambio climático a partir de un análisis global de ciudades análogas".

Valarezo, M. C. (2013). Propuesta de atención integral para personas con discapacidad. Quito: Subsecretaria de discapacidades y familia.

Vera-Grunauer et al, 2014), Parroquias del centro estudio de microzonificación sísmica y geotécnica de Guayaquil, convenio con CAF -Banco de Desarrollo de América Latina y El Caribe.

Villegas, P., Mena, L., Constantine, A., Villalba, R., & Ochoa, D. (2018, August). Data Imaging Acquisition and Processing as a Methodology for Estimating the Population of Frigates Using UAVs. In 2018 IEEE ANDESCON (pp. 1-4). IEEE.

Weather Spark, pagina (https://es.weatherspark.com/h/y/19346/2022/Datos-hist%C3%B3ricos-meteorol%C3%B3gicos-de-2022-en-Guayaquil-Ecuador#Sections-Temperature.

Weatherspark, https://es.weatherspark.com/y/19346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o.

Worldclim, modelos climáticos globales para los escenarios RCP 4.5 y RCP 8.5, de las fuentes: Model for Interdisciplinary Research on Climate (MIROC5); y, Met Office Hadley

Centre and Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (HadGem2-ES), para el año 2050, (http://www.worldclim.org/cmip5_30s).

WorldPop (www.worldpop.org - School of Geography and Environmental Science, University of Southampton; Department of Geography and Geosciences, University of Louisville; Département de Géographie, Université de Namur) and Center for International Earth Science Information Network (CIESIN), Columbia University (2018). Global High Resolution Population Denominators Project - Funded by The Bill and Melinda Gates Foundation (OPP1134076).

Zambrano, R. (2019). Período reproductivo de *Ucides occidentalis* en el Golfo de Guayaquil, Ecuador. Revista de Ciencias Naturales y Ambientales, 10(2).

Zambrano, R., & Meiners, C. (2018). Notas sobre taxonomía, biología y pesquería de *Ucides occidentalis* (Brachyura: Ocypodidae) con énfasis en el Golfo de Guayaquil, Ecuador. Revista peruana de biología, 25(1), 55-66.

Zapata, C., Puente, A., García, A., García-Alba, J., & Espinoza, J. (2018). Assessment of ecosystem services of an urbanized tropical estuary with a focus on habitats and scenarios. PloS one, 13(10).

7. ACRÓNIMOS

ACNUR Agencia de la ONU para los Refugiados
ACUS Área de Conservación y Uso Sustentable
AGA Áreas de Gestión Administrativa
AICA Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves
AICOM Áreas de Importancia para la Conservación de los Murciélagos
APROFE Asociación Pro-Bienestar de la Familia Ecuatoriana
ASOTEP Asociación de Terminales Portuarios Privados del Ecuador
ATM Autoridad de Tránsito Municipal
BID Banco Interamericano de Desarrollo
BRT Bus Rapid Transit
BCE Banco Central del Ecuador
CAF Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe
CAMI Centros de Atención Municipal Integral
CCITT Centro de Control Integral de Tránsito y Transporte
CDI Centro de Desarrollo Infantil
CEMOPLAF Centro Médico de Orientación y Planificación Familiar
CEPAL Comisión Económica para América Latina y el Caribe
CETAD Centro Especializado en Tratamiento a Personas con Consumo Problemático de Alcohol y otras drogas
CLIRSEN Centro de Levantamientos Integrados de Recursos Naturales por Sensores Remotos
CNEL Corporación Nacional de Electricidad
CNH Creciendo con Nuestros Hijos
CNIMH Concejo Nacional para la Igualdad de Movilidad Humana
CONADIS Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades
COOTAD Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
CSCG Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil
CTUGS Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo
DTI Dirección de Tecnologías de Información
DUMCE Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones
EMAPAG Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil
ENECSDI Estrategia Nacional Ecuador Crece Sin Desnutrición Infantil
ENEMDU Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo
ENVIGMU Encuesta Nacional Sobre Relaciones Familiares y Violencia de Género
EP Empresa Pública
EPDASE Empresa Pública Municipal de Desarrollo, Acción Social y Educación
EPICO Empresa Pública Municipal para la gestión de la Innovación y la Competitividad
EPMTG Empresa Pública Municipal de Tránsito de Guayaquil EP
FONDAGUA Fondo de Agua de Guayaquil para la conservación de la cuenca del río Daule
GADMG Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil
GEI Gases de Efecto Invernadero
IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IGM Instituto Geográfico Militar
INEC Instituto Nacional de Estadística y Censos

INFA Instituto Nacional de la Niñez y la Familia
INPE Instituto Nacional de Pesquisas Espaciales de Brasil
INTERAGUA Empresa Intercantonal de Agua Potable y Alcantarillado
IPC Índice de Precios al Consumidor
IPM Índice de Pobreza Multidimensional
ISSFA Seguro del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas
ISSPOL Seguro del Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional
JBG Junta de Beneficencia de Guayaquil
LGBTIQ+ Lesbianas, Gays, Transgéneros, Transexuales, Bisexuales, Intersexuales, Queer y el resto de identidades y orientaciones incluidas en el +
LOMH Ley Orgánica de Movilidad Humana
LOSNIVTT Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre
MAE Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica
MAIS-FCI Modelo de Atención Integral de Salud Familiar, Comunitario e Intercultural
MCYP Ministerio de Cultura y Patrimonio
MIDUVI Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MIES Ministerio de Inclusión Económica y Social
MINTEL Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información
MIROC5 Model for Interdisciplinary Research on Climate
MSP Ministerio de Salud Pública
MUMA Moovit Urban Movility Analytics
NBI Necesidades Básicas Insatisfechas
NTU Unidades nefelométricas de turbidez
ODS Objetivos de Desarrollo Sostenible
OIE Organización Mundial de Salud Animal
OIM Organización Mundial para las Migraciones
OIT Organización Internacional de Trabajo
OMS Organización Mundial de la Salud
ONG Organizaciones No Gubernamentales
PDOT Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
PEA Población Económicamente Activa
PIMUS Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible de Guayaquil
PND Plan Nacional de Desarrollo
PNDU Política Nacional de Desarrollo Urbano
PRONACA Procesadora Nacional de Alimentos C.A.
PUGS Plan de Uso y Gestión de Suelo
PYME Pequeña y Mediana Empresa
RAS Registro Estadístico de Recursos y Actividades de Salud
RSM Registro Social Municipal
SAI Servicio de acceso a internet
SAICA Sistema Automático de Información de la calidad del agua
SDII Servicios de Desarrollo Infantil Integral
SENPLADES Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo
SIGAD Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados
SIGRU-G Sistema Integral de Gestión de Riesgos Urbanos de Guayaquil

SIPCE Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador
SITU Sistema Integrado de Transporte Urbano
SNAP Sistema Nacional de Áreas Protegidas
SNGR Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos
SPAC Sistema Provincial de Áreas de Conservación
SUIA Sistema Único de Información Ambiental
SUUSEN Sistema Unificado y Universal de Seguimiento Nominal
TNC The Nature Conservancy
TPEM Tasa de pobreza extrema multidimensional
TPG Terminal Portuario de Guayaquil
TPH Terminal Portuario Habilitado
TPM Tasa de Pobreza Multidimensional Moderada
UBEM Unidad de Bienestar Emocional y Mental
UNESCO Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UNICEF Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia
VAB Valor Agregado Bruto
VABA Valor Agregado Bruto Agrícola
WWF Fondo Mundial para la Naturaleza


Plan de Uso y Gestión del Suelo
Cantón Guayaquil
2023 - 2024
MUY ILUSTRE
MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL
POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

Sr. Aquiles Alvarez Henriques

Alcalde de Guayaquil

Srta. Blanca Ytati López Castro

Vicealcaldesa de Guayaquil

Concejales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Sra. Shirley Aldás, Lic. July Alvarez, Econ. Terry Alvarez, Lic. Ana Fuentes, Econ. Silvia Coronel, Lic. Ana Chóez, Sra. Soledad Diab, Srta. Blanca López, Abg. Arturo Escala, Econ. Eduardo Bautista, Abg. Juana Montero, Ing. Nelly Pullas, Sr. Manuel Romero, Ing. Cinthia García e Ing. Emily Vera.

Miembros del Consejo de Planificación Cantonal de Guayaquil

Sr. Aquiles Alvarez, Abg. Felipe Cabezas-Klaere, Econ. Terry Alvarez, Arq. Carlos Suco, Arq. Segundo Cabrera, Sra. Rosita Mujica, Sra. Yolanda Mendoza, Arq. Fernando Añazco, Ing. Alex Anchundia, Ing. Isabel Tamariz y Arq. Sergio Alvarado.

Equipo Técnico Multidisciplinario

Arq. Miriam Cumba Escovar, Arq. Ana Pendola Manrique, Arq. Gladys del Pilar Zamora Carrillo, Arq. Héctor Pino Frugone, Abg. Fernando Suarez Vodopivec Mgs., Arq. Luis Alfonso Saltos.

Equipo de técnico de la Dirección General de Urbanismo, Movilidad, Catastro y Edificaciones (DUMCE)

Arq. Jenny Fernanda Vasco Casco, Arq. Gino Mera, Arq. Isabel Medina, Arq. Fernando López, Arq. Margarita Ventura, Tnglo. Ricardo Defilippi, Arq. Karina Domínguez, Ing Freddy Granda, Arq. Luis Miguel Paz, Arq. David Rojas, Arq. Maria Elena Landívar, Arq. Evelyn Mite, Ing. Darwin Pagalo, Arq. Byron Yaguana, Arq. Alexandra Morán, Arq. Alicia Alava, Arq .Jonathan Barrezueta. Arq. Byron Ronquillo, Arq. Estefania Cardenas, Arq. Diego Lozano, Arq. Carlos Borja, Arq. Wilmer Zuñiga, Arq. Rogger Salas, Arq. Gina Almachi, Arq. Ealeen Salazar, Ing. Wilddy Martillo, Arq. Rosa Tomalá.

Este documento puede reproducirse parcial o completamente en cualquier medio, siempre y cuando se cite la fuente: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil. (2023). PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023. 2027. Guayaquil. Ecuador.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. MARCO NORMATIVO

1.1.1. LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO (LOOTUGS)

1.1.2. REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL USO Y GESTIÓN DEL SUELO

1.1.3. RESOLUCIÓN NRO. 0005-CTUGS-2020

1.1.4. RESOLUCIÓN NRO. 0012-CTUGS-2022

1.1.5. GACETA N°3 DE LA ORDENANZA QUE DEFINE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

2. ESTRUCTURA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

2.1. MEMORIA TÉCNICA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

2.2. NORMATIVA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

2.3. MEMORIA GRÁFICA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

3. FASE DE DIAGNÓSTICO: CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL TERRITORIO

3.1. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL

3.2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

3.2.1. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA (AGA)

3.3. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA SOCIO CULTURAL

3.3.1. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA. -

3.3.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

3.4. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS

3.5. USO DE SUELO ACTUAL

3.6. PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS CABECERAS PARROQUIALES

3.6.1. CABECERA PARROQUIAL POSORJA

3.6.2. CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

3.6.3. CABECERA PARROQUIAL EL MORRO

3.6.4. CABECERA PARROQUIAL PUNÁ

3.6.5. CABECERA PARROQUIAL TENGUEL

3.7. COMPRENSIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL

3.8. SITUACIÓN ACTUAL DEL LÍMITE URBANO DE LOS PRINCIPALES CENTROS POBLADOS

3.8.1. CABECERA CANTONAL

3.8.2. CABECERAS PARROQUIALES

3.9. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL .....

4. COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL PUGS DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....

4.1. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL.....

4.1.1. CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL.....

4.2. DEFINICIÓN DEL LIMITE URBANO DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES RURALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....

4.2.1. LÍMITE POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE LA CABECERA CANTONAL.....

4.2.2. CABECERAS PARROQUIALES RURALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL....

4.2.3. LÍMITES URBANOS DE CENTROS POBLADOS .....

4.3. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....

4.4. CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO .....

4.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL .....

4.4.2. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....

4.4.3. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. .....

4.4.4. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....

4.5. SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA .....

4.6. SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE CABECERA CANTONAL.....

4.6.1. ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD, EN EL PROCESO DE LOS ÚLTIMOS VEINTE Y CUATRO AÑOS. .....

4.7. SISTEMA PÚBLICOS DE SOPORTE .....

4.8. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PRODUCTIVOS, Y PAISAJÍSTICOS. .....

4.9. PARÁMETROS GENERALES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA O DESARROLLO DE SUELO URBANO. .....

5. COMPONENTE URBANISTICO DEL PUGS DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....

5.1. DEMARCACIÓN TERRITORIAL ADMINISTRATIVA DE LA CABECERA CANTONAL PARA UNA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA .....

5.1.1. ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....

5.2. DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – PIT .....

5.2.1. ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. .....

5.2.2. DE LOS DESTINOS DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL .....

5.3. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL. .....

5.3.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL .....

5.3.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL. .....
5.3.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL. .....
5.4. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL. .....
5.4.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS .....
5.4.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
5.5. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS. ....
5.5.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS .....
5.5.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS. .....
5.6. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN. .....
5.6.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS .....
5.6.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
5.6.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. .....
5.7. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN. .....
5.7.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS. .....
5.7.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN. .....
5.7.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN. .....
5.8. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA, Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN FUNCIÓN DE LAS DEMANDAS EXISTENTES. .....
5.8.1. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA, Y ESPACIOS PÚBLICOS, ...
5.8.2. CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL. .....
5.8.3. CENTRALIDAD HISTÓRICA-TRADICIONAL. .....
5.9. DETERMINACIÓN DE SISTEMAS VIALES Y COMPLEMENTARIOS. .....
5.9.1. CORREDORES COMERCIALES .....
5.10. DETERMINACIÓN DE SISTEMAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO ACORDE AL EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS DE MOVILIDAD PREVISTOS .....

5.11. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA GENERACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA EXISTENTE .....
5.12. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO SUJETOS A DECLARATORIAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA Y ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL;.....
5.13. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS .....
5.14. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES SUJETOS A LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO .....
5.14.1. DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS .....
5.14.2. INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL.....
5.14.3. TIPOS DE EDIFICABILIDAD.....
5.14.4. REGULAR EL MERCADO DE SUELO.....
5.14.5. FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO .....

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: CANTIDAD DE CONSUMIDORES DE DICIEMBRE 2023
TABLA 2: CANTIDAD DE CONSUMIDORES REGULADOS Y NO REGULADOS
TABLA 3: UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE ACOPIO
TABLA 4: COORDENADAS DEL RELLENO SANITARIO ACTUAL.
TABLA 5: USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.
TABLA 6: PORCENTAJE DE USUARIOS POR MODO DE TRANSPORTE.
TABLA 7: TRONCALES DEL SISTEMA METROVÍA.
TABLA 8: DEMANDA DEL SISTEMA METROVÍA DE LOS AÑOS 2019 - 2023
TABLA 9: TRANSPORTE COMERCIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 10: ESTACIONES DEL SISTEMA AEROVÍA.
TABLA 11: MUELLES DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.
TABLA 12: POBLACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL.
TABLA 13: POBLACIÓN POR SEXO Y GRUPOS QUINQUENALES.
TABLA 14: CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL
TABLA 15: CRECIMIENTO POBLACIONAL POR PARROQUIAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 16: POBLACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL EN EL ÁREA RURAL Y URBANA POR SEXO
TABLA 17: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES CABECERA CANTONAL
TABLA 18: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO).
TABLA 19: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES EL MORRO
TABLA 20: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES POSORJA
TABLA 21: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES PUNÁ
TABLA 22: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES TENGUEL
TABLA 23: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES DE LAS PARROQUIAS RURALES
TABLA 24: DISTRIBUCIÓN DE LA DENSIDAD BRUTA
TABLA 25: ESTADO DEL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DEL ECUADOR
TABLA 26: INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 27: DISTRIBUCIÓN PARROQUIAL DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES.
TABLA 28: EDIFICIOS PATRIMONIALES CONSTRUIDOS POR PERÍODO
TABLA 29: TIPO DE ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO INMUEBLE
TABLA 30: CLASIFICACIÓN DE PATRIMONIO INMUEBLE SITUADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO
TABLA 31: ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL
TABLA 32: PATRIMONIO INMUEBLE POR TIPO (BIBLIOTECAS)
TABLA 33: PORCENTAJE DE BIENES MUEBLES
TABLA 34: DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE CARÁCTER URBANO
TABLA 35: REPOSITORIO DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES.
TABLA 36: ANÁLISIS DE CONTENEDORES DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES.
TABLA 37: PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
TABLA 38: REGISTRO DEL PATRIMONIO

TABLA 39: DISTRIBUCIÓN POR SUB-ÁMBITOS .....
TABLA 40: PATRIMONIO INMUEBLE DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....
TABLA 41: TÍTULOS DE LA PROPIEDAD ENTREGADOS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL 2023. .....
TABLA 42: POBLACIÓN Y TASA DE CRECIMIENTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y NACIONAL ECUADOR 1950 – 2022 .....
TABLA 43: VIVIENDAS ENTREGADAS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL AÑO 2023 .....
TABLA 44: TIPO DE VÍA DE ACCESO A LA VIVIENDA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 45: TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR DE LA PARROQUIA POSORJA.....
TABLA 46: OFERTA DE EDUCACIÓN FISCAL EN LA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 47: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA EN LA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 48: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA JUAN GÓMEZ RENDÓN.....
TABLA 49: CAMINOS VECINALES DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN
TABLA 50: ESPACIO PÚBLICO Y CULTURAL CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN.....
TABLA 51: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
TABLA 52: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN. .....
TABLA 53: JERARQUÍA DE VÍAS DE LA PARROQUIA PARROQUIA EL MORRO.....
TABLA 54: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA EL MORRO .....
TABLA 55: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO.....
TABLA 56: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA CABECERA DE LA PARROQUIA EL MORRO .....
TABLA 57: PROCEDENCIA DE LA LUZ ELÉCTRICA PARROQUIA EL MORRO.....
TABLA 58: TIPOS Y ESTADO DE LAS VÍAS DE LA PARROQUIA PUNÁ.....
TABLA 59: VÍAS DE ACCESO PRINCIPAL A LAS VIVIENDAS DE LA PARROQUIA PUNÁ.....
TABLA 60: ACCESO Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA PARROQUIA PUNÁ.....
TABLA 61: CAPTACIONES DE AGUA DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ.....
TABLA 62: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIA PUNÁ.....
TABLA 63: RED VIAL DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL.....
TABLA 64: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL.....
TABLA 65: PROCEDENCIA DE LA LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL.....
TABLA 66: ROL DE LA CABECERA CANTONAL EN EL ÁMBITO PRODUCTIVO CON LA MICRO REGIÓN .....
TABLA 67: ROL DE LA CIUDAD HACIA LA MICRORREGIÓN.....
TABLA 68: ROL DE LA MICRORREGIÓN HACIA LA CIUDAD.....
TABLA 69: MODOS DE COMPLEMENTACIÓN ENTRE LOS CANTONES DE LA REGIÓN .....
TABLA 70. POBLACIÓN OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD, SEGÚN ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
TABLA 71: IDENTIFICACIÓN DE ROLES Y FUNCIONES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES .....
TABLA 72: LISTADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO REGULARIZADOS EN EL PERIODO 2019-2024 .....
TABLA 73: CENTRALIDADES DE GUAYAQUIL .....

Tabla 74: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL POSORJA .....
Tabla 75: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL JUAN GÓMEZ RENDÓN....
Tabla 76: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL EL MORRO .....
Tabla 77: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL PUNÁ.....
Tabla 78: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL TENGUEL .....
Tabla 79: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA.....
Tabla 80: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO.....
Tabla 81: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR.....
Tabla 82: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO.....
Tabla 83: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....
Tabla 84: DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR NOROESTE.....
Tabla 85 : DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR DE LA AV. SANTA NARCISA DE JESÚS. .....
Tabla 86: DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR VIA A LA COSTA.....
Tabla 87: COMPARATIVA ENTRE ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA VIGENTE Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA .....
Tabla 88: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL .....
Tabla 89: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL.....
Tabla 90: CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE ACUERDO A SU ESCALA, RADIOS DE INFLUENCIA Y POBLACIÓN SERVIDA .....
Tabla 91: CODIFICACIÓN DE LOS POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.....
Tabla 92: MATRIZ MULTICRITERIO .....
Tabla 93: PRESENTACIÓN DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL.....
Tabla 94. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL
Tabla 95: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL. .....
Tabla 96: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA.....
Tabla 97: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA.....
Tabla 98: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO .....
Tabla 99: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO .....
Tabla 100 : PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
Tabla 101 : DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
Tabla 102 : PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ .....
Tabla 103: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ .....
Tabla 104: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL.....
Tabla 105: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL.....
Tabla 106: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA.....

TABLA 107 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL MORRO.....
TABLA 108: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
TABLA 109: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ .....
TABLA 110: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL.....
TABLA 111: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO .....
TABLA 112: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO .....
TABLA 113: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA.....
TABLA 114: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO CERECITA.....
TABLA 115: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR.....
TABLA 116: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO DAULAR.....
TABLA 117: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO .....
TABLA 118: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO .....
TABLA 119: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO .....
TABLA 120: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA.....
TABLA 121: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR.....
TABLA 122: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL MORRO .....
TABLA 123: PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL .....
TABLA 124: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL .....
TABLA 125: PIT RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 126: DESCRIPCIÓN DEL PIT RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 127: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
TABLA 128: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL PIT DE LA EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 129: SUBZONA DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....
TABLA 130: PIT RURAL CANTONAL.....
TABLA 131: DESCRIPCIÓN DEL PIT RURAL CANTONAL.....
TABLA 132: PITS RURALES DE GUAYAQUIL.....
TABLA 133: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE GUAYAQUIL .....
TABLA 134: PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN.....

TABLA 135: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
TABLA 136: PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO .....
TABLA 137: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO .....
TABLA 138: PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 139: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 140: PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ .....
TABLA 141: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS DE LA PARROQUIA PUNÁ .....
TABLA 142: PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 143: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 144 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PIT RURAL CANTONAL .....
TABLA 145 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES GUAYAQUIL .....
TABLA 146: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN .....
TABLA 147: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO .....
TABLA 148: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA .....
TABLA 149: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ
TABLA 150: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL .....
TABLA 151: SUBZONA DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN .....
TABLA 152: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-01 .....
TABLA 153: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-02 .....
TABLA 154: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-03 .....
TABLA 155: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-04 .....
TABLA 156: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-05 .....
TABLA 157: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-06 .....
TABLA 158: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-07 .....
TABLA 159: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-08 .....
TABLA 160: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-09 .....
TABLA 161: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-10 .....
TABLA 162: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-11 .....
TABLA 163: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-12 .....
TABLA 164: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-13 .....
TABLA 165: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-14 .....
TABLA 166: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-15 .....
TABLA 167: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-16 .....
TABLA 168 : CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-17 .....

TABLA 169: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-18 .....
TABLA 170: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA- CENTRO .....
TABLA 171: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA.....
TABLA 172 : CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN
TABLA 173: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL EL MORRO .....
TABLA 174: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL PUNÁ .....
TABLA 175: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL TENGUEL .....
TABLA 176: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO DAULAR .....
TABLA 177: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO .....
TABLA 178: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO CERECITA .....
TABLA 179: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO .....
TABLA 180 : PROYECCIÓN DEL ESTÁNDAR URBANÍSTICO AL 2023 Y 2032, CONSERVANDO LA MISMA CANTIDAD DE EQUIPAMIENTOS .....
TABLA 181: EQUIPAMIENTOS NUEVOS PROYECTADOS AL 2032 .....
TABLA 182: ÁREA REQUERIDA PARA EQUIPAMIENTOS NUEVOS PROYECTADOS PARA EL 2032 .....
TABLA 183 : EQUIPÁMIENTOS PROYECTADOS .....
TABLA 184: ÁREA REQUERIDA PARA EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS .....
TABLA 185: JERARQUIA DE LAS CENTRALIDADES .....
TABLA 186: CENTRALIDADES DE PRIMER ORDEN DE GUAYAQUIL .....
TABLA 187: CENTRALIDADES DE SEGUNDO ORDEN DE GUAYAQUIL.....
TABLA 188 : TABLA DE JERARQUÍAS VIALES DE LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL .....
TABLA 189: CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS .....
TABLA 190: CORREDORES COMERCIALES Y SERVICIOS .....
TABLA 191: CUANTIFICACIÓN DEL INDICE VERDE URBANO .....
TABLA 192: POLÍGONOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES .....
TABLA 194: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHOS .....

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1: APLICACIÓN EN LA WEB .....
ILUSTRACIÓN 2: PRINCIPALES CERROS DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 3: SECTOR VÍA A LA COSTA, GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 4: RÍO GUAYAS. .....
ILUSTRACIÓN 5: SECTOR VÍA A LA COSTA, GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 6: PARQUE SAMANES. .....
ILUSTRACIÓN 7: AV. DE LAS AMÉRICAS, GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 8: RED DE COBERTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO .....
ILUSTRACIÓN 9: PLAN MAESTRO DE ELECTRICIDAD. .....
ILUSTRACIÓN 10: PRINCIPALES INDICADORES DE INFRAESTRUCTURA DE LA EMPRESA CNEL–GUAYAQUIL...
ILUSTRACIÓN 11: RED DE CICLOVÍAS FASE 1 Y 2 EN FUNCIONAMIENTO. .....
ILUSTRACIÓN 12: DEMANDA DEL SISTEMA DE METROVÍA. .....
ILUSTRACIÓN 13: SISTEMA AEROSUSPENDIDO "AEROVÍA". .....
ILUSTRACIÓN 14: PIRÁMIDE DE EDAD DE LA CIUDAD GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 15 INMUEBLE PATRIMONIAL VILLA ROSA HERLINDA - MUSEO PRESLEY NORTON. DETALLES INTERIORES EN MADERA Y HORMIGÓN. .....
ILUSTRACIÓN 16: INMUEBLE PATRIMONIAL CASA TOLA. ESTRUCTURA DE MADERA, RECUBRIMIENTOS Y ELEMENTOS DECORATIVOS EN CEMENTO. **FUENTE:** DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2021 .....
ILUSTRACIÓN 17: CEMENTERIO PATRIMONIAL DE GUAYAQUIL. CONJUNTOS ESCULTÓRICOS FUNERARIOS.
ILUSTRACIÓN 18: SITIOS ARQUEOLÓGICOS IDENTIFICADOS EN EL PROYECTO GRAN GUAYAQUIL, HOY EN EL CONTEXTO URBANO .....
ILUSTRACIÓN 19: PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS CABECERAS PARROQUIALES. ...
ILUSTRACIÓN 20: EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS DEL BARRIO COLINA DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA. .....
ILUSTRACIÓN 21: EQUIPAMIENTO DE SALUD DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA. .....
ILUSTRACIÓN 22: TRATAMIENTO Y CONSUMO DEL AGUA PARROQUIA RURAL POSORJA. .....
ILUSTRACIÓN 23: ACCESO Y COBERTURA A SERVICIOS BÁSICOS PARROQUIA RURAL POSORJA. .....
ILUSTRACIÓN 24: TRATAMIENTO Y CONSUMO DEL AGUA DE LA PARROQUIA RURAL PROGRESO. .....
ILUSTRACIÓN 25: ACCESO Y COBERTURA A SERVICIOS BÁSICOS PARROQUIAL RURAL PROGRESO. .....
ILUSTRACIÓN 26: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA EN LA PARROQUIA RURAL PROGRESO. .....
ILUSTRACIÓN 27: TRATAMIENTO Y CONSUMO DEL AGUA PARROQUIA RURAL EL MORRO. .....
ILUSTRACIÓN 28: ACCESO Y COBERTURA A SERVICIOS BÁSICOS PARROQUIA RURAL EL MORRO.....
ILUSTRACIÓN 29: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA EN LA PARROQUIA RURAL EL MORRO. .....
ILUSTRACIÓN 30: FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ .....
ILUSTRACIÓN 31 : TRATAMIENTO Y CONSUMO DE AGUA DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ .....
ILUSTRACIÓN 32: ACCESO Y COBERTURA A SERVICIOS BÁSICOS DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ.....
ILUSTRACIÓN 33: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ. .....

ILUSTRACIÓN 34: ESPACIOS PÚBLICOS CABECERA PARROQUIAL RURAL TENGUEL .....
ILUSTRACIÓN 35: EQUIPAMIENTO DE LA PARROQUIAL RURAL TENGUEL.....
ILUSTRACIÓN 36: FUENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PARROQUIAL RURAL TENGUEL .....
ILUSTRACIÓN 37: TRATAMIENTO Y CONSUMO DEL AGUA DE LA PARROQUIAL RURAL TENGUEL .....
ILUSTRACIÓN 38 : ACCESO Y COBERTURA A SERVICIOS BÁSICOS. DE LA PARROQUIAL RURAL TENGUEL.....
ILUSTRACIÓN 39: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIAL RURAL TENGUEL.....
ILUSTRACIÓN 40: ÁREAS DE RELACIÓN SENTIDA DE LA CABECERA CANTONAL. .....
ILUSTRACIÓN 41: SECTORES UBICADOS DENTRO DE LAS ISÓCRONAS DE UNA Y DOS HORAS A LO LARGO DE LAS VÍAS DE COMUNICACIÓN, EN TORNO A LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 42: VÍNCULOS REGIONALES Y NACIONALES CON LA CIUDAD DE GUAYAQUIL. .....
ILUSTRACIÓN 43: IDENTIFICACIÓN DE ROLES Y FUNCIONES DE ÁREAS, ZONAS O CENTRALIDADES EN EL MODELO FUNCIONAL DE LAS ZONAS URBANAS. .....
ILUSTRACIÓN 44: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL. .....
ILUSTRACIÓN 45: TRATAMIENTOS URBANOS .....

ÍNDICE DE MAPAS

MAPA 1: UBICACIÓN DE LA CABECERA PARROQUIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL. .....
MAPA 2: TOPOGRAFÍA. .....
MAPA 3: GEOLOGÍA. .....
MAPA 4: HIDROLOGÍA. .....
MAPA 5: ESTRUCTURA ECOLÓGICA – ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA. .....
MAPA 6: ESPACIOS PÚBLICOS Y ÁREAS VERDES. .....
MAPA 7: RED VIAL. .....
MAPA 8: SERVICIO DE AGUA POTABLE. .....
MAPA 9: SERVICIO DE ALCANTARILLADO. .....
MAPA 10: DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS. .....
MAPA 11: VISOR GEOGRÁFICO DE SERVICIO CNT. .....
MAPA 12: TRANSPORTE PÚBLICO EN GUAYAQUIL. .....
MAPA 13:PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES. .....
MAPA 14: DENSIDAD POBLACIONAL .....
MAPA 15: BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES. .....
MAPA 16: BIENES ARQUEOLÓGICOS. .....
MAPA 17: REPOSITORIOS DE BIENES MUEBLES DOCUMENTALES BIBLIOTECAS- LIBROS .....
MAPA 18:MAPA DE MONUMENTOS PATRIMONIALES .....
MAPA 19: GEORREFERENCIACIÓN PRELIMINAR DE LA MANIFESTACIONES INMATERIALES DEL CANTÓN. ..
MAPA 20: PLANO DE GUAYAQUIL, 09/1934. .....
MAPA 21: PLANO REGULADOR DE GUAYAQUIL, 08/1942 .....
MAPA 22: CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIOS CON CÓDIGOS CATASTRALES NO. 96-0010-033-2-0-0 Y NO. 96-0010-041-0-0-0 .....
MAPA 23 : CAMBIO DE NORMA DE EDIFICACIÓN PROYECTO URBANÍSTICO MIRABELLA. .....
MAPA 24: USOS ESPECÍFICOS DE SUELO PUGS 2019-2023 .....
MAPA 25: JERARQUÍA VIAL SEGÚN SU FUNCIÓN DE LA PARROQUIA POSORJA. .....
MAPA 26: JERARQUÍA VIAL DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN. .....
MAPA 27: DESLIZAMIENTOS DE TIERRA PARROQUIA EL MORRO. .....
MAPA 28: ACCESIBILIDAD DE LA PARROQUIA TENGUEL. .....
MAPA 29: VÍNCULOS ECONÓMICOS Y PRODUCTIVOS DE LOS CANTONES DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS CON GUAYAQUIL. .....
MAPA 30: ASENTAMIENTOS HUIMANOS DE HECHOS REGULARIZADO .....
MAPA 31: ESTRUCTURA PREDIAL DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL CON EXTENSIÓN QUE VAN DESDE LOS 12,20 HASTA LOS 40.043,77 M² .....
MAPA 32: ESTRUCTURA PREDIAL DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL CON EXTENSIÓN ENTRE 4,00 Y 2.012,28 HA .....
MAPA 33: ESTRUCTURA PREDIAL DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES .....
MAPA 34: LIMITE ADMINISTRATIVO DE LA CABECERA CANTONAL. .....

MAPA 35: LIMITE URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.
MAPA 36: CENTRO POBLADO CERECITA.
MAPA 37: CENTRO EL CONSUELO.
MAPA 38: CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO.
MAPA 39: CENTRO POBLADO DAULAR.
MAPA 40: CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MAPA 41: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
MAPA 42: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.
MAPA 43: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES DE GUAYAQUIL.
MAPA 44: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO CENTRO POBLADOS.
MAPA 45 SUELO RURAL DE PROTECCIÓN.
MAPA 46: RIBERAS AFECTADAS PREVIAMENTE POR PLANES ESPECIALES.
MAPA 47 : ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANÍSTICOS DE LA CIUDAD EN EL PROCESO DE LOS ÚLTIMOS VEINTE AÑOS
MAPA 48: MORFOLOGÍA DE PREDIOS URBANOS.
MAPA 49: EXPANSIÓN DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL.
MAPA 50: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.
MAPA 51: DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PRODUCTIVOS Y PAISAJÍSTICOS.
MAPA 52: SECTORES DE PLANIFICACIÓN
MAPA 53: ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
MAPA 54: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL TRATAMIENTOS URBANÍSTICO
MAPA 55: POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO POR AGA
MAPA 56: USOS DE SUELO ESPECÍFICO DE LA CABECERA CANTONAL
MAPA 57: SUBZONA AGA 1
MAPA 58: SUBZONA AGA 2
MAPA 59: SUBZONA AGA 3
MAPA 60: SUBZONA AGA 4
MAPA 61: SUBZONA AGA 5
MAPA 62: SUBZONA AGA 6
MAPA 63: SUBZONA AGA 7
MAPA 64: SUBZONA AGA 8
MAPA 65 SUBZONA AGA 9
MAPA 66: SUBZONA AGA 10
MAPA 67: SUBZONA AGA 11
MAPA 68: SUBZONA AGA 12
MAPA 69: SUBZONA AGA 13

MAPA 70: SUBZONA AGA 14 .....
MAPA 71: SUBZONA AGA 15 .....
MAPA 72: SUBZONA AGA 16 .....
MAPA 73 SUBZONA AGA 17 .....
MAPA 74: SUBZONA AGA 18 .....
MAPA 75: SUBZONA AGA CENTRO .....
MAPA 76: PIT DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.....
MAPA 77: USOS DE SUELO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES.....
MAPA 78: SUBZONA DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....
MAPA 79 : PIT DE LOS CENTROS POBLADOS.....
MAPA 80: USOS DE SUELOS CENTROS POBLADOS .....
MAPA 81: SUBZONA DE LOS CENTROS POBLADOS.....
MAPA 82: TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.....
MAPA 83: USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.....
MAPA 84: SUBZONAS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA.....
MAPA 85: POLÍGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL.....
MAPA 86: USOS ESPECÍFICOS EN SUELO RURAL.....
MAPA 87: SUBZONAS EN SUELO RURAL.....
MAPA 88: EQUIPAMIENTOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
MAPA 89: EQUIPAMIENTO POR ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.....
MAPA 90: CENTRALIDADES URBANAS DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN .....
MAPA 91 PLANO DE GUAYAQUIL DESPUÉS DEL INCENDIO DE 1896.....
MAPA 92 CENTRALIDAD HISTÓRICA-TRADICIONAL DE GUAYAQUIL .....
MAPA 93: ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA.....
MAPA 94: SISTEMA DE CONECTIVIDAD VIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL .....
MAPA 95: ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA .....
MAPA 96: RED DE SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO METROVÍA.....
MAPA 97: RED DEL SISTEMA DE MOVILIDAD ACTIVA-CICLOVÍA.....
MAPA 98: ÍNDICE VERDE URBANO .....
MAPA 99: IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL .....
MAPA 100: ASENTAMIENTOS HUMANOS .....
MAPA 101: IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS.....

1. INTRODUCCIÓN

1.1. MARCO NORMATIVO

1.1.1. La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)

"(...)
Artículo 9.- Ordenamiento territorial. *- El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.*

La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.

Artículo 11.- Alcance del componente de ordenamiento territorial. *- Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios (...):*
3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno. (...)

Artículo 15.- Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. *- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.*

Artículo 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 estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.*
(...)"

1.1.2. Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo

"(...)
Artículo 8.- Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. *- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria:*

a) Al inicio de gestión de las autoridades locales.
b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial.
c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

Artículo 9.- Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal y Metropolitano. *- Sin perjuicio de lo definido en el artículo anterior, los GAD municipales o metropolitanos podrán considerar los siguientes aspectos en la actualización de sus PDOT:*

a) Mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el Plan vigente.
b) Introducir o ajustar normativa urbanística que permita la concreción del modelo territorial propuesto.
c) Actualizar los proyectos y programas previstos en el Plan vigente.
d) Corregir normativa e información cartográfica relacionada con áreas del cantón, que dificultan la acción de públicos y privados, y/o ponen en riesgo la vida de las personas.
e) Incluir y regular instrumentos de planificación y gestión complementaria, necesarios para proyectos y programas formulados en el Plan.
f) La articulación y armonización de los instrumentos de ordenamiento territorial municipal con los de los municipios circunvecinos y los ajustes que se hayan efectuado en el ordenamiento territorial provincial y nacional con el objeto de armonizar los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo entre municipios circunvecinos.
g) Evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, en concordancia con lo establecido en Plan de Desarrollo y el Plan de Gobierno de la nueva administración.

Artículo 10.- Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS. *- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo, PUGS, 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 y metropolitano.

En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento.

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.

Artículo 11.- Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo. *- El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.*

Artículo 12.- Modificación de los componentes estructurantes del Plan de Uso y Gestión de Suelo.- *Una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes.*
(...)"

1.1.3. Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 que contiene la "NORMA TÉCNICA DE CONTENIDOS MÍNIMOS, PROCEDIMIENTO BÁSICO DE APROBACIÓN Y PROCESO DE REGISTRO FORMAL DE LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO Y, LOS PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y METROPOLITANOS", en el cual se expresa lo siguiente:

"(...)
Artículo 6.- Definición del Plan de Uso y Gestión del Suelo. *- Los Planes de Uso y Gestión del Suelo son instrumentos de planificación y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT. Permiten articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, y a través de ellos los GAD municipales y metropolitanos pueden regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.*

Artículo 8.- Vigencia y actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo. *- El componente estructurante del PUGS estará vigente durante un período de doce (12) años a partir de la fecha de aprobación mediante ordenanza por parte del Concejo municipal o metropolitano; mientras que el componente urbanístico podrá actualizarse al inicio de cada período de gestión municipal o metropolitana.*

En los periodos de actualización del PUGS comprendidos dentro de los doce años de vigencia, se deberá respetar su componente estructurante, la coherencia con el PDOT, el Plan Nacional de Desarrollo-Estrategia Territorial Nacional, los planes de los demás niveles de gobierno vigentes y los Planes Territoriales Diferenciados...

Artículo 10.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- *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, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.*

Artículo 40.- Participación del Consejo Cantonal de Planificación.- *La Instancia Técnica Municipal o Metropolitana encargada de la Planificación Territorial y que liderará el proceso de formulación y/o actualización del PUGS, deberá presentar al Consejo Cantonal de Planificación la metodología de trabajo que se aplicará para la formulación o actualización del Plan, en la que se deberá incluir el cronograma de trabajo de cada etapa y las fechas previstas para la participación del Consejo, que será en todas las fases de acuerdo con la metodología que se presente.*

Disposición General Segunda. *- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, deberán contar con un equipo técnico multidisciplinario interno o externo responsable de la formulación, socialización, ajuste y presentación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como de los respectivos Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan. Estos equipos deberán contar con los mínimos recursos tecnológicos que les permitan analizar, interpretar, y preparar toda la información relacionada con el Plan de Uso y Gestión del Suelo, así como con los Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.*
(...)"

1.1.4. Resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 en el cual se Expide los "PARÁMETROS PARA LA CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, EDIFICABILIDADES Y OCUPACIÓN DEL SUELO; Y LINEAMIENTOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS Y EL SUELO VACANTE", en el cual se expresa lo siguiente:

"(...)
Artículo 1. Objeto. *- El objeto de la presente Resolución consiste en:*

1. Definir los criterios, lineamientos y parámetros técnicos para la clasificación y subclasificación del suelo urbano; en relación al análisis de las edificabilidades y la ocupación del suelo, que deben ser considerados en el proceso de formulación y actualización de los Planes de Uso y Gestión del Suelo como complemento de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

.../...

Artículo 2. Alcance y campo de aplicación. *- La presente Resolución es de cumplimiento obligatorio para los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en cada una de sus jurisdicciones territoriales a nivel nacional.*
(...)"

1.1.5. GACETA N°3 de la ORDENANZA QUE DEFINE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, el 17 de julio del 2023, en el cual se expresa lo siguiente:

"(...)

Artículo 3.- ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA. *- El principal criterio para la definición de las diecinueve (19) áreas de gestión administrativa es la población homogénea de cada una de estas áreas con la finalidad de concretar una ejecución adecuada, equitativa y eficaz de programas, obras y proyectos municipales.*

.../...

La población de estas áreas de gestión administrativa no será inferior a 90.000 habitantes ni superior a 210.000 habitantes por cada área. Estas cifras podrán variar en función del crecimiento poblacional de la ciudad y/o del censo poblacional 2022.

Artículo 4.- MEDICIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS. *- Para determinar la medición de las necesidades básicas insatisfechas de cada una de las diecinueve (19) Áreas de Gestión Administrativa, se ha considerado al "Plan Maestro del cantón Guayaquil 2020-2050" como documento base para tal determinación. Los resultados de esta medición constan en el cuadro que se detalla en el ANEXO 2.*

(...)"

2. ESTRUCTURA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón de Guayaquil, se encuentra estructurado de la siguiente manera:

- Fase de Diagnóstico
- Componente Estructurante
- Componente Urbanístico

El Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón de Guayaquil, a su vez se encuentra desarrollado en los siguientes documentos, que en conjunto conforman el plan.

- Memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo
- Normativa del Plan de Uso y Gestión del Suelo
- Memoria gráfica del Plan de Uso y Gestión del Suelo

2.1. MEMORIA TÉCNICA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

La memoria técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del cantón de Guayaquil corresponde al documento que desarrolla todo el contenido del PUGS, estructurado conforme a lo requerido y establecido en la LOOTUGS, su reglamento y la normativa técnica publicada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo. La memoria técnica es un documento escrito en prosa el cual formula un diagnóstico basado en lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y lo aterriza a nivel del territorio, sus usos y gestión del suelo. En este documento se desarrollan y detallan todos los procesos técnicos y analíticos que definen y formulan tanto el componente estructurante[1] como urbanístico del PUGS.

2.2. NORMATIVA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

La normativa del plan de uso y gestión del suelo corresponde al documento escrito en forma de artículos, que implementa la aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón de Guayaquil, desarrollado en la memoria técnica del plan. Esta normativa formará parte de la ordenanza municipal que contiene el contenido normativo tanto del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) como del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).

1 El componente estructurante del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil fue aprobado mediante "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023; Y, DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL", (PDOT y PUGS) publicada en la Gaceta Oficial N. ° 37 del 10 de septiembre del 2021, y en Registro Oficial N. ° 1697, Edición Especial del 30 de septiembre 2021, no será modificado en esta actualización en cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) que establece la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia al artículo 12 del Reglamento a la LOOTUGS.

2.3. MEMORIA GRÁFICA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

La memoria gráfica del plan de uso y gestión del suelo consiste en la compilación de mapas temáticos y tablas normativas que forman parte del plan, tal como se detalla en la memoria técnica del plan de uso y gestión del suelo en todos sus capítulos. Estos elementos estarán organizados siguiendo el orden establecido en la memoria técnica del plan y serán referenciados de esa manera en la normativa de este.

3. FASE DE DIAGNÓSTICO: CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL TERRITORIO

El presente documento constituye un complemento al diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial 2019-2024. Esta información ha sido recopilada a partir de los oficios y memorandos emitidos por las diversas direcciones municipales y entidades externas que brindan servicios a la cabecera cantón de Guayaquil.

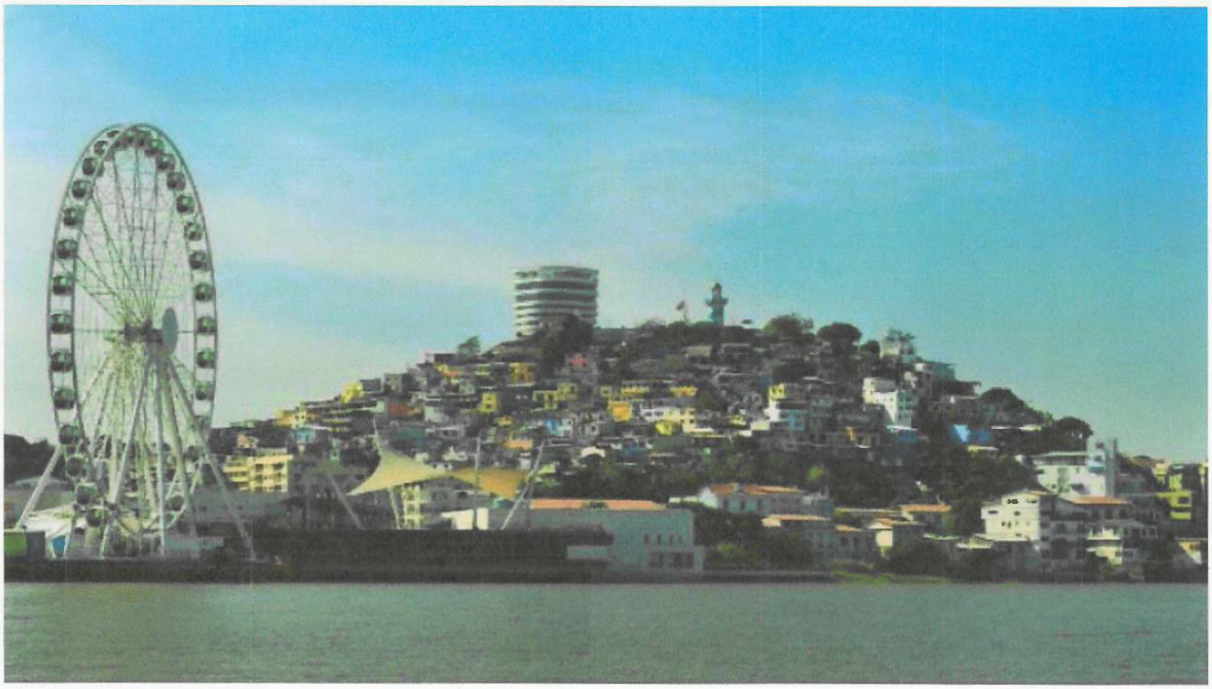
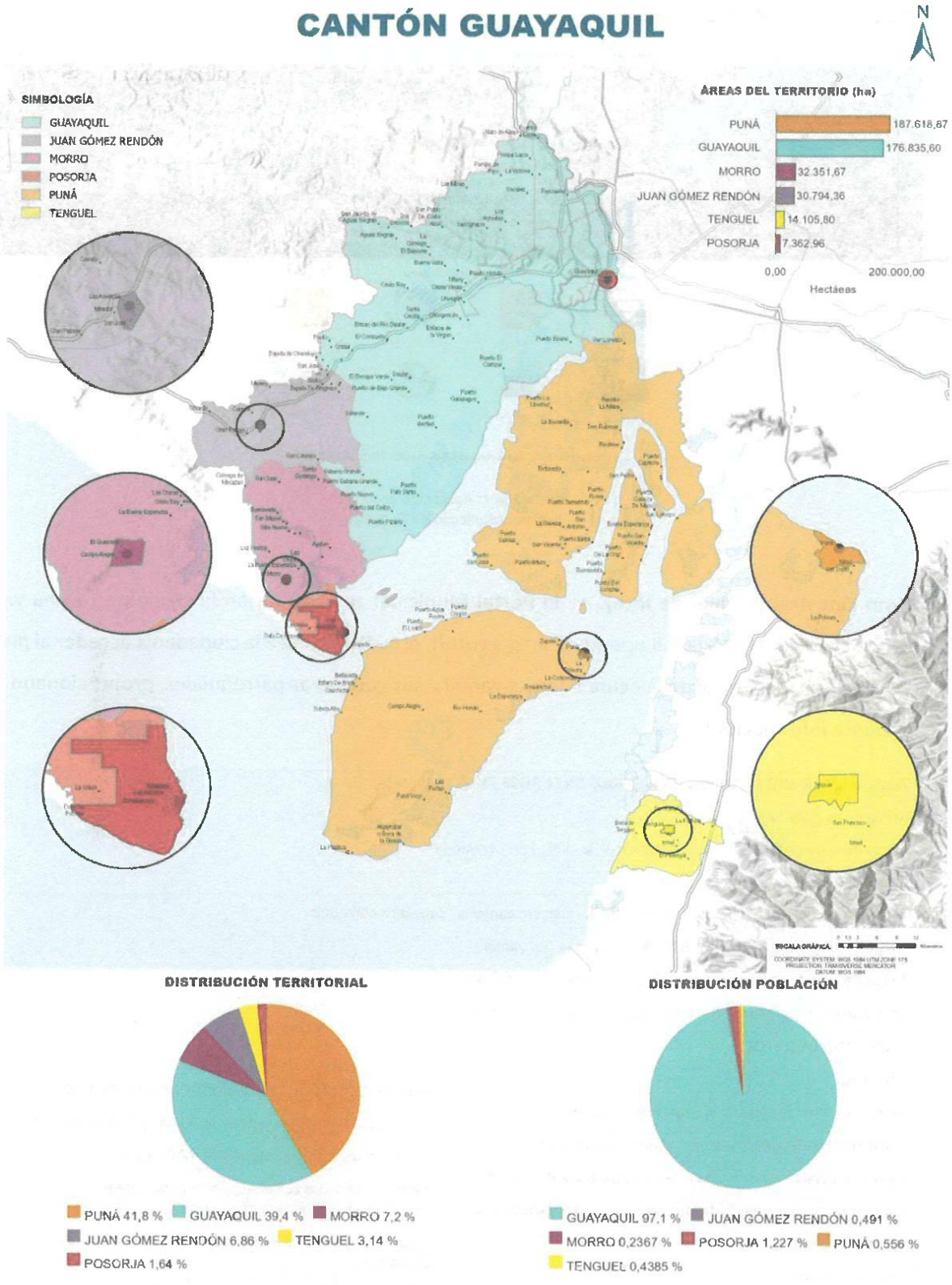


Ilustración 1 Cerro Santa Ana, Guayaquil.
Fuente: Página de internet Stock by Guetty Images. Crédito: Fabricio Burbano.

Ubicación de la Cabecera Cantonal del Cantón Guayaquil. - La ciudad de Santiago de Guayaquil está localizada a 20 kilómetros de la costa sudamericana del Pacífico, en la desembocadura del Río Guayas, a una altitud promedio de cuatro metros sobre el nivel del mar, en las coordenadas 2º 10´ S 79º 54´ O. El área urbana de Guayaquil está conformada por un conjunto de 15 parroquias urbanas y 5 parroquias rurales: Juan Gómez Rendón, Morro, Posorja, Puná y Tenguel de las cuales:

El mayor porcentaje del territorio lo posee la parroquia rural Puná con 41,8%, seguida por la cabecera cantonal Guayaquil con 39,4%.

El mayor porcentaje poblacional se concentra en la cabecera cantonal Guayaquil con 97,1%, seguido por las siguientes parroquias rurales: Posorja con 1,227% y Puná con 0.556%



Mapa 1: Ubicación de la cabecera parroquial del cantón Guayaquil.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024.

APLICACIÓN EN LA WEB

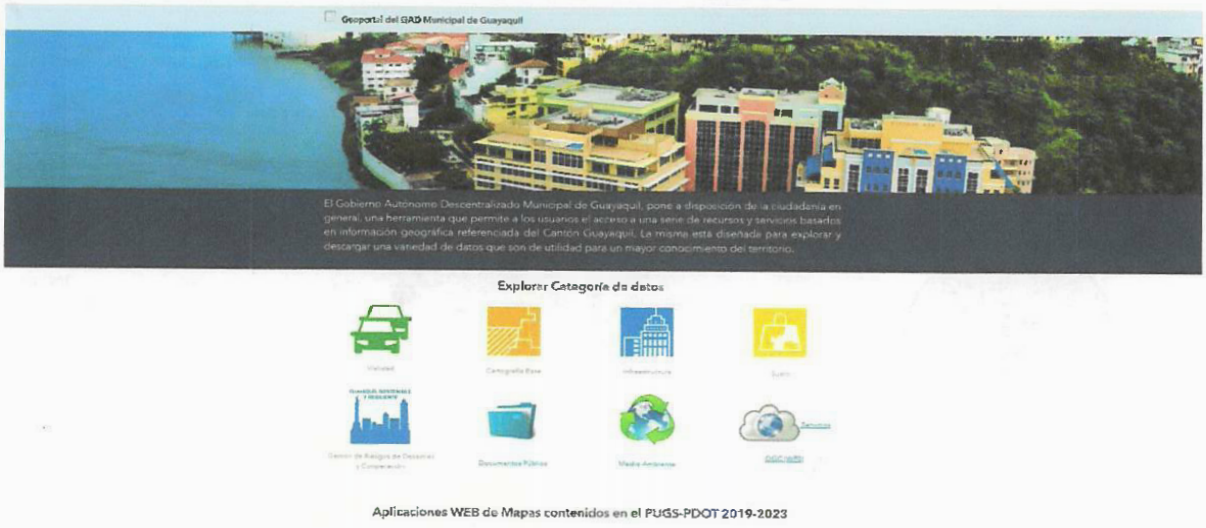


Ilustración 1: Aplicación en la web
Fuente: Municipio de Guayaquil

Plano catastral (a nivel de lote). - El Portal Municipal se visualiza en la siguiente página web: (https://geoportal-guayaquil.opendata.arcgis.com/), el cual permite a la ciudadanía acceder al plano catastral urbano y rural de la ciudad de Guayaquil y sus cabeceras parroquiales, proporcionando la siguiente información:

APLICACIONES WEB DE MAPAS CONTENIDOS EN EL PUGS-PDOT 2019-2024	
Mapa de Hospitales y Centros Educativos	
Mapa de la ubicación de los pluviómetros de la ciudad de Guayaquil	
Mapa de Albergues y zonas seguras	
Mapa de Usos del Suelo del cantón Guayaquil, cabecera cantonal, cabecera parroquial	
Mapa del Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil	
Mapa de la cartografía de los predios Urbanos del Cantón Guayaquil	
Mapa de la cartografía de los predios rural del Cantón Guayaquil	
CATEGORÍA DE DATOS	
VIALIDAD	**GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y COOPERACIÓN**
Estructura Vial Primaria de la cabecera cantonal	Ubicación de los Pluviómetros del Municipio de Guayaquil
Estructura Vial Segundaria de la cabecera cantonal	Ubicación de los Pluviómetros de INTERAGUA
Estructura Vial Primaria de las cabeceras parroquiales rurales	Información de las zonas seguras o puntos de encuentro en caso de desastres naturales en la ciudad de Guayaquil.
Estructura Vial Secundaría de las cabeceras parroquiales rurales	Ubicación eventos de inundaciones ocurridos en el cantón Guayaquil
CARTOGRAFÍA BASE	Albergues Municipales del cantón Guayaquil
Predios Urbanos	Mapa de información geotécnica de la ciudad de Guayaquil
Predios Rurales	Vías inundadas en época lluviosa en la ciudad de Guayaquil
Límite de parroquias urbanas	Ubicación de eventos de deslizamientos ocurridos en el cantón Guayaquil
PIT de la cabecera cantonal	
Polígonos de intervención Territorial y Tratamientos de la cabecera cantonal	

Áreas de gestión administrativa	
INFRAESTRUCTURA	**DOCUMENTO PÚBLICO**
Red de Mercados Municipales	**MEDIO AMBIENTE**
Equipamientos Educativos	Concesiones de Manglar
Equipamientos de Salud	Fragilidad de Ecosistemas
	Gestión Ambiental
	Ecosistemas
SUELO	Clima
Capacidad de Uso de la Tierra	Sistema Nacional de áreas Protegidas (SNAP) Guayaquil
Conflictos de Uso de la Tierra	Riqueza Anfibios
Clasificación y Subclasificación del suelo del Cantón Guayaquil	Riqueza Reptiles
Usos de suelo del cantón Guayaquil	Riqueza Mamíferos
	Riqueza Aves
	Precipitación Anual

CUADRO 1: Información del Geoportal Municipal.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

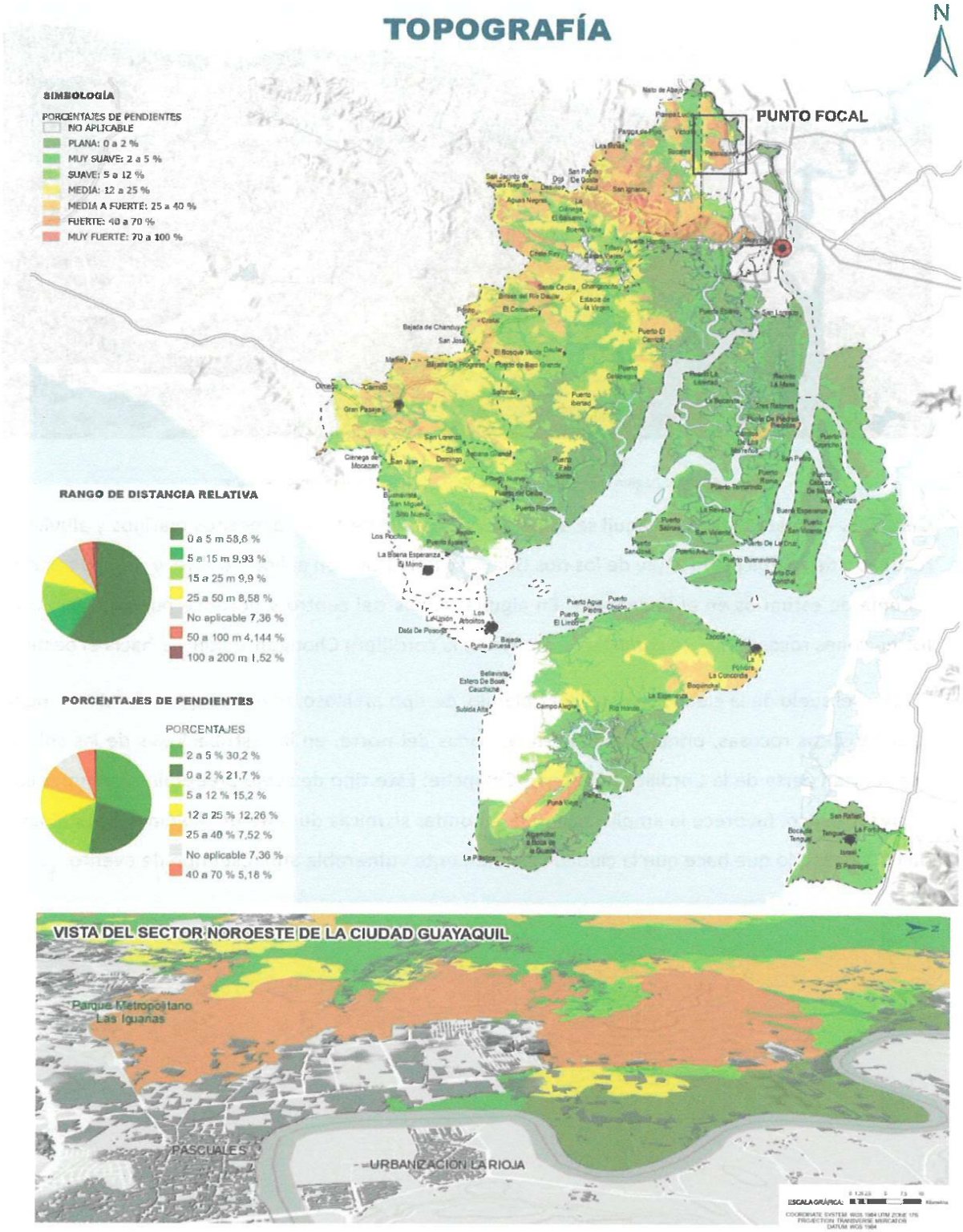
El proceso de actualización del catastro es constante y el geoportal está diseñado para que los ciudadanos puedan interactuar a través de herramientas de visualización y navegación, permitiendo acceder a mapas que contienen información geográfica relacionada con el territorio enfocada en la gestión del suelo.

3.1. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL

Topografía. - El mapa nos ofrece una perspectiva sobre la topografía de Guayaquil y sus alrededores, y está codificado por colores para mostrar la inclinación del terreno, desde zonas planas hasta aquellas con pendientes muy pronunciadas. Las pendientes entre 0 y 12%, se encuentran en el área urbana de Guayaquil tiene suelos aptos para diferente uso del suelo, como la construcción de viviendas, industrias o áreas verdes. Los colores más cálidos (rojos, naranjas) indican pendientes más pronunciadas que se enlazan al oeste denominado cordillera Chongón-Colonche, la cual se extiende hacia el oeste y recorre la costa central y norte del Ecuador. Los principales cerros y elevaciones ubicados dentro del área urbana son los siguientes:



Ilustración 2: Principales cerros de la ciudad de Guayaquil.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 2: Topografía
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

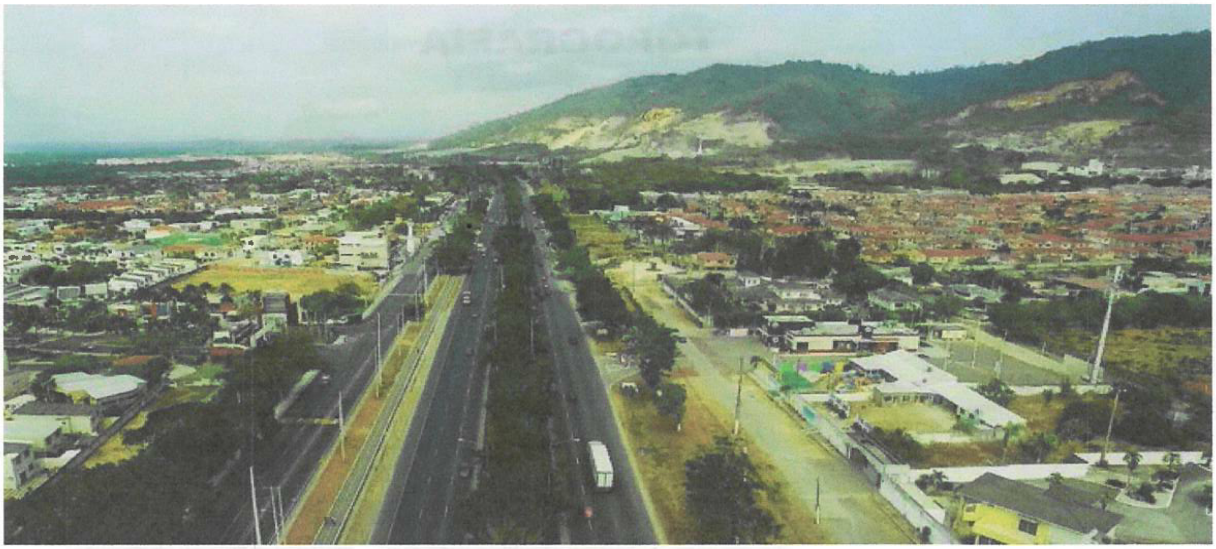
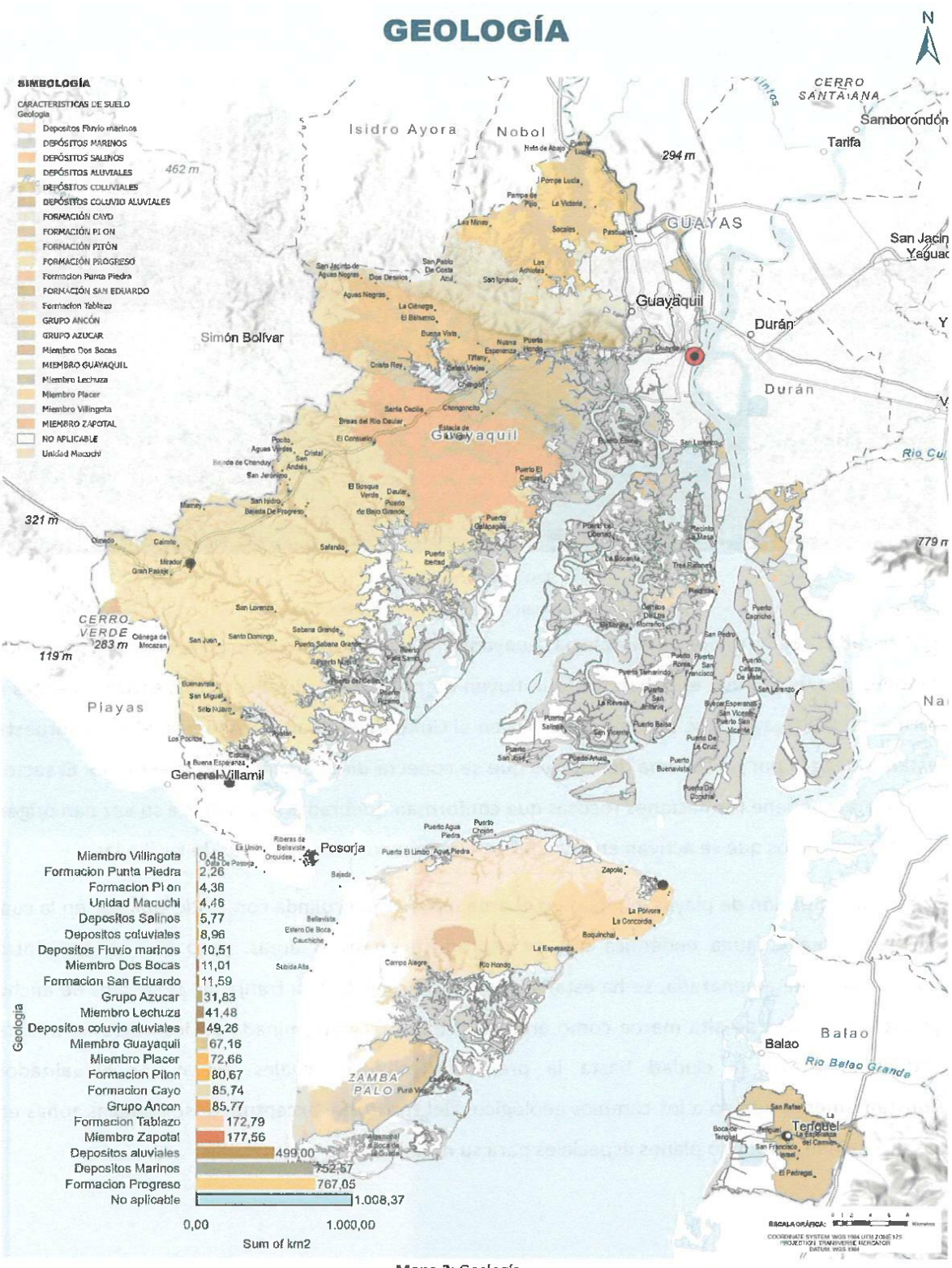


Ilustración 3: Sector Vía a la Costa, Guayaquil.
Fuente: Página de internet Dialoguemos. Crédito: Teresa Pérez de Murzi.

Geología. - La ciudad de Guayaquil se asienta principalmente sobre depósitos marinos y aluviales, resultado de su ubicación al pie de los ríos Guayas y Babahoyo en el lindero este, y rodeada por un sistema de estuarios en el lindero sur. En algunas zonas del centro y norte se pueden encontrar formaciones rocosas que se conectan entre sí con la cordillera Chongón-Colonche hacia el oeste.

El 90% del suelo de la ciudad se considera blando, de tipo arcilloso, mientras que solo el 10% tiene características rocosas, principalmente en las zonas del norte, en las estribaciones de las colinas que forman parte de la Cordillera Chongón-Colonche. Este tipo de suelo predominante, junto con el nivel freático, favorece la amplificación de las ondas sísmicas durante un movimiento geológico (IIFIUC, 1999), lo que hace que la ciudad sea altamente vulnerable ante este tipo de evento.



Mapa 3: Geología.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

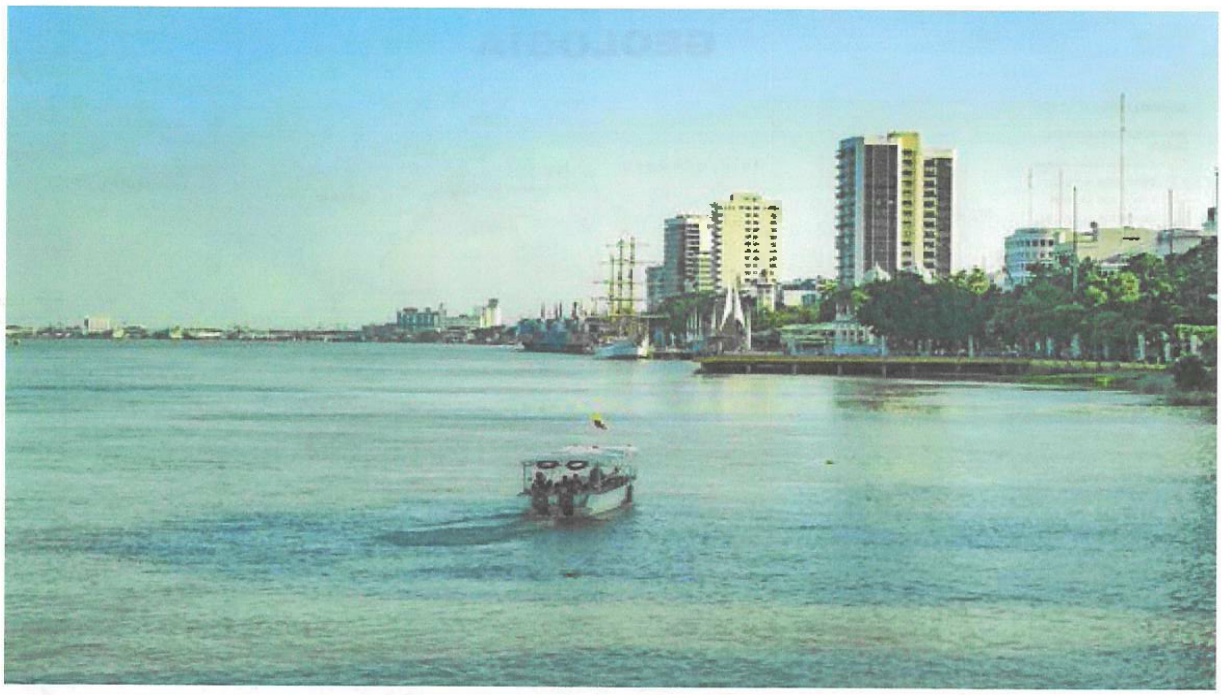
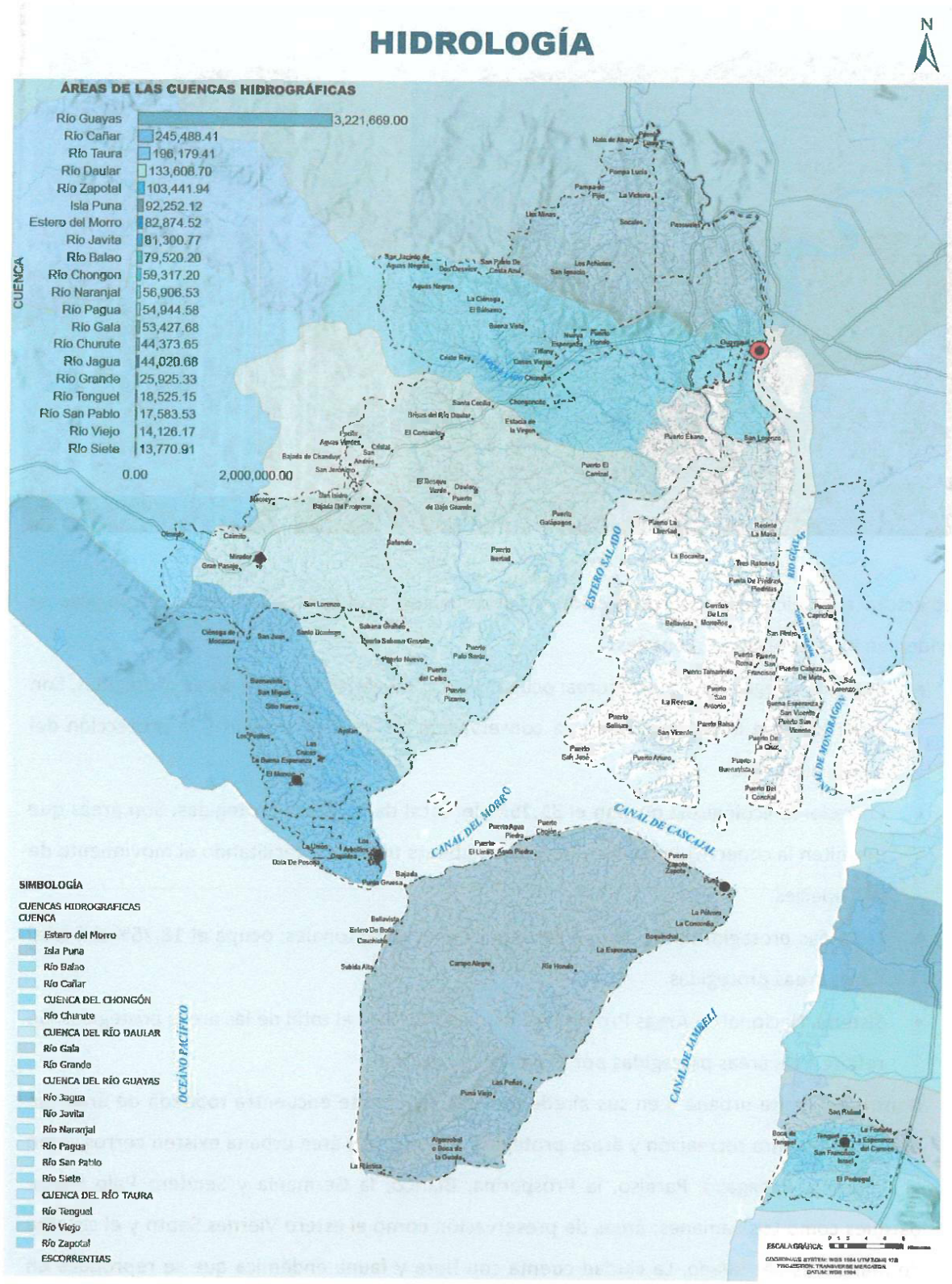


Ilustración 4: Río Guayas.

Fuente: Página de Internet Depositphotos. Crédito: TereDanfl.

Hidrografía. - En términos de hidrología, Guayaquil se encuentra ubicado en la confluencia de dos grandes ríos, el Daule y el Babahoyo, que fluyen de norte a sur desde sus respectivas cuencas y forman el Río Guayas, que desemboca al sur en el Golfo de Guayaquil. Además, el sur y suroeste están rodeados por un sistema de esteros que se conecta directamente con el estuario. El sector occidental contiene formaciones rocosas que conforman quebradas, las cuales a su vez dan origen a ríos y riachuelos que se activan en invierno con las escorrentías producto de las lluvias.

Para la delimitación de playas y bahías en el área urbana que colinda con el Río Guayas, en la cual existe la flora y fauna endémica que se reproduce en estas áreas, pero que se encuentra constantemente amenazada, se ha establecido que se respetará la franja de 25 metros de ancho paralela a la línea de alta marea como área de protección determinada en los instrumentos de ordenamiento de la ciudad hasta la presente fecha los cuales deben ser actualizados constantemente debido a los cambios geológicos del territorio, exceptuándose aquellas zonas en las que se han aprobado planes especiales para su modificación.



Mapa 4: Hidrología.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

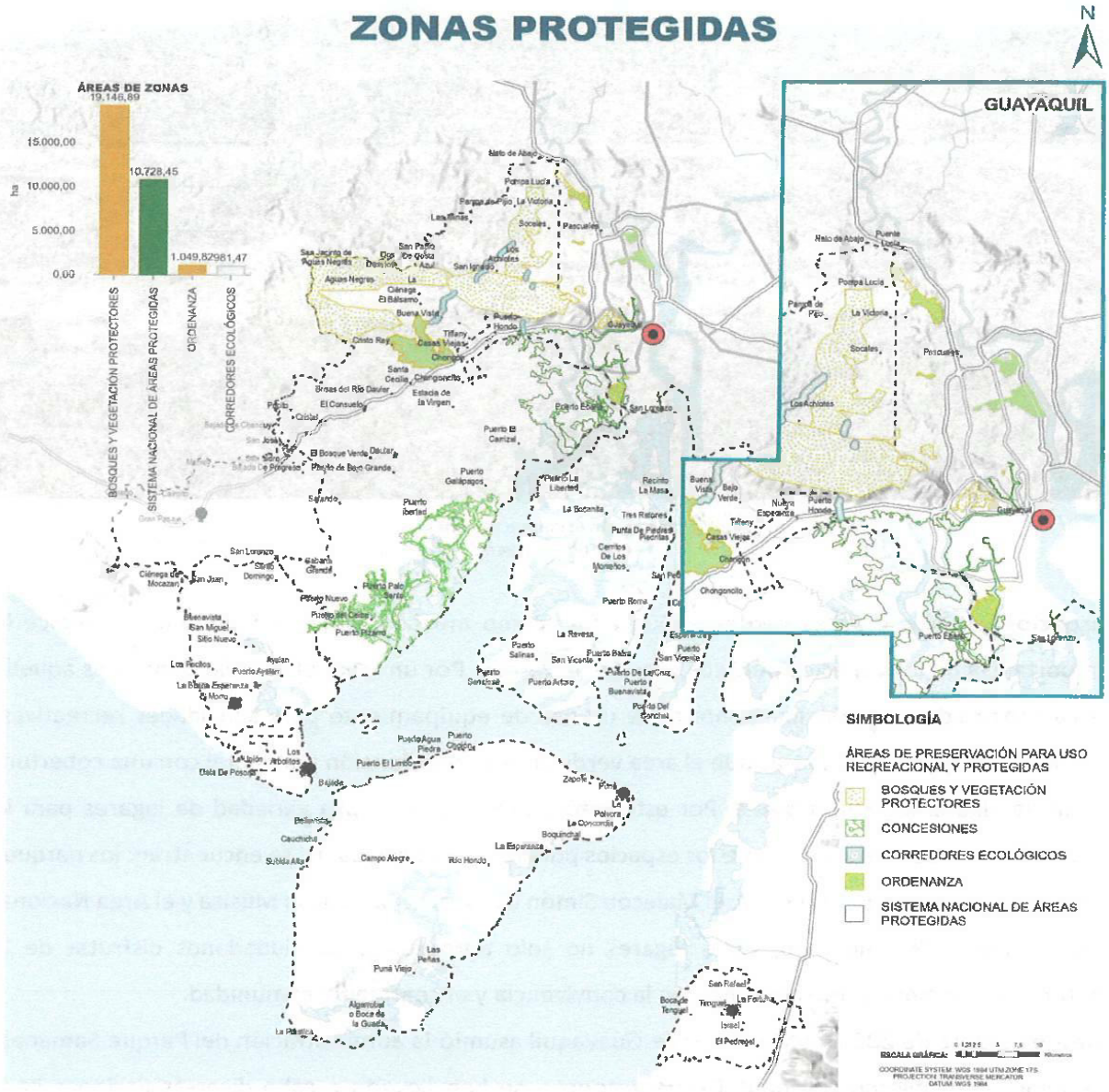


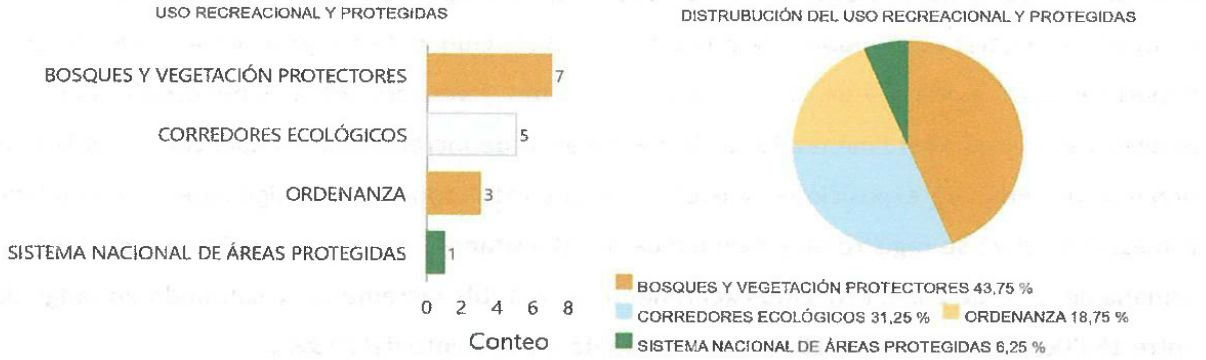
Ilustración 5: Sector Vía a la Costa, Guayaquil.
Fuente: El Universo.

Estructura ecológica áreas de protección y conservación ecológica. - Las zonas protegidas se dividen en los siguientes porcentajes:

- Bosques y vegetación protectores: ocupan el 43,75% del total de las áreas protegidas. Son áreas de gran importancia para la conservación de la biodiversidad y la protección del medio ambiente.
- Corredores ecológicos: ocupan el 31,25% del total de las áreas protegidas. Son áreas que permiten la conectividad entre diferentes hábitats naturales, facilitando el movimiento de las especies.
- Las áreas protegidas por ordenanzas municipales o cantonales: ocupa el 18,75% del total de las áreas protegidas.
- Sistema Nacional de Áreas Protegidas: ocupa el 6,25% del total de las áreas protegidas. Se refiere a las áreas protegidas por el gobierno nacional.

Dentro del límite urbano y en sus alrededores, Guayaquil se encuentra rodeada de áreas de preservación para recreación y áreas protegidas. Dentro del área urbana existen cerros como el Colorado, Papagayo, Paraíso, la Prosperina, Blanco, la Germania y Sendero Palo Santo; parques como Los Samanes; áreas de preservación como el estero Viernes Santo y el sistema de manglares del Salado. La ciudad cuenta con flora y fauna endémica que se reproduce en estas áreas, pero que se encuentra constantemente amenazada por la urbanización informal.





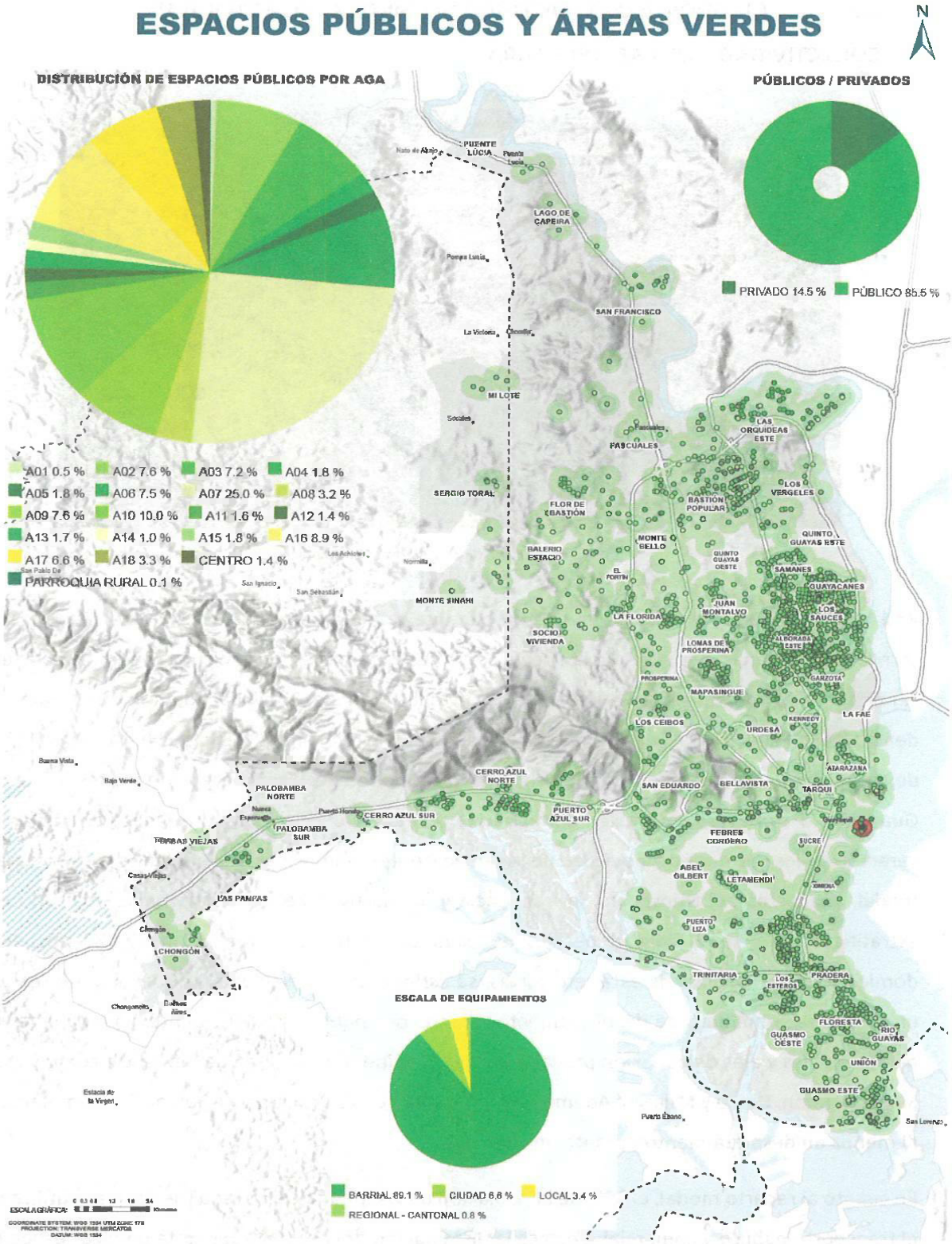
Mapa 5: Estructura ecológica – áreas de protección y conservación ecológica.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Ilustración 6: Parque Samanes.
Fuente: El Universo

Espacios públicos y áreas verdes. - Guayaquil, como muchas ciudades modernas, reconoce la importancia de los espacios públicos y las áreas verdes. Por un lado, el espacio público es aquella área construida que principalmente tiene un uso de equipamiento para actividades recreativas, traslado, entre otras; mientras que el área verde cumple una función ambiental con una cobertura total de alguna especie arbórea. Por esta razón, ofrece una amplia variedad de lugares para la recreación y la socialización. Entre los espacios públicos más destacados se encuentran: los parques Seminario, Centenario y Forestal, el Malecón Simón Bolívar, la Plaza de la Música y el Área Nacional de Recreación Parque Lago; estos lugares no solo permiten a los ciudadanos disfrutar de la naturaleza, sino que también fomentan la convivencia y el sentido de comunidad.

Desde octubre de 2023, el Municipio de Guayaquil asumió la administración del Parque Samanes, recibido del Gobierno Nacional. Desde entonces, se han llevado a cabo diversas acciones para recuperar y mejorar este importante espacio verde de la ciudad. El parque cuenta con 80 canchas deportivas para la práctica de fútbol, básquetbol, tenis y voleibol, además del estadio Christian Benítez y el coliseo Abel Jiménez Parra. Con el objetivo de incrementar la afluencia de público, se organizaron ferias de exposiciones y eventos, cuyos resultados son los siguientes: en el último trimestre de 2023 se registró un promedio de 5.500 visitantes. Sin embargo, durante los fines de semana de junio de 2024, esta cifra experimentó un notable incremento, alcanzando un rango de entre 15.000 y 20.000 asistentes, lo que representa un aumento del 233%.



Mapa 6: Espacios Públicos y Áreas Verdes.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024.

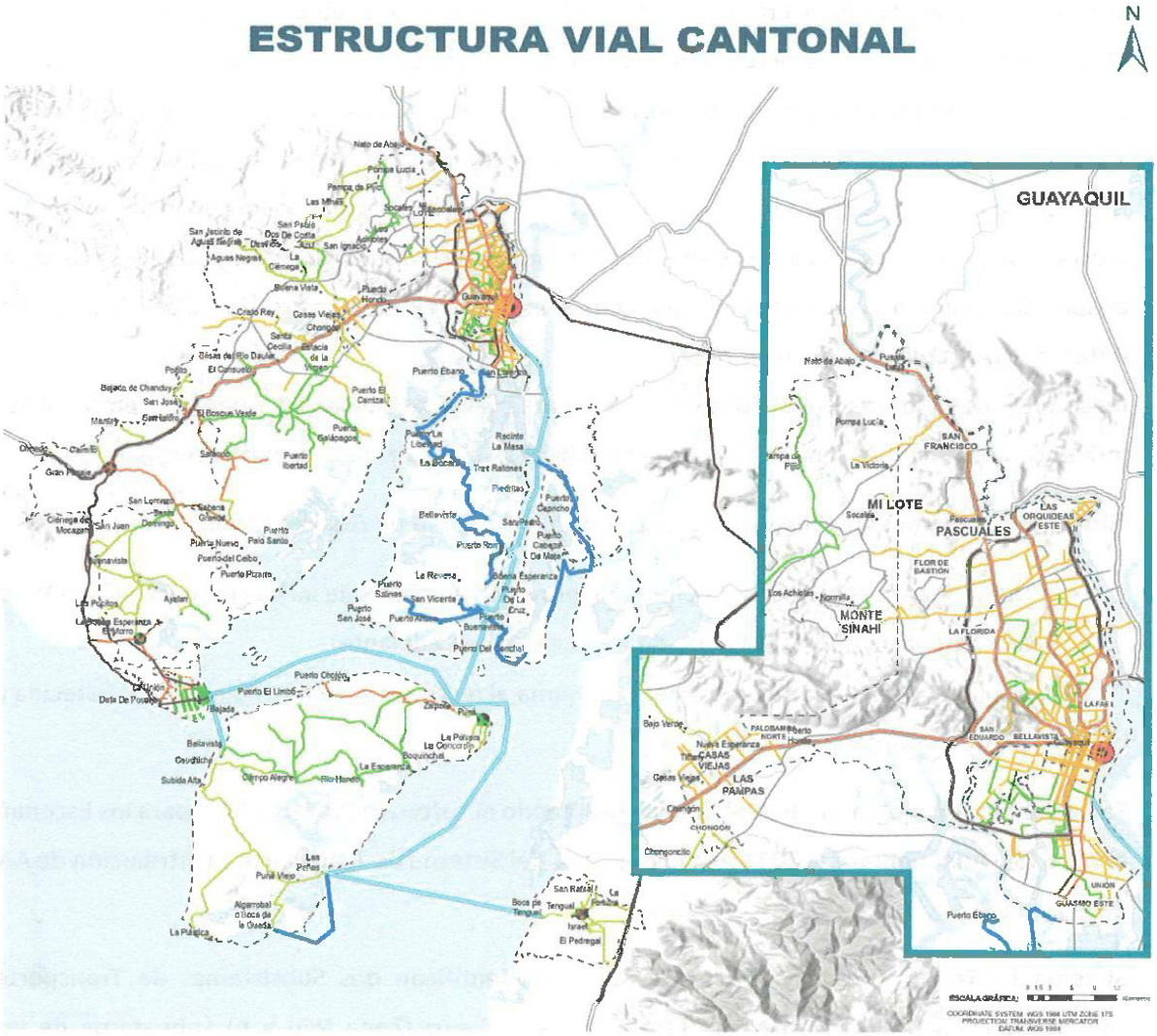
3.2. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO DEL SISTEMA DE MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA



Ilustración 7: Av. de las Américas, Guayaquil.
Fuente: El Universo.

Red Vial. - La ciudad de Guayaquil cuenta con una red vial que interconecta diversas unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación y desplazamiento de vehículos, personas, bienes y servicios. Mediante el proceso de actualización del Plan de Movilidad del cantón Guayaquil, denominado Plan Integral de Movilidad Urbana Sostenible del Cantón Guayaquil (PIMUS), en la fase de diagnóstico se actualizó la matriz Origen/Destino de los desplazamientos de los residentes de Guayaquil a través de encuestas domiciliarias. El objetivo principal de esta actualización fue caracterizar los patrones de movilidad de la ciudad y obtener información detallada sobre el reparto modal, los costos del transporte, la frecuencia y los motivos de los desplazamientos, todo ello estratificado por sexo, edad y perfiles de usuario. En total, se realizaron 17.620 encuestas domiciliarias. Del análisis de estas encuestas, se estima que en la ciudad de Guayaquil se realizan un total de 4,5 millones de desplazamientos diarios por parte de sus residentes. A esta cifra hay que añadir los viajes de conexión provenientes de las ciudades del área de influencia como Durán, Samborondón, Daule y Milagro. Además, se estima que el 91% de la población de Guayaquil realiza al menos un desplazamiento durante un día hábil.

En cuanto al reparto modal, el 59% de la población de la ciudad de Guayaquil se desplaza utilizando el transporte público y comercial. Destaca la disminución del uso del transporte público respecto a la última encuesta del plan anterior elaborado en el año 2012, donde se cuantificaba la tasa de uso del transporte público y comercial en un 70%. Los sectores que utilizan con mayor frecuencia el transporte público colectivo son el Noroeste, el Norte, Suroeste, Trinitaria y Guasmo. (ATM, 2024)



SIMBOLOGÍA

ESTRUCTURA VIAL ESTATAL PREFECTURA
- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- CUARTO ORDEN

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES
- V1, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES PROPUESTA

ESTRUCTURA SECUNDARIA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL
- V1, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS AUTOPISTA PROPUESTA
- V1', VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS
- V1', VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS PROPUESTA
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES

ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA
- V3', VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS SEGUN FUNCIÓN
- V3', VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA SEGUN FUNCIÓN

ESTRUCTURA VIAL ESTATAL PREFECTURA
- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- CUARTO ORDEN

ESTRUCTURA FLUVIAL
- FLUVIAL PRINCIPAL
- FLUVIAL SECUNDARIA

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES
- V1, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES PROPUESTA

ESTRUCTURA SECUNDARIA DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA DE LA CABECERA CANTONAL
- V1, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS AUTOPISTA PROPUESTA
- V1', VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS
- V1', VIALIDAD PRIMARIA, VIAS EXPRESAS PROPUESTA
- V2, VIALIDAD PRIMARIA, VIAS ARTERIALES

ESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA DE LA CABECERA CANTONAL
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS
- V3, VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA
- V3', VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS SEGUN FUNCIÓN
- V3', VIALIDAD SECUNDARIA, VÍAS COLECTORAS PROPUESTA SEGUN FUNCIÓN

Mapa 7: Red vial.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Sistema de agua potable. - En el área urbana la cobertura de agua por red pública aumentó de 85,4% en el 2010 a 93,7% a octubre de 2022, fecha en que se realizó el último censo. De acuerdo con el Plan Maestro de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil: El sistema de transporte de agua potabilizada está conformado por cuatro líneas principales que se inician en la salida de las reservas de las Plantas Potabilizadoras con cuatro (4) acueductos que conducen el agua a distintos sectores de la ciudad y a dos (2) centros de distribución denominados Santa Ana y Tres Cerritos; y desde este último a un tercer centro llamado Bella Vista. (Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, 2022)

Intervenciones y obras – distribución. - Se plantea para la Ciudad de Guayaquil en la Zona de Influencia del Nuevo Aeropuerto de Guayaquil (NAIG), el siguiente Escenario Principal:

Sistemas Independientes para el Abastecimiento a la Ciudad de Guayaquil con producción en:

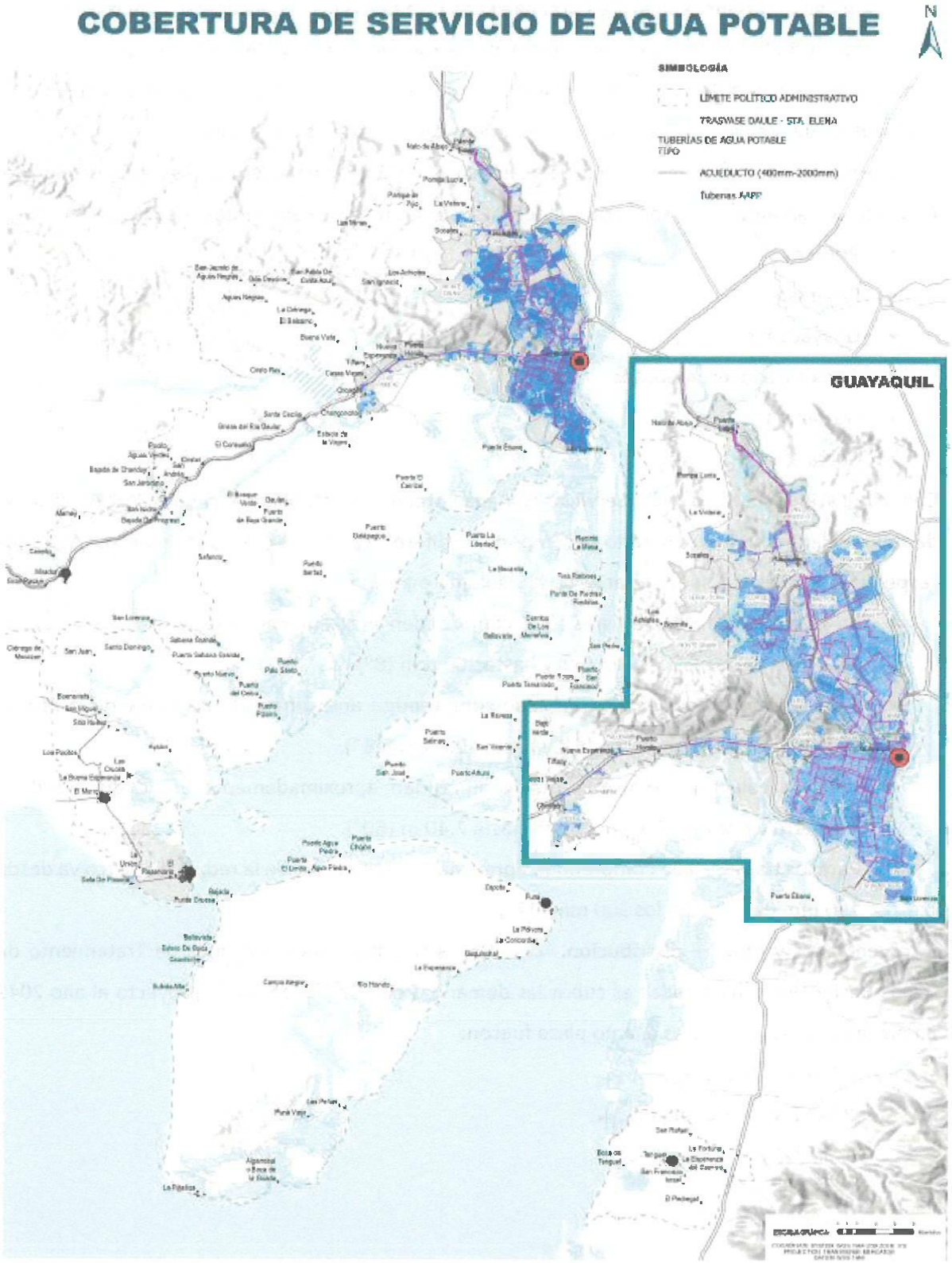
- Nueva Planta Potabilizadora Chongón: provisión a la Zona de influencia del NAIG y a la Zona de influencia de Vía a la Costa (desde el KM 24 en adelante).
- La planta con el nombre la Toma: provisiona al resto del área que no estaría abastecida por la nueva Planta.

Se ha confeccionado un Modelo hidráulico (utilizando el software WaterGEMS), para los Escenarios al 2026 (5° Quinquenio) y al 2031 (6° Quinquenio) del Sistema de Transporte y Distribución de AAPP de Guayaquil[2].

Sistema La Toma. - Dentro de este sistema se identifican dos Subsistemas de Transporte y Distribución independientes: a) Subsistema 5° Acueducto (Zona NO) y b) Subsistema de los 4 Acueductos principales.

Subsistema 5° Acueducto (Zona NO). - Se podrá alimentar en forma exclusiva a las zonas de Mi Lote, Flor de Bastión Norte, Ciudad Victoria, Sergio Toral (I y II), Monte Sinaí y Socio Vivienda. A su vez, también abarca la Nueva Zona Urbana. (Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, 2022)

2 Información del Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, elaborado en el año 2022, por la concesionaria Interagua.



Mapa 8: Servicio de Agua Potable.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Sistema de agua servida. - En el área urbana el acceso a la red de alcantarillado aumentó de 60,6% en el 2010 a 83,5% en el 2022, el sistema de recolección de alcantarillado de Guayaquil está compuesto por redes domiciliarias, terciarias, colectores secundarios y finalmente por colectores principales que recogen, transportan y evacuan los caudales de aguas servidas.

Los cuerpos receptores o lugares de descargas incluyen el Estuario Daule-Guayas y el Estero Salado.

El sistema de Alcantarillado sanitario a la fecha se compone de las siguientes cuencas principales:

- Pradera
- Progreso
- Guayacanes
- Garzota, Sauces, Alborada
- Guasmo
- Costa

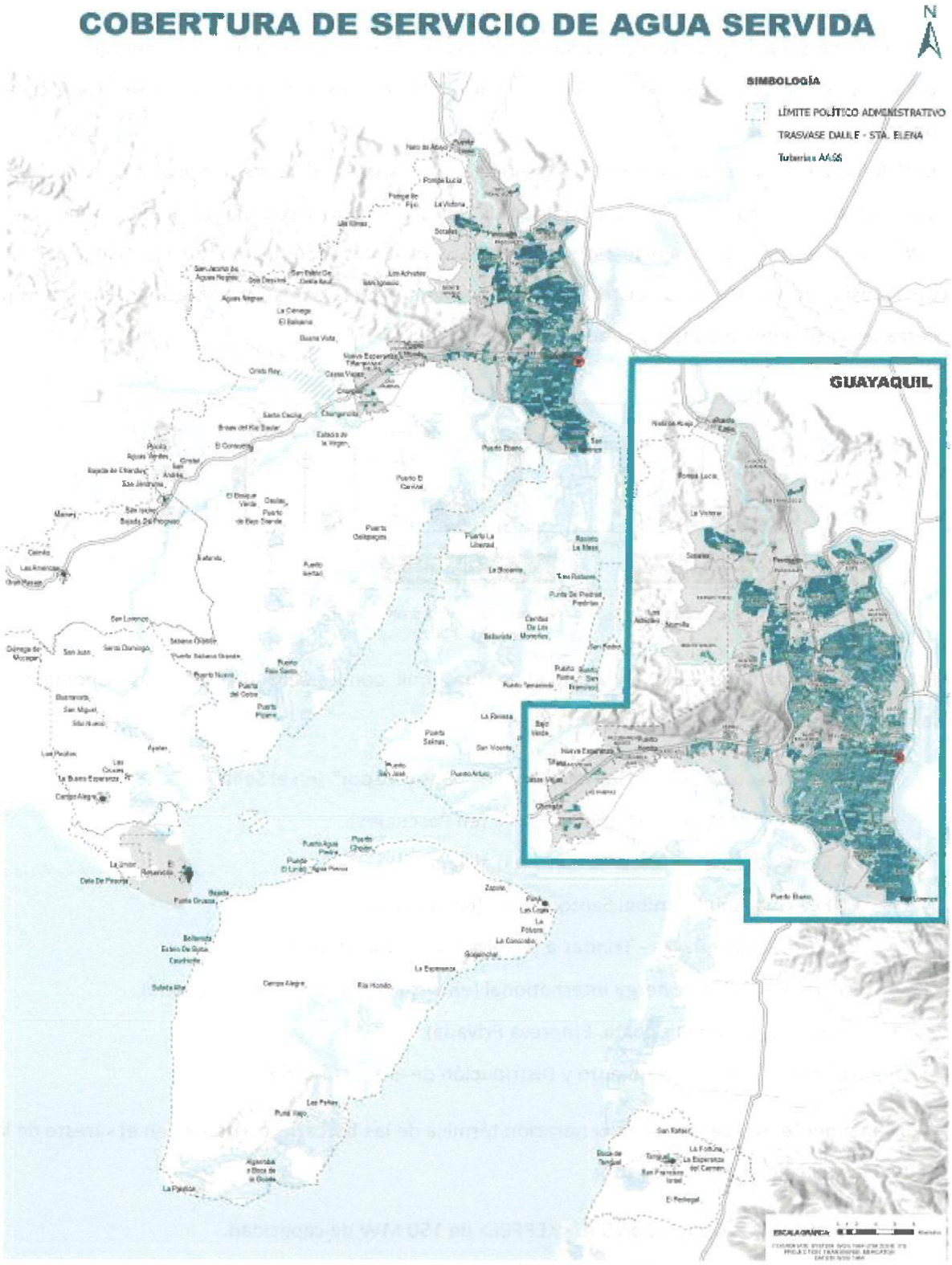
Conforme al Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, 2022 el sistema de redes de alcantarillado sanitario se compone de diferentes tipos de conducción en los cuales sus respectivos diámetros[3] pueden variar de la siguiente manera:

- Para los ramales domiciliares, que comprenden aproximadamente el 86% de la red, el diámetro va desde 150 mm (6") y hasta 200 mm (8").
- Para los colectores secundarios, que comprenden aproximadamente el 6% de la red, el diámetro va desde 150 mm (6") y hasta 400 mm (16").
- Para los colectores matrices, que comprenden aproximadamente el 4% de la red, el diámetro va desde 450 mm (18") y hasta 2,40 m (60").
- Para los tirantes, que comprenden aproximadamente el 4% de la red, el diámetro va desde 150 mm (6") y hasta los 300 mm (12").

Intervenciones y obras – distribución. Las alternativas para nuevas Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales consideradas es cubrir las demandas con un horizonte de proyecto al año 2041 en planificaciones anteriores a largo plazo fueron:

- PTAR Vía La Costa
- PTAR Daular / Chongón

3Información del Plan Maestro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, elaborado en el año 2022, por la concesionaria Interagua.



Mapa 9: Servicio de Alcantarillado.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Dotación de servicio público de energía eléctrica. – Las principales fuentes de energía eléctrica para el consumo de Guayaquil son el Sistema Nacional Interconectado y las plantas termoeléctricas ubicadas en la ciudad.

El sistema eléctrico para el Cantón Guayaquil se origina en el Sistema Nacional Interconectado, conformado por un anillo eléctrico trifásico de 230 kV, estructurado con Líneas de Transmisión (SNT) como red de alto voltaje de 230 Kv, 138 KV y 69 KV. Estas líneas alimentan a las Subestaciones de Transformación eléctrica, distribuidas técnicamente en la ciudad y poblaciones del cantón, cercanas al área de influencia y cobertura[4].



Ilustración 8: Red de cobertura de energía eléctrica y alumbrado público
Fuente: Senplades

Este sistema se complementa, en la ciudad de Guayaquil, con las Centrales Térmicas disponibles, a las cuales llegan las siguientes Líneas del SNI:

- CELEC - Electroguayas - Gonzalo Zeballos "Gas y Vapor" (en el Salitral).
- CELEC - Electroguayas - Enrique García (en Pascuales).
- CNEL - Guayaquil - Alvaro Tinajero (en el Salitral).
- CNEL - Guayaquil - Aníbal Santos "Gas" (en el Salitral).
- CELEC - Electroguayas - Trinitaria (en el sur, Guasmo Oeste).
- Electroquil – Duke Energy International (en vía a la costa, Empresa Privada).
- Generoca (en vía al a costa, Empresa Privada).
- Terminal de Almacenamiento y Distribución de GLP El Chorrillo

Adicionalmente, se cuenta con la generación térmica de las barcazas existentes en el sureste de la ciudad de Guayaquil, las cuales son:

- Termoguayas Generation S.A. <KEPPEL> de 150 MW de capacidad.
- Intervisa Trade "VICTORIA II" de 105 MW de capacidad.
- Ulysseas de 55 MW de capacidad.

4 Información de la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo de Ecuador (SEMPLADES)

El sistema se completa con las diferentes Subestaciones de Transformación, ubicadas en lugares estratégicos según la demanda y cobertura de la ciudad, de acuerdo con la planificación del suministro y distribución eléctrica.

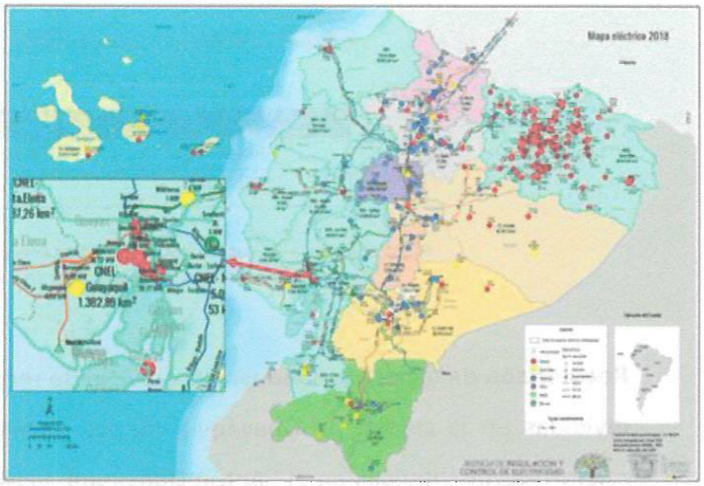


Ilustración 9: Plan Maestro de Electricidad.
Fuente: https://www.recursosyenergia.gob.ec/plan-maestro-de-electricidad/

La infraestructura de la Unidad de Negocio Guayaquil (CNEL EP), está compuesto de 41 subestaciones de reducción, 22 líneas de subtransmisión de 69 kV y 2.791 km de redes de media tensión[5], la ciudad de Guayaquil presenta los siguientes indicadores de infraestructura[6]:



Ilustración 10: Principales indicadores de infraestructura de la empresa CNEL–Guayaquil.
Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial.

TABLA 1: CANTIDAD DE CONSUMIDORES DE DICIEMBRE 2023

Clientes Regulados	
Comercial	73.299
Industrial	2.110
Residencial	612.343
Otros	5.230

Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial.

Los datos de la Corporación Nacional de Electricidad EP sobre el número de usuarios en Guayaquil durante diciembre de 2023 revelan que el suministro eléctrico se concentra principalmente en zonas residenciales, seguido de áreas comerciales e industriales.

5 Información de la Agencia de Regulación y Control de Electricidad, 2018.

6 El panorama eléctrico de 2024, elaborado por la Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables, edición 21.

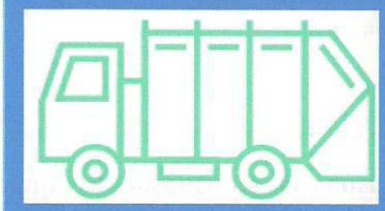
TABLA 2: CANTIDAD DE CONSUMIDORES REGULADOS Y NO REGULADOS

Total		
Regulados	No Regulados	General
692.982	46	693.028

Fuente: Agencia de Regulación y Control de Energía y Recursos Naturales No Renovables.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial.

Recolección de desechos sólidos. – El servicio de recolección de desechos cuenta con 24 subzonas divididas en la ciudad de Guayaquil, de las cuales se tiene aproximadamente 343 diferentes microrutas distribuidas en el Cantón Guayaquil. El Municipio de Guayaquil cuenta con 14 centros de acopio ubicados estratégicamente para mitigar la mala disposición de los desechos sólidos no peligrosos por parte de la ciudadanía, 13 de ellos se encuentran dentro de la ciudad de Guayaquil y uno en la parroquia rural Tenguel. A continuación, se presenta una tabla con la ubicación de los centros de acopio municipales, de cuya operación y mantenimiento se encarga el consorcio Urvaseo[7].

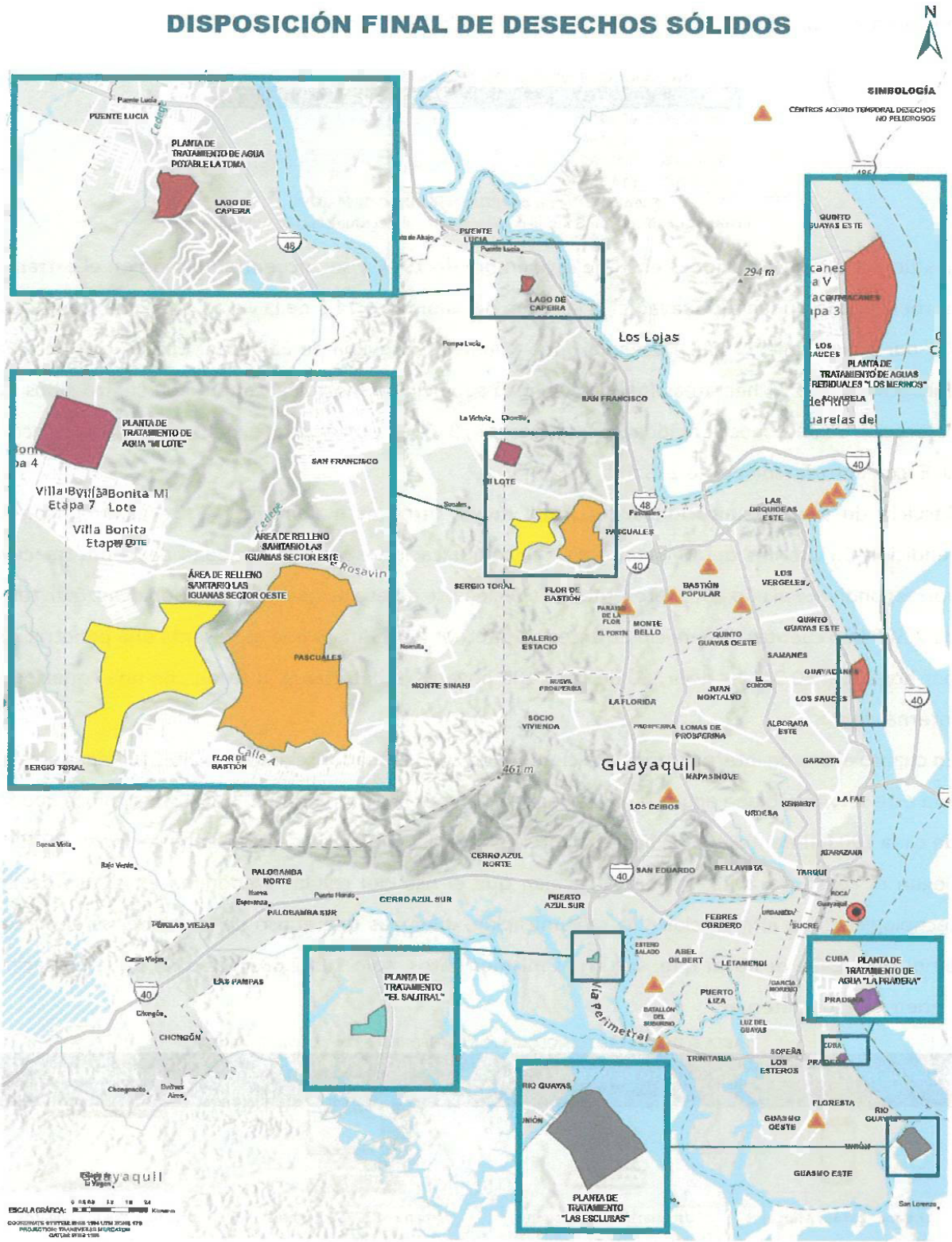
TABLA 3: UBICACIÓN DE LOS CENTROS DE ACOPIO.



NÚMERO	DIRECCIÓN
1	Mucho Lote: Macrolote 1
2	Bastión Popular 2: Bloque 10C
3	Km 12 Vía a Daule
4	Km 22 Vía Perimetral
5	Mapasingue Oeste: Av. Sexta y calle Tercera
6	Av. Las Esclusas
7	Mucho Lote 2: Macrolotes 2, 3, 8 y 9
8	Sector Bahía: Calixto Romero y Cacique Álvarez
9	Bastión Popular: Bloque 5 (Mucho Lote 1 etapa 6)
10	Batallón del Suburbio: Calle 40 entre la 1 y la J
11	Tenguel (calle pública y siete de septiembre)
12	Mucho Lote 2: Macrolotes 4, 5, 6 y 7
13	Isla Trinitaria: Código catastral No. 86-0709-012
14	Centro de Acopio La Playita (10° Callejón 58 SE y Av. 12A SE)

Fuente: Dirección General de Aseo Cantonal del Municipio de Guayaquil.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

[7] Dirección General de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, 2024



Mapa 10: Disposición de desechos sólidos.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

El Relleno Sanitario "Las Iguanas" de propiedad de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, se encuentra localizado entre las siguientes coordenadas U.T.M.:

TABLA 4: COORDENADAS DEL RELLENO SANITARIO ACTUAL.

NORTE	ESTE	SECTOR
9770.030	615.700	A
9769.770	615.180	C
9770.580	615.430	D
9698.700	614.100	E

Fuente: Memorando N°DACMSE-SD-AC-2024-.0791
Elaboración: Dirección General de Aseo Cantonal del Municipio de Guayaquil

El sitio inició sus operaciones el 28 de septiembre de 1994 y se encuentra ubicado en el extremo noroeste de la ciudad de Guayaquil, a la altura del kilómetro 14,5 de la vía a Daule, ingresando 2,2 km por actual calle 27 (N-O) avenida Doña Manuela Garaycoa de Calderón. Cuenta con un área aproximada de 231 hectáreas (ha), la cual está subdividida morfológicamente en cuatro sitios de colocación de desechos definidos como sectores A, B, C, D, y un área de expansión aledaña al sector D, E, con aproximadamente 110 ha[8].

Servicio de telecomunicaciones: telefonía móvil, internet inalámbrico. – De acuerdo con la rendición de cuentas del Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información correspondiente al año 2023, presentada en diciembre de ese mismo año, Ecuador alcanzó un total de 2.889.020 cuentas de servicio de acceso a internet fijo (SAI), lo que representa una penetración por hogar del 60,3%; es decir, 60 de cada 100 hogares ecuatorianos cuentan con una conexión a internet fijo.

En cuanto al uso de internet móvil, a diciembre de 2023, Ecuador registra 11.350.110 líneas activas con este servicio, lo que equivale a una penetración por habitante del 62,35%. Esto significa que 62 de cada 100 habitantes tienen acceso a internet móvil. (Ministerio deTelecomunicaciones, 2023)

Según el censo de 2022, los datos revelan que el uso del celular predomina en el uso de las tecnologías de la información y la comunicación, mientras que el uso de la tablets es el menos empleado. Cabe destacar que, según los mismos datos, solo 1.882.687 personas de la población tienen acceso a internet.

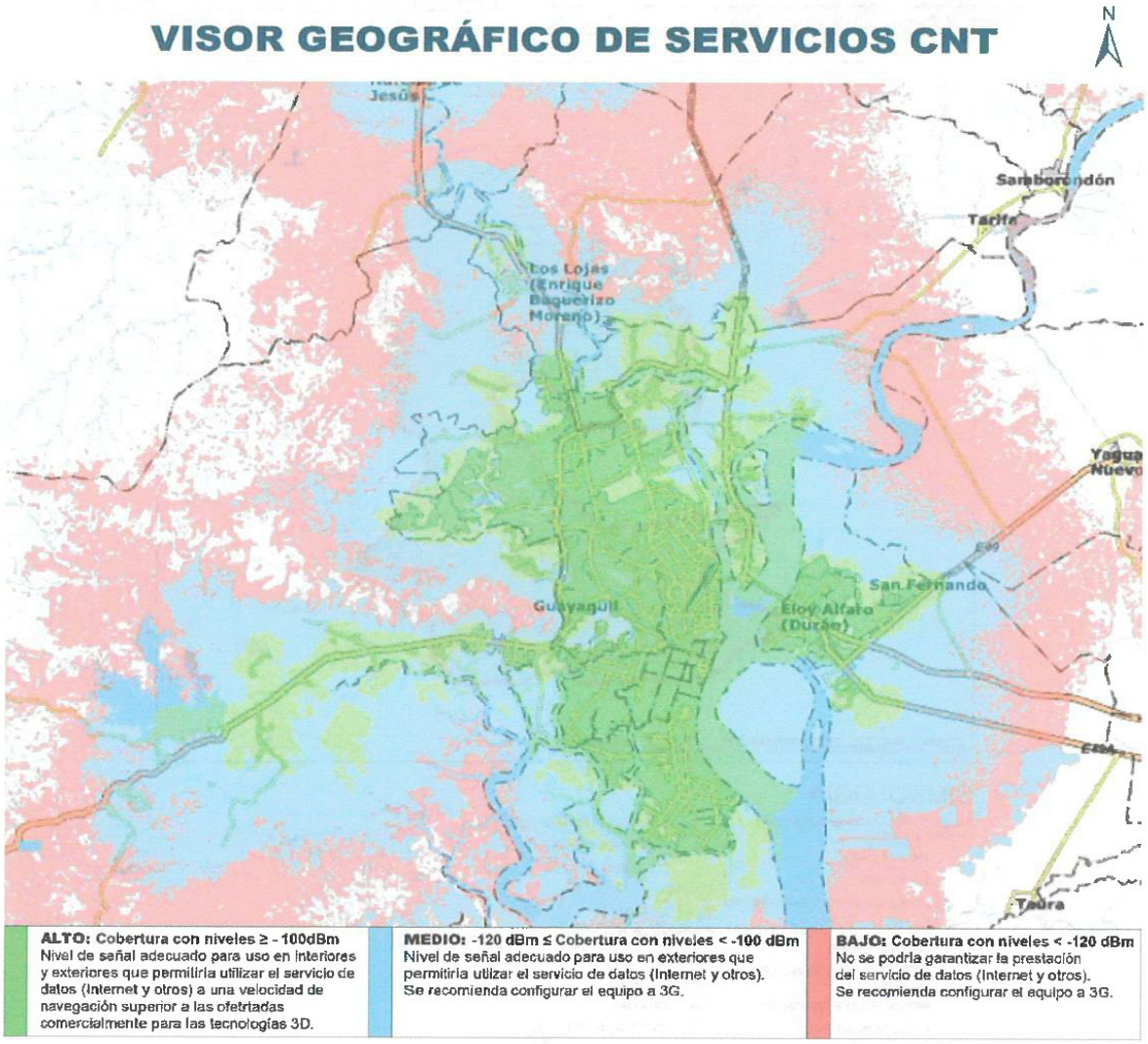
TABLA 5: USO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

USO DE TELÉFONO CELULAR	USO DE INTERNET	USO DE COMPUTADORA O LAPTOP	USO DE TABLET
			
Urbana: 2074578 hogares	Urbana:1882687 hogares	Urbana : 837755 hogares	Urbana : 398029 hogares
Rural : 23821 hogares	Rural : 36066 hogares	Rural : 77292 hogares	Rural : 82405 hogares

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

[8] Dirección General de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales, 2024

El mapa 11 de cobertura mostrados se basa en simulaciones generadas a partir de modelos de propagación utilizados comúnmente en la industria de servicios de telecomunicaciones móviles, aplicados a bases cartográficas digitales. Las simulaciones pueden verse afectadas por diversos factores como el tipo de terreno, obstáculos naturales o artificiales (inmuebles, construcciones, etc.), banda de frecuencias, volumen de tráfico, sensibilidad de los equipos terminales, condiciones climáticas, tipo de vegetación o edificaciones cercanas, y las características del equipamiento y de operación de las estaciones base. Por lo tanto, los mapas de cobertura deben considerarse como referencias, ya que el abonado, cliente o usuario puede experimentar niveles de señal o disponibilidad en el uso o acceso al servicio en una zona o ubicación específicos, diferentes a lo mostrado en los mapas[9].



Mapa 11: Visor Geográfico de servicio CNT.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024.

[9] Visor geográfico de servicios de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT),

3.2.1. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA (AGA)

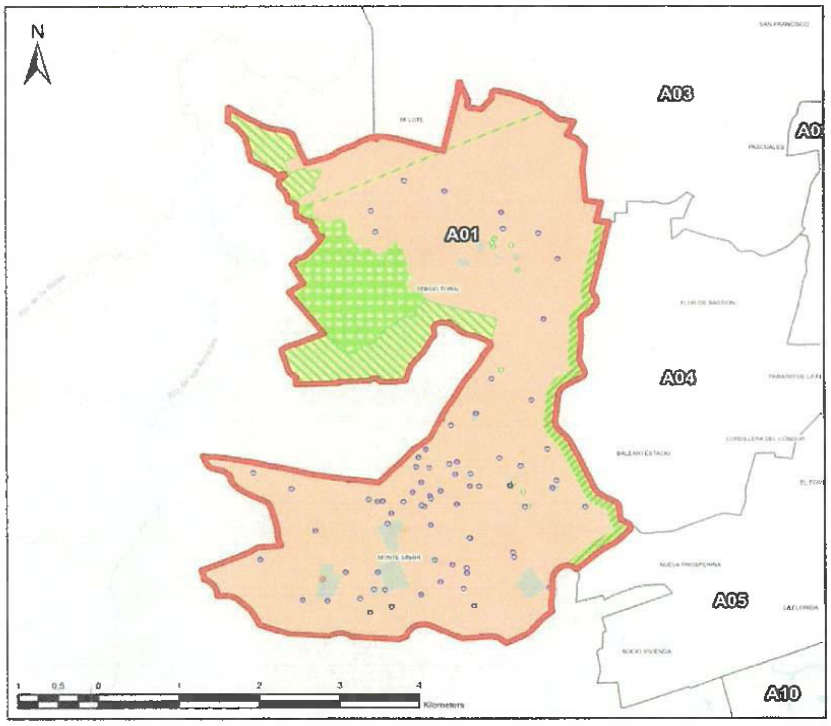
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A01

Limita al norte: Bosque Papagayo, Relleno Sanitario Las Iguanas, calle 27 NO - Manuela Garaycoa de Calderón, avenida 56 NO - Vía Perimetral Eje N-S - Francisco de Orellana y la calle 23 NO; al sur con el trasvase Daule - Santa Elena; al este con el trasvase Daule - Santa Elena; al oeste con el Bosque Papagayo; la extensión del AGA 01 comprende una parte de la Parroquia Pascuales, Suelo Urbano No Consolidado.

USO	AREA Ha
USO EQUIPAMIENTO	51,93
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	1.833,25
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0,05
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	458,87
TOTAL	2.344,10

SUPERFICIE HA.	2.344,10
POBLACIÓN HOMBRES	79.789
POBLACIÓN MUJERES	83.452
TOTAL DE POBLACIÓN	163.241
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	6.963,92

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	39
EDUCACIÓN	36
RECREATIVO Y DEPORTES	104
SALUD	5
SEGURIDAD	3
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
APROVISIONAMIENTO	0
INCLUSIÓN SOCIAL	0
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- ZE-P (1)
- ZE-V2 (3)
- ZE-V3 (5)
- ZE-VI (2)
- ZEQ (32)
- ZMR-NC-4D (17)

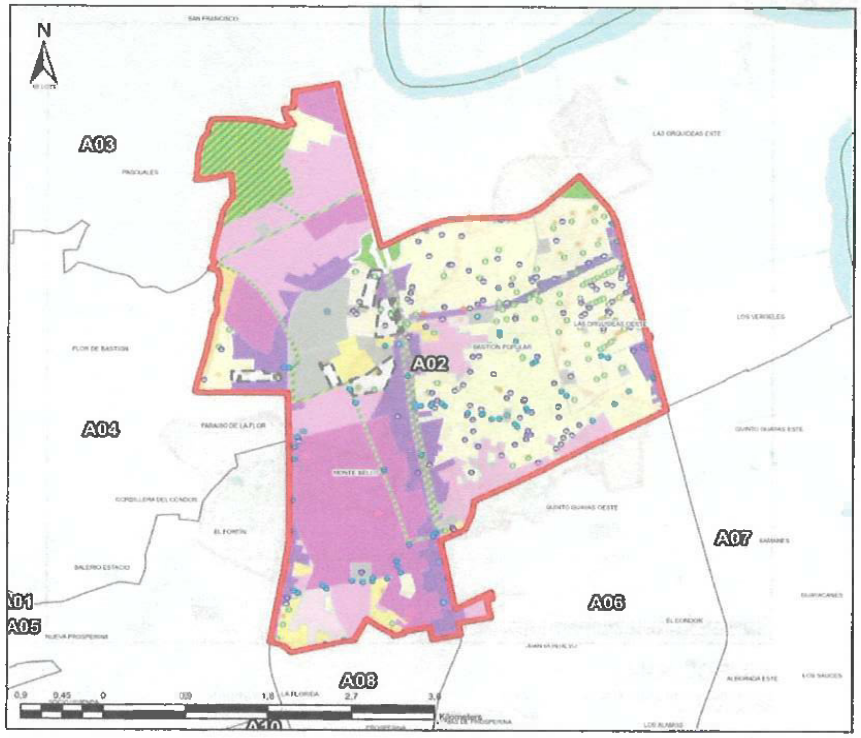
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A02

Limita al norte: calle 26 NO - Vía Perimetral; al sur con: calle 23 NO, calle 19H NO - Dr. Fernando Gutiérrez Hill, 4° pasaje 38D NO; calle 21 NO, avenida 39 NO - Dr. Camilo Ponce Enriquez; calle 23 NO; al este con el Eje N-S - Francisco de Orellana; al oeste con la avenida 39 NO - Dr. Camilo Ponce Enriquez; la extensión del AGA 02 comprende una parte de la Parroquia Pascuales, Suelo Urbano Consolidado.

USOS	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	712,31
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	35,17
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	226,58
USO EQUIPAMIENTO	142,67
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	27,85
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	306,47
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	316,70
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	140,52
TOTAL	1908,27

SUPERFICIE HA.	1.908,27
POBLACIÓN HOMBRES	89.025
POBLACIÓN MUJERES	93.295
TOTAL DE POBLACIÓN	182.320
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	9.554,21

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	61
EDUCACIÓN	54
RECREATIVO Y DEPORTES	152
SALUD	45
SEGURIDAD	10
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	3
APROVISIONAMIENTO	6
INCLUSIÓN SOCIAL	4
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	3
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-1(I) (16)
- CC-2(G) (2)
- CC-3(H) (3)
- ZE-V3 (19)
- ZE-VPR (5)
- ZEQ (111)
- ZEU (4)
- ZI-1 (6)
- ZI-2 (14)
- ZI-3 (5)
- ZMR-3D (11)
- ZMR-NC-1D (3)
- ZMR-NC-3D (14)
- ZMR-NC-5C (4)
- ZR-4C (14)
- ZR-RI (8)

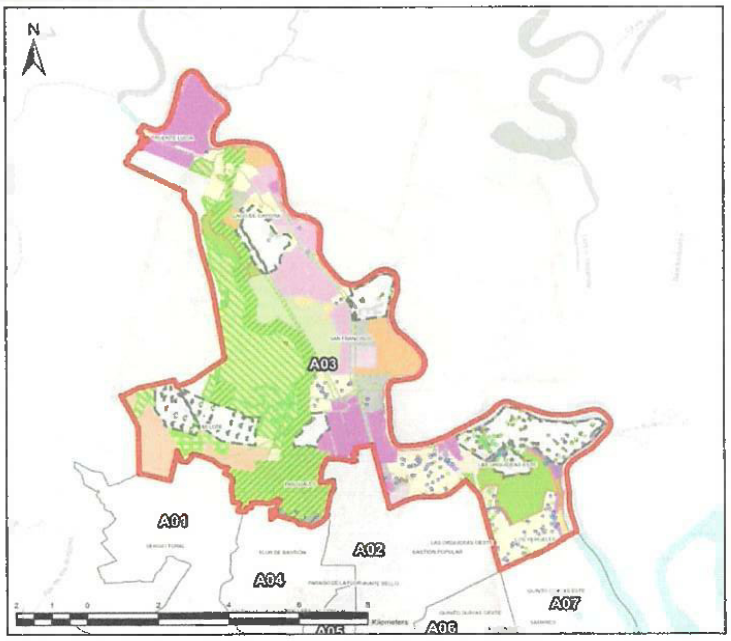
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A03

Limita al norte: cantón Daule; al sur con el Relleno Sanitario Las Iguanas, calle 27 NO - Manuela Garaycoa de Calderón, avenida 56 NO - Vía Perimetral Eje N-S - Francisco de Orellana, calle 23 NO; al este con el Río Daule; al oeste con el suelo rural de Guayaquil; la extensión del AGA 03 comprende una parte de la Parroquia Pascuales, Suelo Urbano No Consolidado.

USOS	AREA Ha
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	643,03
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	90,68
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	1.084,89
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	1.402,82
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	2.053,45
USO EQUIPAMIENTO	287,53
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	68,88
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	403,29
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	605,24
CUERPOS HÍDRICOS	396,56
SUELO RURAL DE LA CABECERA CANTONAL	269,93
TOTAL	7.311,30

SUPERFICIE HA.	7.311,30
POBLACIÓN HOMBRES	115.815
POBLACIÓN MUJERES	111.123
TOTAL DE POBLACIÓN	226.938
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	3.103,93

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	18
EDUCACIÓN	8
RECREATIVO Y DEPORTES	37
SALUD	0
SEGURIDAD	4
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1
APROVISIONAMIENTO	0
INCLUSIÓN SOCIAL	0
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-1(I) (5)
- CC-2(G) (1)
- CC-3(H) (4)
- CC-5(G) (4)
- CC-5(H) (2)
- ZE-P (6)
- ZE-P1 (1)
- ZE-V (8)
- ZE-V1 (1)
- ZE-V2 (10)
- ZE-V3 (47)
- ZE-V4 (1)
- ZE-VI (1)
- ZE-VPR (5)
- ZEQ (135)
- ZEU (6)
- ZI-1 (3)
- ZI-2 (4)
- ZI-3 (7)
- ZMR-NC-3D (28)
- ZMR-NC-4D (3)
- ZMR-NC-5C (3)
- ZMR-NC-5J (3)
- ZR-2A (1)
- ZR-2B (3)
- ZR-4C (4)
- ZR-RI (6)

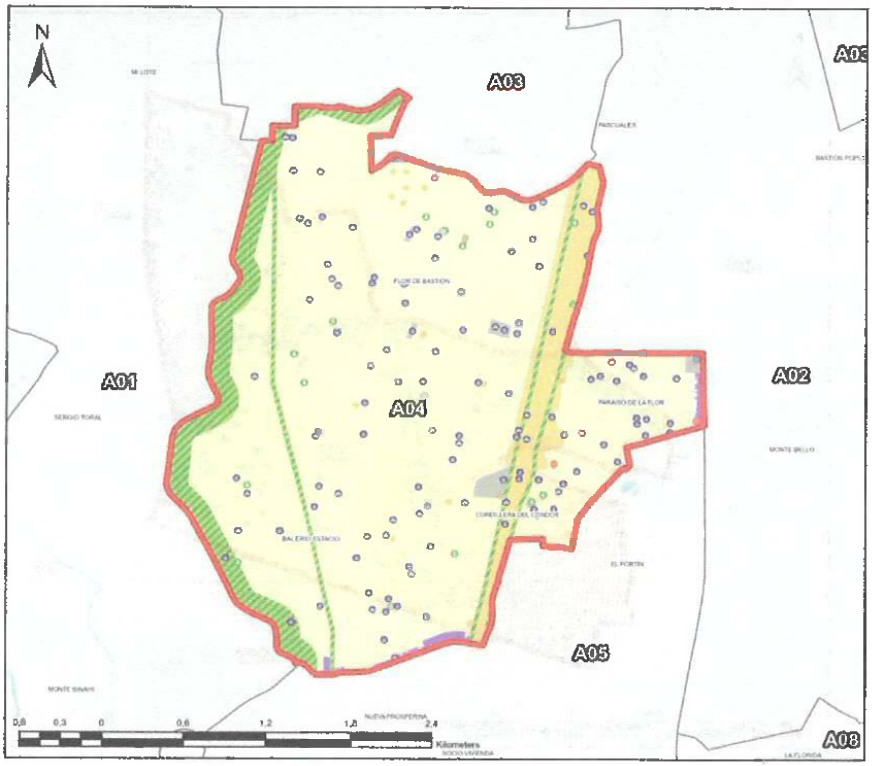
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A04

Limita al norte: calle 27 NO - Manuela Garaycoa de Calderón; al sur con la calle 20 NO; al este con la avenida 95 NO, diagonal 81 NO, avenida 56 NO - Vía Perimetral; al oeste con el Trasvase Daule - Santa Elena; la extensión del AGA 04 comprende una parte de la Parroquia Pascuales, Suelo Urbano No Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	926,20
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,27
USO EQUIPAMIENTO	11,92
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	112,83
TOTAL	**1059,24**

SUPERFICIE HA.	1.059,24
POBLACIÓN HOMBRES	89.162
POBLACIÓN MUJERES	91.933
TOTAL DE POBLACIÓN	181.095
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.096,73

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	25
EDUCACIÓN	40
RECREATIVO Y DEPORTES	55
SALUD	2
SEGURIDAD	3
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
APROVISIONAMIENTO	0
INCLUSIÓN SOCIAL	0
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-1(I) (6)
- ZE-V (1)
- ZE-V3 (18)
- ZEQ (16)
- ZEU (4)
- ZMR-NC-3D (8)
- ZMR-NC-5C (5)

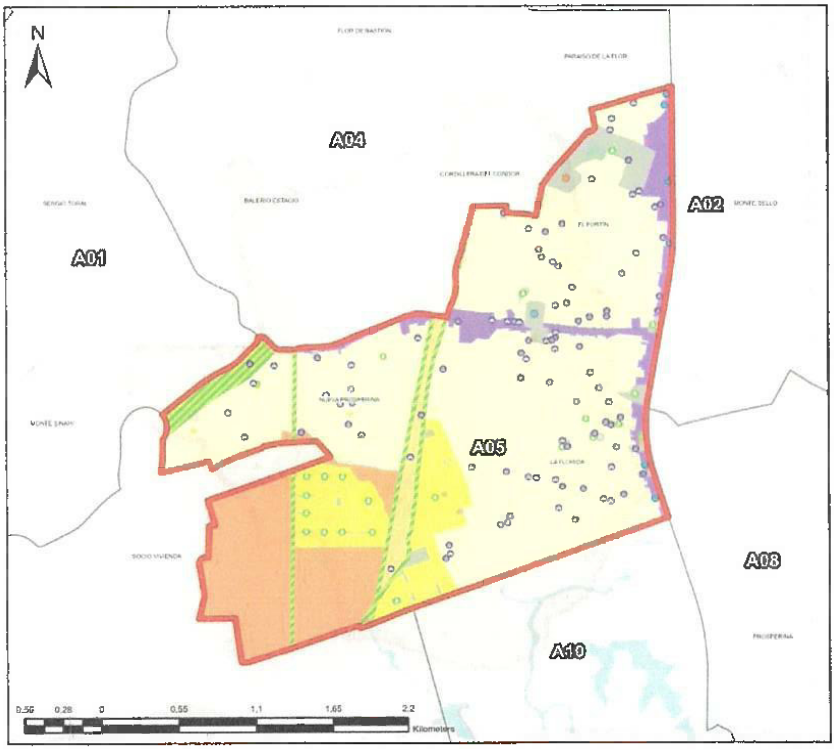
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A05

Limita al norte: avenida 95 NO, diagonal 81 NO, avenida 56 NO - Vía Perimetral; al sur con la Calle 18J NO; al este con la avenida 56 NO - Vía Perimetral; al oeste con el Suelo Rural de Guayaquil; la extensión del AGA 05 comprende una parte de las Parroquias: Pascuales, Tarqui, Expansión Urbana, Suelo Urbano No Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	709,38
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	46,55
USO EQUIPAMIENTO	32,96
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0,05
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	36,23
TOTAL	824,18

SUPERFICIE HA.	824,18
POBLACIÓN HOMBRES	70.193
POBLACIÓN MUJERES	73.287
TOTAL DE POBLACIÓN	143.480
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.408,90

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	39
EDUCACIÓN	60
RECREATIVO Y DEPORTES	42
SALUD	21
SEGURIDAD	3
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0
APROVISIONAMIENTO	1
INCLUSIÓN SOCIAL	1
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-1(I) (11)
- ZE-P (1)
- ZE-V3 (7)
- ZE-VPR (1)
- ZEQ (40)
- ZMR-NC-3D (6)
- ZMR-NC-6C (2)
- ZR-3B (4)
- ZR-4A (4)

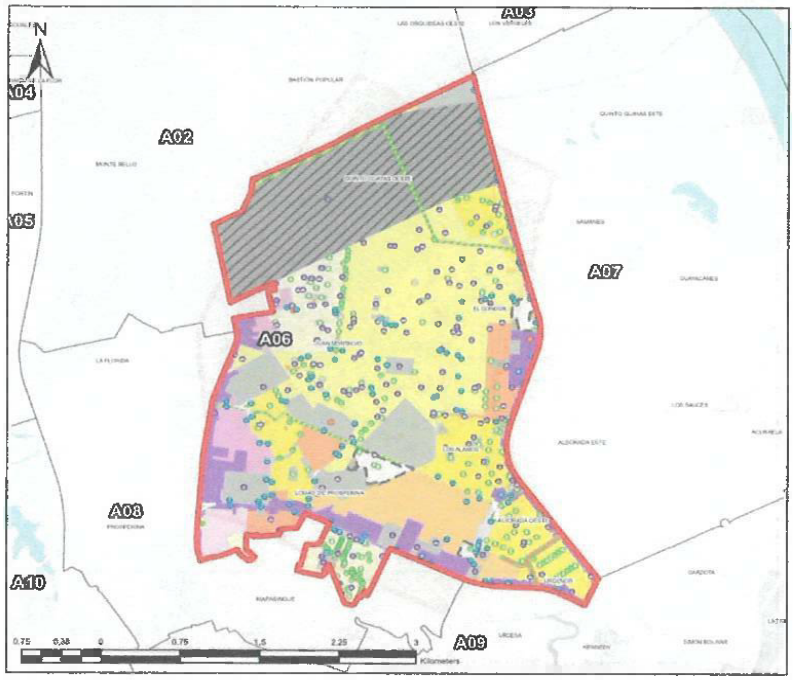
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A06

Limita al norte: calle 23 NO; al sur con la calle 18D NO, calle 18E NO, calle 18G NO - calle 18G NO, avenida 38A NO, 7° peatonal 38A NO, 2° callejón 18B NO, calle 18C NO, avenida 8A NO - Dr. Juan Tanca Marengo, calle 16 NO; al este con el Eje N-S - Francisco de Orellana; al oeste con la avenida 39 NO - Dr. Camilo Ponce Enríquez; la extensión del AGA 06 comprende una parte de la Parroquia Tarqui, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO MIXTO	80,95
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	107,91
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	613,60
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	18,75
USO EQUIPAMIENTO	432,98
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	15,91
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	32,57
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	32,85
TOTAL	1.335,52

SUPERFICIE HA.	1.335,52
POBLACIÓN HOMBRES	61.734
POBLACIÓN MUJERES	65.691
TOTAL DE POBLACIÓN	127.425
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	9.541,22

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	58
EDUCACIÓN	111
RECREATIVO Y DEPORTES	231
SALUD	36
SEGURIDAD	10
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	7
APROVISIONAMIENTO	2
INCLUSIÓN SOCIAL	6
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-1(I) (5)
- CC-2(G) (2)
- CC-3(G) (1)
- CC-3(G) LOT. SEÑORA PAREJA (1)
- CC-3(H) (13)
- CC-3(H) LOT. SEÑORA PAREJA (1)
- ZE-V (3)
- ZE-V3 (4)
- ZE-VPR (4)
- ZEO (98)
- ZEU (4)
- ZI-1 (1)
- ZI-2 (9)
- ZMR-3D (3)
- ZMR-NC-3D (1)
- ZP-2 (2)
- ZP-2 (LOT. SEÑORA PAREJA) (1)
- ZR-3B (7)
- ZR-3C (4)
- ZR-3D (1)
- ZR-4C (4)
- ZR-RI (4)

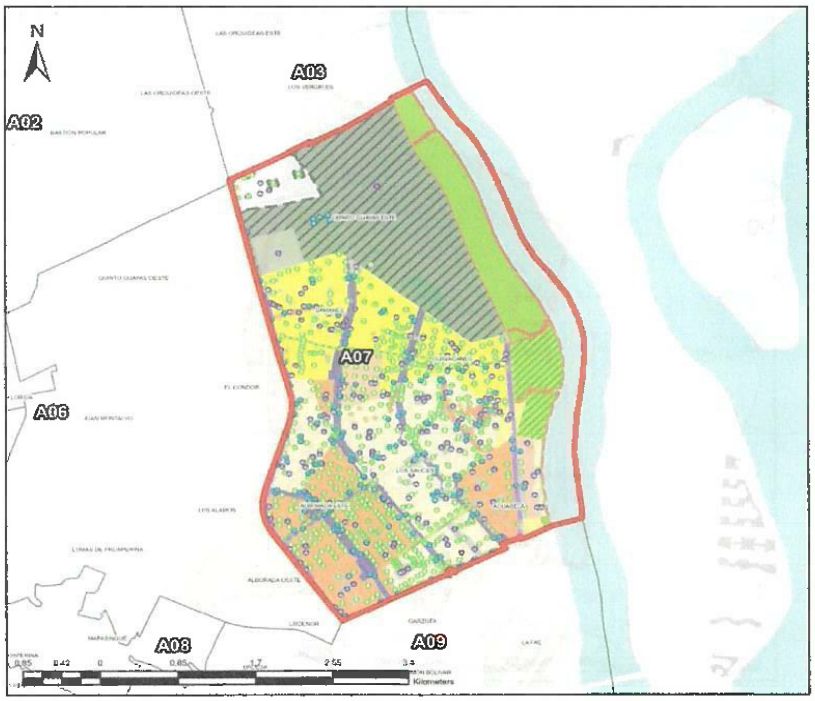
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A07

Limita al norte: calle 23 NE; al sur con la calle 16 NE - Agustín Freire Icaza; al este con el Río Daule; al oeste con el Eje N-S - Francisco De Orellana; la extensión del AGA 07 comprende una parte de la Parroquia Tarqui, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	698,15
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	39,88
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	109,58
USO EQUIPAMIENTO	488,68
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	90,06
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	118,94
CUERPOS HÍDRICOS	160,33
TOTAL	**1.705,62**

SUPERFICIE HA.	1.705,62
POBLACIÓN HOMBRES	72.809
POBLACIÓN MUJERES	82.108
TOTAL DE POBLACIÓN	154.917
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	9.082,72

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	129
EDUCACIÓN	233
RECREATIVO Y DEPORTES	859
SALUD	83
SEGURIDAD	31
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	21
APROVISIONAMIENTO	4
INCLUSIÓN SOCIAL	8
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-2(G) (17)
- CC-3(H) (6)
- CC-5(G) (6)
- ZE-P (1)
- ZE-P2 (1)
- ZE-V (4)
- ZE-V3 (7)
- ZE-VPR (9)
- ZEQ (341)
- ZEU (2)
- ZMR-3D (4)
- ZMR-4E (1)
- ZMR-NC-3C (1)
- ZMR-NC-3D (2)
- ZMR-NC-4C (2)
- ZMR-NC-5J (2)
- ZR-3B (5)
- ZR-3C (8)
- ZR-3E (1)
- ZR-4B (1)
- ZR-4C (8)
- ZR-5B (3)
- ZR-RI (2)

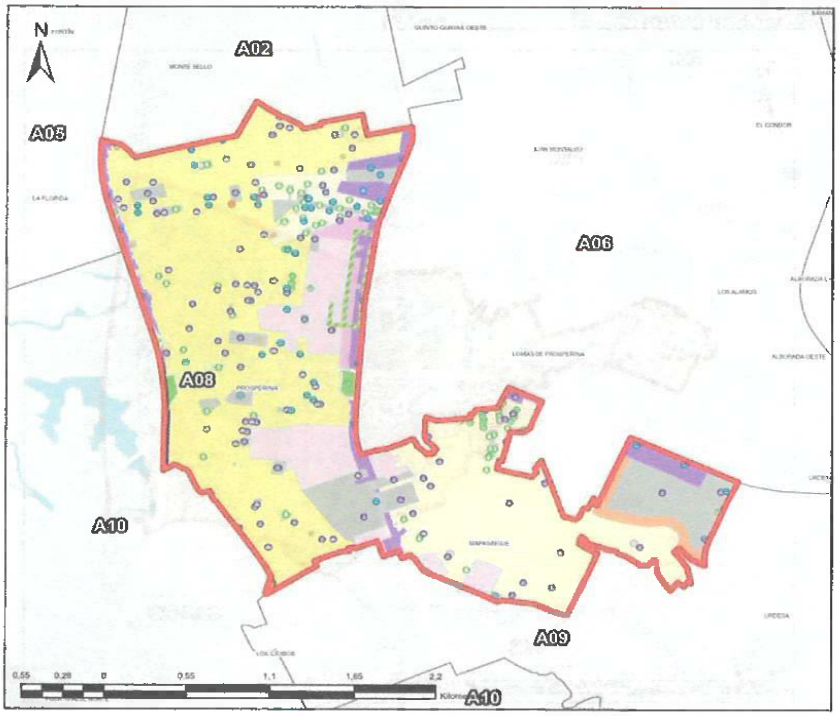
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A08

Limita al norte: calle 20 NO, transversal 42 NO, 6° callejón 20 NO, 5° callejón 19G NO, 1° callejón 19G NO, avenida 39 NO - DR. Camilo Ponce Enríquez; al sur con el 2° paseo 18 NO, 3°paseo 18 NO, transversal 36A NO - Dr. Enrique Ortega Moreira, calle 12A NO - Dr. Jorge Maldonado Renella, avenida 37 NO, 1° paseo 14 NO, calle 15B NO, avenida 36A NO, calle 15C NO, 7° pasaje 36 NO, 6° pasaje 36 NO, 8° callejón 15C NO, avenida 32 NO - Dr. Raúl Gómez Lince; al este con la calle 18D NO, calle 18E NO, calle 18G NO - calle 18G NO, avenida 38A NO, 7° peatonal 38A NO, 2° callejón 18B NO, calle 18C NO, avenida 8A NO - Dr. Juan Tanca Marengo, calle 16 NO; al oeste con la avenida 56 NO - Vía Perimetral, 2° pasaje 43 NO; la extensión del AGA 08 comprende una parte de la Parroquia Tarqui, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	41,61
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	458,73
USO EQUIPAMIENTO	83,42
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	62,28
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	7,54
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	0,00
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	0,00
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	5,40
TOTAL	658,99

SUPERFICIE HA.	658,99
POBLACIÓN HOMBRES	61.738
POBLACIÓN MUJERES	63.383
TOTAL DE POBLACIÓN	125.121
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	18.986,71

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	32
EDUCACIÓN	82
RECREATIVO Y DEPORTES	83
SALUD	17
SEGURIDAD	6
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1
APROVISIONAMIENTO	2
INCLUSIÓN SOCIAL	3
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-1(I) (18)
- CC-2(G) (2)
- CC-3(H) (1)
- CC-3(H) LOT. SEÑORA PAREJA (1)
- ZE-V3 (1)
- ZE-VPR (10)
- ZEQ (67)
- ZI-1 (5)
- ZI-2 (4)
- ZI-3 (1)
- ZMR-3D (8)
- ZMR-NC-3D (1)
- ZR-3C (2)
- ZR-3D (1)
- ZR-4C (3)
- ZR-RI (3)

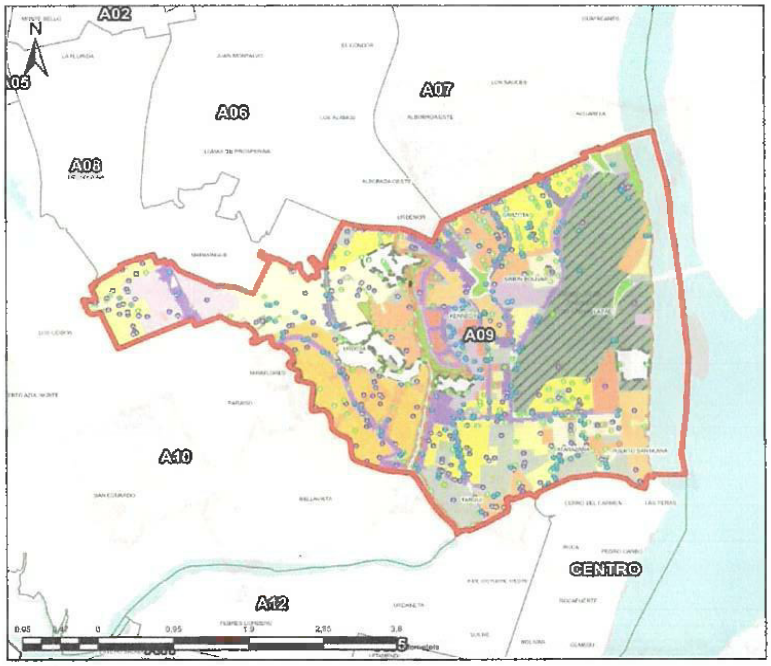
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A09

Limita al norte: 2° paseo 18 NO, transversal 36A NO - transversal 36A NO, avenida 37 NO, avenida 37A NO, 1°paseo 14 NO, calle 15B NO, 6° pasaje 36 NO, avenida 32 NO - Dr. Raúl Gómez Lince, avenida 8A NO - avenida 8A NO, calle 16 NE - Agustín Freire Icaza; al sur con la calle 10 NE - Pedro José Menéndez Gilbert, calle 10 NE - Jacinto Morán De Buitrón, 1° callejón 11 NE, 1° callejón 11 NE - Dolores Trullás Masats; al este con el Río Daule; al oeste con el Estero Salado, avenida 39 NO - Martha Bucaram De Roldós, calle 16 NO - calle 16 NO, avenida 43A NO; la extensión del AGA 09 comprende una parte de la Parroquia Tarqui , Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO MIXTO	244,32
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	574,13
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	263,23
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	86,99
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3,23
USO EQUIPAMIENTO	557,61
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	66,47
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	85,36
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	2,88
CUERPOS HÍDRICOS	199,83
TOTAL	2.084,05

SUPERFICIE HA.	2.084,05
POBLACIÓN HOMBRES	49.096
POBLACIÓN MUJERES	53.460
TOTAL DE POBLACIÓN	102.556
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	4.921,00

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	71
EDUCACIÓN	152
RECREATIVO Y DEPORTES	227
SALUD	84
SEGURIDAD	42
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	14
APROVISIONAMIENTO	1
INCLUSIÓN SOCIAL	10
CULTURA	8
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA



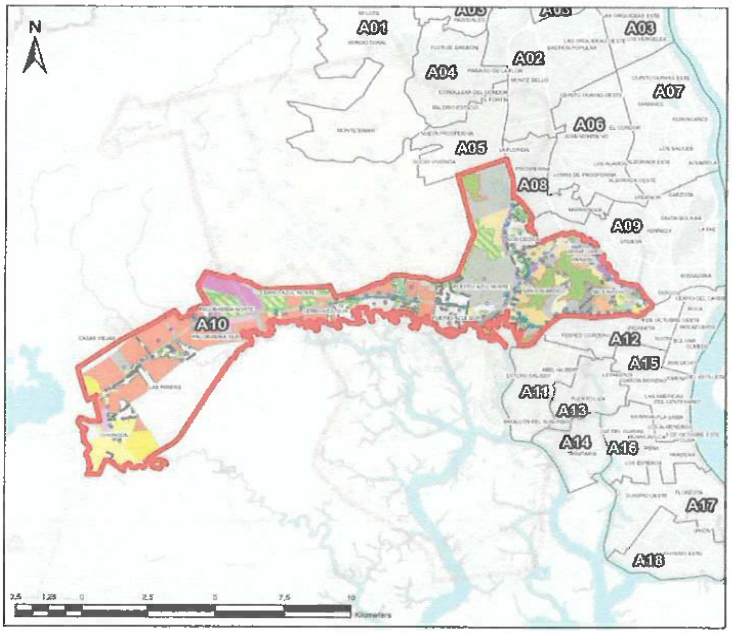
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A10

Limita al norte: Bosque Cerro Blanco, calle 18J no; al sur con la calle diagonal 6 SO, la Reserva Manglares del Salado; Estero Salado; al este con el Estero Salado; al oeste con el límite cantonal; la extensión del AGA 10 comprende una parte de la Parroquia Tarqui, Suelo Rural de Expansión, Suelo Urbano Consolidado.

USOS	AREA Ha
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	138,70
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	793,49
USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	2287,24
USO MIXTO	117,70
USO DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	148,40
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	377,89
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	540,87
USO EQUIPAMIENTO	1207,29
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	19,82
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	67,55
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	169,60
CUERPOS HÍDRICOS	56,13
SUELO RURAL	885,06
TOTAL	6809,74

SUPERFICIE HA.	6.809,74
POBLACIÓN HOMBRES	57.160
POBLACIÓN MUJERES	62.125
TOTAL DE POBLACIÓN	119.285
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.096,73

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	47
EDUCACIÓN	70
RECREATIVO Y DEPORTES	327
SALUD	14
SEGURIDAD	28
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	5
APROVISIONAMIENTO	1
INCLUSIÓN SOCIAL	4
CULTURA	5
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-1(H) (1)
- CC-1(I) (12)
- CC-2(E) (1)
- CC-2(H) (10)
- CC-DR. IGNACIO CUESTA GARCÉS (1)
- ZE-EMT (1)
- ZE-P (4)
- ZE-V (3)
- ZE-V2 (6)
- ZE-V3 (12)
- ZE-VPR (15)
- ZEQ (188)
- ZEU (6)
- ZI-1 (5)
- ZI-2 (2)
- ZI-3 (2)
- ZMR-1D (3)
- ZMR-3C (2)
- ZMR-3D (30)
- ZMR-4C (4)
- ZMR-4D (2)
- ZMR-NC-3D (8)
- ZP-1.1B (3)
- ZR-1A (1)
- ZR-2A (4)
- ZR-2B (4)
- ZR-3A (1)
- ZR-3B (9)
- ZR-3C (1)
- ZR-RI (30)
- ZR-VC (25)

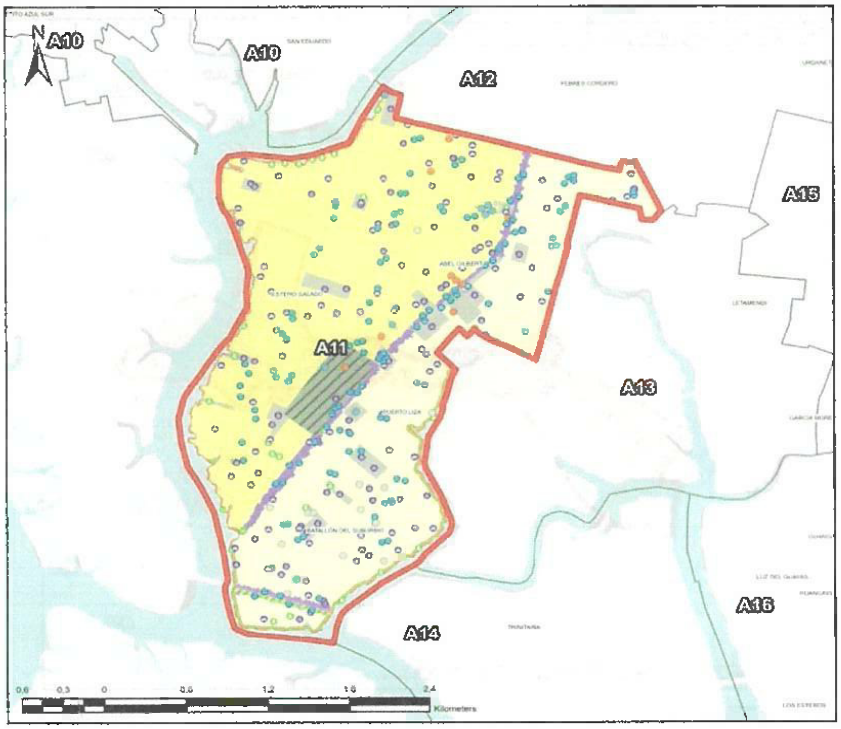
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A11

Limita al norte: calle 28 SO - Colombia; al sur con el Estero Santa Ana; al este con el Estero Salado; al oeste con el Estero Mogollón, calle 38 SO – Mocache, avenida 36D SO, calle 37 SO – Julio Jaramillo Laurido, avenida 33 SO – Domingo Norero Cerruti, calle 31 SO – Bolivia, pasaje 28 SO – Samborondón; la extensión del AGA 11 comprende una parte de la Parroquia Febres Cordero, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	629,75
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	20,87
USO EQUIPAMIENTO	63,97
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	18,31
CUERPOS HÍDRICOS	45,56
TOTAL	778,47

SUPERFICIE HA	778,47
POBLACIÓN HOMBRES	89.761
POBLACIÓN MUJERES	91.958
TOTAL DE POBLACIÓN	181.719
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	23.342,98

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	64
EDUCACIÓN	92
RECREATIVO Y DEPORTES	35
SALUD	18
SEGURIDAD	12
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	2
APROVISIONAMIENTO	7
INCLUSIÓN SOCIAL	14
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- AREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-2(F) (1)
- CC-4(F) (3)
- ZE-V (1)
- ZE-V3 (1)
- ZEQ (21)
- ZEU (1)
- ZMR-3D (1)
- ZMR-NC-3D (4)

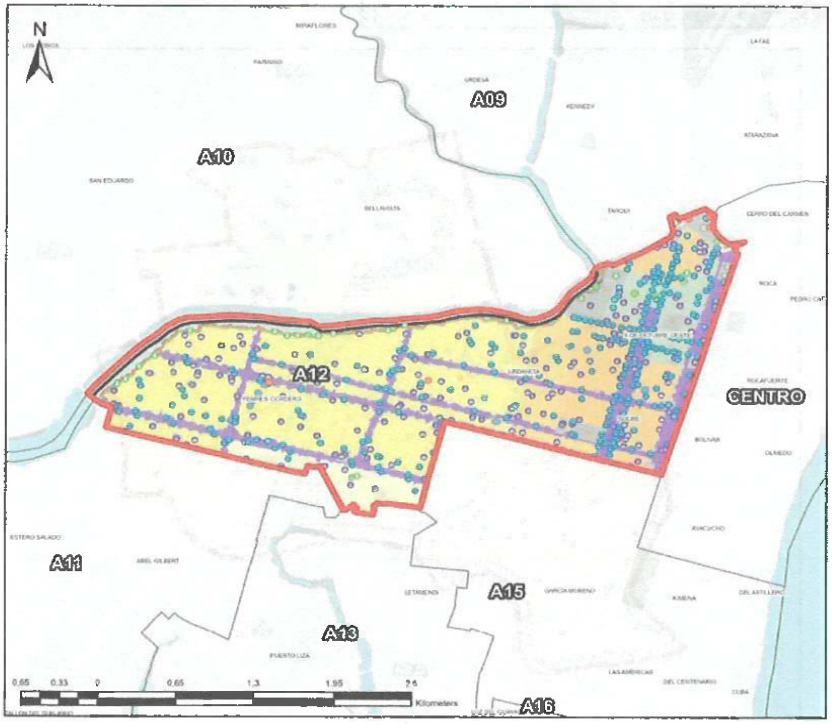
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A12

Limita al norte: Estero Salado, avenida 12 NO - Malecón Emilio Estrada Ycaza, avenida 12 NO - Ab. Pedro Gual Escandón, calle 10 NO – Valm. Thelmo Iván Delgado Alvear; al sur con la calle 28 SO – Colombia, transversal 29 SO, diagonal 30 SO, 1° callejón 31 SO, 1° pasaje 23 SO, calle 30 SO - Dr. Rafael José Ignacio García Goyena; al este con el Eje N-S – Quito; al oeste con el Estero Salado; la extensión del AGA 12 comprende una parte de las Parroquias: Febres Cordero, Sucre, 9 de Octubre, Tarqui, Urdaneta , Suelo Urbano Consolidado.

USOS	AREA Ha
USO MIXTO	162,51
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	316,52
USO EQUIPAMIENTO	48,55
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	122,44
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	13,50
CUERPOS HÍDRICOS	37,50
TOTAL	**701,02**

SUPERFICIE HA.	701,02
POBLACIÓN HOMBRES	59.687
POBLACIÓN MUJERES	61.589
TOTAL DE POBLACIÓN	121.276
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.299,90

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	85
EDUCACIÓN	148
RECREATIVO Y DEPORTES	32
SALUD	40
SEGURIDAD	8
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	16
APROVISIONAMIENTO	9
INCLUSIÓN SOCIAL	3
CULTURA	2
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-4(F) (6)
- ZC-1 (1)
- ZC-3 (3)
- ZE-V (4)
- ZE-VPR (7)
- ZEQ (42)
- ZEU (2)
- ZMR-2D (8)
- ZMR-3D (8)
- ZMR-NC-3D (2)
- ZP-1 (3)
- ZP-1C (5)
- ZP-2 (6)
- ZR-2B (1)
- ZR-2C (2)
- ZR-5B (2)

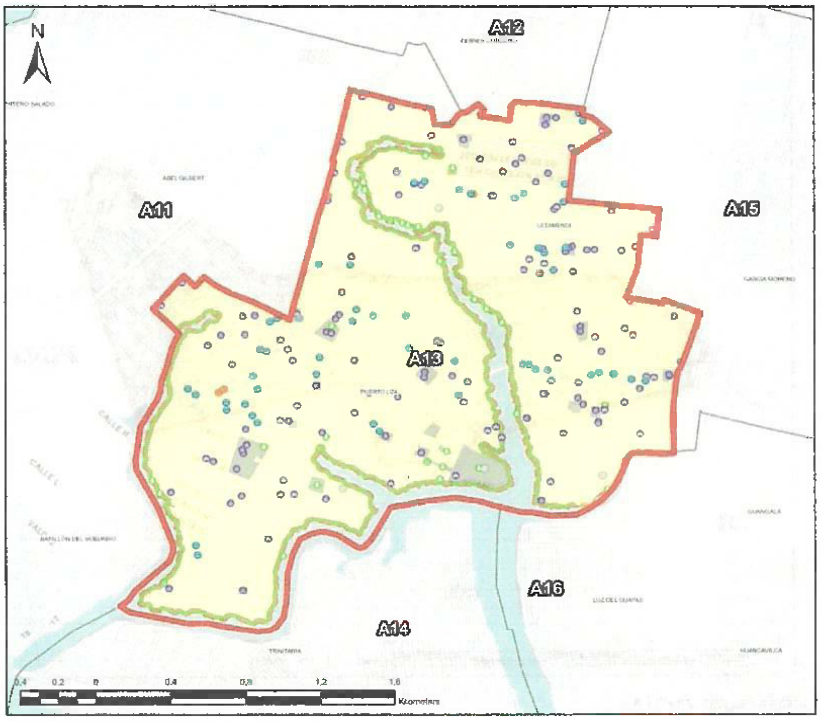
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A13

Limita al norte: calle 31 SO – Bolivia, calle 30 SO - Dr. Rafael José Ignacio García Goyena; al sur con el Estero Mogollón, Estero Las Ranas; al este con el Estero Mogollón, calle 38 SO – Mocache, avenida 36D SO, calle 37 SO - Julio Jaramillo Laurido, avenida 33 SO - Domingo Norero Cerruti, calle 31 SO – Bolivia, pasaje 28 SO – Samborondón; al oeste con la avenida 20 SO - Federico W. Goding, calle 33B SO - Dr. Carlos Guevara Moreno, avenida 15 SO - Dr. Alberto Guerrero Martínez, calle 40A SO - Carlos Solís Morán, avenida 11 SO - Lizardo García Sorroza; la extensión del AGA 13 comprende una parte de las Parroquias Febres Cordero, Letamendi, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	455,75
USO EQUIPAMIENTO	16,63
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	33,42
CUERPOS HÍDRICOS	44,04
TOTAL	549,83

SUPERFICIE HA.	549,83
POBLACIÓN HOMBRES	68.319
POBLACIÓN MUJERES	71.032
TOTAL DE POBLACIÓN	139.351
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	25.344,16

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	148
EDUCACIÓN	239
RECREATIVO Y DEPORTES	63
SALUD	56
SEGURIDAD	20
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	15
APROVISIONAMIENTO	15
INCLUSIÓN SOCIAL	17
CULTURA	2
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- ZE-V (1)
- ZEQ (26)
- ZMR-2D (1)
- ZMR-NC-3D (2)
- ZR-4C (2)

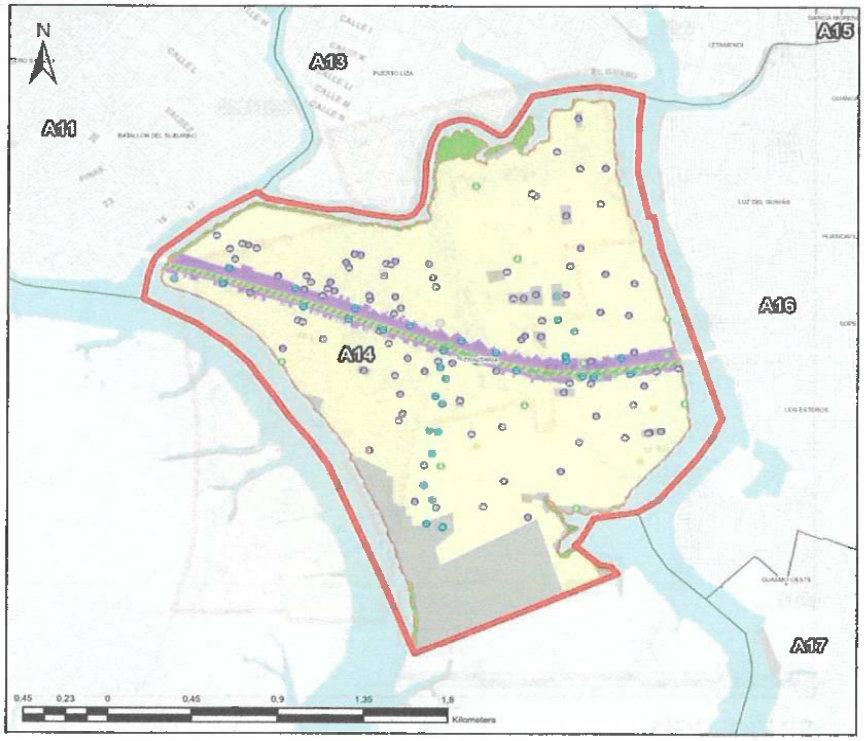
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A14

Limita al norte: Estero Mogollón; al sur con Isla Trinitaria NO urbanizable, al este con la avenida 20 SO - Federico W. Goding, calle 33B SO - Dr. Carlos Guevara Moreno, avenida 15 SO - Dr. Alberto Guerrero Martínez, calle 40A SO - Carlos Solís Morán, avenida 11 SO - Lizardo García Sorroza; al oeste con el Estero Santa Ana; la extensión del AGA 014 comprende una parte de la Parroquia Ximena, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	358,63
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	26,02
USO EQUIPAMIENTO	55,00
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0,29
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	25,79
CUERPOS HÍDRICOS	85,84
TOTAL	661,57

SUPERFICIE HA.	551,57
POBLACIÓN HOMBRES	45.402
POBLACIÓN MUJERES	48.552
TOTAL DE POBLACIÓN	93.954
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.033,96

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	41
EDUCACIÓN	65
RECREATIVO Y DEPORTES	30
SALUD	9
SEGURIDAD	6
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1
APROVISIONAMIENTO	1
INCLUSIÓN SOCIAL	2
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-2(F) (5)
- ZE-P (1)
- ZE-V (1)
- ZE-V3 (1)
- ZEQ (22)
- ZMR-NC-3D (2)

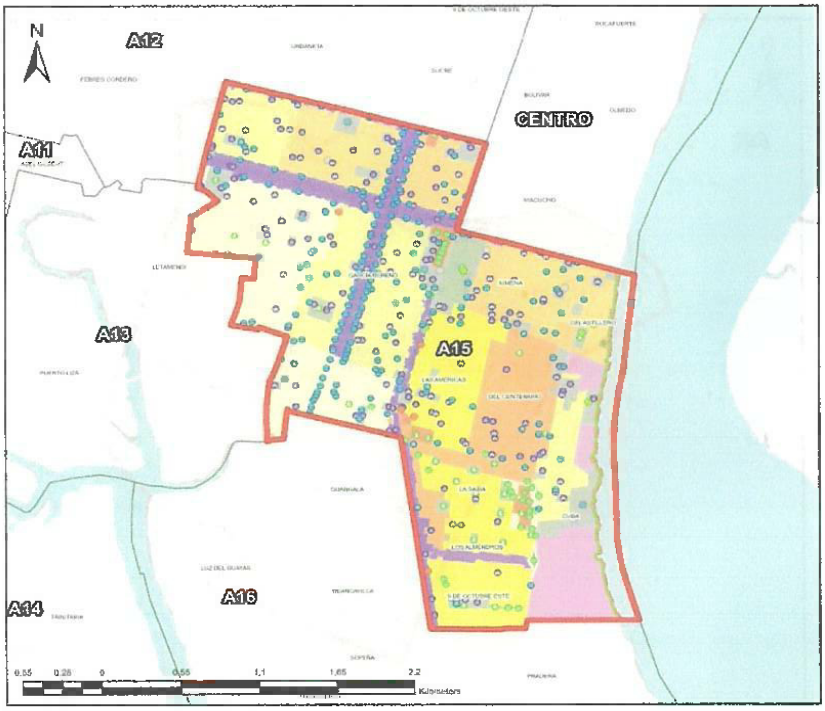
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A15

Limita al norte: calle 18 SO - Carlos Gómez Rendón, Eje N-S – Quito, Calle 27 SE – Venezuela; al sur con calle 43 SE - Dr. José Vicente Trujillo Gutiérrez, Eje N-S - 25 De Julio, Calle 46F SE; al este con Río Guayas; al oeste con Estero del Muerto; la extensión del AGA 15 comprende una parte de las Parroquias: García Moreno, Ximena, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	417,25
USO MIXTO	112,16
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	71,20
USO EQUIPAMIENTO	76,43
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	42,28
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	7,65
CUERPOS HÍDRICOS	30,78
TOTAL	**757,75**

SUPERFICIE HA.	757,75
POBLACIÓN HOMBRES	50.161
POBLACIÓN MUJERES	53.370
TOTAL DE POBLACIÓN	103.531
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	13.662,99

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	78
EDUCACIÓN	126
RECREATIVO Y DEPORTES	73
SALUD	49
SEGURIDAD	9
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	7
APROVISIONAMIENTO	4
INCLUSIÓN SOCIAL	8
CULTURA	4
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	0



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-2(F) (1)
- CC-3(F) (4)
- CC-4(F) (7)
- ZE-V (5)
- ZE-VPR (2)
- ZEQ (64)
- ZI-2 (5)
- ZMR-2D (4)
- ZMR-3D (2)
- ZMR-NC-3D (2)
- ZP-1 (1)
- ZP-1.2D (3)
- ZP-1A (2)
- ZP-1C (4)
- ZP-2C (2)
- ZR-2B (2)
- ZR-2T (1)
- ZR-3B (5)
- ZR-3C (1)
- ZR-4C (5)
- ZR-5B (6)

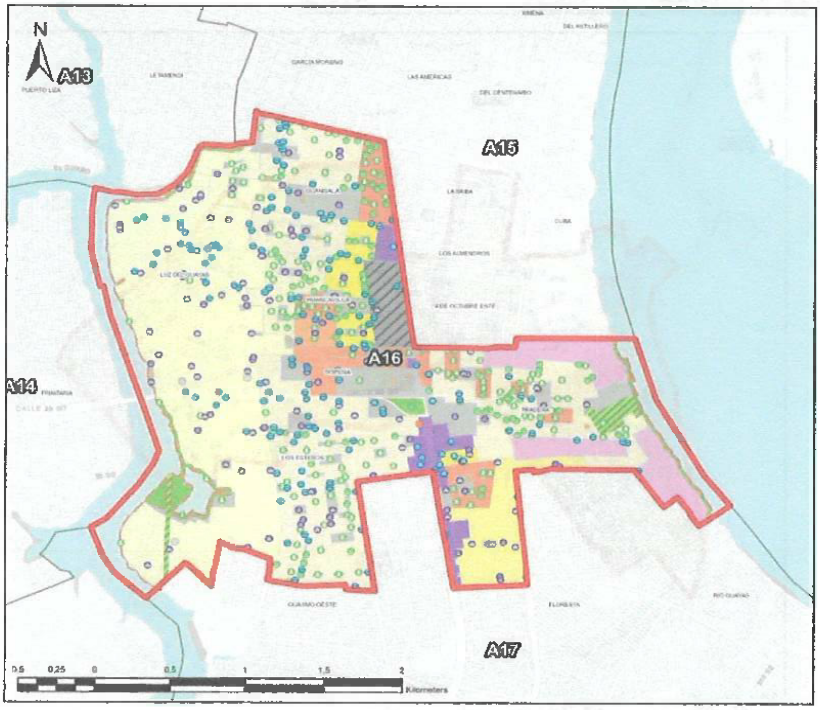
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A16

Limita al norte: Estero Las Ranas, calle 43 SE - Dr. José Vicente Trujillo Gutiérrez, Eje N-S - 25 de Julio, calle 46F SE; al sur con avenida 10 SO, calle 51 SO - Dra. Berta Valverde De Duarte, calle 51C SO - Dr. José Tomas Aguirre y Anzoátegui, avenida 2 SO - Padre Cayetano Tarruel, calle 50 SO - Los Esteros, Eje N-S - 25 de Julio, calle 52 SE - Roberto Serrano Rolado, Avenida 10 SE - Mons. Domingo Comin, calle 50A SE, avenida 14 SE – Galo Plaza Lasso; al este con Rio Guayas; al oeste con Estero del Muerto; la extensión del AGA 16 comprende una parte de la Parroquia Ximena, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	504,49
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	20,65
USO EQUIPAMIENTO	106,21
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	23,80
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	40,97
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	0,05
CUERPOS HÍDRICOS	56,50
TOTAL	**752,68**

SUPERFICIE HA.	752,68
POBLACIÓN HOMBRES	64.660
POBLACIÓN MUJERES	69.320
TOTAL DE POBLACIÓN	133.980
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	17.800,47

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	60
EDUCACIÓN	75
RECREATIVO Y DEPORTES	271
SALUD	12
SEGURIDAD	9
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	15
APROVISIONAMIENTO	0
INCLUSIÓN SOCIAL	3
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	2



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-2(I) (2)
- CC-3(F) (4)
- ZE-V (5)
- ZE-V3 (3)
- ZE-VPR (14)
- ZEQ (116)
- ZEU (2)
- ZI-2 (4)
- ZI-3 (1)
- ZMR-3D (2)
- ZMR-NC-3D (3)
- ZR-3B (9)
- ZR-3C (2)
- ZR-4C (17)
- ZR-4C(ENTORNO LAGUNA ARTIFICIAL) (2)
- ZR-4C(SÓLO VIVIENDA) (2)
- ZR-5B (9)

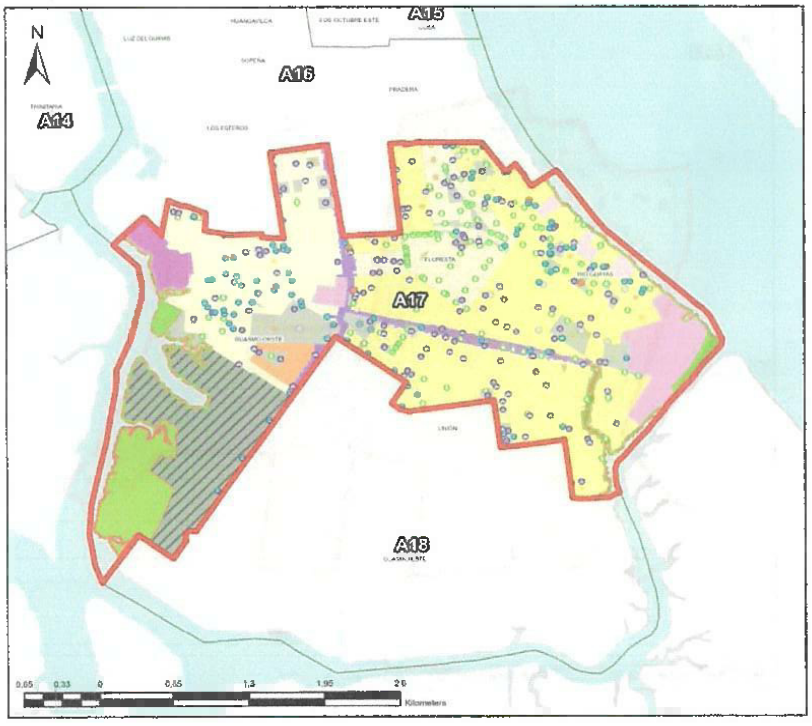
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A17

Limita al norte: avenida 10 SO, calle 51 SO - Dra. Berta Valverde de Duarte, calle 51C SO - Dr. José Tomas Aguirre y Anzoátegui, avenida 2 SO - Padre Cayetano Tarruel, calle 50 SO - Los Esteros, Eje N-S - 25 de Julio, calle 52 SE - Roberto Serrano Rolado, avenida 10 SE - Mons. Domingo Comín, calle 50A SE, avenida 14 SE – Galo Plaza Lasso; al sur con la calle 54 SE - Dra. Mariana Argudo Chejín, 3° Diagonal 54 SE - Martín Avilés Garaicoa, avenida 12 SE - Econ. Abdón Calderón Muñoz; al este con el Rio Guayas; al oeste con el Estero del Muerto; la extensión del AGA 17 comprende una parte de la Parroquia Ximena. Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	28,11
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	599,16
USO EQUIPAMIENTO	210,97
USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	8,89
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	47,33
USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	17,91
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	40,70
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	54,10
CUERPOS HÍDRICOS	79,46
TOTAL	1.086,63

SUPERFICIE HA.	1.086,63
POBLACIÓN HOMBRES	82.566
POBLACIÓN MUJERES	87.512
TOTAL DE POBLACIÓN	170.078
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	15.651,89

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	61
EDUCACIÓN	90
RECREATIVO Y DEPORTES	155
SALUD	22
SEGURIDAD	10
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	4
APROVISIONAMIENTO	2
INCLUSIÓN SOCIAL	10
CULTURA	0
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	1



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-2(I) (3)
- CC-3(I) (1)
- ZE-P (1)
- ZE-V (2)
- ZE-V3 (1)
- ZEQ (104)
- ZEU (1)
- ZI-1 (3)
- ZI-2 (5)
- ZI-3 (1)
- ZMR-3D (6)
- ZMR-NC-3D (1)
- ZR-3C (1)
- ZR-4C (3)

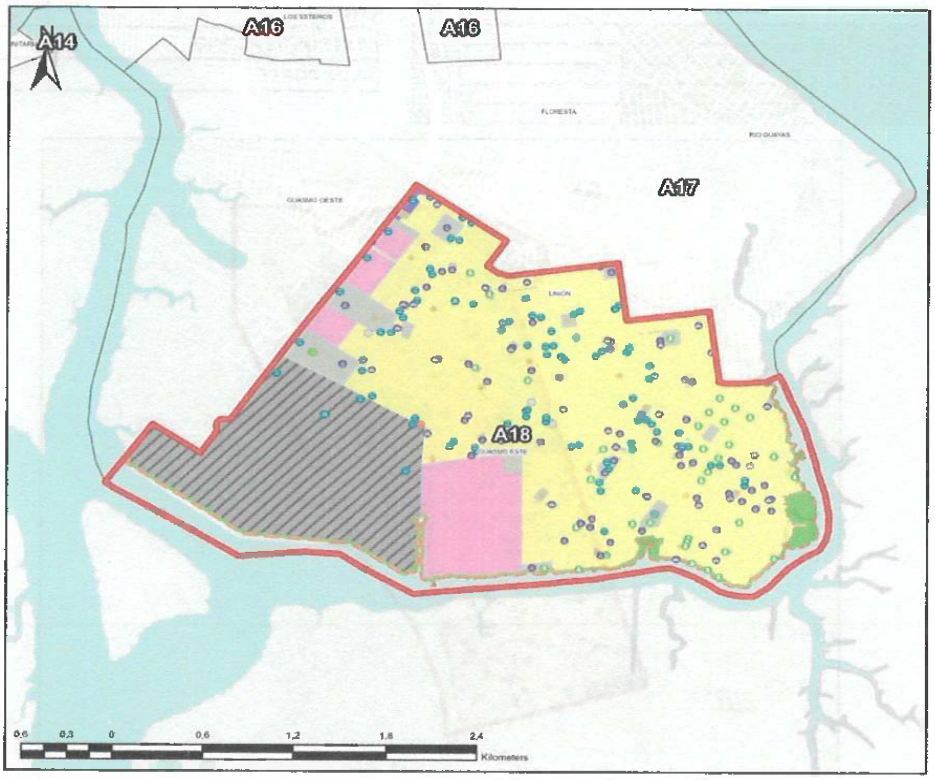
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: A18

Limita al norte: calle 54 SE - Dra. Mariana Argudo Chejín, 3° Diagonal 54 SE - Martín Avilés Garaicoa, avenida 12 SE - Econ. Abdón Calderón Muñoz; al sur con calle 27 SE – Venezuela; al este con Rio Guayas; al oeste Eje N-S – Quito; la extensión del AGA 18 comprende parte de la Parroquia Ximena, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	457,93
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,86
USO EQUIPAMIENTO	214,50
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	73,04
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	27,89
USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0,30
CUERPOS HÍDRICOS	64,96
TOTAL	840,48

SUPERFICIE HA.	840,48
POBLACIÓN HOMBRES	63.930
POBLACIÓN MUJERES	66.365
TOTAL DE POBLACIÓN	130.295
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	15.502,46

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	37
EDUCACIÓN	55
RECREATIVO Y DEPORTES	67
SALUD	19
SEGURIDAD	7
SERVICIOS FUNERARIOS	0
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	2
APROVISIONAMIENTO	3
INCLUSIÓN SOCIAL	4
CULTURA	1
CENTROS DE ACOPIO	0
TRANSPORTE	1



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS

- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS

- CC-2(I) (2)
- ZE-P (1)
- ZE-V (1)
- ZEQ (73)
- ZEU (1)
- ZI-2 (4)
- ZMR-3D (1)

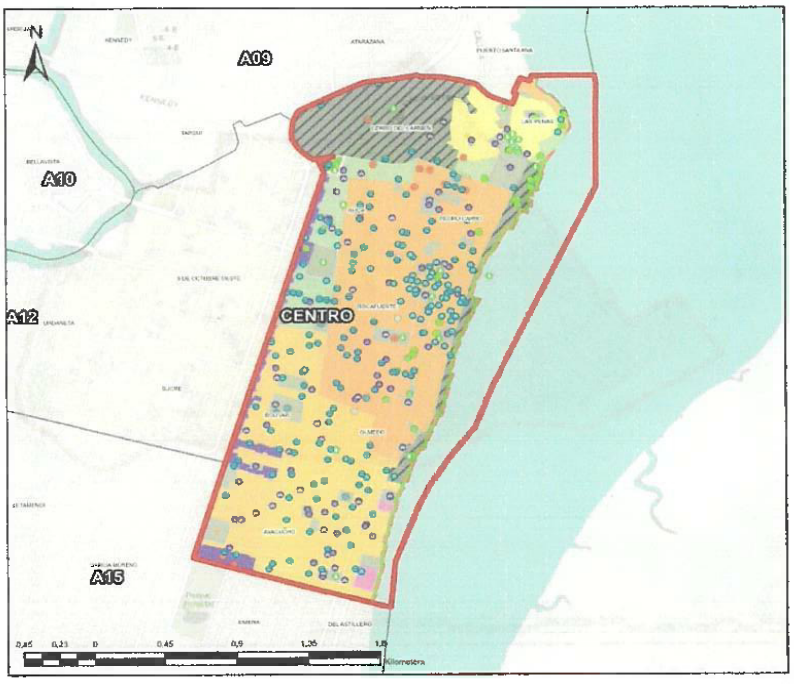
ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA AGA: CENTRO

Limita al norte: calle 10 NE - Pedro José Menéndez Gilbert, calle 10 NE - Jacinto Morán De Buitrón, 1° Callejón 11 NE, 1° Callejón 11 NE - Dolores Truilás Masats; al sur con la calle 27 SE – Venezuela; al este con el Rio Guayas; al oeste con el Eje N-S – Quito; la extensión del AGA 1 comprende parte de las Parroquias: Carbo, Roca, Ayacucho, Olmedo, Rocafuerte, Tarqui, Suelo Urbano Consolidado.

USO	AREA Ha
USO MIXTO	285,44
USO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	1,91
USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	20,44
USO EQUIPAMIENTO	104,86
USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	2,80
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	15,39
USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	9,81
CUERPOS HÍDRICOS	95,21
TOTAL	**535,88**

SUPERFICIE HA.	535,88
POBLACIÓN HOMBRES	20.862
POBLACIÓN MUJERES	21.469
TOTAL DE POBLACIÓN	42.331
DENSIDAD POBLACIONAL 2022	7.899,35

EQUIPAMIENTOS	
CULTO	35
EDUCACIÓN	56
RECREATIVO Y DEPORTES	35
SALUD	43
SEGURIDAD	18
SERVICIOS FUNERARIOS	13
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	70
APROVISIONAMIENTO	4
INCLUSIÓN SOCIAL	4
CULTURA	22
CENTROS DE ACOPIO	1
TRANSPORTE	6



SIMBOLOGÍA

Equipamientos Urbanos GUAYAQUIL - CONSOLIDADOS
- TRANSPORTE
- EDUCACIÓN
- ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO
- CULTO
- ÁREAS VERDES
- SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
- RECREATIVO Y DEPORTES
- INCLUSIÓN SOCIAL
- SERVICIOS FUNERARIOS
- APROVISIONAMIENTO
- CULTURA

ZONAS
- CC-4(F) (4)
- ZC-1 (2)
- ZC-2 (2)
- ZC-3 (1)
- ZC-4 (1)
- ZE-C (1)
- ZE-V (4)
- ZE-VPR (3)
- ZEQ (46)
- ZEU (3)
- ZI-2 (2)
- ZMR-3C (4)
- ZP-1.2D (3)
- ZP-1A (2)
- ZP-1C (4)
- ZP-STA. ANA 1A (ETAPA 1-2) (1)
- ZP-STA. ANA 1B (ETAPA 1-2) (3)
- ZP-STA. ANA 2 (ETAPA 1-2) (3)
- ZPI-1 (1)
- ZPI-2 (2)

Equipamientos de transporte - movilidad multimodal sostenible. - El sistema de movilidad de Guayaquil está integrado por varios componentes:

- Red Vial
- Infraestructura inclusiva, segura y saludable
- La gestión y control del tránsito
- Transporte público masivo e integrado
- Movilidad activa
- La seguridad y educación Vial

TABLA 6: PORCENTAJE DE USUARIOS POR MODO DE TRANSPORTE.

Transporte público colectivo  48,4%	Incluye: SITU Metrovía Aerovía Transporte ejecutivo e institucional
Transporte público individual  13,1%	Incluye: Taxis (plataforma y regular) Taxi ruta Tricimoto
Vehículo privado motorizado  22,1%	Incluye: Automóviles Motocicletas Camionetas Furgonetas
Modos de movilidad activa  16,4%	Incluye: Caminar Bicicleta Patineta, entre otros

Fuente: Autoridad de Tránsito Municipal, 2023
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial

Mediante un estudio realizado por la Autoridad de Tránsito Municipal (ATM) entre diciembre de 2022 y febrero de 2023, se obtuvieron las siguientes conclusiones:

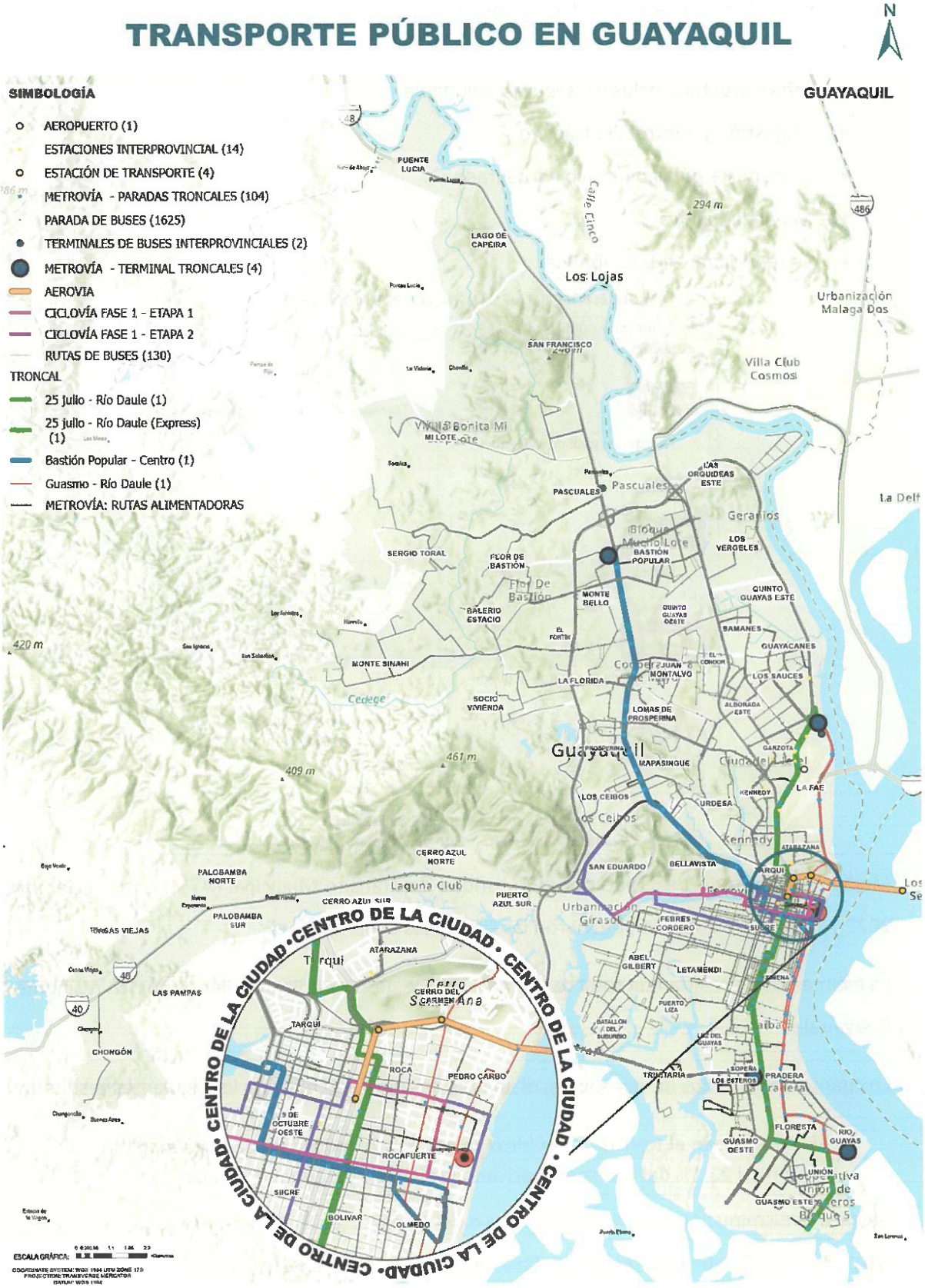
Se estima que se realizan un total de 4,5 millones de desplazamientos diarios por los residentes de Guayaquil.

En cuanto a los modos de transporte, el análisis desagregado muestra los siguientes resultados:

- Si se agrupan el transporte público colectivo y el individual, se llega a una tasa del 61,5%, frente al 22,1% del transporte privado y el 16,4% de los modos activos.

Destaca la disminución del porcentaje de uso del transporte público respecto a la última encuesta del plan anterior, que cuantificaba su tasa de uso en un 70%[10].

[10] Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024



Mapa 12: Transporte Público en Guayaquil.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Ciclovías. – La red de Ciclovías en Guayaquil es una infraestructura que brindan benefició al público general, cuyo recorrido conecta equipamientos y atractivos turísticos del centro de la ciudad.

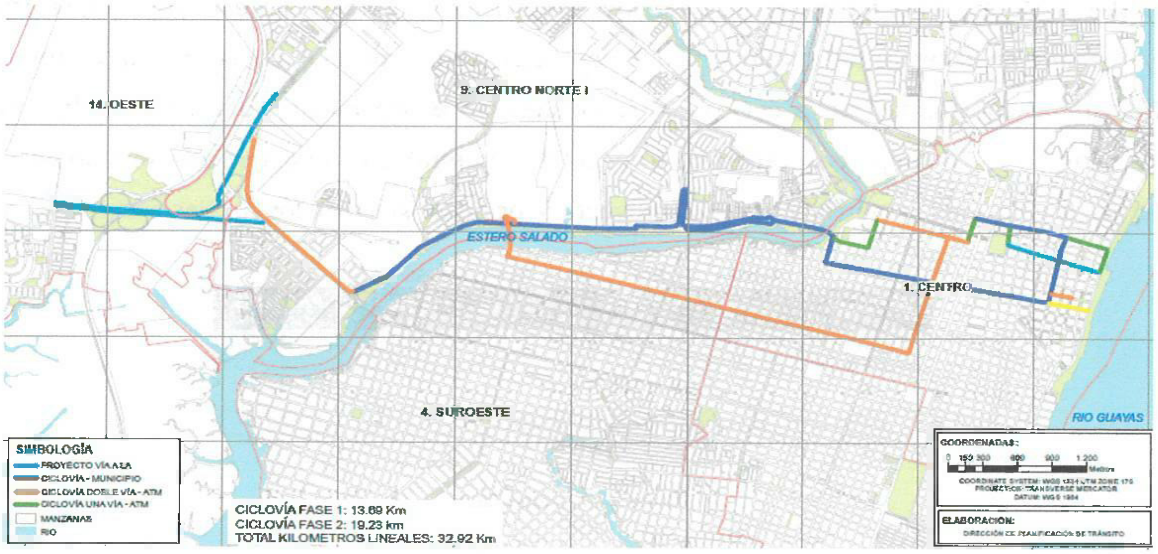


Ilustración 11: Red de Ciclovías fase 1 y 2 en funcionamiento.
Fuente: ATM, agosto 2024

La Ruta 1 de la red de Ciclovías fue ejecutada en dos fases: la primera fase con una extensión de 9.56 km y la segunda fase con una extensión de 12 km, abarcando en total 21.56 km. Cuenta con señalización horizontal y vertical, dispositivos de seguridad vial y arborización, implementada en coordinación articulada con la Dirección de Planificación Urbana, Proyectos y Ordenamiento Territorial, la Autoridad de Tránsito Municipal y la Dirección de Áreas Verdes[11].

Transporte terrestre. – La ciudad de Guayaquil cuenta con tres sistemas de transporte público masivo: Sistema Metrovía, Sistema Integrado de Transporte Urbano (SITU) y el Sistema Aerosuspendido Aerovía.

Sistema de Transporte Masivo Urbano de Guayaquil – "Sistema Metrovía", creado e implementado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, constituye el principal sistema de servicio de transporte masivo urbano por ser un eje articulador de la transportación pública en la ciudad, prevaleciendo sobre cualquier sistema de transporte público urbano por su calidad de masivo; es un sistema de transporte BRT (Bus Rapid Transit), necesita para su correcto funcionamiento un carril exclusivo que permite optimizar los tiempos de viaje, lo cual constituye uno de los principales atractivos del sistema, y precisamente entendiendo la esencia de un sistema BRT. La Municipalidad de Guayaquil realizó en su momento la gran inversión de construir paradas, terminales, sistema de semaforización, señalización y carriles exclusivos que permiten la circulación

[11] Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024

fluida y exclusiva de las unidades de gran capacidad (articulados con capacidad máxima de 160 pasajeros)[12].

El sistema Metrovía tiene cobertura de servicio en los sectores sureste, noreste y centro, se prevé la cobertura en el sector del suburbio con la operación de la Troncal 4, contando con un total de 127 paradas construidas de las cuales 104 se encuentran en operación, cuatro terminales y una extensión de 137,6 km para su recorrido troncal (ida y vuelta), con un ancho aproximado de 3,50 metros, la velocidad comercial promedio proyectada es de 20 km/h en los carriles exclusivos.

Tabla 7: TRONCALES DEL SISTEMA METROVÍA.

TRONCAL	NOMBRE	TERMINAL	PARADAS
1	GUASMO - RÍO DAULE	1	35
2	25 DE JULIO - RÍO DAULE	2	43
3	BASTIÓN POPULAR -CENTRO	1	26
4	SUBURBIO - CENTRO	1	22

Fuente: ATM, agosto 2024

En cuanto a la demanda, en el año 2019 el Sistema Metrovía transportó 128.032.115 pasajeros. Desde el año 2020 hasta la actualidad, la demanda de pasajeros ha disminuido considerablemente, afectada directamente por la pandemia de COVID-19, así como por problemas sociales y de seguridad. El sistema ha ido recuperándose paulatinamente, por lo que en los años 2022 y 2023 transportó el 55% y 59%, respectivamente, en relación con el año 2019.

TABLA 8: DEMANDA DEL SISTEMA METROVÍA DE LOS AÑOS 2019 - 2023.

AÑO	DEMANDA
2019	128.032.115
2020	56.240.850
2021	56.339.835
2022	70.123.572
2023	75.344.242

Fuente: ATM, agosto 2024

El Sistema Metrovía en el año 2023 ha transportado 75.344.242 pasajeros, teniendo un promedio diario de 206.422 de usuarios que acceden al servicio.

[12] Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024

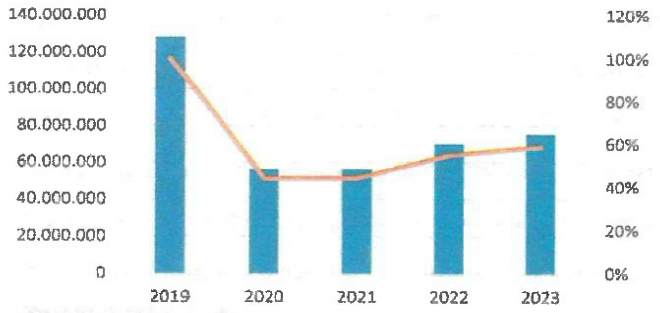


Ilustración 12: Demanda del sistema de Metrovía.
Fuente: ATM, agosto 2024

Equipamientos de transporte. – Es una modalidad abierta, sin infraestructura exclusiva para este sistema. El transporte colectivo, denominado como sistema de transporte público convencional en la ciudad de Guayaquil (SITU), es una red compleja conformada por 57 operadoras de transporte terrestre, quienes administran un total de 113 rutas (106 rutas convencionales y 7 circuitos express) que abarcan el área urbana de la ciudad de Guayaquil y 1 operadora de transporte en la parroquia rural Posorja que administra una ruta.

De acuerdo con los datos obtenidos en el diagnóstico del estudio PIMUS, se pudo constatar que de los viajes que se realizan en la ciudad de Guayaquil, el 37% corresponde a esta modalidad.

Según los datos recopilados en el censo de buses urbanos realizado en el año 2017 por la Autoridad de Tránsito Municipal, la flota de esta modalidad de transporte constaba de un total de 2.757 unidades; mientras que, en el censo de buses urbanos del año 2022, se evidenció una disminución notable en la cantidad de unidades disponibles, reduciéndose a 2.463 vehículos censados[13].

TABLA 9: TRANSPORTE COMERCIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

TRANSPORTE	MODALIDAD	UNIDADES
Comercial	Taxis convencionales	13.153
	Taxis ejecutivos	929
	Escolar e Institucional	2.578
	Carga liviana	412
	Tricimotos	3.152

Fuente: ATM, agosto 2024

Transporte Comercial. – Se denomina servicio de transporte comercial el que se presta a terceras personas a cambio de una contraprestación económica, siempre que no sea servicio de transporte colectivo o masivo. El GAD Municipal de Guayaquil tiene la competencia sobre las modalidades de: Transporte Escolar e Institucional, Taxis, Servicio alternativo-excepcional (Tricimotos).

[13] Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024

Transporte Aerosuspendido. – El transporte por cable surge de la necesidad de movilización a través de distancias cortas con desniveles grandes. Además de su propósito principal como medio de transporte urbano, puede utilizarse con fines turísticos.

La primera fase del proyecto Aerovía tiene como objetivo enlazar las ciudades de Guayaquil y Durán mejorando la calidad del transporte de pasajeros, esto se traduce en: menor tiempo de viaje, comodidad, disminución de ruido y emisiones nocivas, a una tarifa relativamente baja.



Ilustración 13: Sistema aerosuspendido "Aerovía".
Fuente: ATM, agosto 2024

La Aerovía se compone de 5 estaciones de pasajeros: Parque Centenario E01, Julián Coronel E02 y una estación técnica E03 ubicada en el cerro el Carmen que funciona como un desvío para hacer el cambio de dirección del cable hacia la estación Cuatro Mosqueteros E04, para dar paso a la estación en Durán E05. El sistema de transporte Aerovía está diseñado para transportar 40.000 personas al día en ambas direcciones a una velocidad constante y recorre una distancia de 4,1 km. El sistema completo está compuesto por dos teleféricos sucesivos independientes[14].

TABLA 10: ESTACIONES DEL SISTEMA AEROVÍA.

		UBICACIÓN
E01	Estación Parque Centenario	Av. Quito y 9 de Octubre, Guayaquil
E02	Estación Julián Coronel	Calle Julián Coronel y Av. Quito, Guayaquil
E03	Estación Técnica	Junto al Hospital Luis Vernaza, Guayaquil
E04	Estación Cuatro Mosqueteros	Av. Malecón Simón Bolívar y calle Loja, Guayaquil
E05	Estación Durán	Malecón de Durán

Fuente: ATM, agosto 2024

Transporte fluvial. – La recuperación de los cursos de agua de la ciudad para el desarrollo y complemento del sistema de movilidad se encuentra contemplada dentro de los planes estratégicos.

Desde la Agencia de Tránsito y Movilidad de Guayaquil se lidera la contratación de un estudio que determine la viabilidad de implementar el transporte fluvial tanto para la transportación como para el turismo y la recreación.

[14]Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024

La ciudad presenta sitios con potencial para conectar mediante el transporte fluvial a Guayaquil, Samborondón, Daule y Durán, donde se puede incentivar la movilidad de las personas que trabajan en el centro y también activar el turismo fluvial.

De igual manera, se identifica potencial en la zona comprendida entre el Parque Histórico en Samborondón y la Estación del Ferrocarril en Durán, con lo cual se planea recuperar, de manera integral, la navegación fluvial por los ríos Daule, Babahoyo y Guayas.

Terminales Portuarios (TPH). – Los puertos privados, Terminal Portuario Habilitado (TPH), son instalaciones e infraestructuras desarrolladas con inversión privada y que operan mediante los mecanismos de concesión de playas y bahía. La concesión es una modalidad de delegación, por parte del Estado, que tiene por objeto transferir la facultad de proveer y gestionar de manera integral un servicio a la iniciativa privada o a la economía popular y solidaria, bajo un esquema, a través de la planificación, gestión técnico operacional, financiamiento, construcción, ampliación, rehabilitación, mejoramiento o conservación de infraestructuras, facilidades y equipamientos estatales preexistentes.

En la ciudad de Guayaquil, operan tres terminales portuarios, ubicados en los esteros salado y del Muerto, son los siguientes:

Terminal Portuario de Guayaquil (TPG). - Terminal portuario de Guayaquil, al servicio del comercio exterior ecuatoriano, con especial dedicación a la industria frutícola de Ecuador (banano), especializado en la transferencia de cargas en contenedores, operado por SAAM, una empresa multinacional de origen chileno que presta servicios al comercio internacional a través de sus tres divisiones de negocios: Terminales Portuarios, Remolcadores y Logística.

Terminal Portuario NAPORTEC–BANANAPUERTO. -El operador portuario NAPORTEC, subsidiaria de Dole Food Company, nace en el año 2002. Está ubicado en la Av. Los Ángeles, a la cual se accede por la vía Perimetral, en el sector de la Isla Trinitaria de Guayaquil, con un área de 126 mil metros cuadrados y dos atracaderos de extensión total 320 metros.

Terminal Portuario de FERTISA. - El Terminal Portuario de FERTISA inició su operación en el año 2004 y está a disposición del sector naviero, siendo un terminal portuario privado de uso público. Beneficia al sector industrial, comercial y naviero. Este terminal multipropósito tiene un muelle de tablestacado de aproximadamente 300 metros de longitud y 50.000mts2 de patios, permite atender durante las 24 horas del día los 365 días del año simultáneamente dos naves de hasta más de 25.000 TM de DWT en dos atracaderos, facilitando el manejo de carga general tanto suelta como en contenedores, las importaciones de fertilizantes y otros graneles y las exportaciones de banano y otras frutas[15].

[15]Empresa Pública de Tránsito y Movilidad de Guayaquil, 2024

Muelles municipales

Muelle Municipal Mercado Caraguay. -está ubicado en el sur de la ciudad, a las orillas del río Guayas, este muelle es una de las instalaciones portuarias más importantes de la ciudad, que actúa como un punto clave para la recepción y despacho de diversos productos de mar, fertilizantes, carga artesanal, provisión de agua, maíz, soya, trigo y productos hacia recintos, camaroneras y sectores del estuario marino y hacia la Isla Puná.

Sus instalaciones están equipadas con tecnología para el manejo eficiente de grandes volúmenes de carga, incluyendo grúas y sistemas de almacenamiento. Caraguay sirve tanto al comercio local como a las exportaciones, jugando un papel crucial en la economía agrícola de la región.

Muelle La Fragata. – Ubicado al suroeste de la ciudad, junto al estero del Muerto y a la zona industrial Fertisa, este muelle se encuentra estratégicamente situado para facilitar el movimiento de bienes industriales y energéticos, como combustibles (gasolina, diésel) y maquinaria pesada. Cuenta con tanques de almacenamiento de combustibles e instalaciones seguras para el manejo de productos peligrosos. Estos muelles son fundamentales para la red logística de Guayaquil, facilitando el comercio y la distribución de productos a nivel nacional e internacional. (ATM, 2024)

TABLA 11: MUELLES DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL.

	MUELLE	UBICACIÓN	PRODUCTO	2021	2022	2023	2024
				Recibido/Despachado (ton)			
1	Caraguay	Mercado Caraguay – Av. Domingo Comín	Granos, mariscos, transporte de personas	27,00	30,50	33,50	36,50
			Fertilizantes	15,50	17,00	18,00	19,00
2	La Fragata	Muelle Fragata – Cdla. Coviem	Combustibles, mariscos, fertilizantes, transporte de personas	39,00	41,00	43,50	45.50
			Maquinaria	9,50	10,50	11,50	12,50
Total por año				**91,00**	**99,00**	**106,50**	**113,50**

Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial.

Se evidencia la necesidad de contar con muelles municipales en la zona norte del área urbana consolidada.

3.3. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA SOCIO CULTURAL

3.3.1. CARACTERIZACIÓN DEMOGRÁFICA. -

Población. - De acuerdo con los datos del Censo de 2022, la población del cantón Guayaquil asciende a 2.746.403 habitantes. De este total, la población urbana se estima en 2.650.288 habitantes, mientras que la población rural alcanza los 96.115 habitantes.

TABLA 12: POBLACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

PARROQUIAS	URBANO	RURAL	TOTAL
Guayaquil	2.650.288	96.115	2.746.403

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Población de la ciudad de Guayaquil por sexo y grupos quinquenales. - Según los datos del último censo de población y vivienda de 2022, la distribución por edades de la población de la ciudad de Guayaquil muestra que el grupo de 10 a 14 años es el más numeroso con un total de 253.516 habitantes, le siguen los grupos de 20 a 24 años con un total de 245.806 habitantes y de 15 a 19 años con un total de 235.538 habitantes.

TABLA 13: POBLACIÓN POR SEXO Y GRUPOS QUINQUENALES.

EDAD	HOMBRE	MUJER	TOTAL
Menor de 1 año	19.000	18.257	37.257
De 1 a 4 años	85.326	81.295	166.621
De 5 a 9 años	115.837	109.708	225.545
De 10 a 14 años	129.698	123.818	253.516
De 15 a 19 años	119.307	116.231	235.538
De 20 a 24 años	122.255	123.551	245.806
De 25 a 29 años	110.017	115.729	225.746
De 30 a 34 años	99.798	104.908	204.706
De 35 a 39 años	89.817	97.178	186.995
De 40 a 44 años	91.557	98.756	190.313
De 45 a 49 años	76.343	82.321	158.664
De 50 a 54 años	69.309	76.168	145.477
De 55 a 59 años	60.783	67.871	128.654
De 60 a 64 años	51.704	58.223	109.927
De 65 a 69 años	41.029	46.402	87.431
De 70 a 74 años	27.293	32.151	59.444
De 75 a 79 años	16.930	21.418	38.348
De 80 a 84 años	9.631	13.510	23.141
De 85 a 89 años	5.365	8.487	13.852
De 90 a 94 años	2.449	4.477	6.926
De 95 a 99 años	716	1.388	2.104
De 100 años o más	101	291	392
Total	1.344.265	1.402.138	2.746.403

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

- Pirámide de edad de la ciudad de Guayaquil (2022)

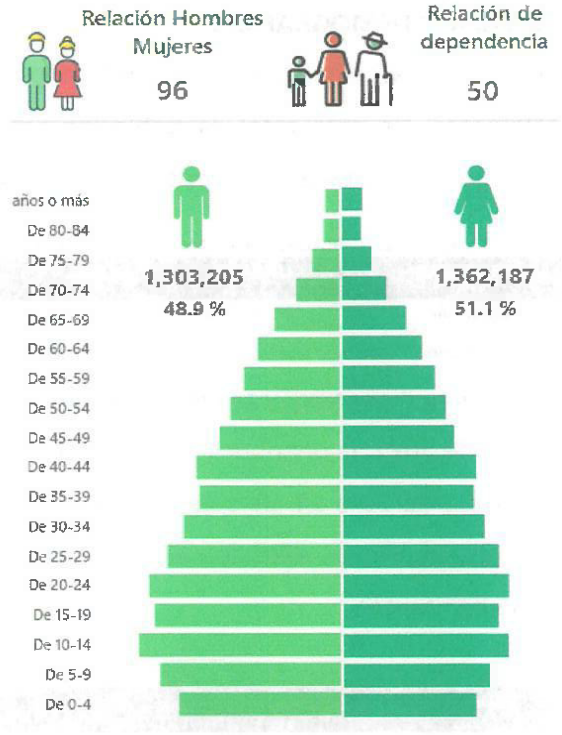


Ilustración 14: Pirámide de edad de la ciudad Guayaquil.
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022
Elaboración: https://censoecuador.ecudatanalytics.com/

Crecimiento poblacional. - Según los datos del último censo de población y vivienda de 2022, la tasa de crecimiento de la cabecera cantonal, Guayaquil para el 2022 es de 1.30%.

TABLA 14: CRECIMIENTO POBLACIONAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

PROVINCIA	CANTÓN	POBLACIÓN 2010	POBLACIÓN 2022	TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL 2010_2022
Guayas	Guayaquil	2.350.278	2.746.403	1.30

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Según los datos del último censo de población y vivienda de 2022, las parroquias rurales presentan la siguiente tasa de crecimiento promedio anual del 2010-2022.

TABLA 15: CRECIMIENTO POBLACIONAL POR PARROQUIAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	POBLACIÓN 2010	POBLACIÓN 2022	TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO ANUAL 2010_2022
Guayas	Guayaquil	Juan Gómez Rendón	11.755	13.483	1,14
Guayas	Guayaquil	Morro	4.925	6.502	2,31
Guayas	Guayaquil	Posorja	24.054	33.709	2,81
Guayas	Guayaquil	Puná	6.800	15.275	6,74
Guayas	Guayaquil	Tenguel	11.817	12.042	0,16

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022
Elaboración: https://www.censoecuador.gob.ec/resultados-censo/

Población del cantón Guayaquil en el área urbana y rural por sexo. - Los datos del censo del INEC 2022 para el cantón Guayaquil presentan una población total de 2.746.403 habitantes, distribuidos en las áreas urbana y rural. En el área urbana, la población asciende a 2.650.288 habitantes, de los cuales 1.295.478 son hombres y 1.354.810 son mujeres. Por su parte, en el área rural la población es de 96.115 habitantes, compuesta por 48.787 hombres y 47.328 mujeres.

TABLA 16: POBLACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL EN EL ÁREA RURAL Y URBANA POR SEXO

SEXO	2010				2022			
	RURAL		URBANO		RURAL		URBANO	
	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%	POBLACIÓN	%
HOMBRE	37890	52,46	1120331	49,17	48.787	50,76	1.295.478	48,88
MUJER	34334	47,54	1158360	50,83	47.328	49,24	1.354.810	51,12
TOTAL	72224	100,00	2278691	100,00	96.115	100,00	2.650.288	100,00

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022
Elaboración: https://www.censoecuador.gob.ec/resultados-censo/

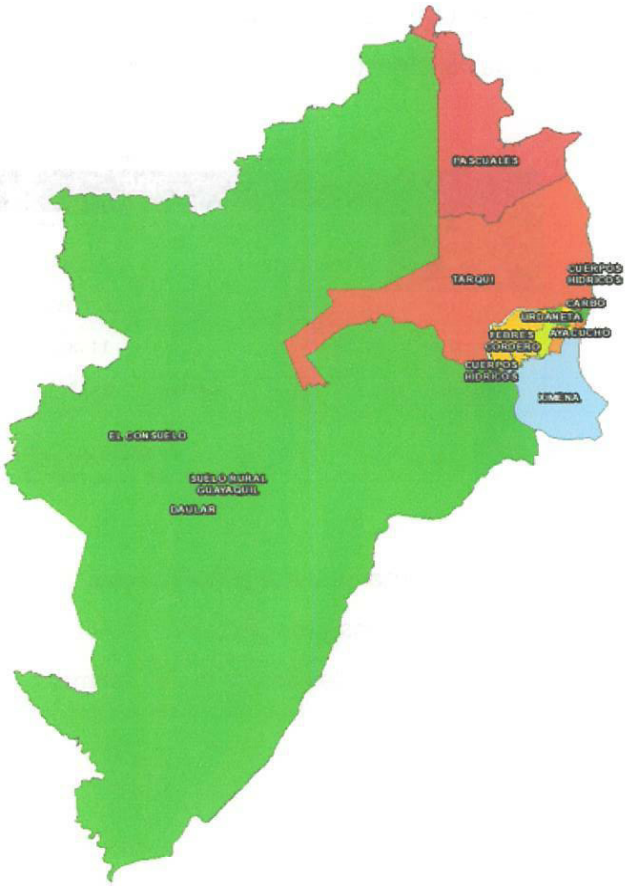
Procesamiento de datos poblacionales. - se consideraron, para el análisis, las parroquias urbanas, centros poblados y el suelo rural. En estos, se seleccionaron los sectores censales en función de los centroides ubicados dentro de las delimitaciones establecidas[16]

[16] Memoria técnica de datos poblacionales elaborada por el Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad,2024

Tabla 17: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES CABECERA CANTONAL

PARROQUIAS	POBLACIÓN
AYACUCHO	8.640
BOLÍVAR	5.937
CARBO	3.062
FEBRES CORDERO	346.775
GARCÍA MORENO	44.359
LETAMENDI	92.555
NUEVE DE OCTUBRE	4.812
OLMEDO	5.225
PASCUALES	623.953
ROCA	4.690
ROCAFUERTE	6.151
SUCRE	9.578
TARQUI	745.646
URDANETA	18.815
XIMENA	556.520
SUBTOTAL PARROQUIAS URBANAS	2.476.718
DAULAR	696
EL CONSUELO	958
SUBTOTAL CENTROS POBLADOS	1.654
SUELO RURAL DE LA CABECERA CANTONAL	187.020
SUBTOTAL SUELO RURAL	187.020
TOTAL CABECERA CANTONAL	2.665.392

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024



Mapa 13: Procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Juan Gómez Rendón (Progreso). - Con base en los límites políticos del Cantón Guayaquil, se identificaron los polígonos pertenecientes a la parroquia rural Juan Gómez Rendón, con lo que se contrastó y comprobó la población[17].

Tabla 18: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO).

	POBLACIÓN
PROGRESO	4.981
CERECITA	2.681
RURAL	5.821
	13.483

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

[17] Memoria técnica de datos poblacionales elaborada por el Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad,2024

El Morro. - Con base en los límites políticos del Cantón Guayaquil, se identificaron los polígonos pertenecientes a la parroquia rural El Morro, con lo que se contrastó la población, como se muestra a continuación:

Tabla 19: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES EL MORRO

	POBLACIÓN
EL MORRO	1.577
PTO. EL MORRO	2.469
RURAL	2.456
	6.502

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Posorja. - Con base en los límites políticos del Cantón Guayaquil, se identificaron los polígonos pertenecientes a la parroquia rural Posorja, con lo que se contrastó y comprobó la población, como se muestra a continuación:

Tabla 20: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES POSORJA

	POBLACIÓN
POSORJA	33.611
RURAL	98
	33.709

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Puná. - Con base en los límites políticos del Cantón Guayaquil, se identificaron los polígonos pertenecientes a la parroquia rural Puná, con lo que se contrastó la población[18], como se muestra a continuación:

Tabla 21: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES PUNÁ

	POBLACIÓN
PUNÁ	3.895
RURAL	11.380
	15.275

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

[18] Memoria técnica de datos poblacionales elaborada por el Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad,2024

Tenguel. - Con base en los límites políticos del Cantón Guayaquil, se identificaron los polígonos pertenecientes a la parroquia rural Tenguel, con lo que se contrastó y comprobó la población, como se muestra a continuación[19]:

Tabla 22: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES TENGUEL

	POBLACIÓN
TENGUEL	7.393
RURAL	4.649
	12.042

Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Sumatoria Parroquias Rurales. - Con base en los datos presentados, se obtuvo el total de población para las parroquias rurales, considerando las cabeceras parroquiales, centros poblados y el suelo rural:

Tabla 23: PROCESAMIENTO DE DATOS POBLACIONALES DE LAS PARROQUIAS RURALES

	POBLACIÓN
JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)	4.981
CERECITA	2.681
PARROQUIAL RURAL	5.821
SUBTOTAL PROGRESO	13.483
EL MORRO	1.577
PUERTO EL MORRO	2.469
PARROQUIAL RURAL	2.456
SUBTOTAL EL MORRO	6.502
POSORJA	33.611
PARROQUIAL RURAL	98
SUBTOTAL POSORJA	33.709
PUNÁ	3.895
PARROQUIAL RURAL	11.380
SUBTOTAL PUNÁ	15.275
TENGUEL	7.393
PARROQUIAL RURAL	4.649
SUBTOTAL TENGUEL	12.042
TOTAL PARROQUIAS RURALES	81.011

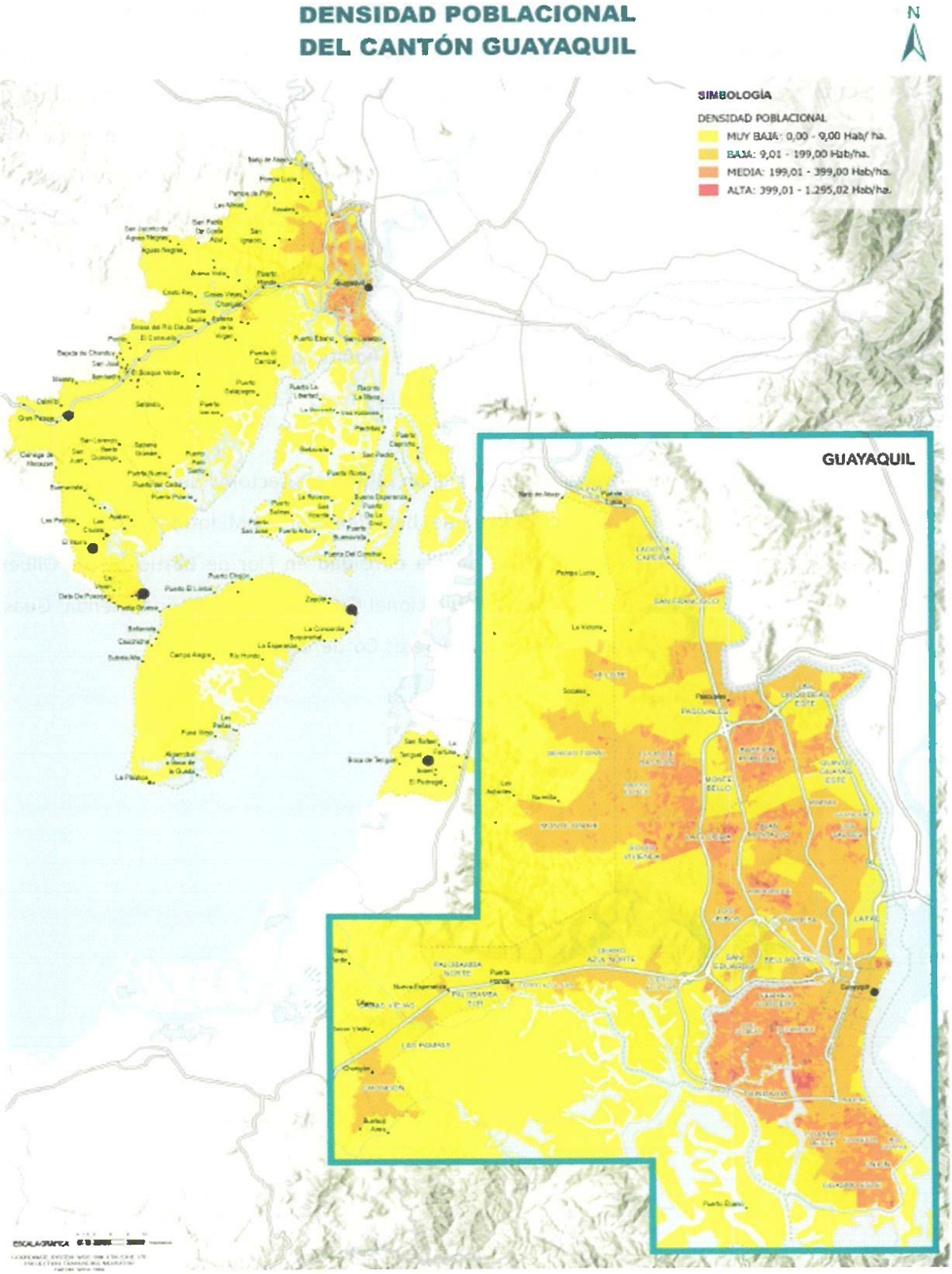
Fuente: Memoria de cálculo de procesamiento de datos poblacionales
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

[19] Memoria técnica de datos poblacionales elaborada por el Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad,2024

Densidad Poblacional. - El concepto de densidad de población se refiere a la relación entre el número de personas y la unidad de superficie en la que habitan, y determina si la población está concentrada o dispersa. Densidad Bruta mide la población o unidades de viviendas en toda la zona urbana, incluyendo usos no residenciales, como calles, parques, equipamientos, mientras que la densidad neta se calcula considerando únicamente el área útil urbanizable destinada a la construcción. De acuerdo con la Ordenanza PDOT-PUGS 2019-2023, se establecen los siguientes rangos:

- Muy Baja, cuando es menor a diez (9) habitantes por hectárea,
- Baja, de diez (10) a ciento noventa y nueve (199) habitantes por hectárea,
- Media, de doscientos (200) a trescientos noventa y nueve (399) habitantes por hectárea,

El mapa 14 muestra la concentración poblacional en diferentes sectores de Guayaquil: muy baja densidad en zonas como vía a la costa y vía Daule; baja densidad en Mi lote, las Orquídeas, parte de la zona de Sauces, Urdesa y los Ceibos; media densidad en Flor de Bastión, Abel Gilbert y Letamendi; y alta densidad en el Programa Habitacional Gubernamental Socio Vivienda, Guasmo Este, sector Puerto Liza que está en la Parroquia Febres Cordero.



Mapa 14: Densidad Poblacional
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Densidad Bruta. - La distribución espacial de la población se determina considerando el número de personas según el censo poblacional del INEC 2022 en un área determinada.

Tabla 24: DISTRIBUCIÓN DE LA DENSIDAD BRUTA

DETALLE		POBLACIÓN 2022	AREA HA	DENSIDAD EN HA
PARROQUIA URBANA	TARQUI	745.646	16.391,57	45,49
	PASCUALES	623.953	9.461,59	65,95
	XIMENA	556.520	4.129,71	134,76
	FEBRES CORDERO	346.775	1.389,71	249,53
	URDANETA	18.815	128,18	146,78
	ROCA	4.690	42,68	109,88
	CARBO	3.062	62,07	49,33
	NUEVE DE OCTUBRE	4.812	62,95	76,44
	ROCAFUERTE	6.151	71,11	86,50
	SUCRE	9.578	75,69	126,55
	BOLIVAR	5.937	38,86	152,80
	OLMEDO	5.225	63,16	82,72
	LETAMENDI	92.555	342,72	270,06
	GARCÍA MORENO	44.359	213,70	207,58
	AYACUCHO	8.640	80,81	106,91
CENTRO POBLADO	EL CONSUELO	958	13,16	72,82
	DAULAR	696	16,56	42,03
RURAL CABECERA	SUELO RURAL GUAYAQUIL	187.020	142.429,42	1,31
CABECERA PARROQUIAL	JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)	4.981	134,25	37,10
CENTRO POBLADO	CERECITA	2.681	82,38	32,55
RURAL PARROQUIAL	RURAL JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)	5.821	30.577,73	0,19
CABECERA PARROQUIAL	EL MORRO	1.577	159,34	9,90
CENTRO POBLADO	PUERTO EL MORRO	2469	23,74	103,98
RURAL PARROQUIAL	RURAL EL MORRO	2.456	32.168,59	0,08
CABECERA PARROQUIAL	POSORJA	33.611	3.955,82	8,50
RURAL PARROQUIAL	RURAL POSORJA	98	3.407,14	0,03
CABECERA PARROQUIAL	PUNA	3.895	207,51	18,77
RURAL PARROQUIAL	RURAL PUNA	11.380	187.411,36	0,06
CABECERA PARROQUIAL	TENGUEL	7.393	254,91	29,00
RURAL PARROQUIAL	RURAL TENGUEL	4.649	13.850,90	0,34

Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

3.3.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

El patrimonio es la herencia que se recibe de los antepasados, el acervo propio de una cultura, que se conserva con el paso del tiempo y se transmite de generación en generación marcando las pautas para forjar la sociedad presente pues, nuestras vivencias culturales actuales se convertirán, en el futuro, en patrimonio cultural, como expresión física de un modo de hacer y de pensar, propio de este territorio.

Las diferentes sociedades han incluido en su patrimonio toda su herencia cultural para hacerla conocer a su gente, poderla compartir, disfrutarla y de esa manera crear un sentido de pertenencia que ha movido a los pueblos a sentirse identificados con su pasado. La transmisión de mensajes culturales se realiza por medio de objetos; algunos grandes, otros pequeños, trazas, ruinas, objetos muebles o inmuebles que son permanentes testimonios de civilización.

La riqueza patrimonial nacional es incalculable, por lo que se requiere de un proceso sistémico para su registro, inventario y catalogación. La normativa Nacional divide el Patrimonio Cultural en Material, Inmaterial y Subacuático, con sus correspondientes subdivisiones. Al momento, de acuerdo con la contabilidad del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), el acervo patrimonial nacional total es de 185.663[20], correspondientes a todos los objetos inventariados en los cinco ámbitos del patrimonio definidos por la norma, de los cuales 18.349 corresponden a objetos patrimoniales del cantón Guayaquil; esta última cifra representa el 60% del acervo de la Zona 5 de planificación territorial (provincias de Santa Elena, Guayas, Los Ríos y Bolívar), y el 95% del patrimonio de la provincia del Guayas.

Para comprender y valorar el patrimonio arquitectónico de Guayaquil hay que conocer las transformaciones posteriores al Gran Incendio de 1896, tanto en lo urbano como en lo arquitectónico, que surgieron ante la necesidad de proteger a los edificios de las incidencias del fuego, por lo que la incorporación de la construcción en hormigón armado, en lugar de la tradicional madera, en lo técnico, y de principios compositivos modernos, fueron prontamente asimilados. La unificación definitiva del modelo damero que paradójicamente fue posibilitada por el incendio se constituye en una solución urbanística identificable y por tanto digna de ser preservada.

Los distintos períodos que sucedieron luego del Gran Incendio se constituyen en testimonios de la vida social y urbana en respuesta a las condiciones cambiantes de una sociedad que se proyecta al futuro. (Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), 2024)

[20] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Estado de la información. – El Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador SIPCE, es el contenedor digital de la información básica de los objetos culturales (materiales e inmateriales) que conforman el acervo patrimonial de todo el territorio nacional, en sus cinco ámbitos, a través de las fichas de registro.

El último inventario de bienes patrimoniales del Ecuador, que incluyó el cantón Guayaquil, se llevó a cabo entre el 2008 y el 2009, luego de lo cual se realizó la ampliación y consolidación del inventario de bienes patrimoniales de carácter funerario, cuyo repositorio significativo consiste en el Cementerio General de Guayaquil y el Cementerio de los Extranjeros[21].

Regularización de los Inventarios. – Luego de una primera aproximación al inventario arquitectónico en campo, se ha podido encontrar que existen algunos inconvenientes, a saber:

- Inconsistencia en los datos de identificación
- Desaparición de algunas edificaciones
- Cambios importantes en los estados de conservación
- Transformaciones
- Afectaciones en general

Muchas de estas anomalías no han sido reportadas y tramitadas de acuerdo con las disposiciones técnicas y legales que rigen el manejo de los bienes patrimoniales en el país. En consecuencia, una tarea urgente consiste en dar forma jurídica actualizada al estado del acervo, subsanando los faltantes e inconsistencias.

En cuanto a la disponibilidad de los datos sistematizados, estos pueden ser accedidos mediante la descarga de tablas parciales, de manera que, por ejemplo, no es factible obtener las coordenadas geográficas de ubicación. En algunos casos se trata de limitaciones impuestas al sistema por razones de seguridad, para evitar vulnerabilidades, como es el caso de los sitios arqueológicos y las colecciones de obras de arte, en otras.

En relación con los datos de los bienes inmuebles patrimoniales del cantón, se debe aclarar que la mayor parte ellos datan del 2012 y fechas anteriores y, a pesar de que algunos de sus registros (fichas) han sido aprobados en fechas recientes, en la práctica tales aprobaciones constituyen actos administrativos, más que técnicos, pues aun cuando existen nuevos registros de data reciente, no son porcentualmente, significativos.

[21] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Al momento, esta base de datos presenta falencias en su funcionamiento y desactualizaciones en su contenido. Estos déficits de información significativa pueden ser: falta de datos de geo-referencia confiable, información incompleta y desactualizada, información errónea respecto de las características constructivas de algunos edificios, registros repetidos y otros; situación que genera diversos grados de incertidumbre y que afecta la calidad de los análisis concretos y detallados.

En cuanto a la identificación de bienes patrimoniales inmuebles, las fichas de registro presentan información detallada de cada objeto, partiendo de la identificación de cada uno y cerrando con una categorización que hace referencia al grado de protección de cada edificio, según un puntaje de calificación en 6 categorías que suman 50 puntos en total[22].

Situación general del patrimonio en el país y del cantón. - Al momento, el inventario patrimonial nacional es la sumatoria de los objetos inventariados en los cinco ámbitos del patrimonio, definidos por la norma. En términos de la cantidad de fichas de registro, ronda los siguientes valores:

TABLA 25: ESTADO DEL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DEL ECUADOR

AMBITO	REGISTRO NACIONAL	%
Arqueológico	83.431	43,0
Documental	12.729	6,6
Inmaterial	851	0,4
Inmueble	35.310	18,2
Muebles	53.342	27,5
TOTAL	185.563	

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

TABLA 26: INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AMBITO	REGISTROS
Bienes Inmuebles (edificios, puentes, molinos y otras obras de construcción)	957
Bienes Muebles (pinturas, esculturas, mobiliario, armas y otros)	6.743
Bienes arqueológicos (objetos, edificios y asentamientos de origen precolombino)	9.953
Bienes Documentales (archivos, bibliotecas y documentos)	673
Patrimonio Cultural Inmaterial (expresiones, manifestaciones, saberes y conocimientos)	23
TOTAL	18.349

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

(El registro presenta cierta variabilidad en el tiempo, debido al trabajo que realiza el INPC, por lo que los datos pueden cambiar de manera repentina).

Con un total actual de 18.349 objetos patrimoniales registrados en el SIPCE, la cifra representa el 60% del acervo de la Zona 5 de planificación territorial (provincias de Santa Elena, Guayas, Los Ríos

[22] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

y Bolívar) y 95% del patrimonio de la provincia del Guayas. (Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), 2024)

En términos más particulares, el cantón Guayaquil tiene una representación del 9,5% del acervo nacional, lo cual resulta deficitario en tanto que el cantón representa el 15,6% de la población, pero expresa una gran concentración en términos espaciales, en tanto que su territorio representa apenas el 1,67% del nacional.

El cantón Guayaquil posee gran representación en sub-ámbitos muy específicos, mientras que, al contrario, no se destaca a nivel de los ámbitos que los contienen, como se observa a continuación:

- Sub-ámbito FÍLMICO, ámbito DOCUMENTAL. El SIPCE presenta apenas 3 registros a nivel nacional, de los cuales, 2 (66,7%) se ubican en el cantón Guayaquil.
- Sub-ámbito EQUIPAMIENTO FUNERARIO, ámbito INMUEBLE. Aquí el SIPCE presenta 433 registros, de los cuales 256 (59,1%) se ubican en el cantón.
- Sub-ámbito NUMISMÁTICA, ámbito MUEBLE. El SIPCE presenta 4.964 registros, de los cuales 3.372 (67,9%) pertenecen al cantón.

El presentar estos valores nos indica el carácter muy específico del patrimonio local en 3 de los 5 ámbitos existentes a nivel nacional, aun cuando su representatividad numérica general, a nivel nacional es regular (9,5%).

En la subsiguiente escala, esto es, la representatividad del cantón en relación al acervo provincial, los datos resultan más congruentes con la centralidad regional que Guayaquil ejerce sobre las zonas aledañas; así tenemos que

- El cantón acumula un promedio del 99,5% del acervo provincial, en 14 de los 26 sub-ámbitos patrimoniales de la provincia;
- En 4 de los 5 ámbitos predomina valores que están sobre el 80% del acervo;
- Como contraparte, el cantón representa apenas un 33,8% en el ámbito del Patrimonio Cultural Inmaterial, P.C.I. presentando 23 registros cantonales de 68 del total provincial.

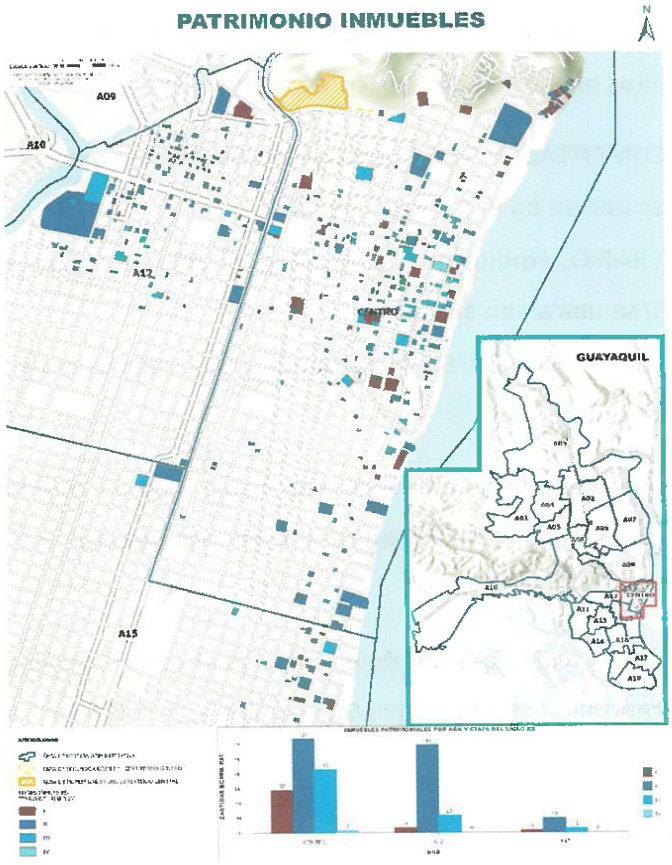
Al respecto, se puede comentar que este valor (23 / 68 registros = 33,8%) mostraría el carácter rural de las expresiones del P.C.I. recogidas en el SIPCE para el cantón, lo cual podría interpretarse, en primera instancia, como un déficit en la identificación de las expresiones inmateriales de carácter urbano que, en su mayoría, serían de localización en los centros poblados, dado que, según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEN, en el 2020 el cantón tenía 2□723.665 habitantes, significando un importante 62% de la población provincial (4□387.434 Hbs.) y un 15,6% de la población nacional (17□510.643 Hbs.)

CARACTERIZACIÓN POR ÁMBITOS DEL PATRIMONIO

A continuación, se expone el estado de los inventarios del acervo cantonal según ámbitos patrimoniales[23].

Bienes Inmuebles Patrimoniales

Según la Ley Orgánica de Cultura constituyen patrimonio inmueble, lo siguientes:



Mapa 15: Bienes Inmuebles Patrimoniales.
Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023

"d) Los sitios, estructuras, edificaciones, objetos y restos humanos, medios de transporte y su cargamento o cualquier contenido y los objetos de carácter histórico que conforman el patrimonio cultural subacuático, junto con el contexto arqueológico y natural, localizado en la zona económica exclusiva y la plataforma continental, independientemente de su procedencia, si tienen por lo menos cien años de estar sumergidos;

e) Las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas, casas, grupos de construcciones urbanos y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la época colonial y republicana construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger[24];"

Desde 1982 el cantón Guayaquil ha sido motivo de 11 declaratorias patrimoniales de bienes inmuebles y muebles (monumentos), lo cual la convierte en la ciudad con el mayor número de reconocimientos de todo el país:

- Resolución del Directorio del INPC (23/07/**1982**): Barrio Las Peñas, Zona Administrativa, Mercado Sur, Iglesia San José + zonas aledañas Resolución INPC.

[23] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
[24] Ley Orgánica de Cultura

- Resolución del Directorio del INPC: No.2757 (07/6/**1990**) Se incorporan 72 inmuebles al patrimonio de la ciudad.
- Resolución del Directorio del INPC: No.2986 (28/6/**1990**) Se incorporan nuevos inmuebles al Acuerdo No. 2757 y se excluyen 14.
- Acuerdo de Exclusión No. 2502 (Casa Pérez Perazo) (11/05/**1993**).
- Acuerdo Ministerial 1442 (22/3/**1996**). Se incorporan 66 monumentos de la ciudad.
- A. M. No.514 (10/9/**1998**). Se incorporan 6 edificaciones de: Progreso, El Morro y Tenguel.
- Acuerdo Ministerial 345 (4/2/**2002**) Deja insubsistente el Acuerdo de exclusión Nº2502, (11/05/1993).
- A. M. 2652 (19/10/**2003**) Se declara el Cementerio General como Patrimonio.
- A. M. No. 087 (17/02/**2006**) Se declara el Banco de Descuento como patrimonio de arquitectura moderna.
- A. M. 058 (18/04/**2011**) Se amplía la declaratoria del Cementerio General.
- A. M. 234 (27/10/**2011**) Declaratoria de arquitectura moderna (Barrios Orellana y Salado)[25].

De acuerdo con la información del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), el acervo patrimonial arquitectónico del cantón Guayaquil está constituido por 647 registros que identifican edificaciones construidas desde inicios del siglo XX hasta los años 70 aproximadamente. A partir de los años 80, se han producido aproximadamente 40 casos de pérdidas de bienes inmuebles, por concepto de exclusiones, traslados, demoliciones furtivas, sustitución total de materiales, incendios y otros; al respecto, el INPC realiza depuraciones de la información del SIPCE, en determinados casos, creando fichas faltantes o eliminando duplicidades, lo cual genera que los datos del SIPCE varíen cada cierto tiempo.

Existen, por otra parte, 141 edificaciones que tienen ficha de inventario, pero que corresponden a Bienes de Interés Patrimonial, es decir que, en una instancia preliminar de levantamientos de información, se ha considerado que poseen características de valor pero al no cumplir con la temporalidad expresada en el Art. 54 de la Ley Orgánica de Cultura, por ser edificaciones construidas después del año 1940, no pueden ser consideradas como bienes protegidos, hasta que se presente y apruebe el expediente que sustente su valor y permita su declaratoria como Patrimonio Cultural. Estas edificaciones fueron registradas por la Dirección Técnica Zonal 5 del

INPC, durante un proceso de "actualización" del inventario ya existente y que había servido de base para la primera declaratoria de la arquitectura moderna, según el Decreto 234 del 2011.

[25] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

A partir de los datos generales del SIPCE el acervo cantonal puede resumirse en la siguiente tabla[26]:

Tabla 27: DISTRIBUCIÓN PARROQUIAL DE LOS INMUEBLES PATRIMONIALES.

URBANAS	
AYACUCHO	20
BOLÍVAR	6
CARBO	96
G MORENO	4
NUEVE DE OCTUBRE	56
OLMEDO	34
ROCA	30
ROCAFUERTE	104
SUCRE	2
TARQUI	127
URDANETA	12
XIMENA	50
TOTAL	541

RURALES	
TENGUEL	67
MORRO	1
PROGRESO	22
PUNÁ	16
TOTAL	106

RESUMEN	
URBANAS	541
RURALES	106
TOTAL	647

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

En cuanto a la distribución en el territorio, de los datos se reduce que el 83,6% del patrimonio edilicio hace referencia a la arquitectura urbana, ratificando el carácter centralizado del inventario.

Ubicación y estado. - La ubicación del patrimonio puede determinar los niveles de protección de un área urbana, ya que, de acuerdo con la importancia de un bien patrimonial se establece la normativa urbana de la zona de protección del inmueble, así como, los tratamientos y usos de suelo, de ser el caso.



Ilustración 15 Inmueble Patrimonial Villa Rosa Herlinda - Museo Presley Norton. Detalles interiores en madera y hormigón.

Fuente: Archivo del INPC

Según el SIPCE, el acervo patrimonial arquitectónico del cantón Guayaquil, está constituido por 647 registros, entre bienes declarados y bienes de interés patrimonial que identifican edificaciones

[26] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

construidas desde inicios del siglo XX, hasta los años 70 , aproximadamente, la mayor parte de ellos cuales se ubica dentro de un área definida entre las márgenes del río Guayas, el Barrio del Astillero, una recta diagonal definida por la Av. Olmedo; prolongada hasta el puente 5 de junio sobre el estero Salado, incorporando los barrios de El Salado y Orellana, los cerros de El Carmen y Santa Ana y el barrio Las Peñas. Como parte de las estrategias de revitalización del centro, se prevé implementar acciones orientadas a la recuperación física y simbólica del patrimonio y asegurar su conservación de forma sostenible.

Época de construcción. - El año o época de construcción relaciona el edificio con el desarrollo de la ciudad. La mayoría de los inmuebles patrimoniales existentes en el centro de la ciudad fueron construidos en el siglo veinte. Una de las principales razones de la pérdida de bienes patrimoniales del siglo XIX ha sido los incendios que consumieron las edificaciones construidas con madera. El más importante y devastador fue el Gran Incendio del 5 y 6 de octubre de 1896[27].

En cuanto al origen temporal, la tabla SIPCE ofrece información agrupada por etapas de 25 años, dividiendo cada siglo en 4 períodos.

Tabla 28: EDIFICIOS PATRIMONIALES CONSTRUIDOS POR PERÍODO

PERÍODO	EDIFICIOS
IV (1976-2000)	6
III (1951-1975)	155
II (1926-1950)	303
I (1901-1925)	82

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

Del primer período (1901-1925) provienen las edificaciones correspondientes a la Arquitectura Tradicional en Madera de Guayaquil, que fueron construidas con el sistema de pórticos, siendo estos elaborados en madera y empleando elaborados ensambles, provenientes de la llamada "carpintería de ribera", para dar continuidad a vigas y columnas de longitudes superiores a la media disponible en este material, con paredes elaboradas en procesos constructivos tradicionales como el "bahareque" y el "enquinchado", complementado por finos tallados decorativos en madera, rejas, chazas y pintura tabular. Estas edificaciones presentan deterioro avanzado y han sido motivo de desaparición constante. De este período provienen también pocas obras de hormigón y mampostería, como la Cárcel Municipal.

Del segundo período, (1926-1950) provienen las construcciones conocidas como "casas mixtas", construidas con estructuras y pisos de madera, combinadas con paredes de mampostería de

[27] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

ladrillo; casi en su totalidad fueron creadas para el uso habitacional y su fabricación se extendió por décadas, más o menos hasta los años 60, de manera cada vez menos generalizada. Provienen también de este período las primeras edificaciones de hormigón, construidas alrededor de los años 30, correspondientes a las primeras experiencias locales del uso del cemento y, en su mayor parte, en la construcción de edificios de uso público; Palacio Municipal, Gobernación, Catedral, algunas iglesias y edificaciones privadas.

Del tercer período provienen las edificaciones conocidas como "arquitectura moderna". Para este período el uso de las maderas es "marginal", con unos pocos casos, en los que se usó este material para la construcción de los pisos.

Tabla 29: TIPO DE ESTRUCTURA DEL PATRIMONIO INMUEBLE

PATRIMONIO INMUEBLE		
Total 618 inmuebles =	40	Estructura de Madera
	578	Hormigón
		64 No declarados
		514 Declarados
		385 (Antes de 1950)
		161 (Después de 1950)

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

Material y proceso constructivo. – De los ya mencionados inmuebles ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad, se puede realizar una subdivisión en dos grupos:

Tabla 30: CLASIFICACIÓN DE PATRIMONIO INMUEBLE SITUADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO

41	Estructura de Madera
577	Hormigón

Fuente: SIPCE; Acceso: noviembre 2023.

Esta subdivisión es importante por cuanto el grupo de las edificaciones de madera, más allá del estado de deterioro propio de la calidad de su material predominante, presenta una gran vulnerabilidad generada por otras circunstancias, tales como el ubicarse en el centro tradicional de la ciudad y contar con terrenos de mediano o gran tamaño.

Al momento, el SIPCE presenta un incremento de los registros que hace referencia a edificaciones ya desaparecidas (casas Achi), en algunos casos tempranamente (alrededor de los años 80 y 90).

Estado. - Existen por lo menos 41 inmuebles construidos con estructuras de madera (en uso) que, por sus características constructivas, ocultan su real estado de conservación, por lo que podrían estar en situación de riesgo, pero se espera a la realización de informe técnicos detallados para poder tener una certeza respeto a su condición.

Estas edificaciones, son provenientes de las primeras etapas del uso del cemento en Guayaquil, limitando su uso a la fabricación de las paredes; técnica según la cual se continuó utilizando estructuras de madera, a la usanza de la época "clásica" de la arquitectura en madera, pero recubriéndolas con mampostería de cemento, lo cual ofrecía la posibilidad de simular estilos decorativos que satisfacían la preferencia por lo clásico o similares, de lo cual podemos observar numerosos ejemplos de casas conocidas como "mixtas".



Ilustración 16: Inmueble Patrimonial Casa Tola. Estructura de madera, recubrimientos y elementos decorativos en cemento. **Fuente:** Departamento de Ordenamiento Territorial, 2021

Por otra parte, en cuanto a las edificaciones construidas alrededor de los años 30, al momento presentan signos de deterioro por corrosión de los aceros de refuerzo debido a la presencia de humedad constante, así como por la salinidad ambiental debido a la cercanía del río; deterioro que se expresa en la presencia de fisuras, el desprendimiento de los enlucidos de recubrimientos, colapso de elementos decorativos y demás.

Cabe añadir que, al momento, el SIPCE presenta un incremento de los registros que hace referencia a edificaciones ya desaparecidas, en algunos casos tempranamente (casas Achi, alrededor de los años 80 y 90, Edif. Editorial El Mundo, Casa Julián Coronel, Casa Verde y otras).

Por otra parte, se debe señalar que los procesos de deterioro antes citados, se acompañan con carencias estructurales al momento de pensar en procesos de análisis ya que, aunque se ha generado unas pocas intervenciones importantes en edificio históricos, no existen en el medio profesionales de ingeniería con formación en restauración, que puedan realizar evaluaciones apropiadas, con base en criterios conservacionistas.

Equipamiento Funerario.- De acuerdo con la Carta de Barcelona del Patrimonio Funerario Global de 2008, el patrimonio funerario es el conjunto de "las expresiones, costumbres, rituales, sitios, edificios. construcciones e instrumentos asociados con la muerte, la pérdida y el dolor". Dentro de esta definición se engloba el equipamiento funerario que en la normativa nacional comprende: arquitectura en verde, cementerios con las siguientes tipologías: mausoleo, monumento recordatorio, edículo, sarcófago, nicho, columna recordatoria, tumba unipersonal, tumba familiar, pabellón de nichos, osarios, catacumbas, criptas entre otros.

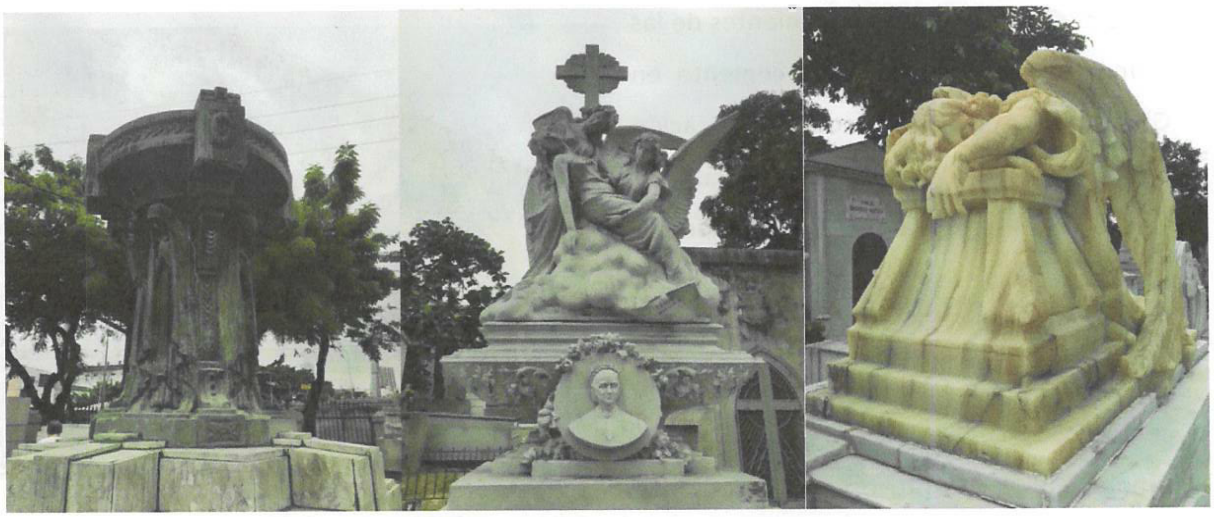


Ilustración 17: Cementerio Patrimonial de Guayaquil. Conjuntos escultóricos funerarios
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

El antiguo Cementerio General de Guayaquil y el Cementerio de los Extranjeros, en consideración a que conforman un conjunto urbano arquitectónico, histórico y estético, conformado por las edificaciones funerarias y arte funerario, en sus diferentes expresiones, fue declarado como Patrimonio Cultural de la Nación en el año 2003 y en relación a esta declaratoria, se tiene un inventario de 255 bienes inmuebles funerarios y conjuntos escultóricos, entre los que constan obras artísticas monumentales y sencillas, de singulares características, elaborados con gran maestría.

Bienes Arqueológicos. - En el mes de junio del 2023, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural entregó al GAD Municipal de Guayaquil, un conjunto de datos referidos a "yacimientos arqueológicos reportados, cerca de las concesiones mineras que existen alrededor del Bosque

Protector Cerro Blanco, ubicado en la parte Norte de la Vía a la Costa"; esto es, ubicados en zonas periurbanas de la ciudad, objeto de crecimiento potencial o de explotación minera. El documento anexa un Informe de la Relación Minera – Patrimonio Arqueológico en el Bosque Protector Cerro Blanco, en el que se observa un patrón de ubicación de sitios en las zonas bajas de las faldas de los cerros, cercanas a las zonas de manglar. Estos sitios han sido reconocidos como resultado de los trabajos de prospección arqueológica desarrollados en cumplimiento de las normas que rigen los estudios de impacto ambiental, para esta actividad.



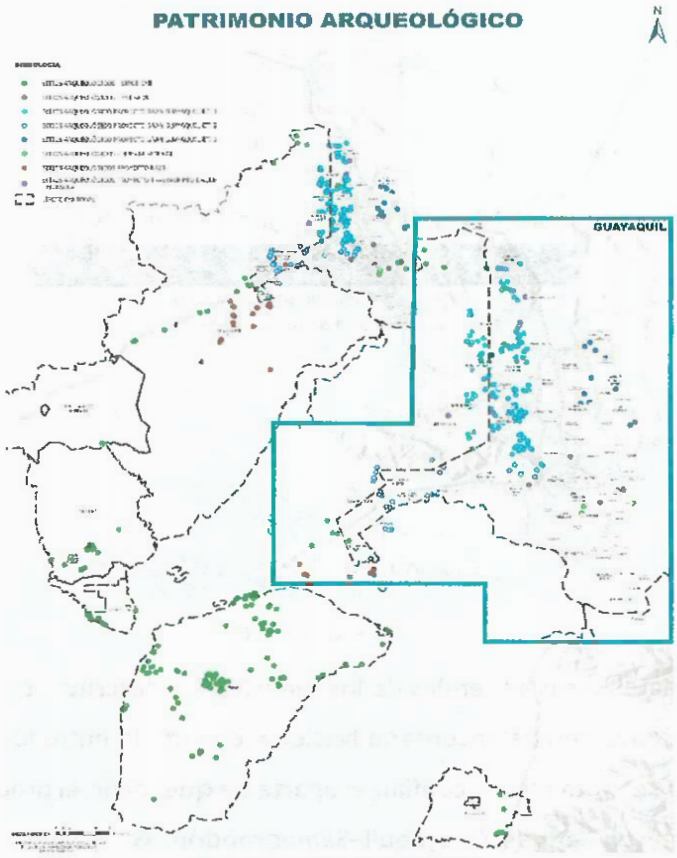
Ilustración 18: Sitios arqueológicos identificados en el Proyecto Gran Guayaquil, hoy en el contexto urbano
Fuente: SIPCE

La información digital recibida recoge, además, la ubicación de algunos sitios históricamente conocidos, que fueron identificados en lo que hoy constituye el centro de la ciudad, como aquellos reportados por Huerta alrededor del edificio de la Casa de la Cultural Núcleo del Guayas (9 de octubre y Av. Quito) y junto al río, al inicio de la Av. Olmedo, y en los terrenos de la actual Piscina Olímpica.

Así mismo, la información presenta los datos resultantes de proyectos desarrollados en distintos momentos: Gran Guayaquil, fases 1, 2 y 3; Aeropuerto Chongón y Trasvase Río Daule – Península.

De la simple inspección de la información digital se deduce que el crecimiento de la mancha urbana, y su área periurbana de influencia inmediata, se ha dado superponiéndose a las antiguas ocupaciones pre-colombinas.

Cabe anotar además que, a criterio del personal técnico del INPC basados en la experiencia, las referencias bibliográficas y los resultados de proyectos de estudio en la zona; se infiere que los datos registrados en el SIPCE podrían representar apenas un 20% de los sitios arqueológicos potencialmente ubicables en estas áreas.



Mapa 16: Bienes Arqueológicos.
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Bienes Documentales. -

> *"Art. 54.- De los bienes y objetos pertenecientes al patrimonio cultural nacional. En virtud de la presente Ley se reconocen como patrimonio cultural nacional y por tanto no requieren de otra formalidad, aquellos bienes que cumplan con las siguientes consideraciones:*
> *h) Los documentos históricos, completos o incompletos, individuales o en colecciones como manuscritos o impresos, libros, mapas, partituras musicales, telegramas, y cualquier otro documento, a excepción de los meramente administrativos, que tengan interés histórico, simbólico, cultural, artístico, numismático, filatélico, científico o para la memoria social, que tenga más de 50 años de haber sido producido, incluido aquellos considerados como reservados, sin restricción o menoscabo de los derechos de autor y propiedad;*
> *k) Los fondos y repositorios documentales, archivísticos y bibliográficos históricos constituidos desde el Estado a través de sus diferentes funciones, instituciones y niveles de gobierno,*
> *Los bienes documentales pueden ser subdivididos en cuatro grandes grupos, por su naturaleza: Bibliotecas, Archivos, Sonoros, Fílmicos[28]."*

Archivos. – Se trata de un conjunto de 104 repositorios que pueden ser clasificados según la siguiente tabla:

Tabla 31: ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL

PATRIMONIO DOCUMENTAL: Archivos ESTADO DE CONSERVACIÓN (2008)		
SÓLIDO	93	89,42%
DETERIORADO	8	7,69%
RUINOSO	3	2,88%
Total	104	

Fuente: SIPCE

Bibliotecas. – Distribución Espacial

Tabla 32: PATRIMONIO INMUEBLE POR TIPO (BIBLIOTECAS)

TIPO		
Patrimonio documental: BIBLIOTECAS Clasificación de los documentos		
HEMEROTECA	22	32.35%
MAPOTECA	14	20.59%
PLANOTECA	3	4.41%
FOTOGRÁFICA	8	11.76%
DIGITALES	8	11.76%
AUDIOVISUALES	13	19.12%

Fuente: SIPCE

En cuanto a las características generales de los repositorios descritos, tomando en cuenta que los datos presentados provienen del Inventario Nacional ejecutado entre los años 2008 y 2009, no se puede asegurar que sea totalmente confiable; aparte de que, dado el proceso de migración interna cuyo flujo se orienta en sentido Guayaquil–Samborondón, Guayaquil–Daule, en especial de los

[28] Ley Orgánica de Cultura

estratos medios y altos en los cuales se sitúan los propietarios, es previsible que una parte de este acervo se ubique hoy en los cantones aledaños. Por otra parte, se ha observado en el caso de los repositorios de propiedad personal, que éstos tienden a disgregarse al fallecimiento de su propietario, por lo que es también previsible que, algunos de ellos ya no existan en los actuales momentos.

Bienes Muebles. - Según la definición de la Ley Orgánica de Cultura:

> *"f) Los bienes muebles de la época colonial y republicana con al menos cien años de antigüedad como dibujos, pinturas, esculturas, monedas, medallas, talla, objetos de orfebrería, cerámica, madera o cualquier otro material que se haya construido en dichas épocas;*
> *g) Los objetos de uso artesanal, industrial o mecánico que cuenten con al menos cien años de antigüedad como herramientas y maquinaria agrícola e industrial, trapiches, alambiques, relojes, campanarios, telares, mobiliario urbano y público y otros de similar naturaleza[29];"*

Este conjunto está compuesto por objetos variados: obras de arte plástica, numismática, armamento, instrumentos musicales, obras de arte menor y otros; de los cuales la numismática representa el 49,7% y seguirá creciendo[30].

Debe considerarse que el patrimonio mueble presenta un fuerte sesgo cuantitativo, en su representación numérica, con un 49.69% de participación de un amplio conjunto de bienes individuales numismáticos que se encuentran bajo la custodia del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Dirección Técnica Zona 5.

Tabla 33: PORCENTAJE DE BIENES MUEBLES

TIPOLOGÍA		
ARTE PLÁSTICA	2801	41,32%
NUMISMÁTICA	3368	49,69%
ARMAMENTO	78	1,15%
INSTRUMENTOS	23	0,34%
ARTE MENOR	64	0,94%
OTROS	444	6,55%
TOTAL	6778	100,0%

PROPIEDAD		
PÚBLICO	6306	93,04%
PRIVADO	472	6,96%
PROPIEDAD	6778	100,0%

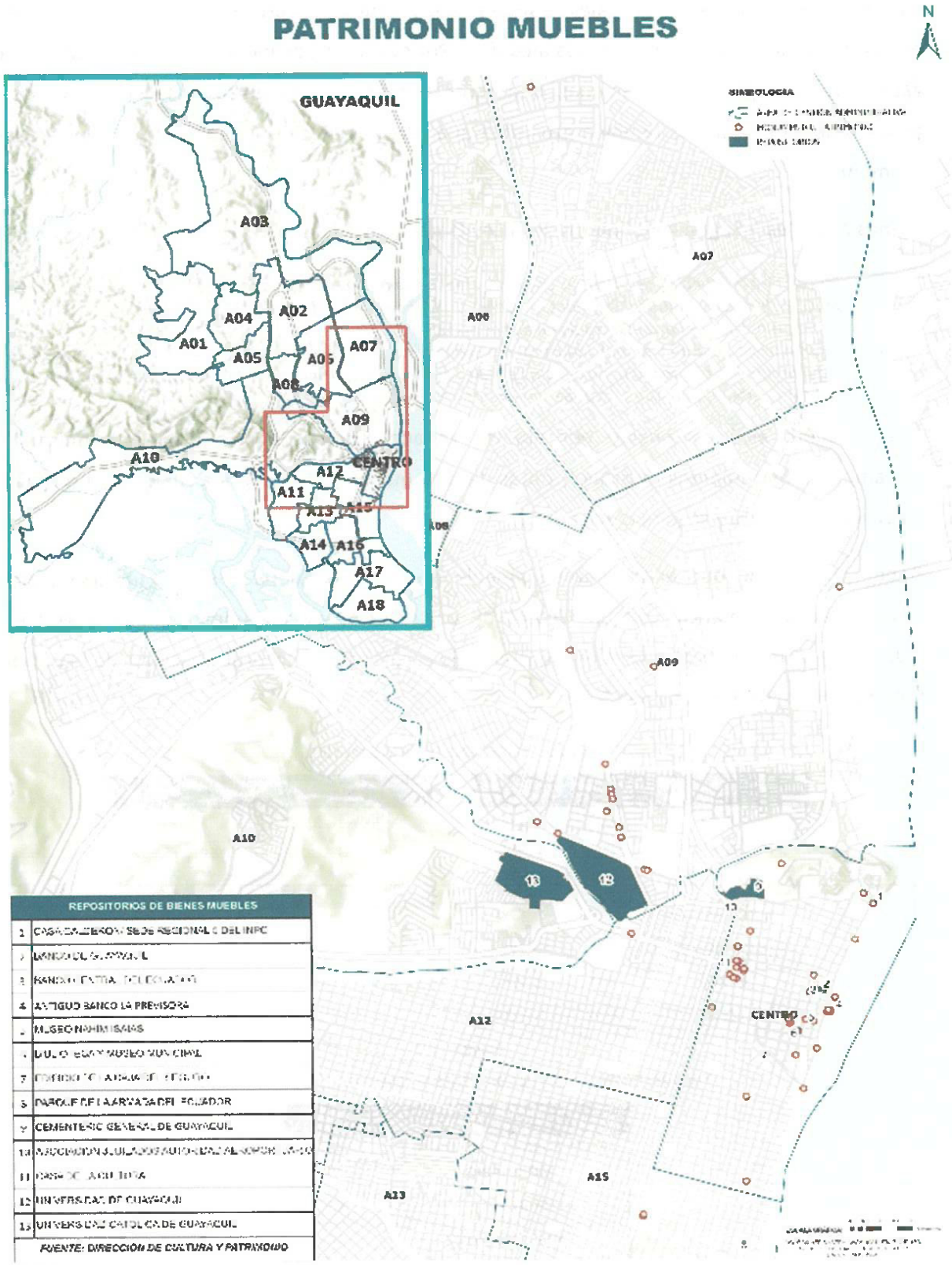
Fuente: SIPCE

Tabla 34: DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DE CARÁCTER URBANO

TIPOLOGÍA	CANTIDAD
ESCULTURA (monumentos)	56
MOBILIARIO	7
SUBTOTAL	63
ESPACIO PÚBLICO	12
TOTAL	75

Fuente: SIPCE

[29] Ley Orgánica de Cultura
[30] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.



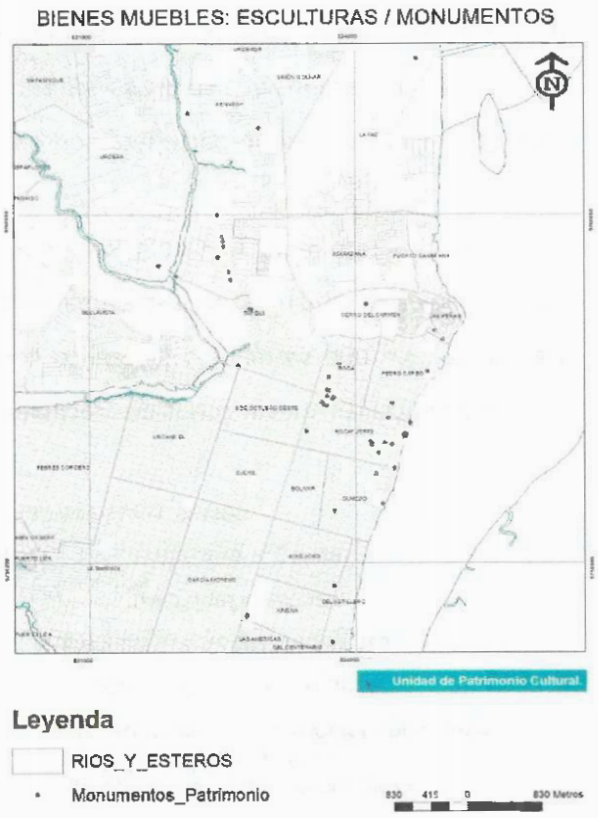
Mapa 17: Repositorios de Bienes Muebles documentales bibliotecas- Libros
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Espacio público

Respecto de este ítem, cabe una aclaración, ya que en este ámbito existe un equívoco en el uso del instrumento de registro, pues inicialmente se fue aplicada la ficha "ESPACIO PÚBLICO" para el caso de los monumentos urbanos; así, 32 registros que hacen uso de las fichas de *espacio público* recogen información de bienes muebles individuales, tales como estatuas, faroles, piletas y otros.

Por otro lado, 11 de las 32 fichas, no poseen coordenadas de geo-referencia y en el caso de la estatuaria del parque de El Centenario, tienen todas la misma geo-referencia.

Es fácil observar que, si bien en sus inicios la instalación de los grandes monumentos de la ciudad: Columna de la Independencia



Mapa 18: Mapa de Monumentos Patrimoniales
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural

Hemiciclo de La Rotonda marcaron de manera clara el valor simbólico del eje Av. 9 de octubre; es también claro que el patrón de instalación de monumentos conmemorativos, en su conjunto, no responde a una lógica de consolidación de una estructura urbana que pueda ser leída y asimilada por los ciudadanos.

Como complemento de esto, una revisión rápida de la red vial principal de la ciudad como una estructura de asimilación de la misma nos muestra características importantes:

Para mediados del 1900, lo nodos importantes de circulación urbana eran dotados de valor histórico mediante la instalación de monumentos tales como el de Eloy Alfaro en la intersección de las avenidas Kennedy y De Las Américas.

Por otra parte, los monumentos fueron instalados en plazas y parques, dotando a estos espacios de cierta valoración histórica y, finalmente, en las últimas décadas del 1900, algunos nuevos monumentos fueron instalados a lo largo de alguna avenida, como la Av. Del Periodista, la Av. Víctor Emilio Estrada, De las Américas.

Como contraparte, traspasados los límites de la ciudad de mediados del 1900 hasta la actualidad, observamos algunos cambios en la lógica de la consolidación de la red vial urbana principal, en donde los nodos son resueltos desde su funcionalidad mediante la instalación de pasos a desnivel, los espacios destacados que se le asocian son ocupados por espacios de consumo masivo (centros comerciales) y los ejes importantes son cargados de mensajes destinados a la publicidad de productos.

Visto en conjunto y a la escala urbana actual, la georreferenciación de los monumentos patrimoniales de la ciudad muestra una fuerte concentración de estos elementos en su centro tradicional, sin que su manejo simbólico como elementos estructurantes de la ciudad se haya extendido hacia las nuevas zonas de crecimiento[31].

Tabla 35: REPOSITORIO DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES.

BANCO DE GUAYAQUIL	EDIFICIO DE LA CAJA DEL SEGURO
BIBLIOTECA MUNICIPAL	MUSEO NAHÍM ISAÍAS
CASA CALDERÓN/ SEDE REGIONAL 5 DEL INPC	UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL
BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	PARQUE DE LA ARMADA DEL ECUADOR
ASOCIACIÓN JUBILADOS AUTORIDAD AEROPORTUARIO	INSTITUTO NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL
CASA DE LA CULTURA	UNIVERSIDAD CATÓLICA DE GUAYAQUIL
CEMENTERIO GENERAL DE GUAYAQUIL	

Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural

Tabla 36: ANÁLISIS DE CONTENEDORES DE BIENES MUEBLES Y DOCUMENTALES.

TIPO DE CONTENEDOR	CANTIDAD	%	ACERVO	%	% ACUMULADO
CONTENEDORES CON MÁS DE 1000 BB MM	2	3,39	5999	87,23	87,23%
CONTENEDORES CON MÁS DE 50 Y MENOS DE 300 BB MM	5	8,47	514	7,47	94,71%
CONTENEDORES CON MÁS DE 10 Y MENOS DE 50 BB MM	14	23,73	290	4,22	98,92%
CONTENEDORES CON MENOS DE 10 BB MM	38	64,41	74	1,08	
TOTAL	59		6877		

Fuente: SIPCE

[31] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Patrimonio Cultural Inmaterial. -

*"Art. 52.- **Del patrimonio intangible o inmaterial.** Son todos los valores, conocimientos, saberes, tecnologías, formas de hacer, pensar y percibir el mundo, y en general las manifestaciones que identifican culturalmente a las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que conforman el Estado[32]."*

Tabla 37: PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

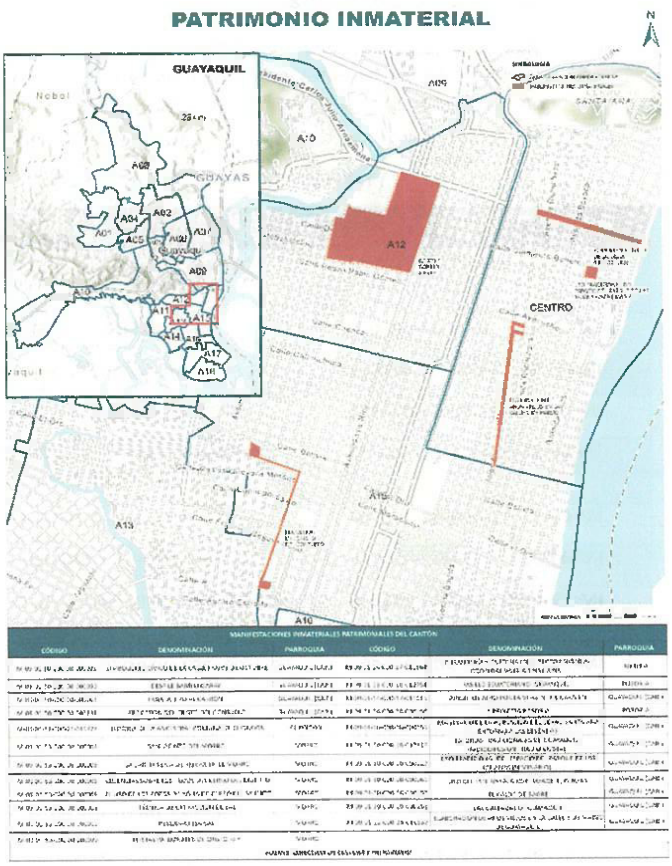
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PARROQUIA	SENSIBILIDAD
IM-09-01-50-000-08-000022	SIMBOLISMO CÍVICO DE LA CALLE NUEVE DE OCTIBRE	GUAYAQUIL (CAB.)	BAJA
IM-09-01-50-000-08-000050	DESFILE BARRIO GARAY	GUAYAQUIL (CAB.)	BAJA
IM-09-01-50-000-08-000063	HOJALATERO AL CARBÓN	GUAYAQUIL (CAB.)	MEDIA
IM-09-01-50-000-09-000232	PROCESIÓN DEL CRISTO DEL CONSUELO	GUAYAQUIL (CAB.)	BAJA
IM-09-01-51-000-21-016777	HISTORIA DE LA ANCESTRAL COMUNA DE CHONGÓN	CHONGÓN	-
IM-09-01-53-000-08-000004	SAN JACINTO DEL MORRO	MORRO	BAJA
IM-09-01-53-000-08-000005	LA CARPINTERÍA DE RIBERA EN EL MORRO	MORRO	ALTA
IM-09-01-53-000-08-000006	CREENCIAS SOBRE LOS POZOS DEL CERRO DEL MUERTO	MORRO	MEDIA
IM-09-01-53-000-08-000008	EL USO DE LOS POZOS DE AGUA DEL CERRO DEL MUERTO	MORRO	MEDIA
IM-09-01-53-000-08-000018	TÉCNICA DE EXTRACCIÓN DE SAL	MORRO	ALTA
IM-09-01-53-000-08-000019	PESCA ARTESANAL	MORRO	BAJA
IM-09-01-53-000-08-000020	FIESTAS PATRONALES DE CRISTO REY	MORRO	BAJA
IM-09-01-14-000-17-011664	CURANDERÍA Y PARTERÍA EN EL SECTOR NIGERIA-COOPERATIVA ISLA TRINITARIA	XIMENA	MEDIA
IM-09-01-03-000-18-012754	PASILLO ECUATORIANO - GUAYAQUIL	CARBO (CONCEPCIÓN)	MEDIA
IM-09-01-50-000-17-011615	ARRULLOS AFRO POR LA VIRGEN DEL CARMEN	GUAYAQUIL (CAB.)	MEDIA
IM-09-01-56-000-08-000150	LA PRINCESA POSORJA	POSORJA	ALTA
IM-09-01-50-000-08-000155	IMAGINARIO DE LA POBLACIÓN DEL CERRO SANTA ANA ENTORNO A LAS LEYENDAS	GUAYAQUIL (CAB.)	MEDIA
IM-09-01-50-000-18-012816	HISTORIAS TRADICIONALES DE GUAYAQUIL – RADIOFUSIÓN – RADIO CRISTAL	GUAYAQUIL (CAB.)	ALTA
IM-09-01-50-000-08-000027	USO TRADICIONAL DEL ESPACIO DEL PARQUE DE LAS IGUALAS (SEMINARIO)	GUAYAQUIL (CAB.)	BAJA
IM-09-01-50-000-08-000061	USO DEL ESTERO SALADO – GUAYAQUIL, GUAYAS	GUAYAQUIL (CAB.)	ALTA
IM-09-01-50-000-08-000156	EL CALDO DE BAGRE	GUAYAQUIL (CAB.)	BAJA
IM-09-01-50-000-08-000158	LAS GALLINAS DE GUAYAQUIL	GUAYAQUIL (CAB.)	ALTA
IM-09-01-02-000-21-016637	ELABORACIÓN DE AÑOS VIEJOS EN LA CALLE 6 DE MARZO DE GUAYAQUIL	BOLÍVAR (SAGRARIO)	MEDIA

Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural

[32] Ley de la cultura

El registro del patrimonio cultural inmaterial del cantón Guayaquil, es realmente reducido. La provincia del Guayas apenas representa el 0.79% del registro nacional y, dentro de ese universo, el cantón está representado por 23 registros, significando el 33%; situación que resulta contradictoria con la diversidad poblacional.

Puede deducirse, entonces que, el registro de manifestaciones inmateriales patrimoniales del cantón resulta deficitario y puede estar lejos de representar la riqueza patrimonial del territorio, en tanto se trata de uno de los polos de destino más importantes de la migración interna.



Mapa 19: Georreferenciación preliminar de la Manifestaciones Inmateriales del cantón.
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Como dato complementario se anota que, de los 23 registros, 17 (74%) fueron levantados durante el decreto de Emergencia Patrimonial del 2007-2009, mientras que los restantes 6 son posteriores al 2017[33]; esto es, la mayor parte de este registro se encuentra totalmente desactualizado, exceptuando el que se refiere al Pasillo Ecuatoriana, inscrito en la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad de la UNESCO (21-12-2021) y que cuenta con un museo dedicado a cultivar su valor. En detalle, estos 23 registros se distribuyen en el territorio, de la siguiente manera:

Tabla 38: REGISTRO DEL PATRIMONIO

LOCALIDAD	REGISTROS	SENSIBILIDAD			
Guayaquil	14	ALTA	6	26,09%	60,87%
Morro	7	MEDIA	8	34,78%	
Chongón	1	BAJA	8	34,78%	
Posorja	1	N/D	1	4,35%	
		TOTAL	23	100%	

Fuente: SIP

[33] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Tabla 39: DISTRIBUCIÓN POR SUB-ÁMBITOS

SUB-AMBITO	REGISTROS
Artes del espectáculo (*Pasillo ecuatoriano*)	1
Conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo	7
Técnicas artesanales tradicionales	3
Tradiciones y expresiones orales	6
Usos sociales, rituales y actos festivos	6

Fuente: SIPCE

Respecto de su expresión espacial, debe anotarse que no todas ellas tienen un espacio concreto de expresión; sin embargo, destacan por su monumentalidad:

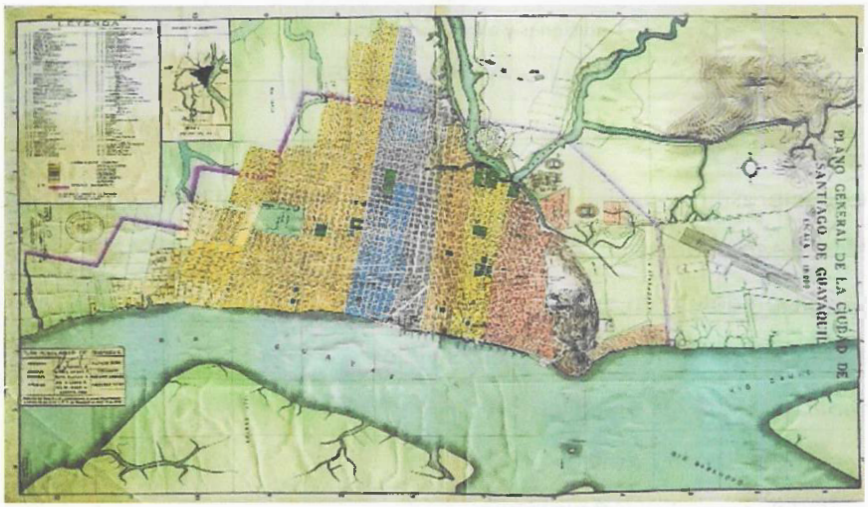
- La procesión del Cristo del Consuelo
- La elaboración de monigotes o "años viejos"
- Simbolismo de la Av. 9 de Octubre
- El desfile del Barrio Garay



Mapa 20: Plano de Guayaquil, 09/1934.
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural

Territorio urbano y patrimonio

La ciudad de Guayaquil tiene una extensión de 316 Km^2 aproximadamente, el Centro Tradicional tiene 4,5 km^2 de extensión y un perímetro de 10 km, incluyendo los cerros Santa Ana y El Carmen, los cuales representan alrededor del 1,4% de la extensión de la ciudad.



Mapa 21: Plano Regulador de Guayaquil, 08/1942
Fuente: Dirección General de Patrimonio Cultural

Como puede verse en los planos presentados, los espacios donde están ubicados los bienes de los diferentes ámbitos del patrimonio hacen referencia al desarrollo urbano de la ciudad, para el período que hace frontera entre aquello que se reconoce como patrimonio por mandato de la ley (construidos antes de 1940) y aquellos posteriores a este año. A través de ellos podemos definir lo que podríamos reconocer lo que más tarde se traducirá en el Centro Tradicional de la ciudad y que se corrobora con el plano cronológico del crecimiento de la mancha urbana[34].

Con relación a la conservación del paisaje urbano de la ciudad de Guayaquil, puede decirse que se trata de un espacio con alto grado de transformación arquitectónica. El traspaso del uso las técnicas constructivas tradicionales de madera hacia las de hormigón, en la arquitectura "formal" de la ciudad, fue un proceso que tomó algunas décadas y, aun cuando este hecho no ha sido estudiado en detalle, puede pensarse que no concluyó hasta los años 50, aproximadamente[35].

Este proceso de sustitución se ha mantenido con diferentes ritmos, acorde a los procesos de desarrollo económico que buscan rentabilidad en la densificación de la construcción y la modificación del uso del suelo.

[34] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.
[35] Según los datos del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), remitidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Así, a partir de los años 70 y 80, se produce un incremento en el sector de la construcción en el centro de la cuidad, que busca sustituir las casas de madera, por un lado y la reunificación de solares, por otro. Luego de un período de validez de la arquitectura en madera, para el momento ésta se encontraba en proceso de declive acelerado y su desaparición generó inquietud en algunos sectores preocupados por la conservación de la historia de la ciudad, de manera que impulsaron procesos de declaratoria que incluían los edificios monumentales por su tamaño y su contenido estético, especialmente en su tratamiento decorativo exterior e interior.

Tabla 40: PATRIMONIO INMUEBLE DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Patrimonio inmueble		
Total 618 inmuebles =	40	Estructura de Madera
	578	Hormigón
		64 No declarados
		514 Declarados
		385 (Antes de 1950)
		161 (Después de 1950)

Fuente: SIPCE

Del centro tradicional de la ciudad. – El surgimiento de los centros comerciales en espacios cada vez más alejados del centro tradicional de la ciudad, proceso que comenzó a acompañar el crecimiento poblacional y sus asentamientos, dio inicio a otros de pérdida de la capacidad de generación de plus-valor por parte de las propiedades ubicadas en "*el centro*" lo que, luego de algunas décadas ha generado el cambio de uso de muchos de los edificios de arquitectura moderna, al convertirse en bodegas para el almacenamiento de producto de nuevos negocios, mayormente orientados a abastecer a los estratos populares, así como algún segmento habitacional ocupado por propietarios y agentes de los nuevos comercios apostados en esta zona de la ciudad, en buena parte, inmigrantes orientales.

3.4. DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO SISTEMA ASENTAMIENTOS HUMANOS

A finales de los años 70, Guayaquil vivió una crisis económica y problemas de salubridad que llevaron a luchas por la tierra y al surgimiento de asentamientos como Lomas de Prosperina y Bastión Popular, que enfrentaron desalojos y conflictos por la legalización de tierras.

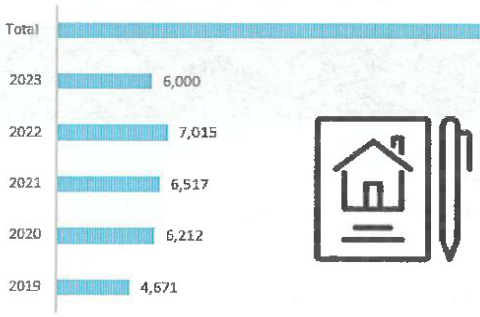
En las décadas de 1980 y 1990, se produjo un boom en los desarrollos urbanísticos promovidos por inmobiliarias privadas y en viviendas de interés social por el MIDUVI y el Banco de la Vivienda, resultando en nuevos sectores como Los Sauces, Acacias y La Floresta. En 1991, se modificaron los límites urbanos donde se incluyeron las cabeceras parroquiales de Pascuales y Chongón y parte de sus áreas rurales, para incluir una franja para el nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil (Daular). Desde entonces, se han desarrollado asentamientos irregulares en el norte, en los cerros de La Prosperina y Monte Sinaí, regularizados por diversas leyes, y proyectos urbanísticos privados en Vía a la Costa y el norte de Guayaquil.

La migración interna intracantonal se evidencia en el análisis del crecimiento o decrecimiento poblacional de varios sectores dentro de la ciudad de Guayaquil. De acuerdo con este análisis, se concluye que el crecimiento se ha concentrado en los sectores del sureste y noroeste, que albergan la mayor parte de la población de la ciudad, mientras que los sectores del centro han experimentado una disminución poblacional en los últimos años, debido a que son asentamientos consolidados desde hace varias décadas.

Preexistencia de asentamientos en proceso de consolidación.- Los procesos de legalización de la tenencia de tierras ayudan a garantizar un acceso equitativo a la tierra, disminuir brechas sociales, facilitando a la población el acceso a beneficios estatales y privados, acceso a créditos y que la tierra pueda cumplir con su función social y ambiental, por tales motivos y en estricto cumplimiento del marco legal vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil ha procedido a la legalización y/o regularización de la tenencia de tierras, en terrenos ubicados en las parroquias urbano marginales y cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del Cantón Guayaquil, a personas de escasos recursos económicos, que han ocupado de manera pública y pacifica el suelo, por medio de la construcción de vivienda. El proceso antes mencionado se efectúa en estricto apego a disposiciones legales que datan desde el Decreto 151.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, por medio de las entidades municipales competentes, cumpliendo con los procesos normados por los órganos reguladores del Uso y la Gestión del Suelo, ha entregado 30.415 títulos de propiedad, desde el año 2019 hasta el 2023, en beneficio de familias guayaquileñas ubicadas en sectores urbanos marginales y cabeceras parroquiales del cantón Guayaquil. A continuación, se detalla la cantidad de títulos de propiedad entregados por año:

TABLA 41: TÍTULOS DE LA PROPIEDAD ENTREGADOS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL 2023.



Fuente: Dirección General de Terrenos y Servicios Parroquiales

En el sector denominado Ciudad de Dios, se llevó a cabo un levantamiento de información, elaboración de informe técnicos y legales, que culminaron con la elaboración y aprobación de los planos únicos de regularización urbanística de los diversos sectores y subsectores que componen el asentamiento. Esto se realizó en cumplimiento de la "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización", publicada en el Registro Oficial-Suplemento No. 95, de fecha 30 de junio de 2022, cuyo ámbito de aplicación es el polígono del sector en cuestión.

Los trabajos de campo iniciaron el 11 de julio de 2022 y se encuentran en curso por parte de las diversas entidades municipales. Durante este periodo, se efectuaron levantamientos planimétricos y mensura de cada predio, encuestas socioeconómicas a los propietarios, inspecciones en sitio para determinar riesgos mitigables y no mitigables, afectaciones por áreas de protección ambiental, consideraciones físicas que supeditan al diseño urbanístico del sector, así como condiciones de habitabilidad e infraestructura hidrosanitaria existente y proyectada. Como resultado de este proceso, se registraron aproximadamente 11.986 predios y se sectorizó el polígono en 21 subsectores.

Proyección poblacional. - El cantón Guayaquil contaba con aproximadamente 2.665.392 habitantes en el año 2022, según las proyecciones del INEC, convirtiéndola en la ciudad más poblada de Ecuador.

La ciudad de Guayaquil ha evidenciado un incremento poblacional promedio del 1,26% anual entre los Censos de Población y Vivienda de 2010 y 2022. Sin embargo, es muy significativo que durante ese periodo la tasa de incremento de la población en las zonas urbanas haya decrecido anualmente, mientras que en la periferia haya aumentado en porcentajes muy elevados. Esta última evidencia, entre otras problemáticas, una oferta de suelo escasa dentro de las parroquias urbanas, que ha sido cubierta en la periferia

Tabla 42: POBLACIÓN Y TASA DE CRECIMIENTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y NACIONAL ECUADOR 1950 – 2022

CENSO NACIONAL	POBLACION GUAYAQUIL	POBLACION ECUADOR	TASA DE CRECIMIENTO GUAYAQUIL	TASA DE CRECIMIENTO NACIONAL
1950	258.966	3.202.757	-	-
1962	510.804	4.476.007	5,67	2,8
1974	823.219	6.521.710	4,14	3,2
1982	1.199.344	8.072.702	4,44	2,6
1990	1.508.444	9.648.189	2,87	2,2
2001	1.985.379	12.156.608	2,5	2,1
2010	2.350.915	14.483.499	1,56	1,95
2022	2.665.392	16.938.986	1,26	1,32

Fuente: NEC, 2022

Viviendas entregadas hasta el año 2024 por medio de convenios generados entre municipio y la empresa privada hasta el año 2024.- En relación con el convenio para la Implementación del Plan Habitacional "Mi Casa, Mi Futuro" celebrado entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil y la Compañía AMBIENSA S.A[36],

Mediante oficio DIR-TRC-030-2024 del 20 de junio de 2024, la compañía AMBIENSA S.A. emitió un informe con lo siguiente:

Tabla 43: VIVIENDAS ENTREGADAS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL AÑO 2023

VIVIENDAS ENTREGADAS DESDE EL AÑO 2019 HASTA EL AÑO 2023					
PROYECTOS	2019	2020	2021	2022	2023
CIUDAD OLIMPO	106	115	98	51	5
BELLA VITA	-	-	135	473	64
BOSQUETTO	-	-	-	187	31
PASEO AL SOL	-	-	-	-	508
VILLA GERANIO	-	-	-	-	309
TOTAL	106	115	233	711	917

Fuente: Viviendas programadas a entregar desde el año 2024 hasta el año 2027
Elaborado: Dirección General de vivienda

[36] Según los datos de la Dirección General de Vivienda, 2024.

3.5. USO DE SUELO ACTUAL

El uso y la ocupación del suelo son acciones fundamentales que los gobiernos locales regulan a través de planes y ordenanzas. De la correcta planificación de estos aspectos depende en gran medida la calidad y sostenibilidad del crecimiento urbano. El suelo urbano, un recurso estratégico, se encuentra en constante disputa. En el caso de Guayaquil, la planificación del uso y la ocupación del suelo urbano ha atravesado diversas etapas, influenciadas por el contexto social y económico de la ciudad y el país. Desde la época colonial hasta la actualidad, los distintos sectores urbanos se han consolidado de acuerdo con las políticas públicas y ordenanzas vigentes en cada momento. En la actualidad, los principales usos del suelo en Guayaquil son: residencial, comercial y de servicios, mixto (residencial y comercial), equipamiento, industrial y protegido.

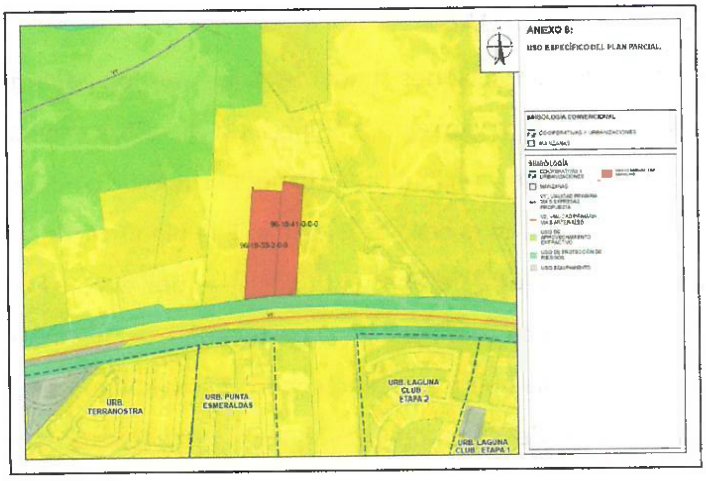
Con el objetivo de dinamizar la economía local por sectores, se han implementado corredores comerciales. Estos son vías (avenidas o calles) donde se permite un uso de suelo mixto.

Planes parciales. - De conformidad con lo indicad en (LOOTUGS)[37], se establece que los planes urbanísticos complementarios serán aprobados por el órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, de conformidad con la ordenanza que se expida para el efecto, la cual, al menos, garantizará la participación ciudadana y una fase de consultas con otros niveles de gobierno. Conforme a lo antes indicado el Gobierno Autónomo Descentralizado ha aprobado las siguientes ordenanzas que contienen planes parciales:

Registro Oficial N°1437 que contiene la "Ordenanza que contiene el Plan Parcial aplicable al cambio de uso de suelo de residencial a uso de suelo comercial sobre los predios con códigos catastrales: No. 96-0010-033-2-0-0 y No. 96-0010-041-0-0-0 del proyecto Fizane Plaza", publicada el martes 27 de febrero de 2024, expresa lo siguiente:

> *"Artículo 1.- Objeto: La presente Ordenanza, que contiene el Plan Parcial, tiene por objeto modificar el uso de suelo específico de complementario residencial densidad baja a uso de suelo restringido comercial de los predios con códigos catastrales: No. 96-0010-033-2 y No. 96-0010-041, ubicados en el kilómetro 13 de la vía a la costa, con el fin de contribuir a la expansión del crecimiento económico del sector, tomando en consideración que no se ocasione un impacto negativo en la estructura vial primaria de la cabecera cantonal y respetando los linderos de los terrenos registrados en el Catastro Municipal. La presente Ordenanza no modifica el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, tal como lo demanda la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo."*

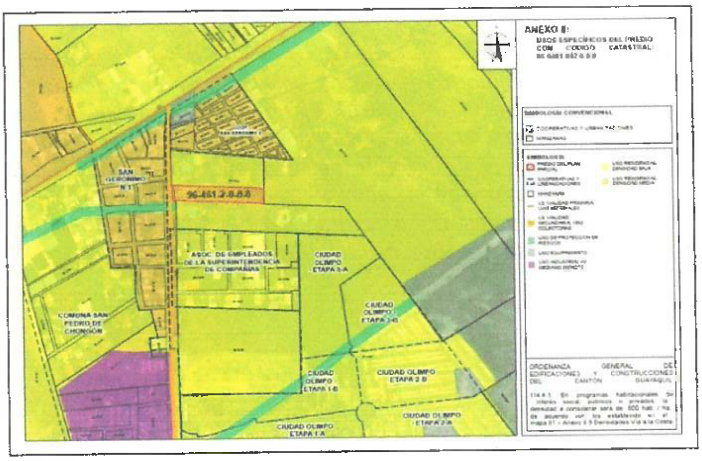
[37] Artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)



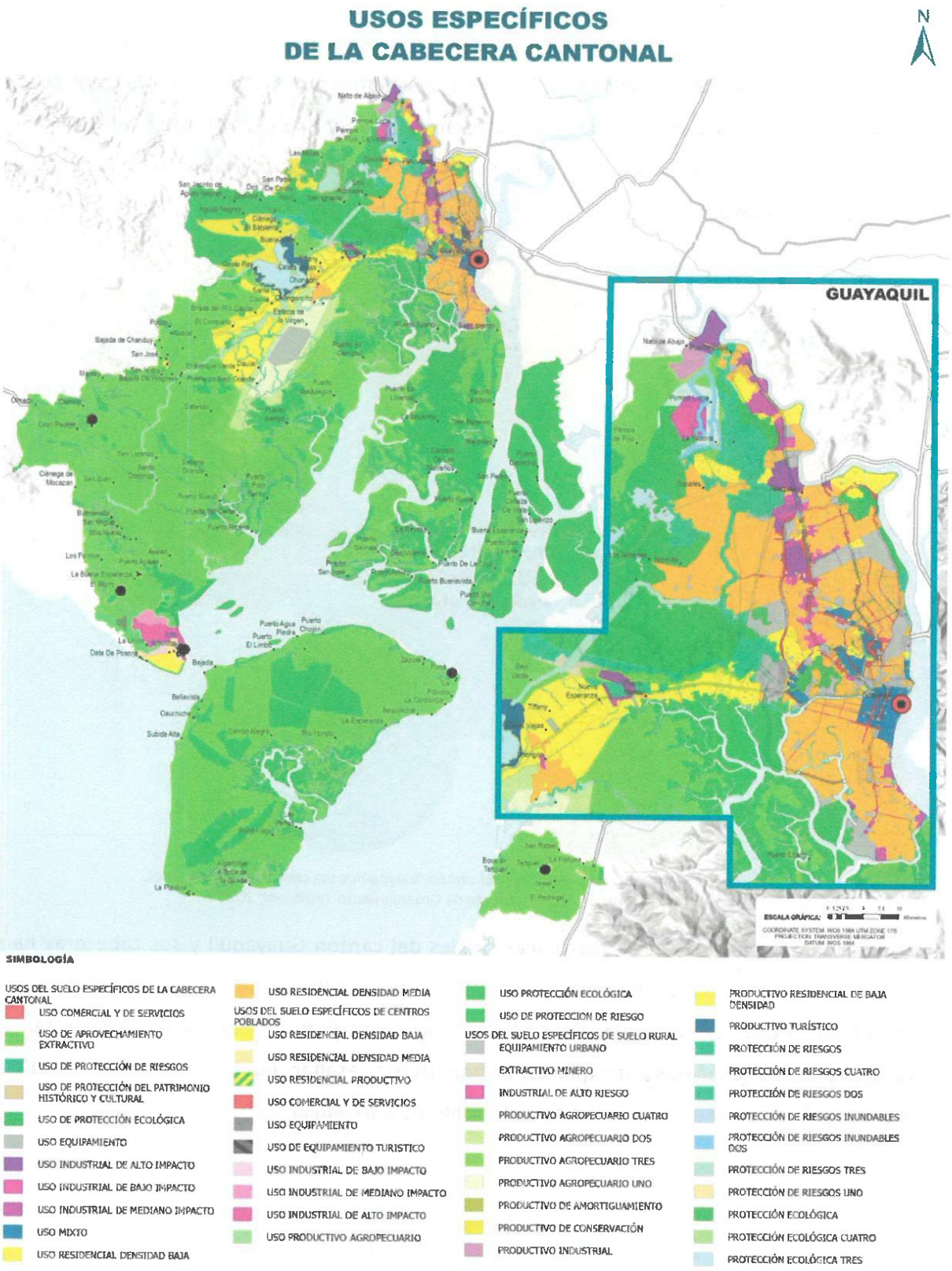
Mapa 22: Cambio de uso de suelo predios con códigos catastrales No. 96-0010-033-2-0-0 y No. 96-0010-041-0-0-0
Fuente: Gaceta 22 Plan Parcial Fizane Plaza
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Registro oficial N° 1617 que contiene la "Ordenanza del Plan Parcial aplicable al cambio de uso residencial, densidad y parámetros de edificabilidad del predio signado con el código catastral 96-0461-002-0-0-0, en el cual se desarrollará el proyecto urbanístico "Mirabella", publicada el 5 de junio de 2024, expresa lo siguiente:

"Artículo 1. Objeto: La presente Ordenanza contiene el Plan Parcial que tiene como objetivo el cambio de uso residencial, densidad y parámetros de edificabilidad del predio identificado con el código catastral 96-0461-002-0-0-0, ubicado en la vía secundaria denominada Avenida Paquisha, que se conecta con la vía Ab. Jaime Nebot Velasco. El Proyecto Urbanístico "Mirabella" ofrece residencias unifamiliares que se encuentra en una zona de alto y rápido crecimiento habitacional y comercial, adaptándose al contexto del sector Chongón.
La presente Ordenanza no modifica el Componente Estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, tal como lo demanda la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo"



Mapa 23 : Cambio de Norma de Edificación Proyecto Urbanístico Mirabella.
Fuente: Gaceta 33 Plan Urbanístico Mirabella
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 24: Usos Específicos de Suelo PUGS 2019-2023
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

3.6. PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS CABECERAS PARROQUIALES

Las parroquias rurales y sus cabeceras parroquiales se especificarán considerando unidades de análisis para caracterizar un territorio, tales como los sistemas públicos de apoyo, las características biológicas, de riesgos y socioeconómicas. Estas se analizan y expresan con una descripción y un análisis sintético que, incorpora a los otros niveles de gobierno para evaluar su pertinencia en la parte estructurante del plan.

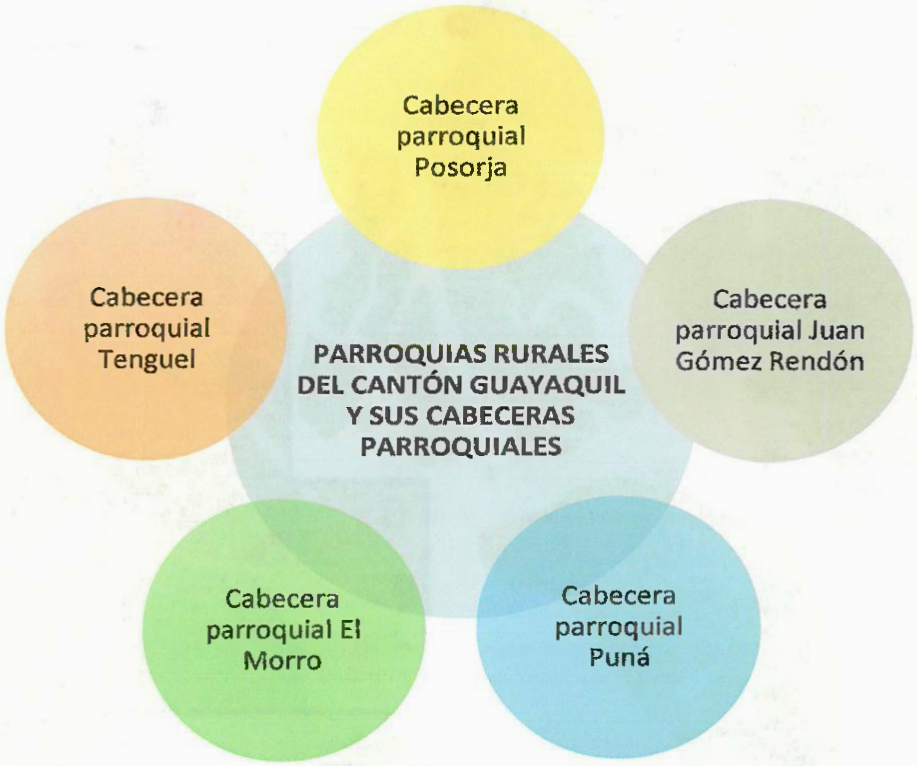


Ilustración 19: Parroquias rurales del cantón Guayaquil y sus cabeceras parroquiales.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

El presente diagnóstico de las parroquias rurales del cantón Guayaquil y sus cabeceras ha sido elaborado con base en la información suministrada por los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y en concordancia con las mesas de trabajo realizadas con los representantes de cada una de las cabeceras parroquiales. Es importante resaltar que la información contenida en este diagnóstico es responsabilidad de cada gobierno parroquial.

3.6.1. CABECERA PARROQUIAL POSORJA

MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

Red vial. - Según el Censo de Población y Vivienda de 2022, el 87% de la población de la parroquia Posorja accede a sus viviendas a través de calles, avenidas o carreteras. Un 10% lo hace por pasajes, callejones o senderos, y el 3% restante utiliza caminos lastrados o de tierra (ver tabla)[38].

Tabla 44: TIPO DE VÍA DE ACCESO A LA VIVIENDA PARROQUIA POSORJA

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
1. Calle	10.086	82%
2. Avenida	479	4%
3. Carretera	164	1%
4. Pasaje	747	6%
5. Callejón	391	3%
6. Sendero	113	1%
7. Camino	291	2%
8. Otro	75	1%
Total	12.346	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Según la información vial obtenida del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Posorja, en la parroquia existe una vía de primer orden que conecta Vía a la Costa E489 con el Puerto de Aguas Profundas de Posorja, con una extensión de 9.10 km, representando el 6.18 % de la longitud vial parroquial.



Mapa 25: Jerarquía vial según su función de la Parroquia Posorja.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Posorja 2023-2027

La vía que enlaza la cabecera parroquial de Posorja con el recinto Data de Posorja y las vías que conectan al puerto con la cabecera y con Data de Posorja, se consideran de segundo orden, cuya longitud total suma 20.36 km, representando el 13.83 % de la longitud vial parroquial.

Las vías de tercer orden o terciarias, que se encargan de interconectar los barrios, tanto de la cabecera parroquial como del recinto Data de Posorja, tienen longitud total suma 94.15 km y representan el 63.95% de vialidad. Las vías de cuarto orden tienen una longitud de 23.62 Km. y representan el 16.04% de vialidad parroquial.

[38] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural de Posorja, 2024

Espacios públicos y áreas verdes

Caracterización del espacio público disponible. - La parroquia cuenta con una amplia oferta de espacios de recreación -28 parques y 24 canchas en total-, utilizados para la práctica de deportes como el indor futbol y vóley; la mayoría de los parques cuentan con juegos infantiles y equipos para la práctica de ejercicios. Estos espacios están concebidos para satisfacer las necesidades, deseos y expectativas de entretenimiento y esparcimiento de los diferentes grupos sociales[39].



Cancha Deportiva



Glorieta



Parque

Ilustración 20: Equipamientos e infraestructuras del barrio Colina de la Parroquia Rural Posorja.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Posorja 2023-2027

Equipamientos sociales y de servicios

Educación. - De acuerdo con la información proporcionada por INEC 2022, el 93% de la población estudia en instituciones educativas públicas mientras que el 17,1% opta por instituciones privadas.

Tabla 45: TIPO DE ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR DE LA PARROQUIA POSORJA

ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR AL QUE ASISTE	CASOS	%
Fiscal (Estado)	9062	81,9%
Particular (Privado)	1889	17,1%
Fiscomisional	32	0,3%
Municipal	88	0,8%
Total	11071	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

[39] Según la información proporcionada por el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Rural de Posorja, 2024

Según datos del Ministerio de Educación la oferta de escuelas y colegios es la siguiente:

Tabla 46: OFERTA DE EDUCACIÓN FISCAL EN LA PARROQUIA POSORJA

OFERTA EDUCATIVA FISCAL	
Escuela de Educación Básica Plutarco Naranjo	Inicial hasta 8vo. de Básica Superior
Escuela de Educación Básica Pablo Neruda	1ro hasta 7mo de Básica
Unidad Educativa Luis Fernando Vivero	Hasta 10mo de Básica Superior y Bachillerato
Escuela de Educación Básica Manuel María Sánchez	1ro hasta 7mo de Básica
Centro de Educación Inicial Posorja	Sólo inicial
Escuela de Educación Básica Profesor José Vicente Álvarez	1ro hasta 7mo de Básica
Escuela de Educación Básica Ileana Espinel	1ro hasta 7mo de Básica
Unidad Educativa Especializada Carlos Baidal Tircio	Inicial hasta Bachillerato

Fuente: Dirección Distrital 09D10, Ministerio de Educación

Salud.- La parroquia rural Posorja cuenta con dos unidades de salud, el Hospital Municipal del Día Isabel Estrada de Jurado[40], situado en el barrio San Francisco, y el Centro Materno Infantil, dependiente del Ministerio de Salud Pública, el cual ofrece atención en Medicina General y Obstetricia. Sin embargo, se determinó que la cobertura de salud es insuficiente



Ilustración 21: Equipamiento de salud de la Parroquia Rural Posorja.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Posorja 2023-2027

pues la población continúa desplazándose a otras ciudades, como Playas o Guayaquil, en busca de atención médica.

Redes de infraestructura

Red de cobertura de agua potable, sistema de captación de agua y planta de tratamiento

Según la información censal del año 2022, el acceso a agua por red pública asciende a un valor significativo de 92% del total de viviendas. De acuerdo a los recorridos realizados en campo, se evidenció la gestión realizada por parte de la empresa de agua potable, no obstante, no se cuenta con un mapeo de la cobertura de la misma.

[40] Según la información proporcionada por el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Rural de Posorja, 2024

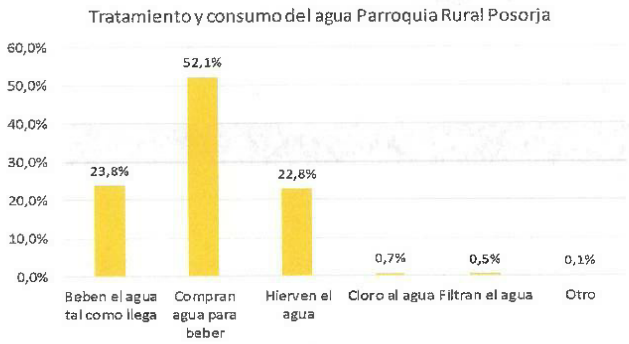


Ilustración 22: Tratamiento y consumo del agua Parroquia Rural Posorja.
Elaboración: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

Por consiguiente, en los hogares de la parroquia rural Posorja el tratamiento que se realiza al agua para consumo humano se lo representa de la siguiente manera: 23.8% hogares beben el agua tal como llega al hogar, 52.1% hogares compran agua para beber (en bidón, botella o funda), 22.8% hogares hierven el agua para beber, 0.7% hogares ponen cloro al agua para beber y el 0.5%[41] hogares filtran el agua para beber.

Red de cobertura de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales

Sistema de alcantarillado sanitario. – El abastecimiento a la red pública de alcantarillado es relativamente bajo a nivel general, alcanzando un valor de 62.20%. El principal tipo de saneamiento se realiza a través de la conexión a la red pública, la cual incluye cajas de conexión domiciliarias, ramales, tirantes, cámaras y colectores correspondientes. Sin embargo, es necesario un adecuado mantenimiento de este sistema.

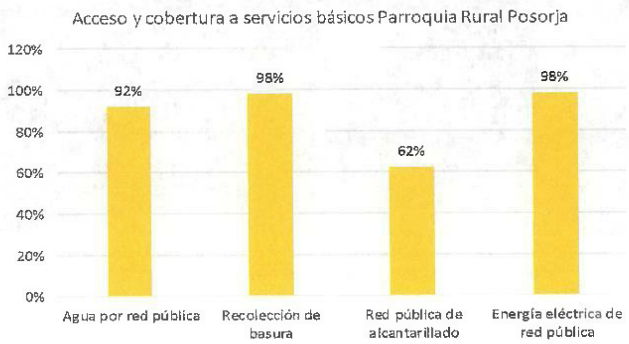


Ilustración 23: Acceso y cobertura a servicios básicos Parroquia Rural Posorja.
Elaboración: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

Tratamiento de aguas residuales. – La población descarga parcialmente las aguas residuales en letrinas y pozos sépticos, como sistemas individuales. También existe un sistema de tratamiento de Lagunas de Oxidación, con una disposición final técnica y segura desde el punto de vista sanitario, en el área de influencia.

Sistema de aguas pluviales. – Existe una red parcial de alcantarillado pluvial en ciertos sectores de la cabecera parroquial, con sus respectivas conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras, colectores, canales, etc.

[41] Según la información proporcionada por el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Rural de Posorja, 2024

El drenaje del escurrimiento de las aguas lluvias, y las escorrentías de los cuerpos de agua existentes en la zona, se evacúan naturalmente hacia las subcuencas hidrológicas conformadas por los ríos, esteros, cauces, cursos principales, tributarios y/o afluentes que integran el área contribuyente

Las condiciones actuales del alcantarillado pluvial son regulares por lo que se requiere de: mantenimiento, rehabilitación parcial, corrección de las pendientes hidráulicas –para garantizar un flujo normal en los colectores– y limpieza de sumideros, tirantes y cámaras para lograr un funcionamiento óptimo.

Disposición final de desechos sólidos. - El cantón Guayaquil cuenta con el servicio de recolección, transporte y disposición final de la basura doméstica tanto en la ciudad como en la parroquia rural Posorja, abasteciendo de este servicio al 97,90% de viviendas[42]; la recolección de desechos se realiza una vez por semana.

Red de cobertura de energía eléctrica y alumbrado público. - De acuerdo con la información censal del año 2022, la cobertura del servicio público de energía eléctrica en la parroquia rural Posorja es de 98%; dicho servicio es dotado por la empresa eléctrica a través de la subestación situada en la parroquia. En la tabla 13 se muestra que el 7,6% de la población se abastece a través de otras fuentes de electricidad mientras que el 2% de la población no dispone de este servicio.

Tabla 47: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA EN LA PARROQUIA POSORJA

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CASOS	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	8411	90,5%
Planta eléctrica (generador de luz)	681	7,3%
Energía solar (panel fotovoltaico)	5	0,1%
Otro	15	0,2%
No tiene	182	2,0%
Total	9294	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

[42] Según la información proporcionada por el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Rural de Posorja, 2024

3.6.2. CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

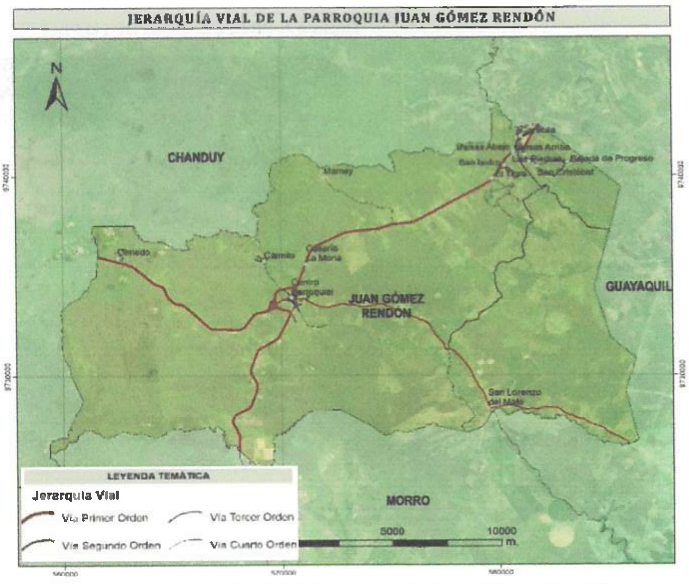
Red vial. - Según el Censo de Población y Vivienda de 2022, el 68% de la población de la parroquia Juan Gómez Rendón accede a sus viviendas a través de calles, avenidas o carreteras. Un 11% lo hace por pasajes, callejones o senderos, y el 20% restante utiliza caminos lastrados o de tierra.

Tabla 48: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA JUAN GÓMEZ RENDÓN

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
1. Calle	2.498	55%
2. Avenida	218	5%
3. Carretera	352	8%
4. Pasaje	186	4%
5. Callejón	250	5%
6. Sendero	109	2%
7. Camino	914	20%
8. Otro	24	1%
Total	4.551	100,00%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la parroquia, las vías de primer orden denominadas Vía a la Costa E40, que atraviesa la parroquia de este a oeste, y la vía Juan Gómez Rendón – Playas Villamil E489, suman una longitud de 37.92 Km., representando el 29.17% de la longitud vial parroquial.



Mapa 26: Jerarquía vial de la parroquia Juan Gómez Rendón.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Progreso 2023-2027

La vía que enlaza la cabecera parroquial con el recinto San Lorenzo de Mate y se dirige a Sabana Grande, se considera de segundo orden y tiene una longitud de 22.67 Km, representando el 17.44% de la longitud vial parroquial[43].

[43] Según la información proporcionada por el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Parroquial Rural de Juan , 2024

Las vías de tercer orden, que se encargan de interconectar los barrios de la cabecera y de los recintos, suman una longitud de 41.12 Km, representando el 31.63% de la vialidad parroquial; mientras que las vías de cuarto orden tienen una longitud de 28.30 Km y representan el 21.76% de la longitud vial parroquial.

Tabla 49: CAMINOS VECINALES DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

No.	RECINTO, COMUNA O CASERÍO	INICIA	RECORRIDO	MATERIAL	# CARRIL	SEÑALIZACIÓN	ESTADO DE LA VÍA
1	Comuna Caimito	Plaza Gastronómica	Medio	Asfalto	Uno	No	Buena
2	Comuna Olmedo	Km. 80	Largo	Asfalto	Doble	Si	Muy buena
3	Recinto Cerecita	Km. 51	Largo	Asfalto	Doble	Si	Muy buena
4	Comuna San Lorenzo del Mate	Av. Pablo Viteri	Largo	Asfalto y tierra	Uno	No	Mala
5	Recinto Baja de Progreso	Recinto Cerecita	Largo	Tierra	Uno	No	Pésima
6	Recinto San Cristóbal	Recinto Cerecita	Largo	Tierra	Uno	No	Pésima
7	Comuna Mamey	Km. 60	Largo	Cascajo	Uno	No	Pésima
8	Recinto San Isidro	Km. 51	Largo	Asfalto	Doble	Si	Buena

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón 2023-2027

La densificación vial se produjo de forma espontánea debido a la falta de planificación de infraestructuras viales que den acceso a los distintos asentamientos humanos de la parroquia. Las dificultades para la comercialización de productos fueron el motivo principal por el cual los habitantes decidieron gestionar las vías descritas en la tabla anterior.

Espacios públicos y áreas verdes

De acuerdo con la información obtenida del GAD Parroquial, los lugares de encuentro público disponibles en la cabecera son: Mercado Municipal Progreso[44], parque central, cuatro parques barriales, iglesia católica, cuatro canchas deportivas, cancha múltiple, estadio, iglesia católica San José, casa comunal parroquial, seis iglesias evangélicas cristianas y dos glorietas.

Tabla 50: ESPACIO PÚBLICO Y CULTURAL CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
1. Mercado Municipal Progreso	Barrio La Dolorosa
2. Parque Central	Entrada a la Parroquia
3. Parques Barriales	Existen 4 parques de este tipo en los barrios Bellavista 1, Bellavista 2, Nuevo Progreso y Poder Popular 1
4. Iglesia Católica	Barrio Bellavista 1
5. Canchas Deportivas	Existen 3 canchas de este tipo en los barrios Bellavista 2, Nuevo Progreso y Poder Popular 2
6. Cancha Múltiple	De cemento en el Barrio Sin Tamarindo

[44] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Juan Gómez Rendón., 2024

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
7. Iglesias Evangélicas Cristianas	Existen 6 iglesias de este tipo
8. Casa Comunal Parroquial	Incluido en la Capilla de la Iglesia Católica
9. Estadio	Barrio El Caribe
10. Glorietas	Existen 2 de este tipo en los barrios El Caribe y San José

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón 2023-2027

Equipamientos sociales y de servicios. -La cabecera parroquial de Juan Gómez Rendón dispone de una amplia gama de equipamientos que incluyen: áreas recreativas, centros religiosos, instituciones educativas, espacios culturales, servicios de atención social, infraestructuras de seguridad y socorro, edificios administrativos, centros de salud y servicios funerarios.

Tabla 51: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
1. Cancha Grande Tierra con graderíos	León Febres Cordero
2. Corporación Nacional de Telecomunicación	Cuenta con una oficina
3. (CNH) Creciendo con nuestros hijos	Juan Gómez Rendón
4. (CNH) Creciendo con nuestros hijos	Lucerito de Amor
5. (CNH) Creciendo con nuestros hijos	Los Cariñositos
6. Escuela de Educación Básica Fiscal	Juan Gómez Rendón
7. Escuela de Educación Básica Fiscal	Juana Toala
8. Escuela de Educación Básica Fiscal	Alberto Guerrero Martínez
9. Unidad Educativa	San José extensión Don Bosco
10. Unidad Educativa	Pablo Weber Cubillo
11. Cuerpo de Bomberos	Cabecera Parroquial
12. Unidad de Policía Comunitaria	Entrada de la parroquia
13. Mercado de Víveres	Cabecera Parroquial
14, Subcentro de Salud	Cabecera Parroquial
15. Cementerio General	Cabecera Parroquial
16. InfoCentro	Cabecera Parroquial
17. Unidad de Control de Tránsito	Cabecera Parroquial

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón 2023-2027

Redes de infraestructura

Red de cobertura de agua potable, sistema de captación de agua y planta de tratamiento

Según la información censal del año 2022, la cobertura del servicio de agua potable por la red pública incrementó significativamente a un 94% del total de viviendas ocupadas. De acuerdo a los recorridos realizados en campo, se registró una importante gestión de la empresa de agua potable, no obstante, no se cuenta con un mapeo de la cobertura de la misma[45].

[45] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón., 2024

Por consiguiente, en los hogares de la parroquia rural Juan Gómez Rendón, el tratamiento que se realiza al agua para consumo humano se lo representa de la siguiente manera: 41.10% hogares beben el agua tal como llega al hogar, 18.80% hogares compran el agua para beber (en bidón, botella o funda), 29.50% hogares hierven el agua para beber, 38.40% hogares ponen cloro al agua para beber y 0.60% hogares filtran el agua para beber.

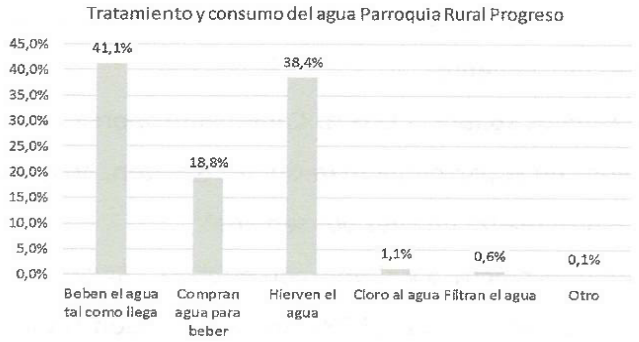


Ilustración 24: Tratamiento y consumo del agua de la Parroquia Rural Progreso.
Elaboración: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

Red de cobertura de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales

Sistema de alcantarillado sanitario. – El abastecimiento de la red pública de alcantarillado es relativamente bajo a nivel general de la parroquia, pues solo el 54% de las viviendas cuentan con este servicio[46].

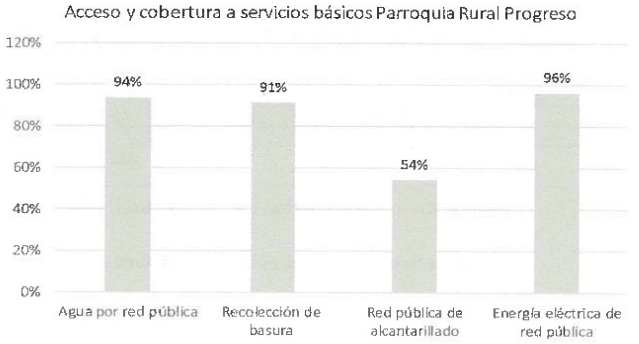


Ilustración 25: Acceso y cobertura a servicios básicos Parroquial Rural Progreso.
Elaboración: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

Tratamiento de aguas residuales. – En el año 2022, la cabecera cantonal de la parroquia inauguró la planta de tratamiento de aguas residuales, la estación de bombeo y canalización, en el sector de San Lorenzo del Mate; dicha obra fue ejecutada por la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil a fin de brindar bienestar y desarrollo para la comunidad.

Sistema de aguas pluviales. – Hasta la fecha, los colectores de aguas pluviales de la cabecera parroquial inician en la intersección de las calles C e I, y se extienden de este a oeste por la calle C.

[46] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón., 2024

Estos colectores sirven al sector norte de la población, evacuando las aguas pluviales al río Palo Prieto. Las aguas lluvias provenientes de la superficie de la cabecera parroquial, así como los escurrimientos de los cuerpos de agua presentes en la zona, se evacúan naturalmente hacia las subcuencas hidrológicas conformadas por ríos, esteros, cauces principales, tributarios y afluentes que conforman el área de drenaje.

Cada año se deberá elaborar un programa de actividades u obras pre invernales para atender las zonas de riesgo o vulnerabilidad más propensas a inundaciones, como respuesta a las inspecciones y diagnóstico elaborado previamente.

Disposición final de desechos sólidos. - El GAD Cantonal proporciona el servicio de recolección de basura y desechos sólidos en la parroquia Juan Gómez Rendón, abasteciendo al 91% de viviendas ocupadas. La recolección se realiza una vez por semana[47].

Red de cobertura de energía eléctrica y alumbrado público. - Según datos del INEC, recopilados en el Censo de Población y Vivienda 2022, el 88% de la población total de Juan Gómez Rendón se abastece de luz eléctrica a través de la red pública, mientras que el 8.25% utiliza otras fuentes de energía eléctrica, como paneles solares y generadores. Sin embargo, el 3.7% aún no cuenta con este servicio básico.

Tabla 52: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN.

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CASOS	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	3255	88,02%
Planta eléctrica (generador de luz)	304	8,22%
Energía solar (panel fotovoltaico)	1	0,03%
Otro	1	0,03%
No tiene	137	3,70%
Total	3698	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

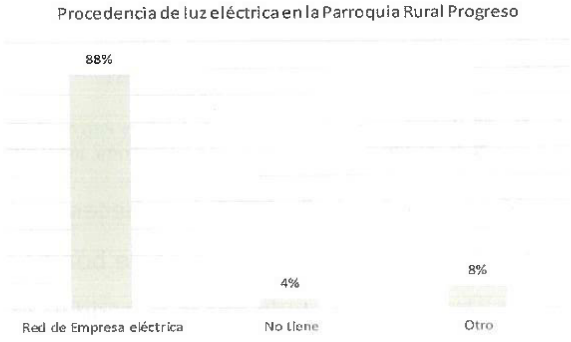


Ilustración 26: Procedencia de luz eléctrica en la Parroquia Rural Progreso.
Elaboración: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

[47] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Juan Gómez Rendón., 2024

3.6.3. CABECERA PARROQUIAL EL MORRO

MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

Red vial. - Una fortaleza de la parroquia rural El Morro es la corta distancia entre los distintos poblados, por ejemplo, entre El Morro y Puerto El Morro hay 3 km de distancia. Las vías El Morro-Playas y El Morro-Posorja son de vital importancia para la movilidad personal, turística y comercial de la parroquia, por ende, las autoridades competentes deben realizar los debidos mantenimientos para asegurar el funcionamiento óptimo de estas. La poca señalización vial y turística se debe mejorar a fin de facilitar el desplazamiento de los habitantes y visitantes de la parroquia. (GAD Parroquial Rural El Morro , 2024)



Mapa 27: Deslizamientos de tierra Parroquia El Morro.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural El Morro 2023-2027

Tabla 53: JERARQUÍA DE VÍAS DE LA PARROQUIA PARROQUIA EL MORRO

Vías	Longitud Km2	Porcentaje
Local	241,1474001	82%
Primaria	21,15817949	7%
Secundaria	33,08694895	11%
Total:	295,3925285	100%

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural El Morro 2023-2027

Tabla 54: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA EL MORRO

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
1. Calle	1.556	66%
2. Avenida	54	2%
3. Carretera	268	11%
4. Pasaje	117	5%
5. Callejón	44	2%
6. Sendero	55	2%
7. Camino	259	11%
8. Otro	22	1%
Total:	2.375	100%

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural El Morro 2023-2027

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2022, el 79% de las vías de acceso a las viviendas son calles, avenidas o carreteras, un 9% son pasajes, callejones o senderos y el 12% restante son caminos lastrados o de tierra[48].

[48] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural El Morro, 2024

Espacios públicos y áreas verdes. - De acuerdo con la información proporcionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural, la Cabecera Parroquial de El Morro dispone de una variada oferta de espacios públicos de encuentro, los cuales suman un total de nueve. Entre los más representativos se encuentran el Malecón, el Parque Central y la Iglesia Católica.

Adicionalmente, la parroquia cuenta con infraestructura destinada a actividades comunitarias, como una sala de uso múltiple y una cancha de fútbol. Cabe destacar que, complementando esta oferta, existen parques en los distintos recintos que conforman el territorio parroquial[49].

Tabla 55: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
1. Malecón	Puerto El Morro
2. Parque Central	Cabecera Parroquial
3. Iglesia Católica	San Jacinto del Morro
4. Casa Parroquial	San Jacinto del Morro
5. Edificio Administrativo GAD-PRT	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de El Morro
6. Sala de uso múltiple (Biblioteca Municipal)	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de El Morro
7. Cancha de Fútbol	Cabecera Parroquial
8. Edificio de Cultos	El Morro
9. Plazoleta para eventos	Puerto El Morro

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural El Morro 2023-2027

Agricultura. - A pesar de las limitaciones en el desarrollo agrícola, debido a la escasez de agua y apoyo técnico, las tierras de la parroquia son aptas para esta actividad. Un ejemplo de ello son el ingenio azucarero San Juan y la vitivinícola ubicada en la hacienda Dos Hemisferios, en San Miguel del Morro, donde se produce vino para exportación.

Equipamientos sociales y de servicios. - La cabecera parroquial El Morro dispone de equipamientos básicos en áreas recreativas, deportivas, educativas, de culto, salud, seguridad, servicios funerarios y públicos, los cuales se detallan en la siguiente tabla.

Tabla 56: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE LA CABECERA DE LA PARROQUIA EL MORRO

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
1.Malecón	Puerto El Morro
2. Unidad Educativa	Jorge Yunes Huésped
3. Parque Central	Cabecera Parroquial
4. Iglesia Católica	San Jacinto del Morro

[49] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural El Morro, 2024

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	DETALLE
5. Casa Parroquial	San Jacinto del Morro
6. Edificio Administrativo GAD-PRT	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de El Morro
7, Corporación Nacional de Telecomunicaciones	Centro de operaciones de CNT
8, Escuela	Rosendo Vega de la Torre
9, Centro de Desarrollo Infantil	CIBV Parvilitos a Jugar No. 174
10. Sala de uso múltiple (Biblioteca Municipal)	Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de El Morro
11. Cancha de Fútbol	Cabecera Parroquial
12. UPC	El Morro
13, Subcentro de Salud	El Morro
14. Cementerio General	El Morro
15. Edificio de Cultos	El Morro
16. InfoCentro El Morro	Dentro del GAD

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural El Morro 2023-2027

Redes de infraestructura

Red de cobertura de agua potable, sistema de captación de agua y planta de tratamiento

En marzo de 2019 entró en operación la planta de tratamiento de agua potable de San Juan, abasteciendo a la parroquia El Morro. Esta planta capta el agua desde el Embalse de Cola del Canal Chongón-Playas, y está conformada por captación, reservorio y bombeo e impulsión de agua cruda; tratamiento de ultrafiltración, reservorio, bombeo e impulsión de agua tratada.[50]

Según la información censal del año 2022, la cobertura del servicio de agua potable por la red pública cubre la mayor parte de la población con un total de 2067 viviendas, que representa el 89% de la parroquia. Por consiguiente, en los hogares de la parroquia rural El Morro, el tratamiento que se realiza al agua para consumo humano se lo representa de la siguiente manera: 35% de hogares beben el agua tal como llega al hogar, 31.8% de hogares compran el agua para beber (en bidón, botella o funda, 30.2% de hogares hierven el agua para beber, 2.5% de hogares ponen cloro al agua y 0.5% de hogares filtran el agua para beber.

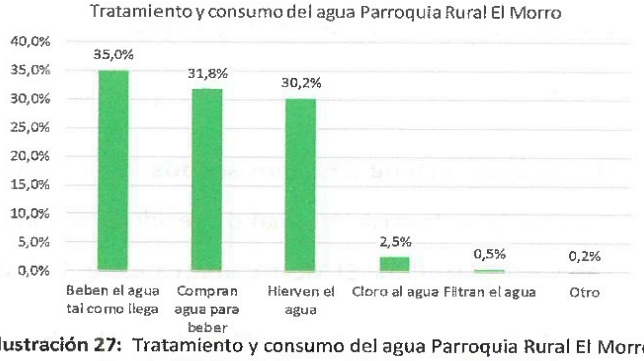


Ilustración 27: Tratamiento y consumo del agua Parroquia Rural El Morro.
Fuente: PDOT GAD Parroquial El Morro 2023-2027

[50] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural El Morro, 2024

Red de cobertura de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales

De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda 2022, la parroquia El Morro presenta un porcentaje muy bajo de cobertura de red de alcantarillado (19%), la cual se limita a la cabecera parroquial.

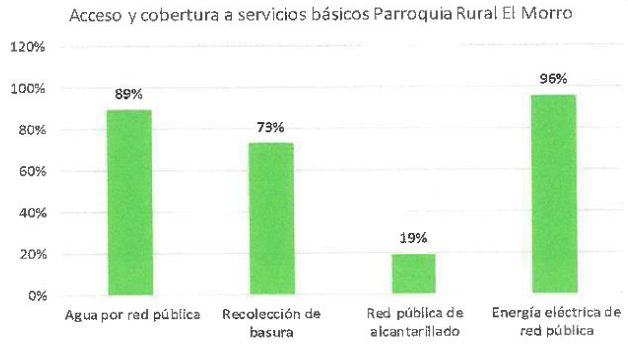


Ilustración 28: Acceso y cobertura a servicios básicos Parroquia Rural El Morro.
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

Tratamiento de Aguas Residuales. – Las aguas servidas provenientes de la red de alcantarillado son evacuadas hacia las lagunas de oxidación existentes. Sin embargo, las viviendas de la parroquia que no cuentan con un sistema de alcantarillado sanitario descargan sus aguas residuales en letrinas, pozos sépticos o directamente en los esteros y ríos, contaminando así las fuentes de agua locales.

Sistema de Aguas Lluvias. – La parroquia no dispone de una red integral de alcantarillado pluvial en los poblados de la parroquia. Debido a la presencia de canales naturales, es necesario implementar una programación anual de actividades y obras pre-invernales para atender las áreas de riesgo o vulnerabilidad susceptibles a inundaciones. Estos sitios y sectores deberán ser identificados previamente a través de un diagnóstico.

Disposición final de desechos sólidos. - El cantón Guayaquil cuenta con un servicio de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos domésticos que abarca tanto la ciudad como la cabecera parroquial El Morro, abarcando al 73% de las viviendas.[51]

Red de Cobertura de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

La parroquia El Morro cuenta con el servicio básico de electricidad proporcionado por la Empresa Pública CNEL; este servicio se distribuye a través de redes aéreas provenientes de las líneas de alto

[51] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural El Morro, 2024

y bajo voltaje. Según el censo INEC 2022, el 93.6% de la población tiene acceso a energía eléctrica a través de la red pública, 1.9% se abastece a través de otras fuentes de energía, mientras que el 4.4% carece de este servicio.[52]

Tabla 57: PROCEDENCIA DE LA LUZ ELÉCTRICA PARROQUIA EL MORRO

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CASOS	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	1544	93,6%
Planta eléctrica (generador de luz)	25	1,5%
Energía solar	5	0,3%
Otro	2	0,1%
No tiene	73	4,4%
Total	1649	100,00%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

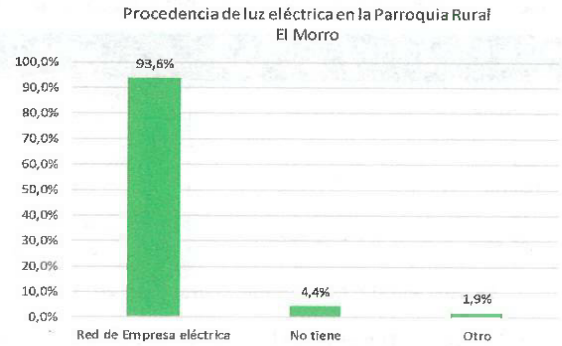


Ilustración 29: Procedencia de luz eléctrica en la Parroquia Rural El Morro.
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022.

[52] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural El Morro, 2024

3.6.4. CABECERA PARROQUIAL PUNÁ

MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

Red vial. - Las redes viales permiten el desplazamiento peatonal y vehicular entre los diferentes asentamientos humanos, y es parte fundamental para el desarrollo físico espacial en la jurisdicción parroquial de Puná. En la cabecera parroquial existen vías adoquinadas y lastradas, y un puente peatonal sobre el estero que divide la población de la cabecera con Puná Nuevo.

Los demás sectores localizados en la parroquia se encuentran separados por distancias cortas, medianas y largas. Sin embargo, no existe una red vial que permita la comunicación permanente y eficiente entre estos. La conectividad existente entre estos sectores solo es posible en época de verano pues en época de lluvia quedan inhabilitadas para cualquier medio de transporte.

Tabla 58: TIPOS Y ESTADO DE LAS VÍAS DE LA PARROQUIA PUNÁ

DESCRIPCIÓN	TIPO DE VÍA	BUEN ESTADO DE LA VÍA	USO	LONGITUD (KM)
Suelto/no pavimentado	Ruta primaria	Todo el año	Sistema de transporte o comunicación	10,122
Suelto/no pavimentado	Ruta secundaria	Todo el año	Sistema de transporte o comunicación	63,281
Temporal	Ruta local	Época seca	Sistema de transporte o comunicación	2015,324

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Puná 2023-2027

Referente a los tipos de vías de comunicación de la parroquia, el 96.49%[53] son vías locales, 3.03% son vías secundarias y tan solo el 0.48% son vías primarias. Es importante destacar que esta unidad territorial se beneficia de la trama vial interna que conecta Bellavista con Campo Alegre, pues es la única vía con revestimiento asfáltico, el resto de las vías son caminos de veranos –primordiales para desarrollar las actividades comerciales, productivas, extractivas y de transporte en general, tanto de personas como de carga.

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2022, el 39% de las vías de acceso a las viviendas de la parroquia son calle, avenida o carretera, el 9% corresponde a pasaje, callejón o sendero y el 49%[54] corresponde a caminos, evidenciándose que la mayoría de las vías de acceso a las viviendas son vías locales.

Tabla 59: VÍAS DE ACCESO PRINCIPAL A LAS VIVIENDAS DE LA PARROQUIA PUNÁ

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
1. Calle	1 550	33%
2. Avenida	89	2%
3. Carretera	170	4%
4. Pasaje	128	3%

[53] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024

[54] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
5. Callejón	96	2%
6. Sendero	203	4%
7. Camino	2 325	49%
8. Otro	155	3%
Total:	4.716	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Espacios públicos y áreas verdes. - Los espacios públicos de los que dispone la parroquia son, en su mayoría, canchas deportivas de plataforma de hormigón, las cuales acogen los distintos eventos deportivos, culturales, sociales y festivos de la parroquia. Esta unidad territorial también cuenta con espacios públicos cerrados, destacando la presencia de diferentes centros de culto.

Tabla 60: ACCESO Y USO DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA PARROQUIA PUNÁ

Espacios Públicos	Perímetro (m)	Espacio Área (m2)	Espacio	Infraestructura
Parque Central de Puná Nuevo	200	2100	Abierto	Buena
Cancha de Uso Múltiple Puná Alto	132	1067	Abierto	Buena
Malecón Barrio Lindo	24	36	Abierto	Buena
Malecón Puná Alto	24	36	Abierto	Buena
Cementerio de la cabecera parroquial	358	7676	Abierto	Buena
Iglesia Católica	118	872	Cerrado	Buena
Iglesia Evangélica Cuadrangular	30	80	Cerrado	Buena
Iglesia Evangélica Pentecostés	32	64	Cerrado	Regular
Casa de Oración Poder de Dios	32	60	Cerrado	Regular

Fuente: PDOT GAD Parroquia Rural Puná 2023-2027

Equipamientos sociales y de servicios. - En el territorio parroquial se han identificado diferentes equipamientos que ofrecen servicios sociales a la población, entre ellos de tipo: educativo, recreativo, cultural, de culto, de servicio, de administración pública, de seguridad y de servicios funerarios.

La parroquia cuenta con 23 establecimientos educativos, 6 centros de salud –en las localidades de Puná, Campo Alegre, Cerrito de los Morreños, Puerto La Cruz, Puerto Roma y Puerto Salinas–, 1 Unidad de Policía Comunitaria, 1 estación de bomberos, 19 equipamientos recreativos y 6 equipamientos religiosos.[55]

[55] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024

Redes de infraestructura

Red de cobertura de agua potable, sistema de captación de agua y planta de tratamiento

La cabecera parroquial cuenta con servicio de agua potable y un sistema de distribución compuesto por redes hidráulicas completas, con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc., manteniendo una presión mínima de servicio de 10m.c.a., de forma continua y caudal suficiente.
El 29 de julio de 2019 se inauguró la Planta de Tratamiento de Agua Potable para la cabecera parroquial de Puná. Esta planta trata el agua mediante la tecnología de ósmosis inversa, lo que le permite eliminar las impurezas más diminutas que existen en el agua a tratarse. El sistema de agua potable se complementa con un pozo de captación, bombeo de agua cruda, bombeo de agua tratada, almacenamiento y distribución mediante redes.

Respecto al reservorio de agua potable, se cuenta con un tanque de 150 m3, para reserva baja, y un tanque elevado de 150 m3, para la distribución de agua en la cabecera parroquial, los cuales cuentan con sus respectivas conexiones domiciliarias y medidores de registro y control de consumo. Además, en el territorio se encuentran seis (6) captaciones de agua para su posterior distribución, una administrada por el GAD Municipal de Guayaquil y el resto administradas por la comunidad.

Tabla 61: CAPTACIONES DE AGUA DE LA PARROQUIA RURAL PUNÁ

Captación	Calidad	Administración	Barrios beneficiados
Cabecera parroquial (Pozo)	Potable	GAD Municipal de Guayaquil	
Norte (pozo)	No tratada	Comunidad	Santo Domingo
Norte (pozo)	No tratada	Comunidad	Puerto Tamarindo
Norte (pozo)	No tratada	Comunidad	Puerto Arturo
Sur (pozo)	No tratada	Comunidad	Campo Alegre
Sur (pozo)	No tratada	Comunidad	Puná Viejo
Sur (pozo)	No tratada	Comunidad	Estero de Boca
			Bellavista
			Cauchiche

Fuente: PDOT GAD Parroquia Rural Puná 2023-2027

Respecto a la cobertura del servicio de agua potable, tan solo el 26% de la población se abastece a través de la red pública, el 38% a través de pozos, el 26% a través de tanqueros y el 7% a través de organizaciones comunitarias. Cabe destacar que los sectores del norte, y parte del sur, no cuentan con servicio de agua potable mediante red pública.

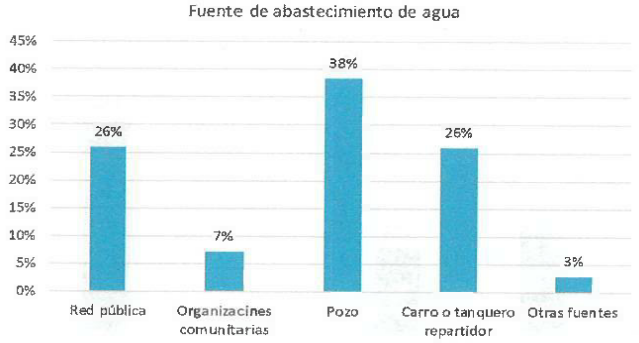


Ilustración 30: Fuente de abastecimiento de agua de la Parroquia Rural Puná
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Por consiguiente, la población le da el siguiente tratamiento al agua para beber: 29.1% de hogares beben el agua tal como llega al hogar; 39.5% de hogares compran agua para beber (agua envasada en bidón, botella o funda); 18.1% hogares hierven el agua para beber; 12.8% de hogares ponen cloro al agua para beber; 0.1%[56] de hogares filtran el agua para beber; y, por último, 1.2% hogares le dan otro tratamiento al agua para beber.

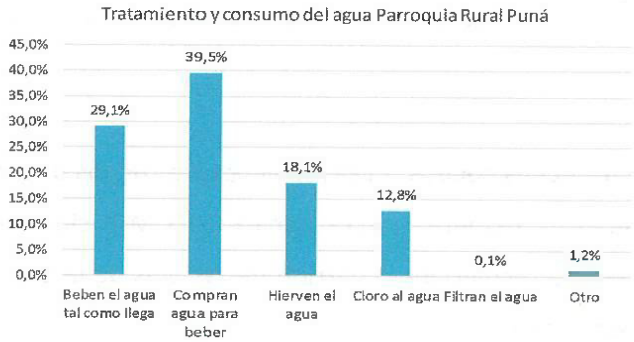


Ilustración 31 : Tratamiento y consumo de agua de la Parroquia Rural Puná
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Red de cobertura de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales

Tratamiento de Aguas Residuales. – La parroquia rural Puná no cuentan con una planta de tratamiento de aguas residuales; el 33.3% de la población utiliza pozos sépticos, el 27.08% están conectados a pozos ciegos y el 9.30% descarga directamente al mar[57].

[56] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024
[57] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024

En los sectores de Puná Baja y Barrio Lindo, las aguas servidas se canalizan hasta unos tanques plásticos, ubicados en el malecón, donde se le proporciona un tratamiento previo a su descarga al estero; sin embargo, aún se realizan descargas de aguas servidas sin tratamiento en la playa.

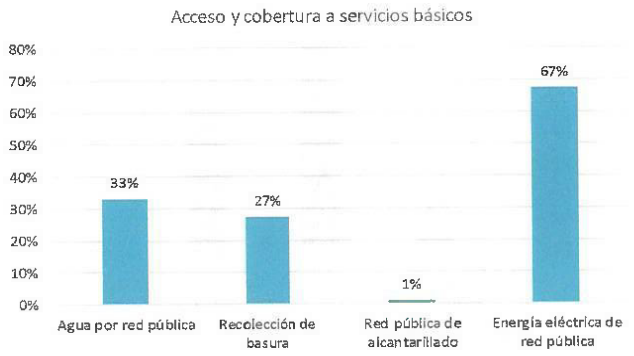


Ilustración 32: Acceso y cobertura a servicios básicos de la Parroquia Rural Puná
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Sistema de Aguas Lluvias. – La parroquia no cuenta con drenajes de aguas lluvias, lo que ha provocado una sobresaturación de la estructura vial de la cabecera parroquial, generando escurrimientos y asentamientos de la vía.

Debido que se mantienen los canales naturales, se tiene previsto realizar una programación anual de actividades y de obras pre-invernales a fin de atender aquellas áreas vulnerables susceptibles a inundaciones; los sectores se determinarán previa inspección y diagnóstico de las autoridades competentes.

Disposición final de desechos sólidos. - Las recolecciones de los desechos sólidos generados en la parroquia se gestionan de manera directa por el GAD Municipal de Guayaquil, cuyo personal correspondiente realiza la recolección y barrido de las vías de la cabecera parroquial en horarios establecidos para cada sector.

Si bien la parroquia cuenta con un relleno sanitario, los desechos sólidos que allí se depositan no reciben el tratamiento adecuado, generando un gran impacto ambiental; además, el relleno se realiza de forma manual y sin equipo de protección adecuado[58]

[58] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Puná, 2024

Red de Cobertura de Energía Eléctrica y Alumbrado Público. - De acuerdo con los datos estadísticos del Censo de Población y Vivienda 2022, el 40,50% de la población dispone de energía eléctrica a través de la red de servicio público, el 25,40% se abastece a través de generadores de luz, el 1,1% se abastece a través de otros medios –como paneles solares– y el 32,90% de la población no dispone de este servicio. Cabe destacar que la mayor cantidad de viviendas que no disponen de este servicio se encuentran en el sector norte de la parroquia, especialmente parte del golfo.

Tabla 62: PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIA PUNÁ

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CASOS	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	1506	40,5%
Planta eléctrica (generador de luz)	946	25,4%
Energía solar (panel fotovoltaico)	31	0,8%
Otro	13	0,3%
No tiene	1223	32,9%
Total	3719	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

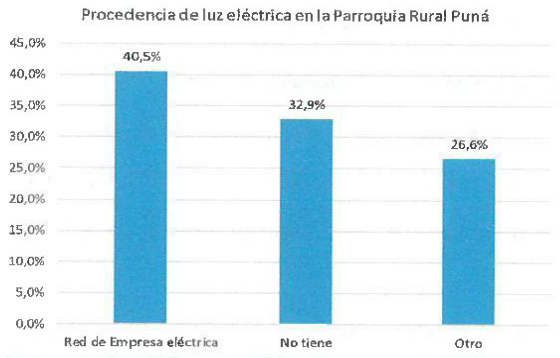


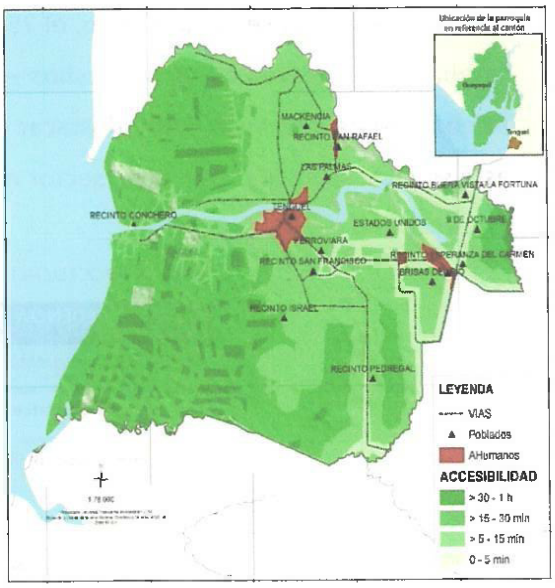
Ilustración 33: Procedencia de luz eléctrica de la Parroquia Rural Puná.
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

3.6.5. CABECERA PARROQUIAL TENGUEL

MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

Red vial. - El acceso a la parroquia Tenguel se realiza mediante la carretera de primer orden, denominada Panamericana Sur, que conecta la parroquia con las provincias de El Oro y Azuay, así como con el cantón el Guabo y la ciudad de Guayaquil. La vía de ingreso hacia Tenguel se desprende de la Panamericana y llega hasta la cabecera parroquial.

La parroquia Tenguel tiene las siguientes vías: vía local, con un área de 2,44 km2[59], que representa el 4%; primaria con un área de 5,01 km2, que representa el 8%, y secundaria con un área de 53,25 km2, que representa el 88%.



Mapa 28: Accesibilidad de la parroquia Tenguel.
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Tenguel 2023-2027

Tabla 63: RED VIAL DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL

RED VIAL	LONGITUD	ANCHO	ESTADO ACTUAL
Carreteros de 1er. Orden: Panamericana Sur	12 km	12m	Bueno
Carreteros de 2do. Orden: Panamericana - Tenguel	7 km	6m	Regular
Carreteros de tercer orden: Centro Parroquial - Recintos	81km	6m	Malo

Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Tenguel 2023-2027

Según los datos del Censo de Población y Vivienda 2022, la parroquia rural de Tenguel posee un 89.6% de calle, avenida o carretera, el 5.5% corresponde a pasaje, callejón o sendero y el 4.6% corresponde a caminos.

Tabla 64: VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL

VÍA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA	CASOS	%
1. Calle	3 697	77,4%
2. Avenida	92	1,9%
3. Carretera	491	10,3%
4. Pasaje	34	0,7%
5. Callejón	147	3,1%
6. Sendero	71	1,5%
7. Camino	221	4,6%
8. Otro	21	0,4%
Total:	4.774	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

[59] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Tenguel, 2024

Espacios públicos y áreas verdes

Los espacios públicos de la parroquia son aquellos lugares donde se reúne o concentra la población cuando es convocada a eventos socioculturales o de diálogo ciudadano, entre ellos se encuentran: malecón, casas comunales, plazoletas, canchas deportivas y de uso múltiple.

En total, en la parroquia se encuentran 12 equipamientos recreativos –entre parques, plazas y áreas verdes– y 21[60] equipamientos deportivos.



Ilustración 34: Espacios Públicos Cabecera Parroquial Rural Tenguel
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Tenguel 2023-2027

Equipamientos sociales y de servicios.- En el territorio parroquial se han identificado diferentes equipamientos que ofrecen servicios públicos y sociales, esenciales para el bienestar de la población, entre ellos: 11 establecimientos educativos, 3 centros de salud –en las localidades de la cabecera parroquial, San Rafael y Esperanza del Carmen–, 13[61] equipamientos religiosos, 1 mercado en la cabecera cantonal, 1 CAMI, 1 Camal Municipal para el faenamiento de ganado, 1 Centro de Atención de Interagua, 1 Registro Civil, 2 Unidades de Policía Comunitaria, 1 pista de aterrizaje AeroCisne, 1 Cuerpo de Bomberos y 1 tenencia política.

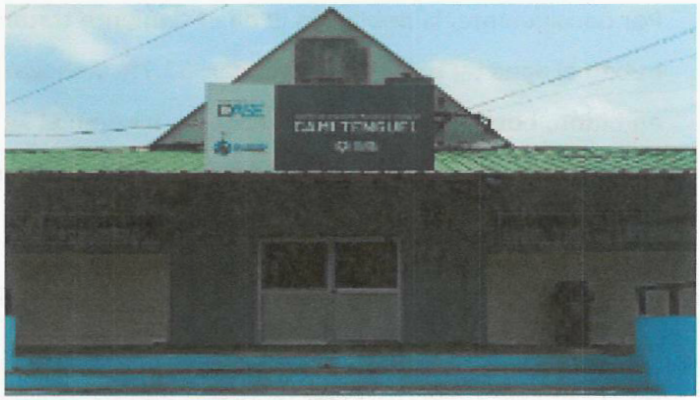


Ilustración 35: Equipamiento de la Parroquial Rural Tenguel
Fuente: PDOT GAD Parroquial Rural Tenguel 2023-2027

[60] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Tenguel, 2024
[61] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Tenguel, 2024

Redes de infraestructura

Red de cobertura de agua potable, sistema de captación de agua y planta de tratamiento

La cabecera parroquial cuenta con servicio de agua potable mediante redes hidráulicas completas, con todos los accesorios, piezas especiales, válvulas, etc., manteniendo una presión mínima de servicio de 10m.c.a., de forma continua y caudal suficiente. Actualmente, se está invirtiendo en nueva infraestructura de agua potable para beneficiar a sectores como Puerto El Conchero y Estados Unidos. De acuerdo con los resultados del Censo de Población y Vivienda 2022, la parroquia Tenguel tiene un porcentaje 78% de acceso a agua por red pública, el 8% se abastece a través de organizaciones comunitarias, el 11% a través de pozos y el 2% a través de carros tanqueros.



Ilustración 36: Fuente de abastecimiento de agua Parroquial Rural Tenguel
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Por consiguiente, la población le da el siguiente tratamiento al agua para beber: 44.5% de hogares beben el agua tal como llega al hogar; 32.7% de hogares compran agua para beber (agua envasada en bidón, botella o funda); 22% hogares hierven el agua para beber; 0.5% de hogares ponen cloro al agua para beber; 0.3% de hogares filtran el agua para beber; y, por último, 0.1% hogares le dan otro tratamiento al agua para beber.

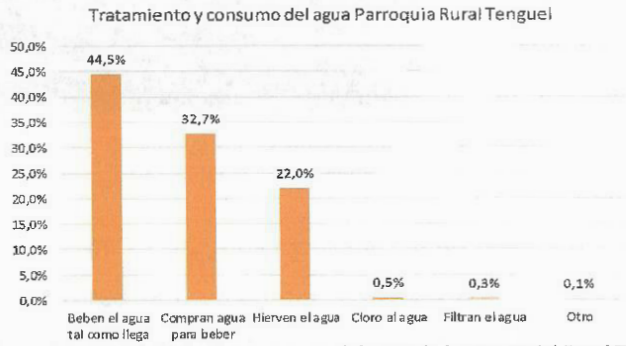


Ilustración 37: Tratamiento y consumo del agua de la Parroquial Rural Tenguel
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Red de cobertura de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales

En el año 2018, EMAPAG EP inició la construcción del sistema de alcantarillado en la cabecera parroquial Tenguel, el cual incluye un sistema de tratamiento. Sin embargo, la cobertura es baja, abasteciendo tan solo al 35%[62] de la población.

[62] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Tenguel, 2024



Ilustración 38 : Acceso y cobertura a servicios básicos. de la Parroquial Rural Tenguel
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Tratamiento de Aguas Residuales. – Las aguas servidas de la población son vertidas directamente al manglar, sin tratamiento precio, provocando la contaminación del mismo y ahuyentando a especies marinas.

Sistema de Aguas Lluvias. – Se dispone de una red parcial de alcantarillado pluvial en determinados sectores de la cabecera parroquial, con sus ramales de descarga, conexiones domiciliarias, cajas de registro, cunetas, sumideros, tirantes, cámaras, colectores respectivos, canales, etc.
El drenaje del escurrimiento de las aguas lluvias, y las escorrentías de los cuerpos de agua existentes en la zona, se evacúan naturalmente hacia las subcuencas hidrológicas conformadas por los ríos, esteros, cauces, cursos principales, tributarios y/o afluentes que integran el área contribuyente.
Las condiciones actuales del alcantarillado pluvial son de situación regular, por lo que se requiere dar el respectivo mantenimiento, rehabilitación parcial y corrección de las pendientes hidráulicas a fin de mantener el flujo normal en los respectivos colectores; adicionalmente, se deberá realizar la limpieza de sumideros, tirantes y cámaras correspondientes para lograr un óptimo funcionamiento. Por tal motivo, se realiza una programación anual de actividades y de obras pre-invernales para atender las áreas de riesgo susceptibles a inundaciones, en sitios y sectores determinados previamente mediante el diagnóstico correspondiente.

Disposición final de desechos sólidos

El cantón Guayaquil se encarga de brindar el servicio de recolección, transporte y disposición final de la basura doméstica en la cabecera parroquial Tenguel, así como sus recintos: Israel, San Francisco, San Rafael, La Fortuna, Buena Vista, La Esperanza, Pedregal, y Puerto El Conchero; este servicio abastece al 97% [63]de la población de la parroquia.

[63] Según la información proporcionada por el GAD Parroquial Rural Tenguel, 2024

Red de Cobertura de Energía Eléctrica y Alumbrado Público

De acuerdo con la información estadística del censo INEC 2022, el 91,17% de las viviendas disponen de servicio de energía eléctrica a través de la red pública, 6,55% se abastecen a través de generadores de luz, 0,03% utilizan paneles solares y tan solo el 2,26% no dispone de este servicio.

Tabla 65: PROCEDENCIA DE LA LUZ ELÉCTRICA DE LA PARROQUIA RURAL TENGUEL

PROCEDENCIA DE LUZ ELÉCTRICA	CASOS	%
Red de empresa eléctrica de servicio público	3592	91,17%
Planta eléctrica (generador de luz)	258	6,55%
Energía solar (panel fotovoltaico)	1	0,03%
Otro	0	0%
No tiene	89	2,26%
Total	3940	100%

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

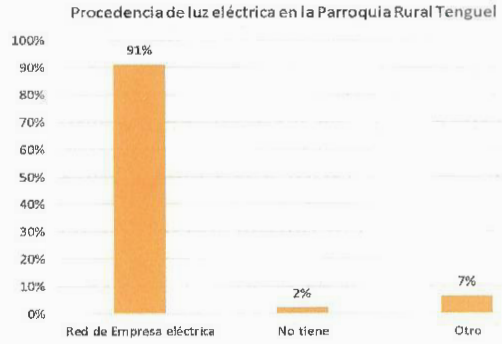
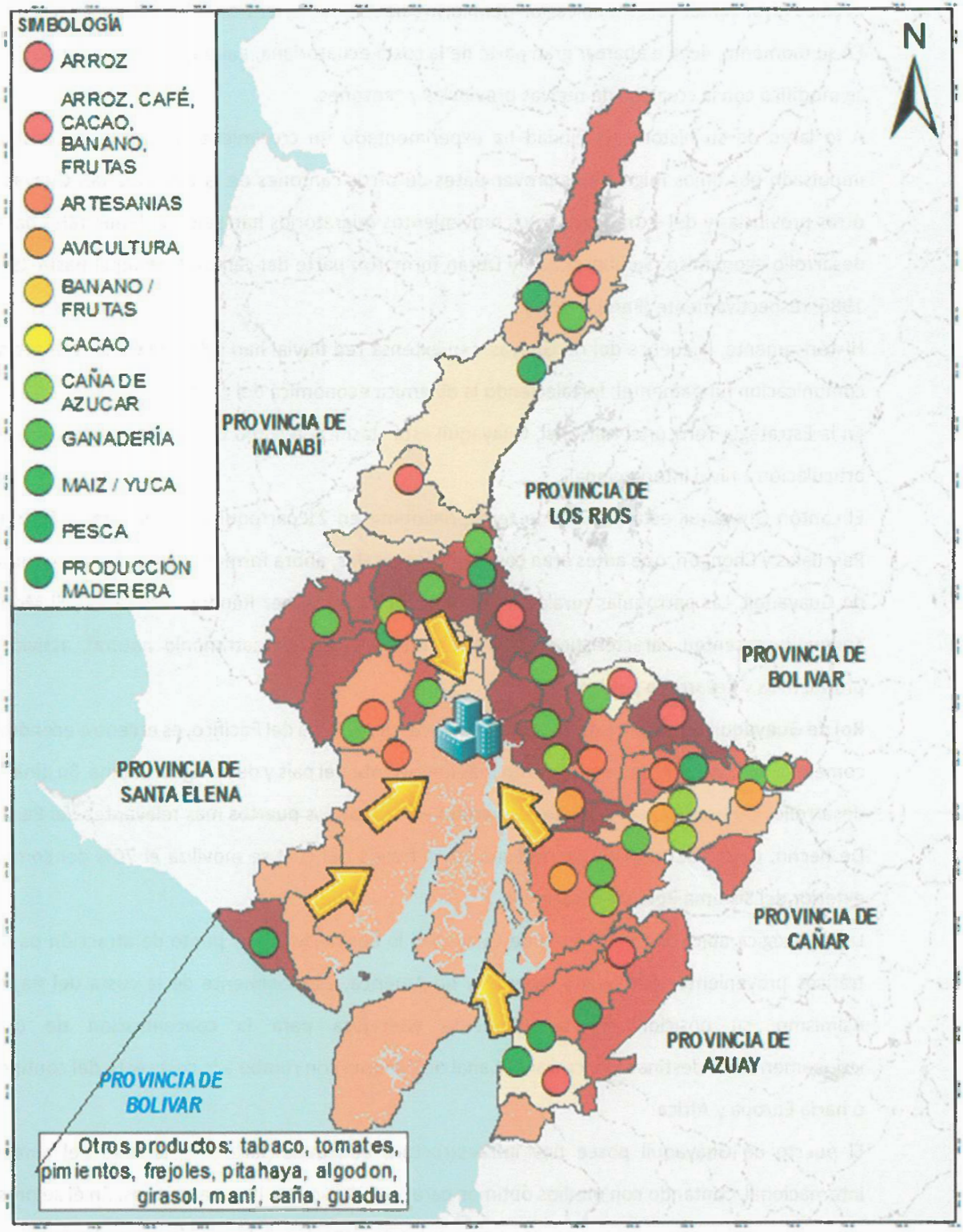


Ilustración 39: Procedencia de luz eléctrica de la Parroquial Rural Tenguel
Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

3.7. COMPRENSIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANO – RURAL



Mapa 29: Vínculos económicos y productivos de los cantones de la provincia del Guayas con Guayaquil.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Guayaquil fue fundada en 1547 como puerto y astillero por la Corona española debido a su ubicación estratégica en el golfo del mismo nombre, la entrada de agua más grande del océano Pacífico en Sudamérica. Esta ubicación definió su carácter como centro social y político del Ecuador. En su momento, llegó a abarcar gran parte de la costa ecuatoriana, aunque su extensión territorial se modificó con la creación de nuevas provincias y cantones.

A lo largo de su historia, la ciudad ha experimentado un crecimiento poblacional constante, impulsado por flujos migratorios provenientes de otros cantones de la provincia del Guayas, de otras provincias y del extranjero. Estos movimientos migratorios han sido fundamentales para su desarrollo económico. Samborondón y Durán formaron parte del cantón Guayaquil hasta 1955 y 1986, respectivamente (Pareja, 1990).

Históricamente, la cuenca del río Guayas y su extensa red fluvial han sido una vía de transporte y comunicación fundamental, fortaleciendo la dinámica económica del cantón.

En la Estrategia Territorial Nacional, Guayaquil está clasificada como una metrópoli con un rol de articulación a nivel internacional.

El cantón Guayaquil está organizado territorialmente en 21 parroquias: 15 urbanas y 5 rurales. Pascuales y Chongón, que antes eran consideradas rurales, ahora forman parte del área conurbana de Guayaquil. Las parroquias rurales (Puná, Posorja, Juan Gómez Rendón "Progreso", El Morro y Tenguel) presentan características distintivas en cuanto a su patrimonio natural, actividades productivas y desarrollo poblacional.

Rol de Guayaquil en el contexto nacional. – Guayaquil, la Perla del Pacífico, es el centro económico, comercial, cultural y de entretenimiento más importante del país y de la región andina. Su dinámico desarrollo comercial y social la han convertido en uno de los puertos más relevantes del Pacífico. De hecho, es el puerto principal de Ecuador, a través del cual se moviliza el 70% del comercio exterior del Sistema Portuario Nacional.

La estratégica ubicación del puerto de Guayaquil lo convierte en un punto de atracción para los tráficos provenientes del Lejano Oriente y de América, especialmente de la costa del Pacífico. Asimismo, su posición resulta altamente ventajosa para la concentración de cargas latinoamericanas destinadas a cruzar el Canal de Panamá con rumbo a la costa este del continente o hacia Europa y África.

El puerto de Guayaquil posee una infraestructura adecuada para el desarrollo del comercio internacional, contando con medios óptimos para la ejecución de las operaciones. En él se prestan todos los servicios requeridos por las naves y las mercancías, a través de operadores privados altamente especializados que, bajo la supervisión de la Autoridad Portuaria, actúan en libre competencia para satisfacer los requerimientos de los usuarios más exigentes, logrando alta eficiencia y reducción de costos (Autoridad Portuaria de Guayaquil).

Guayaquil conforma una gran conurbación junto con los cantones de Daule, Durán y Samborondón, extendiendo su influencia a varios cantones cercanos como Isidro Ayora, Lomas de Sargentillo, Milagro, Nobol, Salitre, Yaguachi y Playas.

Rol de Guayaquil hacia su microrregión y viceversa. – El cantón Guayaquil posee una amplia variedad de cultivos agrícolas y ganaderos. Destacan los extensos cultivos de melón, papaya, maracuyá, mango, café, cacao, banano, arroz y algodón, entre otros. Paralelamente, las granjas avícolas han experimentado un notable crecimiento en productividad e infraestructura. La producción y explotación pesquera dinamiza la economía cantonal, generando fuentes de empleo en las poblaciones aledañas a las zonas de productividad. El camarón, el atún, la sardina y otras variedades de peces son destinados al consumo nacional e internacional. Las industrias acuícolas están ubicadas mayoritariamente en el Golfo de Guayaquil y sus alrededores, debido a la riqueza de su ecosistema, propicio para dicha producción. La relación entre Guayaquil y su microrregión es muy particular y atípica, ya que la microrregión no proporciona toda su producción agrícola (o el mayor porcentaje) para el consumo interno del conjunto de la ciudad. En consecuencia, Guayaquil no depende para su consumo de los productos agrícolas de la microrregión.

Tabla 66: ROL DE LA CABECERA CANTONAL EN EL ÁMBITO PRODUCTIVO CON LA MICRO REGIÓN

<table>
<tr><th colspan="4">FUERA DE LA MICRO REGIÓN</th><th colspan="6">MICRO REGIÓN</th></tr>
<tr><td colspan="3">Sierra</td><td>Manabí</td><td colspan="6">No proporciona toda la producción a la ciudad</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Mayor parte de hortalizas</td><td rowspan="2">Productos lácteos</td><td rowspan="2">Frutas de mayor consumo o volumen</td><td rowspan="2">Gran parte de los productos avícolas</td><td colspan="6">Agricultura fundamentalmente de cultivos industriales y exportables</td></tr>
<tr><td>Arroz</td><td>banano</td><td>caña de azúcar</td><td>cacao</td><td>café</td><td>camarones</td></tr>
</table>

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

De estas producciones, solo una fracción muy pequeña se destina al consumo de la ciudad-centro. En algunos casos, como el cacao, café, camarones y banano, ni siquiera el 5% de la producción llega a la ciudad. En el caso del arroz y el azúcar, los porcentajes son mayores, pero no superan el 50% de la producción total de la microrregión.

A partir de estos datos, podemos concluir que los roles de la ciudad hacia la microrregión son los siguientes:

Tabla 67: ROL DE LA CIUDAD HACIA LA MICRORREGIÓN

SERVICIOS PRODUCTIVOS DE TODO TIPO	PROVISION DE MATERIALES E INSUMOS	SERVICIOS DE COMERCIALIZACION	SERVICIOS DE NIVEL REGIONAL
* Organizativos	* Materias primas especializadas	* Exportación	* Administración pública
* Financieros	* Abonos	* Embarque	* Educacionales.
* Administrativos	* Plaguicidas y otros.	* Almacenamiento	* Salud
* Asistencia técnica	* Piezas de refacción.	*Compra mayorista	* Culturales
* Trabajos especializados	* Maquinaria en general	* Acopio primario	* Deportivos
		* Venta de bienes de	* Recreacionales
		consumo a la microrregión	

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 68: ROL DE LA MICRORREGIÓN HACIA LA CIUDAD

VENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS DE LA MICRO REGIONAL	PROVISIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS NATURALES	INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA
* Productos agrícolas para consumo corriente. * Productos agrícolas para su transformación * Productos agrícolas como consumo de la industria.	Espacios abiertos naturales para fines recreativos: *Playas *Ríos *Montañas * Campos	* Infraestructura para turismo de fin de semana o de vacaciones. * Servicios de hospedaje * Otros relacionados

Fuente: GAD Municipal de Guayaquil

Vínculos económicos y productivos de los cantones de la provincia del Guayas con Guayaquil

Definición de la microrregión. La microrregión es el área que se encuentra inmediatamente dentro de los límites físicos, administrativos y perceptuales de la ciudad: es su zona de influencia directa. Para determinar de manera operativa el área de influencia directa o microrregión, se seleccionaron los siguientes indicadores:

- Isócronas de una hora: Límites definidos por el tiempo que toma desplazarse desde el centro de la ciudad.
- Limitación político-administrativa vigente: Límites establecidos por las divisiones administrativas actuales.
- Áreas de relación sentida: Zonas percibidas por los habitantes como parte integral de la ciudad, aunque no necesariamente estén dentro de los límites formales.

Isócronas de una hora

Consideramos los siguientes cantones:

- Al norte: Daule (45 km), Samborondón (33 km) y Salitre (42 km).
- Al este: Yaguachi (29 km), Milagro (45 km) y Babahoyo (63 km).
- Al oeste: la zona de Chongón, la parroquia Juan Gómez Rendón y Progreso (65 km).

Límites político-administrativos

Con el propósito de facilitar la disponibilidad de información estadística y de utilizar límites ya establecidos y conocidos, se ha superpuesto dicha información a lo anterior.

Áreas de relación sentida.- En algunos casos, se ha extendido el análisis más allá de las isócronas de una hora con el objetivo de incorporar ciertas áreas de interés que, de una u otra manera, tienen a Guayaquil como centro principal. En este caso, se incluyen zonas del cantón Guayaquil ubicadas en la provincia de Santa Elena y otras en el estuario del Estero Salado y del Guayas (Puná, Balao). Asimismo, se han excluido las áreas de la provincia de Manabí que forman parte de la isócrona de una hora. De esta manera, se ha delimitado la microrregión de la ciudad de Guayaquil.

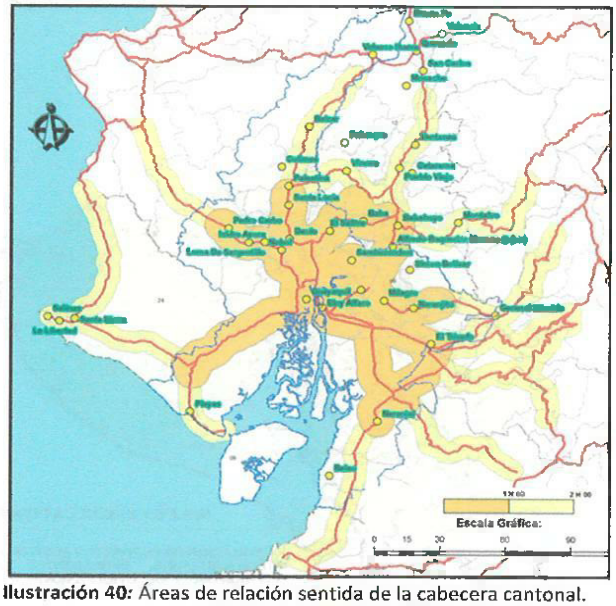


Ilustración 40: Áreas de relación sentida de la cabecera cantonal.
Fuente: Ec. Alfredo Becker / Soc. Gaitán Villavicencio

Cabe destacar que la microrregión de Guayaquil continúa compuesta por un centro urbano con una base industrial, de transporte, de servicios, etc., muy sólida y una periferia rural extensa, tendencia que se ha mantenido en los últimos años.

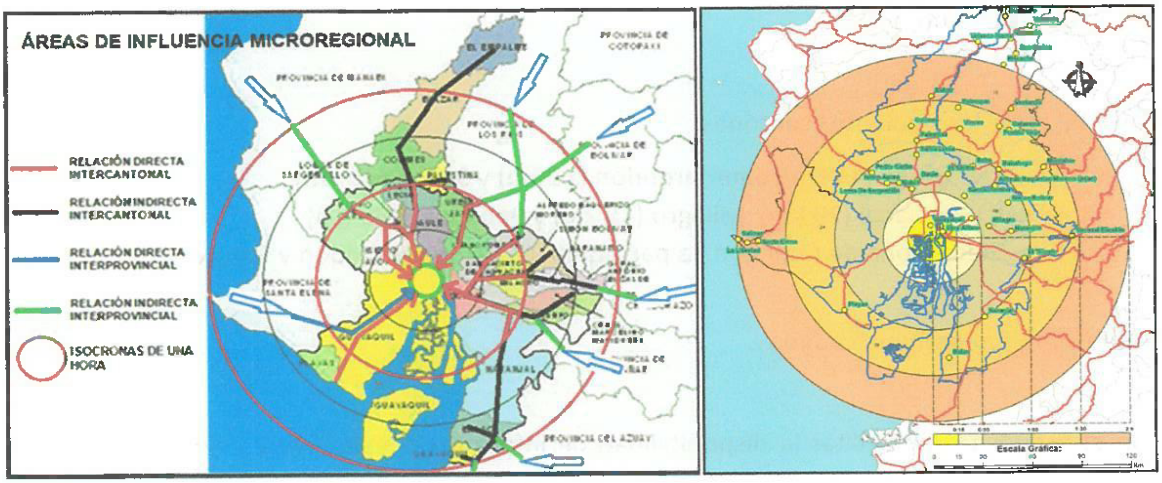


Ilustración 41: Sectores ubicados dentro de las Isócronas de una y dos horas a lo largo de las vías de comunicación, en torno a la Ciudad de Guayaquil.

Fuente: Ec. Alfredo Becker / Soc. Gaitán Villavicencio



Ilustración 42: Vínculos regionales y nacionales con la ciudad de Guayaquil.
Fuente: Ec. Alfredo Becker / Soc. Gaitán Villavicencio

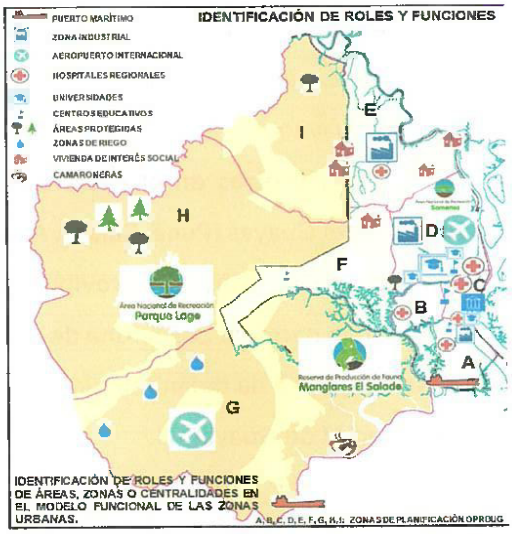


Ilustración 43: Identificación de roles y funciones de áreas, zonas o centralidades en el modelo funcional de las zonas urbanas.
Fuente: Ec. Alfredo Becker / Soc. Gaitán Villavicencio

Tabla 69: MODOS DE COMPLEMENTACIÓN ENTRE LOS CANTONES DE LA REGIÓN

CANTON	PRODUCCION AGROPECUARIA	INDUSTRIA/AGROINDUSTRIA/ARTESANIAS
JUJAN	Arroz, banano, cacao, café, frutas tropicales, Ganadería, Producción avícola	Piladoras de arroz. Artesanía de cerámica ebanistería y trabajos en cuero
BALAO	Arroz, banano, cacao, café, maíz, tomate, yuca, frutas tropicales, Ganado, vacuno y caballar. Maderas (balao, guayacán, laurel y balsa). Actividad pesquera y camaronera.	Piladora de arroz.
BALZAR	Arroz, frutas, hortalizas, maíz, Ganado vacuno, porcino, Maderas (palo de balsa, palo de vaca, guachapeli, guayacán, laurel, caoba.	Piladora de arroz.
COLIMES	Arroz, banano, cacao, café, fréjoles, tabaco, frutas (mandarinas, maracuyá, naranjas, papayas, etc.). Aves de corral. Pesca de río.	Industria avícola.
DAULE	Arroz (30.000 há), frutas tropicales, maíz. Ganado vacuno, caballar y porcino. Pesca de río.	Piladoras. Artesanías en paja toquilla, hamacas y escobas, Artesanías en cuero y madera. Ladrillos.
DURÁN	Arroz, cacao, choclo, mango, maracuyá, plátano. Ganado vacuno y porcino, caballar. Aves de corral, Pesca de río, crustáceos y moluscos. Cría de peces.	Industrias cartoneras, accesorios de PVC, aditivos para construcción, alimento balanceado, lubricantes, industria de alimentos, etc.
EL EMPALME	Arroz, banano, café, frutas tropicales. Ganadería tecnificada (producción de leche, carne o reproductores). Producción maderera (laurel, pechiche, caña guadua, palo de balsa).	Fábricas de balanceados y harina de plátano.
EL TRIUNFO	Arroz (6.000 há.), producción bananera (12,000 há.), cacao, caña de azúcar (22.000 há.), gran variedad de cultivos de ciclo corto. Ganado vacuno, caballar y porcino. Pesca en los ríos.	Piladora de arroz.
BUCAY	Caña de azúcar y otros productos agrícolas. Ganadería. Producción avícola.	
PLAYAS	Sembríos de maíz y pitahaya. Árboles de algarrobo. Pesca artesanal.	Comercio como actividad complementaria.
ISIDRO AYORA	Arroz, frejol, gandul, maíz, mando, melón, sandía, entre otros. Ganadería. Producción avícola (se faenan más de 20,000 pollos diariamente).	Artesanías en paja toquilla, mimbre, bejuco, mocora, hamacas. Trabajos en cerámica.
LOMAS DE SARGENTILLO	Arroz, maíz, mango. Maderas (guayacán, cedro, laurel, pechiche, balsa, guadua, bambú).	Industrialización del palo de balsa. Pilado de arroz.
MRCELINO MARIDUEÑA	Banano, caña de azúcar, frutas tropicales, pastos. Ganado vacuno, caballar. Aves de corral.	Industria azucarena. Fabricación de papel.
MILAGRO	Arroz, banano, café, caña de azúcar, frutas tropicales, piña, plátano, plantas ornamentales.	Industria azucarena. Ecoelectric (producción de energía eléctrica a partir del bagazo de caña).
NARANJAL	Arroz, banano, cacao, café, caña de azúcar, frutas, tabaco, pastizales. Ganado vacuno, caballar, porcino. Aves de corral. Maderas industriales. Peces de río y camaroneras.	Piladora de arroz.
NARANJITO	Banano, cacao, café, caña de azúcar, huertos mixtos, piñas. Producción maderera.	Producción derivada de la caña de azúcar. Ebanistería.
NOBOL	Arroz, frutas (ciruelas, mangos, naranjas, sandías y otros). Ganadería.	Fábricas de productos lácteos y materiales de construcción. Piladoras de maíz. Art. De cuero.
PALESTINA	Arroz, frutas (mandarinas, mangos, sandías y otros). Ganado vacuno y caballar. Producción maderera (guayacán, laurel, teca).	Fábricas de derivados de la leche. Piladoras de arros. Muebles y monturas.
PEDRO CARBO	Algodón, arroz, banano, girasol, maíz, maní. Ganado vacuno y caprino.	Procesamiento de algodón. Piladoras de arroz. Ebanistas y tejedores de paja toquilla.
SALITRE	Arroz, cacao, café, caña de azúcar, frutas (mangos, sandías, naranjas), maíz. Ganado vacuno, caballar y porcino. Caña guadua. Pesca de río.	Construcción artesanal de canoas.

CANTON	PRODUCCION AGROPECUARIA	INDUSTRIA/AGROINDUSTRIA/ARTESANIAS
SAMBORONDON	Arroz (6.000 há.), hortalizas, yuca. Ganadería.	Alfareria. Artesanía naval (canoas).
SANTA LUCÍA	Apicultura, arroz, banano, cacao, café, caña de azúcar, citricos, maíz, mango, melón, paja de escoba, papaya, sandía, tabaco, yuca. Ganado vacuno, porcino y caballar.	Industrialización de miel de abeja. Piladoras. Muebles, escobas de paja y bejuco montañero.
SIMÓN BOLÍVAR	Algodón, arroz, banano, cacao, café caña de azúcar, frutas (naranjas, melones, papayas, piñas, sandías), maíz.	Piladora de arroz.
YAGUACHI	Algodón, arroz, banano, cacao, café caña de azúcar, frutas tropicales, maíz, pimiento, tabaco, tomate. Ganado vacuno, caballar y porcino. Avicultura. Maderas industriales.	Piladora de arroz.

Fuente: Gobierno Provincial del Guayas (Portal de internet). Revista Vistazo SEP/2011 (500 mayores empresas del País). Procesamiento de datos (DOIT).

Tabla 70. POBLACIÓN OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD, SEGÚN ÁREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SECTOR	RAMA DE ACTIVIDAD	URBANA	%	RURAL	%
PRIMARIO	Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	18227	1,8%	11356	36,3%
	Explotación de minas y canteras	1059		181	
SECUNDARIO	Industrias manufactureras	101571	17,2%	4269	19,4%
	Suministro de electricidad, gas vapor y are acondicionado	4097		85	
	Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	4362		141	
	Construcción	70594		1666	
TERCIARIO	Comercio al por mayor y mejor	236748	66,1%	3960	32,8%
	Transporte y almacenamiento	77307		1537	
	Actividades de alojamiento y servicio de comidas	62009		1436	
	Información y comunicación	15198		88	
	Actividades financieras y de seguros	11362		35	
	Actividades inmobiliarias	6678		40	
	Actividades profesionales, científicas y técnicas	35073		168	
	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	50104		735	
	Administración pública y defensa	37783		420	
	Enseñanza	43497		777	
	Actividades de la atención de la salud humana	45256		274	
	Artes, entretenimiento y recreación.	6222		88	
	Otras actividades de servicios	33908		489	
	Actividades de los hogares como empleadores	30671		369	
	Actividades de organizaciones y órganos extraterritoriales	95		-	
Se ignora		155289	14,8%	3648	11,5%
Total		**1047110**	**100%**	**31762**	**100%**

Fuente: Censo de Población y Vivienda, INEC 2022

Actividades productivas. - En el estudio técnico realizado por el Instituto Geográfico Militar (IGM) para el Cantón Guayaquil, como parte del proyecto 'Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a nivel nacional' (2012), se detalla la composición socioeconómica y cultural de la ciudad.

Las actividades económicas representativas del cantón Guayaquil, según datos del Censo de Población y Vivienda 2022, son aquellas que están vinculadas al sector terciario con un 66.1%, resaltando actividades como: comercio al por mayor y menor, transporte y almacenamiento, enseñanza, actividades de alojamiento y servicio de comidas, actividades de los hogares como empleadores, entre otros. El segundo sector más ocupado es el secundario con el 17.2%, aquel sector que mantiene relación directa con industrias manufactureras, seguido por la construcción, distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos, y, en menor proporción, el suministro de electricidad, gas, vapor, aire acondicionado. El sector primario ocupa el tercer lugar con el 1.8%, resaltando actividades como la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, así como la explotación de minas y canteras. El 14.8% representan un sector no declarado.

La zona suroriental de Guayaquil, cabecera cantonal del cantón del mismo nombre, se encuentra atravesada por el Canal de Naranjal. En esta región, localidades como San Vicente, El Conchal, Roma, El Rosario, Buenavista, Tamarindo, Serrano y Cerrito de los Morreños, entre otras, presentan elevados índices de población ocupada en actividades acuícolas. La abundancia de manglares, esteros y riachuelos en la zona favorece el desarrollo de granjas camaroneras, siendo las canoas y embarcaciones el medio de transporte más común para los trabajadores.

Al sur, colindando con las parroquias de Posorja y Morro, se ubica Sábana Grande, otra localidad con altos niveles de ocupación en la actividad camaronera y agrícola. Por su parte, en el este del cantón, poblaciones como Puerto Nuevo, Sábana Grande, Isla Campana e Isla Gavilán muestran moderados índices de población ocupada en el sector acuícola, dedicándose principalmente a la producción de piscinas y laboratorios de larvas de camarón. Además, una parte de la población se dedica a la agricultura en pequeñas parcelas, cultivando principalmente maíz

La zona occidental de la parroquia presenta una alta concentración de población dedicada a la agricultura, cultivando mango, limón, plátano, maíz, cacao, guayaba y aguacate. En la zona se encuentra la Empresa Avícola Fernández, que genera empleo a los habitantes de San Andrés, Hacienda San José, y los recintos Kilómetro 49, Cristal, y Consuelo. Además, dirigiéndose hacia el centro de la parroquia, existen cultivos con riego de maderas finas como la caoba y la teca.

El noroccidente de la parroquia presenta bajos niveles de población ocupada por rama de actividad. Sus habitantes se dedican principalmente a la agricultura y la ganadería. En los recintos Daular, El Consuelo y las haciendas Agroficial y San José, se cultivan extensas áreas de pasto, maíz, cacao,

mango, plátano y otros. Funcionan en la zona empresas alimenticias como Agrícola Oficial S.A. y Liris S.A.

En la zona nororiental de la parroquia, en las poblaciones de Chorrillo, Pampa de Pijío, Cooperativa Arrocera Safando, Cooperativa Luchadores del Agro y Socales, se observa una baja densidad de población ocupada en actividades económicas. Los habitantes de estas zonas se dedican principalmente a la agricultura y la ganadería, con cultivos de ciclo corto como maíz y fréjol.

La zona central de la parroquia Guayaquil presenta un nivel medio de empleo en sus diversas ramas de actividad. En los límites urbanos de Guayaquil, cerca de Chongón, se encuentra un importante polo industrial. Empresas como Inmokent S.A., especializada en la fabricación de estructuras metálicas de gran envergadura, Alpina Beverage S.A., dedicada a la producción de refrescos y jugos, y Pinturas Superior, proveedora de recubrimientos para la construcción, generan empleo para miles de habitantes de las comunidades cercanas, como Chongoncito, San Jerónimo 1, Los Ángeles, Tifane y Urbanización Oporto. Estas industrias no solo contribuyen al desarrollo económico de la zona, sino que también impulsan el crecimiento de los servicios locales.

En la **parroquia Juan Gómez Rendón o Progreso**, la agricultura es la principal actividad económica. Cerca del 70% de la población se dedica a este sector, concentrándose principalmente en los terrenos cercanos a la cabecera parroquial. Los cultivos más comunes son el maíz (45%), el pasto (20%), el cacao (15%) y otros productos como la papaya, la mandarina y hortalizas. Las condiciones climáticas cálidas y húmedas, junto con los suelos fértiles, favorecen el desarrollo de estos cultivos

En la zona central de la parroquia, se observa una baja densidad de población ocupada en actividades agrícolas. Predominan los cultivos de maíz y ciruelo, así como la cría de aves de corral en los recintos de Olmedo, Finca La Victoria, Rancho Palo Seco, Gran Pasaje, El Progreso 1, San José y Finca Victoria.

En la zona oriental de la parroquia, se observa una baja densidad de población ocupada en cada sector económico. La mayoría de los habitantes se dedica a la agricultura, cultivando principalmente mango, cacao, plátano, papaya, sorgo y teca. Estas actividades se desarrollan, en su mayor parte, en los terrenos de los recintos de Hacienda Bonanza y Hacienda Palo Santo.

Al nororiente de la parroquia destaca la comunidad de Cerecita, donde la actividad agrícola es predominante. Sus habitantes se dedican principalmente al cultivo de banano, cacao, maíz y teca en grandes extensiones. En parcelas más pequeñas, ubicadas en poblados como San José, Las Piedras, Finca San Carlos, Rancho Angélica, Finca Sarita y Bajada de Chanduy, se cultivan guanábana, mango y otros productos diversos.

En el área sur de la parroquia se encuentra la población de San Lorenzo, la cual presenta valores "muy altos" de población dedicada a la producción agrícola. Los cultivos predominantes son maíz, fréjol, plátano, teca y diversos cultivos misceláneos, la mayoría de los cuales no cuentan con

sistemas de riego. Sin embargo, algunos cultivos como el mango, la teca y el cacao sí disponen de riego. Esta población está atravesada por una vía pavimentada de doble sentido que conecta las parroquias de Guayaquil y Morro, siendo este un importante eje vial para la comercialización de los productos locales. Existen parcelas dispersas de tamaño medio con pastos cultivados, destinados a la producción pecuaria para el consumo local.

En la parroquia Morro, ubicada al oeste del cantón Guayaquil, la población se dedica principalmente a la pesca, debido a que la ganadería ha decrecido en los últimos años, disminución provocada por la propagación de camaroneras.

En su zona sur oriental, se presentan altos valores de población ocupada en la producción camaronera y agrícola. Este sector está bordeado por el Estero del Morro y el Estero Capón, que bañan las poblaciones de Cristo Rey, Puerto Ayalán, Ayalán y Puerto San Miguel, donde sus sistemas productivos priorizan los laboratorios y empacadoras camaroneras como Ladesa, Palermo, Ayalán y otras grandes empresas camaroneras. También hay pequeñas parcelas de producción de cebolla, ají, melones, maíz, entre otros. El resto de las tierras son manglares y matorrales secos.

En la zona sur occidental, en las poblaciones de Tamarindo, La Buena Esperanza (en dos localidades distintas), Hacienda Reina María y Las Cruces, los habitantes presentan valores "medios" de rama de ocupación. Se dedican principalmente a la actividad acuícola, con la producción de camarón, y a la agricultura. Además, muchos habitantes trabajan en las dos industrias locales: un criadero de pollos y la industria alimenticia de balanceados El Morro.

En la parte central de la parroquia, se observa una concentración media a baja de la población ocupada en actividades relacionadas con la industria camaronera, principalmente en labores de producción de larvas y mantenimiento de piscinas. En el sector suroriental, en cambio, se registra una alta concentración de población ocupada en actividades pesqueras, debido a la presencia del puerto pesquero, el cual genera una importante actividad comercial y ejerce una influencia significativa en las poblaciones aledañas de Los Pocitos, Puerto San Miguel, Camaronera La Aurora, Sitio Nuevo y San Miguel.

La parte norte de la parroquia presenta una baja densidad poblacional ocupada en actividades agrícolas. El ingenio azucarero San Juan, ubicado en esta zona, es el principal motor económico, empleando a cientos de personas tanto en su planta como en las extensas plantaciones de caña de azúcar y cacao que lo rodean. Estas plantaciones, muchas de las cuales cuentan con sistemas de riego modernos, se extienden por varias hectáreas. Además de la caña y el cacao, los agricultores locales cultivan maíz, papaya y maracuyá. Sin embargo, es común encontrar áreas de barbecho para permitir la recuperación del suelo. La disponibilidad de agua para riego varía significativamente entre las diferentes parcelas, influyendo directamente en los rendimientos agrícolas.

La **parroquia Posorja** se ha convertido en un importante centro pesquero donde se asientan dos industrias pesqueras. El 75% de su población económicamente activa se dedica al sector productivo pesquero y acuícola.

La parte central de la zona está conformada por las poblaciones de Kailaza, La Unión, Barrio La Unión, Varadero, Hacienda Chang-Posorja y Cooperativa 21 de Junio, donde predominan los cultivos de maíz, plátano y camarón. En la zona suroccidental, se destaca la industria pesquera Fortidex S.A.

En la zona sur, tanto al oeste como al este, se concentra una alta densidad de población ocupada en actividades económicas. Al oeste, en las localidades de Varadero, Data de Posorja y Pre Cooperativa 20 de Septiembre, el cultivo de maíz es una actividad relevante.

En la zona suroriental se encuentran las empresas Negocios Industriales Real S.A. (NIRSA) y SALICA Ecuador S.A. NIRSA distribuye sus productos a nivel nacional e internacional, mientras que SALICA, una transnacional establecida en Ecuador desde 1990, se dedica a la fabricación de productos en conserva y congelados. Debido a la presencia de estas grandes empresas, en esta zona industrial se observa una alta y muy alta concentración de población ocupada por rama de actividad.

En la **parroquia Puná**, ubicada en la zona suroriental de la isla, encontramos un alto nivel de población ocupada en diversas actividades económicas. En el sector del Estero Puná Viejo, donde se localizan los poblados de Campamento Lechuza 1, Hacienda San Francisco, Campamento San Ramón 1, Ciudadela La Peña y Puerto Grande, se cultivan mango, pasto y cacao con sistemas de riego propios. Sin embargo, las camaroneras son la actividad predominante en el sur de la isla, con numerosas piscinas camaroneras y laboratorios de producción de larvas.

En la parte noroccidental de Puná, también se registra un alto índice de población ocupada, particularmente en los poblados de Bajada, Recinto Bellavista, Recinto Estero de Boca y Recinto Cauchiche. Esta zona, rodeada de matorrales secos y destinada a la conservación, se caracteriza por la producción de camarón, coco y maíz.

En el centro de la isla se encuentra la población de Campo Alegre. A pesar de estar rodeada por los esteros Colorados y Barbascal, presenta una alta densidad de población ocupada en diversas actividades económicas. Sus habitantes se dedican principalmente a la producción de maíz, ciruela, chirimoya, cultivos misceláneos y camarón.

En la zona norte de Puná, las poblaciones de Puerto Chojón, Puerto Agua Piedra y Puerto El Limbo muestran una menor densidad de población ocupada en actividades económicas. La producción en esta región se concentra principalmente en el cultivo de camarón y pasto para el consumo animal local. Además, existen extensas áreas salinas que, en el pasado, fueron importantes fuentes de producción pero que han perdido relevancia debido al auge de la camaronicultura en la isla.

En la zona nororiental de Puná se encuentran localidades como El Faro, donde la población económicamente activa destaca por su participación en diversas ramas de actividad. Otros asentamientos como Tabor, La Pólvora, Recinto Guayabal, El Convento y La Concordia presentan niveles medios de ocupación en diferentes sectores. Esta región es conocida por la producción de chirimoya, pasto cultivado, maíz y camarón. Debido a la alta humedad del terreno, la mayoría de los cultivos en Puná no requieren sistemas de riego.

La **parroquia Tenguel** presenta altos índices de población ocupada por rama de actividad. Esta población se distribuye longitudinalmente a lo largo de la parroquia, de norte a sur y de este a oeste, dejando pequeñas áreas con bajos índices de población ocupada.

En su territorio occidental, la actividad principal es la producción de camarón. En la cual se pueden encontrar piscinas camaroneras, laboratorios para la producción de larvas de camarón y diversas actividades comerciales en el puerto pesquero. Atravesando esta zona de norte a sur, encontramos poblaciones como Camaronera Paraíso 1, Camaronera Ricardo Vivar, Palo Prieto, Boca de Río Gala, Puerto Conchero, Camaronera Juan Vaidal, Camaronera Encamex, Camaronera Marcenetty, Camaronera Extamarsa y Hacienda Magiscosa.

La parte suroriental de la parroquia se distribuye en plantaciones de cacao, banano y pasto cultivado, y una gran parcela de caña guadua con riego, cerca de las poblaciones de Río Siete, El Pedregal, Hacienda Francisco Murillo y Hacienda Claudia María. En la parte central de la parroquia de Tenguel se encuentra la Asociación de Pequeños Productores Bananeros "El Guabo".

La zona este está ocupada por varias poblaciones. Entre las principales, de norte a sur, encontramos San Rafael, la Cooperativa Ferroviaria, las haciendas San Antonio, San Javier y Datagro, las cooperativas La Esperanza e Israel, los recintos Israel y Buenavista, y la hacienda Claudia María. Estas localidades se dedican principalmente al cultivo de cacao, banano y pasto.

Tabla 71: IDENTIFICACIÓN DE ROLES Y FUNCIONES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES

POSORJA	TENGUEL	PUNÁ	JUAN GÓMEZ RENDÓN	EL MORRO
Puerto pesquero artesanal e industrial	Centro de producción agrícola y acuícola	Puerto pesquero artesanal	Comuna San José de Amén	Centro de producción acuícola.
Centro turístico	Centro turístico	Centro turístico, histórico y arqueológico	Centro turístico	Centro turístico e histórico.
Zona industrial pesquera	Centro de comercio, servicios y equipamientos.	Centro de producción agrícola y acuícola	Centro de comercio, servicios y equipamientos.	Centro de comercio, servicios y equipamientos

POSORJA	TENGUEL	PUNÁ	JUAN GÓMEZ RENDÓN	EL MORRO
Centro de comercio, servicios y equipamientos.	Explotación minera	Centro de exploración de hidrocarburos.	Producción agrícola (Canal de Trasvase)	Puerto del Morro (centro turístico)

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

3.8. SITUACIÓN ACTUAL DEL LÍMITE URBANO DE LOS PRINCIPALES CENTROS POBLADOS

Límite Cantonal. - Los límites del cantón lo separan al norte de los cantones Lomas de Sargentillo, Nobol, Daule, y Samborondón, mientras que al sur por el Golfo de Guayaquil y la provincia de El Oro y del Azuay; al oeste limita con la provincia de Santa Elena y el cantón Playas, y al este con los cantones Durán, Naranjal y Balao.

3.8.1. CABECERA CANTONAL

Límite de la cabecera cantonal. - Se encuentra ubicada al extremo norte del cantón, influenciada al este por las riberas del río Daule, Guayas, y por el oeste el Estero Salado, por la cordillera Chongón-Colonche, y una extensión considerable de manglar.

El área urbana de Guayaquil es la que se determinó en la "Ordenanza Reformatoria del Límite Urbano de la Ciudad de Guayaquil", promulgada en Registro Oficial No. 828 del 9 de diciembre del 1991, misma que incluye por el norte hasta el estero Petrillos.

Posteriormente con la creación del Cantón Vicente Piedrahita (Nobol), los límites entre este cantón y Guayaquil quedaron establecidos mediante la Ley No. 173 del 21 de julio de 1992, sancionada por el Ejecutivo el 4 de agosto del mismo año, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 995 de agosto 7 de 1992, que crea el Cantón Nobol (Vicente Piedrahita) en la provincia del Guayas.

En el Artículo 3 de la referida Ley sobre los límites de dicho cantón, señala lo siguiente:

"Al Este: Del punto No. 2; en el curso del Río Daule, aguas abajo, hasta la afluencia del estero Nato en el punto No. 3";

> *"Al Sur: Del punto No. 3; el curso del estero Nato, aguas arriba, hasta sus orígenes en el punto No.4; de estos orígenes, una alineación al Sur-Oeste hasta la cumbre de la loma del Nato de cota 165 mts., en el punto No. 5; de dicha cumbre, el paralelo geográfico al Oeste hasta intersectar el curso del estero Petrillos en el punto No. 6; de dicha intersección, el curso del último estero indicado, aguas arriba, hasta la afluencia del estero Chaco en el punto No. 7; de dicha afluencia, el curso del estero Chaco, aguas arriba, hasta la afluencia del estero San Cristóbal en el punto No. 8; de dicha afluencia, el curso del último estero señalado, aguas arriba, hasta sus orígenes en el punto No. 9; de estos orígenes, el paralelo geográfico al Oeste hasta intersecar la línea de cumbre de la cordillera del Paco en el punto No. 10;..."*
>
> *Descripción del lindero Sur del cantón Nobol en función de lo establecido en el artículo 3 de la Ley de Creación del Cantón Nobol (Vicente Piedrahíta). Plano base "Diagnóstico de límites provinciales y cantonales (CONALI)[64]".*

Los Planes de Ordenamiento Territorial aprobados el 10 de enero de 2012 y el 13 de febrero de 2015 se aprobaron incorporando este límite, posteriormente se efectuaron los siguientes Convenios de no mantener conflictos limítrofes con otros cantones:

---

[64] Artículo 3 de la referida Ley sobre los límites de dicho cantón,

Convenio de Delimitación entre los cantones Guayaquil y Daule, fechado 11 de febrero de 2015, constante en el oficio de la Dirección de Asesoría Municipal DAJ-IJ-2015-01533 del 3 de febrero de 2015.

Convenio de Delimitación entre los cantones de Guayaquil y Samborondón, fechado 18 de febrero de 2015, constante en el oficio de la Dirección de Asesoría Municipal DAJ-IJ-2015-01533.

Informe Técnico Razonado de Delimitación Territorial, referente a la solución del conflicto limítrofe entre los cantones Guayaquil y Duran constitutivos de la provincia del Guayas. Procedimiento: Negociación directa. Mayo 2016.

3.8.2. CABECERAS PARROQUIALES

Límites Parroquiales Rurales. - Los límites de las parroquias rurales del cantón Guayaquil, El Morro, Juan Gómez Rendón, Posorja, Puna y Tenguel, se aprobaron en la ORDENANZA DE LÍMITES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL, publicada en la Gaceta Oficial No. 24 del 15 de abril de 2015, sin embargo, mediante Gaceta Oficial No. 95, publicada el 22 de enero del 2019 se aprueba la modificación del Límite del Área de Expansión Urbana rectificando el lindero este de la Parroquia Rural Juan Gómez Rendón (Progreso).

Límites de Cabeceras Parroquiales. - Los límites de las cabeceras parroquiales se establecieron mediante sendas ordenanzas publicadas en los diarios el 12 de mayo de 1995; estos fueron registrados en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil publicada el 5 de agosto del 2000 y actualizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del 10 de enero de 2012 y ratificados en el 2015.

Mediante el Informe Técnico Razonado de Delimitación Territorial, referente a la solución del conflicto limítrofe entre los cantones Guayaquil y Durán constitutivos de la provincia del Guayas, ya mencionado, se ajustó el límite de la Parroquia Tenguel con respecto al cantón Duran.

Mediante el artículo 12 de la Ley para la Fijación de Límites Territoriales Internos publicada en el Registro Oficial Suplemento 934 de fecha 16 de abril de 2016 se crea el Comité Nacional de Límites Internos como un organismo técnico de derecho público con personería jurídica y autonomía administrativa, presupuestaria y financiera; así también el artículo 17 de la referida ley establece que la Secretaria Técnica del Comité Nacional de Límites Internos es el órgano técnico de asesoría y coordinación de los procesos de fijación de límites internos; y, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo No. 1522 publicado en el Registro Oficial No. 13 de fecha 12 de junio de 2013, está adscrita a la Secretaría Nacional de Gestión de la Política.

En concordancia a lo señalado anteriormente, la secretaria técnica del Comité Nacional de Límites Internos tiene como misión el coadyuvar a la integración interna y desarrollo del Estado, mediante

la asesoría y coordinación de los procesos de fijación de límites territoriales internos y la implementación de mecanismos técnicos orientados a resolver y prevenir conflictos limítrofes y de pertenencia con participación social.

3.9. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Visión. - El cantón Guayaquil al 2030 se consolidará como un territorio cohesionado, conectado y competitivo, que aporta al crecimiento económico nacional, que se adapta a los efectos del cambio climático, construyendo capacidades para la resiliencia, con un enfoque en el desarrollo social, cultural y sostenible, promoviendo la reconstrucción del tejido social y la seguridad ciudadana integral; con un gobierno local responsable que genera políticas y estrategias, donde se prioriza la inversión para mejorar la calidad de vida de sus habitantes con énfasis en los grupos de atención prioritaria y la igualdad de derechos.

Objetivo del PUGS del Cantón Guayaquil. –El PUGS regula y organiza el uso y la ocupación del suelo en un territorio determinado, con el fin de evitar el uso inadecuado del suelo, promoviendo la gestión del riesgo y un crecimiento ordenado de los asentamientos humanos. El PUGS busca asegurar una gestión eficiente de los recursos naturales, preservar áreas protegidas y establecer zonas de expansión urbana de manera controlada, impulsando un desarrollo territorial coherente con las necesidades de la población. Su objetivo es establecer directrices para la distribución y ocupación del suelo, procurando un desarrollo sostenible y equilibrado, en concordancia con el crecimiento económico, social y ambiental del cantón Guayaquil.

Objetivos Estratégicos: Son los concordantes con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y son los siguientes:

1. Promover la conservación de los recursos naturales y la mitigación y adaptación al cambio climático mediante la ejecución de actividades y proyectos en el cantón Guayaquil
2. Mantener una estructura vial urbana en óptimas condiciones apoyando el desarrollo económico del cantón Guayaquil y del país
3. Fortalecer la capacidad productiva de la población generando acceso a mayores oportunidades mediante programas de formación continua en distintas áreas y entrega de herramientas complementarias
4. Mantener operativa la red de 9.000 puntos de accesos gratuitos a internet para el cantón Guayaquil aportando a la conectividad de la ciudadanía.

5. Fortalecer la identidad ciudadana a través de la optimización de los espacios públicos y privados, preservando el acervo patrimonial, cultural y artístico, impulsando el turismo y potenciando la vinculación con la comunidad.
6. Fortalecer las capacidades de la colectividad del cantón Guayaquil promoviendo la protección de sus derechos.
7. Incentivar la culminación de los estudios de niñas, niños y jóvenes hasta el tercer año de bachillerato en el cantón Guayaquil.
8. Apoyar en el desarrollo integral de los ciudadanos, implementando y mejorando áreas verdes promoviendo espacios de encuentro en el cantón Guayaquil.
9. Impulsar programas deportivos y recreacionales para los habitantes de varios sectores de la ciudad de Guayaquil.
10. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana.
11. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura del sistema de agua potable en las parroquias rurales del cantón Guayaquil.
12. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en la ciudad de Guayaquil y zona de expansión urbana.
13. Mejorar las condiciones de vida de la población ampliando y manteniendo la cobertura de las redes del sistema de alcantarillado sanitario en las cabeceras parroquiales rurales del cantón Guayaquil.
14. Mejorar y mantener la infraestructura de tratamiento de aguas residuales domciliarias en la ciudad de Guayaquil favoreciendo el cuidado ambiental y evitando la contaminación de los cuerpos de agua.
15. Optimizar la movilidad mediante la planificación, regulación, control y gestión del tránsito y transporte terrestre, fortaleciendo la seguridad vial y reduciendo los siniestros de tránsito en el cantón Guayaquil.
16. Incrementar la cantidad de pasajeros en los sitemas de transporte público urbano de la ciudad de Guayaquil, mediante la implementación de sistemas de transporte asequibles, accesibles, seguros y sostenibles (aerovía, metrovía y situ).
17. Gestionar y operar de manera innovadora y sostenible la infraestructura de las terminales terrestres para satisfacer la demanda de transporte terrestre internacional, interprovincial e intercantonal y otros servicios complementarios.
18. Mantener la cobertura de la recolección de desechos sólidos no peligrosos del cantón Guayaquil, garantizando condiciones de salubridad de la población.

19. Aumentar la cantidad de vivienda de interes social y promover proyectos y normativa que permitan garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable.
20. Promover acciones para reducir los riesgos producto de amenazas de origen natural y/o atrópico, atendiendo las vulnerabilidades físicas y sociales, aportando al fortalecimiento de los ejes de la seguridad integral y la reconstrucción del tejido social para una convivencia pacífica en el cantón.
21. Mantener y ampliar la infraestructura de servicios a la comunidad.

4. COMPONENTE ESTRUCTURANTE DEL PUGS DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Es importante resaltar que cada sección de este documento se ajusta a lo dispuesto en el artículo 13 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como a lo establecido en el artículo 18 de la Resolución Ministerial N.° 005, Norma Técnica de Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADS), publicada en el Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020. Además, este marco normativo incorpora la Gaceta 37 que contiene la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021. Asimismo, se han considerado las particularidades identificadas en el diagnóstico previo, con el objetivo de garantizar una regulación territorial efectiva, priorizando la protección y manejo de la biodiversidad para conservar y recuperar, a largo plazo, los ecosistemas, especies y servicios ecosistémicos del territorio.

En el presente documento la Municipalidad de Guayaquil se ratifica en el componente estructurante, aprobado en el artículo 10 de Gaceta 37 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021, esto quiere decir en los siguientes anexos:

- 1 Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil.
- 2 Subclasificación del Suelo.
- 2.1 Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal.
- 2.2 Subclasificación del Suelo Urbano de las Cabeceras Parroquiales de Posorja, Juan Gómez Rendón, El Morro, Puná, Tenguel.
- 2.3 Subclasificación del Suelo Urbano de Centros Poblados Cerecita, El consuelo, Daular y Puerto El Morro.
- 2.4 Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Guayaquil.
- 2.5 Suelo Rural de Expansión Urbana de la Cabecera Cantonal de Guayaquil por sector.
- 2.6 Suelo Rural de Expansión Urbana de la cabecera Parroquial Tenguel.

4.1. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL

Los límites políticos administrativos de las parroquias rurales y urbanas, así como el límite urbano de la cabecera cantonal establecido en 1991, se mantienen y, en concordancia con el plan especial de reclasificación del suelo del 2014, el Muy Ilustre Concejo Municipal de Guayaquil resolvió aprobar el expediente del Plan especial que sustenta la reclasificación del suelo delimitado en el polígono Noroeste. Este suelo, inicialmente calificado como no urbanizable, ha sido reclasificado como:

- Suelo urbanizado: Uso residencial de densidad media.
- Suelo urbanizable no programado: Zona Mixta Residencial Cuatro No Consolidada, Compatibilidad D (ZMR-NC-4D).

Sobre la base de esta aprobación legal, se ha procedido a legalizar diversos asentamientos que se han implementado especialmente al noroeste de Guayaquil. En consecuencia, estas áreas han sido incluidas dentro de la clasificación del suelo urbano de la cabecera cantonal.

Asentamientos precarios o informales. – De acuerdo con la Resolución N.° 006 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo publicada en el Registro Oficial N°302 del viernes 2 de octubre de 2020, los asentamientos humanos de hecho se caracterizan por una forma de ocupación del territorio urbano y rural que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo. Estos asentamientos presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras, equipamientos y servicios básicos.

En los últimos años, los asentamientos no planificados han experimentado una expansión en superficie y una densificación en la Nueva Zona Urbana Noroeste, ubicada al oeste del Límite Urbano de 1991 y popularmente conocida como "Monte Sinahí". Esta zona abarca un gran número de cooperativas de vivienda y planes habitacionales de interés social, impulsados por iniciativas gubernamentales, municipales y privadas.

Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho

En respuesta al fenómeno urbano correspondiente a los asentamientos humanos de hecho, que han modificado la mancha urbana de la ciudad, generando áreas marginales, que al momento de su ocupación del suelo, no contaban con los servicios básicos mínimos; se inician los procesos de legalización de la tenencia del suelo mediante el Decreto 151 publicado en el Registro Oficial No. 170 de julio 14 de 1967, y continúa hasta la actualidad mediante la aplicación de la Ley 37 y Ley 88, la Reforma a la Ley 88 ("Ley Reformatoria a la Ley de Legalización de la Tenencia de Tierras a favor de los moradores y posesionarios de predios que se encuentran dentro de la circunscripción territorial de los cantones Guayaquil, Samborondón y El Triunfo"), publicados en los Registros Oficiales 195, 183, 105, 999 Y 197 del 17 de Noviembre de 1997, 3 de octubre del 2007, 21 de octubre de 2013, 8 de mayo del 2017 y 25 de noviembre del 2022 respectivamente ; así como, a las Ordenanzas emitidas por este GAD para regir la materia, realizadas en ejercicio de la facultad normativa que contiene la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Criterios de determinación de Asentamientos Humanos de Hecho que pueden ser factibles de regularización

En concordancia con la Resolución No. 006 del pleno del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, se identifican como asentamientos humanos de hecho aquellos que cumplen con las siguientes características:

a) Aquellos asentamientos humanos de hecho consolidados de interés social ubicados en predios que se encuentren en proindiviso, cuya ocupación se haya realizado de manera pública y pacífica.
b) Asentamientos humanos de hecho cuyo uso principal no presente incompatibilidad con el uso del suelo definido por la ordenanza municipal o metropolitana correspondiente dentro de su PUGS.
c) Asentamientos humanos de hecho que se ubiquen en áreas con afectaciones viales o por infraestructuras públicas. En estos casos, se puede proceder a la regularización respetando las áreas de afectación y reubicando a los habitantes que se asienten dentro de estas, si los hubiere.
d) Asentamientos humanos de hecho cuyos pobladores justifiquen la tenencia o la relocalización de asentamientos humanos en zonas de riesgo no mitigable.
e) Asentamientos humanos ubicados en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias; para este efecto, la Autoridad Agraria Nacional, de conformidad con la Ley y previa petición del GADM competente, en el plazo de noventa días siguientes a la petición, mediante informe técnico que determine tales aptitudes, autorizará el cambio de la clasificación de suelos rurales de uso agrario a suelos de expansión urbana.

Adicionalmente, se establecen como criterios habilitantes para la inclusión de un asentamiento humano de hecho en un proceso de regularización, aquellos definidos en las ordenanzas pertinentes, tales como el porcentaje de ocupación necesario para que un asentamiento sea considerado como masivo y consolidado. Asimismo, se toma en cuenta el tiempo de posesión de un predio, según lo estipulado en la"**ORDENANZA QUE MODIFICA LOS ELEMENTOS TEMPORAL Y MATERIAL DEL REQUISITO DE POSESIÓN REQUERIDO PARA SER BENEFICIARIO DE LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES SITUADOS EN SECTORES AMPARADOS POR LEYES, DECRETOS LEGISLATIVOS Y SUPREMOS U ORDENANZAS QUE FACULTAN SU TITULARIZACIÓN A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS**", incluida en la GACETA 39, del 4 de noviembre de 2021, y en las ordenanzas subsecuentes.

El marco normativo emite criterios de determinación de asentamientos humanos de hecho que no pueden ser regularizados, los cuales son los siguientes:

a) Asentamientos humanos de hecho que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el Código Orgánico Ambiental, como:
    a. Categorías de representación directa: Sistema Nacional de Áreas Protegidas, bosques y vegetación protectores y las áreas especiales para la conservación de la biodiversidad;
    b. Categoría de ecosistemas frágiles: páramos, humedales, bosques nublados, bosques secos, bosques húmedos, manglares y matorrales.
    c. Categorías de ordenación: los bosques naturales destinados a la conservación, producción forestal sostenible y restauración;
b) En áreas de recursos naturales cuyo uso con actividades residenciales esté prohibido;
c) Asentamientos humanos en áreas de riesgo no mitigable o zonas de protección especial, en áreas de protección de ríos y quebradas, áreas de influencia por peligro volcánico y en áreas de riesgo determinadas dentro del radio de influencia de actividades petroleras e industrias de alto riesgo e impacto;
d) Asentamientos humanos implantados en áreas verdes, comunales o equipamientos de propiedad municipal o privada, con uso vigente o en proceso de implementación.

Regularización y legalización de asentamientos humanos fundamentadas en leyes, decretos u ordenanzas

En el marco de la normativa vigente, se llevó a cabo un proceso de formalización de asentamientos humanos de hecho entre 2019 y 2024. Este proyecto benefició a aproximadamente 95.565 habitantes mediante la titularización de cerca de 28.959 predios, contribuyendo así a fortalecer el patrimonio de numerosas familias.

Adicionalmente, durante 2019 se avanzó en la regularización de asentamientos consolidados en suelo urbano no consolidado, específicamente en el sector de Monte Sinaí. Este proyecto, que incluyó el diseño urbanístico de varios barrios, benefició a más de 11.000 familias.

Los proyectos de regularización contemplan una detallada planificación urbana, incluyendo la delimitación de terrenos, la asignación de códigos catastrales, el diseño de vías y la identificación de áreas con restricciones por razones ambientales o de infraestructura. Una vez aprobados por las autoridades correspondientes, estos proyectos permiten a la Dirección de Terrenos proceder con la adjudicación formal de los predios.

En el Cantón de Guayaquil, se han completado los diseños y rediseños urbanísticos para la regularización de un total de 135 cooperativas en la zona urbana y 26 en la parroquia de Posorja.

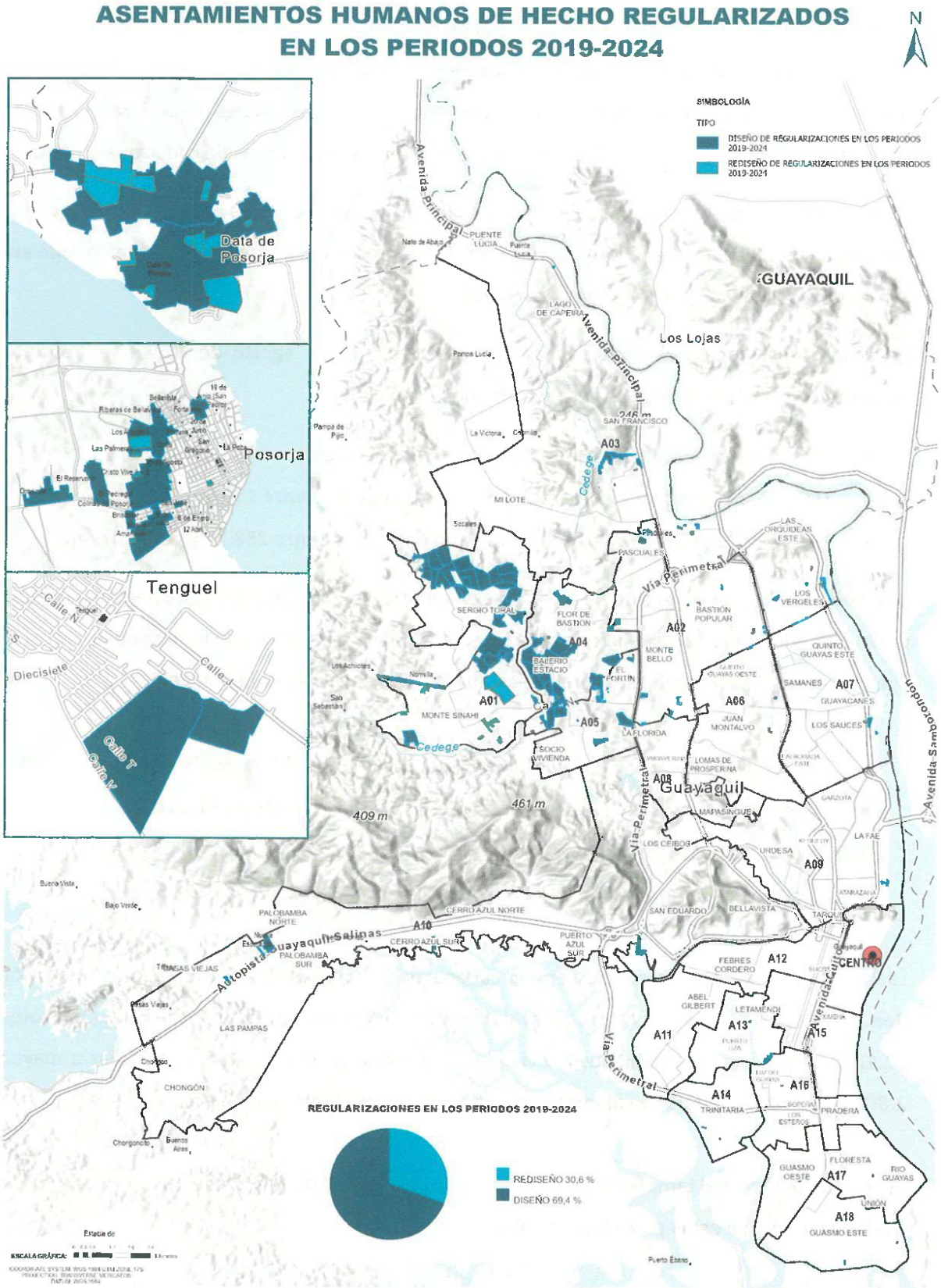
Tabla 72: LISTADO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO REGULARIZADOS EN EL PERIODO 2019-2024

COOPERATIVAS APROBADAS PERIODO 2019-2024	
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 1.	MZ. 6534 - COOP. COLINAS DE MONTEBELLO
COOPERATIVA JANETH TORAL LÁMINA 2	MZ. 1506 - DATA POSORJA (LÁMINA 1 Y 2)
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 3	MZ. 1538 - DATA POSORJA (LÁMINA 1 Y 2)
COOPERATIVA JANETH TORAL - LÁMINA 4	MZ. 1552 - DATA POSORJA (LÁMINA 1 Y 2)
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO BLOQUE 6	MZ. 1588 - DATA POSORJA (LÁMINA 1 Y 2)
COOPERATIVA FLOR DEL NORTE	COMPLEMENTO DE LA COOP. FLOR DE BASTIÓN BL 7
REDISEÑO DE LA MZ NO. 444 DE LA COOPERATIVA BELLA VISIÓN	REDISEÑO COMPLEMENTO 26 DE AGOSTO-REALIDAD DE DIOS
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 1	MZ. 1713 - NUEVOS BARRIOS DE POSORJA (LÁMINA 4)
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 2	MZ. 1716 - NUEVOS BARRIOS DE POSORJA (LÁMINA 4)
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 3	MZ. 1688 - NUEVOS BARRIOS DE POSORJA (LÁMINA 6)
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 4	MZ. 1697 - NUEVOS BARRIOS DE POSORJA (LÁMINA 6)
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 5	MZ. 6439 - COLINAS DEL SAMAN
COOPERATIVA POSORJA LÁMINA 6	REDISEÑO COMPLEMENTO JARDINES DEL SALADO MZ 812
COOPERATIVA LAS AMÉRICAS, NUEVA ESPERANZA, SARA PATRICIA	REDISEÑO VIAL DE LA MZ. 1523 y 1531 DE LA COOP. DATA DE POSORJA
COOPERATIVA LOS HELECHOS	REDISEÑO DE LA MZ 1508 DE LA COOP. DATA DE POSORJA
REDISEÑO DE LA MZ. 1600 DE LA COOP. BARRIOS DE DATA DE POSORJA LÁMINA 2	REDISEÑO DE LA MZ. 1561 Y 1579 DE LA COOP. NUEVOS BARRIOS DE DATA DE POSORJA
REDISEÑO DE LA MZ 1555 DE LA COOP. NUEVOS BARRIOS DE DATA DE POSORJA	REDISEÑO DE LA MZ. 1551 DE LA COOP. NUEVOS BARRIOS DE DATA DE POSORJA
COOPERATIVA COLINAS DE MONTEBELLO	COOPERATIVA NUEVO AMANECER
COOPERATIVA 26 DE AGOSTO - REALIDAD DE DIOS	REDISEÑO SERGIO TORAL LÁMINA 4
COMPLEMENTO COOPERATIVA 2 DE JULIO	REDISEÑO SERGIO TORAL LÁMINA 3
COOPERATIVA COLINAS DE LA FLORIDA	COOPERATIVA CERRO COLORADO MZ 281-246-247
COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA VERGELES CERRO COLORADO MZ 234 Y MZ 235	REDISEÑO DE LAS MZ. 5520 DE LA COOP. SERGIO TORAL 2: COMITÉ LOS TUBOS
REDISEÑO DE LA MZ. 2411 DE LA COOP. REYNALDO QUIÑONEZ	REDISEÑO DE LA MZ. 3106 DE LA COOP. VALLE DE LOS GERANIOS
COOPERATIVA BUENOS AIRES	REDISEÑO DE LA COOPERATIVA BARRIO CHICAGO
REDISEÑO VIAL DE LA MZ. 1046 DE LA COOP. SAN FRANCISCO	REDISEÑO DE LA MZ. 2238 DE LA COOP. REINALDO QUIÑONEZ
COOPERATIVA EL DESCANSO	REDISEÑO COOP. ASSAD BUCARAM FASE III MZ 345
COOPERATIVA COLINAS DEL SAMÁN	COOPERATIVA MIAMI BEACH
LOS IRIS DE LOS VERGELES	REDISEÑO TRINIDAD DE DIOS LAMINA 3
REDISEÑO DE LA MZ 560 DE LA PRE-COOPERATIVA 5 DE DICIEMBRE	REDISEÑO DE LA MZ 6049 DE LA COOP. 26 DE AGOSTO REALIDAD DE DIOS
COOPERATIVA LUIS SUAREZ TOBAR	COOPERATIVA LA CALMOSA
REDISEÑO DE LA MZ 5590 SOLAR 1 SERGIO TORAL 2: COMITÉ REGALO DE DIOS, LA HOYA, LA EXPLANADA	REDISEÑO DE LA MZ 4275 DE LA PRE-COOPERATIVA 1 DE SEPTIEMBRE
COOPERATIVA FLOR DE BASTION BLOQUE 13	REDISEÑO MZ. 1355 DE LA COOP. MARIA AUXILIADORA
COOPERATIVA VERGELES ATRÁS DEL POLIDEPORTIVO SAMANES	REDISEÑO MZ. 5510 DE LA COOP. LAS AMERICAS, NUEVA ESPERANZA Y SARA PATRICIA
COOPERATIVA BASTIÓN POPULAR BLOQUE 10C COMPLEMENTO	REDISEÑO MZ. 770 Y 793 DE LA COOPERATIVA COLINAS DE LA ALBORADA
COOPERATIVA MARÍA AUXILIADORA DE LA FLOR	COOPERATIVA SAN FABIAN DE LOS VERGELES

COOPERATIVAS APROBADAS PERIODO 2019-2024	
REDISEÑO DE LA MZ. 1098 DE LA COOP. SAN FRANCISCO, ETAPA 8	REDISEÑO DE LAS MZS. 5655, 5656, 5657 Y 5658 DE LA COOP. CANELAR OLGUITA - VOLUNTAD DE DIOS LÁMINA 2
COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 7	COOPERATIVA JARDINES DEL SALADO
COOPERATIVA BRISAS DE PASCUALES	REDISEÑO DE LA MZ 4165 DE LA COOP. NUEVA GUAYAQUIL
COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 1	COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 2
COOPERATIVA COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS LÁMINA 1	COOPERATIVA COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS LÁMINA 2
REDISEÑO MZ 1653 DE LA COOP. NUEVOS BARRIOS DE POSORJA-LÁMINA 3	COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 5, LÁMINA 1
REDISEÑO DE LA MZ 865 DE LA PRE-COOP. PARACAIDISTA	COMPLEMENTO BALERIO ESTACIO BLOQUE 8
COMPLEMENTO DE LA PRE-COOPERATIVA BELLA VISIÓN	COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA BALERIO ESTACIO 6
COOPERATIVA COMPLEMENTO SAN FRANCISCO LÁMINA 3	COOPERATIVA JUAN PABLO II ETAPA 2 MZ 2359
REDISEÑO DE LA MZ 1780 DE LA COOP. BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2	REDISEÑO DE LA MZ 2578 DE LA PRE-COOP. VALLE DE LA FLOR
REDISEÑO VIAL DE LAS MZS. 3184 Y 3185 DE LA PRE-COOP. PACO OÑATE 2	REDISEÑO DE LAS MZS. 892, 893, 894, 310 Y 888 EN LA PRE-COOP. BASTIÓN POPULAR BLOQUE 5
COOPERATIVA MZ 175 - 176 Y 177	DISEÑO DE LA MZ. 2035 DE LA COOP. MARIA AUXILIADORA
COOPERTIVA RIBERAS DE LOS VERGELES	COOPERATIVA EL ENCANTO
COOPERATIVA VOLUNTAD DE DIOS	REDISEÑO DE LA MZ. 2775 DE LA COOP. LA MURALLA
REDISEÑO DE LA MZ. 14 COOP. LOS VERGELES LÁMINA 10	COMPLEMENTO DE LA COOP. NUEVA PROSPERINA ETAPA 2
COOPERATIVA 24 DE AGOSTO	REDISEÑO DE LA MZ. 115 DE LA PARROQUIA PASCUALES
COOPERATIVA DATA DE POSORJA LÁMINA 1 Y 2	COOPERATIVA MAYAICU
COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA LOS VERGELES LÁMINA 7A	REDISEÑO DE LA MZ. 3610 DE LA COOP. PROLETARIOS SIN TIERRA II
DISEÑO DE LAS MZS. 6900 HASTA 6903 DEL SECTOR INMACONSA	REDISEÑO DE LA MZ. 1933 DE LA PRE-COOP. COMITÉ BASE 1° DE AGOSTO
REDISEÑO DE LA MZ 2400 DE LA PRE-COOP. BRISAS DEL NORTE	REDISEÑO DE LA MZ. 708 COOP. NUEVA PROSPERINA ETAPA 1
REDISEÑO MZ 1768 DE LA COOP. NUEVOS BARRIOS DE POSORJA LÁMINA 1	REDISEÑO DE LAS MZS. 4152 Y 4153 DE LA COOP. TRINIDAD DE DIOS LÁMINA 4
COMPLEMENTO DE LA COOPERATIVA SERGIO TORAL bloque 4	REGULARIZACIÓN DE LA MZ. 41, SOLAR 1 DE LA PARROQUIA POSORJA
COOPERATIVA 5 DE DICIEMBRE, ETAPA 3	COMPLEMENTO DE LA COOP. NUEVO TENGUEL
COOPERATIVA JUAN PABLO II, ETAPA 1	COMPLEMENTO DE LA COOP. LOS JARDINES-TENGUEL
COOPERATIVA PUERTO RICO	MZ 105 DEL SECTOR 15 DE LA PARROQUIA LETAMENDI.
COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. NUEVO ECUADOR I Y COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. EDÉN	COMPLEMENTO DE LA COOP. BALERIO ESTACIO BL. 3 LÁMINA 2
COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. NUEVO ECUADOR I Y COMPLEMENTO DE LA PRE-COOP. EDÉN	REGULARIZACIÓN DE LOS PREDIOS ENTRE "LA ROCA" Y LAS MANZANAS 1107 Y 1108 DE LA COOP. SAN FRANCISCO
DISEÑO VIAL MZ. 375 COOP. PARAISO DE LA FLOR BL. 8	CIUDAD DE DIOS SECTOR 1
COOPERATIVA LA FINCA	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 1
COMPLEMENTO DE LA COOP. JANETH TORAL LÁMINA 4	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 2
COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 2 LÁMINA 3
COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 4	CIUDAD DE DIOS SECTOR 3
COOPERATIVA NUEVA PROSPERINA ETAPA 5	CIUDAD DE DIOS SECTOR 4 Y 5
DISEÑO VIAL MZ. 2774 DE LA PRE-COOP. 2 DE JULIO.	CIUDAD DE DIOS SECTOR 6
COMPLEMENTO DE LA COOP. VERGELES LÁMINA 8 Y 10	CIUDAD DE DIOS SECTOR 7
NUEVOS BARRIOS DE POSORJA LÁMINA 7	CIUDAD DE DIOS SECTOR 9
COOP. BALERIO ESTACIO 3 LÁMINA 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 1
COOP. SERGIO TORAL 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 2
COOP. BALERIO ESTACIO - BLOQUE 5 LÁMINA 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 10 LÁMINA 3
CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 4
CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 2	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 1

COOPERATIVAS APROBADAS PERIODO 2019-2024	
CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 3	CIUDAD DE DIOS SECTOR 12 LÁMINA 2
COOP. BALERIO ESTACIO - BLOQUE 5 LÁMINA 1	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 1
MZ. 5453 - MARIA AUXILIADORA DE LA FLOR	CIUDAD DE DIOS SECTOR 13 LÁMINA 2
MZ 6566 - COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS (LÁMINA 1)	MZ. 6551 - COMITÉ BARRIAL, BELLAVISTA Y LAS PALMAS (LÁMINA 1)
MZ. 6595 - BALERIO ESTACIO 7, COMPLEMENTO	

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial – GAD MUNICIPAL DE GUAYAQUIL



Mapa 30: Asentamientos humanos de Hechos Regularizado
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Estructura predial existente y limite urbano actual. – los tamaños de los predios que se presenta a continuación resultan fundamentales para la planificación territorial y el ordenamiento del suelo. La identificación de patrones en la distribución de los tamaños y sus relaciones con los usos actuales permite diseñar estrategias de desarrollo más eficientes y sostenibles, considerando tanto las necesidades de la población local como las potencialidades productivas de cada zona o sector.

Los siguientes mapas muestran una gran diversidad en el tamaño de los predios de Guayaquil, que van desde los 12,20 m ² hasta los 40.043,77 m². Estos predios se distribuyen principalmente en las zonas norte, noroeste, centro y sur de la ciudad.

De acuerdo con los datos cartográficos más recientes (12 de agosto de 2024), se identificó la siguiente distribución de los predios por tamaño:

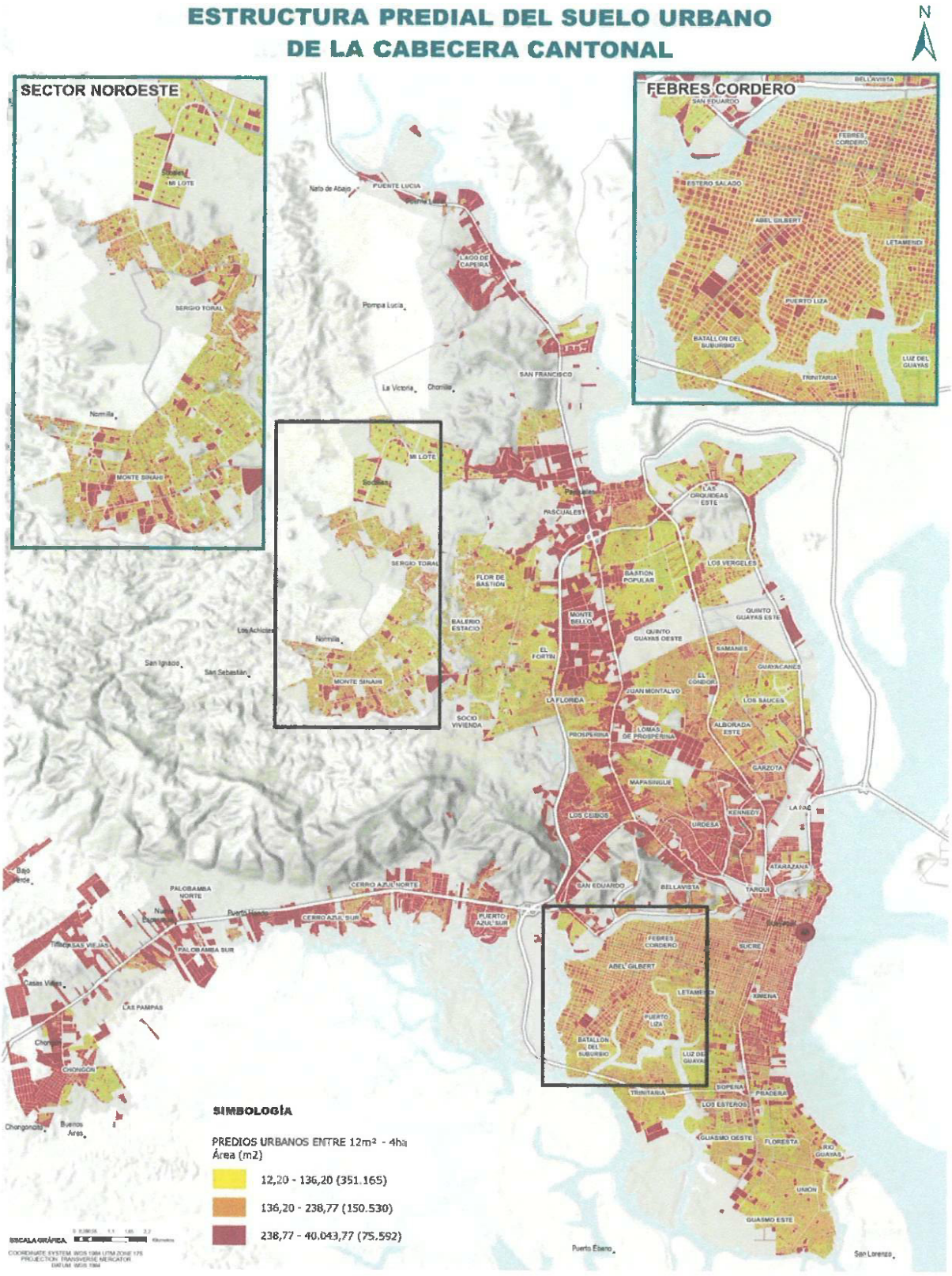
- 351.65 predios poseen un área de terreno que oscila entre 12,20 y 136,20 m².
- 150.530 predios poseen un área de terreno que oscila entre 136,20 y 238,77 m².
- 75.592 predios poseen un área de terreno que oscila entre 238,77 y 40.043,77 m².

Los predios de mayor extensión de terreno se encuentran entre 4,00 y 2.012,28 hectáreas se ubican principalmente en el norte de la ciudad, a lo largo de la vía a la Costa y en la zona oeste, cerca de la avenida Jaime Nebot Saad, estos predios se distribuyen de la siguiente manera:

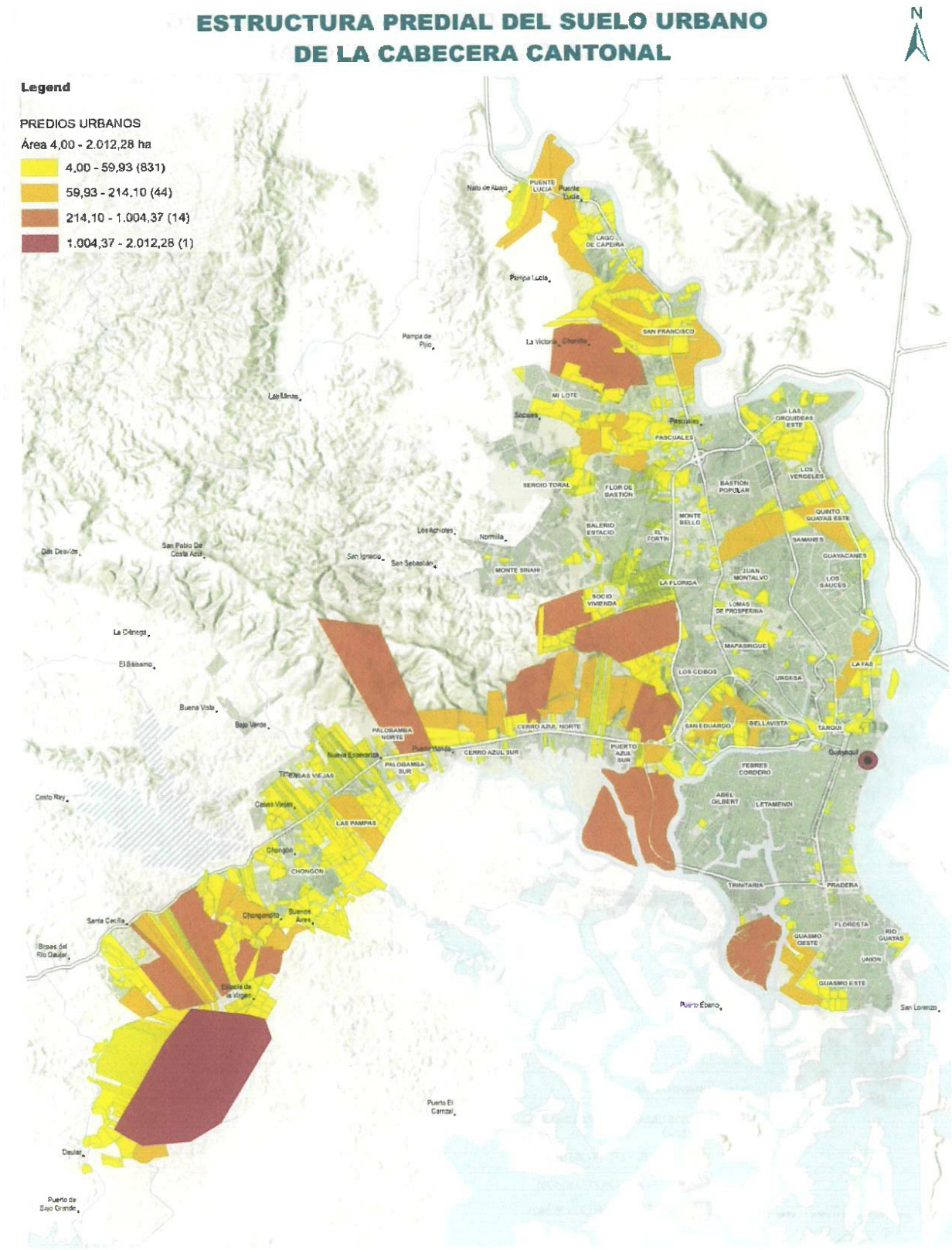
- 831 predios poseen un área de terreno que oscila entre 4,00 y 59,93 ha.
- 44 predios poseen un área de terreno que oscila entre 59,93 y 214,10 ha.
- 14 predios poseen un área de terreno que oscila entre 214,10 y 1.004,37 ha.
- 1 predio posee un área de terreno que oscila entre 1.004,37 y 2.012,28 ha.

La heterogeneidad de los predios en las cabeceras parroquias rurales de Posorja, Juan Gómez Rendón, Tenguel, Puna y El Morro es evidente, con superficies que van desde pequeños lotes de 12.12 m², típicamente destinados a viviendas unifamiliares, hasta extensas parcelas a mayor de 2.801.914,50m², que podrían albergar proyectos agroindustriales a gran escala.

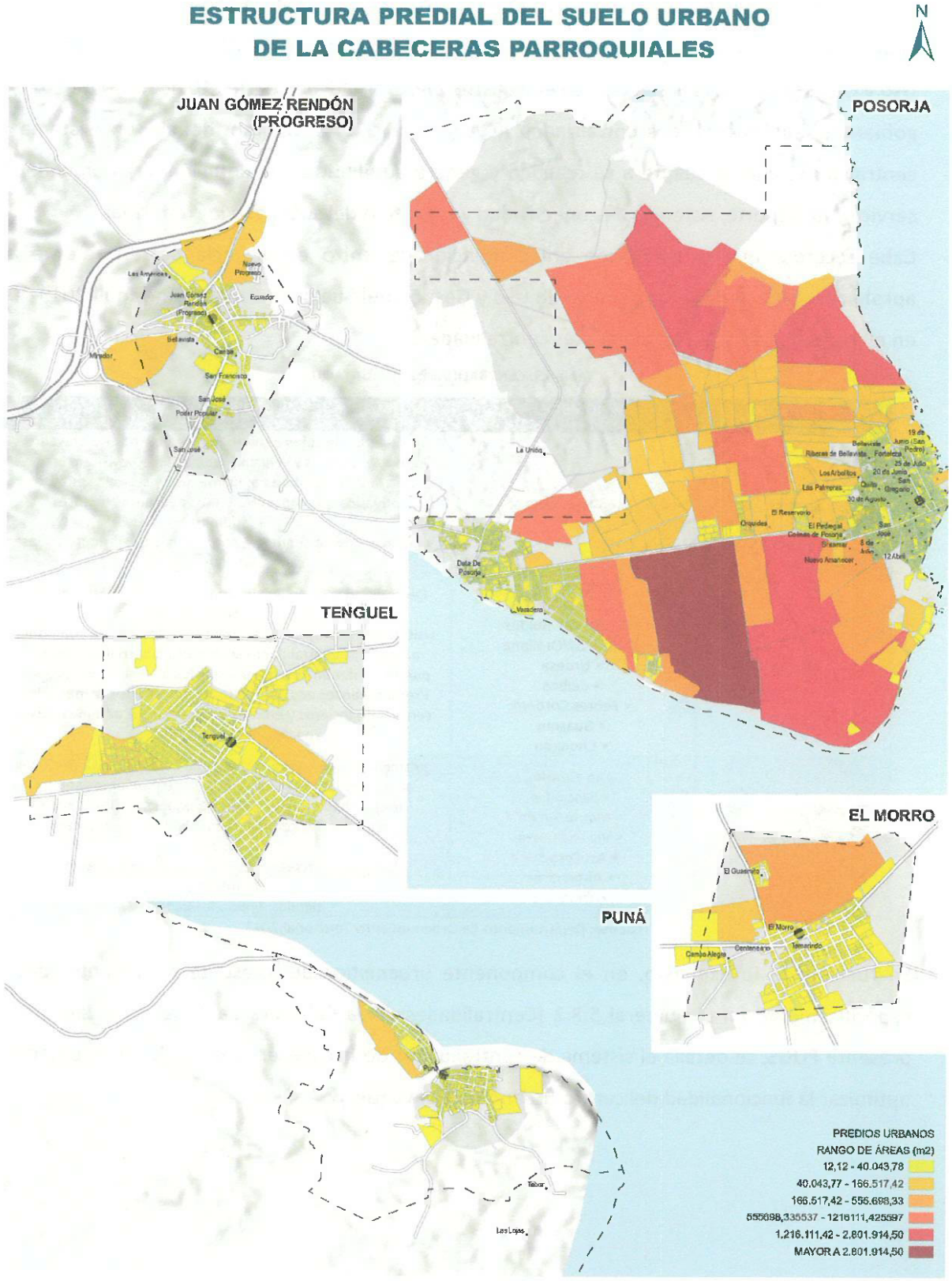
Esta variabilidad en el tamaño de la tierra refleja la diversidad de actividades económicas y usos del suelo presentes en estas parroquias rurales.



Mapa 31: Estructura predial del suelo urbano de la Cabecera Cantonal con extensión que van desde los 12,20 hasta los 40.043,77 m²
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 32: Estructura predial del suelo urbano de la Cabecera Cantonal con extensión entre 4,00 y 2.012,28 ha
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 33: Estructura predial del suelo urbano de las cabeceras parroquiales
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

4.1.1. CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL

Sistema de centralidades urbanas. - De acuerdo con la Resolución N.° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial N.° 59 del martes 10 de mayo de 2022, los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) municipales podrán definir un sistema de centralidades que se adapte a su realidad y genere equilibrio en la dotación de equipamientos, servicios de soporte, sistemas de conectividad y la gestión del suelo que lo conforma.

Cabe recordar que la resolución antes mencionada entró en vigencia posteriormente a la aprobación de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil 2019-2023, en el cual se establecían las siguientes centralidades:

Tabla 73: CENTRALIDADES DE GUAYAQUIL

TIPOLOGÍA	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
Urbana	Centro urbano	Centralidad de cobertura urbana medible por los elevados flujos de personas y vehículos que a diario la visitan. Esto se debe a la diversidad de equipamientos y servicios públicos y privados que concentra en sus diferentes sectores. Predomina una diversidad de equipamientos públicos, administrativos, culturales, comerciales.
Zonal	• Bastión Popular • Alborada/Sauces • Martha de Roldós • Kennedy/Orellana • Urdesa • Ceibos • Febres Cordero • Guasmo • Chongón	Centralidades de cobertura zonal. Sus principales usuarios son visitantes de otros barrios y habitantes locales. Se componen a su vez de centralidades sectoriales o barriales. Algunas pueden tener una oferta de servicios diversa u homogénea. Predominan los equipamientos como: centros comerciales, centros financieros y empresariales, centros administrativos zonales, bibliotecas, teatros.
Sectorial y Barrial	• La Florida • Pascuales • Monte Sinahí • Vía a la Costa • Astillero Sur • Almendros • Trinitaria	Centralidades de cobertura sectorial o barrial. Los principales consumidores de sus servicios y equipamientos son sus mismos habitantes. Concentra equipamientos de tipo sectorial tales como: equipamientos de educación, culturales, lugares de recreación y barriales como panaderías, farmacias, tiendas, entidades bancarias.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2021

En función de lo expuesto, en el componente urbanístico del presente documento, descrito específicamente en el numeral 5.8.2 (Centralidades de la Cabecera Cantonal de Guayaquil) del presente PUGS, se detalla el sistema de centralidades de la cabecera cantonal, con el objetivo de optimizar la funcionalidad del centro urbano de Guayaquil.

4.2. DEFINICIÓN DEL LIMITE URBANO DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES RURALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL

4.2.1. LÍMITE POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE LA CABECERA CANTONAL

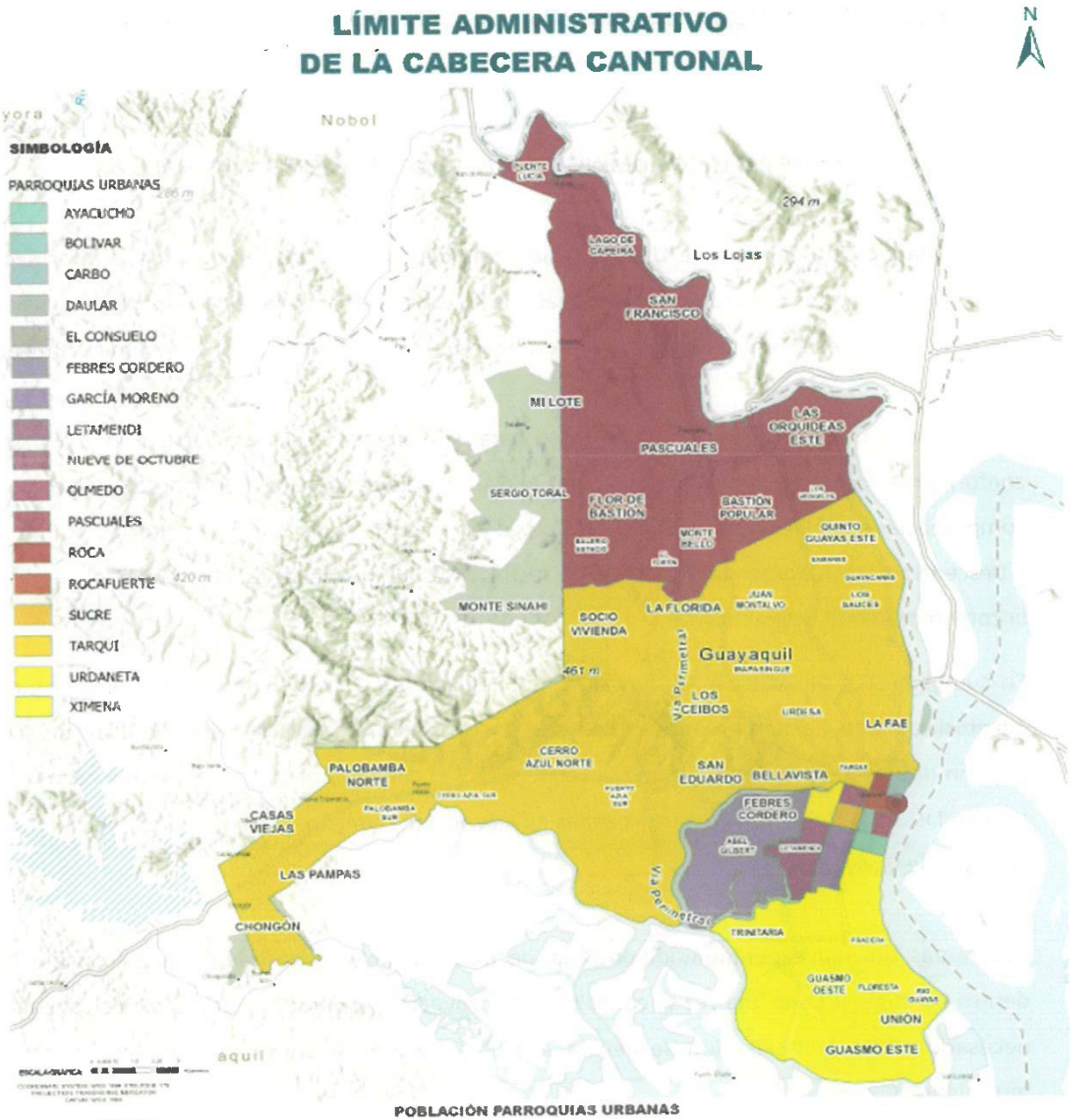
Para la elaboración del Plan de Uso y Gestión del Suelo se ha considerado toda la información referente a los límites de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales del cantón Guayaquil, así como los límites establecidos por la Secretaría Técnica del Comité Nacional de Límites Internos.

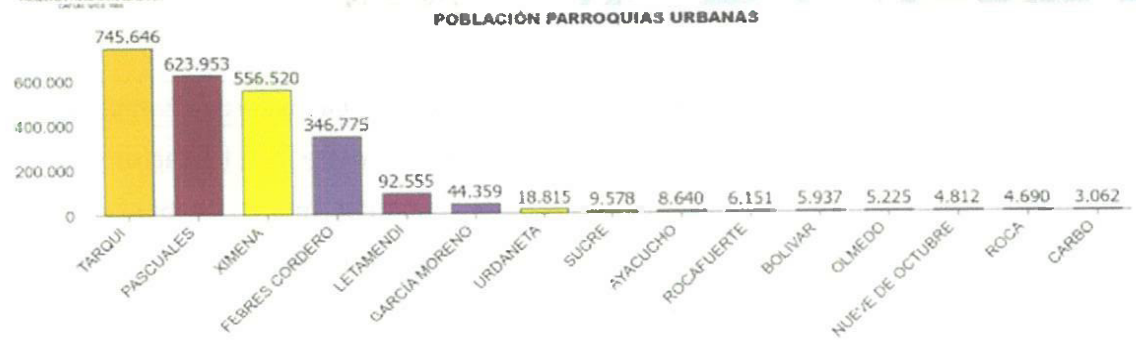
Estos últimos han sido utilizados como base para el análisis y la elaboración de los planos que conforman el presente PUGS. No obstante, el GAD Municipal de Guayaquil, en el marco de sus competencias establecidas en el COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización), procederá a ratificar o rectificar los límites de los centros poblados mediante la correspondiente ordenanza.

En cumplimiento del artículo 13, literal b), del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), y considerando la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil 2019-2023 y el contexto actual, se mantiene como suelo urbano las áreas del noroeste y otras zonas adyacentes a Chongón, conservando el límite urbano actuales de Guayaquil.

Estas áreas, que han experimentado procesos de urbanización y regularización, serán consideradas dentro del suelo urbano una vez se consoliden los proyectos de infraestructura y servicios públicos necesarios. Esta reclasificación se llevará a cabo mediante la aprobación de una ordenanza municipal.

De acuerdo con los datos del censo del INEC 2022, las parroquias urbanas Tarqui, Pascuales, Ximena y Febres Cordero experimentaron un crecimiento poblacional, mientras que los sectores del centro como Roca y Carbo registraron una disminución. Este fenómeno, podría atribuirse a diversos factores, como la expansión urbana hacia las periferias o el aumento del costo de vida en el centro histórico y cambios en los patrones migratorios.





Mapa 34: Limite administrativo de la Cabecera Cantonal.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

4.2.2. CABECERAS PARROQUIALES RURALES Y CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Límite urbano de la cabecera Parroquial de Juan Gómez Rendón. - Su cabecera parroquial es el centro poblado más grande, donde se estima que reside más de la mitad de la población total.

La cabecera parroquial se encuentra organizada alrededor de la calle Pedro Pablo Viteri, su eje vial principal. Esta vía se bifurca en su parte central: hacia el oeste se dirige hacia la antigua ruta a Santa Elena, mientras que hacia el suroeste conduce a la nueva vía al cantón Playas. La infraestructura vial es variada, con calles adoquinadas, asfaltadas y de tierra. Además, existen dos vías secundarias que conectan la cabecera parroquial con los recintos El Caimito y San Lorenzo.

Los límites de la cabecera parroquial de Juan Gómez Rendón están definidos de acuerdo con la Ordenanza de Delimitación de la Cabecera de la Parroquia Rural Juan Gómez Rendón (Progreso) del Cantón Guayaquil, publicada en los diarios el 12 de mayo de 1995. Estos límites fueron ratificados en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto de 2000, y se encuentran actualizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del 10 de enero de 2012.

El límite urbano de la cabecera parroquial se mantiene en 134.25 hectáreas

Límite urbano de la cabecera Parroquial de Posorja. - Los límites de la cabecera parroquial de Posorja se mantienen según lo establecido en la Ordenanza de Delimitación de la Cabecera de la Parroquia Rural Posorja del Cantón Guayaquil, publicada en los diarios el 12 de mayo de 1995, y ratificados en la Ordenanza Sustitutiva de Ordenamiento Urbanístico de la Cabecera Parroquial Posorja, publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 66 del 9 de agosto de 2017.

El área del límite urbano se mantiene en 3946.82 hectáreas.

Límite urbano de la cabecera Parroquial de El Morro.- El límite de la cabecera parroquial de El Morro se mantiene conforme a lo aprobado en la Ordenanza de Delimitación de la Cabecera de la Parroquia Rural El Morro del cantón Guayaquil, publicada en los diarios El Universo y Expreso el 12 de mayo de 1995 y registrada en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto de 2000, y actualizada en el Plan de Ordenamiento

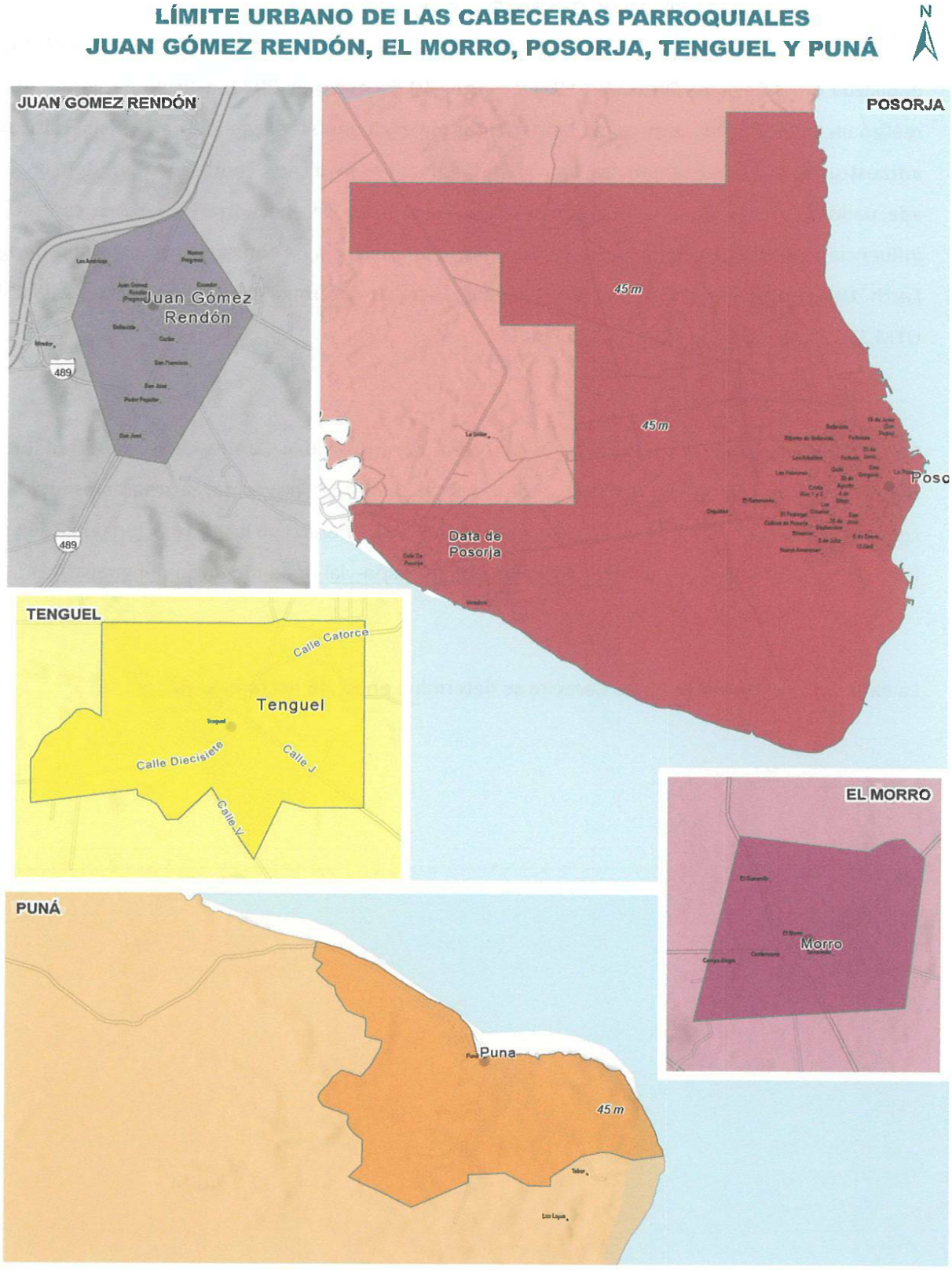
Territorial del 10 de enero de 2012. El límite urbano de la cabecera parroquial de El Morro se mantiene en 159.34 hectáreas, según los datos geográficos detallados en el mencionado plan.

Límite urbano de la cabecera Parroquial de Puna. - Los límites de la cabecera parroquial de Puná se mantienen conforme a lo establecido en la Ordenanza de Delimitación de la Cabecera de la Parroquia Rural Puná del Cantón Guayaquil, publicada en los diarios el 12 de mayo de 1995. Estos límites también fueron reafirmados en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto de 2000, y se encuentran actualizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del 10 de enero de 2012.

El límite urbano de la cabecera parroquial de Puná permanece en 212.58 hectáreas.

Límite urbano de la cabecera Parroquial de Tenguel. - El límite de la cabecera parroquial de Tenguel se mantiene conforme a lo aprobado en la Ordenanza de Delimitación de la Cabecera de la Parroquia Rural Tenguel del Cantón Guayaquil, publicada en los diarios el 12 de mayo de 1995 y registrada en la Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones y Construcciones del cantón Guayaquil, publicada el 5 de agosto de 2000 y actualizada en el Plan de Ordenamiento Territorial del 10 de enero de 2012.

El límite urbano de la cabecera parroquial de Tenguel se mantiene, y su superficie es de 254.91 hectáreas.



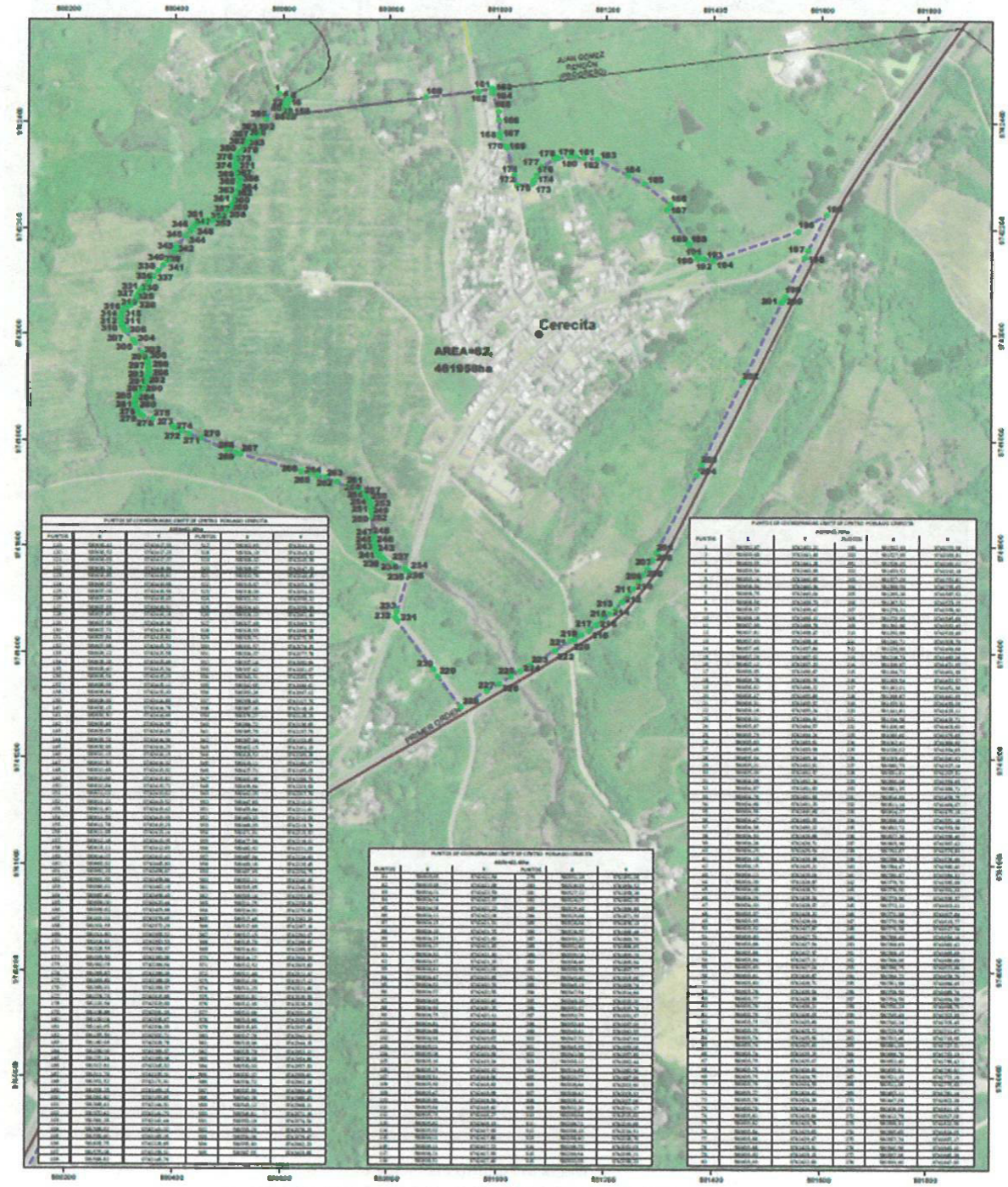
Mapa 35: Limite urbano de las cabeceras parroquiales.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

4.2.3. LÍMITES URBANOS DE CENTROS POBLADOS

Considerando lo indicado en la Resolución N.° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial N.° 59 del martes 10 de mayo de 2022, artículo 67, literal b), se realizó un análisis de los centros poblados del cantón evaluando la existencia de servicios básicos e infraestructura que sustentan las actividades humanas en dichos centros y permiten un uso adecuado del suelo. Aunque la infraestructura no siempre se encuentra en la zona central, su influencia es directa. Cabe destacar que se verificó la presencia de edificaciones utilizando Google Earth. Utilizando sistemas de información geográfica, se determinaron las coordenadas (WGS84 UTM 17S) y el área de los centros poblados.

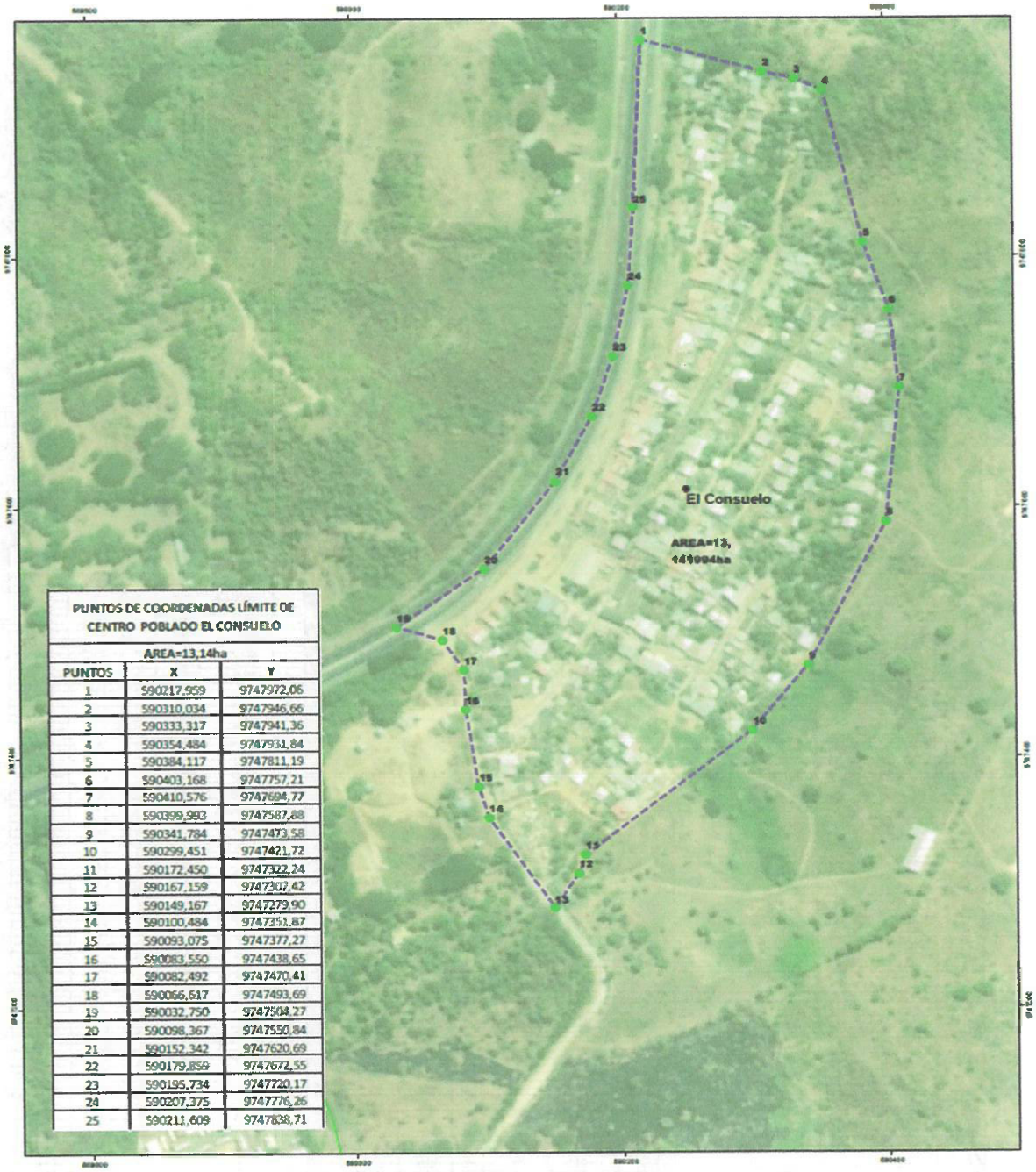
Centro Poblado Cerecita.- Limita con la cabecera parroquial Juan Gómez Rendón, contando con conectividad vial de primer y cuarto orden, principalmente a través de carreteras asfaltadas y caminos lastrados, según la estructura vial del cantón, de acuerdo con la información publicada por la Prefectura de Guayaquil en https://guayas.gob.ec/mapa-vial-de-la-provincia-del-guayas/.

La extensión del centro poblado Cerecita se determinó en 82,46 hectáreas.



Mapa 36: Centro Poblado Cerecita.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Centro Poblado El Consuelo. - Se encuentra ubicado en el límite de expansión urbana, cuenta con abastecimiento de agua potable y alcantarillado, y presenta una consolidación de edificaciones. El límite del centro poblado El Consuelo se determinó en 13,14 hectáreas.

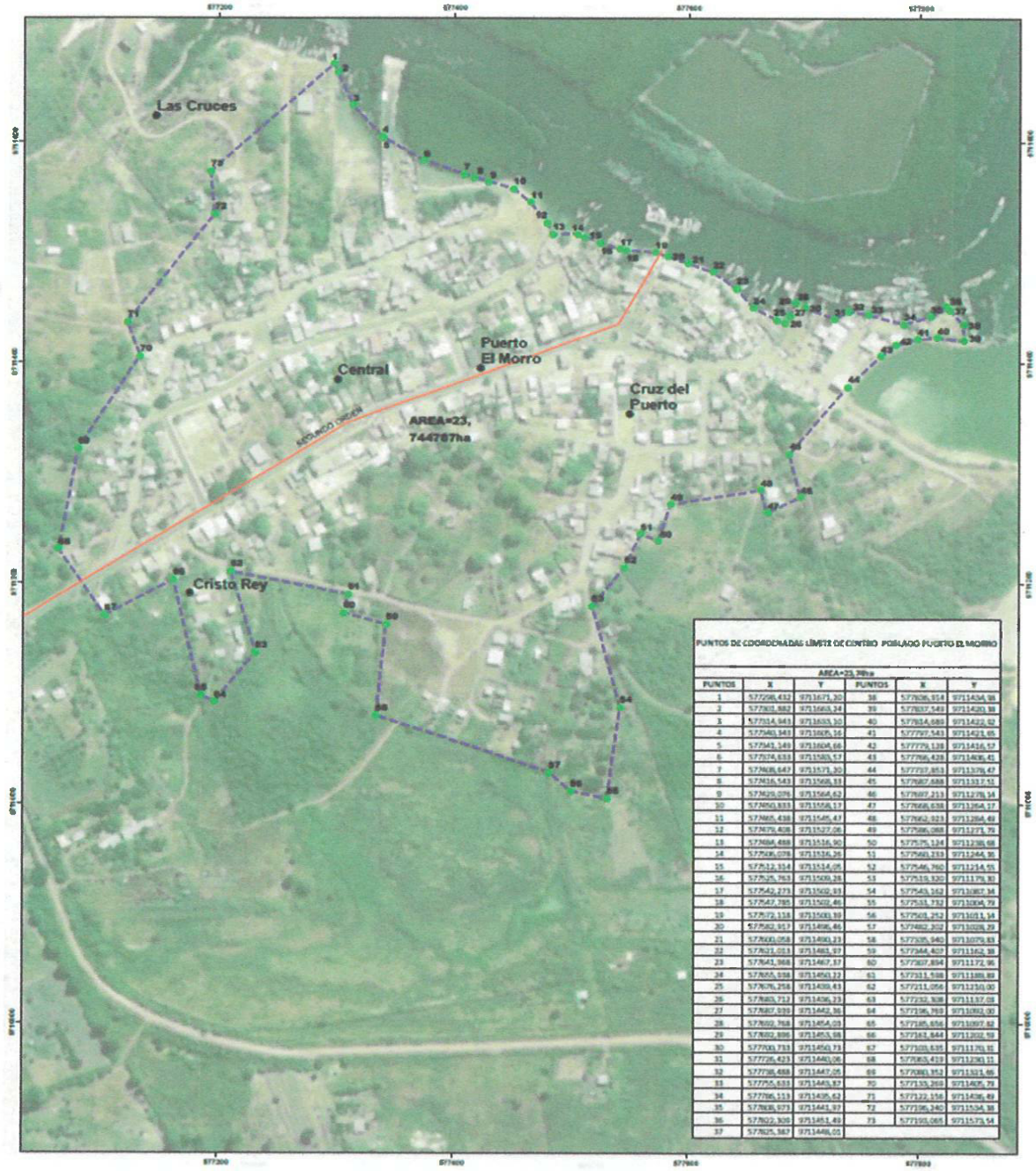


PUNTOS DE COORDENADAS LÍMITE DE CENTRO POBLADO EL CONSUELO		
AREA=13,14ha		
PUNTOS	X	Y
1	590217,959	9747972,06
2	590310,034	9747946,66
3	590333,317	9747941,36
4	590354,484	9747931,84
5	590384,117	9747811,19
6	590403,168	9747757,21
7	590410,576	9747694,77
8	590399,993	9747587,88
9	590341,784	9747473,58
10	590299,451	9747421,72
11	590172,450	9747322,24
12	590167,159	9747307,42
13	590149,167	9747279,90
14	590100,484	9747251,87
15	590093,075	9747377,27
16	590083,550	9747438,65
17	590082,492	9747470,41
18	590066,617	9747493,69
19	590032,750	9747504,27
20	590098,367	9747550,84
21	590152,342	9747620,69
22	590179,859	9747672,55
23	590195,734	9747720,17
24	590207,375	9747776,26
25	590211,609	9747838,71

Mapa 37: Centro el Consuelo.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Centro Poblado Puerto El Morro.- Limita con la cabecera parroquial El Morro, con una conectividad de cuarto orden según la Estructura Vial del Cantón, de acuerdo con la información publicada por la Prefectura de Guayaquil, publicado en la página: https://guayas.gob.ec/mapa-vial-de-la-provincia-del-guayas/.

El centro poblado Puerto El Morro tiene un área delimitada de 23,74 hectáreas.



PUNTOS DE COORDENADAS LÍMITE DE CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

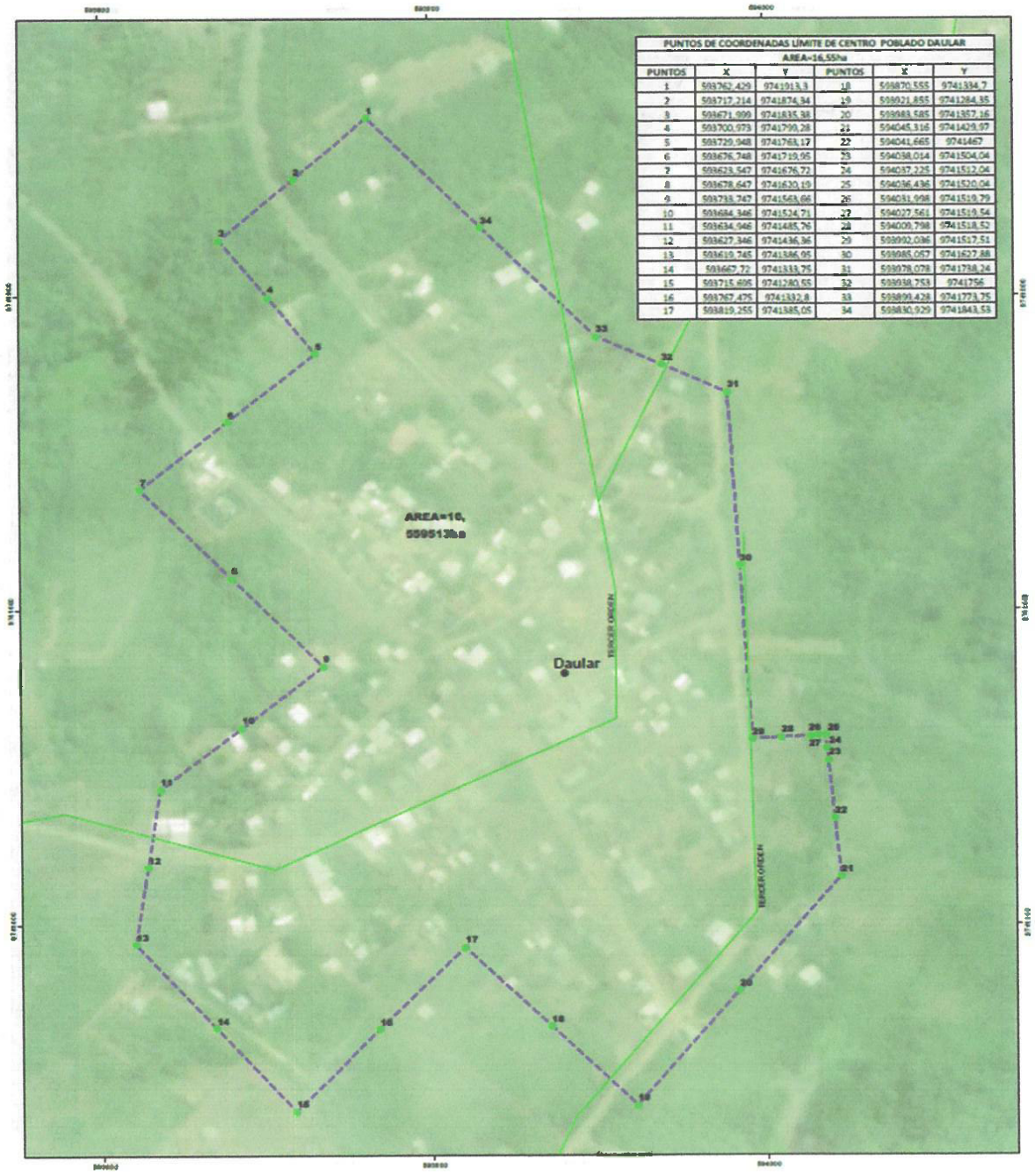
AREA=23,74ha

PUNTOS	X	Y	PUNTOS	X	Y
1	577296,432	9711471,30	36	577806,914	9711436,98
2	577301,882	9711463,24	39	577837,549	9711420,98
3	577314,943	9711433,10	40	577854,689	9711422,92
4	577340,343	9711405,16	41	577797,543	9711421,65
5	577343,149	9711404,66	42	577779,128	9711416,57
6	577374,633	9711383,57	43	577766,428	9711406,45
7	577408,647	9711371,30	44	577737,853	9711378,47
8	577416,143	9711368,33	45	577687,688	9711337,52
9	577429,076	9711364,62	46	577697,213	9711278,14
10	577450,833	9711358,17	47	577668,638	9711264,17
11	577465,438	9711345,47	48	577652,923	9711264,49
12	577479,408	9711327,06	49	577586,088	9711273,79
13	577484,488	9711316,90	50	577575,124	9711238,68
14	577496,078	9711316,26	51	577560,233	9711244,35
15	577512,314	9711314,05	52	577546,760	9711214,55
16	577525,763	9711309,28	53	577519,320	9711179,80
17	577542,273	9711302,93	54	577543,162	9711087,34
18	577547,785	9711302,46	55	577533,732	9711004,79
19	577572,118	9711303,30	56	577503,252	9711011,14
20	577582,917	9711496,46	57	577482,202	9711028,29
21	577600,058	9711490,23	58	577335,940	9711079,83
22	577621,013	9711483,97	59	577344,407	9711162,38
23	577641,968	9711467,57	60	577307,894	9711172,95
24	577655,598	9711450,22	61	577311,598	9711189,89
25	577676,256	9711439,43	62	577211,056	9711210,00
26	577683,712	9711436,23	63	577232,308	9711137,08
27	577687,030	9711442,36	64	577196,769	9711092,00
28	577692,768	9711454,03	65	577185,656	9711007,82
29	577692,896	9711453,98	66	577163,644	9711202,59
30	577703,733	9711450,73	67	577103,535	9711170,31
31	577728,423	9711440,06	68	577083,419	9711230,11
32	577738,688	9711447,05	69	577081,952	9711321,65
33	577755,633	9711443,82	70	577133,269	9711405,79
34	577766,113	9711438,42	71	577122,156	9711436,49
35	577808,973	9711441,97	72	577196,340	9711534,38
36	577822,306	9711451,49	73	577193,085	9711573,54
37	577825,367	9711448,01			

Mapa 38: Centro Poblado Puerto el Morro.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

Centro Poblado Daular.- Se encuentra ubicado en el límite de expansión urbana, cuenta con abastecimiento de agua potable y alcantarillado. Actualmente, presenta una consolidación de edificaciones y conectividad vial de tercer orden.

El límite del centro poblado Daular fue determinado en 16,56 hectáreas.



Mapa 39: Centro Poblado Daular.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

4.3. CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las categorías de ordenamiento territorial (COT) son lineamientos y estrategias para gestionar de manera sostenible el suelo rural y sus actividades. Se centran en aspectos clave del conflicto de uso de la tierra, como la subutilización y el uso inadecuado del suelo, promoviendo acciones de recuperación que incluyen la restauración ambiental, el fomento de actividades productivas y la optimización de la producción agrícola, entre otras.

Las COT se establecen a partir de un análisis detallado de las actividades y usos actuales del territorio. Se identifican mediante una clasificación del suelo rural, considerando su vocación y las actividades más adecuadas según su capacidad de uso.

- **Bosques y vegetación protectores.** - Se consideran bosques y vegetación protectores a aquellas formaciones vegetales, naturales o cultivadas, arbóreas, arbustivas o herbáceas, ya sean de dominio público o privado. Estas se encuentran ubicadas en áreas de topografía accidentada, cabeceras de cuencas hidrográficas o zonas cuyas condiciones climáticas, edáficas e hídricas no son aptas para la agricultura o la ganadería. Su principal función es conservar el agua, el suelo, la flora y la fauna silvestres.

- **Reservas de la Biosfera.** - Áreas protegidas por la UNESCO, donde se busca armonizar la conservación de la naturaleza con el desarrollo humano, promoviendo prácticas sostenibles.

- **El Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).** - Es una red de espacios naturales resguardados que asegura la continuidad y conexión de ecosistemas terrestres, marinos y costero-marinos, preservando su rica biodiversidad, recursos culturales y las principales fuentes de agua dulce.

- **Humedales rasmsar.**- La Convención sobre los Humedales de Importancia Internacional, inicialmente enfocada en la conservación de hábitats para aves acuáticas, ha ampliado su alcance a lo largo de los años. Actualmente, reconoce la importancia crucial de los humedales para la biodiversidad global y promueve su conservación y uso sostenible en todos los aspectos.

- **Sistema provincial de áreas de conservación.** - basado en la caracterización, diagnóstico y actualización permanente del patrimonio natural de la Provincia.

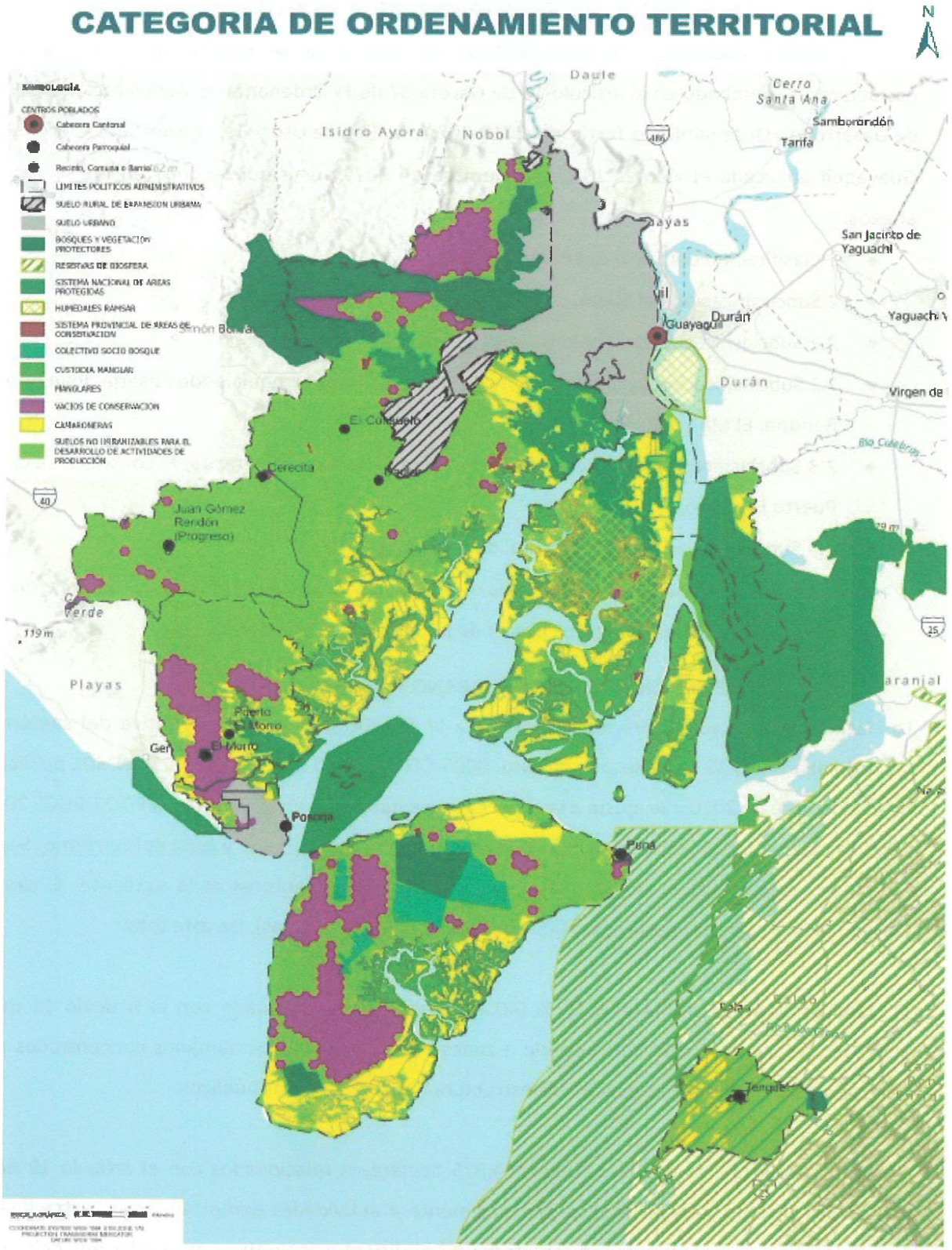
- **Socio bosque.** - Con el objetivo de proteger los bosques, páramos, vegetación nativa y sus valores ecológicos, económicos y culturales.

- **Manglares. -** son ecosistemas ubicados en estuarios y zonas costeras que ofrecen múltiples beneficios: protección contra tsunamis y otros fenómenos naturales, prevención de la salinización de suelos agrícolas, hábitat para las etapas larvarias de numerosas especies comerciales, captura de carbono y oportunidades para el turismo y la recreación.

- **Vacíos de conservación.** – Identificación de áreas prioritarias para la conservación basadas en el estado actual de la biodiversidad, su representatividad dentro del sistema de áreas protegidas y en información sobre variables que evalúan, directa o indirectamente, su persistencia futura.

- **Camaroneras.** - la superficie dedicada a la producción camaronera acontecimiento que provocó una pérdida de manglar y áreas salinas.

- **Suelos no urbanizables destinados a actividades extractivas.** – Se trata del suelo rural asignado por la autoridad competente, de acuerdo con la legislación vigente, para la extracción de recursos naturales no renovables, asegurando así los derechos de la naturaleza.



Mapa 40: Categorías de Ordenamiento Territorial
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial

4.4. CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO

En el presente documento la Municipalidad de Guayaquil se ratifica en el componente estructurante, aprobado en el artículo 10 de Gaceta 37 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021, esto quiere decir en los siguientes anexos:

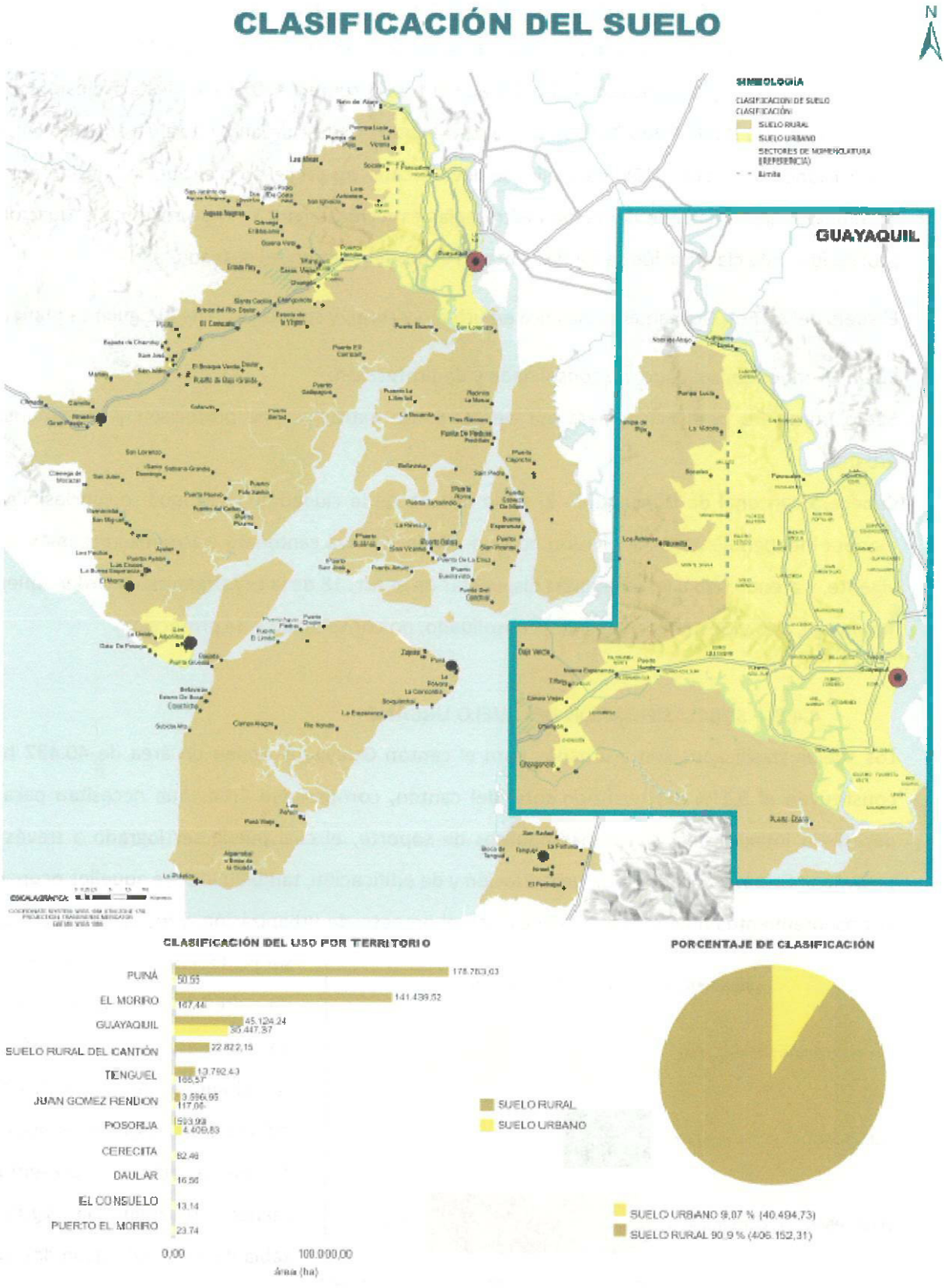
- 1 Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil.
- 2 Subclasificación del Suelo.
- 2.1 Subclasificación del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal.
- 2.2 Subclasificación del Suelo Urbano de las Cabeceras Parroquiales de Posorja, Juan Gómez Rendón, El Morro, Puná, Tenguel.
- 2.3 Subclasificación del Suelo Urbano de Centros Poblados Cerecita, El consuelo, Daular y Puerto El Morro.
- 2.4 Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Guayaquil.
- 2.5 Suelo Rural de Expansión Urbana de la Cabecera Cantonal de Guayaquil por sector.
- 2.6 Suelo Rural de Expansión Urbana de la cabecera Parroquial Tenguel.

4.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y RURAL

La clasificación del suelo será independiente a la división político administrativa del cantón de acuerdo al artículo 19 de la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 del registro oficial N°301 publicada el 1 de octubre de 2020 y se ajusta a la planificación establecida en la Ordenanza PDOT-PUGS 2019-2023, la cual define el límite urbano que delimita la estructura urbana y rural del territorio. Según el diagnóstico y análisis realizado, la clasificación del suelo cantonal es la siguiente: El cantón Guayaquil abarca una superficie de 4453.62 km² (445,362 hectáreas). De este total:

El suelo urbano representa el 9.10 % (40,487 hectáreas) relacionado con el Artículo 18 de la LOOTUGS, el suelo urbano corresponde a zonas con asentamientos humanos concentrados que cuentan, total o parcialmente, con infraestructura básica y servicios públicos.

El suelo rural el 90.9% del área total (404,875 hectáreas) relacionados con el artículo 19 de la LOOTUGS, el suelo rural se destina principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, así como a terrenos con características biofísicas o geográficas especiales que deben ser protegidos o reservados.



Mapa 41: Clasificación del Suelo.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

4.4.2. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

La subclasificación del suelo en el cantón deberá ser independiente de la división político administrativa cantonal y parroquial urbana de acuerdo al artículo 21 de la RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020 del registro oficial N°301 publicada el 1 de octubre de 2020 y se ajusta a lo establecido en la Ordenanza PDOT-PUGS 2019-2023, subdividiendo el suelo urbano y rural de acuerdo con las disposiciones de la LOOTUGS. Para ello, se llevó a cabo un proceso en el que se consideraron y recalificaron las zonas que demandan estrategias específicas para su desarrollo, consolidación o protección. Esta clasificación se fundamenta en el modelo territorial deseado.

El suelo del cantón Guayaquil se clasifica en urbano y rural, y se subdivide de la siguiente manera:

Suelo Urbano: Consolidado, no consolidado y de protección.

Suelo Rural: De producción, para aprovechamiento extractivo, de protección y de expansión urbana.

Cabecera cantonal de Guayaquil. - El suelo urbano de la ciudad de Guayaquil se subclasifica de manera independiente de la división político-administrativa cantonal y parroquial urbana y rural vigente, y atendiendo a las categorías dispuestas en el Art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en consolidado, no consolidado y de protección.

4.4.3. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.

Los suelos clasificados como urbanos para el cantón Guayaquil tienen un área de 40.487 ha y constituyen el 9,1 % del territorio total del cantón, comprenden áreas que necesitan para su desarrollo integral de los sistemas públicos de soporte, el cual puede ser logrado a través de procesos eficientes y óptimos de urbanización y de edificación, también incluye aquellos ocupados por asentamientos humanos con falencias en el proceso de urbanización, y los suelos que deben ser protegidos ya sea por ser áreas de preservación por razones ambientales, por ser áreas de servidumbre de infraestructura pública o de riesgo de desastre.

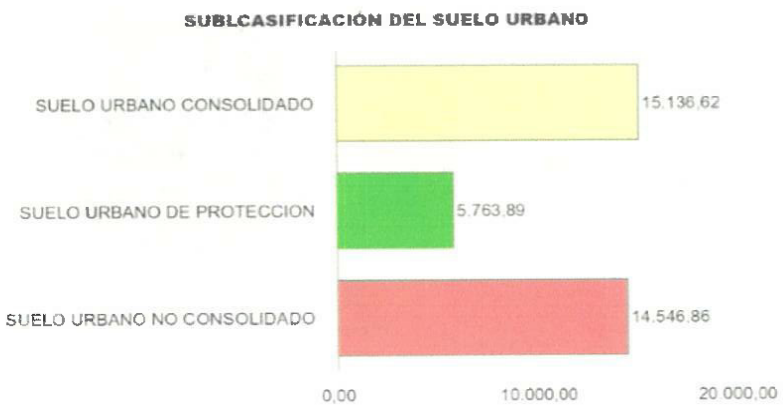
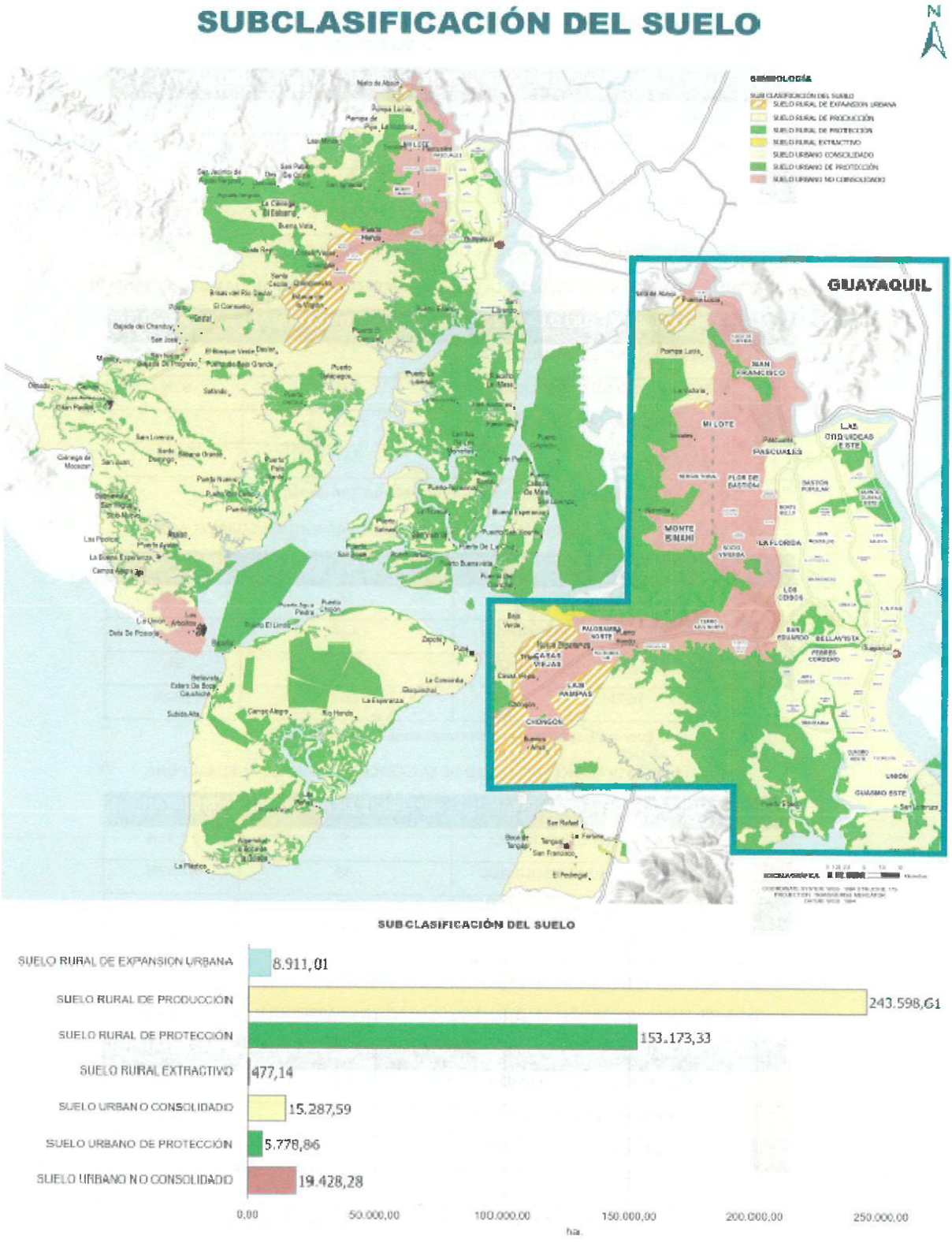


Ilustración 44: Subclasificación del suelo urbano de la cabecera cantonal.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

A continuación, se presenta a manera resumida la siguiente tabla de subclasificación del suelo urbano:



Mapa 42: Subclasificación del Suelo Urbano.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

CABECERAS PARROQUIALES

Tabla 74: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL POSORJA

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	87	2%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	4.314	58%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	4.401	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 75: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	11	9%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	106	91%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	117	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 76: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL EL MORRO

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	24	14%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	128	77%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	15	9%
TOTAL	167	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 77: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL PUNÁ

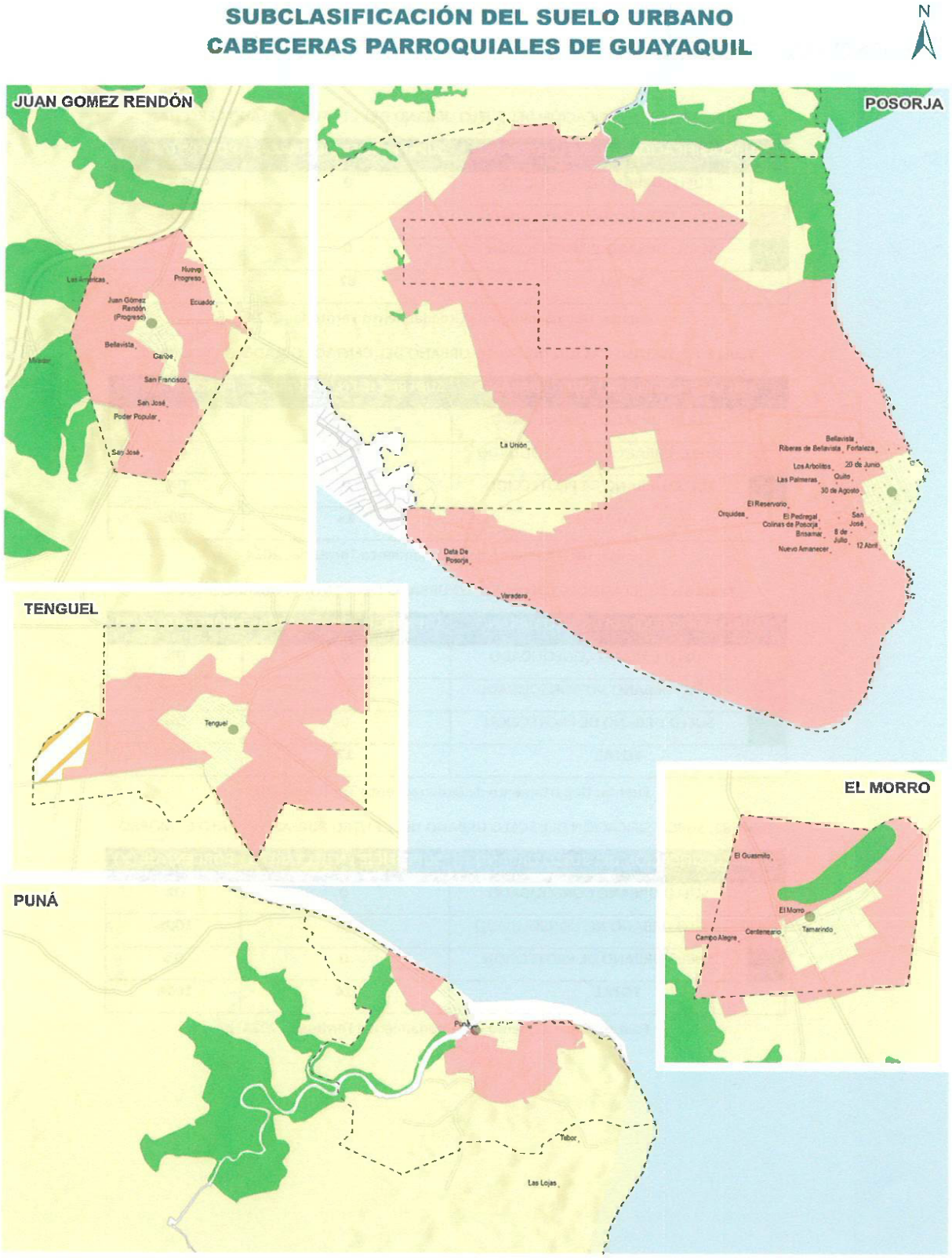
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	9	17.31%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	43	82.69%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	52	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 78: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL RURAL TENGUEL

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	22	13%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	144	87%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	166	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 43: Subclasificación del suelo Urbano de las Cabeceras Parroquiales Rurales de Guayaquil.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

CENTROS POBLADOS URBANOS

Tabla 79: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	0	2%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	82	100%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	**82**	**100%**

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 80: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	0	0%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	13	0%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	**13**	**100%**

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 81: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR

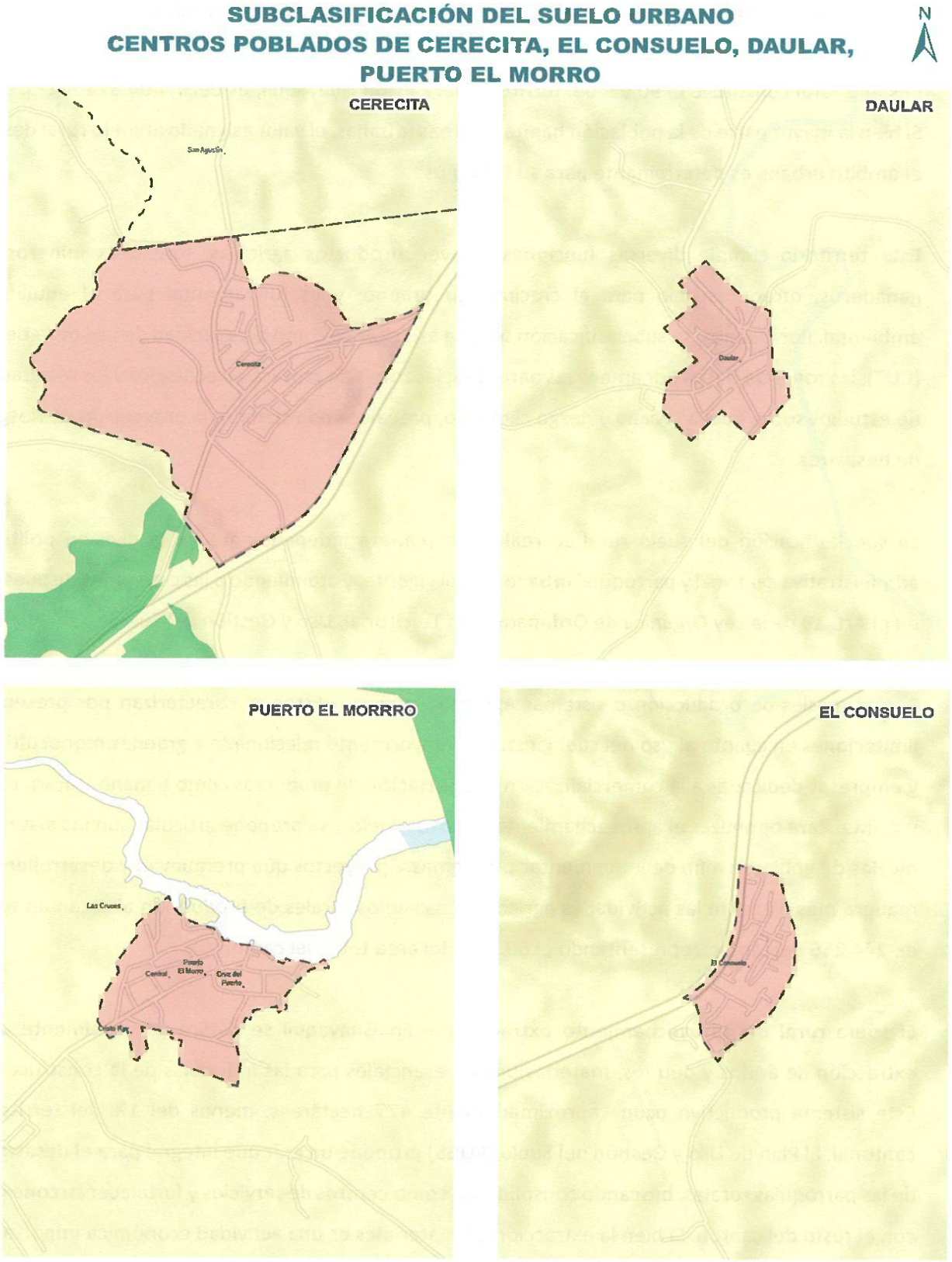
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	0	0%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	17	100%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	**17**	**100%**

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 82: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	0	0%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	24	100%
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	0	0%
TOTAL	**24**	**100%**

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 44: Subclasificación del suelo urbano centro poblados.
Elaboración: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

4.4.4. SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

El suelo rural constituye el 90,9% del territorio del cantón Guayaquil, es decir, 404.874 hectáreas. Si bien la mayor parte de la población habita en áreas urbanas, el valor asignado al suelo rural desde el ámbito urbano es determinante para su futuro uso.

Este territorio cumple diversas funciones: provee productos agrícolas, forestales mineros, y ganaderos; ofrece espacio para el crecimiento urbano; y es fundamental para el equilibrio ambiental. Por lo tanto, su subclasificación se basa en criterios como la capacidad de uso de la tierra (CUT), las zonas de riesgo por amenazas naturales, las zonas de protección ecológica y los resultados de estudios sobre huella urbana y riesgo climático, prevaleciendo siempre la prevención de riesgos de desastres.

La subclasificación del suelo rural se realiza de manera independiente de la división político-administrativa cantonal y parroquial urbana y rural vigente, y atendiendo a las categorías dispuestas en el Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en:

Suelos rurales de producción o sistemas agroproductivos. – Estos se caracterizan por presentar limitaciones en cuanto al uso del suelo, estando mayormente relacionado a grandes monocultivos y empresas dedicadas a la comercialización y exportación de productos como banano, cacao, coco y palma. Para optimizar el aprovechamiento de estos suelos, se propone articular con los distintos niveles de gobierno a fin de implementar programas y proyectos que promuevan y desarrollen de manera más eficiente las actividades agrícolas. Los suelos rurales de producción abarcan un total de 244.256 hectáreas, representando el 60,33% del área total del cantón.

El suelo rural de aprovechamiento extractivo. – En Guayaquil se dedica principalmente a la extracción de áridos y pétreos, materias primas esenciales para las industrias de la construcción. Este sistema productivo ocupa aproximadamente 477 hectáreas, menos del 1% del territorio cantonal. El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) propone un enfoque integral para el desarrollo de las parroquias rurales, buscando consolidarlas como centros de servicios y fortalecer su conexión con el resto del cantón. Si bien la extracción de materiales es una actividad económica importante en estas zonas, el PUGS plantea un equilibrio entre la explotación de recursos y la preservación del entorno natural.

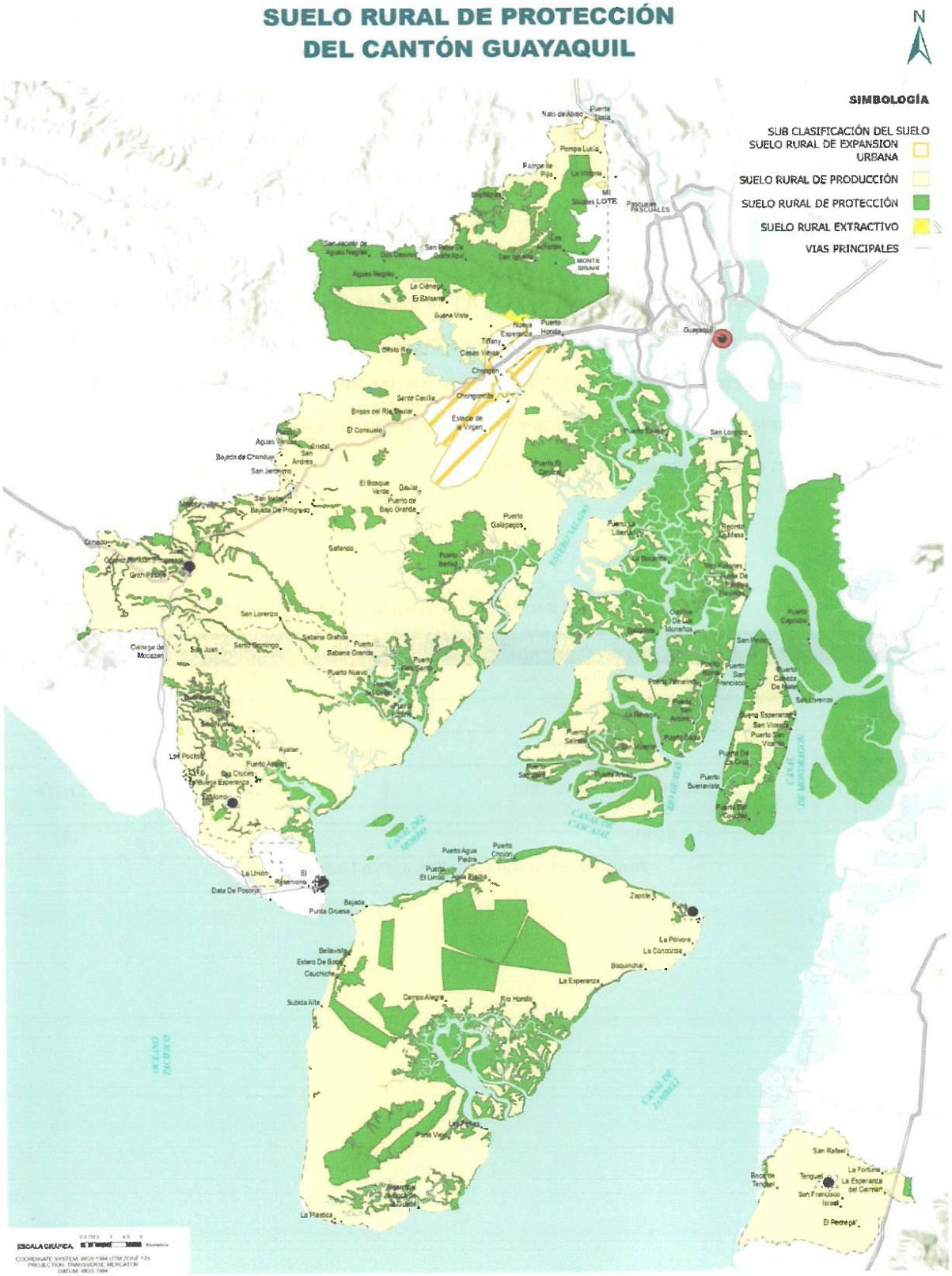
Suelo rural de Protección o sistema de protección y conservación. – El suelo rural de protección, que abarca 151.523 hectáreas (el 37,42% del cantón), se encuentra bajo amenaza debido a la expansión de la frontera agrícola desde los valles. La falta de control por parte de la entidad ambiental nacional en la implementación de planes de manejo para la conservación de los bosques protectores ha provocado una disminución significativa de la biomasa de especies endémicas de flora y fauna.

El suelo rural de expansión urbana. – Con el fin de acoger el crecimiento poblacional y los nuevos usos, se ha destinado suelo rural para su expansión urbana. Este territorio, que equivale al 2,13% del área total del cantón y suma 8.619 hectáreas, se describe en el apartado correspondiente. En él se especifica la superficie necesaria para cada tipo de uso en las cabeceras cantonal y parroquial, asegurando un desarrollo urbano planificado.

Tabla 83: SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL		SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	244.256	60.33%
	SUELO RURAL EXTRACTIVO	477	0,12%
	EXPANSIÓN URBANA	8.619	2,13%
	SUELO RURAL DE PROTECCIÓN	151.523	37,42%
TOTAL		404.875	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 45 Suelo rural de protección.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

DELIMITACIÓN DE PLAYAS DE MAR, RIBERAS Y LECHOS DE RÍOS, LAGOS Y LAGUNAS, AJUSTÁNDOSE DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO PLANTEADOS

Los esteros de Guayaquil han sido históricamente escenario de una ocupación informal del suelo, lo que ha generado una serie de problemas ambientales y sociales. En las riberas de estos cuerpos de agua se han desarrollado asentamientos informales que se originaron con viviendas palafíticas y rellenos ilegales. Estos asentamientos, consolidados con el tiempo, han sido objeto de diversos proyectos de intervención, estudios y recuperación ambiental, con el objetivo de restablecer la calidad del agua deteriorada por las constantes invasiones de terrenos y rellenos sanitarios desde 1930 hasta finales del siglo XX.

Con el fin de delimitar las playas y bahías ubicadas en el área urbana y colindantes con el río Guayas, se ha dispuesto mantener una franja de protección costera de 25 metros de ancho medidos desde la alta marea. Esta medida se fundamenta en los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes en la ciudad. No obstante, se exceptuarán aquellas áreas para las cuales se hayan aprobado planes especiales, hasta antes de la entrada en vigencia del presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

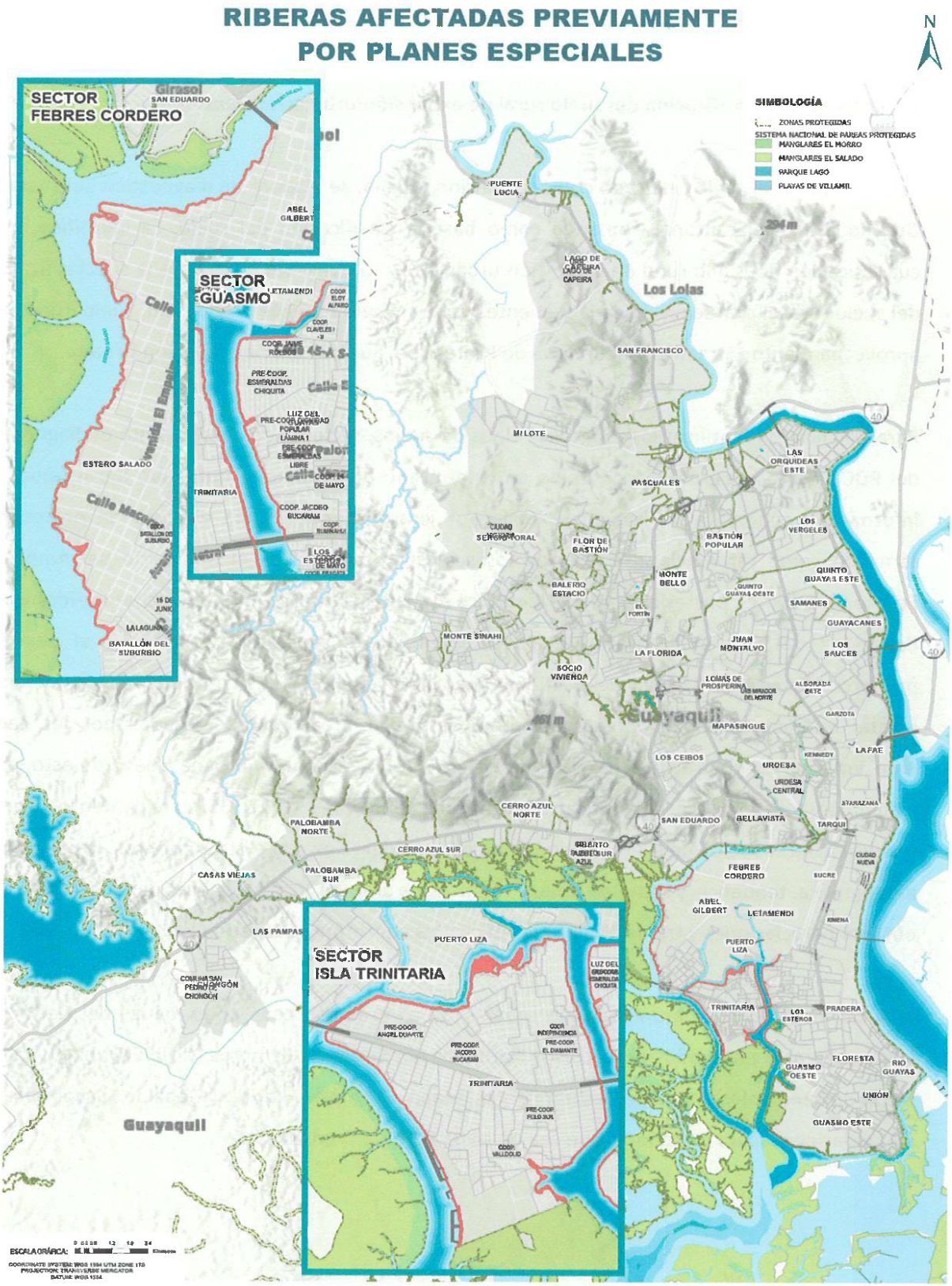
Cabe destacar que, de acuerdo con las reuniones sostenidas entre la Subsecretaría de Puertos y Transporte Marítimo y Fluvial y la municipalidad de Guayaquil, se deberá realizar un estudio y actualización de la franja de protección de los cuerpos hídricos. En este estudio se deberá verificar la altura máxima del agua del mar (pleamar) y la mínima (bajamar) durante el ciclo de las mareas.

El art. 740 del Reglamento al Código Orgánico del Ambiente publicado en el registro oficial No.507 del 12 de junio del 2019 indica: *"...La franja costera de cada cantón con frente costero será delimitada en los respectivos Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, considerando criterios físicos, ecológicos, sociales y económicos que serán emitidos por la Autoridad Ambiental Nacional mediante normativa específica. En todos los casos, la franja adyacente no podrá ser inferior a un (1) kilómetro de ancho a partir de la línea de la más alta marea, incluyendo una zona de protección de cien (100) metros posteriores al sistema dunar y las áreas de servidumbre determinadas en este Reglamento. La franja adyacente a la playa de mar de titularidad del Estado será determinada en base del catastro municipal actualizado con fecha máxima de un año previo a la entrada en vigencia del presente Reglamento y constará de forma obligatoria en los Planes de Manejo Costero Integrado de cada cantón".*

En el caso de las playas de mar de la parroquia Posorja, se establecerá una franja costera de protección de 200 metros de ancho, medida desde la línea de la más alta marea hacia el interior. Los usos de suelo permitidos dentro de esta franja serán definidos a través de un plan de manejo integrado de áreas marino-costeras, el cual deberá ser elaborado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GAD Municipal). De manera transitoria, solo se permitirán construcciones de equipamientos urbanos previa autorización de la autoridad ambiental competente.

En cuanto a la parroquia Puná, el ancho de la franja costera de protección variará según las características de cada ribera o playa, y será determinado de forma definitiva en el Plan de Manejo Integrado de áreas marino-costeras.

Con el objetivo de garantizar la protección de estos cuerpos de agua, se identificarán subzonas específicas, cada una con usos de suelo y actividades permitidas de acuerdo a sus características particulares.



Mapa 46: Riberas afectadas previamente por planes especiales.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

4.5. SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Criterios para la clasificación del suelo rural de expansión urbana del cantón.

Para identificar el suelo calificado como expansión urbana, se elaboró un diagnóstico del suelo de Guayaquil a nivel cantonal, tomando como base la clasificación del suelo. La identificación y cuantificación del suelo rural de expansión urbana, formó parte del análisis de la subclasificación del suelo rural el cual se divide de la siguiente manera: Suelo Rural de Producción, Suelo Rural para aprovechamiento Extractivo, Suelo Rural de Protección, Suelo Rural de Expansión Urbana.

Para clasificar e identificar los diferentes tipos de suelos, se tomó en cuenta tanto el diagnóstico del PDOT como el del PUGS contenido en este mismo documento, y utilizando los sistemas de información geográfica, se evaluó el suelo por jerarquía, priorizando el suelo de protección, tomando como referencia las capas de los suelos protegidos por el Ministerio del Ambiente Ecuatoriano (MAE), posteriormente se identificó el suelo productivo, utilizando como referencia la Capacidad del Uso de la Tierra (CUT), se identificó el suelo rural extractivo, el cual fue proporcionado por la Unidad de Gestión Minera Municipal quienes coordinan con la instancia estatal referida al tema. Obteniendo como resultado áreas no intersecadas por las capas mencionadas, siendo este nuestro potencial suelo rural de expansión urbana. Luego de esto, pasó a un proceso de análisis de cuantificación del mismo conforme a LOOTUGS, su reglamento y norma técnica de formulación de los PUGS, tomando en consideración entre otros criterios, la proyección demográfica, tendencia y ritmo de urbanización de los últimos 20 años y necesidad morfológica de obtener parcelaciones y tramas viales más eficientes conforme se expanda la mancha urbana.

El suelo identificado como expansión urbana fue contrastado con varios mapas del Centro de Levantamientos Integrados de Recursos Naturales por Sensores Remotos (CLIRSEN) mapas como: Mapa de Pendientes, Mapa de Deslizamientos, Mapa de Erosión Hídrica y Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones, para corroborar que sea un suelo apto para urbanizar.

4.6. SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE CABECERA CANTONAL

La expansión urbana de Guayaquil históricamente ha contemplado como área de expansión urbana la comprendida entre el límite urbano de la cabecera cantonal establecido en la Ordenanza Reformatoria de Delimitación Urbana de la Ciudad de Santiago de Guayaquil, aprobada en el año 1991 y el límite político administrativo de las cabeceras parroquiales de Juan Gomez Rendón, El Morro y Puna, su polígono fue ratificado en plano aprobado contenido en la Gaceta 95 del año 2019. El área de expansión urbana que estableció dicho polígono es de 153.403,02 Ha., 4.77 veces el suelo urbano, lo cual se muestro con una significante desproporción.

Sin embargo, en el año 2021 mediante la aprobación de la Gaceta 37 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021 se estableció un suelo rural de expansión urbana de 8.619ha, esto en concordancia con la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica se reclasifico y reorganizó el suelo rural del cantón de manera que este pueda distinguir su área rural de expansión urbana de las otras clasificaciones como suelo rural protegido, productivo y extractivo.

4.6.1. ANÁLISIS DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD, EN EL PROCESO DE LOS ÚLTIMOS VEINTE Y CUATRO AÑOS.

Para hacer este análisis se identificaron tres sectores principales que han sufrido procesos de urbanización importantes y masivos en los últimos 24 años, estos son:

- Sector noroeste, Mi Lote entre otras
- Sector de la Av. Santa Narcisa de Jesús
- Sector Vía a la Costa

El sector noroeste y el programa "Mi Lote". - En el sector noroeste de Guayaquil, el programa habitacional "Mi Lote", impulsado principalmente por la municipalidad, ha experimentado un significativo crecimiento urbanístico. Este programa abarca varias áreas con un alto potencial de desarrollo.

- **Crecimiento Urbanístico.** - Entre los años 2000 y 2012, el ritmo de crecimiento promedio fue de 1,91 hectáreas por año, alcanzando un total de 22,97 hectáreas. Sin embargo, a partir de 2012, este ritmo se aceleró considerablemente, llegando a 42,42 hectáreas por año. Esto significa que, entre 2012 y 2024, se desarrollaron 509,06 hectáreas, lo que representa un aumento de más del 22,20 veces en comparación con el período anterior.

Situación actual. - En total, desde 2012 hasta 2024, se han desarrollado 509,06 hectáreas. De esta superficie total 147,03 hectáreas (15,68%) ya cuentan con la aprobación necesaria para la construcción. Por otro lado, aún existen 405,62 hectáreas (43,26%) con potencial para ser urbanizadas en el futuro.

Tabla 84: DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR NOROESTE

AÑO	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJES
2000	0	0%
2012	22,97	2,45%
2024 Áreas por edificar	147,03	15,68%
2024 (Urbanizaciones en Desarrollo)	509,06	54,29%
Áreas potenciales que pueden ser urbanizadas	405,62	43,26%
TOTAL	937,65	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Sector de la Av. Santa Narcisa de Jesús. - El sector norte, colindante con la Av. Santa Narcisa de Jesús, ha experimentado el desarrollo de varios programas habitacionales planificados tanto por entidades privadas como por la municipalidad.

- **Crecimiento Urbanístico.** - Entre los años 2000 y 2012, el ritmo de crecimiento promedio fue de 6,25 hectáreas por año, alcanzando un total de 75,11 hectáreas. Sin embargo, a partir de 2012, este ritmo se aceleró considerablemente, llegando a 24,79 hectáreas por año. Esto significa que, entre 2012 y 2024, se desarrollaron 297,47 hectáreas, lo que representa un aumento de más del 3,96 veces en comparación con el período anterior.

- **Situación actual.** - En total, desde 2012 hasta 2024, se han desarrollado 297.47 hectáreas. De esta superficie total 10,25 hectáreas (1,91%) ya cuentan con la aprobación necesaria para la construcción. Por otro lado, aún existen 162,93 hectáreas (30,42%) con potencial para ser urbanizadas en el futuro.

Tabla 85 : DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR DE LA AV. SANTA NARCISA DE JESÚS.

AÑO	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJES
2000	0	0%
2012	75,11	14,03 %
2024 Áreas por edificar	10,25	1,91 %
2024 (Urbanizaciones en Desarrollo)	297,47	55,55 %
Áreas potenciales que pueden ser urbanizadas	162,93	30,42 %
TOTAL	535,51	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Sector Vía a la Costa. - En el sector de Vía a la Costa se han ejecutado varios proyectos urbanísticos, dado que cuenta con zonas con capacidad para ser desarrolladas.

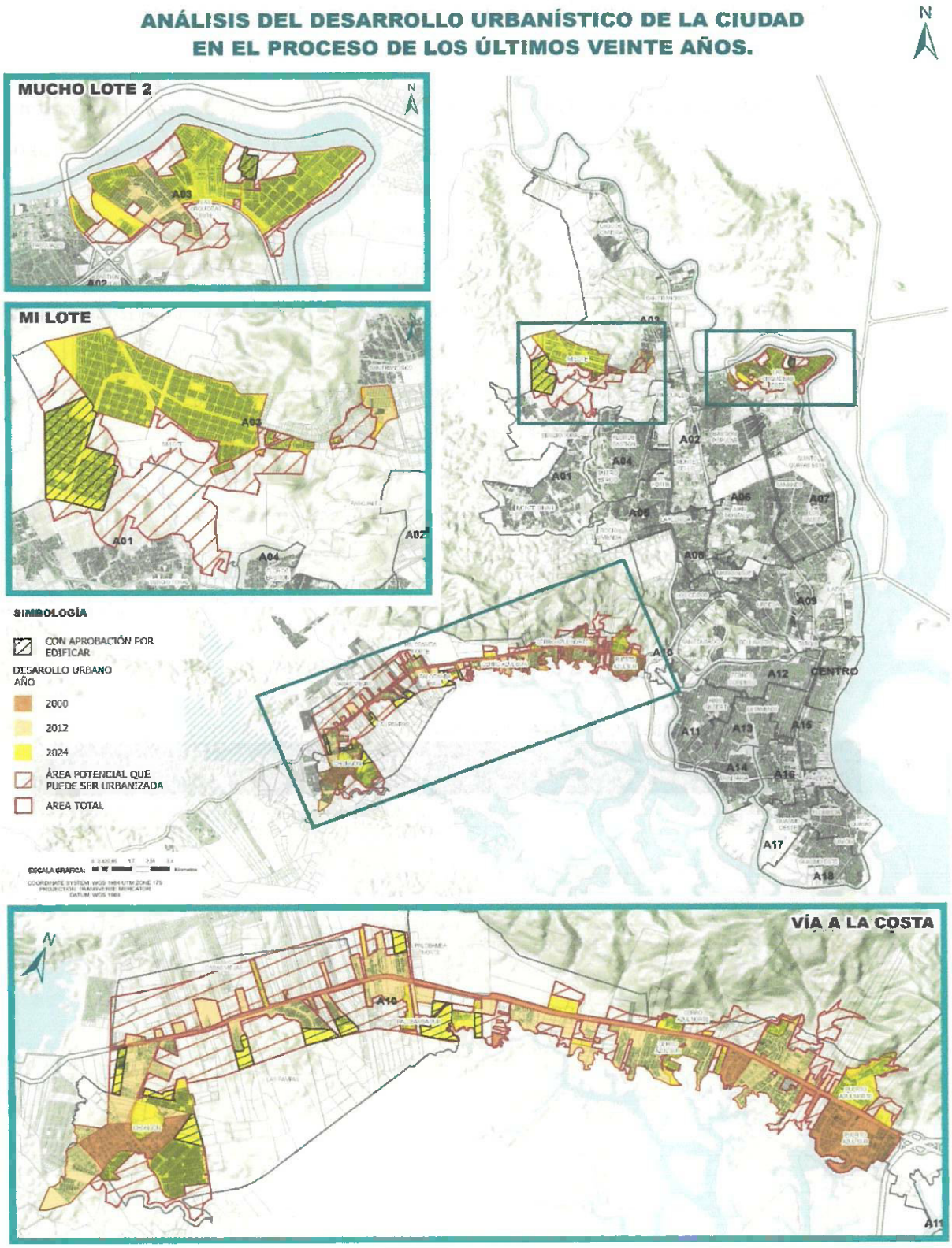
- **Crecimiento Urbanístico.** - Entre los años 2000 y 2012, el ritmo de crecimiento promedio fue de 60,44 hectáreas por año, alcanzando un total de 725,29 hectáreas en ese periodo. Sin embargo, a partir de 2012, este ritmo disminuyo, llegando a 41,98 hectáreas por año. Esto significa que, entre 2012 y 2024, se desarrollaron 221,57 hectáreas, menos que en los últimos 12 años esto refleja la reducción en la velocidad de crecimiento de 0,69 veces en comparación con la década anterior. Además, este sector se ha caracterizado por acoger desarrollos urbanísticos poco integrados a una red vial funcional, predominando urbanizaciones cerradas que dependen exclusivamente de la vía a la Costa como única vía de acceso, sin continuidad ni conexión vial entre ellas.

- **Situación actual.** - En total, desde 2012 hasta 2024, se han desarrollado 503,72 hectáreas. De esta superficie total 128,63 hectáreas (4,51%) ya cuentan con la aprobación necesaria para la construcción. Por otro lado, aún existen 1.202,16 hectáreas (42,17%) con potencial para ser urbanizadas en el futuro.

Tabla 86: DESARROLLO URBANISTICO DEL SECTOR VIA A LA COSTA

	AÑO	SUPERFICIE EN HECTAREAS	PORCENTAJES
	2000	419,63	14,72%
	2012	725,29	25,44%
	2024 Áreas por edificar	128,63	4,51%
	2024 (Urbanizaciones en Desarrollo)	503,72	17,67%
	Áreas potenciales que pueden ser urbanizadas	1.202,16	42,17%
	TOTAL	2.850,80	100%

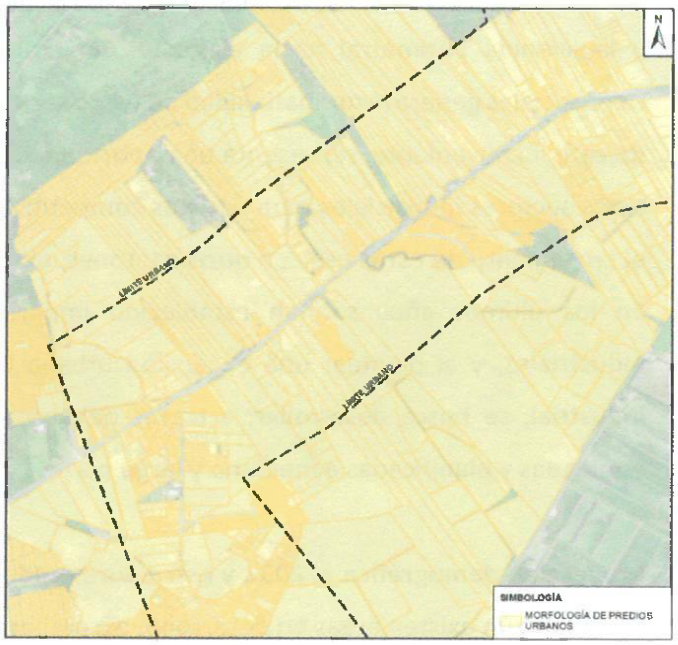
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 47 : Análisis del desarrollo urbanísticos de la ciudad en el proceso de los últimos veinte años
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Análisis del trama urbana y morfología predial en sector vía a la costa

La configuración de la estructura urbana predial en las áreas vacías dentro del perímetro urbano es mayormente irregular. Al presentar una morfología y dimensión muy diversa, esta irregularidad se percibe especialmente en la vía a la costa, donde abunda un alto porcentaje de predios alargados que resultan ineficientes. Por lo tanto, es necesario replantear la estructura vial y la morfología del parcelamiento para lograr una distribución predial y una trama urbana más eficientes.



Mapa 48: Morfología de predios urbanos.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Proyección de sistemas públicos de soporte en vía a la costa. - Uno de los principales proyectos planificados para el suelo rural de expansión urbana es el futuro aeropuerto de Guayaquil, el cual impulsará el desarrollo de la ciudad en este sector. Como parte de este proyecto, ya se han iniciado los procesos para la implementación de una planta de tratamiento de agua potable en las cercanías del embalse de Chongón.

Esta planta, que el GAD Municipal de Guayaquil tiene previsto construir por etapas, abastecerá a un millón de habitantes durante su vida útil. Además, contará con una conexión directa al nuevo aeropuerto y su cobertura territorial se extenderá desde el Colegio Logos, en el km 14 de la Vía a la Costa, hasta la Parroquia Rural de Posorja.

Además, se contempla mejorar la conectividad con la ciudad mediante una nueva vía de acceso al aeropuerto.

Impacto de los futuros desarrollos a áreas sensibles. - En el oeste de la ciudad de Guayaquil, específicamente en la vía a la costa, se evidencia un conflicto de usos del suelo, caracterizado por la incompatibilidad entre los desarrollos urbanísticos y la presencia de zonas extractivas (canteras). Por lo tanto, es necesario que la expansión urbana considere esta problemática y se oriente hacia áreas donde no exista esta mezcla de actividades tan cercanas. Asimismo, se debe garantizar un distanciamiento prudente entre las nuevas urbanizaciones y las áreas protegidas.

Presencia de suelo industrial y competitividad de la ciudad respecto a otros cantones. - En Guayaquil se han desarrollado importantes zonas industriales desde la intersección de la vía a Daule y la avenida Perimetral hacia el norte. Sin embargo, la coexistencia de usos industriales y residenciales genera incompatibilidad en estos sectores y dificulta su consolidación urbana. A pesar de este inconveniente, representa una oportunidad para la ciudad, ya que es necesario fortalecer estos sectores industriales para ser más competitivos en cuanto a su suelo industrial. Es evidente el crecimiento de estos usos en otros cantones, mientras que en Guayaquil se han visto limitados. En los últimos años se han establecido importantes incentivos tributarios para las zonas industriales, y al plantear una expansión urbana hacia el extremo norte, colindante con suelo industrial, se busca desarrollar, a través del respectivo plan parcial, nuevas zonas industriales equipadas y planificadas a mediano y largo plazo.

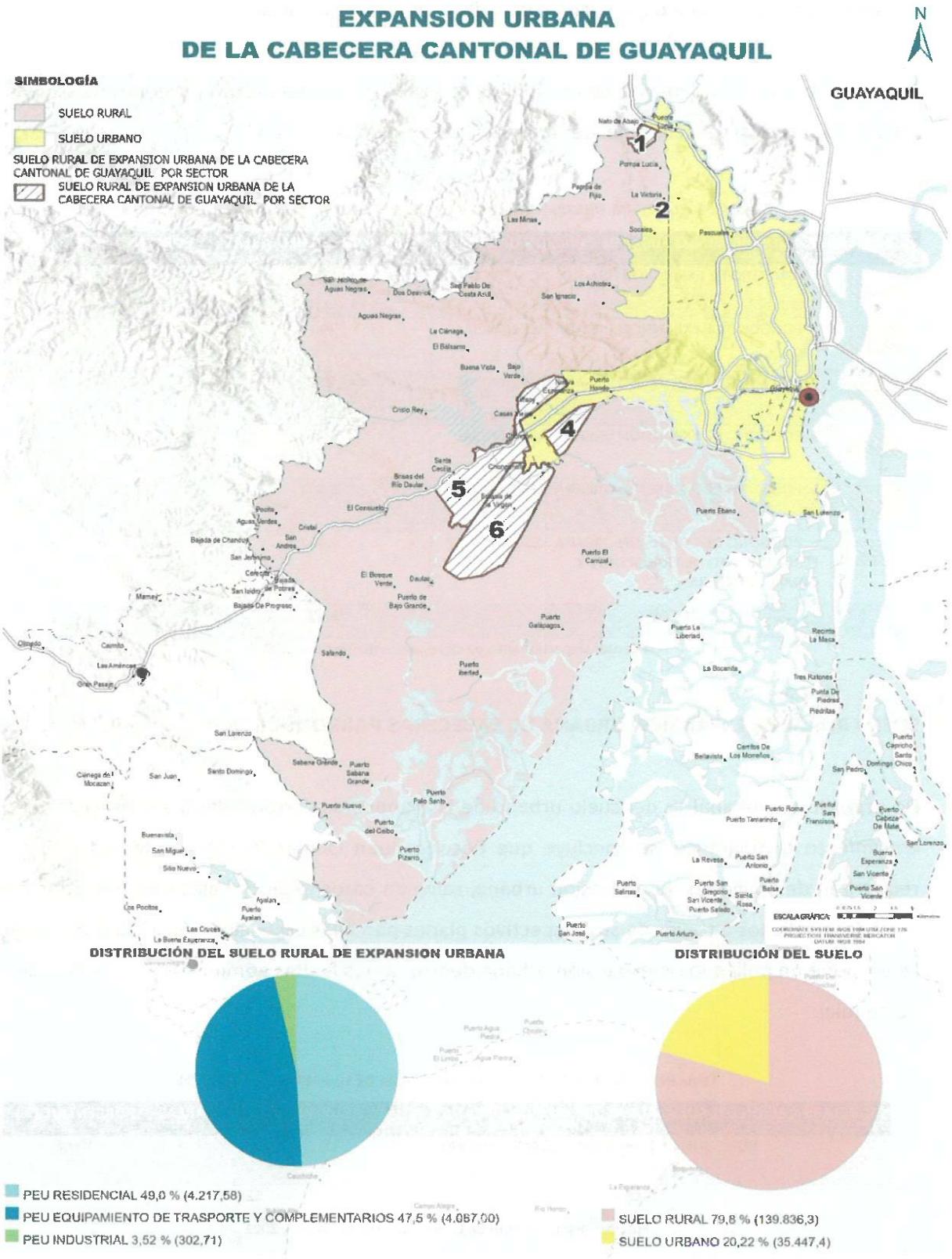
Proyección demográfica al 2032 y estructura predial eficiente. - Dentro del perímetro urbano de la ciudad aún existen áreas en desarrollo; sin embargo, no todas estas cuentan con las condiciones adecuadas para su urbanización. Algunas zonas presentan tipologías industriales con una mezcla de usos incompatibles, mientras que otras enfrentan problemas morfológicos en sus predios.

El área de expansión urbana asegurar un desarrollo sostenible, afianza zonas futuras a desarrollar, que cuentan con la conexión a un sistema de red vial e infraestructura pública de agua potable, alcantarillado, servicio eléctrico, servicio de recolección de desechos sólidos y que no se localicen en áreas protegidas, de conservación, ecosistemas frágiles, áreas arqueológicas, que deben consolidarse de una manera eficiente y con características adecuadas de habitabilidad, con equipamientos, accesibilidad y transporte, entre otros. Por lo tanto, es fundamental delimitar la expansión urbana y desarrollar planes parciales como instrumentos urbanísticos complementarios, con el objetivo de regular el uso del suelo y aplicar los estándares definidos en este plan de uso y gestión. De esta manera, se evitará que estas áreas se consoliden de forma inadecuada, lo cual podría generar problemas de planificación irreversibles.

Tabla 87: COMPARATIVA ENTRE ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA VIGENTE Y SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

	AÑO	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
	ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA ANTES DEL PUGS 2019-2023	153.403	100%
	ÁREA DE EXPANSIÓN APROBADA EN LA GACETA 37 DE LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023	8.607	5.6%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2021



Mapa 49: Expansión de la Cabecera Cantonal de Guayaquil.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Delimitación del suelo de expansión urbana de la cabecera cantonal

Por lo tanto, y en concordancia con el análisis realizado, se definen como polígonos de expansión urbana para la cabecera cantonal de Guayaquil los siguientes:

Tabla 88: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DE EXPASIÓN URBANA		SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
	1.POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA INDUSTRIAL	303	3,5%
	2. POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL	46	0,5%
	3. POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL	832	9,7%
	4. POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL	746	8,7%
	5. POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL	2.593	30,1%
	6. POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL Y EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE Y COMPLEMENTARIO	4.087	47,5%
TOTAL		8.607	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2021

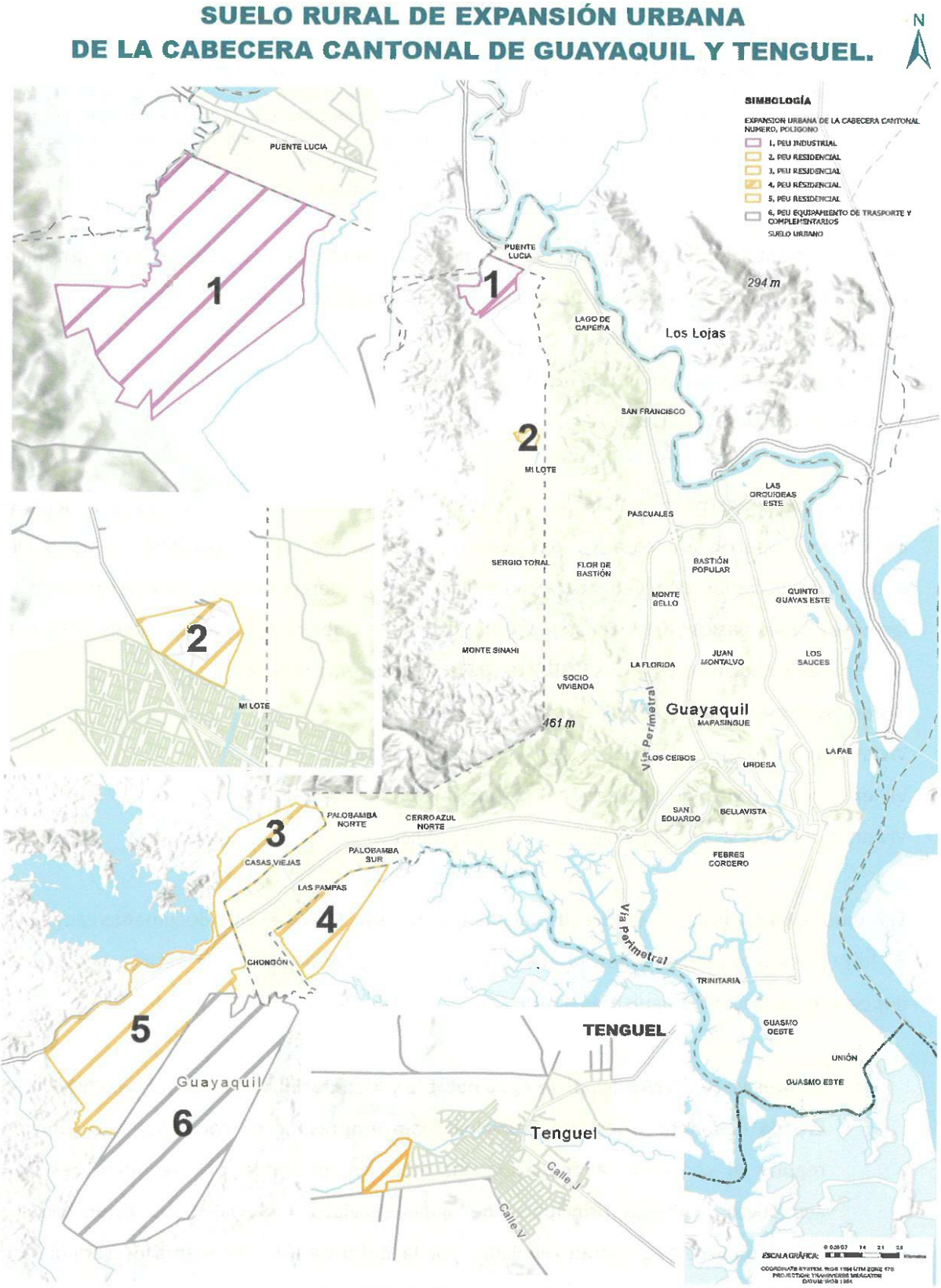
SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE CABECERAS PARROQUIALES

De acuerdo con el análisis del suelo urbano de las cabeceras parroquiales y sus proyecciones de crecimiento demográfico, se concluye que Posorja, Juan Gómez Rendón, El Morro y Puná no requerirán de polígonos de expansión urbana, salvo en casos excepcionales contemplados por la ley y desarrollados a través de sus respectivos planes parciales específicos. En el caso de Tenguel, se propone un polígono de expansión urbana dentro de los límites administrativos de la cabecera parroquial.

Tabla 89: SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DE EXPASIÓN URBANA		SUPERFICIE EN HECTÁREAS	PORCENTAJE (%)
	POLÍGONO DE EXPANSIÓN URBANA RESIDENCIAL	12	100%
TOTAL		12	100%

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2021



Mapa 50: Suelo rural de expansión urbana.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial,2024

4.7. SISTEMA PÚBLICOS DE SOPORTE

De acuerdo con el artículo 4, inciso 13 de la LOOTUGS indica:

> *"(...)**13. Los 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 (...)"*

En cumplimiento con el artículo 13, letra d) del Reglamento de la LOOTUGS, estos sistemas se clasifican en tres categorías específicas para su desarrollo y gestión eficiente del suelo:

Sistema de infraestructura Pública.

Sistema general de equipamientos urbanos y rurales.

Sistema de movilidad cantonal.

Sistema de infraestructura Pública. - Corresponde al conjunto de obras físicas, elementos, dotaciones, o servicios necesarios que permiten el acceso de la población a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica para la satisfacción de las necesidades básicas del bienestar y salubridad de la población, según los datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) de 2022. Este sistema incluye:

Viviendas con acceso a agua potable por red pública.

Viviendas con acceso a red pública de alcantarillado sanitario.

Viviendas con servicio de recolección de basura.

Vivienda con acceso a energía eléctrica por red pública.

Tal como se ha expuesto en la Fase de diagnóstico numeral 3 del presente documento cada sistema de infraestructura pública y dotaciones de servicios ha sido analizado en detalle, por lo cual es importante destacar los siguientes puntos:

- **Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guayaquil (EMAPAG-EP):** Creada mediante ordenanza municipal, esta empresa tiene como objetivo controlar y regular el contrato de concesión suscrito con Interagua. Las servidumbres de los acueductos, tuberías principales de aguas servidas y pluviales son establecidas por Interagua y se encuentran reguladas por la Reforma a la Ordenanza de servidumbre y cesión gratuita de terrenos para alcantarillado sanitario y pluvial para canales abiertos para aguas lluvias, publicada en el Registro Oficial Segundo Suplemento 394 del 26 de diciembre de 2018.

- **Corporación Nacional de Electricidad (CNEL EP):** Esta empresa pública se encarga de la distribución y comercialización de energía eléctrica en varias regiones del país. Cuenta con una extensa infraestructura, incluyendo centrales eléctricas, subestaciones y líneas de transmisión. Las franjas de servidumbre para las líneas del servicio eléctrico, así como las distancias de seguridad entre estas redes y las edificaciones, están reguladas por la Resolución N° ARCONEL-018/18, publicada en el Registro Oficial N° 280 del 10 de julio de 2018.
- **Empresa Urvaseo:** Siendo una empresa privada, presta el servicio municipal de recolección, barrido, transporte y disposición final de desechos sólidos en el cantón. Con el objetivo de determinar la cobertura, en el diagnóstico se empleó la información suministrada por la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales (Sistema de Recolección de Desechos).

Sistema general de equipamientos urbanos y rurales. - De acuerdo con la Resolución N° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial N° 59 del martes 10 de mayo de 2022, se establece una clasificación de los equipamientos en esenciales y complementarios.

> *"(...) **Artículo 35. Tipos de equipamientos esenciales.** Los tipos de equipamientos esenciales, de acuerdo con el tipo de servicio que requiere la población, son:*
> *Salud*
> *Educación*
> *Abasto y comercio*
> *Bienestar social*
> *Recreación y áreas verdes (las áreas verdes deben considerar funcionalidades complementarias a la de recreación con la de conservación, provisión de agua y riesgo con el objetivo de mejorar la apropiación colectiva para su respeto y cuidado.)*
> *Seguridad*
> *Administración pública*
> *Transporte*
>
> ***Artículo 36. Rangos de cobertura de equipamientos esenciales.** Como mínimo la cobertura de los equipamientos esenciales, depende del límite de distancia en metros según el tipo establecido en la Tabla 3, así como la relación con su ámbito de aplicación, escala, población a la que sirven, y radio de influencia. La definición de los establecimientos conforme el tipo será potestad de los entes rectores nacionales en cada materia, y el GAD municipal y metropolitano estará en la potestad de definir el tipo de equipamiento que no esté contenido en la Tabla 3 conforme a su realidad territorial.*
> (...)"

Tabla 90: CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE ACUERDO A SU ESCALA, RADIOS DE INFLUENCIA Y POBLACIÓN SERVIDA

ESCALA	TIPO	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
Local	Cultura	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Biblioteca, galerías públicas de arte, salas de exposiciones, teatros, auditorios y cines de hasta 150 puestos.	1.000	20.000
Ciudad	Cultura	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Centros de promoción, culturales museos escénicos.	2.000	50.000
Regional - Cantonal	Cultura	Corresponden a los espacios y edificaciones destinadas a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura.	Casa de la cultura, hemeroteca, cinemateca mayor 150 puestos.	Cobertura Regional	200.000
Barrial	Inclusión Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos.	Centros infantiles, guarderías y casas cuna.	400	2.000
Local	Inclusión Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos.	Asistencia social, Aldeas educativas, centros de formación juvenil y familiar,	1.500	20.000
Ciudad	Inclusión Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos.	Albergues de asistencia social (>50 camas), Centros Gerontológicos, Lugares para población Adulto Mayor, Orfanato.	2.000	50.000

ESCALA	TIPO	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
Regional - Cantonal	Inclusión Social	Corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación, y prestación de servicios a grupos humanos específicos.	Centros de protección de menores.	Cobertura Regional	200.000
Barrial	Recreativo y deportes	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Canchas deportivas (básquet, volibol, futbol)	400	2.000
Local	Recreativo y deportes	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Piscinas, complejos deportivos, centros deportivos.	1.000	10.000
Ciudad	Recreativo y deportes	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Coliseos (500 plazas), polideportivos especiales y de espectáculos.	2.000	20.000
Regional - Cantonal	Recreativo y deportes	El equipamiento deportivo y de recreación corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportiva, y por los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.	Estadios Coliseos (+500 plazas) zoológicos.	Cobertura Regional	100.000

ESCALA	TIPO	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
Local	Culto	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Capillas, grutas (hasta 200 puestos)	1.000	5.000
Ciudad	Culto	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Templos e iglesias (hasta 500 puestos)	2.000	20.000
Regional - Cantonal	Culto	Comprende las edificaciones para la celebración de diferentes cultos	Catedrales, monasterios, conventos (>500 puestos)	Cobertura Regional	200.000
Barrial	Seguridad	Comprende área, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Unidad de control del medio ambiente	500	2.000
Local	Seguridad	Comprende área, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Retenes y unidades de policía comunitaria (UPC)	1.000	20.000
Ciudad	Seguridad	Comprende área, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Cuarteles policiales, estaciones de bomberos, unidad de vigilancia comunitaria (UVC)	2.000	50.000
Regional - Cantonal	Seguridad	Comprende área, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y promoción civil.	Cuarteles militares, centros de rehabilitación, penitenciarias y cárceles	Cobertura Regional	250.000
Ciudad	Servicios Funerarios	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, inhumación o enterramiento de restos humanos	Funeraria cementerio parroquial, salas de velación, osario	1.500	20.000
Regional - Cantonal	Servicios Funerarios	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la velación, inhumación o enterramiento de restos humanos	Parque, cementerio, camposanto, fosas, nichos, criptas osarios y columnarios adscritos al cementerio, crematorios.	Cobertura Regional	100.000
Local	Servicios de Administración Pública	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Agencias sedes de gremios y federaciones profesionales.	300	5.000
Ciudad	Servicios de Administración Pública	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Municipio y Empresas Públicas Municipales.	Ciudad	50.000
Regional - Cantonal	Servicios de Administración Pública	Son áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las administrativas en todos los niveles.	Sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales y distritales.	Cobertura Regional	200.000

ESCALA	TIPO	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
Barrial	Transporte	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Paradas de buses.	300	500
Local	Transporte	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Terminales de buses urbanos, taxis y camionetas, centro de revisión, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados	1000	5000
Ciudad	Transporte	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Estaciones de transporte, interparroquial, de transferencia y carga	3.000	50.000
Regional - Cantonal	Transporte	Es el equipamiento de servicios público que facilita la movilidad de personas y vehículos de transporte, son edificaciones e instalaciones destinadas a la movilidad de vehículos de transporte público y privado	Estaciones interprovinciales, aeropuertos	Cobertura Regional	200.000
Local	Aprovisionamiento	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Mercado minorista, centro de acopio	1.500	10.000
Ciudad	Aprovisionamiento	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Mercado mayorista, camal municipal	3.000	100.000
Regional - Cantonal	Aprovisionamiento	El equipamiento para intercambio de bienes productos perecibles y no perecibles que brindan un servicio de mercadeo o mercado.	Terminal pesquero, campos feriales (agropecuarios), CIAL	Cobertura Regional	200.000
Local	Protección Animal	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios relacionados a la protección animal, como: Prevención del maltrato animal, Promoción de denuncias, Salud veterinaria, estimación y control poblacional, Gestión	Consultorio, oficina, centro de adopciones	1200	2000

ESCALA	TIPO	DEFINICIÓN	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA (m)	POBLACIÓN SERVIDA (HABITANTES)
		de adopciones, Vigilancia epidemiológica y zoonótica			
Ciudad	Protección Animal	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios relacionados a la protección animal, como: Prevención del maltrato animal, Promoción de denuncias, Salud veterinaria, estimación y control poblacional, Gestión de adopciones, Vigilancia epidemiológica y zoonótica	Centros de Salud Veterinarios, consultorios de imagenología, consultorios con quirófano	2000	20000
Regional - Cantonal	Protección Animal	Corresponden a los equipamientos destinados a la prestación de servicios relacionados a la protección animal, como: Prevención del maltrato animal, Promoción de denuncias, Salud veterinaria, estimación y control poblacional, Gestión de adopciones, Vigilancia epidemiológica y zoonótica	Centros de Bienestar Integral, Centro de acogida animal, Centros de esterilización	Cobertura Cantonal / Regional	200000

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024"

De acuerdo con lo expuesto, el componente urbanístico descrito en el numeral 5.8 (Identificación y Cuantificación del Suelo Destinado a Equipamientos, Infraestructura y Espacios Públicos en Función de las Demandas) identifica y cuantifica el suelo destinado a estos fines, ajustándose a las necesidades actuales.

Sistema de movilidad cantonal. - De acuerdo con la Resolución N° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, publicada en el Registro Oficial N° 59 del martes 10 de mayo de 2022, expresa lo siguiente de la movilidad:

> "(...) ***Artículo 28. Ejes viales movilidad y conectividad. -*** *Los canales de relación comprendidos por la movilidad, conectividad, las redes y flujos se constituye en el elemento estructurante de las actividades que realiza la población, siendo el articulador y dinamizador de los asentamientos humanos. En relación a los ejes movilidad y conectividad que son determínate en la gestión del suelo urbano, se debe considerar:*
>
> *Jerarquizar la red vial urbana, a través de un estudio de seguridad vial, inventario urbano de las redes viales y los servicios de infraestructura; y del análisis de los ejes viales, con especiales interés por los nodos de intercambio y cruce o paso(sean puentes u otros tipos)de la red de circulación básica.*
> *Representar a través de un plano base a nivel provincial, cantonal, parroquial la red vial urbana tipo de vía y su jerarquización, sentidos de circulación y medición de capacidad de flujo urbano y sus nodos claves.*
> *Realizar un análisis a nivel cantonal que incluya, además la medición en superficie de red vial y caracterizarla en función de su estado y capacidad.*
>
> *.../...*
>
> *Evaluar el nivel de servicio existente de las estaciones de transferencia y terminales terrestre, donde garantizara el nivel de ocupación del ciudadano y acceso a los diferentes tipos de transportes urbano o uso del sistema vial nacional.*
> *Una vez, efectuado el análisis de los ejes viales, movilidad y conectividad se debe planificar proyectos, planes urbanos u otros mecanismos que viabilicen la gestión de la conectividad (...)"*

Cabe recordar que la resolución mencionada entró en vigencia posterior a la aprobación de la Ordenanza del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil 2019-2023. En este plan, la estructura vial primaria formó parte del componente estructurante. Por lo tanto, esta Municipalidad se acoge al artículo 14 del contenido mínimo del componente urbanístico del Reglamento de la LOOTUGS.

Los mapas correspondientes a la estructura vial del cantón se presentarán en el componente urbanístico del presente PUGS específicamente en el numeral 5.9 determinación de sistemas viales y complementarios.

4.8. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, PRODUCTIVOS, Y PAISAJÍSTICOS.

En cumplimiento del artículo 13, literal e), del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), se ubicaron las áreas protegidas del MAE mediante decretos como bosques y vegetación protectores, sistemas provincial y nacional de áreas protegidas. Asimismo, se identificaron las áreas productivas y extractivas, según datos del MAGAP y el CLIRSEN, como camaroneras y manglares.

Considerando las categorías de ordenamiento territorial (COT) del diagnóstico del PDOT, fundamentado en el desarrollo de seis componentes: el físico ambiental, sociocultural, económico, asentamientos humanos, infraestructura de servicios y político institucional, se procede a determinar la potencialidad del territorio cantonal en función de la capacidad de uso de la tierra (CUT). Para ello, se recurre a una zonificación que conjuga la vocación del territorio, permitiendo ubicar espacialmente las unidades homogéneas. En este análisis, se han considerado las siguientes categorías de ordenamiento territorial: ambientales, patrimoniales, de riesgos naturales y antrópicos, extractivas y productivas.

El conflicto de uso del suelo es la confrontación entre el uso actual y la capacidad de uso de la tierra. Como resultado, se pueden identificar programas y proyectos específicos cuyo objetivo es restaurar las características originales y la aptitud natural del suelo. La mayoría de estos conflictos se concentran en la Vía a la Costa, en zonas adyacentes a los manglares, áreas cercanas a los bosques protectores y en las inmediaciones del recorrido del Canal del Trasvase Santa Elena y la presa Chongón.

DEFINICIÓN DE LAS ESTRATEGIAS DE LAS CATEGORÍAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Estas estrategias se han desglosado en diversos tratamientos enfocados a las potencialidades productivas, extractivas y ambientales del suelo rural identificados a partir de la subclasificación del suelo rural. Las estrategias para desarrollar son:

Áreas patrimoniales turísticas: Generar lineamientos y estrategias para la conservación del polígono Arqueológico Patrimonial de INPC (Instituto Nacional de Patrimonio y Cultura) y fomentar actividades turísticas culturales y ambientales que desarrollan de forma económica y socio cultural a los poblados cercanos.

Áreas de preservación protegidas, bosques y vegetación protectores: Generar lineamientos y estrategias para la conservación ambiental de los Bosques de Vegetación Protegida, como: Cerro El Paraíso, Cerro Blanco, Chongón y Papagayo de Guayaquil.

Las Áreas de Preservación Urbana: Reserva Isla Trinitaria, Bosque del Cerro del Campus de la Escuela Superior Politécnica del Litoral, Bosque en Cerro Azul, Bosque en Cerro Germania, Senderos del Palo Santo; el espejo de agua del Embalse Chongón, su área de protección y sus territorios de riego. Los Bosques de Vegetación Protegida y Áreas Protegidas y Patrimonio Forestal del Estado, polígonos protegidos por el Ministerio Ambiente (MAE) pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP).

Conservación y protección de acuíferos: enfocado en generar lineamientos y estrategias para proteger y conservar las especies arbóreas y arbustivas colindantes al sistema hídrico natural (ríos, lagos y quebradas) del cantón, aplicando el Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos en el art. 56, donde se propone franjas de protección ambiental de 15, 50 y 100 metros desde la cota máxima de caudal inundable siendo estos modificables por la topografía y geomorfología del sector, además del ancho y jerarquía del acuífero.

Recuperación por aprovechamiento extractivo: se centra en la generación de lineamientos y estrategias para la recuperación de aquellas zonas degradadas por actividades extractivas y se enfoca en mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales.

Riesgo por inundación cambio climático: genera lineamientos y estrategias de protección y conservación de la biomasa natural existente de los Sectores urbanos propensos a inundaciones por el cambio climático, los cuales se encuentran amenazados por las inundaciones.

La protección será un valioso recurso para la mitigación del cambio climático en lo que respecta a la captura de carbono, oxigenación (pulmones naturales), hábitat de especies, protección de riberas, entre otros.

UNIDADES DE CONSERVACIÓN QUE SE DESEAN IMPLEMENTAR EN EL PERIODO 2023-2027

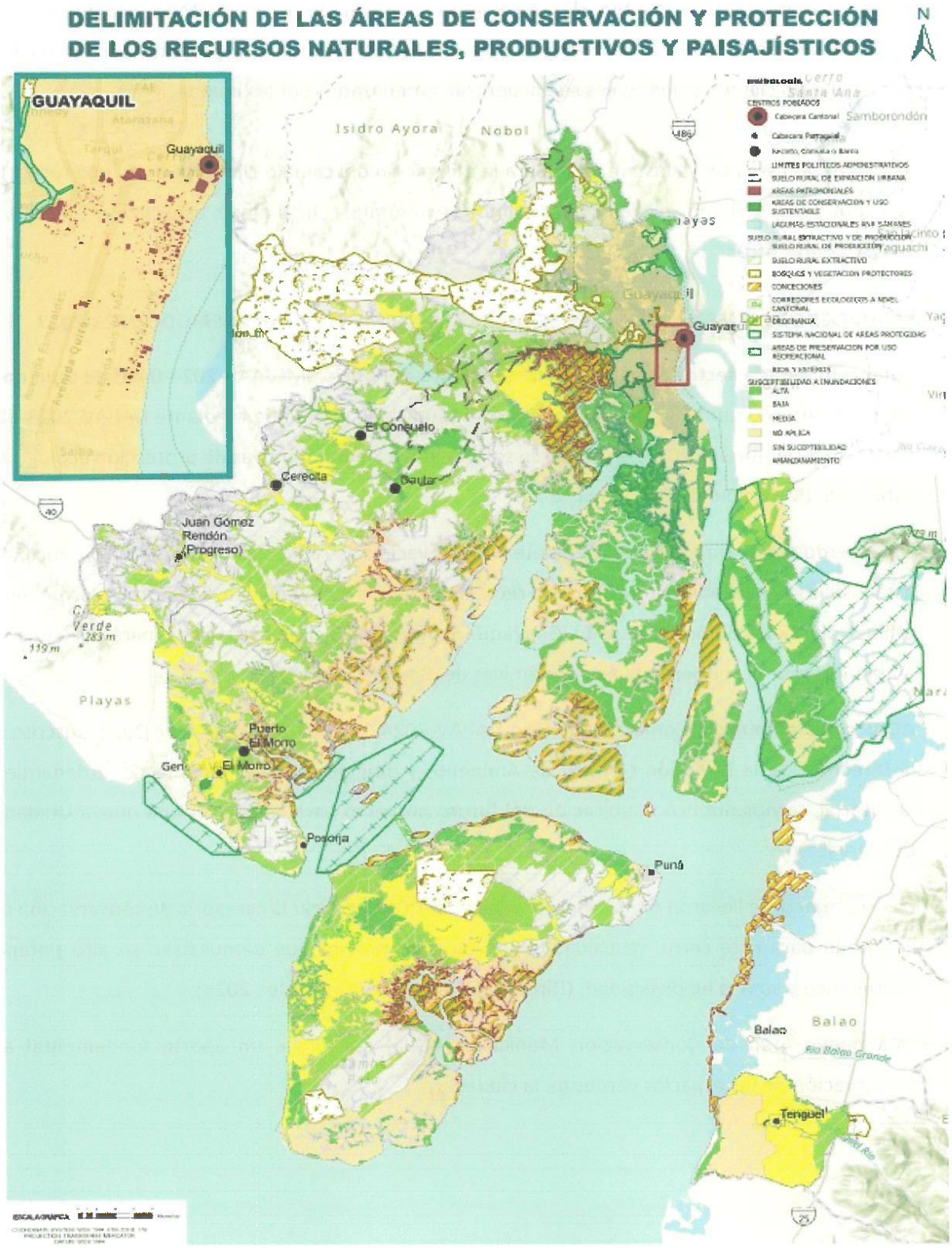
Zona reforestada sector garzota: En cumplimiento del oficio SMG-AAA-2024-0468 de 9 de enero de 2024, suscrito por el secretario del Concejo Municipal, y remitido mediante DAPAV-2023-6110 del 21 de diciembre de 2023, en el que se solicita implementar medidas de protección ecológica en esta zona. (Municipio de Guayaquil , 2023)

De acuerdo con la Dirección de Ambiente y Preservación de Áreas Verdes, el objetivo principal de esta iniciativa es crear un nuevo espacio recreativo para la comunidad, a la vez que se protegen los árboles plantados durante el evento 'Guayaquil Siembra 2023'. Esta área se destinará a la educación ambiental sobre especies nativas y endémicas del Bosque Seco Tropical.

ACUS cerro el muerto: Conforme al oficio DAPAV-2024-3664 del 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora de la Dirección General de Ambiente y dirigido al Departamento de Ordenamiento Territorial, se nos notificó la ubicación del futuro proyecto para establecer una nueva Unidad de Conservación.

En este marco, se llevaron a cabo mesas técnicas para determinar la categoría de conservación más adecuada para este cerro, respaldadas por estudios previos que demuestran su alto potencial ecoturístico y su rica biodiversidad. (Dirección General de Ambiente , 2024)

Esta nueva Área de Conservación Municipal (ACUS) constituye un aporte fundamental a la preservación de los espacios verdes de la ciudad.



Mapa 51: Delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

4.9. PARÁMETROS GENERALES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA O DESARROLLO DE SUELO URBANO.

La formulación de los planes parciales podrá realizarse por iniciativa pública o mixta. Las disposiciones establecidas en dichos planes serán de cumplimiento obligatorio tanto para las autoridades municipales o metropolitanas como para los particulares.

Los planes parciales deberán incluir los lineamientos de planificación y la normativa urbanística necesaria para el ordenamiento territorial, en concordancia con los instrumentos de gestión del suelo previstos en la ley.

Esto será especialmente relevante en aquellos casos donde se requiera la aplicación de mecanismos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, así como instrumentos para intervenir en la morfología urbana y la estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanística encargadas de la gestión y ejecución del plan.

Los planes parciales se utilizarán para sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

a) Necesidad de desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.
b) Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
c) Generación de proyectos de vivienda de interés social
d) Determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
e) Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.

Contenidos mínimos de los planes parciales para suelo urbano. Los planes parciales para desarrollo o consolidación de suelo urbano incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:

1. **Diagnóstico de las condiciones actuales.**

a) La delimitación y características del área de la actuación urbana.

b) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.

c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.

d) Estructura predial.

e) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.

f) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.

g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.

h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.

i) Condiciones de amenaza y riesgo.

2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

b) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

- Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.
- El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

c) Mecanismos de gestión del suelo.- El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

- Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.
- Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.
- Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- Para regular el mercado del suelo.
- Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.

d) Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público privados.

e) Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- Costo de construcción de infraestructura general y local.
- Valor de venta del suelo urbanizado.
- Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.
- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.
- Valor residual del suelo.

f) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

- Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanístico. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con

la Comunidad o quien haga sus veces, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial

- Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.
- Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

g) Mecanismos de asociación:

- Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
- Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

h) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
- Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

Contenidos de los planes parciales para la regularización de asentamientos de hecho. - Los planes parciales para la regularización de asentamientos de hecho serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.

Los planes deberán incluir por lo menos:

a) La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.

b) La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes de terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.

c) Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanístico. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial

d) Otras definiciones normativas definidas para el efecto de acuerdo con las necesidades específicas del GAD y del área del Plan.

Contenidos mínimos de los planes parciales para la gestión de vivienda de interés social. Los planes parciales para la gestión de vivienda de interés social incluirán por lo menos los siguientes contenidos, en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el desarrollo planificado del territorio y el reparto equitativo de cargas y beneficios:

3. Diagnóstico de las condiciones actuales.

a) La delimitación y características del área de la actuación urbana.
b) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo con la normativa nacional y local vigente.
c) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención.
d) Estructura predial.
e) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos.
f) Estructura del sistema público de soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos.
g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad.
h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo.
i) Condiciones de amenaza y riesgo.

4. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con las determinantes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, en el cual se defina con precisión los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio:

- Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.
- La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.
- El mejoramiento integral o renovación consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existen.
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad y formas de ocupación del suelo.

b) Mecanismos de gestión del suelo.- El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

- Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación.
- Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos.
- Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
- Para regular el mercado del suelo.
- Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.

c) Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público privados.

d) Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

- Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral.
- Costo de construcción de infraestructura general y local.
- Valor de venta del suelo urbanizado.
- Valor de venta del aprovechamiento urbanístico.

- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.
- Valor residual del suelo.

e) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana según corresponda:

- Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanístico. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial
- Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional.
- Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y sus mecanismos de financiamiento y gestión.

e) Mecanismos de asociación:

- Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan.
- Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

f) Tiempo de vigencia o implementación del plan:

- Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste.
- Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo.
- Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan y procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

Requisitos mínimos para lograr sistemas de reparto de cargas y beneficios aplicables a planes parciales. - Con el fin de determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos podrán utilizar cualquier método matemático, para lo cual deberán observar los siguientes elementos mínimos:

a) Definir el ámbito de aplicación que será objeto de participación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios, mediante la o las unidades de actuación urbanística.

b) Definir el valor inicial del suelo sin que incluya las expectativas derivadas del mismo plan. En casos que existiere anuncio del proyecto el valor inicial será el que se fija en el instrumento en el que se emite dicha herramienta.

c) Cuantificar el costo de la intervención de acuerdo con los actos que se reconozcan en el instrumento de gestión aplicado. Se debe determinar cuáles de ellos serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios.

d) Asegurar la cesión del suelo público. d) Asegurar la cesión del suelo público.

e) Definir los usos y edificabilidades en las unidades de actuación urbanística teniendo en cuenta tanto las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como los objetivos y estrategias que se plantean para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística. Esta definición será la base para calcular el potencial de financiación de las cargas vía sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

f) Cuantificar el valor de los aprovechamientos urbanísticos, que corresponde al valor del suelo urbanizado con norma y autorización específica, de acuerdo con el uso asignado por la reglamentación específica de cada instrumento.

g) Cuantificar los beneficios otorgados por el instrumento para identificar las cargas que serán asignadas.

h) Cuantificar el valor residual del suelo, o incrementos de precios totales que genera el proyecto, como el resultado de descontar de los aprovechamientos urbanísticos finales el valor inicial del suelo y el costo de construcción o adecuación de la infraestructura que se imputa al sistema de reparto.

i) Cuantificar el derecho que se reconoce a cada uno de los propietarios del suelo, teniendo en cuenta su participación tanto en los aprovechamientos urbanísticos como en la financiación de la construcción de las cargas urbanísticas. Este reconocimiento corresponderá a la suma del valor inicial de su suelo, con lo cual se garantiza el pago por su patrimonio inicial, más los incrementos de valor del suelo generados por la aplicación del instrumento, de las cuales ya se ha descontado el costo de construcción de las cargas imputadas al sistema de reparto.

j) Definir los medios de pago que se le hace a cada propietario cuando corresponda, que podrán ser en suelo urbanizado con un uso específico, en aprovechamiento o en derechos de beneficios que puedan ser negociables en el mercado, en el caso de que se establezca la posibilidad.

k) Establecer las condiciones generales de reparto equitativo para la gestión asociada de propietarios del suelo y cooperación entre partícipes, cuando corresponda.

Adscripción de cargas en los planes parciales. - En virtud de la concesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar del Estado a un privado, en los planes parciales se adscribirán todas las cargas locales tanto en la cesión del suelo como en la urbanización del mismo. Con respecto a la adscripción de cargas generales en vías y parques, estas se podrán adscribir a los ámbitos espaciales de los planes parciales, y con soporte técnico que demuestre que permiten estructurar y habilitar el mismo suelo en proceso de incorporación o renovación. También se podrán incorporar cargas locales o generales de otros planes parciales que no sea el que se desarrolla, o de los planes maestros, siempre que esto quede explícito y soportado en el respectivo documento técnico de soporte de los Planes Parciales.

Planes Parciales para la regularización de asentamientos de hecho.

Serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. Los mecanismos de regularización serán establecidos mediante Ordenanza y podrán formar parte del componente normativo del Plan de Uso y Gestión del Suelo. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión, sus contenidos serán los determinados en el artículo 33 del Reglamento de la LOOTUGS, la Normativa Legal vigente en cuanto a los *"Lineamientos para Procesos de Regularización y Levantamiento de Información Periódica de los Asentamientos Humanos de Hecho"* y demás legislación vigente.

Transformación del suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. – De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, los planes parciales serán obligatorios para los procesos de incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano. Estos planes contendrán al menos lo siguiente:

a) Se deberá contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional

b) El sistema vial general, que deberá configurarse a través de la incorporación de los nuevos desarrollos a la malla urbana existente, garantizando la continuidad vial y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales principales y evitando la localización de desarrollos en los extremos de una vía única.

c) Las etapas de incorporación de este suelo establecido en base a la capacidad de provisión de servicios públicos y de los tiempos de aplicación de los Planes Parciales u otros instrumentos de gestión de suelo.

d) La previsión de los sistemas generales de servicios públicos domiciliarios para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte; que comprende estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de redes de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable para soportar la población futura.

e) La ubicación de áreas verdes y equipamientos sectoriales, los cuales podrán ser conformados en base a las cesiones obligatorias provenientes de los nuevos desarrollos y urbanizaciones.

f) La normativa urbanística general que incluirá tamaño mínimo de fraccionamiento de los predios, uso y ocupación del suelo, edificabilidad y aprovechamiento constructivo, la misma que podrá ser especificada en el caso de aplicación de unidades de actuación urbanística previstas Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

g) Disponibilidad de suelo vacante de conformidad con la metodología establecida por el Consejo Técnico.

h) Previsión de instrumentos de gestión a utilizarse para la aprobación de los nuevos desarrollos en los casos en que sea necesario para el reparto equitativo de cargas y beneficios o restructuraciones parcelarias.

i) Afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua y otros elementos de dominio hídrico público, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derecho de vía, entre otras.

j) Socialización de la propuesta del plan parcial con la comunidad colindante al perímetro del área de la unidad de actuación urbanístico. El evento de socialización debe contar con un representante de la DUMCE y de la Dirección de General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, la representación de la parte municipal debe ser respaldada mediante un informe provisto por la Dirección General de Vinculación con la Comunidad o quien haga sus veces, este será adjunto al expediente de formulación del Plan Parcial

k) Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo con las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, equipamientos y servicios, que contemplaría la realización del plan parcial, y cómo se asumirían los costos.

5. COMPONENTE URBANISTICO DEL PUGS DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Es importante resaltar que cada sección de este documento se ajusta a lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, así como a lo establecido en el artículo 28 de la Resolución Ministerial N.° 005, Norma Técnica de Uso y Gestión de Suelo y Planes Urbanísticos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADS), publicada en el Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020. Además, este marco normativo incorpora la Gaceta 37 que contiene la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021. Asimismo, se han considerado las particularidades identificadas en el diagnóstico previo, con el objetivo de permitir organizar el crecimiento de la ciudad de manera eficiente y equitativa.

5.1. DEMARCACIÓN TERRITORIAL ADMINISTRATIVA DE LA CABECERA CANTONAL PARA UNA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA

En relación con lo establecido en la Ordenanza PDOT-PUGS 2019-2023,en la que se expresa que el carácter complejo de la cabecera cantonal de Guayaquil, como ciudad dinámica y su diversidad de condiciones socioculturales debido, entre otras condiciones a su alta migración interna desde varias regiones del país, exige mecanismos y herramientas más eficientes de administración, tanto a nivel macro como micro, que no son compatibles con su actual división político-administrativa de parroquias urbanas. Por lo tanto, y con fines exclusivamente administrativos y de gestión municipal, se implementó la división del suelo urbano de la cabecera cantonal en 95 sectores demográficos y 15 distritos de planificación. Esta nueva demarcación es independiente de la división político-administrativa del cantón y será de obligatorio uso para todas las direcciones municipales. Su objetivo es facilitar la planificación, evaluación y medición de los servicios municipales, así como la definición e implementación de proyectos estratégicos, todo ello enmarcado en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón.

Para la demarcación de los 95 sectores de planificación, se consideraron criterios como el origen histórico de las diversas áreas de la ciudad, respetando límites de barrios existentes, así como características morfológicas similares respecto a edificaciones de tipologías arquitectónicas afines

El objetivo de este proceso de agrupación es distribuir de forma más equitativa los equipamientos, servicios e infraestructura municipales entre sus habitantes. El análisis de la ciudad por sectores de planificación permite obtener un diagnóstico preciso, evitando las distorsiones que pueden surgir de la diversidad y complejidad de una urbe como Guayaquil. Además, posibilita identificar barrios

y agrupaciones de barrios que carecen de acceso a los equipamientos y servicios básicos necesarios para una buena calidad de vida. Algunos de estos sectores conforman centralidades urbanas debido a la concentración de equipamientos y servicios. Estos núcleos urbanos deben ser reafirmados y consolidados con nuevos equipamientos que diversifiquen y complementen la oferta de servicios existente, facilitando el acceso a través de diversas formas de movilidad.

Metodología. - Para sectorizar la ciudad, como se mencionó anteriormente, se consideraron criterios como la morfología, los antecedentes históricos que caracterizan a cada sector, además de los sectores censales y la cantidad de población en cada uno de ellos.

Para establecer los datos poblacionales por sectores de planificación, se usó de base los sectores censales del Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), ya que son la menor estructura geográfica definida por ellos de la que se pueden obtener cifras poblacionales.

Se procesó la información del INEC respecto a las delimitaciones establecidas de los sectores de planificación para obtener los totales de población para cada uno de ellos, Obteniendo un total de 2.649.896 habitantes para el área comprendida en los 95 sectores de planificación.

$$r = \frac{P_1 - P_0}{P_0}$$

En donde:

r= tasa de crecimiento

P_1=tamaño de la población al final de tiempo (2010)

P_0 = tamaño de la población al inicio del análisis (1980)

Cabe mencionar que los sectores de planificación son un componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del suelo.

Con los datos de superficie de cada uno de los sectores de planificación, fue posible realizar el cálculo de las densidades, obteniendo los siguientes resultados:

25 sectores presentan una densidad poblacional baja.

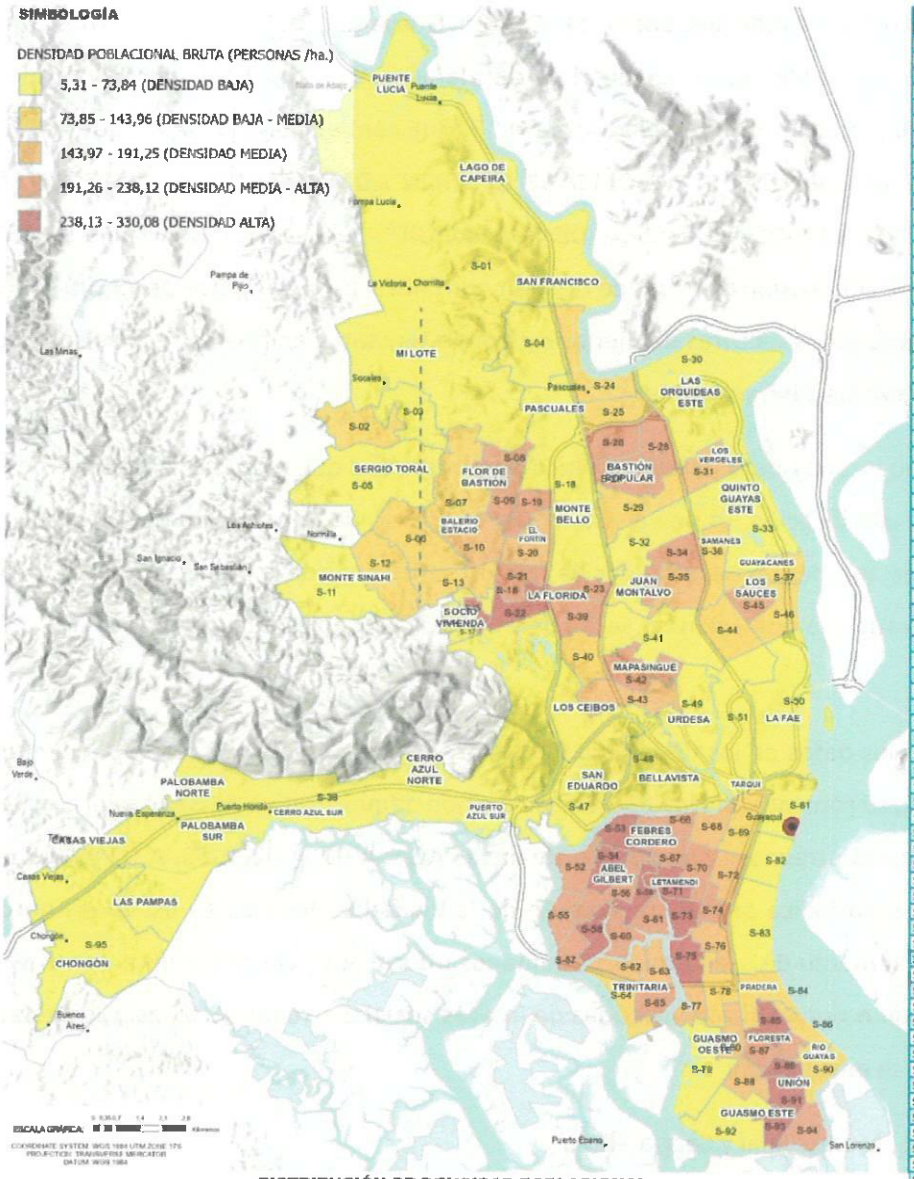
19 sectores presentan una densidad poblacional baja-media.

13 sectores presentan una densidad poblacional media.

25 sectores presentan una densidad poblacional media-alta.

13 sectores presentan una densidad poblacional alta.

SECTORES DE PLANIFICACIÓN



SECTORES	POBLACIÓN	DENSIDAD POBLACIONAL
S-01	46.462	7,46
S-02	20.886	80,21
S-03	4.096	15,33
S-04	26.737	61,25
S-05	19.513	23,90
S-06	37.266	109,36
S-07	53.702	132,77
S-08	25.524	203,47
S-09	31.468	227,49
S-10	39.674	177,31
S-11	41.768	72,59
S-12	42.615	128,20
S-13	28.380	126,98
S-14	275	5,31
S-15	12.979	270,53
S-16	2.717	44,99
S-17	693	19,12
S-18	29.724	27,07
S-19	29.796	229,72
S-20	35.683	181,77
S-21	27.328	197,77
S-22	39.146	244,98
S-23	23.953	225,54
S-24	29.797	90,50
S-25	25.583	139,07
S-26	37.768	226,19
S-27	32.653	195,77
S-28	44.844	209,11
S-29	37.692	143,96
S-30	67.677	56,90
S-31	29.818	186,01
S-32	27.066	61,86
S-33	22.799	30,61
S-34	37.924	195,14
S-35	32.654	172,53
S-36	21.252	122,69
S-37	26.165	122,24
S-38	41.307	9,46
S-39	34.434	197,89
S-40	24.015	140,91
S-41	29.354	57,40
S-42	43.146	204,92
S-43	35.134	147,36
S-44	29.593	126,68
S-45	25.859	228,27
S-46	29.249	127,90
S-47	19.947	30,42
S-48	40.467	40,59
S-49	26.877	65,72
S-50	19.672	19,98
S-51	21.352	38,81
S-52	36.085	217,49
S-53	32.328	246,16
S-54	32.429	246,69
S-55	28.124	209,42
S-56	33.000	196,64
S-57	24.482	225,29
S-58	30.065	266,86
S-59	25.725	256,67
S-60	25.678	210,34
S-61	25.240	227,24
S-62	23.871	189,87
S-63	22.698	182,92
S-64	20.951	117,92
S-65	26.434	205,43
S-66	27.218	224,73
S-67	26.401	210,21
S-68	18 990	149,21
S-69	17.217	86,64
S-70	30.959	221,99
S-71	32.008	286,78
S-72	22.957	185,35
S-73	29.588	275,06
S-74	20.899	236,13
S-75	47.260	330,08
S-76	20.671	151,74
S-77	20.736	177,82
S-78	19.636	125,22
S-79	23.778	64,69
S-80	20.021	170,52
S-81	22.529	50,93
S-82	19.802	73,84
S-83	28.213	52,89
S-84	26.180	85,90
S-85	29.708	247,09
S-86	21.612	92,11
S-87	29.857	238,12
S-88	22.652	191,25
S-89	19.935	252,32
S-90	24.627	107,60
S-91	25.275	250,08
S-92	23.626	61,19
S-93	25.324	280,00
S-94	33.958	203,16
S-95	17.158	17,41



Mapa 52: Sectores de Planificación.
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.1.1. ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Con base en la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil, publicada el viernes 10 de septiembre de 2021, se consideraron 15 distritos de planificación, los que fueron evaluados y analizados en la actual alcaldía. Mediante la Gaceta N.° 3, que contiene la Ordenanza que **"DEFINE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL"**, publicada el 17 de julio de 2023, se proyecta una nueva subdivisión en Áreas de Gestión Administrativa (AGA), que permitirá evaluar de forma complementaria los sectores de menor extensión territorial en relación con la cobertura de equipamiento, servicios e infraestructura.

Cabe destacar que no es una nueva división político-administrativa que reemplaza a las parroquias o los 95 sectores de planificación. Es una división para el análisis de información desagregada por sectores, con el fin de atender las necesidades básicas no satisfechas de la población. En cada área de gestión administrativa, la población no será inferior a 90.000 habitantes ni superior a 210.000 habitantes.

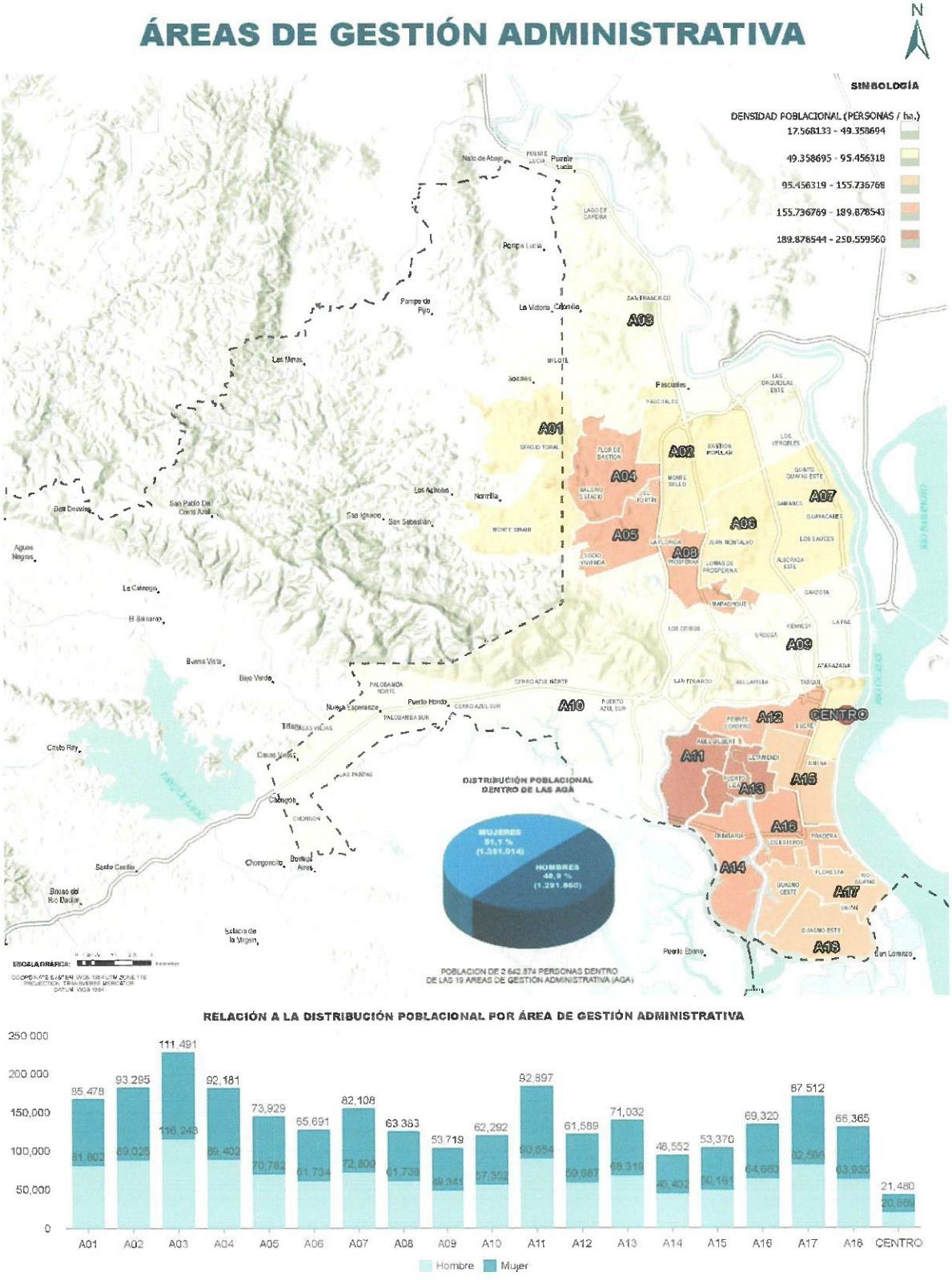
En comparación con los datos de los Censos de Población y Vivienda del INEC correspondientes a los años 2010 y 2022, se constató que las 19 áreas de gestión administrativa de Guayaquil crecieron significativamente, concentrándose principalmente en las AGA: A-01, A-02, A-03, A-04 y A-05.Este incremento demográfico indica que el crecimiento de la ciudad se focaliza en las zonas norte y oeste, donde existe aumento de asentamientos humanos informales y cooperativas en proceso de regularización, así como proyectos de viviendas de interés social. Entre los sectores que destacan en este crecimiento se encuentran:

- A01: Mi Lote, Monte Sinaí y Sergio Toral.
- A02: Pascuales, Montebello y Bastión Popular.
- A03: San Francisco, Mi Lote, Las Orquídeas, Lago de Capeira y Los Vergeles.
- A04: Cordillera del Cóndor, Flor de Bastión, Paraíso de la Flor y Balerio Estacio.
- A05: Nueva Prosperina, El Fortín, Socio Vivienda y La Florida.

Debido a la mayor concentración de personas en áreas relativamente pequeñas, resultado de un rápido crecimiento urbano impulsado por factores económicos, sociales y geográficos, se observa que las AGA: A-04, A-05, A-08, A-12, A-14 y A-16 presentan una densidad poblacional media-alta

En estas zonas se ubican cooperativas consolidadas como:

- A04: Cordilla del Cóndor, Flor de Bastión, Paraíso de la Flor, Balerio Estacio.
- A05: Nueva Prosperina, El Fortín, Socio Vivienda, La Florida.
- A08: La Florida, Mapasingue, Prosperina.
- A12: Febres Cordero, 9 de Octubre Oeste, Sucre-Urdaneta.
- A14: Isla Trinitaria.



Mapa 53: Áreas de Gestión Administrativa
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.2. DEFINICIÓN DE POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL – PIT

En concordancia con el artículo 14 del Reglamento de la LOOTUGS y el artículo 29 de la Resolución 005 del CTUGS publicada en el Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020, se determinan los polígonos de intervención territorial que, según lo establecido en el artículo 41 de la LOOTUGS, son las áreas urbanas, rurales, rurales de expansión urbana, centros poblados definidas por los planes de uso y gestión de suelo que se identifican a partir de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de utilidad pública para infraestructura de alto impacto y los riesgos naturales y antrópicos.

Los tratamientos asignados, se encuentran normados en concordancia con el Artículo 42 de la LOOTUGS, Artículo 30 de la Resolución 005, publicada Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020 y a lo dispuesto en la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil", de lo cual se procedió a detallar los siguientes Polígonos de Intervención Territorial (PIT):

- 59 PIT para la Cabecera del Cantón.
- 11 PIT para suelo Rural de Expansión Urbana del Cantón.
- 209 PIT para el área Rural del Cantón.
- 20 PIT para las Cabeceras Rurales Parroquiales.
- 5 PIT para los Centros Poblados.

Codificación. - La codificación de los PITS se realizó en función de lo establecido en el Art. 29 de la Resolución 005 del CTUGS, publicada Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020, en donde se determina que los PITS debe ser codificados de acuerdo con la clasificación de suelo y un valor incremental, de manera que estos tengan un código único. Bajo lo antes indicados, la codificación se realizó de la siguiente manera:

Tabla 91: CODIFICACIÓN DE LOS POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
1	PIT	Polígono de Intervención Territorial
2	U-R-REU	Se refiere a la clasificación del suelo urbano, rural y rural de expansión urbana
2.1	R	Se utiliza para identificar si el PIT delimita a un Recinto o Comuna de la parroquia correspondiente
3	CENTRO, A01... A18	Se refiere a la ubicación del PIT en función de la Áreas de Gestión Administrativa (AGA) en el que se encuentra. Centro A01... A18 se refiere a las 19 AGAS de la ciudad de Guayaquil.
	G-T	Se refiere a la ubicación del PIT en función de la Parroquia Rural o límite territorial en el que se encuentra y que cuenta con suelo clasificado como Rural de Expansión Urbana. G= Guayaquil T= Tenguel
	C-G-JGR-PS-P-T	Se refiere a la ubicación del PIT en función de la Parroquia Rural o límite territorial en el que se encuentra. C= Cantonal G= Guayaquil JGR= Juan Gómez Rendón PS= Posorja M= El Morro P= Puná T= Tenguel
4	01	Se refiere al valor numérico incremental del PIT

DETALLE DE LOS PITS	1		2	2.1		3		4
Cabecera del Cantón	PIT	-	U	-	-	CENTRO, A01... A18	-	01
Rural de Expansión Urbana del Cantón	PIT	-	REU	-	-	G-T	-	01
Rural del Cantón	PIT		R	R		C-G-JGR-PS-M-P-T	-	01
Urbano de las Parroquias Rurales del Cantón Guayaquil	PIT	-	U	-	-	PS-M-P-T-JGR	-	01
Centro Poblado	PIT	-	U	-	-	EC-D-CE-PM	-	01

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.2.1. ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.

De acuerdo con lo indicado, en el artículo 30 de la Resolución 005 del CTUGS, se contempla un tratamiento urbanístico específico de acuerdo a lo descrito en el artículo 4, numerales 15 y 16 y, el artículo 42 de la LOOTUGS de la siguiente manera:

1.- Suelo urbano consolidado. - Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Conservación. - Para zonas que posean un alto valor histórico, 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.

b) Sostenimiento. - Para áreas con 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 intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

c) Renovación. - Áreas de suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

2.- Suelo urbano no consolidado. - Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Mejoramiento Integral. - Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

b) Consolidación. - Para aquellas áreas urbanas que tengan déficit de espacio público, de infraestructuras y de equipamiento público que requieran ser mejoradas, de acuerdo con su potencia de consolidación (capacidad de acogida de edificaciones) y redensificación.

c) Desarrollo. - Para aquellas zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, sistemas públicos de soporte y equipamiento necesario.

3.- Suelo urbano y rural de protección. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) Conservación. - Para aquellas zonas urbanas o rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, 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.

b) Recuperación. - Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

4.- Suelo rural de producción o de aprovechamiento extractivo. - Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

a) De Mitigación. - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

b) De recuperación. - Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

c) De promoción productiva. - Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

5.- Suelo rural de expansión urbana. - Se le aplicará el siguiente tratamiento:

a) **Desarrollo.** - Áreas que deben ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

5.2.2. DE LOS DESTINOS DE LOS USOS DEL SUELO DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Según el artículo 22 de la LOOTUGS, el uso general es aquel definido por el plan de uso y gestión del suelo que caracteriza un ámbito espacial determinado por ser el dominante y mayoritario. Por otro lado, el artículo 23 de la ley ibidem, define a los usos de suelo específicos como aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. De acuerdo con lo indicado, en el artículo 34 de la Resolución 005 del CTUGS, publicada Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020, se define la obligatoriedad de definir para cada polígono de intervención territorial las compatibilidades e incompatibilidades en el uso del suelo previstas para cada uno, y con ello la relación entre los usos principal, complementario, restringido y prohibido.

A tal respecto, los usos generales del suelo y sus compatibilidades fueron determinados de acuerdo con los usos indicados en el artículo 33 de la Resolución 005 del CTUGS. A continuación, se presentan los usos indicados en el artículo antes mencionado:

a) **Uso residencial.** - Se destina para vivienda permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en edificaciones individuales o colectivas del territorio. El suelo residencial puede dividirse de acuerdo a la densidad establecida.
   - Residencial de baja densidad. - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.
   - Residencial de mediana densidad. - son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.
   - Residencial de alta densidad. - son zonas residenciales con mayor ocupación (a nivel de edificabilidad) que permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.

b) **Uso comercial y de servicios.** - Es el suelo 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, predios independientes y edificaciones.

c) **Uso mixto o múltiple.** - Es el uso que se le da al suelo con mezcla de actividades residenciales, comerciales, de oficina, industriales de bajo impacto, servicios y

equipamientos compatibles. Generalmente se ubica en las zonas de centralidad de la ciudad o en los ejes de las vías principales.

d) **Uso industrial.** - Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser:

- Industrial de bajo impacto. - Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).
- Industrial de mediano impacto. - Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas).
- Industrial del alto impacto. - Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)
- Industrial de Alto Riesgo. - Corresponde a las industrias 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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

e) **Uso Equipamiento.** - Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado. Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.

f) **Uso de Protección del Patrimonio Histórico y Cultural.** - Son áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. La determinación del uso de suelo patrimonial se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

g) **Uso Agropecuario.** - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

h) **Uso Forestal.** - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

i) **Uso Acuícola.** - Corresponde a áreas en suelo rural, en espacios cerrados, destinados al cultivo, manejo y cosecha de especies de peces y crustáceos para el consumo humano. La determinación del uso de suelo acuícola se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la autoridad nacional correspondiente.

j) **Uso de Protección Ecológica.** - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser

conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

k) **Uso de Aprovechamiento Extractivo.** - Corresponde a espacios de suelo urbano y rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.

l) **Uso de protección de Riesgos.** - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

5.3. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL.

Metodología. - La delimitación de los polígonos de intervención territorial en suelo urbano tomó como base a la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil". A partir de esta subclasificación, los polígonos se subdividieron en zonas homogéneas en función de la aplicación de un análisis multicriterio que incluyó variables como las Áreas de Gestión Administrativas (AGA), morfología de los sectores, así como los procesos de consolidación que se está llevado a cabo en los distintos

Para determinar de los tratamientos del suelo urbano de la cabecera cantonal, se ha creado de la siguiente matriz multicriterio, considerado las siguientes variables:

- La Subclasificación del suelo, indicada en el componente estructurante.
- La delimitación de las 19 Áreas de Gestión Administrativa (AGA).
- El Índice Verde Urbano (IVU) proporcionado la EP de Parques.
- La cobertura de las redes de Agua Potable y Agua Servidas.

Tabla 92: MATRIZ MULTICRITERIO

	MATRIZ MULTI CRITERIO											
	IVU		EQUIPAMIENTO				RED AP		RED AS		SUBCLASIFICACION DEL SUELO	TRATAMIENTO
CENTRO	6,55	ALTA	12	12	100%	ALTA	98,97%	ALTA	99,48%	ALTA	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO CONSERVACIÓN
A01	12,78	ALTA	7	12	58%	MEDIA	19,02%	BAJA	3,10%	BAJA	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
A02	2,18	BAJA	7	12	58%	MEDIA	99,64%	ALTA	98,39%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A03	21,49	ALTA	8	12	67%	MEDIA	83,88%	ALTA	70,91%	MEDIA	NO CONSOLIDADO	DESARROLLO MEJORAMIENTO INTEGRAL CONSOLIDACIÓN RECUPERACIÓN
											CONSOLIDADO	RENOVACIÓN SOSTENIMIENTO RECUPERACIÓN
A04	0,58	BAJA	3	12	25%	BAJA	98,09%	ALTA	63,80%	MEDIA	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
A05	1,67	BAJA	2	12	17%	BAJA	99,55%	ALTA	69,47%	MEDIA	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

	MATRIZ MULTI CRITERIO											
	IVU		EQUIPAMIENTO				RED AP		RED AS		SUBCLASIFICACION DEL SUELO	TRATAMIENTO
A06	15,67	ALTA	6	12	50%	MEDIA	99,38%	ALTA	98,81%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A07	28,83	ALTA	8	12	67%	MEDIA	99,93%	ALTA	99,83%	ALTA	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO CONSERVACIÓN
A08	0,93	BAJA	5	12	42%	BAJA	99,94%	ALTA	96,05%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A09	15,15	ALTA	10	12	83%	ALTA	99,69%	ALTA	99,32%	ALTA	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO RENOVACIÓN CONSERVACIÓN
A10	31,07	ALTA	10	12	83%	ALTA	80,59%	ALTA	74,12%	MEDIA	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN CONSERVACIÓN SOSTENIMIENTO
A11	0,34	BAJA	5	12	42%	BAJA	99,96%	ALTA	99,72%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A12	1,30	BAJA	9	12	75%	ALTA	99,97%	ALTA	100,00%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN CONSERVACIÓN
A13	0,83	BAJA	5	12	42%	BAJA	99,90%	ALTA	98,97%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A14	2,53	BAJA	5	12	42%	MEDIA	97,85%	ALTA	97,06%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN CONSERVACIÓN
A15	2,40	BAJA	8	12	67%	MEDIA	99,93%	ALTA	99,99%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN CONSERVACIÓN
A16	7,39	ALTA	7	12	58%	MEDIA	100,00%	ALTA	99,99%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN
A17	5,38	MEDIA	5	12	42%	BAJA	99,98%	ALTA	99,99%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN SOSTENIMIENTO
A18	1,03	BAJA	7	12	58%	MEDIA	100,00%	ALTA	100,00%	ALTA	CONSOLIDADO	RENOVACIÓN SOSTENIMIENTO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

NOTA: Los rangos de los indicadores en el cuadro se representan de la siguiente manera:

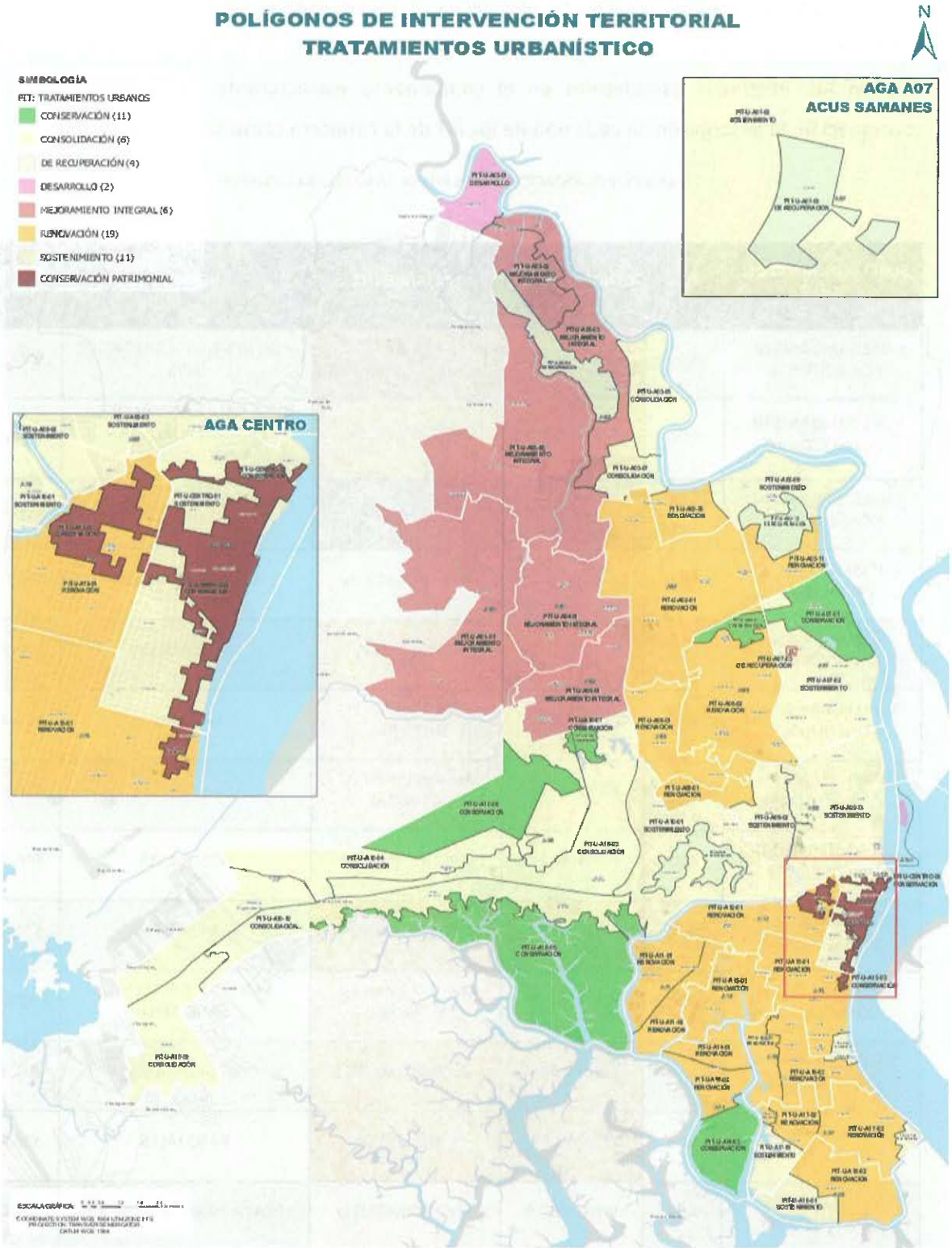
BAJA: 0% - 33.33%
MEDIA: 33.34% - 66.66
ALTA: 66.67% - 100%



Ilustración 45: Tratamientos urbanos
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Esta distribución abarca la totalidad del territorio del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal, con las siguientes proporciones para cada tratamiento: el 25,20% corresponde a Renovación, el 24,70% a Consolidación, el 19,90% a Mejoramiento Integral, el 15,38% a Sostenimiento, el 11,17% a Conservación, el 2,50% a Recuperación y el 1,17% a Desarrollo.

1. **Renovación (25,20%)**: Este tratamiento se enfoca en la modernización y actualización de áreas urbanas que han quedado obsoletas. Incluye la demolición de estructuras antiguas y la construcción de nuevas edificaciones, así como la mejora de infraestructuras y servicios.
2. **Consolidación (24,70%)**: La consolidación busca fortalecer y densificar áreas urbanas ya desarrolladas. Se centra en la optimización del uso del suelo, promoviendo la construcción de viviendas y servicios en terrenos subutilizados o vacantes.
3. **Mejoramiento Integral (19,90%)**: Este tratamiento implica una intervención completa en áreas urbanas deterioradas. Incluye la rehabilitación de viviendas, la mejora de infraestructuras básicas (agua, electricidad, alcantarillado) y la creación de espacios públicos.
4. **Sostenimiento (15,38%)**: El sostenimiento se orienta a mantener y preservar las condiciones actuales de áreas urbanas que están en buen estado. Se realizan labores de mantenimiento regular y se aseguran los servicios básicos para evitar el deterioro.
5. **Conservación (11,17%)**: La conservación se enfoca en proteger y mantener áreas urbanas de valor histórico, cultural o ambiental. Se implementan medidas para preservar edificios patrimoniales y espacios naturales, asegurando su integridad y continuidad.
6. **Recuperación (2,50%)**: Este tratamiento se aplica a áreas urbanas que han sufrido degradación significativa. Incluye la limpieza y rehabilitación de terrenos contaminados, la restauración de ecosistemas urbanos y la reintroducción de usos adecuados del suelo.
7. **Desarrollo (1,17%)**: El desarrollo se refiere a la expansión de áreas urbanas hacia nuevos territorios. Implica la planificación y construcción de nuevas infraestructuras, viviendas y servicios para acomodar el crecimiento poblacional y económico.



Mapa 54: Polígonos de Intervención Territorial Tratamientos Urbanístico
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.3.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL

Los 59 PIT de la cabecera cantonal de Guayaquil, se encuentran alineados con las 19 Áreas de Gestión Administrativa establecidos en el componente estructurante del presente PUGS. A continuación, la descripción de cada uno de los PIT de la cabecera cantonal de Guayaquil:

Tabla 93: PRESENTACIÓN DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A01	PIT-U-A01-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MONTE SINAHI / CIUDAD DE DIOS	2.374,17
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A02	PIT-U-A02-1	RENOVACIÓN	VIA A DAULE: INMACONSA, BASTIÓN POPULAR Y MUCHOLOTE 1	1.910,09
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-1	DESARROOLLO	RIO NATO	377,58
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A03	PIT-U-A03-10	RECUPERACIÓN	CERRO COLORADO	255,01
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-11	RENOVACIÓN	LOS VERGELES	377,93
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-2	MEJORAMIENTO INTEGRAL	LA TOMA	486,38
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-3	MEJORAMIENTO INTEGRAL	VÍA A DAULE 2	854,93
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A03	PIT-U-A03-4	RECUPERACIÓN	BOSQUEIRA	446,28
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-5	CONSOLIDACIÓN	LA GERMANIA	571,46
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-6	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI LOTE Y RELLENO SANITARIO	2.332,17
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-7	CONSOLIDACIÓN	VÍA A DAULE 1	291,51
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-8	RENOVACIÓN	PASCUALES	336,69
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A03	PIT-U-A03-9	SOSTENIMIENTO	BEATA NARCISA DE JESUS	725,07
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A04	PIT-U-A04-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	FLOR DE BASTIÓN	1.066,70
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A05	PIT-U-A05-1	MEJORAMIENTO INTEGRAL	NUEVA PROSPERINA SOCIO VIVIENDA	838,69

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A06	PIT-U-A06-1	CONSERVACIÓN	PARQUE SAMANES ESTE	130,55
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A06	PIT-U-A06-2	RENOVACIÓN	JUAN MONTALVO PROPERINA	1.204,35
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A07	PIT-U-A07-1	CONSERVACIÓN	PARQUE SAMANES OESTE	477,16
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A07	PIT-U-A07-2	SOSTENIMIENTO	ALBORADA GUAYACANES SAUCES	1.220,68
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A07	PIT-U-A07-3	RECUPERACIÓN	ACUS SAMANES	1,29
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A08	PIT-U-A08-1	RENOVACIÓN	MAPASINGUE ESTE / OESTE	658,95
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-1	RENOVACIÓN	MAPASINGUE OESTE	235,54
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-2	SOSTENIMIENTO	URDESA	418,44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-3	SOSTENIMIENTO	KENNEDY HASTA PUERTO SANTA ANA	1.434,00
SUELO NO URBANO CONSOLIDADO	A09	PIT-U-A09-4	DESARROLLO	ISLOTE DEL PALMAR	91,20
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-1	SOSTEMINIMIENTO	JUAN TANCA MARENGO	1.343,72
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-2	RECUPERACIÓN	CERRO PARAISO	297,99
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-3	CONSOLIDACIÓN	VÍA A LA COSTA - NORTE	3.442,02
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-4	CONSOLIDACIÓN	SUELO DE TRANSICIÓN EXTRACTIVO	1.278,25
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-5	CONSERVACIÓN	RESERVA DE FAUNA "MANGLARES DEL SALADO"	2.068,84
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-6	CONSERVACIÓN	CERRO PROSPERINA 1	71,95
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-7	CONSERVACIÓN	CERRO PROSPERINA 2	15,59
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A10	PIT-U-A10-8	CONSERVACIÓN	CERRO BLANCO	903,10

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-9	CONSOLIDACIÓN	CHONGÓN	856,74
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	A10	PIT-U-A10-10	CONSOLIDACIÓN	VÍA A LA COSTA - SUR	3.442,02
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A11	PIT-U-A11-1	RENOVACIÓN	BATALLÓN DEL SUBURBIO OESTE	474,75
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A11	PIT-U-A11-2	RENOVACIÓN	BATALLÓN DEL SUBURBIO ESTE	344,44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A12	PIT-U-A12-1	RENOVACIÓN	BARRIOS ORELLANA BARRIO GARAY	628,66
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A12	PIT-U-A12-2	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 2	70,04
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A13	PIT-U-A13-1	RENOVACIÓN	EL CISNE	556,16
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A14	PIT-U-A14-1	RENOVACIÓN	TRINTARIA NORTE	249,79
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A14	PIT-U-A14-2	RENOVACIÓN	TRINTARIA SUR	304,69
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN	A14	PIT-U-A14-3	CONSERVACIÓN	ECOSISTEMA ISLA TRINITARIA	536,86
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-1	RENOVACIÓN	GARCÍA MORENO XIMENA	701,52
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-2	RENOVACIÓN	INDUSTRIAS EN LAS RIVERAS 1	44,44
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A15	PIT-U-A15-3	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 3	12,91
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-1	RENOVACIÓN	LA PRADERA	257,66
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-2	RENOVACIÓN	LOS ESTEROS	469,17
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A16	PIT-U-A16-3	RENOVACIÓN	INDUSTRIAS EN LAS RIVERAS 2	22,31
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-1	RENOVACIÓN	LA FLORESTA	29,68
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-2	RENOVACIÓN	FLORESTA	214,31

SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	AGA	DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-3	RENOVACIÓN	GUASMO OESTE	548,36
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-4	SOSTENIMIENTO	PUERTO FERTISA	58,36
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A17	PIT-U-A17-5	SOSTENIMIENTO	ANDEC	241,39
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A18	PIT-U-A18-1	SOSTENIMIENTO	AUTORIDAD PORTURARIA	287,32
SUELO URBANO CONSOLIDADO	A18	PIT-U-A18-2	RENOVACIÓN	GUASMO SUR	572,86
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-1	SOSTENIMIENTO	CENTRALIDAD PATRIMONIAL	355,87
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-2	CONSERVACIÓN	CENTRALIDAD HISTÓRICA 1	177,96
SUELO URBANO CONSOLIDADO	CENTRO	PIT-U-ACENTRO-3	CONSERVACIÓN	NUMA PUMPILIO LLONA	1,91

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

DESCRIPCIÓN DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL

PIT-U-A01-01

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

Este polígono limita al norte con el AGA 03, al sur y este con el Canal de Trasvase y al oeste con el Bosque Protector Papagayo. Su acceso principal es mediante la avenida Casuarina y la Calle Manuela Garaycoa, su vialidad está en proceso de desarrollo debido a que está conformado por varios Asentamientos Humanos de Hecho regularizados y en proceso de regularización, entre las más representativas se encuentran los Barrios de Monte Sinahí, Sergio Toral y el Sector Ciudad de Dios, entre otras. El plan habitacional del estado, Ciudad Victoria alberga la mayor cantidad de equipamientos de este PIT, entre los que están el Hospital de Monte Sinahí, los Colegios Replica Simón Bolívar y 28 de mayo, la Escuela del Milenio "Unidad Educativa Marieta de Veintimilla Marconi" y el Cementerio Municipal.

Por estas características se determinó el tratamiento de mejoramiento integral pues existe una alta necesidad de mejorar tanto vías, equipamiento, infraestructura y espacios de esparcimiento para brindarle más estabilidad a este populoso sector.

PIT-U-A02-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono limita al norte con la Av. Perimetral y por la Vía Daule hasta la calle Gustavo Noboa, al sur con el Fuerte Huancavilca y la Zona de Reserva Forestal Los Senderos; al este con la Av. Francisco de Orellana y al Oeste con la Av. Perimetral y la instalación de la tubería del Poliducto. Está conformado mayormente por asentamientos informales que se legalizaron en los años 80 y 90, como Bastión Popular; también encontramos el conjunto habitacional Mucho Lote, por lo cual, está cubierto por los sistemas de soporte de la ciudad, pero se identifican grados de deterioro físico en la infraestructura existente. Es un área de alto movimiento económico por parte del Terminal de Transferencia de Víveres y el Parque California, y cuenta con importantes industrias en la Vía Daule.

Por esta mixtura de usos se considera el tratamiento de Renovación, para la modernización de la infraestructura y el fomento de la intensidad de uso en las áreas con baja ocupación.

PIT-U-A03-01

TRATAMIENTO: DESARROLLO

Este polígono se encuentra al límite de Guayaquil con Nobol, a la altura del km 28 de la vía Daule, en este punto se localiza la estación de buses de la línea 54 y se caracteriza por ser una zona industrial de alto impacto donde su principal actividad económica es la producción de arroz. Al ser un suelo urbano, no consolidado, existen grandes extensiones de terrenos particulares, con amplia cobertura de vegetación y entre los equipamientos relevantes se encuentra la Facultad de Medicina Veterinaria y Zootecnia de la Universidad de Guayaquil. Por sus características, se determinó el tratamiento de Desarrollo para su incorporación a la estructura urbana existente.

PIT-U-A03-02

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

Este polígono limita al norte con la Coop. Puente Lucía, al este con la Vía a Daule, al oeste con Bosqueira y al sur con la Urb. Lago Capeira, en esta zona residencial existen pequeños asentamientos humanos de hecho que ya han sido regularizados o que se encuentran en proceso de regularización y se encuentra atravesado por el Canal de Trasvase. En este polígono se encuentra la Coop. Los Pinos, la cual se encuentra en proceso de regularización y a la altura del km. 26 se encuentra la planta "La Toma".

Por estas características se determinó el tratamiento de mejoramiento integral pues existe una alta necesidad de mejorar tanto vías, equipamiento, infraestructura y espacios de esparcimiento para brindarle más estabilidad al sector.

PIT-U-A03-03

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

Polígono cuya vía principal es la Vía a Daule donde existen pequeños y regularizaciones como las Cooperativa Puente Lucía, Cooperativa Rosa Elvira, Nueva Jerusalén, Cooperativa Medardo Alfaro, Cooperativa San Francisco, el Zoológico Pantanal, la planta de Novacero, Bodegas de TuTi Regional Norte, Dulcenac S.A, Planta Artiko, Unilever Andina Ecuador S.A, por esta razón, dada la alta presencia de asentamientos humanos de hecho, que aún no cuentan con la cobertura total de los sistemas de soporte, se aplicó el tratamiento de mejoramiento integral con la finalidad de mejorar su infraestructura vial e hidrosanitaria, equipamientos y espacios públicos.

PIT-U-A03-04

TRATAMIENTO: RECUPERACIÓN

Este polígono cuenta con 446,28 Ha y limita al norte con la Coop. Los Pinos, al sur con terrenos particulares de vocación agrícola y al este con la Urbanización Lago Capeira, en este PIT se ubica el Bosque Protector Bosqueira, por lo que se aplicó tratamiento de recuperación ya que es necesario mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.

PIT-U-A03-05

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

Este polígono se encuentra delimitado por el Río Daule al norte y este, por el oeste limita con la Vía a Daule, que es su acceso principal. Este PIT se encuentra subclasificado como suelo urbano no consolidado y cuenta con zonas residenciales como Ciudad Santiago y la Germania. También cuenta con un equipamiento de seguridad correspondiente al centro de privación de libertad "La Roca".

Por esta razón se aplicó el tratamiento de consolidación, con la finalidad de desarrollar proyectos e intervenciones orientadas a mejor el espacio público, infraestructuras y equipamiento público de ser necesario.

PIT-U-A03-06

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL

Es un polígono que aún no se encuentra densamente poblado y tiene como acceso principal la vía Gustavo Noboa Bejarano que se conecta con la vía Daule. Las principales zonas residenciales corresponden a las diferentes etapas de Mi Lote, que también cuenta con la planta de tratamiento de aguas residuales "Mi Lote" y con una pista de patinaje ubicado en el parque metropolitano, en terrenos que correspondían a parte del relleno sanitario.

Al ser una zona no consolidada se determinó el tratamiento de mejoramiento integral, ya que existe una alta necesidad de mejorar tanto vías, equipamiento y zonas de esparcimiento.

PIT-U-A03-07

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

Este polígono de suelo urbano no consolidado, se caracteriza por contar con muchas zonas comerciales e industriales que son la base principal de las actividades económicas que se realizan en el sector. Destacan industrias como la Cervecería Nacional, INALECSA, INTACO, entre otras.

Se aplicará un tratamiento de consolidación al polígono para mejorar las condiciones de los espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos de acuerdo con su potencial de consolidación y redensificación.

PIT-U-A03-08

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Polígono donde se asienta el poblado original de Pascuales, limitado al norte por el Río Daule, hacia el Sur la vía Perimetral, al oeste la Av. Camilo Ponce E. (vía a Daule) y hacia el este, la continuación de la Av. Francisco de Orellana. Dentro de este polígono se encuentra el Cementerio de Pascuales, el estadio Jacobo Bucaram, Polideportivo de la Sociedad Tungurahuense, Mercado Municipal, Parque Acuático, la Terminal Terrestre Municipal, y varias industrias como Mabe, Indulac, La Fabril, Oriflame, Estación de Servicio, Colegio Emilo Uzcátegui y asentamientos informales que se han legalizado en los años 80 y 90.

Debido a la presencia de industrias en este sector, y al no existir una adecuada planificación urbana que haya contemplado una adecuada diversificación de equipamientos e infraestructura para el abastecimiento de la población, se establecerá el tratamiento de renovación.

PIT-U-A03-09

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

En este polígono se encuentran urbanizaciones que se han desarrollado principalmente en ésta última década como Mucho Lote 2, Metrópolis, La Perla, La Romareda; así como la Cooperativa de Vivienda San Nicolás; establecimientos comerciales como Mi Comisariato, plazas comerciales, Estaciones de Servicio como Primax y Terpel, y equipamientos de educación como la Escuela del Milenio Dr. Alfredo Vera V., y la Unidad Educativa Lemas.

El PIT Se encuentra limitado al norte y al este por el Río Daule, al sur por la autopista Narcisa de Jesús y hacia el oeste la continuación de la Av. Francisco de Orellana. Además, se ha construido una vía que incluye un distribuidor de tránsito y puente que lo une espacialmente con el cantón Daule. El PIT Posee una alta dotación y cobertura de los sistemas de soporte debido a lo cual, se ha

considerado un tratamiento de sostenimiento que busque definir normativa urbanística que permita mantener la homogeneidad morfológica.

PIT-U-A03-10

TRATAMIENTO: RECUPERACIÓN

Este polígono está localizado en la zona norte de Guayaquil, colinda al norte con la Autopista Narcisa de Jesús y las Urbanizaciones Metrópolis I y Altos de Veranda, al sur con la ciudadela Valle de los Geranios y al oeste con la urbanización Los Geranios y la Av. Francisco de Orellana. Este polígono contiene al Bosque Protector "Cerro Colorado", dentro del cual se encuentra el Jardín Botánico que tiene 5 hectáreas de superficie y se caracteriza por exhibir colecciones científicas de plantas vivas, que se cultivan para conseguir estos objetivos: su conservación, investigación, divulgación y enseñanza.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 148 publicado en el registro Oficial no. 599 el 19 de diciembre de 2011 se ampliaron los límites del Bloque 4 del Área Nacional de recreación Los Samanes, con lo cual la extensión total del Bloque 4 es de 254.97 hectáreas, que incluyen al Bosque Protector Cerro Colorado. Debido a su ubicación en el corazón de un área urbana, se ha determinado el tratamiento de Recuperación para este PIT.

PIT-U-A03-11

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono se conforma, en su mayor extensión, por la Coop. Vergeles. Además, encontramos la Urb. Orquídeas 3° etapa y la Urb. Los Geranios. Por tratarse de sectores ya consolidados, se cuenta con una buena cobertura de los sistemas de soporte, que en algunas áreas presentan cierto grado de deterioro. En esta área se ubican equipamientos y establecimientos de comercio diversos como: colegios, supermercados varios, Mi Comisariato, TÍA, mercado municipal, parque acuático y una estación de servicio Primax. Se encuentra limitado al norte por el Jardín Botánico y canal de aguas lluvias; al sur por Calle 23 NE colindante con la Urb. Huancavilca Norte y el Parque Samanes, hacia el este el río Daule y al oeste, la Av. Francisco de Orellana. Considerando la necesidad de intervenir la infraestructura existente y alcanzar una adecuada unidad morfológica, se ha determinado para este sector el tratamiento de Renovación.

PIT-U-A04-01

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTREGRAL

Es un polígono en el cual se ubican varios asentamientos humanos de hecho regularizados y en proceso de regularización como la Cooperativa Flor de Bastión, Cooperativa Balerio Estacio, Cooperativa Las Delicias, Paraíso de la Flor, entre otras. En este PIT se encuentran las instalaciones del consorcio URVASEO y el equipamiento educativo "Unidad Educativa Transito Amaguaña". Entre sus vías principales se encuentra la Manuela Garaicoa y una parte de la av. Casuarina.

Por estas características se determinó el tratamiento de mejoramiento integral pues existe una alta necesidad de dotar y mejorar la cobertura de los sistemas públicos de soporte tanto en vías como en equipamiento, infraestructura hidrosanitaria y espacios de esparcimiento para brindarle más estabilidad al sector.

PIT-U-A05-01

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTREGRAL

Es un polígono en el cual se ubican varios asentamientos humanos de hecho regularizados y en proceso de regularización como El Fortín, Colinas de la Florida, Socio Vivienda que, en sus varias etapas, cuenta con equipamientos como el mercado de la Casuarina, la Laguna Artificial "Perimetral" que es un centro de recreación de escala zonal, y, el Colegio Replica Vicente Rocafuerte. En este polígono se ubican también establecimientos comerciales como el Mall del Fortín y el Parque Acuático Multipropósito El Fortín.

Por estas características se determinó el tratamiento de mejoramiento integral pues existe la necesidad de consolidar la infraestructura existente e implementar nuevos equipamientos y centros de recreación que se ajusten a las necesidades del sector.

PIT-U-A06-01

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono se localiza dentro del perímetro urbano de la zona norte de Guayaquil, en la zona oeste del Quinto Guayas. Mediante Acuerdo Ministerial No. 48 del 30 de marzo del 2010 se declaró como "Área Nacional de Recreación" y se incorporó al Patrimonio Nacional de Áreas Protegidas del Estado.

Esta área de recreación se utiliza, en mayor escala, para practicar deportes extremos como el canopy y la escalada, además cuenta con una extensa zona de reserva forestal y para hacer

senderismo. Por estas características se determinó el tratamiento de Conservación como parte del Área antes indicada.

PIT-U-A06-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Es un polígono en el cual se ubican varios asentamientos humanos de hecho regularizados y en proceso de regularización como las Cooperativas Colinas de la Alborada, Juan Montalvo, Ficoa de Montalvo, Carlomagno Andrade, La Gaviota; también encontramos urbanizaciones como la Martha de Roldós, San Felipe, Samanes 7, Los Alamos entre otras. Entre los equipamientos y establecimientos comerciales identificados, se encuentra el Registro Civil Municipal, el Cementerio Jardines de la Esperanza, el Santuario de Schonstatt y los Centro Comerciales City Mall, La Rotonda, Riocentro Norte, Mall del Río. Limita al norte con la Av. Juan Tanca Marengo, al este con la A. Francisco de Orellana, al oeste con la Av. Camilo Ponce E., y al norte con el Fuerte Militar Huancavilca.

Por estas características se determinó el tratamiento de renovación pues existe la necesidad de dar mantenimiento y mejoras a la infraestructura existente y fomentar la adecuada homogeneidad de los sistemas de soporte, ajustándose a las necesidades del sector.

PIT-U-A07-01

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono se encuentra localizado dentro del límite urbano de la zona norte de Guayaquil, cerca de las riberas del río Daule, y corresponde al Área de Recreación Nacional Parque Samanes. Se determina el tratamiento de Conservación con el objetivo de conservar la vegetación nativa y vida silvestre que existe en la zona, a su vez que brinda un espacio de recreación familiar. El área de recreación está compuesta por varios bloques que brindan alternativas para prácticas deportivas: ciclovías, senderos para caminata y trote, canchas de fútbol, voleibol, baloncesto y tenis, áreas de juegos infantiles, zonas de picnic, amplios espacios verdes y, además, una concha acústica donde se realizan diferentes tipos de eventos culturales. Mediante Acuerdo Ministerial No. 48 del 30 de marzo del 2010 se declaró como "Área Nacional de Recreación" y se incorporó al Patrimonio Nacional de Áreas Protegidas del Estado.

PIT-U-A07-02

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Este polígono contiene ciudadelas que fueron concebidas en los años 70 como la Alborada, Samanes, Sauces, Guayacanes en sus diferentes etapas, Brisas del Río y Acuarela del Río. En cuanto a su cobertura de equipamientos, el PIT cuenta con los equipamientos necesarios para cubrir la demanda de su población. Además, presenta cercanía al Parque Samanes y con establecimientos comerciales como el Albocentro, Plaza Mayor, entre otros comercios barriales. Se considera que no requiere mayor intervención en cuanto a la infraestructura de sus sistemas públicos de soporte, por lo que se aplicará el tratamiento de Sostenimiento para generar normativas adecuadas al desarrollo del sector y su uniformidad morfológica interna.

PIT-U-A07-03

TRATAMIENTO: RECUPERACIÓN

Este polígono se encuentra inmerso en la ciudadela Samanes 1, tiene una superficie de 1.809 hectáreas y contiene un Bosque Seco Tropical que fue declarado como Área de Conservación y Uso sustentable (ACUS) en el año 2021.

El Bosque Seco Tropical Samanes 1 está delimitado al noroeste con la Av. 1B NE, al norte con la Av. Doctor Francisco Rizzo con intersección 3er Pasaje 1B y al sur con el 1er Callejón 20 A NE.

El 07 de julio de 2021, el Bosque Seco Tropical Samanes 1 fue declarado como Área de Conservación por el Municipio de Guayaquil en conjunto con la Dirección de Ambiente, que se encargó de realizar el Plan de Manejo Bosque Seco Tropical Samanes 1 (Jefatura de Recursos Naturales y Biodiversidad, 2023), con el objeto de preservar y resguardar su biodiversidad, relevancia cultural y paisajística, se determina el tratamiento de recuperación para este PIT.

PIT-U-A08-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Esta área se caracteriza por estar urbanizada en un mayor porcentaje por una ocupación informal, que conforman lo que hoy son los sectores de Mapasingue y Prosperina. En este polígono se desarrollan usos industriales, principalmente a lo largo de la vía a Daule. Además, el PIT cuenta con equipamientos de variadas tipologías como el Complejo Judicial Florida, Mercados Municipales, Cuarteles Policiales, Unidades Educativas y establecimientos de Salud.

Por estas características se determinó el tratamiento de renovación considerando que existe la necesidad de dar mantenimiento y mejoras a la infraestructura vial e hidrosanitaria existente y

fomentar la integración y homogeneidad de los sistemas públicos de soporte, ajustándose a las necesidades del sector.

PIT-U-A09-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Dentro de este polígono existen principalmente industrias y asentamientos humanos de hecho regularizados y en proceso de regularización o rediseño, como es el sector de Mapasingue, el cual se desarrolló entre las décadas de los 70 y 80. Por su concepción informal y por los usos industriales existentes, ciertas áreas aún se encuentran en proceso de consolidación. De acuerdo con lo que antecede, el PIT requiere de una renovación integral de su sistema público de soporte, con especial énfasis en equipamientos e infraestructura para cubrir de forma satisfactoria las necesidades de su población. Por lo que, se establecerá el tratamiento de Renovación para orientar intervenciones que respondan a este fin.

PIT-U-A09-02

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

En el polígono se encuentran barrios representativos como Urdesa, Urdenor, Ciudad Colón; así como también, equipamientos y establecimientos como la UE. Espíritu Santo, Santo Domingo de Guzmán, canchas deportivas, entidades bancarias, iglesias (san Antonio María Claret, Templo de los Santos de los Últimos Días Días) y variados comercios, principalmente en la calle Víctor Emilio Estrada. Además, este PIT acoge el Bosque Sendero Palo Santo y el Estero Salado, que limita el polígono hacia el suroeste y al sureste.

Estos barrios han sufrido una transformación en sus usos originalmente determinados como residenciales a usos mixtos. Por esta razón, se establece un tratamiento de sostenimiento al PIT, en consideración a que se debe continuar actualizando e implementando normativa urbanística orientada a mantener la homogeneidad existente.

PIT-U-A09-03

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Dentro de este polígono encontramos urbanizaciones tradicionales como La FAE, La Atarazana, Bolivariana, Kennedy Vieja, Sagrada Familia, Albatros, así como también, urbanizaciones desarrolladas a partir de la década de los 80, como Kennedy Norte, La Garzota, Guayaquil, IETEL. Este sector tiene importantes equipamientos educativos como la Universidad de Guayaquil, Laica Vicente Rocafuerte, Colegios Simón Bolívar, Aguirre Abad, Las Mercedarias, Liceo Naval Rafael Andrade; de salud como los hospitales Alfredo Paulson, Roberto Gilbert, SOLCA, Psiquiátrico Lorenzo Ponce, Hospital Militar; Clínicas Kennedy, San Francisco, Omni Hospital; establecimientos comerciales como los CC. Policentro, San Marino, Mall del Sol; equipamientos de escala de ciudad como el Aeropuerto José Joaquín de Olmedo, Cuartel Policial Modelo, Estadio Alberto Spencer, Coliseo Voltaire Paladines, Tribunal Electoral Provincial, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales El Progreso; y hoteles como el Hilton Colon, Wyndham Garden, Sheraton.

Este PIT cuenta con la zona reforestada del Sector Garzota, Se cambió de uso de suelo, de "Zona de equipamiento" a "Uso de Protección Ecológica". Este cambio tiene como objetivo brindar un nuevo espacio recreacional para la ciudadanía y proteger los árboles sembrados en el evento "Guayaquil Siembra 2023" destinando el área para educación ambiental de especies nativas y endémicas del Bosque Seco Tropical.

Posee una alta dotación y cobertura de los sistemas de soporte debido a lo cual, se ha considerado un tratamiento de sostenimiento, orientado al mantenimiento de la homogeneidad morfológica del sector y la mejora de la normativa urbanística, adaptada a las necesidades de este territorio.

PIT-U-A09-04

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono contiene al islote El Palmar, ubicado en la convergencia entre el río Daule y el río Babahoyo, que se formó por la acumulación de sedimentos y material orgánico, lo que le confiere un alto valor ambiental. Por esta razón, se establece un tratamiento de conservación para promover su preservación.

PIT-U-A10-01

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Este polígono se encuentra colindante al área protegida del Cerro San Eduardo, limitando hacia el sur y el norte con el Estero Salado, y al oeste con la Vía Perimetral. Contiene barrios representativos como Miraflores, El Paraíso, Los Ceibos, Bellavista, La Ferroviaria, barrio San Pedro, entre otros. Se encuentran equipamientos educativos como la Universidad Católica, Del Pacífico y Santa María, Colegio 28 de mayo, Bernardino Echeverría, UE Javier; y otros como el estadio de fútbol Barcelona Sporting Club, el Teatro Centro de Arte León Febres-Cordero, Hospitales del IESS y el Interhospital; CC. Riocentro Ceibos. Además, se encuentra una zona industrial sobre la Av. Carlos Julio Arosemena Tola.

Estos barrios han sufrido una transformación en sus usos originalmente determinados como residenciales a usos mixtos. Por esta razón, se realizará el tratamiento de sostenimiento en el polígono, en consideración a que se debe continuar implementando normativa urbanística, adaptada a las necesidades de este territorio y actualizando la existente.

PIT-U-A10-02

TRATAMIENTO: RECUPERACIÓN

Polígono tiene una extensión de 0,03 Ha y contiene al Cerro El Paraíso que colinda con ciudadelas como Cimas del BIM-BAN-BUM, Ciudadela Paraíso, Urbanización La Costeñita y Urbanización bellavista. Debido a que el PIT se ha visto afectado por actividades productivas o extractivas como la agricultura, la minería o la tala de árboles; se aplica el tratamiento de recuperación para preservar la biodiversidad y los recursos naturales del lugar, cumpliendo con lo que estipulan las leyes ambientales y agrarias.

PIT-U-A10-03

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

Este polígono limita hacia al norte con terrenos destinados a la extracción minera y el Bosque Vegetación Protectores Cerro Blanco y hacia el sur con la Av. Jaime Nebot Velasco, esta zona está conformada por urbanizaciones cerradas y comercios que se complementan entre sí. La vía principal es la Jaime Nebot Velasco (conocida como la carretera vía la Costa), cabe indicar que, la autopista del NAIG se convertirá en un enlace importante hacia el nuevo aeropuerto de Daular. Por estas razones, se implementará un tratamiento de consolidación, ya que es esencial crear espacios

públicos, infraestructura y equipamiento que respondan al crecimiento proyectado de la zona y permitan llegar a una adecuada cobertura de los sistemas de soporte que atienda lo existente y la tendencia de desarrollo de este sector.

PIT-U-A10-04

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

El polígono presenta principalmente usos industriales, correspondientes a plantas de cemento o derivados de extracciones mineras. Al norte limita con Cerro Blanco y al sur con las urbanizaciones cerradas y comercios de la Vía a la Costa. Se trata de un suelo que presenta un déficit en cobertura de los sistemas de soporte como dotación de espacio público, infraestructuras y equipamiento urbano, por lo cual se requiere implementar mejoras a las instalaciones existentes, y proyectar su consolidación considerando su capacidad para acoger edificaciones y facilitar la redensificación. Todo este desarrollo será consolidado a futuro cuando las actividades industriales y de extracción finalicen.

PIT-U-A10-05

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono se localiza al suroeste de la ciudad, colinda al norte con urbanizaciones de la Vía a la Costa tales como: Puerto Azul, Belo Horizonte, Laguna Club, Terra Nostra, Vía al Sol, entre otras; al sur se encuentra EL Golfo de Guayaquil, al este colinda con asentamientos informales ubicados al sur de la ciudad tales como: Batallón del Suburbio, etc., y, al oeste con el ramal del Estero Mongón.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 142 del 15 de noviembre de 2002, publicado en el Registro Oficial No. 5 el 22 de enero de 2003, fue creada la Reserva de Producción Faunística 'Manglares El Salado', con una superficie de 3.700 hectáreas. Mediante Acuerdo Ministerial No. 110, publicado el 09 de agosto de 2012, se aumentó el área de dicha reserva a 10.635,12 hectáreas, área que conserva actualmente. Debido a sus características y declaración como área de reserva, se establece el tratamiento de conservación para este PIT.

PIT-U-A10-6

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono es el Bosque protector Prosperina de acuerdo al Sistema Nacional de Áreas Protegidas cuenta con una categoría de Bosque de Vegetación Protegida (BVP) se encuentra inmerso en el campus politécnico Gustavo Galindo Velasco, Colinda al norte con la Calle 18I NO, al

sur con el lago de la ESPOL y el resto del campus, al este colinda con áreas verdes que son parte del campus y al oeste colinda con el polígono del PIT-U-A10-8.

Este polígono incluye el área de la granja experimental de la Escuela Politécnica que contiene una parcela demostrativa de riego tecnificado, tiene un área de aproximadamente 7 hectáreas y cuenta con espacios para cultivos, módulos de riego y un potrero. Se determina el tratamiento de conservación para este PIT, debido a que es un área con una subclasificación como protegida.

PIT-U-A10-07

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono es más pequeño que el anterior, pero guardan las mismas características, colinda al norte con la Calle 18I NO, al sur y al este con el campus de la ESPOL y al oeste con el polígono del PIT-U-A10-07.

En este polígono se encuentra una amplia área verde que es parte de los pulmones de la ciudad. Se determina el tratamiento de conservación para este PIT, debido a que es parte Bosque protector Prosperina.

PIT-U-A10-8

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono limita al norte con el Bosque Protector Cerro Blanco, al este con la Escuela Politécnica del Litoral, y al sur y oeste con el eje principal de la Vía a la Costa, que se conectará con el nuevo aeropuerto de Daular. En esta área se encuentran recursos naturales que deben ser conservados para garantizar la prevención de emergencias y desastres naturales, en cumplimiento de la legislación ambiental y patrimonial correspondiente.

Por estas razones, es fundamental conservar el área comprendida en este polígono y, al mismo tiempo, llevar a cabo actividades para su puesta en valor. Se determina el tratamiento de conservación para este PIT debido a que es un suelo urbano de Protección.

PIT-U-A10-09

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

Es un polígono que delimita a Chongón. El sector ha experimentado un notable crecimiento poblacional, debido a la intervención del municipio a través de planes habitacionales en convenio con la empresa privada. El PIT Limita al norte en el kilómetro 25 con la Vía a la Costa y se establece

un tratamiento de consolidación para este, ya que todavía es necesario abordar las necesidades que surgen en su proceso de urbanización, especialmente en cuanto espacios públicos e infraestructura, para atender a las crecientes necesidades de la población del sector.

PIT-U-A10-10

TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN

Este polígono limita hacia al norte con la Av. Jaime Nebot Velasco y hacia el sur con la reserva de Manglares del Salado, esta zona está conformada por urbanizaciones cerradas, zonas de asentamientos humanos de hecho regularizados y comercios, que se complementan entre sí. La vía principal es la Jaime Nebot Velasco (conocida como la carretera vía la Costa), cabe indicar que, la autopista del NAIG se convertirá en un enlace importante hacia el nuevo aeropuerto de Daular. Por estas razones, se implementará un tratamiento de consolidación, ya que es esencial crear espacios públicos, infraestructura y equipamiento que respondan al crecimiento proyectado de la zona y permitan llegar a una adecuada cobertura de los sistemas de soporte; que atienda lo existente y la tendencia de desarrollo del sector.

PIT-U-A11-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono presenta una considerable cantidad de asentamientos informales que han tenido un proceso de regularización de forma paulatina, los cuales se sitúan en antiguos ramales del estero, por lo tanto, presentan afectaciones de riesgos por las características del suelo en la zona. También, debido a su desarrollo informal, se encuentran construcciones que no cumplen con normas de seguridad. Como sector, se identificó que no tienen una adecuada dotación de los equipamientos necesarios, encontrando entre los pocos destacables, el cementerio Angel María Canals, Mercado Municipal, y, la Estación del Sistema de Transporte Metrovía.

Por lo que antecede, el tratamiento de Renovación es el más adecuado, ya que permitirá cubrir de forma gradual las deficiencias del sector.

PIT-U-A11-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono tiene características semejantes al PIT-U-A11-01, considerando que se ha desarrollado a partir de asentamientos humanos de hecho en zonas bajas y aledañas a los esteros Mogollón y Salado. Por lo que, presentan riesgo de inundaciones, agravados por el continuo relleno

de estos, y con muy pocas zonas de equipamiento en donde es destacable el Hospital Guayaquil Abel Gilbert Pontón.

Por las condiciones en que se ha desarrollado este sector, no se ha orientado una correcta planificación de equipamientos y usos de suelo concordantes con las tendencias de desarrollo del lugar. De manera que, es necesario establecer un tratamiento de Renovación en el PIT, que permita realizar el reemplazo de la infraestructura existente que se encuentra deteriorada o con capacidad insuficiente.

PIT-U-A12-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono separa el centro del sur de Guayaquil y sus accesos principales son: la Avenida Portete, calle 17 de julio y la Avenida Machala. Se caracteriza por ser una zona de vocación comercial, limita con el estero salado, se ha poblado a partir de los años 50 y 60 debido a los asentamientos irregulares. Cuenta con áreas de equipamiento como: la piscina olímpica Alberto Vallarino, Instituto Ati II Pillahuaso, estadio de Béisbol Yeyo Úraga, Parque lineal del Malecón del Salado, entre otros.

Por estas características el tratamiento de renovación es el más adecuado para que de forma paulatina se cubran las deficiencias del sector y se actualice la infraestructura existente y su capacidad, procurando una cobertura optima de los sistemas públicos de soporte.

PIT-U-A12-02

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Es un polígono que corresponde a la parte de la Centralidad Histórica – Tradicional que colinda con el Estero Salado, determinada así por su mayor concentración de bienes pertenecientes al patrimonio Cultural de la ciudad, sus límites son sinuosos, ya que no corresponden al eje de una vía y fueron definidos de acuerdo a la ubicación de inmuebles, repositorios de bienes muebles, monumentos y manifestaciones inmateriales patrimoniales. Al norte limita con Malecón del Salado y la Av. de las Américas, en este polígono se encuentra el Hospital de Infectología "Dr. José Daniel Rodríguez Maridueña", al sur se ubica el Mercado José Mascote, al este con la Piscina Olímpica de la Federación Deportiva del Guayas y al oeste con el Parque de la Ferroviaria y la Plaza Rodolfo Baquerizo Moreno y el Malecón del Salado. Contenidos en este PIT se encuentra el Colegio Vicente Rocafuerte y Nacional Rita Lecumberry, el Hotel Oro Verde, la Unidad Educativa Particular "Santa Ana", el Asilo El Bien Público, el Barrio Orellana, Barrio Garay, una parte del Barrio La Concordia,

Barrio Quinta Josefa y el Barrio del Bale, por su alto valor histórico, cultural, paisajístico, se aplica el tratamiento de conservación.

PIT-U-A13-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono se encuentra al suroeste de Guayaquil, rodeado por el estero Puerto Lisa. Cuenta con equipamientos de distintas escalas y zonas de recreación como: el complejo deportivo Cisne 2, casa comunal Letamendi, parque la Bendición, entre otros.

Se establece el tratamiento de renovación para el PIT, con la visión de gradualmente cubrir las deficiencias del sector, actualizar la infraestructura existente y adaptarla para cubrir la densidad poblacional existente y su proyección de crecimiento.

PIT-U-A14-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono se encuentra delimitado al norte y al oeste por el estero Mogollón, al este con el estero del Muerto y al sur con la vía perimetral, todo el sector se ha desarrollado en base a asentamiento humanos de hecho, ubicándose en su mayoría sobre rellenos informales de los esteros.

Se establece al tratamiento de renovación en consideración de los requerimientos de dotación, mejora y reemplazo de equipamientos, infraestructura y zonas de recreación, en los sectores que componen este polígono.

PIT-U-A14-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono se limita al norte con la vía perimetral, al este con el estero del Muerto, al oeste con el estero salado y al sur con el Trinipuerto, se caracteriza principalmente por ser una zona de asentamientos que se ha ido regularizando paulatinamente, se sitúa donde estaban los antiguos ramales del estero, rellenados históricamente de manera informal.

Se establece al tratamiento de renovación en consideración de los requerimientos de dotación, mejora y reemplazo de equipamientos, infraestructura y zonas de recreación, en los sectores que componen este polígono.

PIT-U-A14-03

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono abarca los antiguos ramales del estero y el área protegida de los manglares del Salado. Por esta razón, se aplica el tratamiento de conservación, dirigido a aquellas áreas urbanas o rurales que poseen un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola. El objetivo es orientar acciones que promuevan la conservación y valoración de estas características, en cumplimiento con la legislación ambiental o patrimonial pertinente.

PIT-U-A15-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Es un polígono que contiene barrios tradicionales de Guayaquil como el Centenario, Barrio del Segura y parte del Barrio del Astillero. En sus inicios fue concebido como un barrio con predominancia de usos industriales; sin embargo, en la actualidad, pocas industrias se mantienen en el sector debido a que se han desplazado a la periferia. Presenta áreas verdes representativas como el Parque Forestal y al colindar con la centralidad histórica determinada en el presente plan contiene inmuebles patrimoniales de ubicación dispersa. Además, se encuentra atravesado por la Av. El Oro, que conecta con el Puente Peatonal a la Isla Santay.

Se considera el tratamiento de Renovación para este polígono, ya que se evidencia un deterioro ambiental y la necesidad de una nueva estructura que integre física y socialmente al conjunto urbano.

PIT-U-A15-02

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Polígono que limita al norte con el Mercado Municipal "Caraguay", al sur con la Fábrica de Envases SA, Fadesa, al este con el Río Guayas y al oeste con la Avenida Domingo Comín, se caracteriza por las grandes Industrias como CEPSA, El Universo, Ecuabulk S.A, Nestle, Bodega Bodesur y la Bodega IMRELEVSA.

Se aplica el tratamiento de Sostenimiento, con el objetivo de impulsar el desarrollo de normativa urbanística que permita mantener el equilibrio orientado para el sector.

PIT-U-A15-03

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Es un polígono que corresponde a la parte de la Centralidad Histórica – Tradicional, en la que se ubicaban los astilleros e industrias en las últimas etapas del Siglo XIX y primeras del Siglo XX, esta centralidad es determinada así por su mayor concentración de bienes pertenecientes al patrimonio Cultural de la ciudad, sus límites son sinuosos, ya que no corresponden al eje de una vía y fueron definidos de acuerdo a la ubicación de inmuebles, repositorios de bienes muebles, monumentos y manifestaciones inmateriales patrimoniales. Es un polígono que comprende un barrio tradicional de Guayaquil como lo es el Barrio del Astillero, con amplia tradición naval e industrial y que actualmente tiene una vocación residencial pero que por sus características visuales y la densidad de edificaciones patrimoniales puede desarrollarse como un futuro polo turístico de la ciudad. Dentro de este polígono se ubican también áreas verdes representativas como el Parque de la Armada las riberas del Rio Guayas, Parque España y equipamientos significativos como el Museo Naval, el hospital León Becerra de Guayaquil, entre otros.

Por todas estas características se considera se debe conservar las áreas de influencia de los bienes patrimoniales y también, realizar proyectos y programas que permitan revitalizar las áreas que la industria ha ido dejando sin uso y poner en valor la ribera destacando su potencial paisajístico, todo esto en función de la conservación del entorno de un barrio tan significativo como este.

PIT-U-A16-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono alberga las primeras cooperativas regularizadas, como lo son, el balneario Viernes Santo y el Parque del Muelle La Fragata. Presenta usos mixtos y su estrecha relación con el estero que presenta un estado de deterior físico notable establecen la necesidad de determinar un tratamiento de renovación para este PIT.

PIT-U-A16-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

En este polígono se encuentran cooperativas regularizadas y desarrollos residenciales como las ciudadelas Huancavilca, Acacias, Sopeña, Los Esteros, entre otros. A su vez, presenta establecimientos comerciales como el Riocentro Sur y Mall del Sur. Así también, se identifican

diversos equipamientos de escala ciudad como el Hospital de Especialidades Teodoro Maldonado Carbo, Complejo deportivo la Pradera, y el Complejo Deportivo ligas del Sur. En cuanto los usos identificados, se observan usos residenciales, de equipamiento, comerciales e industriales de bajo impacto. Se considera un tratamiento de renovación para el PIT.

PIT-U-A16-03

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Es un polígono delimitado hacía el norte por un área industrial, al sur un área residencial al este la cdla. La Pradera y al oeste con el río Guayas; las industrias representativas que lo integran son Fadesa y la Fabril. Se aplica el tratamiento de Sostenimiento impulsando la generación de la normativa urbanística que permita mantener el equilibrio orientado para el sector.

PIT-U-A17-01

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Es un polígono localizado en las riberas del Estero del Muerto hacia sus delimitaciones sur y oeste. En esta área se localizan industrias de alto impacto como la Terminal Portuaria de Fertisa, la Planta de generación y la Subestación Trinitaria de CELEC. Se considera un tratamiento de renovación en consideración a que se identificó que el área pueda ser integrada al entorno urbano siguiendo ciertos parámetros de seguridad y riesgos.

PIT-U-A17-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

En este polígono se encuentra ubicado en el Guasmo oeste y contiene cooperativas regularizadas como Santiaguito de Roldós, Santa Martha, Santa Mónica, entre otros. Se identificaron equipamientos como estadio Alejandro Ponce Noboa, Iglesia Católica Santa Isabel de Hungría, la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, parque Amazonas y otros.

Se considera el tratamiento de Renovación para este polígono, pues, a pesar de que cuenta con cobertura de los sistemas de soporte, persiste el deterioro ambiental y necesita una nueva infraestructura que mejore su integración física y social al conjunto urbano.

PIT-U-A17-03

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

En este polígono se encuentran cooperativas regularizadas y asentamientos formales como la cdla. Floresta. Entre los equipamientos identificados destaca el mercado las esclusas, estación de la metrovía Guasmo sur y el Hospital del día Kartodromo. El PIT colinda con el río Guayas y el estero Cobina. Se identifican usos residenciales, de equipamiento, comerciales e industriales de bajo impacto.

Se considera el tratamiento de Renovación para este polígono, pues, a pesar de que cuenta con cobertura de los sistemas de soporte, persiste el deterioro ambiental y necesita una nueva infraestructura que mejore su integración física y social al conjunto urbano.

PIT-U-A17-04

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Es un polígono en el cual se encuentra una industria Siderúrgica importante para el país como lo es Acerías Nacionales del Ecuador ANDEC S.A. El PIT Colinda con el estero Cobina y el río Guayas. Su uso de industria de mediano impacto se considera adecuado con las normas respectivas del sector.

Por lo que, se establece un tratamiento de sostenimiento para el PIT.

PIT-U-A17-05

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Es un polígono en el cual se encuentra la Base Naval sur. El PIT limita al norte con las cooperativas Brisas de Salado, 9 de julio, entre otras; hacia el sur y oeste con el estero el Muerto; y, al este con la av. 25 de julio y el Puerto Marítimo.

Se determina el tratamiento de sostenimiento para el PIT, con el objetivo de mantener la unidad morfológica del lugar mediante normas.

PIT-U-A18-01

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Es un polígono homogéneo ubicado al extremo sur de la ciudad, colinda con los esteros Cobina y El muerto. El PIT contiene equipamientos como el Puerto Marítimo, el Hospital General Guasmo Sur y la Industria cartonera de Ecuatoriana S.A. Su mixtura de usos entre equipamientos e industria de mediano impacto se considera adecuado con las normas respectivas del sector.

Se determina el tratamiento de sostenimiento para el PIT, con el objetivo de mantener la unidad morfológica del lugar.

PIT-U-A18-02

TRATAMIENTO: RENOVACIÓN

Este polígono se encuentra al sur de la ciudad y colinda con el estero Cobina. El PIT alberga cooperativas regularizadas en el Guasmo Este como Unión de bananeros. Predominan construcciones informales, que no cumplen con normas de seguridad y riesgos. Dentro de este polígono se encuentran equipamientos como el Planetario, la Playita del Guasmo, parque Stella Maris, entre otros.

Se determina el tratamiento de renovación para orientar intervenciones que busquen cubrir con las deficiencias de los sistemas públicos de soporte del sector.

PIT-U-CENTRO-01

TRATAMIENTO: SOSTENIMIENTO

Este polígono se divide en 4 partes, en donde se encuentra el Cerro El Carmen, que alberga varios canales de televisión nacional, parte del Cementerio General de la Junta de Beneficencia de Guayaquil; y el Cerro Santa Ana, con sus escalinatas, mirador y capilla de Santa Ana, también incluye el Puerto Santa Ana, considerada una de las zonas turísticas más importantes de Guayaquil. Además de los túneles que conectan el norte con el centro de Guayaquil.

Otra parte de este polígono abarca la Zona Rosa, una de las zonas de diversión nocturna de la ciudad, otra parte del centro de la ciudad que colinda con el Parque Centenario al norte; y al sur, el Mercado Central y el Parque La Victoria.

En la última parte de este polígono, se encuentra el centro económico de la ciudad, ya que incluye la zona de La Bahía donde se mueve gran parte del comercio de Guayaquil, el Mercado de las Cuatro Manzanas, el Hospital Municipal Bicentenario y el Estadio George Capwell.

A este polígono se le asigna el tratamiento Sostenimiento debido a que tiene un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación; y no requiere de intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

PIT-U-CENTRO-02

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Es un polígono que corresponde a la parte de la Centralidad Histórica – Tradicional que colinda con el Río Guayas, determinada así por su mayor concentración de bienes pertenecientes al patrimonio Cultural de la ciudad, sus límites son sinuosos, ya que no corresponden al eje de una vía y fueron definidos de acuerdo a la ubicación de inmuebles, repositorios de bienes muebles, monumentos y manifestaciones inmateriales patrimoniales. Este polígono comprende parte del Cementerio Patrimonial de la Junta de Beneficencia de Guayaquil, el Hospital Luis Vernaza, el Campus Las Peñas de la Escuela Superior Politécnica del Litoral, el Museo Antropológico y de Arte Contemporáneo y la Explanada donde se realizan exposiciones culturales y artísticas, el Parque Centenario y el centro de Guayaquil donde se desarrolla la mayor parte de la economía del país debido a que, a lo largo de la avenida 9 de Octubre, se encuentran varios edificios matrices de diferentes bancos privados y del Estado, por su alto valor histórico, cultural, paisajístico, se aplica el tratamiento de conservación.

A este polígono se le da el tratamiento Conservación debido a que contiene patrimonio histórico que debe ser intervenido de acuerdo con normativa nacional y municipal de fines de conservación patrimonial.

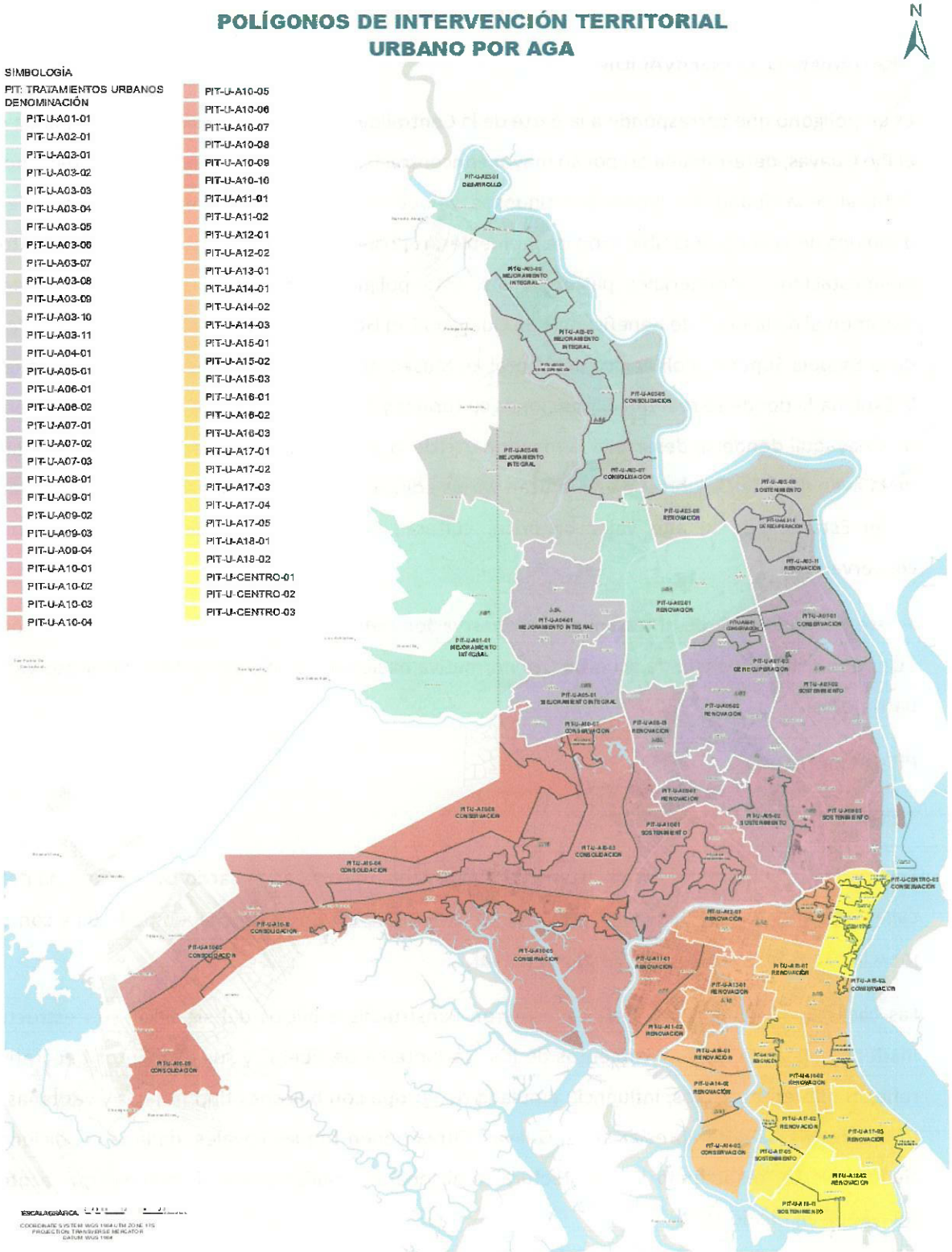
PIT-U-CENTRO-03

TRATAMIENTO: CONSERVACIÓN

Este polígono comprende la calle Numa Pompilio Llona, ubicada en el Barrio Las Peñas, una de las calles más antiguas de Guayaquil y las casas a lo largo de esta; es estrecha, empedrada y con una mezcla perfecta entre lo tradicional y lo actual.

Las casas que colindan con esta calle fueron construidas a inicios del siglo XX, con estructura madera, aplicando los conocimientos de los "carpinteros de ribera" y sus elementos decorativos reflejan diferentes estilos, influencia emulada de Europa con balcones tipo francés y ventanas en forma de chazas para apreciar el río Guayas. Otras tienen toques navales, dada la condición de ciudad puerto, respetando la arquitectura tradicional en madera, tras el incendio que azotó a Guayaquil en el año 1896.

Esta zona posee un alto valor histórico, motivo por el cual, se le da un tratamiento de conservación, con el fin de valorar sus características, de conformidad con la legislación patrimonial y ambiental vigente.



Mapa 55: Polígonos de Intervención Territorial Urbano por AGA
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.3.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL.

Se analizaron los polígonos de intervención territorial de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.2.2 (De los Destinos de los Usos del Suelo de los Polígonos de Intervención Territorial)de este documento, el cual especifica los destinos de uso del suelo para cada polígono.

Tabla 94. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A01	PIT-U-A01-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A02	PIT-U-A02-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-1	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL MIXTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-10	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A03	PIT-U-A03-11	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A03	PIT-U-A03-3	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-4	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-5	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-6	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-7	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	COMERCIAL Y DE SERVICIOS APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RESIDENCIAL MIXTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-8	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-9	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A04	PIT-U-A04-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A05	PIT-U-A05-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A06	PIT-U-A06-1	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A06	PIT-U-A06-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A07	PIT-U-A07-1	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA RESIDENCIAL
A07	PIT-U-A07-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A07	PIT-U-A07-3	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A08	PIT-U-A08-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-3	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-4	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN DE RIESGOS	TURISTICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A10	PIT-U-A10-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A10	PIT-U-A10-2	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A10	PIT-U-A10-3	RESIDENCIAL	MIXTO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A10	PIT-U-A10-4	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO PROTECCIÓN DE RIESGOS	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL ALTO RIESGO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
A10	PIT-U-A10-5	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A10	PIT-U-A10-6	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A10	PIT-U-A10-7	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A10	PIT-U-A10-8	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A10	PIT-U-A10-9	USO MIXTO	USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

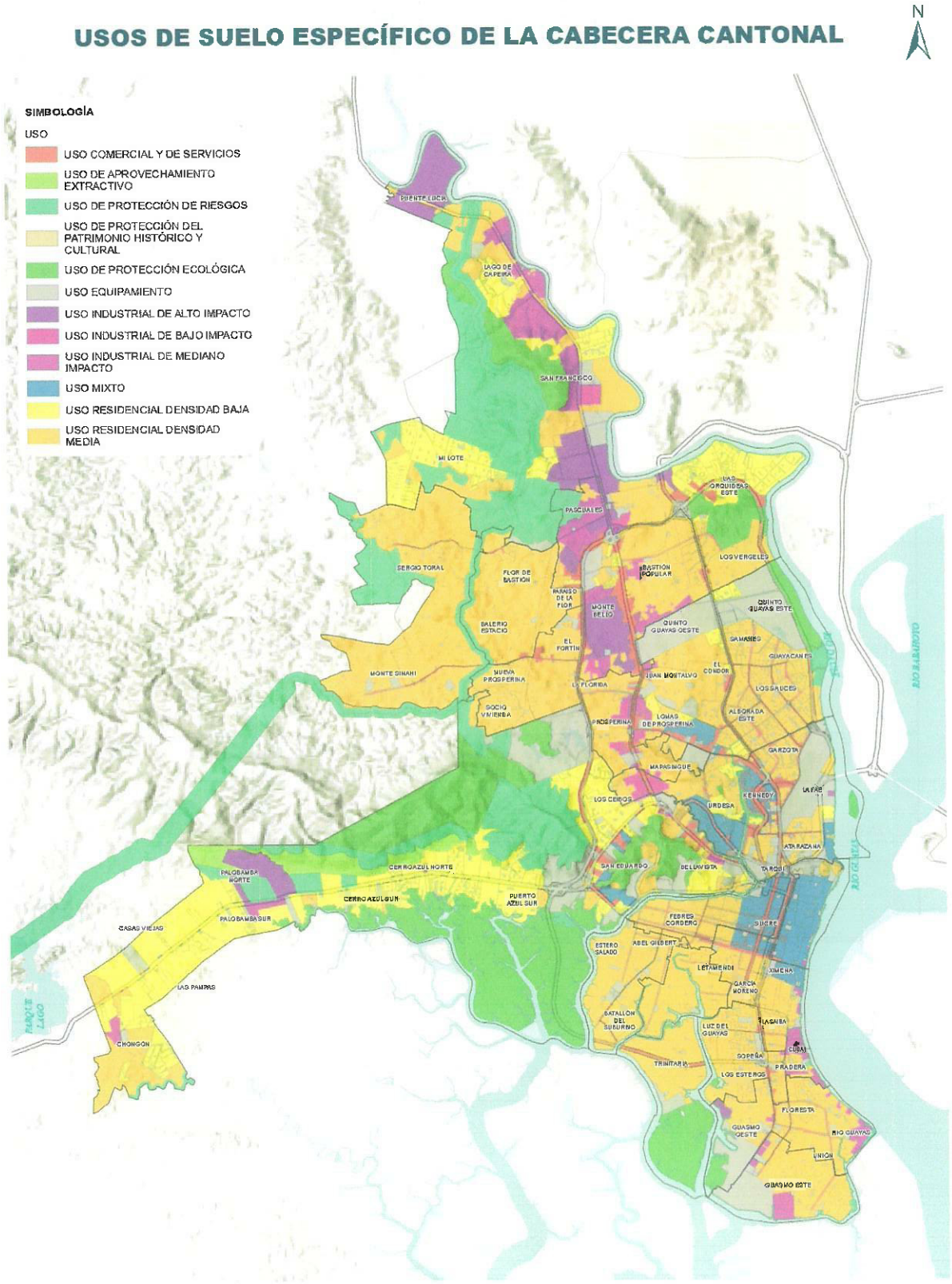
AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A10	PIT-U-A10-10	RESIDENCIAL	MIXTO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A11	PIT-U-A11-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A11	PIT-U-A11-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A12	PIT-U-A12-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A12	PIT-U-A12-2	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A13	PIT-U-A13-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A14	PIT-U-A14-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A14	PIT-U-A14-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A14	PIT-U-A14-3	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA
A15	PIT-U-A15-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A15	PIT-U-A15-2	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A15	PIT-U-A15-3	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A16	PIT-U-A16-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A16	PIT-U-A16-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A16	PIT-U-A16-3	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-1	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	N/A	RESIDENCIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-3	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-4	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-5	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	RESIDENCIAL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

A18	PIT-U-A18-1	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	RESIDENCIAL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A18	PIT-U-A18-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-2	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO		USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-3	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 56: Usos de Suelo Específico de la Cabecera Cantonal
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.3.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS DE LA CABECERA CANTONAL.

Subzonas. - La subclasificación de los destinos de los usos del suelo, ocupación y edificabilidad en todo el cantón estará determinada por polígonos de menor tamaño denominados "Subzonas" las cuales se encuentran contenidas en los respectivos PIT y responden a un solo tratamiento y uso general.

Estas serán variaciones del uso general que se generan de la relación entre los usos específicos y podrán tener normativa de ocupación y edificabilidad básica y especifica máxima distintas entre sí, dependiendo de las características particulares de cada territorio enmarcado en la subzona.

En caso de que dentro de un solo predio se contemplen varias subzonas, se aplicará la norma que le corresponda a cada porción del predio conforme a la subzona establecida en el PUGS. Todas las subzonas con sus respectivos destinos de usos, parámetros de ocupación y edificabilidad serán determinadas en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Sin embargo, las actividades específicas permitidas para cada subzona enmarcada y en compatibilidad con los usos asignados a esta, son las establecidas en el anexo correspondiente dentro de la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones del Cantón Guayaquil o normativa específica que se establezca para estos fines. Las subzonas se encuentran contenidas en el Anexo 8 de la presente de la memora gráfica y su descripción por actividades generales en el Anexo 9.1.

Tabla 95: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Central (ZC) y Zona de Promoción Inmediata (ZPI)	Son áreas destinadas a usos mixtos y a la promoción de actividades residenciales y comerciales en el centro de Guayaquil.	ZC y ZPI	Se permiten actividades de comercio al por menor, restaurantes, cafeterías, servicios de alojamiento, instalaciones para servicios, transporte, servicio de comunicaciones, puntos de exhibición de mercadería, oficinas administrativas y profesionales, instituciones monetarias, servicios de educación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
ZONA	**DESCRIPCIÓN**	**SUBZONA**	**DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES**
Zona Pericentral (ZP)	Son áreas destinadas a usos mixtos, donde se desarrollan residencias y se permiten industrias de bajo impacto	ZP	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		ZP-A	Se permiten actividades de comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, equipamientos para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios de educación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-B	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-C	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-D	Se permiten actividades de comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, servicios de educación servicios médicos instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y de servicios profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP- Lot. Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-STA. ANA (Etapa 1-2)	Se permiten residencias, actividades comerciales, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, servicios culturales, instituciones monetarias, seguros, oficinas administrativas y profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP1 - STA. ANA (Etapa 3)	Se permiten residencias, comercio, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, servicios culturales, instituciones monetarias, seguros, oficinas administrativas y profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial (ZR)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales respetando los parámetros de ordenación del suelo.	ZR-A	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas administrativas.
		ZR-B	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, bienes inmuebles, servicios de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por mayor y al por menor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, servicios de equipamientos de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		ZR-T	Se permiten actividades de oficinas, comercio al por menor, establecimientos que expenden comidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, bienes inmuebles, servicios de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-PR	Se permite vivienda combinada con actividades agrícolas. Pueden ser variables de acuerdo con el sector.
		ZR-B Sta. Leonor	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-E (Camilo Nevárez, Camilo Rizzo y Hermano Miguel)	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C (Comegua)	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C Sólo vivienda(Entorno a Laguna del Sur)	Se permiten actividades de comercio al por menor
		ZR-C (Entorno a Laguna del Sur)	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-RI	Se implantan desarrollos urbanísticos en los que se ha identificado que cuentan con reglamento interno aprobado.
		ZR-IS	Se caracteriza por contemplar desarrollos urbanísticos enfocados a suplir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Cantón Guayaquil. Esta normativa se aplicará en los polígonos identificados en el Anexo 11, Mapa de Identificación de Sectores para Viviendas de Interés Social y Regularización de Asentamientos de Hecho.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial Comercial (ZRC)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales y comerciales en el sector de Urdesa y Kennedy.	ZRC-1 y 2 (URDESA)	Se permiten actividades de comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZRC KN (Kennedy)	Se permiten actividades de oficinas, oficinas para las instalaciones y servicios de la construcción, comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales de densidad baja en su mayoría en combinación con otras actividades complementarias en el sector de Vía a la Costa.	ZR(VC) >1,500 pero <10,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales y de oficina.
		ZR(VC) >10,000 pero <20,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales.
		ZR(VC) >20,000 pero <40,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales y de servicio.
		ZR(VC) ≥40,000	Vivienda, comercio al por menor, establecimiento que expende comercios y bebidas, hostelería y lugares de alojamiento, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, personales y sociales

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Plan Parcial	Uso Comercial y de Servicios	UCS-Plan Parcial Uso Comercial Y De Servicios	Predios que se acogieron a un Plan Parcial.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Mixta Residencial (ZMR)	Son aquellas zonas que permiten usos mixtos, industria de bajo impacto, residencia y comercio.	ZMR-C	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades como las industrias de bajo impacto y la manufactureras, comercio al detal y diversos, oficinas administrativas, profesionales e instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, servicios bancarios.
		ZMR-D	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, equipamientos de educación y de salud.
		ZMR-B Sta. Leonor	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZMR-1.1-D (Av. de las Américas y límite de la urbanización Kennedy Norte)	Además de la vivienda y el comercio al por menor y al por mayor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, agencias bancarias, servicios funerarios.
		ZMR-NC-C	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades como las industrias de bajo impacto y la manufactureras, comercio al detal y diversos, oficinas administrativas, profesionales e instalaciones para servicios comunales, servicios de equipamientos de educación y de salud, sociales y personales, servicios bancarios.
		ZMR-NC-D	Además de la vivienda y el comercio al por menor y al por mayor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, agencias bancarias, servicios funerarios.
		ZMR-NC-5-C (Interconectado)	Vivienda, comercio al por menor, actividades de industrias manufactureras, oficinas profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZMR-NC-J (Vergeles)	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		ZMR-(NC)-3(PV)	Comercio al por menor, hotelería y otros lugares de alojamiento, instalaciones para servicios de transporte, almacenamiento y comunicación, oficinas administrativas/comerciales, instituciones monetarias, bienes inmuebles, oficinas profesionales, instalaciones para servicios comunales sociales y profesionales, administración pública, servicios de saneamiento y similares, servicios de saneamiento y similares, servicios de educación, servicios médicos y otros de sanidad, instituciones de asistencia social, organizaciones religiosas, servicios sociales, teatro y otros servicios de comunicación, bibliotecas, museos, jardines botánicos, zoológicos y otros servicios culturales, servicios de esparcimiento, instalaciones para taller y servicios de reparación, servicios personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Corredores Comerciales (CC)	Es aquel comercio identificado en vías principales del área urbana correspondiente a los predios frentistas de las mismas.	CC-A	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto (instalaciones industriales), comercio al por menor y mayor, sitios de alojamiento, servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y comerciales (profesionales - servicios prestados a las empresas), instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-B	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto (instalaciones industriales), comercio al por menor y mayor, sitios de alojamiento, servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y comerciales (profesionales - servicios prestados a las empresas), instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-E	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-F	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por mayor y menor, restaurantes, cafeterías y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, oficinas administrativas y de servicios profesionales, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, laboratorios de investigación, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-G Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-G	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto, oficinas personales y administrativas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, seguros, instituciones monerías, educación, servicios médicos, talleres de reparación y limpieza, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-H	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo y medio impacto, oficinas personales y administrativas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, seguros, instituciones monerías, educación, servicios médicos, talleres de reparación y limpieza, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-H Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		CC-I	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC- Fco. Boloña	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-Dr. Ignacio Cuesta Garcés	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-17 KN y KN1	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-VE (Víctor Emilio Estrada URDESA)	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Industrial (ZI)	Son las zonas del cantón en suelo urbano y rural con presencia de actividad industrial de variado impacto	ZI-1	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, las actividades de comercio al por mayor y menor, restaurantes y cafeterías, servicios de alojamiento servicios de transportes, bodegas, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios bancarios y de inversiones, educación, servicios médicos, centros recreativos, talleres de reparación, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales serán permitidas en las zonas residenciales
		ZR-ZI-1	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, las actividades de comercio al por mayor y menor, restaurantes y cafeterías, servicios de alojamiento servicios de transportes, bodegas, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios bancarios y de inversiones, educación, servicios médicos, centros recreativos, talleres de reparación, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales serán permitidas dentro de las zonas residenciales de urbanizaciones.
		ZI-2	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, comercio al por mayor y al por menor, restaurantes, cafés y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas, instalaciones para servicio de transporte almacenamiento y comunicaciones, instituciones monetarias, bienes inmuebles, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios de saneamiento, laboratorios de investigación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, organizaciones internacionales y otros servicios extraterritoriales.
		ZI-3	Se permiten actividades de explotación de minas y canteras (instalaciones), industrias manufactureras (instalaciones industriales), electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercio, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZI-4	Son aquellas áreas de desarrollo de actividades industriales de alto impacto para producción de bienes o productos materiales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial de Protección (ZE-P)	Es un suelo urbano y rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.	ZE-P	La edificación se encuentra restringida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional o en el plan de manejo correspondiente.
		ZE-P1	La edificación se encuentra restringida y se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles, alojamiento ecológico, parques urbanos y metropolitanos, zoológicos, centros de rescate de fauna silvestre y domésticos, proyectos de mitigación y prevención de riesgos, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUPOT y Gestión de Riesgos y Cooperación.
		ZE-P2	Las actividades permitidas serán las establecidas en la Ordenanza Declaratoria Respectiva.
		ZE-P3	La edificación se encuentra prohibida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional.
		ZE-P4	La edificación se encuentra restringida y se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles sin alojamiento, parques lineales, proyectos de mitigación y prevención de riesgos, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación, o quien haga sus veces.
		ZE-P5	La edificación se encuentra prohibida.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zonas Especiales (ZE)	Son aquellas zonas especiales en suelo urbano que por sus diferentes actividades necesitan una subzona específica.	ZE-C	Áreas de Conservación Patrimonial en el área del barrio Las Peñas para su protección.
		ZEQ – ZEQ-P	Equipamientos públicos y privados de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública a nivel barrial y sectorial.
		ZEQ-MC	Vivienda, Industria, Comercio al por menor, Restaurantes, Cafés, y otros que expiden comida, Oficinas, Servicios Educativos, Servicios médicos, Asistencia social, Organizaciones religiosas, Instalaciones para Escritores, Bibliotecas, Jardines, Zoológico y otros servicios culturales, Esparcimiento, Instalaciones de talleres.
		ZEU – ZEU-P	Equipamientos públicos y privados de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública a nivel de Ciudad y Cantonal – Regional.
		ZE-TMC	Actividades turísticas
		ZE-VPR	Áreas para el desarrollo de actividades de equipamientos de recreación y deporte y atractivos turísticos que aporten a la imagen urbana.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial Vulnerable (ZE-V)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la	ZE-V	Se prohíbe la edificación. Sin embargo, excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación, turismo y deportivas, así como obras con fines de mitigación y adaptación a riesgos en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.
		ZE-V1	Rastros o centro de Faenamiento
		ZE-V2	Se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo, previa autorización Municipal con informe de factibilidad de las Direcciones competentes, se permiten actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles, alojamiento ecológico, parques urbanos y metropolitanos, zoológicos, centros de rescate de fauna silvestre y domésticos, instalaciones de infraestructura básica, servicios culturales, proyectos de mitigación y prevención de riesgos. Se restringe el uso agropecuario, y se prohíbe el uso industrial, residencial y comercial.

	posibilidad de urbanizarse.	ZE-V3	Instalaciones generadoras de energía, depósitos y distribución de combustible, envasadoras de gas licuado, instalaciones para tratamiento de aguas residuales, disposición final de desechos sólidos, centros de acopio, redes de alta tensión, reservorios de agua, plantas de tratamiento e instalaciones de bombeo, instalaciones de telecomunicaciones, estaciones y subestaciones eléctricas.
		ZE-V4	Se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo, previa autorización Municipal con informe de factibilidad de las Direcciones competentes. Se restringe el uso agropecuario, y se prohíbe el uso industrial, residencial y comercial.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial Vulnerable Inundable (ZE-VI)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales se encuentra identificado como zonas estratégicas para la prevención de inundaciones, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-VI	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de las Direcciones Municipales competentes.
		ZE-VI2	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de las Direcciones Municipales competentes.

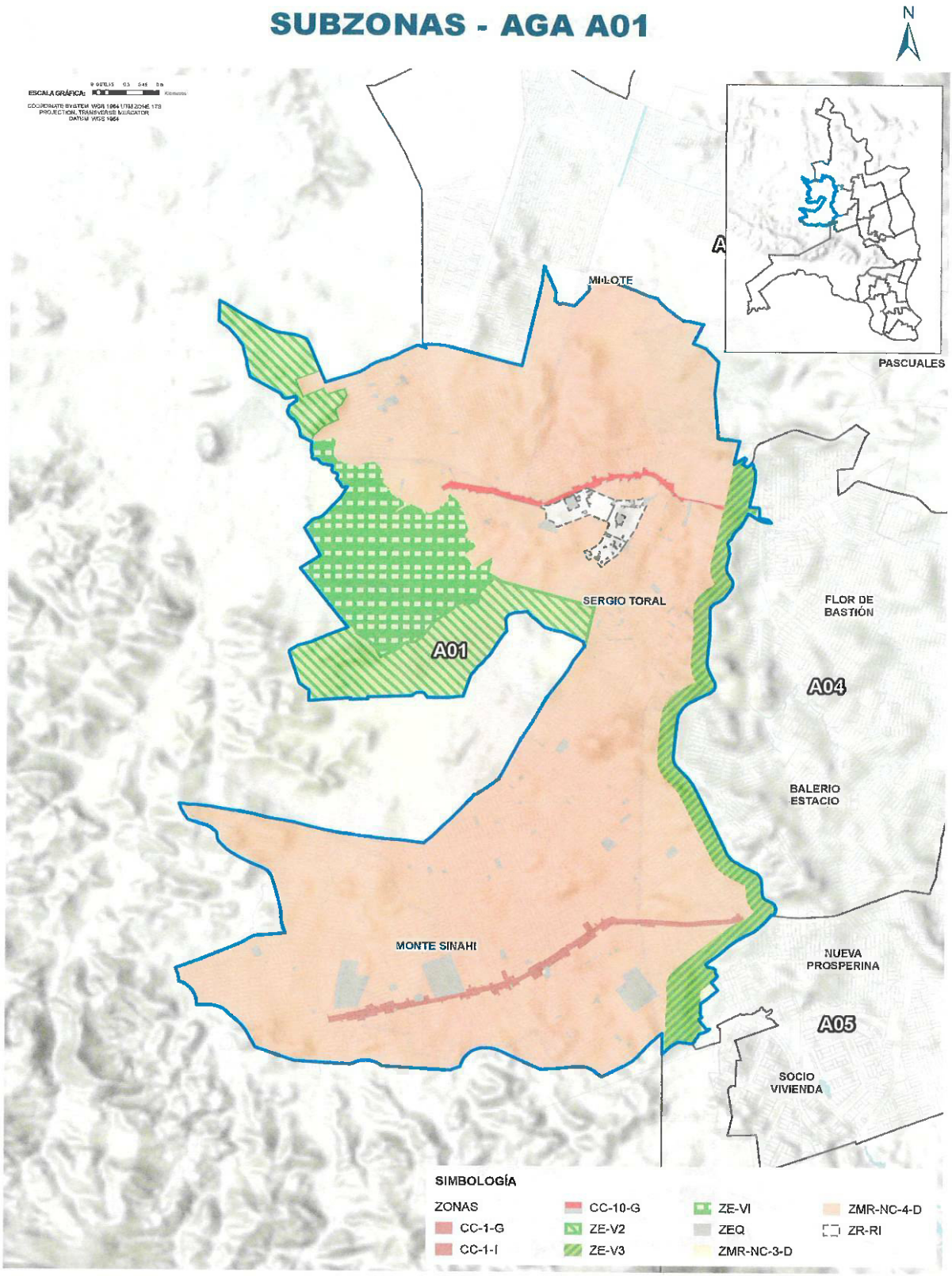
ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial en suelo rural de Expansión Urbana	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales respetando los parámetros de ordenación del suelo.	ZR - EU	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que de acuerdo con la visión de planificación del Cantón Guayaquil se destinan para albergar usos residenciales de baja densidad con lotes mínimos de 500 m2 determinados en observancia de la legislación vigente. En estas áreas se asigna un bajo coeficiente de ocupación del suelo y al estar implantadas en suelo rural de expansión urbana. Se permiten actividades mixtas de desarrollo residencial de escala local o barrial y usos de producción agrícola.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Productiva (ZPR)	Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros	ZPR-1	Áreas de vegetación de baja altura, recreación y de actividades agrícolas de ciclo corto en predios no menores a 5 has.
		ZPR-2	Áreas de producción agrícola y recreación con limitación de alturas y sin que las actividades propuestas generen atracción de aves
		ZPR-3	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas y turísticas
		ZPR-4	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas, turísticas y de conservación según sus condicionantes biofísicas
		ZPR-5	Corresponde a áreas de potencial productivo con actividades agropecuarias que contribuyen al desarrollo del sector y permiten la edificación de viviendas de baja densidad
		ZPR-C	Son aquellas áreas productivas que por sus características biofísicas requieren de un manejo especial que promueva su conservación, corresponde a áreas de las estribaciones de la cordillera Chongón Colonche
		ZPR-T	Áreas de desarrollo de actividades turísticas, residencial de baja densidad, agroproductivas y comerciales de alcance barrial o zonal.
		ZPR-A	Áreas de uso destinado a la protección y mitigación de riesgos donde se restringe la posibilidad de proyectos urbanísticos

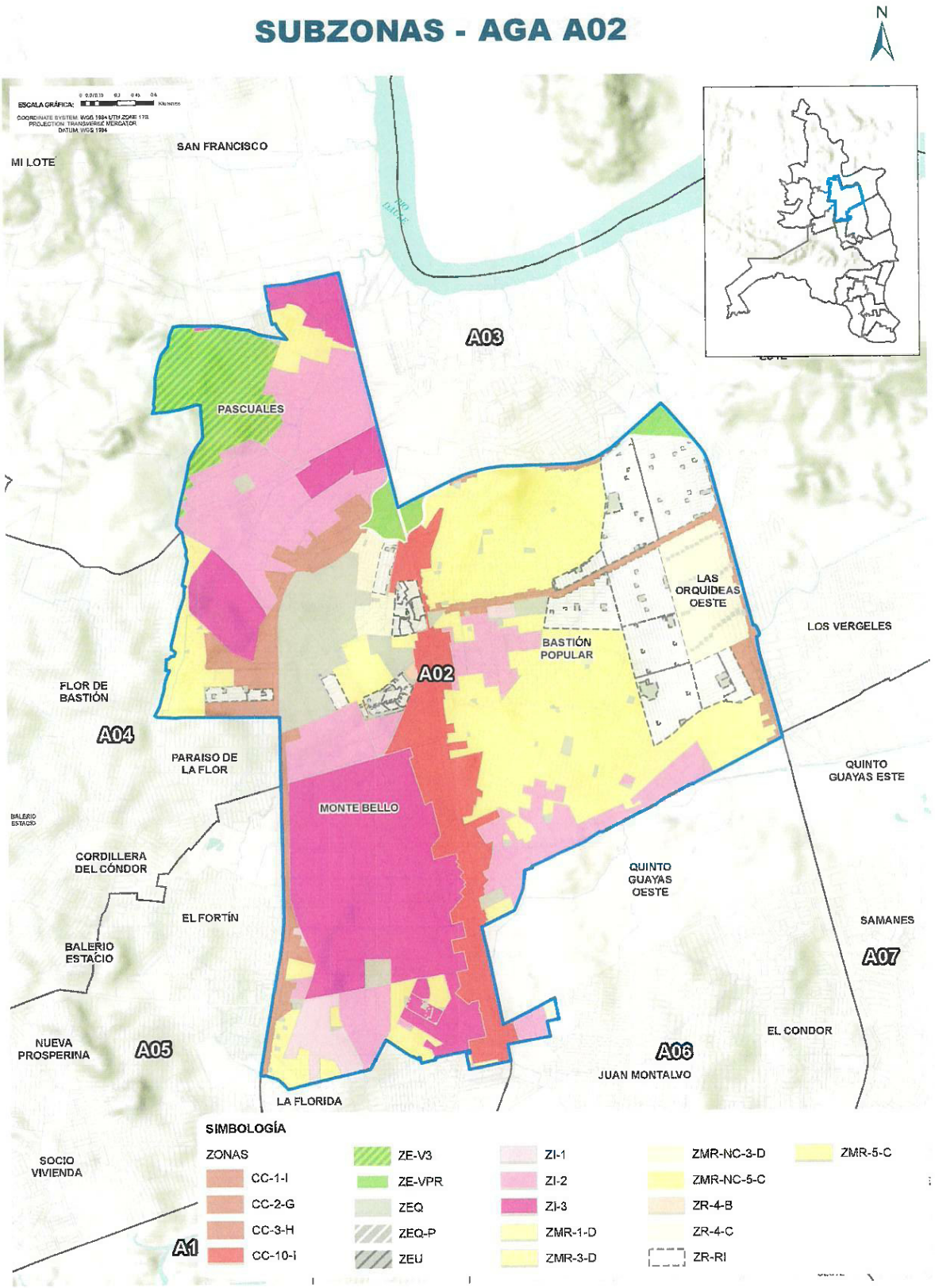
ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
	normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.	ZPR-I	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que presentan la capacidad para albergar usos industriales de alto impacto al ser colindantes con usos industriales en suelo urbano. La delimitación de los usos de estas áreas responde a la realidad del territorio y la visión de planificar una zona industrial de competitividad regional para Guayaquil.
		ZPR - R	Son aquellas áreas de suelo rural con concentración de asentamiento humanos que requieren de una normativa que oriente un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal. Se permite el uso residencial de baja densidad, actividades comerciales y de servicios, industriales de bajo impacto, turísticas, equipamientos y todas aquellas actividades de alcance barrial o zonal que soporten el desarrollo residencial del área.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial de Extracción Minera (ZE-EM)	Corresponde a espacios de suelo urbano y rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.	ZE-EM	Explotación de minas y canteras.
		ZE-EMT	La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional y municipal. Explotación de minas y canteras. Una vez finiquitada la presente concesión se realizará el respectivo Plan Parcial que determinará las actividades definitivas a desarrollarse en estas zonas.

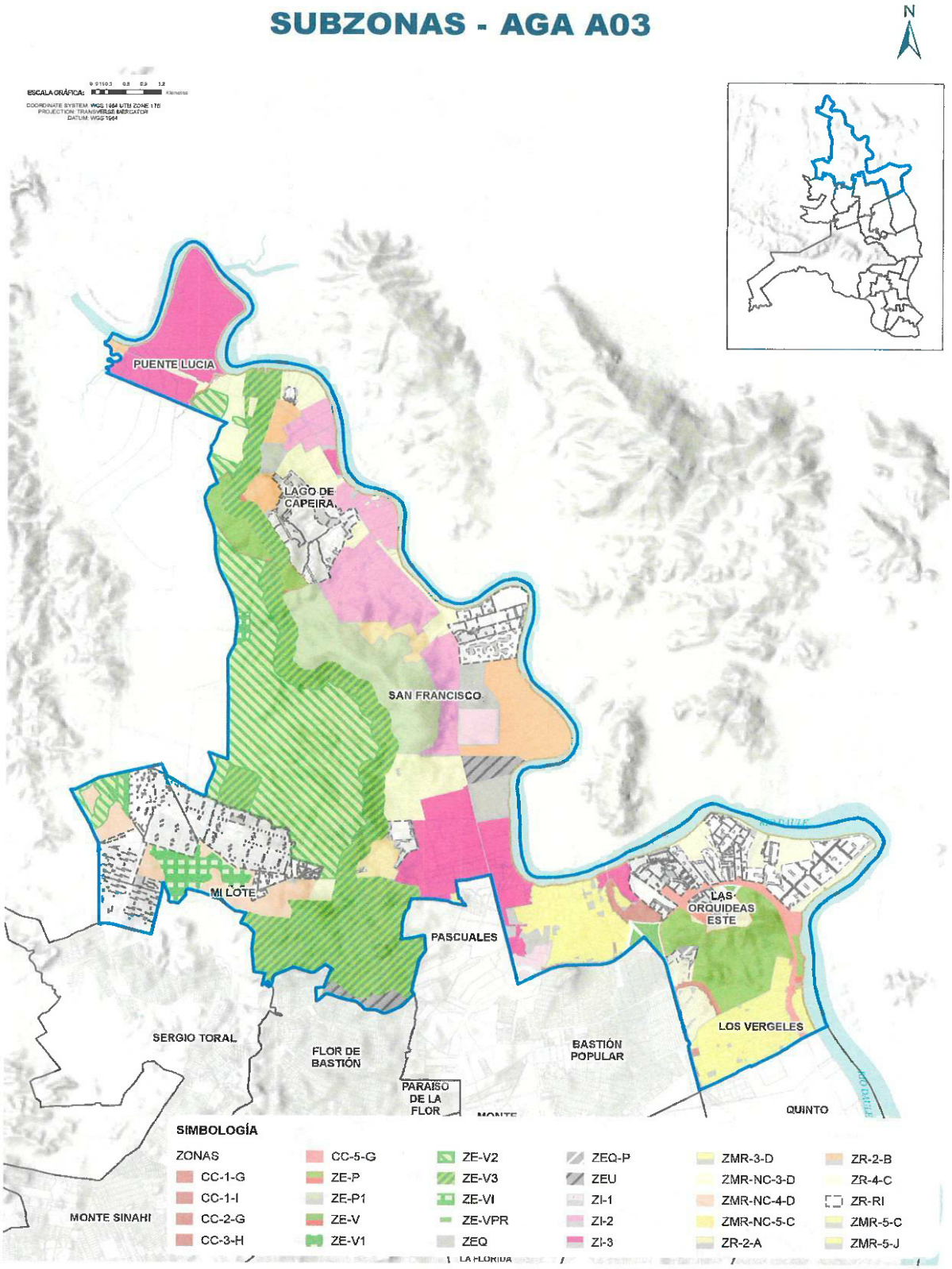
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



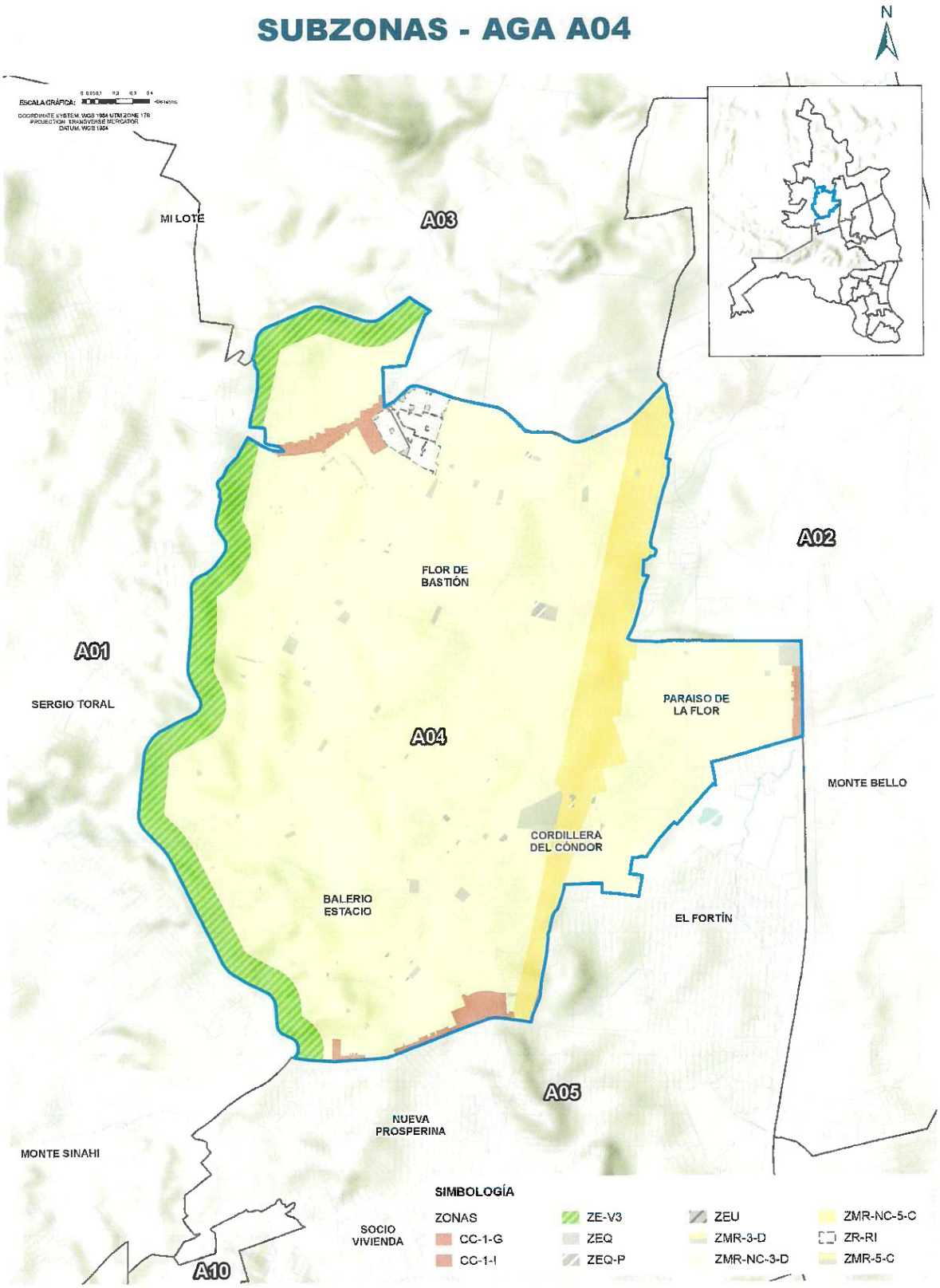
Mapa 57: Subzona AGA 1
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



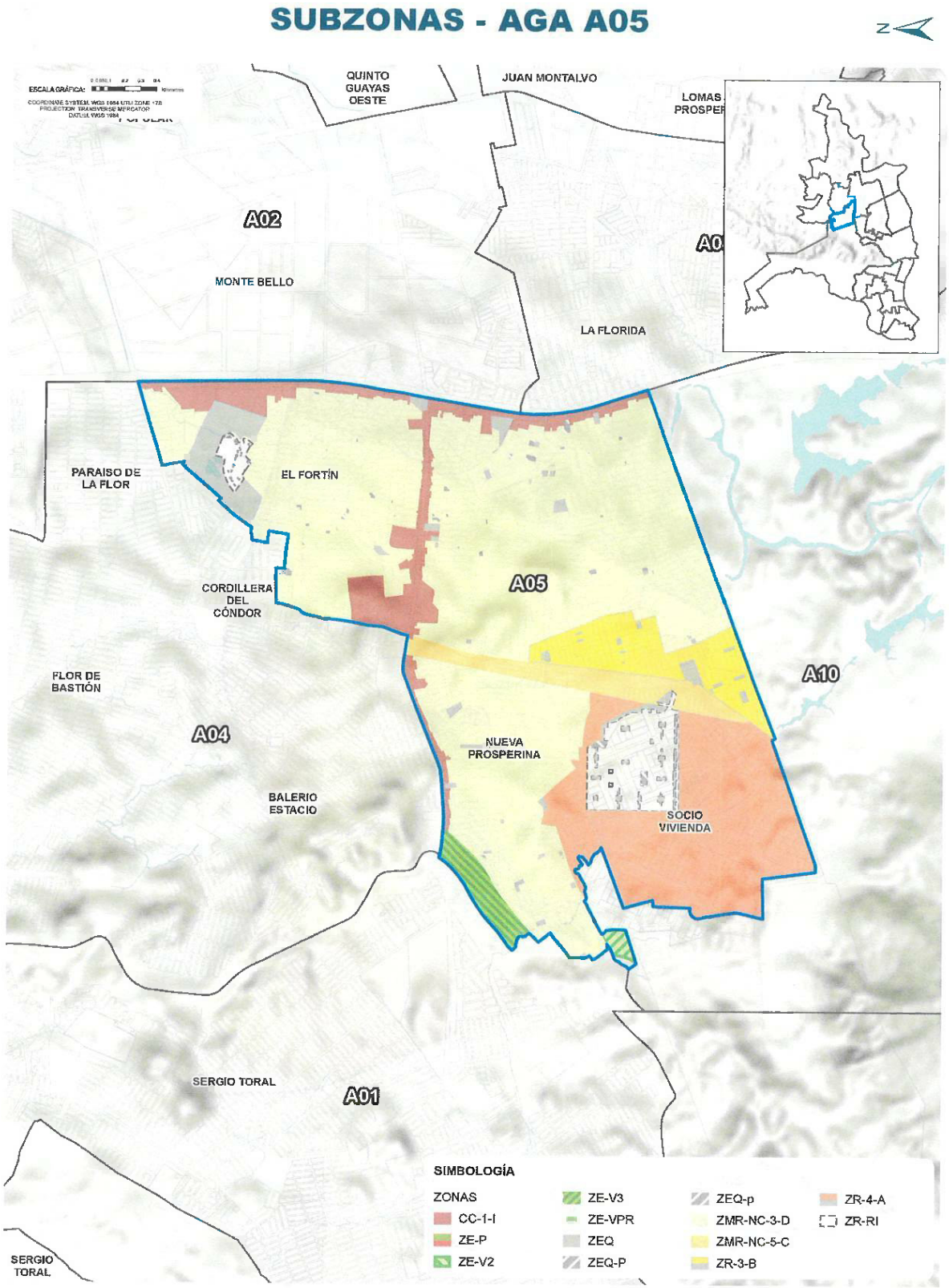
Mapa 58: Subzona AGA 2
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



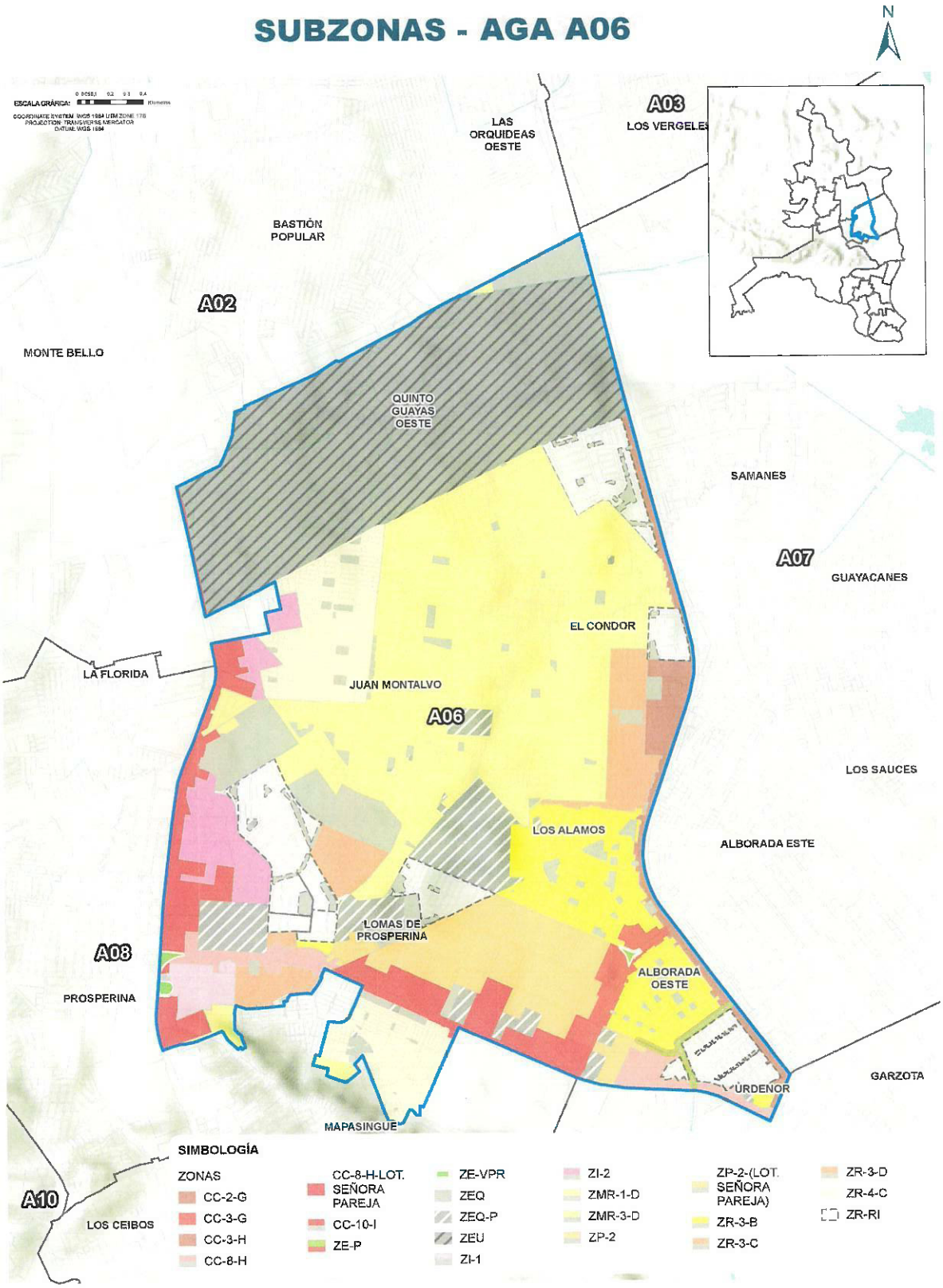
Mapa 59: Subzona AGA 3
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



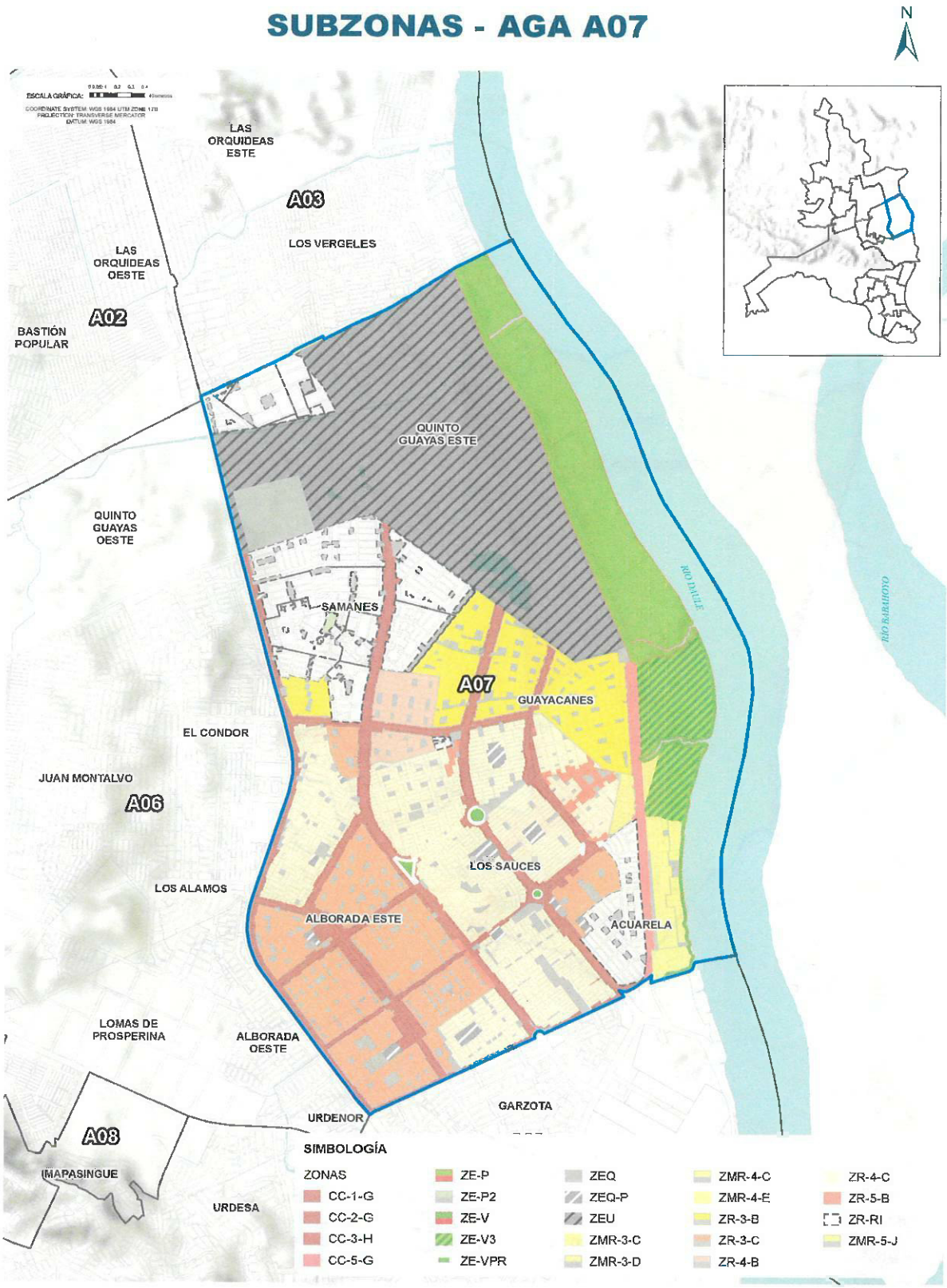
Mapa 60: Subzona AGA 4
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



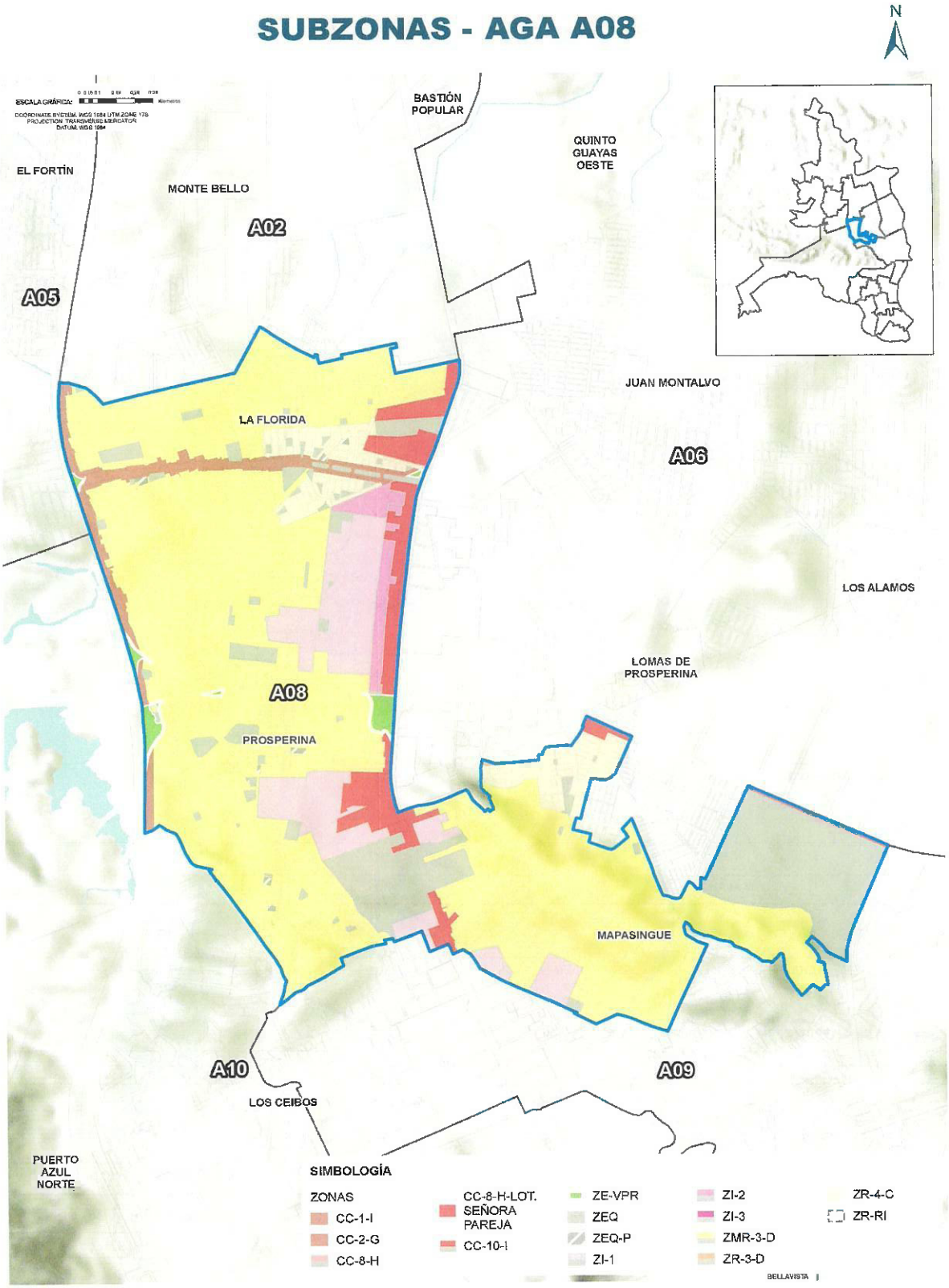
Mapa 61: Subzona AGA 5
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



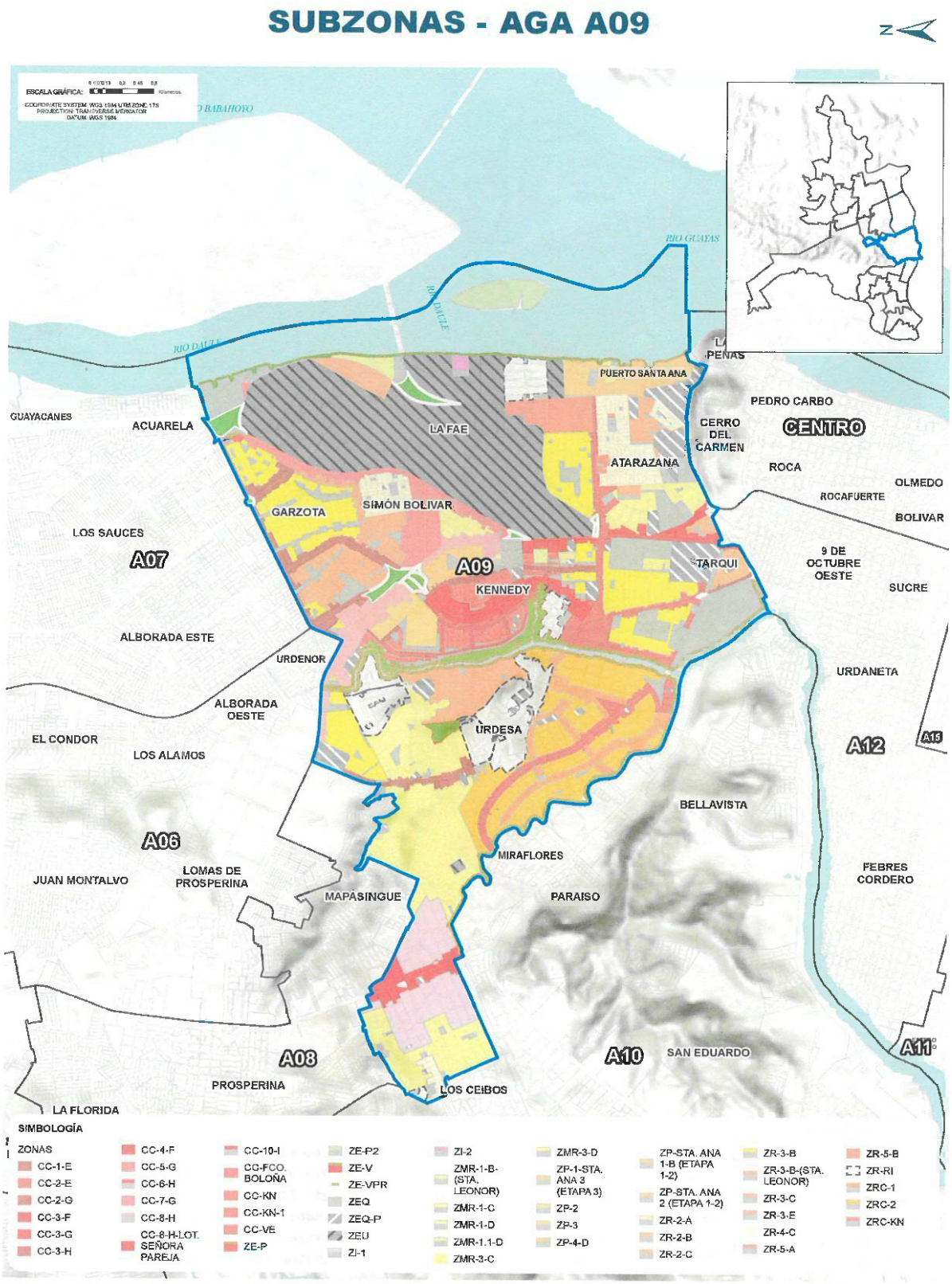
Mapa 62: Subzona AGA 6
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



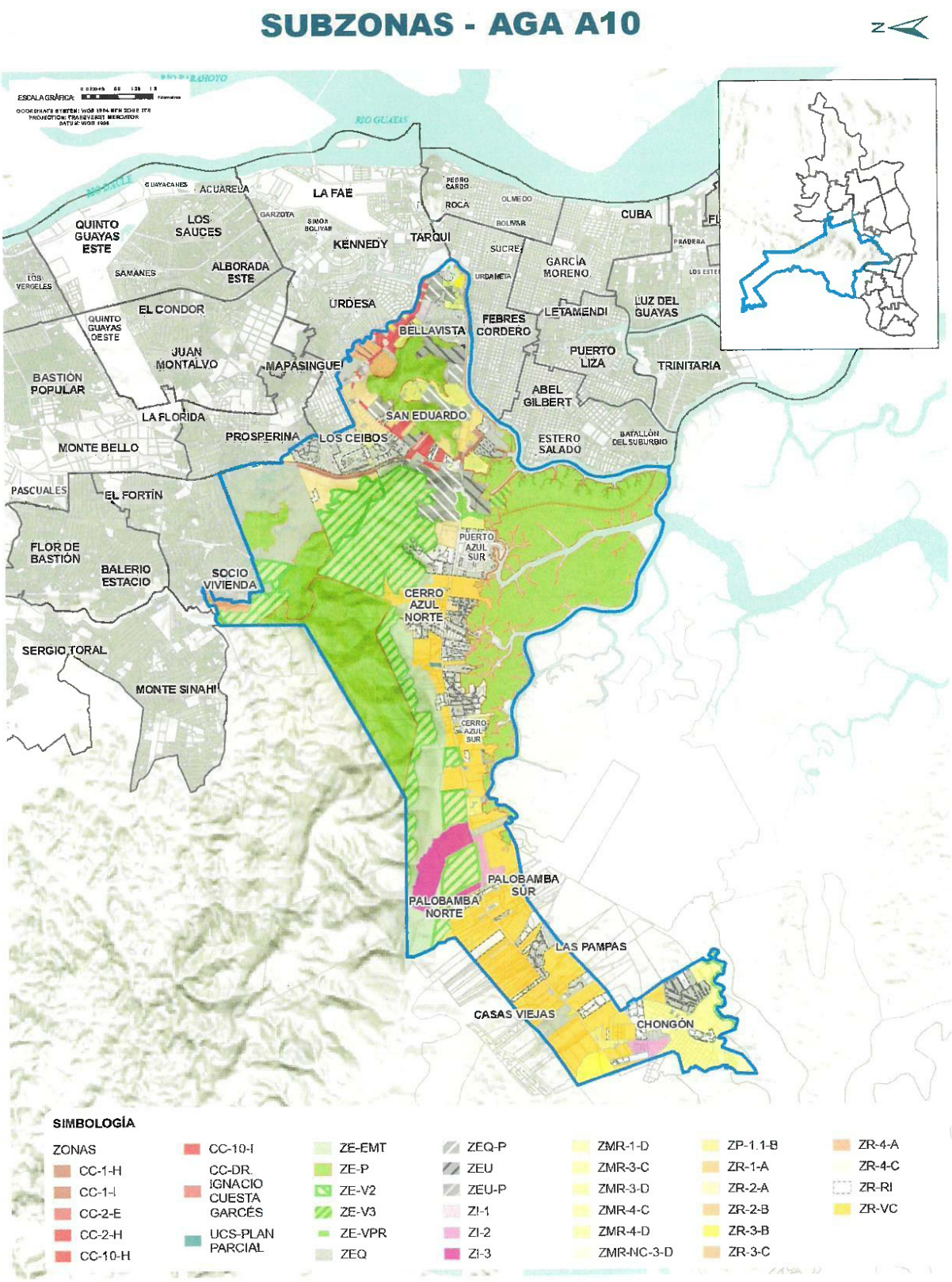
Mapa 63: Subzona AGA 7
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



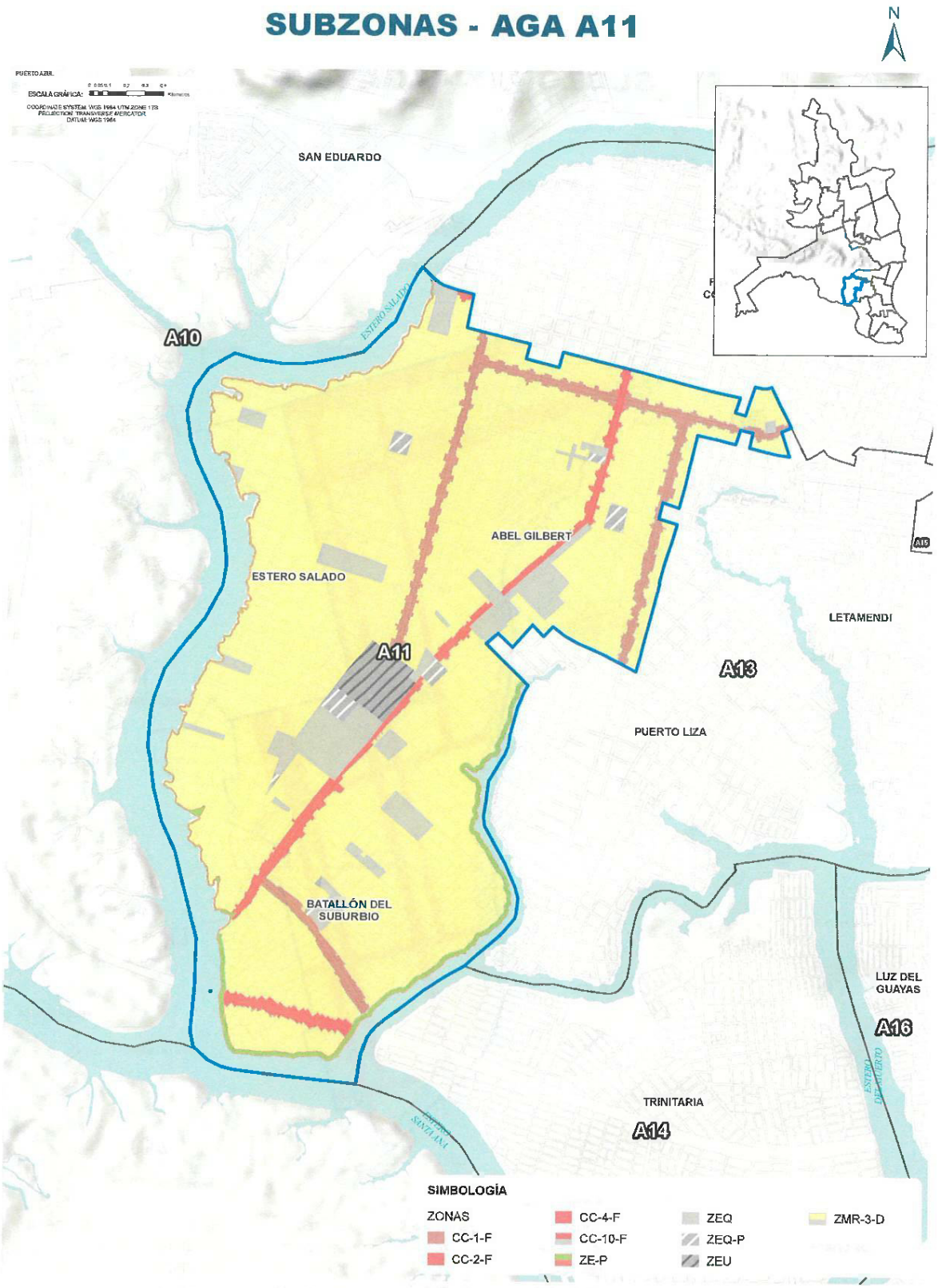
Mapa 64: Subzona AGA 8
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



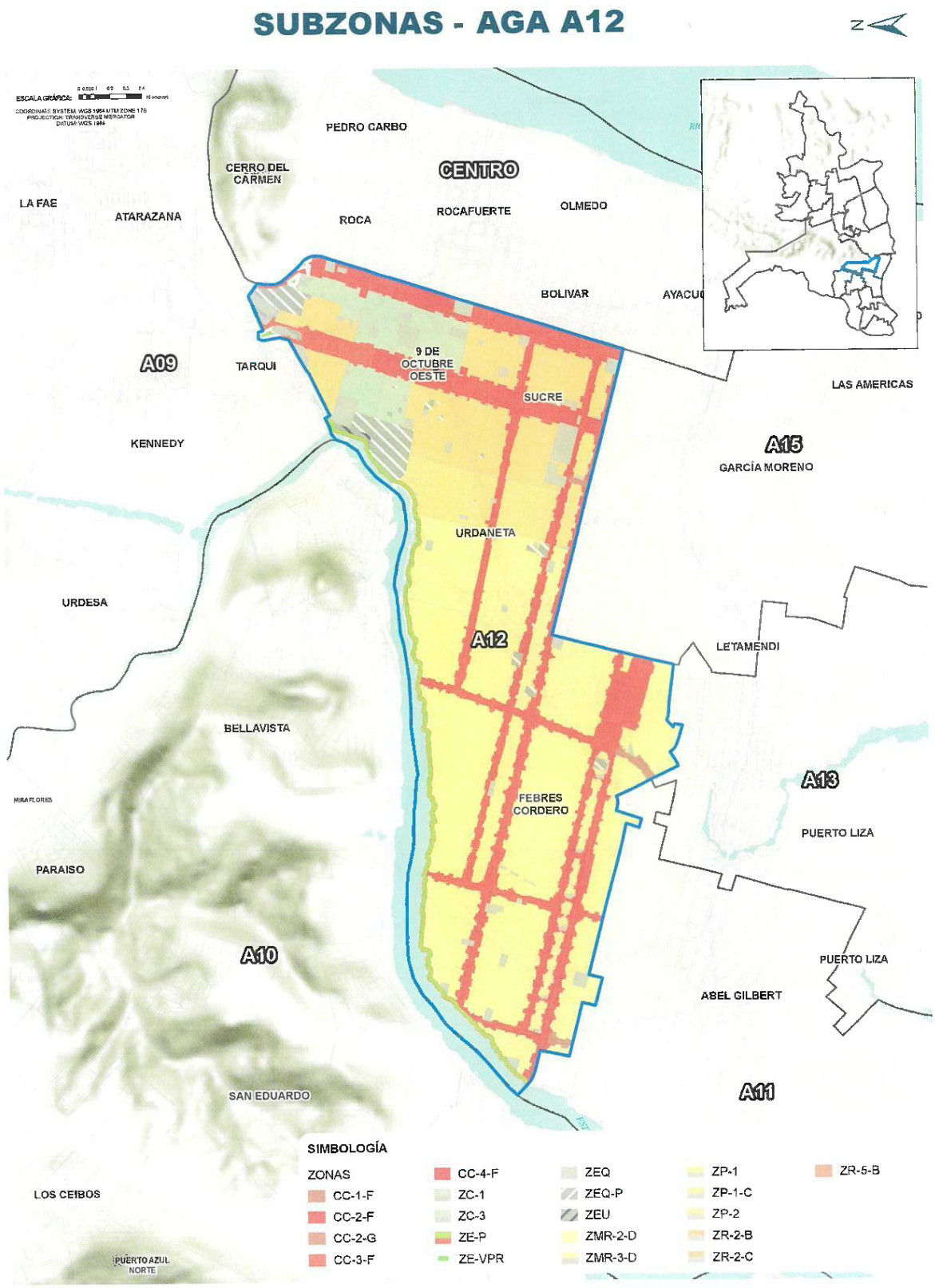
Mapa 65 Subzona AGA 9
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



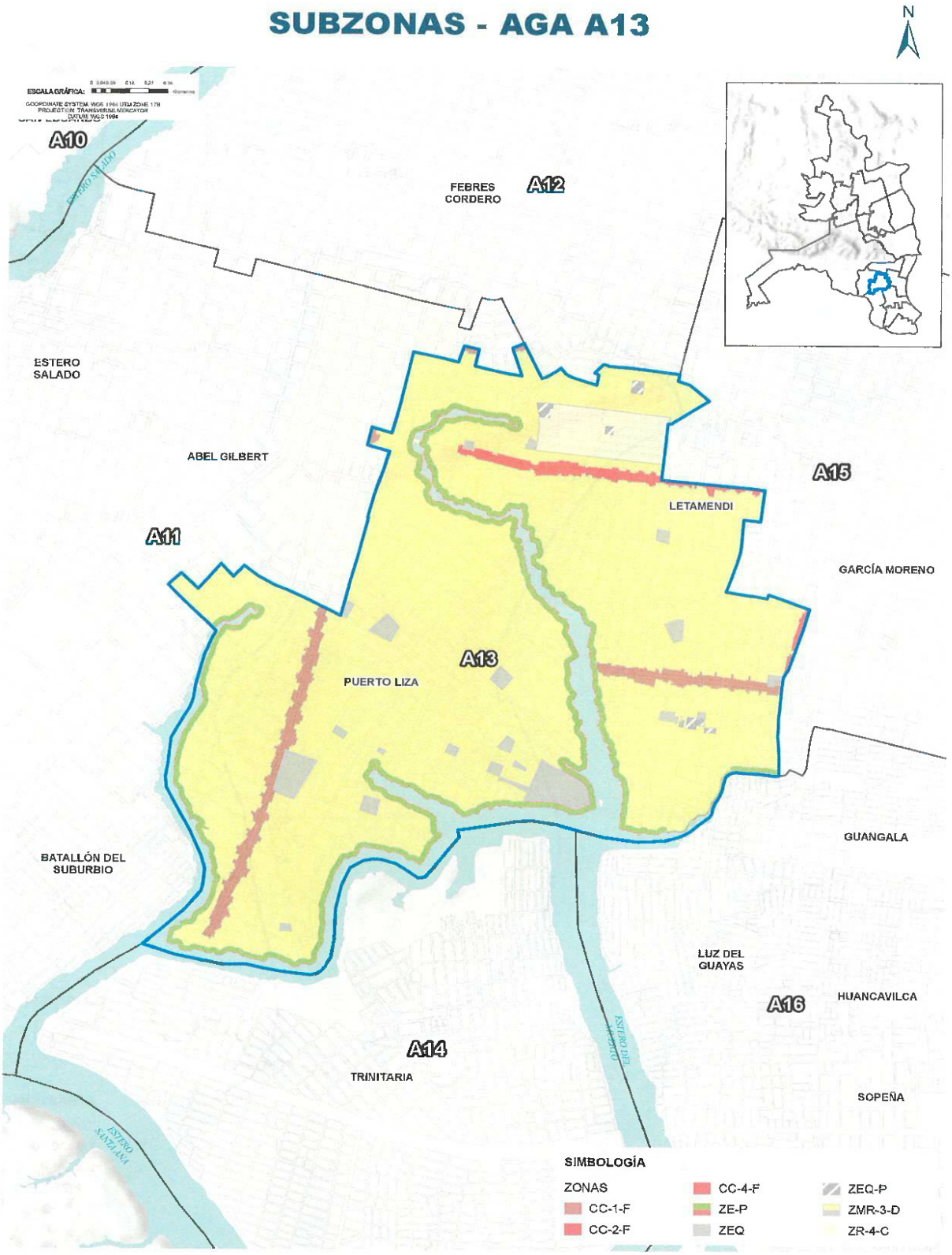
Mapa 66: Subzona AGA 10
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



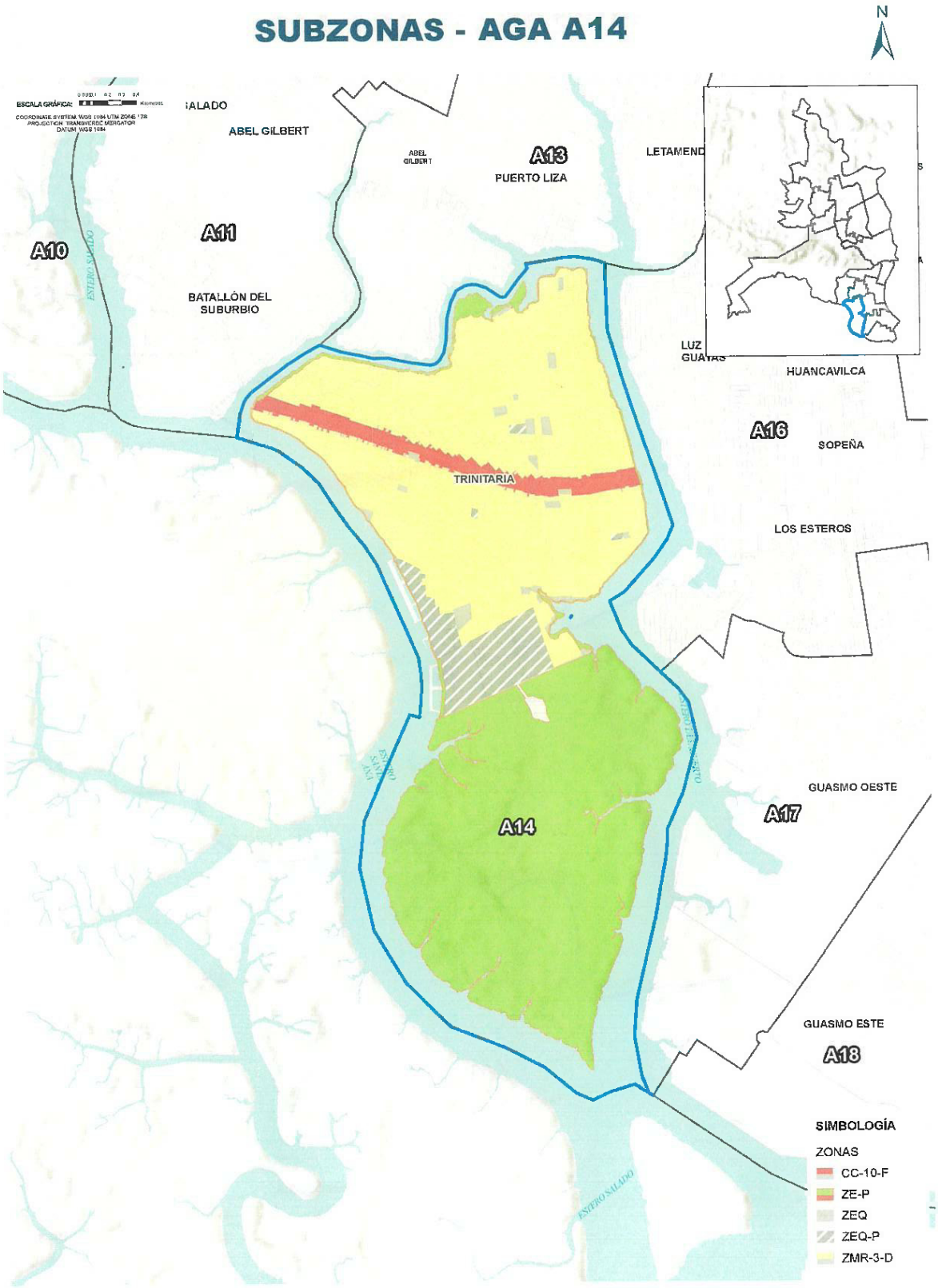
Mapa 67: Subzona AGA 11
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



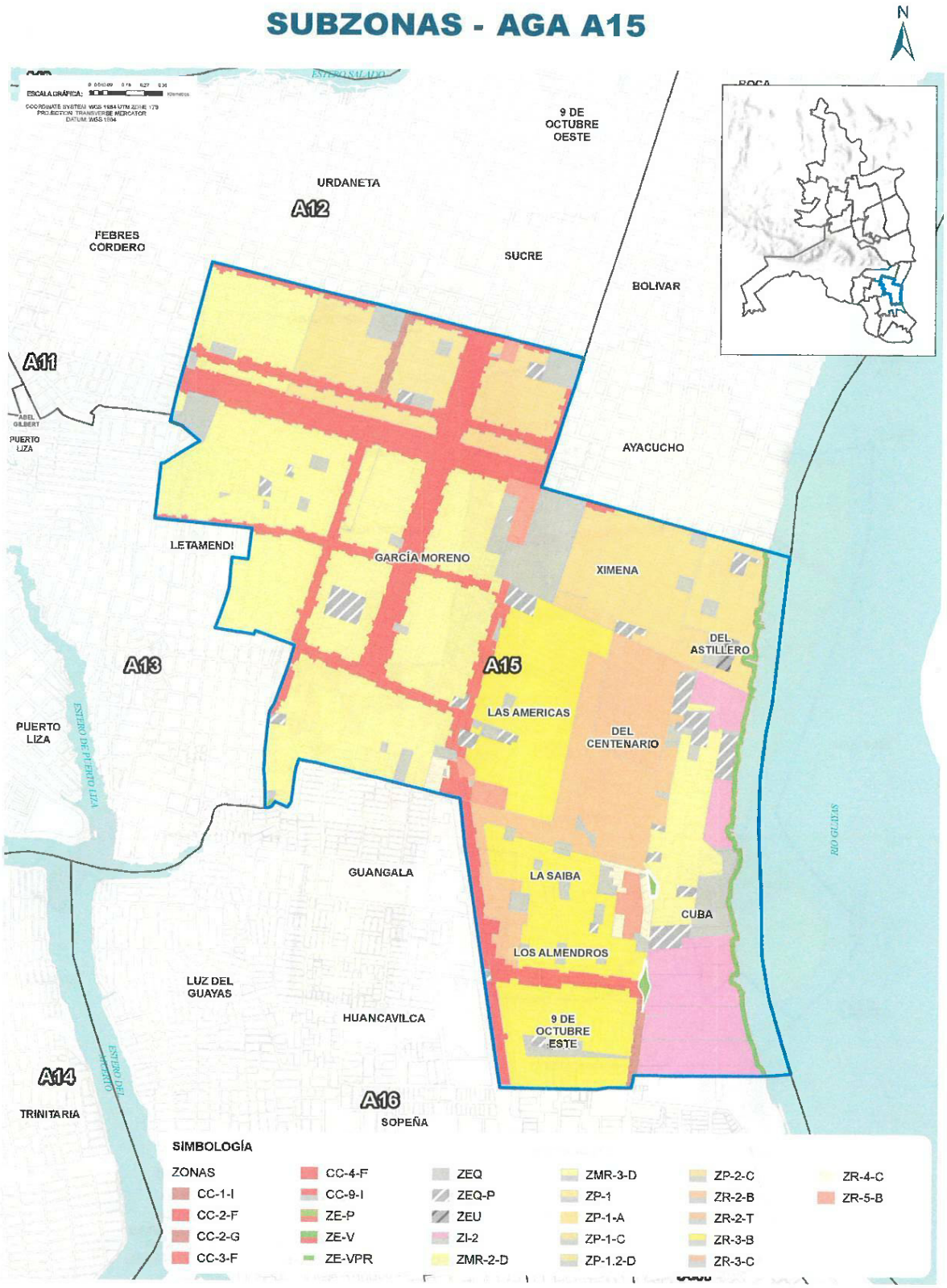
Mapa 68: Subzona AGA 12
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



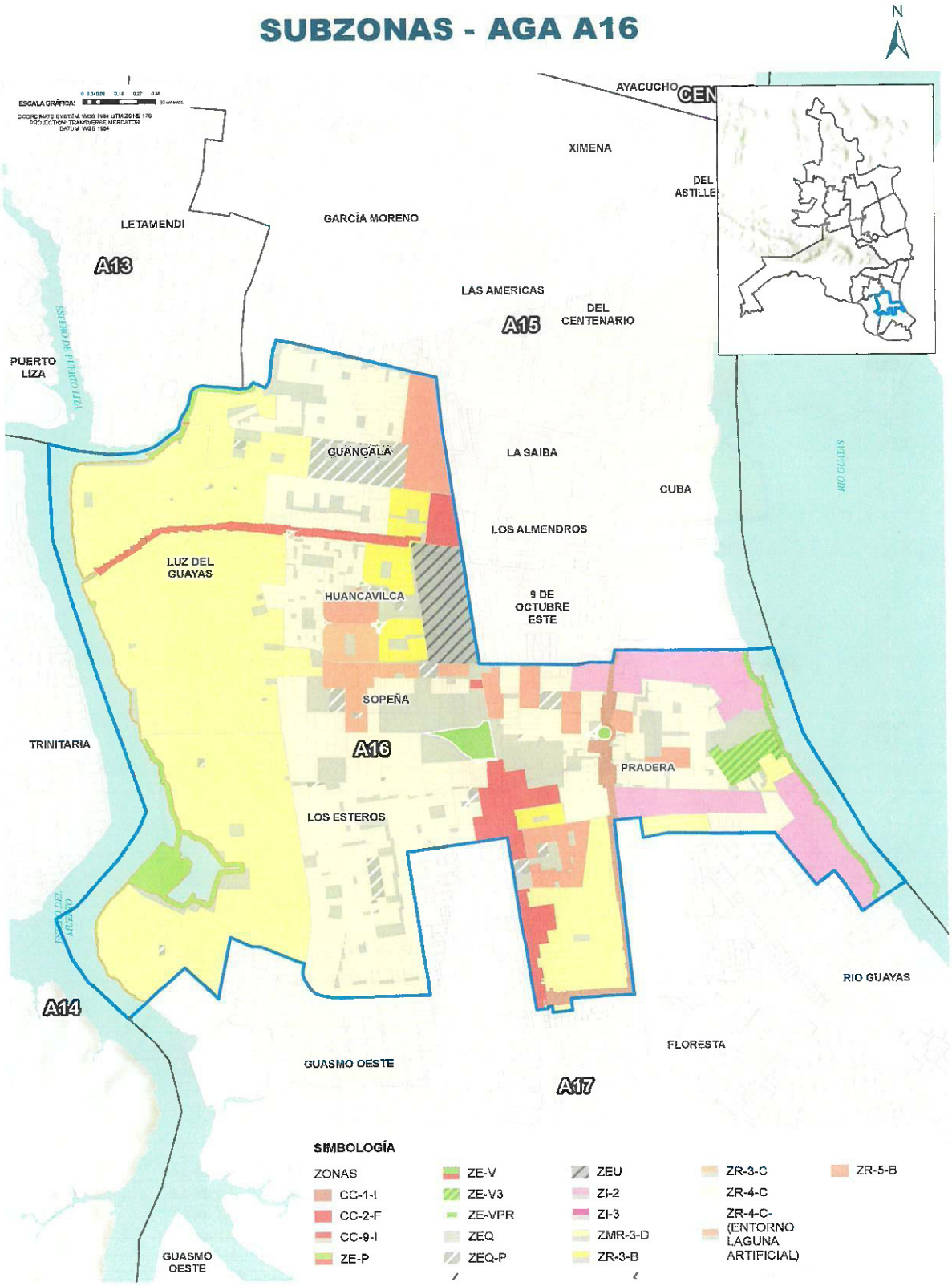
Mapa 69: Subzona AGA 13
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



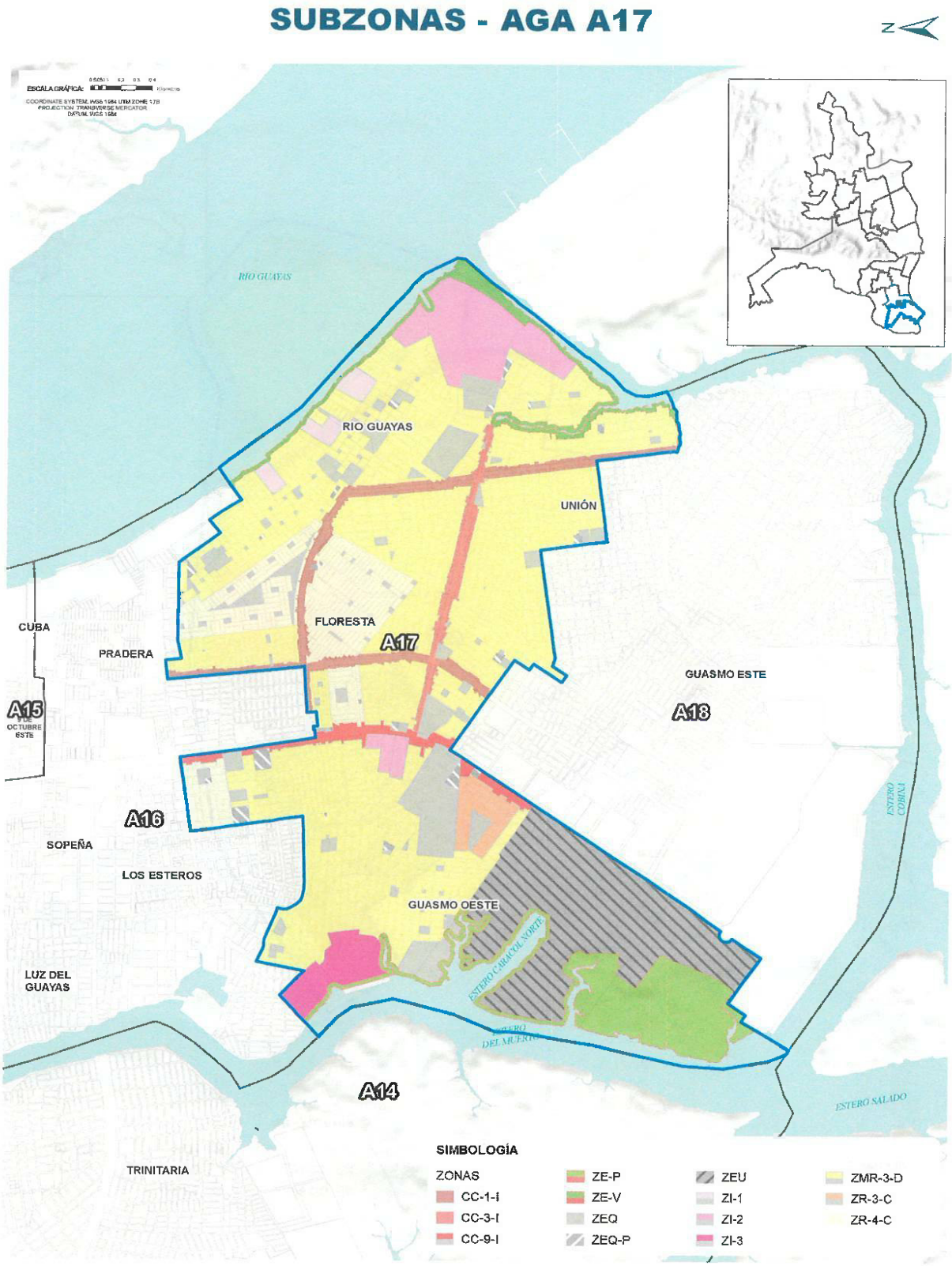
Mapa 70: Subzona AGA 14
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



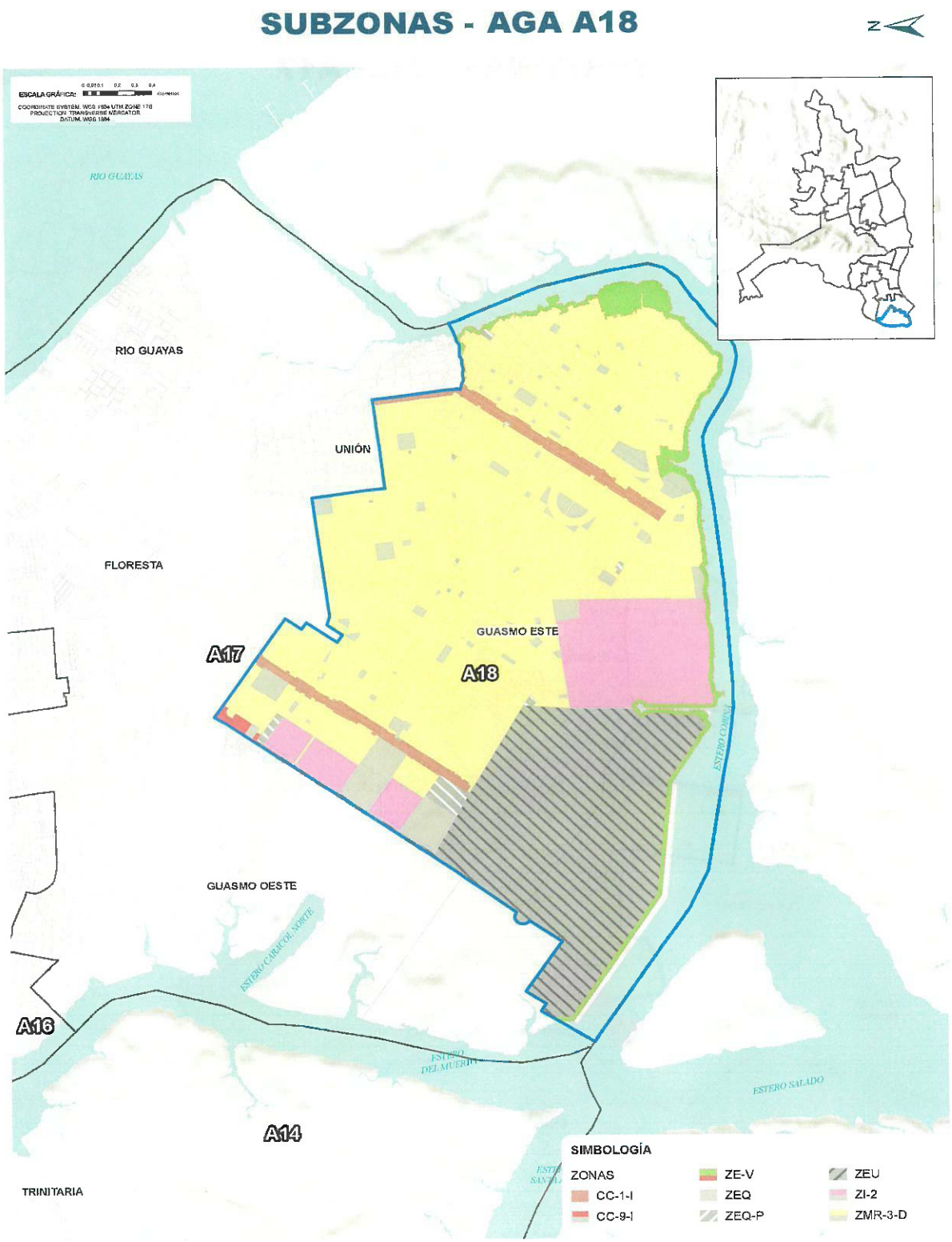
Mapa 71: Subzona AGA 15
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



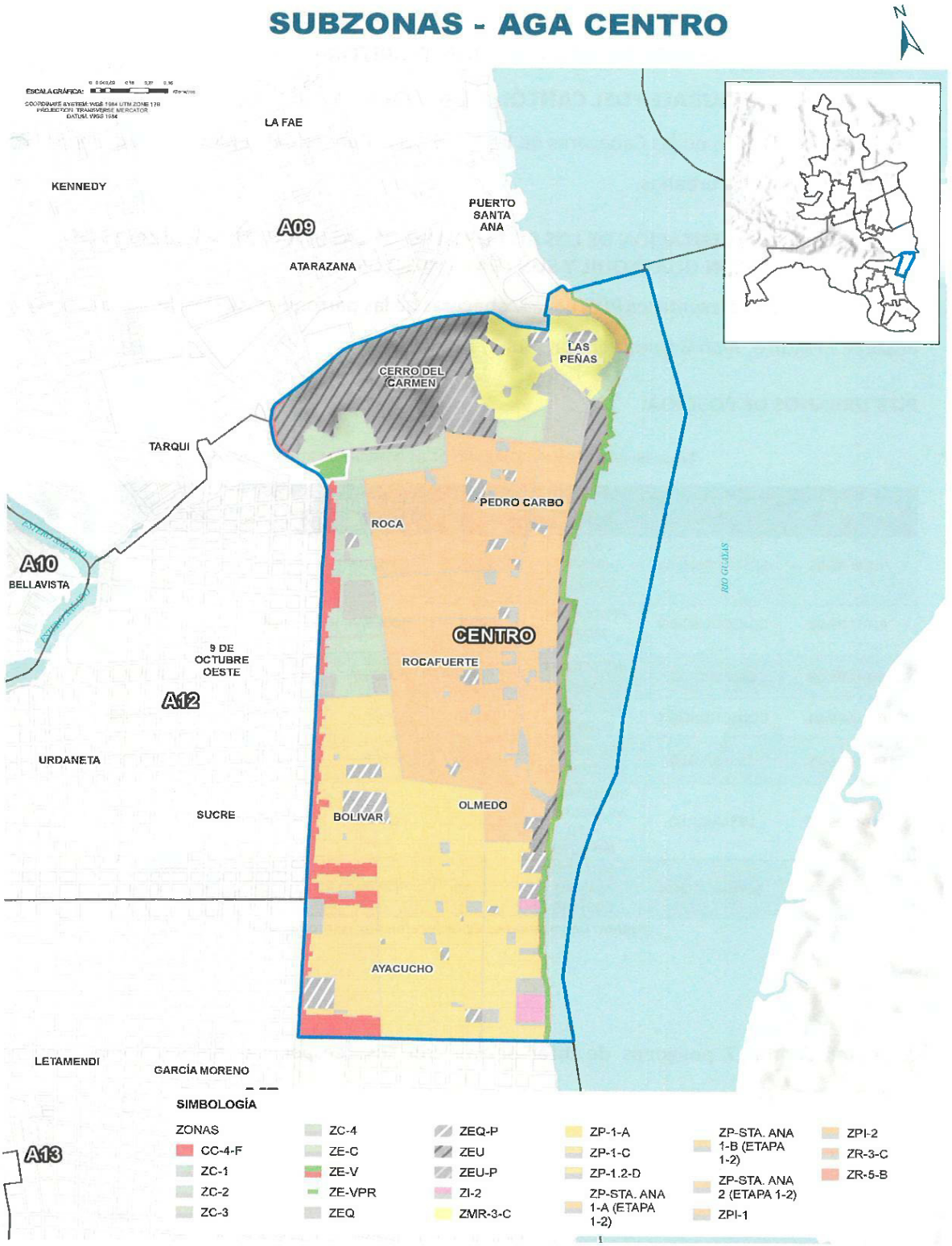
Mapa 72: Subzona AGA 16
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 73 Subzona AGA 17
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 74: Subzona AGA 18
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 75: Subzona AGA Centro
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.4. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se plantearon 20 PITS en las Cabeceras de las Parroquias Rurales del Cantón Guayaquil y 5 PITS en los centros poblados urbanos.

5.4.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS

A continuación, se presenta los PITS de las cabeceras de las parroquias rurales del cantón Guayaquil Posorja, El Morro, Juan Gómez Rendón, Puná, Tenguel.

PITS URBANOS DE POSORJA.

Tabla 96: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-PS-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO POSORJA	86,69	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-02	CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL MIXTO	205,8	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-03	DESARROLLO	RESIDENCIAL COMERCIAL	1.108,00	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-04	CONSOLIDACIÓN	CENTRO DATA POSORJA	241,19	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-05	DESARROLLO	INDUSTRIAL - RESIDENCIAL	368,04	POSORJA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-06	DESARROLLO	INDUSTRIAL MEDIANTO Y ALTO IMPACTO	2.212,71	POSORJA	INDUSTRIAL	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-PS-07	CONSERVACIÓN	PROTECCIÓN MARINO COSTERA	175,86	POSORJA	PROTECCIÓN DE RIESGOS	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 7 polígonos de intervención con sus reespectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 97: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA

PIT-U-PS-01	**CENTRO URBANO POSORJA**	Corresponde a suelo urbano consolidado de uso mixto, el cual abarca el centro urbano de Posorja. Este PIT presenta un tratamiento de sostenimiento permitiendo usos residenciales de densidad media, con corredores comerciales y servicios. Además, se contempla un uso industrial de mediano impacto, áreas destinadas a la protección ecológica y espacios de equipamientos. Este PIT presenta componentes biofísicos correspondientes al patrimonio natural con características propias del territorio sobre las que se llevan a cabo un sin número de actividades que son parte del desarrollo de la población.
PIT-U-PS-02	**RESIDENCIAL MIXTO**	Este suelo urbano de uso mixto corresponde al centro oeste de Posorja. El PIT residencial mixto presenta un tratamiento de consolidación ya que existen necesidades por cubrir dentro de este proceso, Este polígono permite diversos usos, tales como residenciales de densidad media, corredores comerciales y de servicios, así como áreas industriales de alto impacto y sectores destinados a la protección ecológica y equipamientos. El límite norte del PIT colinda con una zona industrial, que incluye importantes empresas atuneras. Estas empresas generan empleo y oportunidades laborales para la población, especialmente en los sectores de agricultura y pesca. Un porcentaje significativo de la población trabaja en dichas empresas, lo que convierte a esta área en un eje económico clave para la comunidad.
PIT-U-PS-03	**RESIDENCIAL COMERCIAL**	Este suelo urbano no consolidado, destinado a uso residencial, se ubica al oeste de Posorja. El Plan de Intervención Territorial (PIT) residencial-comercial establece un enfoque de desarrollo que busca integrar esta área a la estructura urbana existente. El objetivo es dotarla de infraestructura adecuada, sistemas públicos de soporte y equipamientos necesarios. El PIT permite una variedad de usos, como residenciales de baja y media densidad, así como corredores comerciales y de servicios. En su límite sur, colinda con una protección ecológica y áreas de equipamientos. Este polígono incluye varias cooperativas regularizadas y asentamientos tanto formales como informales. Además, alberga importantes desarrollos como el puerto de aguas profundas, nuevas vías y emprendimientos emergentes.
PIT-U-PS-04	**CENTRO DATA POSORJA**	Este suelo urbano de uso mixto, no consolidado, corresponde al centro de data de Posorja. El Plan de Intervención Territorial (PIT) propone un tratamiento de consolidación para esta área. El PIT permite diversos usos, incluyendo residenciales de densidad media y baja, corredores comerciales y de servicios, así como áreas destinadas a equipamientos generales y turísticos. El polígono limita al noreste con una zona industrial, mientras que al oeste y al sur colinda con áreas de protección ecológica.
PIT-U-PS-05	**INDUSTRIAL - RESIDENCIAL**	Este suelo urbano no consolidado está destinado a un uso industrial-residencial. El Plan de Intervención Territorial (PIT) propone un tratamiento de desarrollo para esta área. El polígono permite usos residenciales como industriales de bajo impacto. Al norte, el polígono limita con zonas industriales de alto impacto, relacionadas principalmente con empresas pesqueras.

PIT-U-PS-06	**INDUSTRIAL MEDIANTO Y ALTO IMPACTO**	Este suelo urbano no consolidado está destinado exclusivamente a uso industrial, abarcando empresas de impacto medio y alto. El Plan de Intervención Territorial (PIT) aplica un tratamiento de desarrollo para esta área.
PIT-U-PS-07	**PROTECCION MARINO COSTERA**	Este suelo urbano no consolidado de uso de protección de riesgos. El PIT presenta un tratamiento de conservación ya que corresponde a la parte de playa protección del borde costero y preservando el ecosistema y la fauna marina.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE EL MORRO.

Tabla 98: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-M-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO EL MORRO	24,04	EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-M-02	DESARROLLO	ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA	124,54	EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-M-03	CONSERVACIÓN	ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN	18,85	EL MORRO	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	URBANO	SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 3 polígonos de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 99: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL EL MORRO

PIT-U-M-01	**CENTRO EL MORRO**	El suelo urbano consolidado de uso residencial en el centro de El Morro presenta un tratamiento de sostenimiento. El PIT permite su uso como residencial de densidad media, con equipamientos presentes El área incluye viviendas y equipamientos consolidados que disponen de algunos servicios básicos esenciales para la población. Se aplica el tratamiento de sostenimiento conforme a las normativas del sector, manteniendo la uniformidad y los equipamientos, con mejoras si es necesario.
PIT-U-M-02	**ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA**	Este suelo urbano no consolidado de uso mixto está ubicado en el centro-este de El Morro y cuenta con un tratamiento de desarrollo según el Plan de Intervención Territorial (PIT). El polígono rodea viviendas dedicadas, en parte, a la agricultura de ciclo corto. También cuenta con una franja de seguridad que actúa como amortiguador hacia la planta de alta tensión Trans-eléctrica. Los usos mixtos combinan lo urbano con actividades productivas agrícolas, que están en proceso de transformación hacia un entorno urbano. Este proceso de cambio impulsa el tratamiento de desarrollo, con el objetivo de incorporar nueva infraestructura y alcanzar los estándares de soporte público y equipamiento necesarios para el área.
PIT-U-M-03	**ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN**	Este suelo urbano de protección corresponde a un área bajo tratamiento de conservación según su PIT, destinado a mitigar riesgos. El polígono alberga recursos naturales que deben preservarse para prevenir emergencias y desastres naturales, cumpliendo con la legislación ambiental o patrimonial. Por ello, se aplica el tratamiento de conservación, enfocado en proteger los canales naturales y embalses de agua del área. Sus usos restringidos son residenciales de alta densidad e industrial de bajo impacto, además de que se prohíben industrias de medio y alto impacto y de riesgo alto.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE JUAN GÓMEZ RENDÓN.

Tabla 100 : PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE JUAN GÓMEZ RENDÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-JGR-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO JUAN GÓMEZ RENDÓN	12,32	JUAN GÓMEZ RENDÓN	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-JGR-02	DESAROLLO	ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA	104,74	JUAN GÓMEZ RENDÓN	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 2 polígonos de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 101 : DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT-U-JGR-01	**CENTRO JUAN GÓMEZ RENDÓN**	Este suelo urbano consolidado, ubicado en el Centro de Juan Gómez Rendón, está destinado a uso residencial general. El Plan de Intervención Territorial (PIT) aplica un tratamiento de sostenimiento. El polígono incluye usos de protección de riesgos, residencias de densidad media y equipamientos que facilitan el desarrollo de la población asentada. Por ello, se implementa el tratamiento de sostenimiento, con el objetivo de mantener y adecuar el sector según las normativas, conservando su uniformidad y los equipamientos existentes.
PIT-U-JGR-02	**ZONA RESIDENCIAL Y ZONA PRODUCTIVA**	Este suelo urbano no consolidado de uso mixto está ubicado al este de Juan Gómez Rendón y tiene un tratamiento de desarrollo según el PIT. El polígono se extiende hacia el este del límite parroquial, donde se encuentran asentamientos formales e informales, equipamientos importantes para la población y áreas destinadas a la agricultura. Los usos mixtos incluyen actividades agrícolas de ciclo corto, que están en proceso de transformación para integrarse a la estructura urbana existente. El objetivo es dotar la zona de infraestructura, sistemas de soporte público y equipamientos necesarios.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE PUNÁ.

Tabla 102 : PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-P-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO PUNÁ	8,61	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-P-02	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ BAJA	11,56	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-P-03	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ ALTA	32,23	PUNÁ	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 3 polígonos de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 103: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ

PIT-U-P-01	CENTRO URBANO DE PUNÁ	Este suelo urbano consolidado de uso residencial corresponde al centro urbano de Puná, y su Plan de Intervención Territorial (PIT) presenta un tratamiento de sostenimiento. El PIT contempla usos residenciales de media densidad, áreas de protección de riesgos, protección ecológica, y equipamientos. Se trata de un polígono de uso mixto, donde se desarrollan actividades residenciales, comerciales y de equipamientos. Se le denomina Centro Urbano por su homogeneidad morfológica y la concentración de sistemas públicos de soporte. Por lo tanto, a este PIT se le aplicará un tratamiento de sostenimiento para preservar el equilibrio entre las edificaciones y la infraestructura del sector.
PIT-U-P-02	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ BAJA	Este suelo urbano no consolidado corresponde a la zona residencial mixta de Puná Baja y el Plan de Intervención Territorial (PIT) le asigna un tratamiento de consolidación. El PIT contempla usos residenciales de baja y media densidad, áreas de protección de riesgos, y equipamientos. Los polígonos de uso mixto combinan actividades residenciales con acuícolas y agropecuarias, que son clave para el desarrollo económico de la parroquia. Sin embargo, gran parte de las áreas residenciales requieren un mejoramiento integral. El tratamiento de consolidación busca potenciar la infraestructura y los espacios públicos, atendiendo tanto a las necesidades actuales como a la proyección futura de la población.
PIT-U-P-03	ZONA RESIDENCIAL MIXTA PUNÁ ALTA	Este suelo urbano no consolidado corresponde a la zona residencial mixta de Puná Alta y se presenta un tratamiento de consolidación. El PIT contempla usos residenciales de densidad media, áreas de protección ecológica, equipamientos generales y turísticos, además de una zona industrial de mediano impacto. Este polígono, de gran riqueza productiva, alberga actividades agrícolas, acuícolas, pecuarias y forestales que sostienen la producción local. Por ello, se establece un tratamiento de promoción productiva para impulsar el desarrollo de estas actividades agropecuarias en el sector.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE TENGUEL.

Tabla 104: PITS DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-T-01	SOSTENIMIENTO	CENTRO URBANO TENGUEL	22,25	TENGUEL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO
PIT-U-T-02	CONSOLIDACIÓN	ZONA RESIDENCIAL	144,32	TENGUEL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 2 polígonos de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 105: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL

PIT-U-T-01	**CENTRO URBANO DE TENGUEL**	Este suelo urbano consolidado corresponde al centro urbano de Tenguel. El PIT presenta un tratamiento de sostenimiento. Hay usos residenciales de densidad media y de protección ecológica además de equipamientos Este polígono, concentra unidades habitacionales, equipamientos y actividades comerciales, que constituyen la base del desarrollo económico de la parroquia. Por ello, se aplicará un tratamiento de sostenimiento para preservar el equilibrio entre la infraestructura existente y los equipamientos públicos establecidos en el PIT.
PIT-U-T-02	**ZONA RESIDENCIAL**	Este suelo urbano no consolidado corresponde a una zona residencial. El PIT presenta un tratamiento de consolidación para fomentar la redensificación y aumentar la capacidad de acogida de edificaciones en el polígono. se encuentran usos residenciales de densidad media, usos de protección agropecuaria además de equipamientos. Este polígono de uso mixto incluye zonas de viviendas consolidadas y no consolidadas, muchas de las cuales necesitan un mejoramiento integral. Además, se desarrollan actividades comerciales que, en conjunto, otorgan al área un carácter de desarrollo que requiere fortalecimiento en equipamientos y servicios.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.4.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS URBANOS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PITS URBANOS DE POSORJA

Tabla 106: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL POSORJA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-PS-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO Y INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-03	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
PIT-U-PS-04	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS,		INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
			EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-05	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-06	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIO IMPACTO, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-07	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA, EQUIPAMIENTOS, TURISTICO, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE EL MORRO

Tabla 107 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-M-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-M-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO, ACUICOLA	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-M-03	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN DE RIESGOS, EQUIPAMIENTOS, TURISCTICO, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	-	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE JUAN GÓMEZ RENDÓN

Tabla 108: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-JGR-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-JGR-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE PUNÁ.

Tabla 109: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL DE PUNÁ

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-P-U-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA
PIT-U-P-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL, ACUICOLA	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-P-03	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA

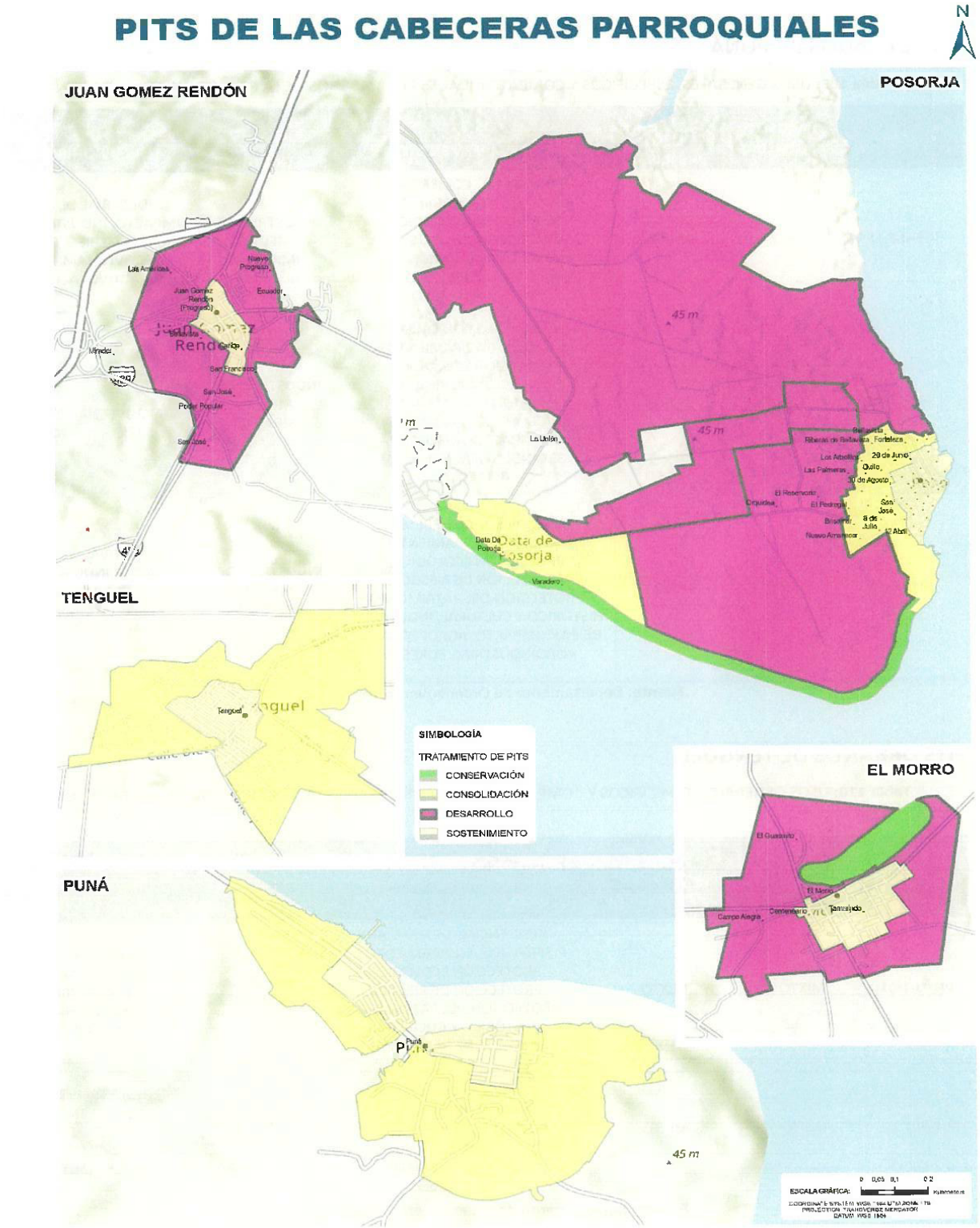
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS URBANOS DE TENGUEL.

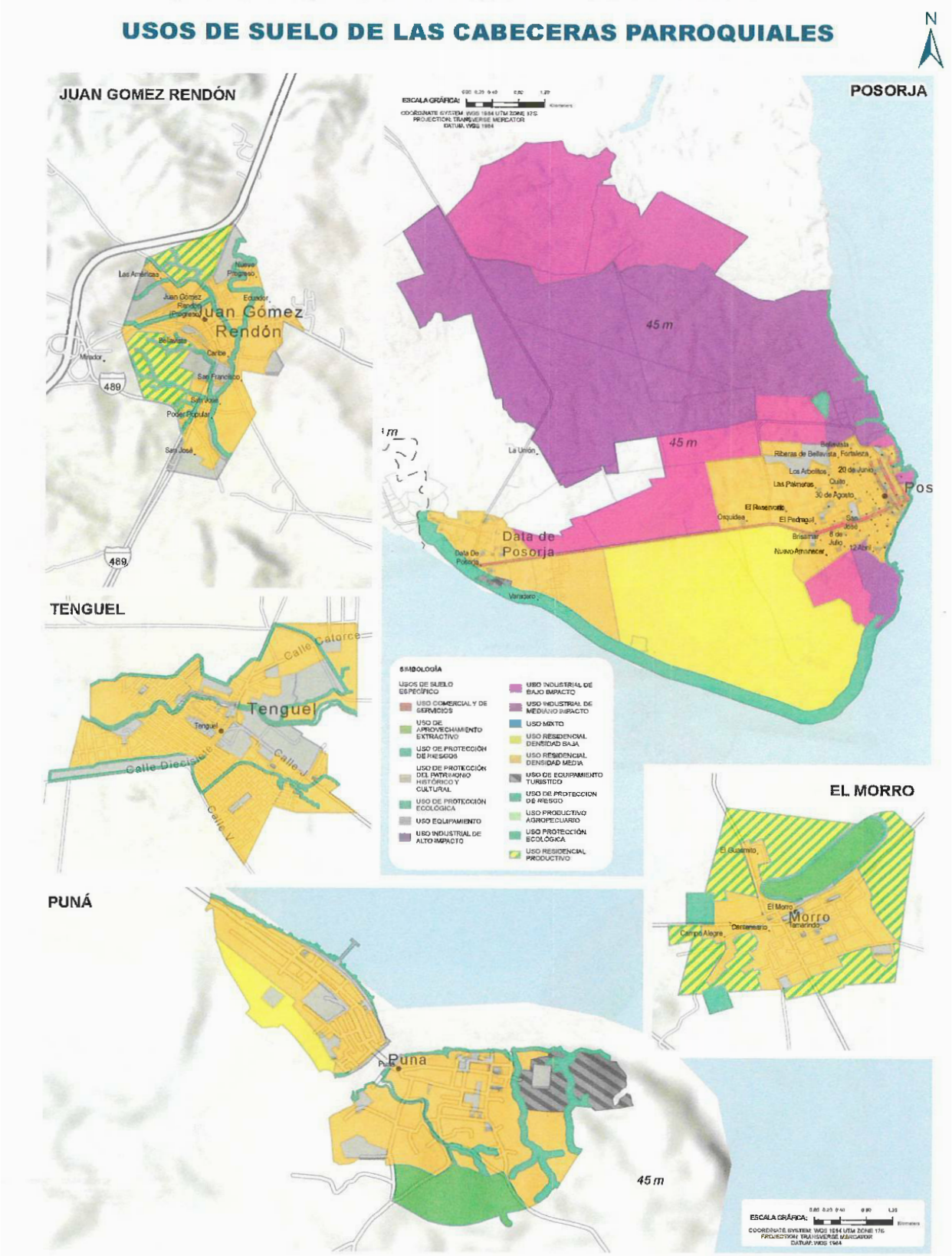
Tabla 110: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS URBANOS DE LA PARROQUIA RURAL DE TENGUEL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-T-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-T-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

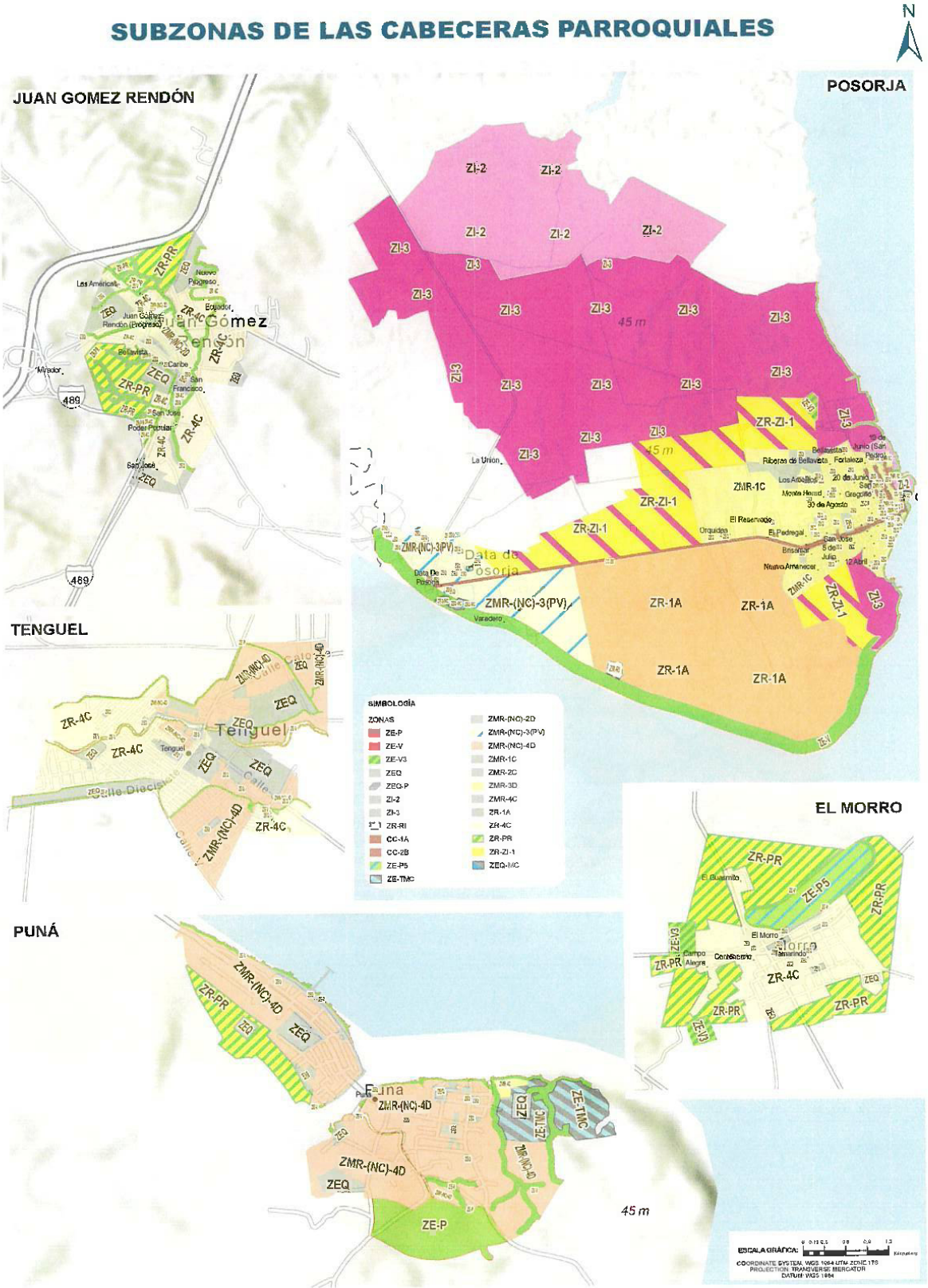
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 76: PIT de las Cabeceras Parroquiales
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 77: Usos de suelo de las Cabeceras Parroquiales
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 78: Subzona de las Parroquias Rurales del Cantón Guayaquil
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.5. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS.

A continuación, se presenta los PITS de los centros poblados, El Consuelo, Cerecita, Daular, Puerto el Morro.

5.5.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS URBANO DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

Tabla 111: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-EC-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	13,14	EL CONSUELO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinó 1 polígono de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 112: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

PIT-U-EC-01	CENTRO POBLADO	Este suelo urbano de uso mixto correspondiente al centro poblado de El Consuelo presenta una densificación uniforme de viviendas, y proyecta actividades comerciales y productivas que forman la base de la economía local. Se aplicará un tratamiento de consolidación para mejorar los espacios públicos, infraestructuras y equipamientos, alineado con el potencial de consolidación y redensificación del sector.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

Tabla 113: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-CE-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	24,09	CERECITA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
PIT-U-CE-02	DESAROLLO	ZONA RESIDENCIAL - PRODUCTIVA	58,4	CERECITA	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinaron 2 polígonos de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 114: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO CERECITA

PIT-U-CE-01	**CENTRO POBLADO**	Este suelo urbano de uso mixto, que correspondiente al centro poblado de Cerecita, su uso principal es residencial de densidad media, además presenta equipamientos. Se ha formado de manera espontánea, sin una trama urbana definida, y requiere un mejoramiento de su infraestructura. Dentro de él se desarrollan actividades de producción agrícola, además de la necesidad de fortalecer el equipamiento e infraestructura. Por ello, se aplicará un tratamiento de consolidación para impulsar el desarrollo y aumentar la capacidad de acogida de nuevas edificaciones.
PIT-U-CE-02	**ZONA RESIDENCIAL-PRODUCTIVA**	Este suelo urbano de uso mixto correspondiente a la zona residencial – productiva, su uso principal es residencial de baja densidad, incluye viviendas consolidadas y no consolidadas, equipamientos y áreas destinadas al desarrollo agrícola. Sin embargo, con el tiempo, algunos sectores han sido impactados por el crecimiento poblacional. Se le asigna un tratamiento de desarrollo para mejorar la infraestructura, promover el bienestar de la comunidad e integrar el área a la estructura urbana existente.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR.

Tabla 115: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-D-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	16,56	GUAYAQUIL	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinó 1 polígono de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 116: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO DAULAR

PIT-U-D-01	**CENTRO POBLADO**	Este suelo urbano de uso mixto alberga actividades comerciales y productivas que sustentan la economía local. Además incluyen viviendas dispersas que podrían someterse a un proceso de consolidación y redensificación. Por lo tanto, se aplicará un tratamiento de consolidación para optimizar su desarrollo.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

Tabla 117: PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	USO GENERAL	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-U-PM-01	CONSOLIDACIÓN	CENTRO POBLADO	23,74	PUERTO EL MORRO	MIXTO	URBANO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se determinó 1 polígono de intervención con sus respectivas numeraciones, nombre y tratamiento.

Tabla 118: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS – DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

PIT-U-PM-01	**CENTRO POBLADO**	Este suelo urbano de uso mixto combina actividades comerciales y turísticas, especialmente relacionadas con el avistamiento de delfines, que constituyen los pilares de la economía local. Además, el uso residencial es parte fundamental de la dinámica del sector. Por ello, se aplicará un tratamiento de consolidación para mejorar integralmente la infraestructura, equipamientos y espacios públicos. Al mismo tiempo, se busca potenciar el turismo local, consolidar y redensificar el centro poblado.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.5.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS.

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

Tabla 119: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-EC-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

Tabla 120: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-CE-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-CE-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR.

Tabla 121: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DAULAR

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-D-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

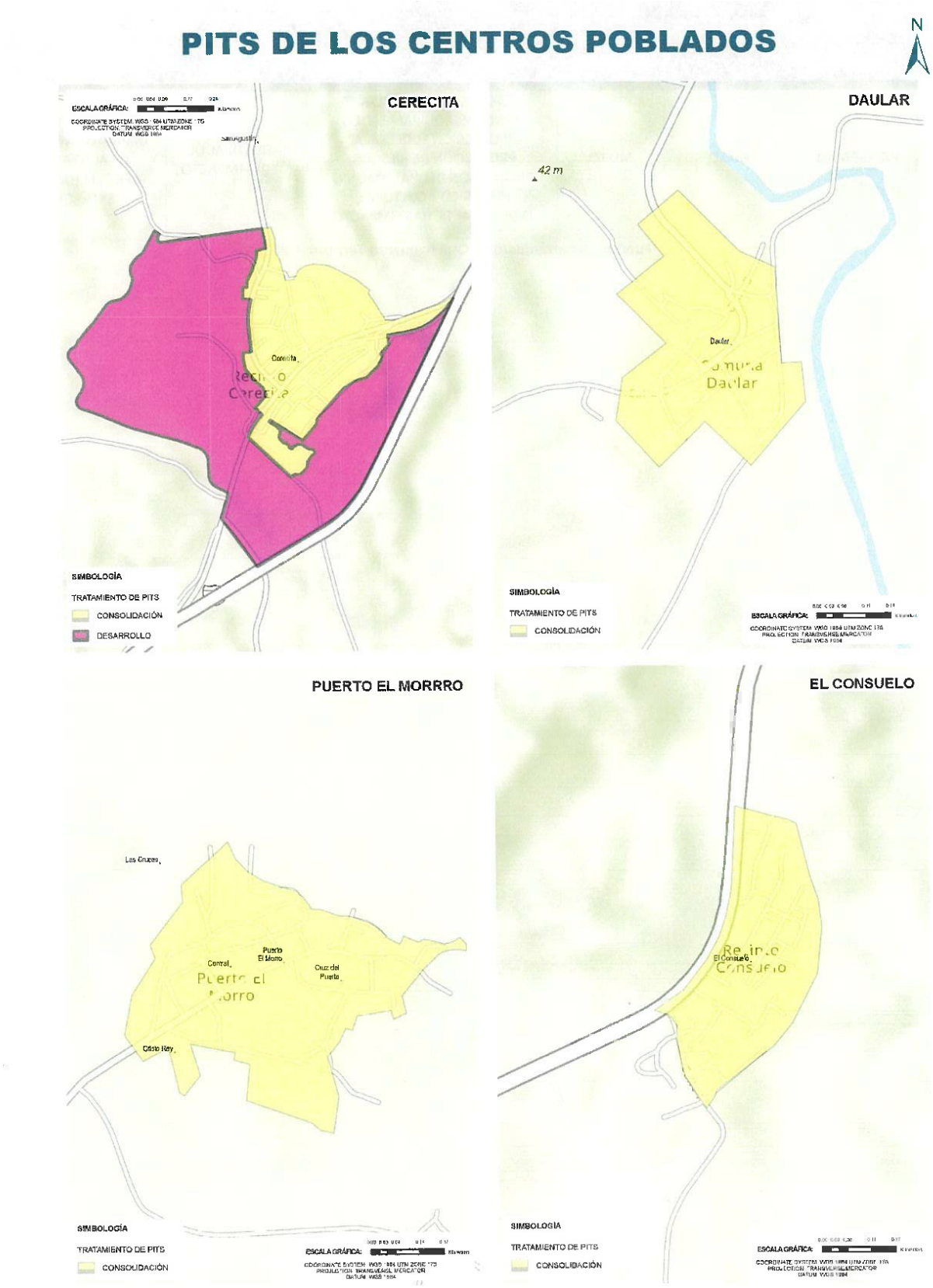
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

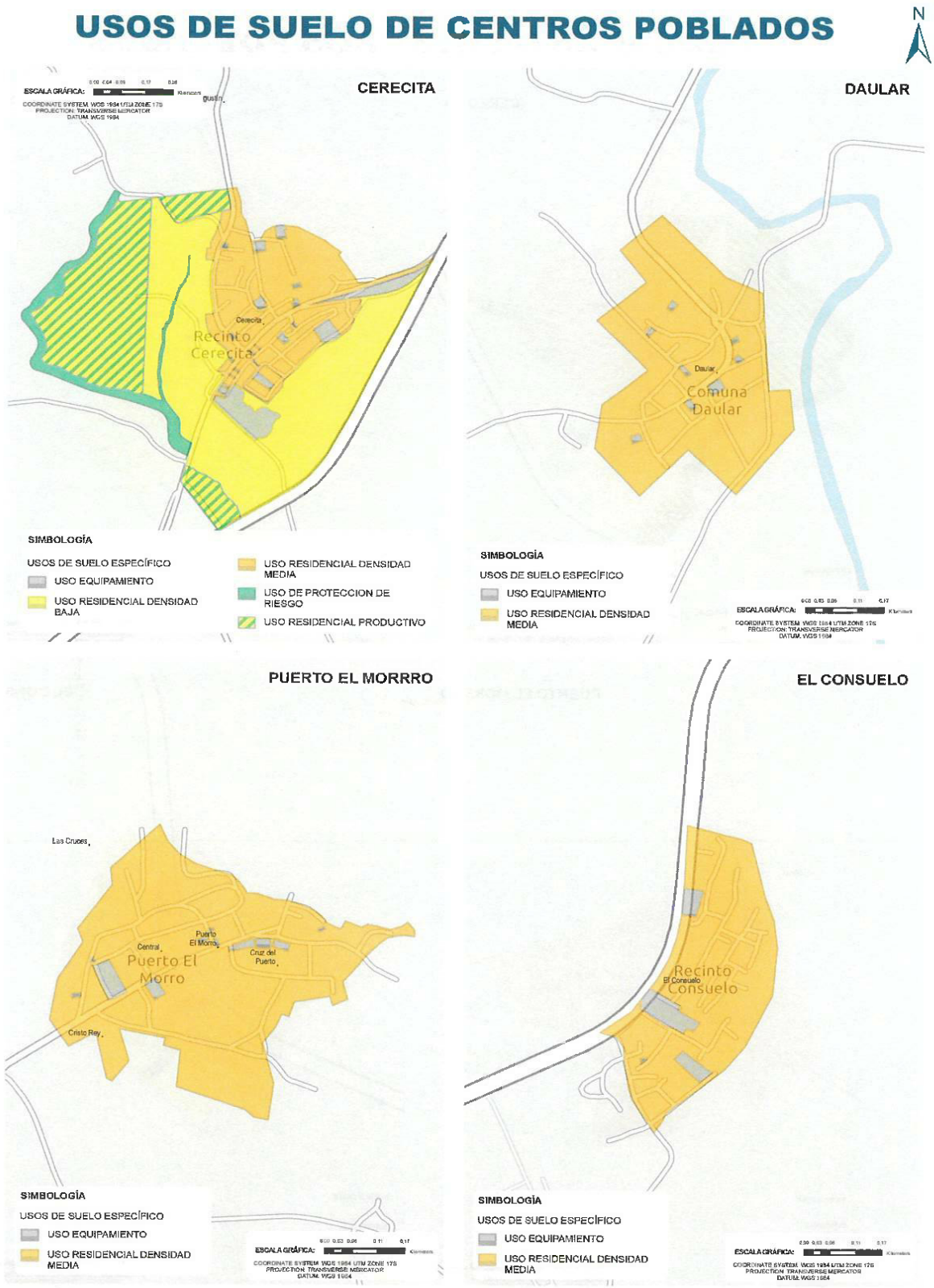
Tabla 122: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DEL SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO EL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-PM-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

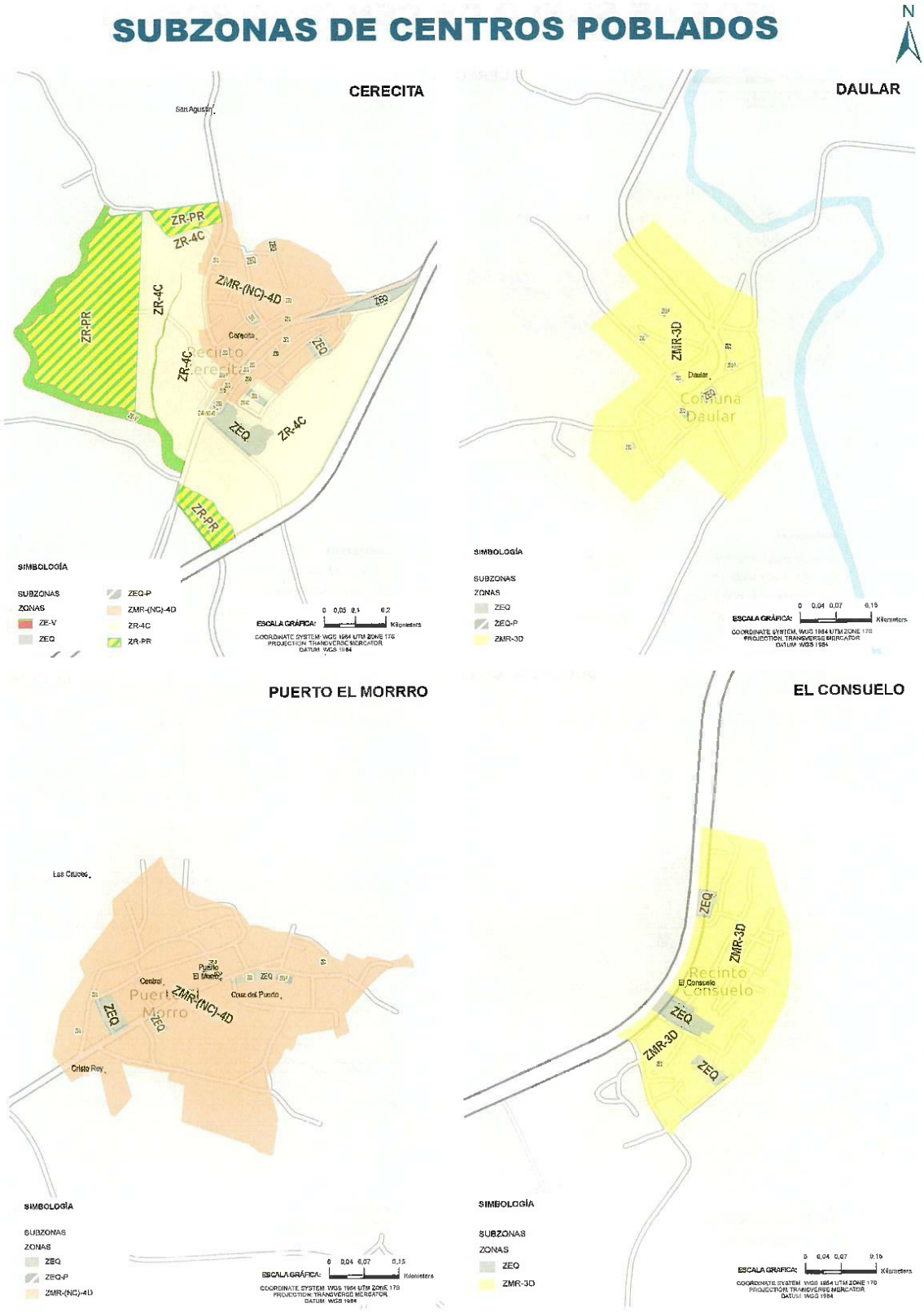
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 79 : Pit de los centros Poblados
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 80: Usos de Suelos Centros Poblados
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 81: Subzona de los Centros Poblados
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.6. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN.

Metodología.- La delimitación de los polígonos de intervención territorial en suelo rural de expansión urbana tomó como base a la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil". A partir de esta subclasificación, se identificó suelo de expansión urbana en Guayaquil rural y en Tenguel.

Posterior a la identificación del suelo rural se procedió a subdividir los polígonos en zonas homogéneas en función de la visión de desarrollo del GAD Municipal. A partir de esta subdivisión se destinaron áreas para promover el desarrollo residencial de baja densidad con lotes mínimos que conserven una caracterización rural, áreas de equipamientos de escala de ciudad como el polígono para el nuevo aeropuerto de Guayaquil, la planificación estratégica para una zona industrial colindante con la vía a Daule y con una proyección de interconexión con el cantón vecino Daule, y la existencia de infraestructura de utilidad pública. Además, se utilizó la estructura predial y la estructura vial de cantón para identificar aquellos límites físicos que morfológicamente configuran la superficie del suelo rural de expansión urbana del cantón.

5.6.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS

Se plantearon 11 PITS de suelo rural de expansión urbana para el Cantón Guayaquil. Los tratamientos asignados, se encuentran normados en concordancia con el Artículo 42 de la LOOTUGS, Artículo 30 de la Resolución 005, publicada Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020, y a lo dispuesto en la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil".

El tratamiento del Suelo rural de expansión urbana se detalla en el numeral 5.2.1 Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial numeral 5 literal a) del presente documento

A continuación, se presentan los PITS rurales de expansión urbana del Cantón Guayaquil, con sus respectivos tratamientos:

En las siguientes secciones se presenta a los PITS rurales de expansión urbana y sus tratamientos de acuerdo con su ubicación espacial dentro del cantón.

PITS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL

En el suelo rural de Guayaquil se delimitaron 10 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 123: PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-REU-G-01	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL	302,71	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-02	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	46,05	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-03	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	746,30	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-04	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	740,67	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-05	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	257,54	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-06	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	469,81	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-07	DESARROLLO	CANAL TRASVASE	166,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-08	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	1.155,26	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-09	DESARROLLO	ZONA DE APROXIMAMIENTO AL NUEVO AEROPUERTO	2.707,02	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
PIT-REU-G-10	DESARROLLO	ZONA DE EQUIPAMIENTO	2.015,49	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 124: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL

PIT-REU-G-01	**ZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL**	**Corresponde al polígono determinado en suelo de expansión urbana que presenta la capacidad para albergar usos industriales de alto impacto al ser colindantes con usos industriales de este impacto en suelo urbano. La delimitación del uso de esta área responde a la realidad del territorio y la visión de planificar una zona industrial de competitividad regional para Guayaquil.**
PIT-REU-G-02 **PIT-REU-G-03** **PIT-REU-G-04** **PIT-REU-G-05** **PIT-REU-G-06** **PIT-REU-G-08**	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que de acuerdo con la visión de planificación del Cantón Guayaquil se destinan para albergar usos residenciales de baja densidad con lotes mínimos de 500 m2 determinados en observancia de la legislación vigente. En estas áreas se asigna un bajo coeficiente de ocupación del suelo al estar implantadas en suelo rural de expansión urbana. Se permiten actividades mixtas de desarrollo residencial de escala local o barrial y usos de producción agrícola.
PIT-REU-G-07	CANAL TRASVASE	Corresponde al polígono determinado a través del recorrido del canal del trasvase. Este PIT presenta un tratamiento de Desarrollo debido a la subclasificación de suelo rural de expansión urbana que contiene. Sin embargo, en reconocimiento de uso específico de zona de protección de riesgos que lo caracteriza y con la finalidad de promover estrategias que equilibren el proceso de deterioro ambiental y paisajístico que trajo consigo una obra de infraestructura de utilidad pública de esta envergadura, se establece en su norma específica restricciones para viviendas, usos industriales, comercios entre otros que se opongan a la visión de destinar estas zonas para desarrollo actividades recreativas, de equipamientos y protección del paisaje.
PIT-REU-G-09	ZONA DE APROXIMAMIENTO AL NUEVO AEROPUERTO	Corresponde al polígono determinado para delimitar una franja de aproximamiento y protección para el nuevo aeropuerto de Guayaquil. Las restricciones de este polígono son reguladas a partir de los usos específicos en donde prevalece el uso agropecuario sobre otros usos y morfología predial donde se establecen lotes mínimos de 5 has. La vivienda se mantiene restringida con un bajo coeficiente de ocupación del suelo determinado en la presente ordenanza municipal. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-REU-G-10	ZONA DE EQUIPAMIENTO	Corresponde al polígono destinado para albergar actividades e instalaciones de equipamiento de escala de ciudad para la generación de bienes y servicios sociales y públicos que satisfagan las necesidades la población. Específicamente este polígono se delimita para albergar al nuevo aeropuerto de Guayaquil. Sus usos específicos son determinados en función de su visión de desarrollo.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PIT RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

En el suelo rural de la parroquia rural Tenguel se delimitó 1 PIT, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada.

Tabla 125: PIT RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

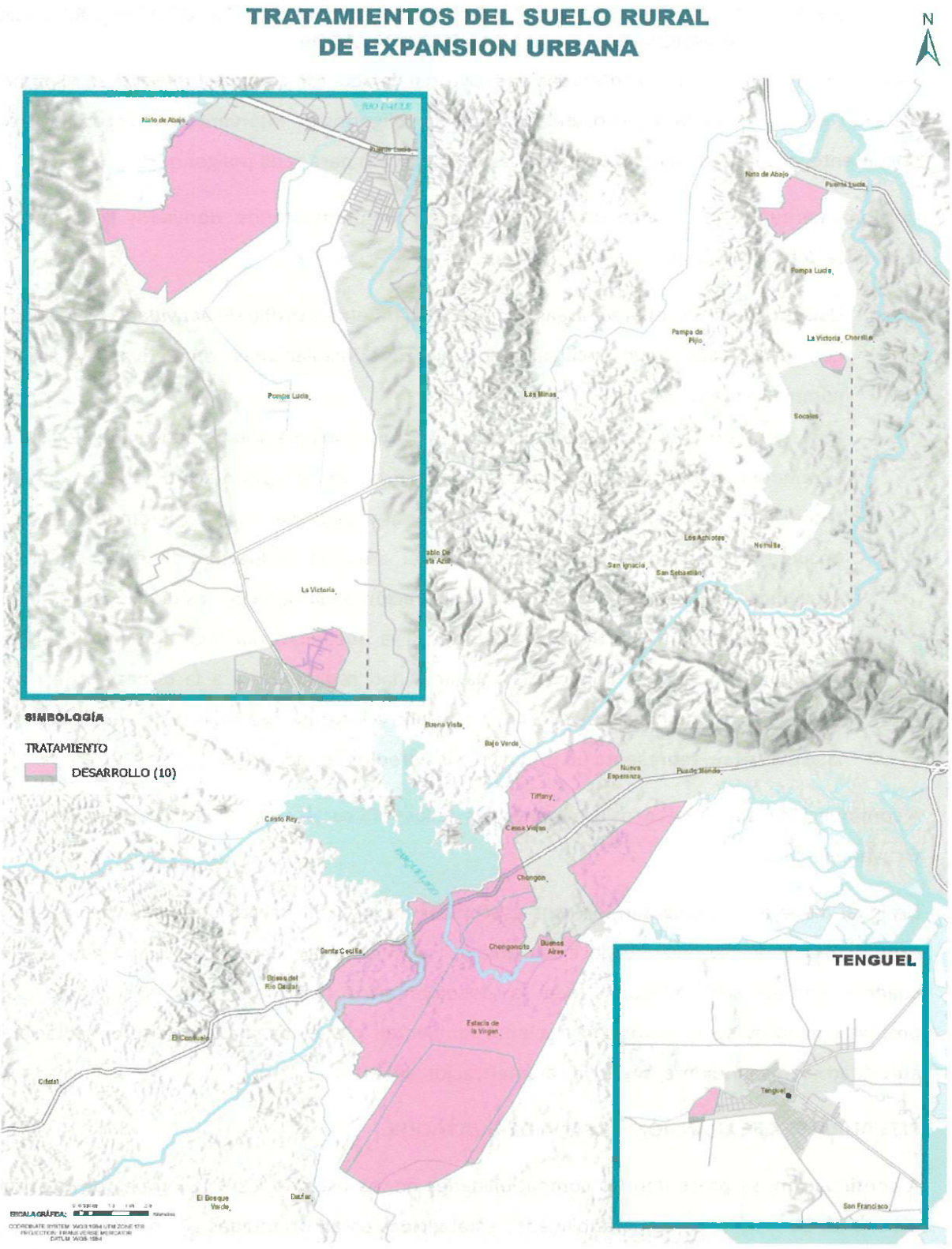
DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-REU-T-01	DESARROLLO	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	12,11	TENGUEL	RURAL	RURAL DE EXPANSIÓN URBANA

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

TABLA 126: DESCRIPCIÓN DEL PIT RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

PIT-REU-T-01	ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que de acuerdo con la visión de planificación del cantón se destinan para albergar usos residenciales de baja densidad con lotes mínimos de 500 m2 determinados en observancia de la legislación vigente. En estas áreas se asigna un bajo coeficiente de ocupación del suelo al estar implantadas en suelo rural de expansión urbana. Se permiten actividades mixtas de desarrollo residencial de escala local o barrial y usos de producción agrícola.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 82: Tratamientos del Suelo Rural de Expansión Urbana
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.6.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se analizaron los polígonos de intervención territorial de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.2.2 (De los destinos de los usos del suelo de los Polígonos de Intervención Territorial) de este documento, el cual especifica los destinos de uso del suelo para cada polígono.

Adicionalmente, se incorporan los siguientes usos complementarios, derivados de la realidad específica del cantón Guayaquil:

- **Uso turístico:** se refiere a áreas designadas para el desarrollo de actividades relacionadas con el turismo, que incluyen alojamientos, instalaciones recreativas, y servicios complementarios.
- **Uso Agroindustrial:** Es el suelo destinado para la implantación de actividades logísticas y agroindustriales donde se desarrollan procesos de transformación y valor agregado tecnificado a la materia prima agropecuaria y acuícola. El uso agroindustrial no se encuentra supedito en los porcentajes del área de ocupación de estas actividades específicas en los predios. Previo a la autorización de las actividades de uso agroindustrial se debe solicitar un certificado o informe a la autoridad nacional ambiental donde se certifique el grado de impacto que la actividad representa y a la dirección de riesgos municipal o quien haga sus veces un certificado o informe que indique que el desarrollo de la actividad no representa un prejuicio a los predios colindantes.

A continuación, se presentan los usos generales de los PITS rurales de expansión urbana del cantón Guayaquil.

De igual manera, se presentan los usos específicos de los PITS rurales de expansión urbana del cantón Guayaquil. Los usos específicos que no se encuentren especificados en los presentes cuadros podrán ser solicitados con la documentación habilitante correspondiente como pronunciamientos de la Autoridad Nacional Ambiental, planes de manejo o autorización de la autoridad correspondiente, según la caracterización del PIT.

PITS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DE GUAYAQUIL

A continuación, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de expansión urbana de Guayaquil. Las compatibilidades establecidas están orientadas a consolidar una nueva visión de desarrollo para Guayaquil y su futura área de crecimiento, en donde se delimitan usos acordes a su visión específica.

minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico.

Tabla 127: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-REU-G-01	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	PROTECCIÓN DE RIESGOS, AGROPECUARIO, FORESTAL, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
PIT-REU-G-02 PIT-REU-G-03 PIT-REU-G-04 PIT-REU-G-05 PIT-REU-G-06 PIT-REU-G-08	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO, MIXTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-REU-G-07	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, FORESTAL	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-REU-G-09	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-REU-G-10	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	TURÍSTICO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO, ACUÍCOLA, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

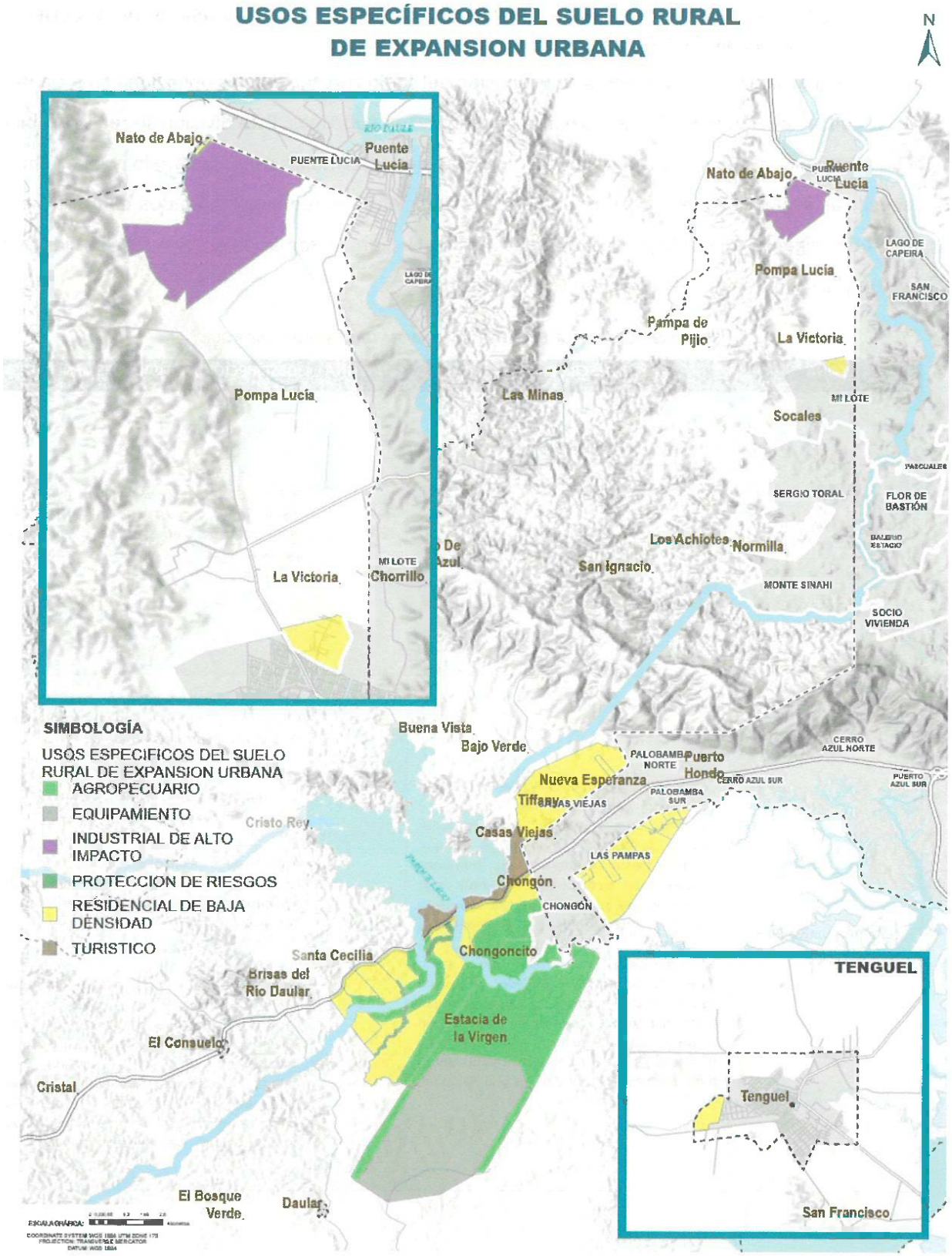
PITS RURALES DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

En la siguiente tabla, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de expansión urbana de la parroquia rural Tenguel. Las compatibilidades establecidas están orientadas a propiciar la consolidación del PIT a través de una normativa y aprovechamientos compatibles con un uso residencial de baja densidad.

TABLA 128: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL PIT DE LA EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA TENGUEL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-REU-T-01	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTI

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 83: Usos Específicos del Suelo Rural de Expansión Urbana
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.6.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

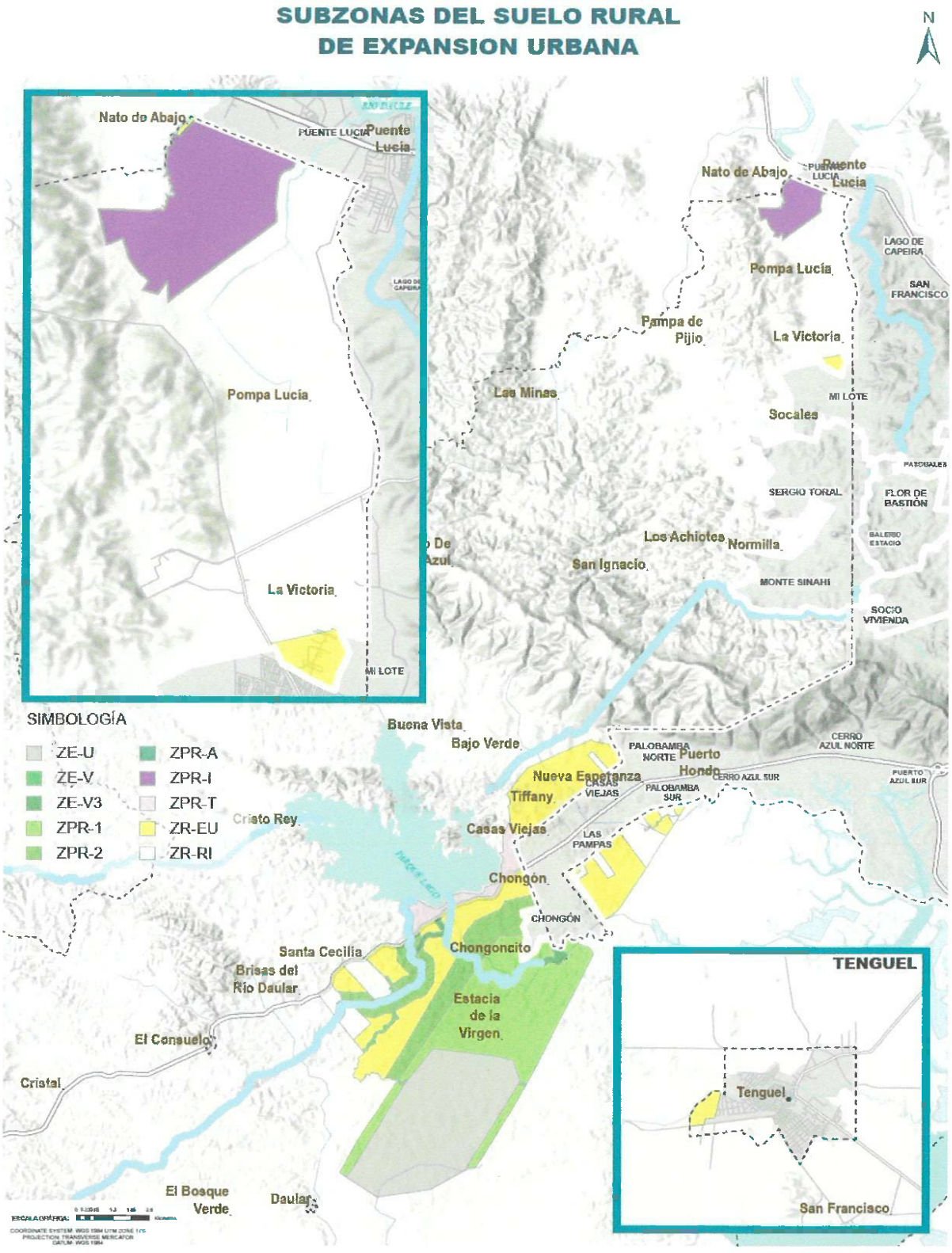
Para la asignación de los parámetros de ocupación del suelo rural de expansión urbana en el Cantón Guayaquil, al igual que en el suelo urbano, se delimitaron subzonas. Esta división se realizó debido a la complejidad del territorio y con la finalidad de determinar usos del suelo y actividades específicas según corresponda. Los parámetros mencionados fueron formulados conforme a la normativa vigente expedida por la Autoridad Agraria Nacional y tomando en cuenta la realidad del cantón y la visión de planificación del GAD Municipal.

Tabla 129: SUBZONA DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona de Equipamiento Urbano (ZEU)	Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público O privado, corresponden a equipamientos de escala de ciudad que por su influencia tienen alcance o pueden cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad.	ZE-U	Áreas destinadas para actividades e instalaciones de escala de ciudad para la generación de bienes y servicios sociales y públicos que satisfagan las necesidades la población.
Zona Productiva (ZPR)	Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.	ZPR-1	Áreas de vegetación de baja altura, recreación y de actividades agrícolas de ciclo corto en predios no menores a 5 has.
		ZPR-2	Áreas de producción agrícola y recreación con limitación de alturas y sin que las actividades propuestas generen atracción de aves
		ZPR-T	Áreas de desarrollo de actividades turísticas, residencial de baja densidad, agroproductivas y comerciales de alcance barrial o zonal
		ZPR-I	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que presentan la capacidad para albergar usos industriales de alto impacto al ser colindantes con usos industriales en suelo urbano. La delimitación de los usos de estas áreas responden a la realidad del territorio y la visión de planificar una zona industrial de competitividad regional para Guayaquil.

Zona Especial Vulnerable (ZE-V)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-V	Se prohíbe la edificación. Sin embargo, excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación, turismo y deportivas, así como obras con fines de mitigación y adaptación a riesgos en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.
		ZE-V3	Instalaciones correspondientes a áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Entre estas se encuentran áreas generadoras de energía, depósitos y distribución de combustible, envasadoras de gas licuado, instalaciones para tratamiento de aguas residuales, disposición final de desechos sólidos, centros de acopio, redes de alta tensión, reservorios de agua, plantas de tratamiento e instalaciones de bombeo, instalaciones de telecomunicaciones, estaciones y subestaciones eléctricas.
ZONA RESIDENCIAL (ZR)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales respetando los parámetros de ordenación del suelo.	ZR-EU	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que de acuerdo con la visión de planificación del Cantón Guayaquil se destinan para albergar usos residenciales de baja densidad con lotes mínimos de 500 m2 determinados en observancia de la legislación vigente. En estas áreas se asigna un bajo coeficiente de ocupación del suelo y al estar implantadas en suelo rural de expansión urbana. Se permiten actividades mixtas de desarrollo residencial de escala local o barrial y usos de producción agrícola.
		ZR-RI	Se implantan desarrollos urbanísticos que se ha identificado que cuentan con reglamento interno aprobado.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 84: Subzonas del Suelo Rural de Expansión Urbana
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.7. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN.

Metodología. - La delimitación de los polígonos de intervención territorial en suelo rural tomó como base a la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil". A partir de esta subclasificación, los polígonos se subdividieron en zonas homogéneas en función de la aplicación de un análisis multicriterio que incluyó variables como la capacidad de uso de la tierra, la capacidad agrícola, estructura predial, recursos hídricos existentes, la presencia de zonas protegidas y manglares, la estructura vial estatal del cantón, la existencia de zonas industriales y de infraestructura de utilidad pública.

De forma complementaria, se identificaron aquellos recintos o comunas presentes en suelo rural pero que requieren de un enfoque de desarrollo prioritario producto de su configuración morfológica. Este análisis se realizó utilizando la información del catastro del GAD Guayaquil, actualizada a septiembre 2024.

5.7.1. PRESENTACIÓN DE LOS PITS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL Y SUS TRATAMIENTOS

Se plantearon 209 PITS para el suelo rural del Cantón Guayaquil. Los tratamientos asignados, se encuentran normados en concordancia con el Artículo 42 de la LOOTUGS, Artículo 30 de la Resolución 005, publicada Registro Oficial 301 del 1 de octubre de 2020 y a lo dispuesto en la subclasificación del suelo aprobada en la Gaceta Municipal 37 del 10 de septiembre de 2021 "Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil".

El tratamiento del Suelo rural de expansión urbana se detalla en el numeral 5.2.1 (Asignación de tratamientos urbanísticos para los Polígonos de Intervención Territorial numeral 3 y 4) del presente documento

Cabe mencionar que, en observancia del Artículo 18 del reglamento la LOOTUGS y de la metodología aplicada, los PITS al estar formulados de acuerdo con sus características morfológicas, físico-ambientales, productivas y socioeconómicas presentan casos puntuales en donde se pueden observar dos tipologías de subclasificación del suelo en un mismo PIT debido a la existencia de pequeños porcentajes de área con determinada subclasificación que fragmentan zonas homogéneas.

Por lo cual, el tratamiento asignado para estos PITS se delimitó en función al área de mayor porcentaje que presente su subclasificación y posteriormente, sus usos complementarios otorgan las condiciones específicas para salvaguardar su integridad físico-ambiental.

A continuación, se presentan los PITS rurales del Cantón Guayaquil, con sus respectivos tratamientos:

En las siguientes secciones se presenta a los PITS rurales y sus tratamientos de acuerdo con su ubicación espacial dentro del suelo rural del cantón.

PIT RURAL CANTONAL

A continuación, se presenta el PIT cantonal rural PIT-R-C-01, delimitado a partir del recorrido del canal trasvase que recorre al suelo rural de Guayaquil, Juan Gómez Rendón y El Morro.

Tabla 130: PIT RURAL CANTONAL

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-C-01	RECUPERACIÓN	CANAL TRASVASE	2.518,87	CANTONAL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 131: DESCRIPCIÓN DEL PIT RURAL CANTONAL

PIT-R-C-01	Canal Trasvase	Corresponde al polígono determinado a través del recorrido del canal del trasvase. Este PIT presenta un tratamiento de Recuperación debido a la subclasificación de suelo rural que contiene y con la finalidad de promover estrategias que equilibren el proceso de deterioro ambiental y paisajístico que trajo consigo una obra de infraestructura de utilidad pública de esta envergadura.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE GUAYAQUIL

En el suelo rural de Guayaquil se delimitaron 49 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 132: PITS RURALES DE GUAYAQUIL

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-G-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.111,19	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-02	RECUPERACIÓN	ZONA INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	1.503,88	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	143,07	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN -PRODUCTIVA	6.491,12	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN
PIT-R-G-05	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN DE RIESGOS	1.038,83	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-06	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	4,36	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-07	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	4,86	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-08	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	14.052,02	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-09	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.485,91	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	973,46	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-11	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	258,04	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN -PRODUCTIVA	6.258,31	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	154,72	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	912,45	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	179,99	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-16	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.542,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-G-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA TURISTICA AGROPECUARIA	575,12	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	2.618,75	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	7.412,32	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-G-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	4,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,05	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,60	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,81	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-24	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	1.933,91	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-25	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	1.688,65	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	4.478,99	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	3.113,73	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	3.910,86	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-G-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11.870,39	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	16,58	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-G-31	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3.312,20	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-32	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	26,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-33	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.659,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-34	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	3.394,62	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-G-35	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.374,03	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-36	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.602,45	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-37	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.738,32	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-38	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	863,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-39	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.985,58	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-40	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	1.026,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-41	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	418,96	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-42	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	8.855,56	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-43	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.027,17	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-44	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.742,57	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-45	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN PRODUCTIVA	6.266,80	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-G-46	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	187,76	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-47	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	5.950,51	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-G-48	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	360,67	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-G-49	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	933,31	GUAYAQUIL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 133: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE GUAYAQUIL

PIT-R-G-01 PIT-R-G-03 PIT-R-G-13 PIT-R-G-30 PIT-R-G-32 PIT-R-G-34 PIT-R-G-35	Zona De Producción Agropecuaria	Se refiere a los PITS delimitados en suelo rural con áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales y de estructura predial para ser utilizadas en producción forestal, silvícola o acuícola, de conservación o de protección, en donde pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal

PIT-R-G-37 PIT-R-G-38 PIT-R-G-42 PIT-R-G-48 PIT-R-G-49		correspondiente. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-R-G-02	Zona Industrial De Alto Riesgo	Corresponde a un PIT donde existe el desarrollo de actividades industriales de alto impacto para producción de bienes o productos que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.) Dentro del PIT se delimitan áreas para desarrollar estos usos y zonas de amortiguamiento y protección para la población circundante.
PIT-R-G-04 PIT-R-G-12 PIT-R-G-19 PIT-R-G-24 PIT-R-G-27 PIT-R-G-28 PIT-R-G-40 PIT-R-G-41 PIT-R-G-45	Zona De Conservación-Productiva	Corresponde a aquellos PITS en donde se realizan mayoritariamente actividades de producción agropecuaria y de forma paralela se encuentran suelos de conservación identificados a partir de la cartografía de la capacidad del uso de la tierra 2019 provista por el MAG. El enfoque en estos PITS buscará fomentar la producción agropecuaria y actividades afines que esté condicionada por valores ambientales que generen un balance entre estas aptitudes del suelo. El coeficiente de ocupación del suelo está condicionado para conservar su aptitud de conservación-productiva y controlar nuevos asentamientos.
PIT-R-G-05	Zona De Protección De Riesgos	Se refiere al PIT en suelo rural que por sus características forma parte de un área de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
PIT-R-G-06 PIT-R-G-07 PIT-R-G-11	Zona De Aprovechamiento Extractivo	Corresponde a aquellos PITS en suelo rural dedicados a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.
PIT-R-G-14 PIT-R-G-15 PIT-R-G-17	Zona Turística Agropecuaria	Se refiere a los PITS de suelo rural de producción que presentan potencial para albergar el desarrollo de actividades turísticas, agropecuarias y comerciales de alcance barrial o zonal. Se determinan dos lotes mínimos para estas zonas. El primero corresponde a predios de 0.5 ha. El criterio de determinación de este lote mínimo responde a un análisis de la morfología predial del sector en donde se identificaron predios con actividad específicas de fincas agrícolas con áreas de entre 0.3 y 0.5 ha. El segundo lote mínimo corresponde a 0.1 ha y se establece en los casos específicos destinados a la actividad de fincas residenciales o usos de residencias de baja densidad con vocación conservación de la cualidad agrícola del suelo. Para el planteamiento de estos proyectos, los predios se deberán acoger a las normativas específicas de estándares urbanísticos determinados para suelo rural determinados por la presente ordenanza y su reglamentación complementaria posterior. Cabe mencionar que los lotes mínimos determinados buscan conservar el suelo rural con coeficientes de ocupación acordes para mantener la aptitud productiva del suelo y orientar un desarrollo de asentamientos vigilantes de una actividad residencial y agrícola simbiótica. El rango para determinación del lote mínimo se mantiene acorde a la Unidad Productiva Agropecuaria indicado por la Autoridad Agraria Nacional y por la resolución 0012 del CTUGS en donde se establece que el tamaño de los predios no debe exceder el 5% del tamaño de la UPA para responder a un área rural.
PIT-R-G-08 PIT-R-G-09 PIT-R-G-10 PIT-R-G-16 PIT-R-G-33 PIT-R-G-36 PIT-R-G-39 PIT-R-G-43 PIT-R-G-44	Zona De Protección Ecológica	Corresponde a los PITS que presentan áreas de suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. Estas áreas son definidas a partir de la subclasificación de suelo rural de protección establecida en el componente estructurante del PUGS, mismas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y a aquellas áreas que por su valor natural deban ser conservadas, como manglares o suelos declarados prioritarios por el GAD municipal.

PIT-R-G-46		
PIT-R-G-47		
PIT-R-G-18		Se refiere a los PITS de suelo rural de producción que presentan potencial para albergar el desarrollo de actividades turísticas, agropecuarias y comerciales de alcance barrial o zonal. Este potencial se determinó debido a la posición colindante del PIT con suelo rural de expansión urbana, su proximidad a centros poblados o áreas rurales con proyección de ser incorporados al sistema de asentamientos humanos cantonal en la próxima actualización del componente estructurante y su conexión espacial directa con vías primarias estatales. Se determinan dos lotes mínimos para estas zonas. El primero corresponde a predios de 0.5 ha. El criterio de determinación de este lote mínimo responde a un análisis de la morfología predial del sector en donde se identificaron predios con actividad específicas de fincas agrícolas con áreas de entre 0.3 y 0.5 ha. El segundo lote mínimo corresponde a 0.1 ha y se establece en los casos específicos destinados a la actividad de fincas residenciales o usos de residencias de baja densidad con vocación conservación de la cualidad agrícola del suelo. Para el planteamiento de estos proyectos, los predios se deberán acoger a las normativas específicas de estándares urbanísticos determinados para suelo rural determinados por la presente ordenanza y su reglamentación complementaria posterior. Cabe mencionar que los lotes mínimos determinados buscan conservar el suelo rural con coeficientes de ocupación acordes para mantener la aptitud productiva del suelo y orientar un desarrollo de asentamientos vigilantes de una actividad residencial y agrícola simbiótica. El rango para determinación del lote mínimo se mantiene acorde a la Unidad Productiva Agropecuaria indicado por la Autoridad Agraria Nacional y por la resolución 0012 del CTUGS en donde se establece que el tamaño de los predios no debe exceder el 5% del tamaño de la UPA para responder a un área rural.
PIT-R-G-25	Zona Productiva-Residencial	
PIT-R-G-26		
PIT-RR-G-20		Corresponde a los PITS donde se identificaron lotes de superficies con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas, actividades agrícolas y pecuarias de consumo, y comercialización local. Los predios rurales identificados en estas áreas presentan superficies de menos de 1ha, con predominancia de predios menores a 200m². La aptitud del suelo se contrastó con lo contenido en los recursos cartográficos de la capacidad del uso de la tierra 2019 del MAG durante el análisis, y, estás áreas muestran categorías de "No aplicable" es decir no muestran aptitudes productivas por la presencia de asentamientos. También forman parte de estos PITS, los suelos rurales delimitados dentro del límite político-administrativo de la parroquia que se encuentran parcialmente consolidados o que muestran capacidad para ser consolidados. La identificación de estas áreas buscar promover un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal.
PIT-RR-G-21		
PIT-RR-G-22		
PIT-RR-G-23		
PIT-RR-G-29		
PIT-RR-G-31	Zona Residencial Agropecuaria	

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

En el suelo rural de la parroquia rural Juan Gómez Rendón se delimitaron 23 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

TABLA 134: PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-JGR-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	6,29	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,69	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	2,64	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	4,57	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.985,58	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	13,43	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.053,43	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,99	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-JGR-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11,82	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-10	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	4.535,15	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	2,76	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	826,85	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.030,76	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	16,62	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	5.211,92	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-JGR-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	4.212,56	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	12,92	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.238,87	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-RR-JGR-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,89	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-JGR-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	653,09	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	98,68	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	276,46	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-JGR-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA PRODUCTIVA-RESIDENCIAL	1.807,94	JUAN GOMEZ RENDÓN	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 135: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT-R-JGR-05 PIT-R-JGR-07 PIT-R-JGR-10 PIT-R-JGR-12 PIT-R-JGR-13 PIT-R-JGR-15 PIT-R-JGR-16 PIT-R-JGR-18	Zona De Conservación-Productiva	Corresponde a aquellos PITS en donde se realizan mayoritariamente actividades de producción agropecuaria y de forma paralela se encuentran suelos de conservación identificados a partir de la cartografía de la capacidad del uso de la tierra 2019 provista por el MAG. El enfoque en estos PITS buscará fomentar la producción agropecuaria y actividades afines que esté condicionada por valores ambientales que generen un balance entre estas aptitudes del suelo. El coeficiente de ocupación del suelo está condicionado para conservar su aptitud de conservación-productiva y controlar nuevos asentamientos.
PIT-R-JGR-01 PIT-R-JGR-02 PIT-R-JGR-03 PIT-R-JGR-04 PIT-RR-JGR-06 PIT-RR-JGR-08 PIT-RR-JGR-09 PIT-RR-JGR-11 PIT-RR-JGR-14 PIT-RR-JGR-17 PIT-RR-JGR-19	Zona Residencial Agropecuaria	Corresponde a los PITS donde se identificaron lotes de superficies con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas, actividades agrícolas y pecuarias de consumo, y comercialización local. Los predios rurales identificados en estas áreas presentan superficies de menos de 1ha correspondiente al área mínima de la Unidad Productiva Agropecuaria, establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 094-2017, con predominancia de predios menores a 200m^2. La aptitud del suelo se contrastó con lo contenido en los recursos cartográficos de la capacidad del uso de la tierra 2019 del MAG durante el análisis, y, estás áreas muestran categorías de "No aplicable" es decir no muestran aptitudes productivas por la presencia de asentamientos. También forman parte de estos PITS, los suelos rurales delimitados dentro del límite político-administrativo de la parroquia que se encuentran parcialmente consolidados o que muestran capacidad para ser consolidados. La identificación de estas áreas buscar promover un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal.
PIT-R-JGR-20 PIT-R-JGR-21	Zona Productiva-Residencial	Se refiere a los PITS de suelo rural de producción que presentan potencial para albergar el desarrollo de actividades turísticas,

PIT-R-JGR-22		agropecuarias y comerciales de alcance barrial o zonal. Este potencial se determinó debido a la posición colindante del PIT con suelo rural de expansión urbana, su proximidad a centros poblados o áreas rurales con proyección de ser incorporados al sistema de asentamientos humanos cantonal en la próxima actualización del componente estructurante y su conexión espacial directa con vías primarias estatales. Se determinan dos lotes mínimos para estas zonas. El primero corresponde a predios de 0.5 ha. El criterio de determinación de este lote mínimo responde a un análisis de la morfología predial del sector en donde se identificaron predios con actividad específicas de fincas agrícolas con áreas de entre 0.3 y 0.5 ha. El segundo lote mínimo corresponde a 0.1 ha y se establece en los casos específicos destinados a la actividad de fincas residenciales o usos de residencias de baja densidad con vocación conservación de la cualidad agrícola del suelo. Para el planteamiento de estos proyectos, los predios se deberán acoger a las normativas específicas de estándares urbanísticos determinados para suelo rural determinados por la presente ordenanza y su reglamentación complementaria posterior. Cabe mencionar que los lotes mínimos determinados buscan conservar el suelo rural con coeficientes de ocupación acordes para mantener la aptitud productiva del suelo y orientar un desarrollo de asentamientos vigilantes de una actividad residencial y agrícola simbiótica. El rango para determinación del lote mínimo se mantiene acorde a la Unidad Productiva Agropecuaria indicado por la Autoridad Agraria Nacional y por la resolución 0012 del CTUGS en donde se establece que el tamaño de los predios no debe exceder el 5% del tamaño de la UPA para responder a un área rural.
PIT-R-JGR-23		

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO

En el suelo rural de la parroquia rural El Morro se delimitaron 39 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 136: PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-M-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.830,42	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.225,47	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-03	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	31,58	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	3,69	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.580,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	6.348,96	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	661,39	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-08	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	136,01	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.611,48	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	198,82	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-11	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	984,87	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-12	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	531,06	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	54,52	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	366,29	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	332,43	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-RR-M-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	5,17	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	524,07	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	60,19	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	164,52	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.349,30	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	123,07	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	971,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.827,42	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-24	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	143,32	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-25	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	27,46	EL MORRO	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	555,15	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.234,38	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	1.620,10	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	503,67	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,91	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-M-31	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	485,97	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-32	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	1,34	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-M-33	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	9,41	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-M-34	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	2.117,19	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-35	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	35,99	EL MORRO	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-36	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	144,23	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-M-37	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	143,56	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-RR-M-38	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,22	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-M-39	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	10,31	EL MORRO	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 137: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO

PIT-R-M-01	Zona de Conservación-Productiva	Corresponde a aquellos PITS en donde se realizan mayoritariamente actividades de producción agropecuaria y de forma paralela se encuentran suelos de conservación identificados a partir de la cartografía de la capacidad del uso de la tierra 2019 provista por el MAG. El enfoque en estos PITS buscará fomentar la producción agropecuaria y actividades afines que esté condicionada por valores ambientales que generen un balance entre estas aptitudes del suelo. El coeficiente de ocupación del suelo está condicionado para conservar su aptitud de conservación-productiva y controlar nuevos asentamientos.
PIT-R-M-02		
PIT-R-M-05		
PIT-R-M-06		
PIT-R-M-07		
PIT-R-M-20		
PIT-R-M-23		
PIT-R-M-27		
PIT-R-M-28		
PIT-R-M-29		
PIT-R-M-31		
PIT-R-M-34		
PIT-R-M-03	Zona de Protección Ecológica	Corresponde a los PITS que presentan áreas de suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. Estas áreas son definidas a partir de la subclasificación de suelo rural de protección establecida en el componente estructurante del PUGS, mismas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y a aquellas áreas que por su valor natural deban ser conservadas, como manglares o suelos declarados prioritarios por el GAD municipal.
PIT-R-M-08		
PIT-R-M-10		
PIT-R-M-11		
PIT-R-M-12		
PIT-R-M-24		
PIT-R-M-36		
PIT-R-M-37		
PIT-R-M-09	Zona De Producción Agropecuaria	Se refiere a los PITS delimitados en suelo rural con áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales y de estructura predial para ser utilizadas en producción forestal, silvícola o acuícola, de conservación o de protección, en donde pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-R-M-13		
PIT-R-M-14		
PIT-R-M-15		
PIT-R-M-17		
PIT-R-M-18		
PIT-R-M-19		
PIT-R-M-21		
PIT-R-M-22		
PIT-R-M-26		
PIT-RR-M-04	Zona Residencial Agropecuaria	Corresponde a los PITS donde se identificaron lotes de superficies con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas, actividades agrícolas y pecuarias de consumo, y comercialización local. Los predios rurales identificados en estas áreas presentan superficies de menos de 1ha correspondiente al área mínima de la Unidad Productiva Agropecuaria, establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 094-2017, con predominancia de predios menores a 200m². La aptitud del suelo se contrastó con lo contenido en los recursos cartográficos de la capacidad del uso de la tierra 2019 del MAG durante el análisis, y, estás áreas muestran categorías de "No aplicable" es decir no muestran aptitudes productivas por la presencia de asentamientos. También forman parte de estos PITS, los suelos rurales delimitados dentro del límite político-administrativo de la parroquia que se encuentran parcialmente consolidados o que muestran capacidad para ser consolidados. La identificación de estas áreas buscar promover un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de
PIT-RR-M-16		
PIT-RR-M-30		
PIT-RR-M-32		
PIT-RR-M-33		
PIT-RR-M-38		
PIT-RR-M-39		

		infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal.
PIT-R-M-25 PIT-R-M-35	Zona de Aprovechamiento Extractivo	Corresponde a aquellos PITS en suelo rural dedicados a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA

En el suelo rural de la parroquia rural Posorja se delimitaron 19 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 138: PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-PS-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	359,14	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	414,68	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	85,97	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	182,52	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	86,34	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-06	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN-PRODUCTIVA	358,98	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-PS-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	44,71	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	119,55	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	221,09	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-10	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	17,15	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	296,00	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-12	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	407,95	POSORJA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-PS-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	214,52	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-14	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	19,47	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	19,92	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-PS-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	10,09	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5,91	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-18	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	21,95	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-PS-19	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2,78	POSORJA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 139: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA

PIT-R-PS-01 PIT-R-PS-03 PIT-R-PS-07 PIT-R-PS-08 PIT-R-PS-09 PIT-R-PS-11 PIT-R-PS-13 PIT-R-PS-14 PIT-R-PS-15 PIT-R-PS-16 PIT-R-PS-17	Zona De Producción Agropecuaria	Se refiere a los PITS delimitados en suelo rural con áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales y de estructura predial para ser utilizadas en producción forestal, silvícola o acuícola, de conservación o de protección, en donde pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-R-PS-10 PIT-R-PS-12 PIT-R-PS-18 PIT-R-PS-19	Zona de Protección Ecológica	Corresponde a los PITS que presentan áreas de suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. Estas áreas son definidas a partir de la subclasificación de suelo rural de protección establecida en el componente estructurante del PUGS, mismas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y a aquellas áreas que por su valor natural deban ser conservadas, como manglares o suelos declarados prioritarios por el GAD municipal.
PIT-R-PS-02 PIT-R-PS-04 PIT-R-PS-05 PIT-R-PS-06	Zona de Conservación-Productiva	Corresponde a aquellos PITS en donde se realizan mayoritariamente actividades de producción agropecuaria y de forma paralela se encuentran suelos de conservación identificados a partir de la cartografía de la capacidad del uso de la tierra 2019 provista por el MAG. El enfoque en estos PITS buscará fomentar la producción agropecuaria y actividades afines que esté condicionada por valores ambientales que generen un balance entre estas aptitudes del suelo. El coeficiente de ocupación del suelo está condicionado para conservar su aptitud de conservación-productiva y controlar nuevos asentamientos.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ

En el suelo rural de la parroquia rural Puná se delimitaron 49 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 140: PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-P-01	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	20.760,15	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-02	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	5.558,71	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.172,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	11,00	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	6.199,81	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-06	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	20.446,31	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	3.417,88	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-08	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	7,06	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.593,99	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-10	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.590,32	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	62,28	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-12	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,63	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5.309,80	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-14	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	3.429,96	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	189,56	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-16	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	130,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-17	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	556,80	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-P-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	325,11	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-19	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	894,95	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	517,57	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-21	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.506,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	881,21	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	94,77	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-24	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	94,44	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-25	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	26,21	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	16,35	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	9.872,42	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.867,86	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-29	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.197,44	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-30	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN -PRODUCTIVA	13.519,83	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-P-31	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	9.041,85	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-32	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	637,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-33	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	2,00	PUNA	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-34	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	2.565,70	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-35	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	5.655,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-P-36	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.089,19	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-37	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	370,45	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-38	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	7.262,43	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-39	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.901,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-40	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE CONSERVACIÓN -PRODUCTIVA	9.159,74	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-P-41	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	4.456,29	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-42	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	4.433,34	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-43	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	8.788,48	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-P-44	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	1.292,40	PUNA	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-P-45	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.249,01	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-46	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	16,98	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-47	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,49	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-48	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	23,67	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-P-49	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	42,25	PUNA	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 141: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS DE LA PARROQUIA PUNÁ

PIT-R-P-01 PIT-R-P-02 PIT-R-P-06 PIT-R-P-14 PIT-R-P-16	Zona de Protección Ecológica	Corresponde a los PITS que presentan áreas de suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. Estas áreas son definidas a partir de la subclasificación de suelo rural de protección establecida en el componente estructurante del PUGS, mismas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y a aquellas áreas que por su valor natural deban ser conservadas,

PIT-R-P-17		como manglares o suelos declarados prioritarios por el GAD municipal.
PIT-R-P-19		
PIT-R-P-21		
PIT-R-P-24		
PIT-R-P-29		
PIT-R-P-31		
PIT-R-P-32		
PIT-R-P-34		
PIT-R-P-38		
PIT-R-P-42		
PIT-R-P-44		
PIT-R-P-03		Se refiere a los PITS delimitados en suelo rural con áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales y de estructura predial para ser utilizadas en producción forestal, silvícola o acuícola, de conservación o de protección, en donde pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-R-P-05		
PIT-R-P-07		
PIT-R-P-09		
PIT-R-P-10		
PIT-R-P-13		
PIT-R-P-15		
PIT-R-P-18		
PIT-R-P-20		
PIT-R-P-22		
PIT-R-P-23	Zona de Producción Agropecuaria	
PIT-R-P-25		
PIT-R-P-26		
PIT-R-P-27		
PIT-R-P-28		
PIT-R-P-35		
PIT-R-P-36		
PIT-R-P-37		
PIT-R-P-39		
PIT-R-P-41		
PIT-R-P-43		
PIT-R-P-45		
PIT-RR-P-04	Zona Residencial Agropecuaria	Corresponde a los PITS donde se identificaron lotes de superficies con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas, actividades agrícolas y pecuarias de consumo, y comercialización local. Los predios rurales identificados en estas áreas presentan superficies de menos de 1ha correspondiente al área mínima de la Unidad Productiva Agropecuaria, establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 094-2017, con predominancia de predios menores a 200m². La aptitud del suelo se contrastó con lo contenido en los recursos cartográficos de la capacidad del uso de la tierra 2019 del MAG durante el análisis, y, estás áreas muestran categorías de "No aplicable" es decir no muestran aptitudes productivas por la presencia de asentamientos. También forman parte de estos PITS, los suelos rurales delimitados dentro del límite político-administrativo de la parroquia que se encuentran parcialmente consolidados o que muestran capacidad para ser consolidados. La identificación de estas áreas buscar promover un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda
PIT-RR-P-08		
PIT-RR-P-11		
PIT-RR-P-12		
PIT-RR-P-46		
PIT-RR-P-47		
PIT-RR-P-48		
PIT-RR-P-49		

		asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal.
PIT-R-P-33	**Zona de Aprovechamiento Extractivo**	Corresponde a aquellos PITS en suelo rural dedicados a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.
PIT-R-P-30 **PIT-R-P-40**	**Zona de Conservación-Productiva**	Corresponde a aquellos PITS en donde se realizan mayoritariamente actividades de producción agropecuaria y de forma paralela se encuentran suelos de conservación identificados a partir de la cartografía de la capacidad del uso de la tierra 2019 provista por el MAG. El enfoque en estos PITS buscará fomentar la producción agropecuaria y actividades afines que esté condicionada por valores ambientales que generen un balance entre estas aptitudes del suelo. El coeficiente de ocupación del suelo está condicionado para conservar su aptitud de conservación-productiva y controlar nuevos asentamientos.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL

En el suelo rural de la parroquia rural Tenguel se delimitaron 29 PITS, de acuerdo con las zonas homogéneas identificadas a partir de la metodología aplicada. La descripción de los PITS se abordará de forma agrupada según sus características de análisis y tratamientos otorgados. Estos grupos se mantuvieron para la determinación de los usos y compatibilidades de los PITS.

Tabla 142: PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-01	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	37,14	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-02	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	14,79	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-03	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	24,29	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-04	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.615,83	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-05	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	5,22	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-06	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	15,33	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-07	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	262,54	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-08	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	18,76	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-09	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	40,83	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-10	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	5,78	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-11	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	354,04	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-12	CONSERVACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	130,79	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PROTECCIÓN
PIT-R-T-13	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	645,94	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-14	MITIGACIÓN	ZONA DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	82,73	TENGUEL	RURAL	RURAL DE APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-T-15	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	28,52	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-16	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.934,82	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-17	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.764,53	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-18	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	656,13	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-19	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	2.893,74	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-20	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	170,37	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-21	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	54,37	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-22	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	61,97	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-23	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	15,77	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-24	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	795,80	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-R-T-25	RECUPERACIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	181,06	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN Y PROTECCIÓN
PIT-R-T-26	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	1.396,84	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

DENOMINACIÓN	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (ha)	PARROQUIA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO
PIT-R-T-27	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA	668,09	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-28	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	13,97	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN
PIT-RR-T-29	PROMOCIÓN PRODUCTIVA	ZONA RESIDENCIAL AGROPECUARIA	8,61	TENGUEL	RURAL	RURAL DE PRODUCCIÓN

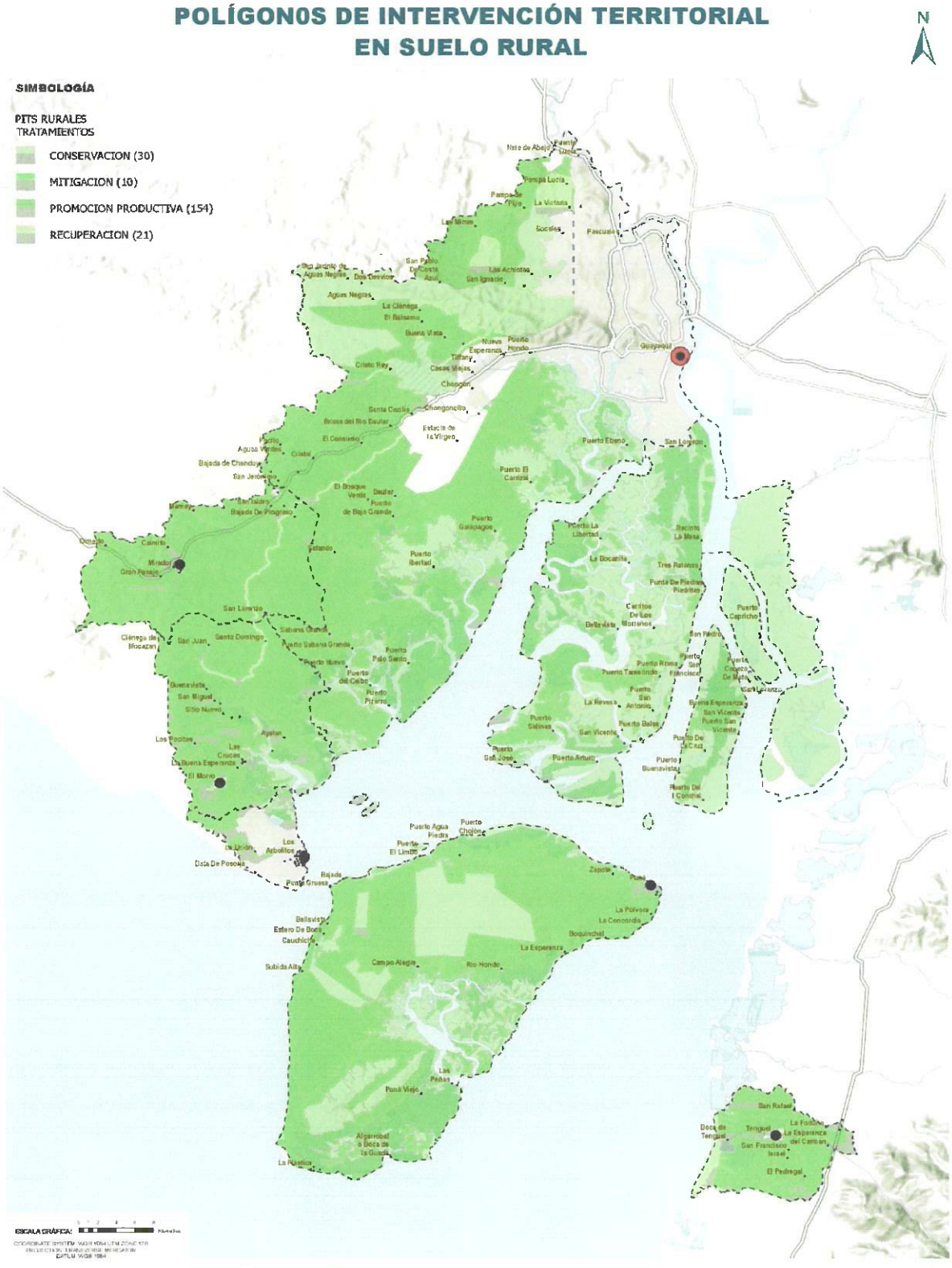
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 143: DESCRIPCIÓN DE LOS PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL

PIT-R-T-01 PIT-R-T-02 PIT-RR-T-05 PIT-RR-T-15 PIT-RR-T-28 PIT-RR-T-29	Zona Residencial Agropecuaria	Corresponde a los PITS donde se identificaron lotes de superficies con baja densidad poblacional, donde existen viviendas dispersas, actividades agrícolas y pecuarias de consumo, y comercialización local. Los predios rurales identificados en estas áreas presentan superficies de menos de 1ha correspondiente al área mínima de la Unidad Productiva Agropecuaria, establecidos en el Acuerdo Ministerial No. 094-2017, con predominancia de predios menores a 200m². La aptitud del suelo se contrastó con lo contenido en los recursos cartográficos de la capacidad del uso de la tierra 2019 del MAG durante el análisis, y, estás áreas muestran categorías de "No aplicable" es decir no muestran aptitudes productivas por la presencia de asentamientos. También forman parte de estos PITS, los suelos rurales delimitados dentro del límite político-administrativo de la parroquia que se encuentran parcialmente consolidados o que muestran capacidad para ser consolidados. La identificación de estas áreas buscar promover un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal.
PIT-R-T-03 PIT-R-T-04 PIT-R-T-07 PIT-R-T-09 PIT-R-T-11 PIT-R-T-13 PIT-R-T-16 PIT-R-T-17 PIT-R-T-18 PIT-R-T-19 PIT-R-T-20 PIT-R-T-21 PIT-R-T-22 PIT-R-T-23 PIT-R-T-26 PIT-R-T-27	Zona de Producción Agropecuaria	Se refiere a los PITS delimitados en suelo rural con áreas cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales y de estructura predial para ser utilizadas en producción forestal, silvícola o acuícola, de conservación o de protección, en donde pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. Las normativas correspondientes se realizarán en observancia de lo establecido por la Autoridad Agraria Nacional.
PIT-R-T-06 PIT-R-T-08	Zona de Aprovechamiento Extractivo	Corresponde a aquellos PITS en suelo rural dedicados a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La

PIT-R-T-10 PIT-R-T-14		determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.
PIT-R-T-12 PIT-R-T-24 PIT-R-T-25	Zona de Protección Ecológica	Corresponde a los PITS que presentan áreas de suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. Estas áreas son definidas a partir de la subclasificación de suelo rural de protección establecida en el componente estructurante del PUGS, mismas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y a aquellas áreas que por su valor natural deban ser conservadas, como manglares o suelos declarados prioritarios por el GAD municipal.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 85: Polígono de Intervención Territorial del Suelo Rural del Cantón Guayaquil
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.7.2. USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DEL SUELO DE LOS PITS del ÁREA RURAL DEL CANTÓN.

Se analizaron los polígonos de intervención territorial de acuerdo con lo establecido en el numeral 5.2.2 (De los destinos de los usos del suelo de los Polígonos de Intervención Territorial)de este documento, el cual especifica los destinos de uso del suelo para cada polígono.

De forma complementaria, se adicionan los siguientes usos derivados de la realidad del cantón Guayaquil:

- **Uso turístico:** se refiere a áreas designadas para el desarrollo de actividades relacionadas con el turismo, que incluyen alojamientos, instalaciones recreativas, y servicios complementarios.
- **Uso Agroindustrial:** Es el suelo destinado para la implantación de actividades logísticas y agroindustriales donde se desarrollan procesos de transformación y valor agregado tecnificado a la materia prima agropecuaria y acuícola. El uso agroindustrial no se encuentra supedito en los porcentajes del área de ocupación de estas actividades específicas en los predios. Previo a la autorización de las actividades de uso agroindustrial se debe solicitar un certificado o informe a la autoridad nacional ambiental donde se certifique el grado de impacto que la actividad representa y a la dirección de riesgos municipal o quien haga sus veces un certificado o informe que indique que el desarrollo de la actividad no representa un prejuicio a los predios colindantes.

A continuación, se presentan los usos generales de los PITS rurales del cantón Guayaquil. Los usos específicos que no se encuentren especificados en los presentes cuadros podrán ser solicitados con la documentación habilitante correspondiente como pronunciamientos de la Autoridad Nacional Ambiental, planes de manejo o autorización de la autoridad correspondiente, según la caracterización del PIT.

De igual manera, se presentan los usos específicos de los PITS rurales del cantón Guayaquil.

PIT RURAL CANTONAL

En la siguiente tabla, se presentan las compatibilidades de los usos del PIT cantonal rural PIT-R-C-01. Las compatibilidades de uso del PIT mencionado se encuentran orientadas a controlar el desarrollo de actividades no compatibilidades con áreas delimitadas para obras de utilidad pública de infraestructura donde su uso está destinado a la protección de riesgos y en donde se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Tabla 144 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PIT RURAL CANTONAL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-C-01	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, FORESTAL	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES GUAYAQUIL

A continuación, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de Guayaquil. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico. Así como identificar recintos de con usos residenciales de baja densidad para determinar usos complementarios acordes con las actividades residenciales que se desarrollan dentro de sus delimitaciones territoriales.

TABLA 145 : USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES GUAYAQUIL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-G-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-03					
PIT-R-G-13					
PIT-R-G-30					
PIT-R-G-32					
PIT-R-G-34					
PIT-R-G-35					
PIT-R-G-37					
PIT-R-G-38					
PIT-R-G-42					
PIT-R-G-48					
PIT-R-G-49					

PIT	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-G-02	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	PROTECCIÓN DE RIESGOS, FORESTALES	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-04 PIT-R-G-12 PIT-R-G-19 PIT-R-G-24 PIT-R-G-27 PIT-R-G-28 PIT-R-G-40 PIT-R-G-41 PIT-R-G-45	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-05	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	FORESTAL	EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO
PIT-R-G-06 PIT-R-G-07 PIT-R-G-11	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-G-14 PIT-R-G-15 PIT-R-G-17	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, TURÍSTICO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-08 PIT-R-G-09 PIT-R-G-10 PIT-R-G-16 PIT-R-G-33 PIT-R-G-36 PIT-R-G-39 PIT-R-G-43 PIT-R-G-44	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO

PIT-R-G-46 PIT-R-G-47					
PIT	**USO GENERAL**	**USO PRINCIPAL**	**USOS COMPLEMENTARIOS**	**USOS RESTRINGIDOS**	**USOS PROHIBIDOS**
PIT-R-G-18 PIT-R-G-25 PIT-R-G-26	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-G-20 PIT-RR-G-21 PIT-RR-G-22 PIT-RR-G-23 PIT-RR-G-29 PIT-RR-G-31	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

En la siguiente tabla, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de la parroquia rural Juan Gómez Rendón. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico. Así como identificar recintos de con usos residenciales de baja densidad para determinar usos complementarios acordes con las actividades residenciales que se desarrollan dentro de sus delimitaciones territoriales.

Tabla 146: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-JGR-05 PIT-R-JGR-07 PIT-R-JGR-10 PIT-R-JGR-12 PIT-R-JGR-13 PIT-R-JGR-15 PIT-R-JGR-16 PIT-R-JGR-18	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-JGR-01 PIT-R-JGR-02 PIT-R-JGR-03 PIT-R-JGR-04 PIT-RR-JGR-06 PIT-RR-JGR-08 PIT-RR-JGR-09 PIT-RR-JGR-11 PIT-RR-JGR-14 PIT-RR-JGR-17 PIT-RR-JGR-19	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-JGR-20 PIT-R-JGR-21 PIT-R-JGR-22 PIT-R-JGR-23	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO

A continuación, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de la parroquia rural El Morro. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico. Así como identificar recintos de con usos residenciales de baja densidad para determinar usos complementarios acordes con las actividades residenciales que se desarrollan dentro de sus delimitaciones territoriales.

Tabla 147: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA EL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-M-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO , INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-02					
PIT-R-M-05					
PIT-R-M-06					
PIT-R-M-07					
PIT-R-M-20					
PIT-R-M-23					
PIT-R-M-27					
PIT-R-M-28					
PIT-R-M-29					
PIT-R-M-31					
PIT-R-M-34					
PIT-R-M-03	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO , COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-M-08					
PIT-R-M-10					
PIT-R-M-11					
PIT-R-M-12					
PIT-R-M-24					
PIT-R-M-36					
PIT-R-M-37					
PIT-R-M-09	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO , INDUSTRIAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-13					
PIT-R-M-14					
PIT-R-M-15					

PIT-R-M-17 PIT-R-M-18 PIT-R-M-19 PIT-R-M-21 PIT-R-M-22 PIT-R-M-26			RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	
PIT-R-M-04 PIT-RR-M-16 PIT-RR-M-30 PIT-RR-M-32 PIT-RR-M-33 PIT-RR-M-38 PIT-RR-M-39	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-25 PIT-R-M-35	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA

En la tabla a continuación, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de la parroquia rural Posorja. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico.

Tabla 148: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA POSORJA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-PS-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-PS-03					
PIT-R-PS-07					
PIT-R-PS-08					
PIT-R-PS-09					
PIT-R-PS-11					
PIT-R-PS-13					
PIT-R-PS-14					
PIT-R-PS-15					
PIT-R-PS-16					
PIT-R-PS-17					
PIT-R-PS-10	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-PS-12					
PIT-R-PS-18					
PIT-R-PS-19					
PIT-R-PS-02	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-PS-04					
PIT-R-PS-05					
PIT-R-PS-06					

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ

A continuación, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de la parroquia rural Puná. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico. Así como identificar recintos de con usos residenciales de baja densidad para determinar usos complementarios acordes con las actividades residenciales que se desarrollan dentro de sus delimitaciones territoriales.

Tabla 149: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA PUNÁ

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-P-01	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-P-02					
PIT-R-P-06					
PIT-R-P-14					
PIT-R-P-16					
PIT-R-P-17					
PIT-R-P-19					
PIT-R-P-21					
PIT-R-P-24					
PIT-R-P-29					
PIT-R-P-31					
PIT-R-P-32					
PIT-R-P-34					
PIT-R-P-38					
PIT-R-P-42					
PIT-R-P-44					
PIT-R-P-03	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-05					
PIT-R-P-07					
PIT-R-P-09					
PIT-R-P-10					
PIT-R-P-13					
PIT-R-P-15					
PIT-R-P-18					
PIT-R-P-20					
PIT-R-P-22					
PIT-R-P-23					
PIT-R-P-25					
PIT-R-P-26					

PIT-R-P-27					
PIT-R-P-28					
PIT-R-P-35					
PIT-R-P-36					
PIT-R-P-37					
PIT-R-P-39					
PIT-R-P-41					
PIT-R-P-43					
PIT-R-P-45					
PIT-RR-P-04	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-P-08					
PIT-RR-P-11					
PIT-RR-P-12					
PIT-RR-P-46					
PIT-RR-P-47					
PIT-RR-P-48					
PIT-RR-P-49					
PIT-R-P-33	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-P-30	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-40					

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL

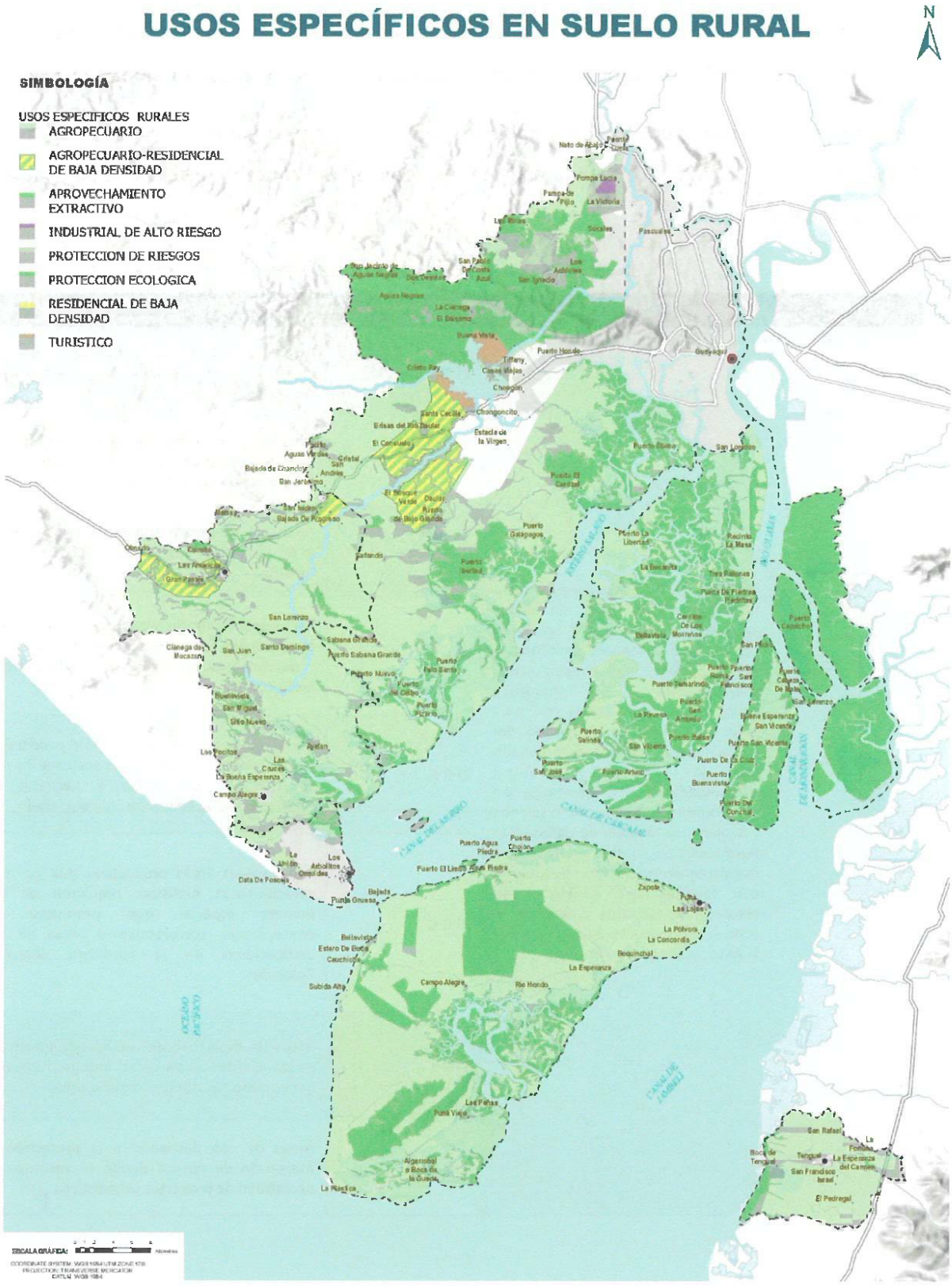
En la siguiente tabla, se presentan las compatibilidades de los usos de los PITS rurales de la parroquia rural Tenguel. Las compatibilidades establecidas están orientadas a preservar las actividades agropecuarias, acuícolas y forestales, minimizar el impacto de las actividades industriales y proteger las áreas de valor ecológico. Así como identificar recintos de con usos residenciales de baja densidad para determinar usos complementarios acordes con las actividades residenciales que se desarrollan dentro de sus delimitaciones territoriales.

Tabla 150: USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES PITS RURALES DE LA PARROQUIA TENGUEL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-T-01	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-02					
PIT-RR-T-05					
PIT-RR-T-15					
PIT-RR-T-28					
PIT-RR-T-29					
PIT-R-T-03	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-04					
PIT-R-T-07					
PIT-R-T-09					
PIT-R-T-11					
PIT-R-T-13					
PIT-R-T-16					
PIT-R-T-17					
PIT-R-T-18					
PIT-R-T-19					
PIT-R-T-20					

PIT-R-T-21					
PIT-R-T-22					
PIT-R-T-23					
PIT-R-T-26					
PIT-R-T-27					
PIT-R-T-06	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-T-08					
PIT-R-T-10					
PIT-R-T-14					
PIT-R-T-12	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-T-24					
PIT-R-T-25					

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 86: Usos Específicos en Suelo Rural
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.7.3. OCUPACIÓN DEL SUELO DE LOS PITS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN.

Para la asignación de los parámetros de ocupación del suelo en el suelo rural del Cantón Guayaquil, al igual que en el suelo urbano, se delimitaron subzonas debido a la complejidad del territorio con la finalidad de determinar usos de suelo y actividades específicas según corresponda.

Los parámetros mencionados fueron formulados conforme a la normativa vigente expedida por la Autoridad Agraria Nacional y tomando en cuenta la realidad del cantón y la visión de planificación del GAD Municipal.

Tabla 151: SUBZONA DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN

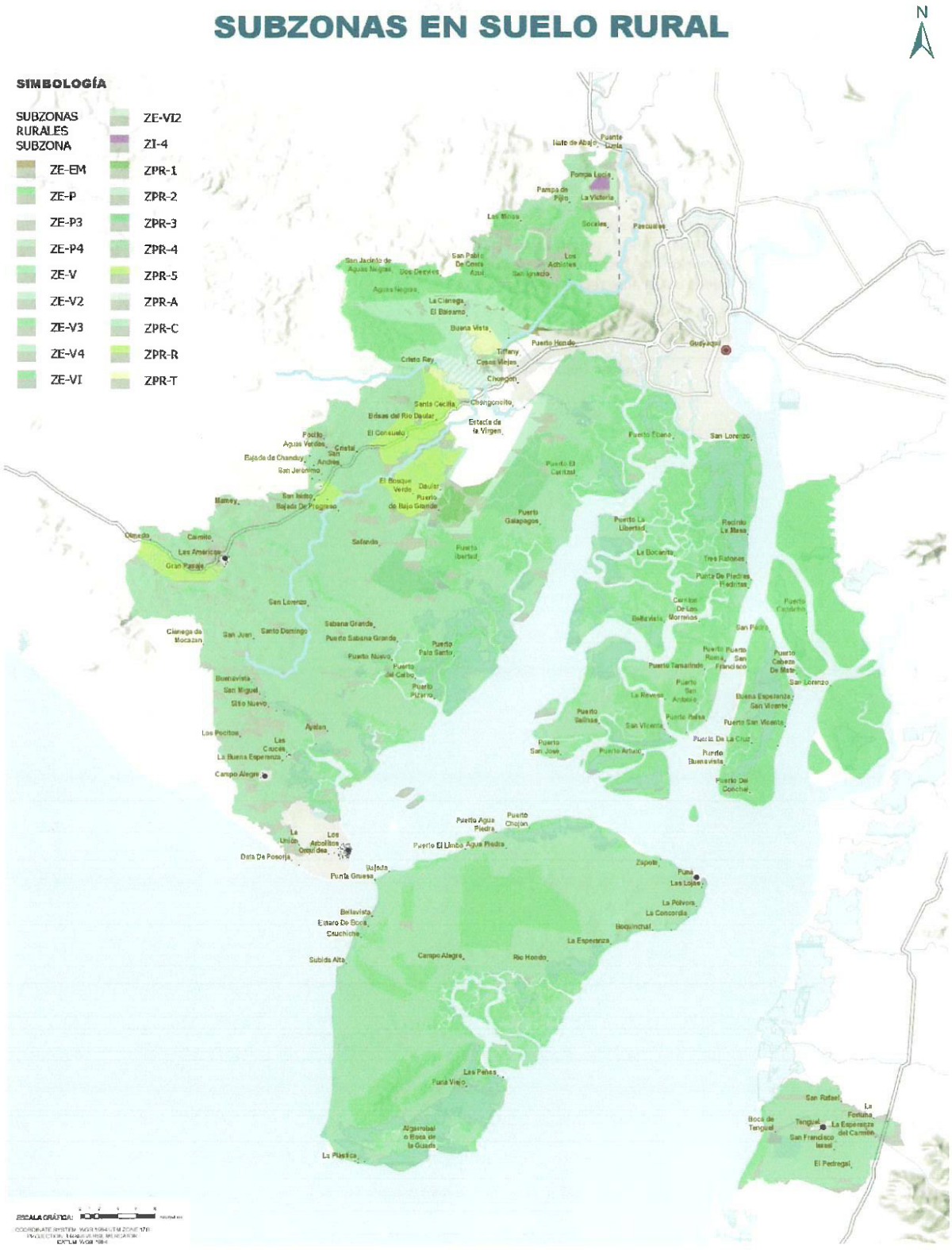
ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Productiva (ZPR)	Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.	ZPR-1	Áreas de vegetación de baja altura, recreación y de actividades agrícolas de ciclo corto en predios no menores a 5 has.
		ZPR-2	Áreas de producción agrícola y recreación con limitación de alturas y sin que las actividades propuestas generen atracción de aves
		ZPR-3	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas y turísticas
		ZPR-4	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas, turísticas y de conservación según sus condicionantes biofísicas
		ZPR-5	Corresponde a áreas de potencial productivo con actividades agropecuarias que contribuyen al desarrollo del sector y permiten la edificación de viviendas de baja densidad
		ZPR-C	Son aquellas áreas productivas que por sus características biofísicas requieren de un manejo especial que promueva su conservación, corresponde a áreas de las estribaciones de la cordillera Chongón Colonche
		ZPR-T	Áreas de desarrollo de actividades turísticas, residencial de baja densidad, agroproductivas y comerciales de alcance barrial o zonal
		ZPR-A	Áreas de uso destinado a la protección y mitigación de riesgos donde se restringe la posibilidad de proyectos urbanísticos

	Corresponde a áreas de suelo rural en donde se identificaron asentamientos concentrados que se identifican como recintos o comunas según el PDOT, pero que a pesar de estar consolidados en suelo rural requieren de un enfoque de desarrollo prioritario producto de su configuración morfológica. Existe predominancia de predios con superficies de menos de 1ha, con predominancia de predios menores a 200m2.	ZPR-R	Son aquellas áreas de suelo rural con concentración de asentamiento humanos que requieren de una normativa que oriente un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal. Se permite el uso residencial de baja densidad, actividades comerciales y de servicios, industriales de bajo impacto, turísticas, equipamientos y todas aquellas actividades de alcance barrial o zonal que soporten el desarrollo residencial del área.
Zona Especial de Protección (ZE-P)	Es un suelo rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.	ZE-P	La edificación se encuentra restringida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional o en el plan de manejo correspondiente.
		ZE-P3	La edificación se encuentra prohibida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional.
		ZE-P4	La edificación se encuentra restringida y se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles sin alojamiento, parques lineales, proyectos de mitigación y prevención de riesgos, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación, o quien haga sus veces.
Zona Industrial (ZI)	Son las zonas del cantón en suelo urbano y rural con presencia de actividad industrial de variado impacto	ZI-4	Son aquellas áreas de desarrollo de actividades industriales de alto riesgo para producción de bienes o productos materiales que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)
Zona Especial Vulnerable (ZE-V)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-V	Se prohíbe la edificación. Sin embargo, excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación, turismo y deportivas, así como obras con fines de mitigación y adaptación a riesgos en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.

		ZE-V2	Se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación o quien haga sus veces, aprobado por parte del Concejo Municipal, se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles, alojamiento ecológico, parques urbanos y metropolitanos, zoológicos, centros de rescate de fauna silvestre y domésticos, instalaciones de infraestructura básica, proyectos de mitigación y prevención de riesgos
		ZE-V3	Instalaciones correspondientes a áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Entre estas se encuentran áreas generadoras de energía, depósitos y distribución de combustible, embazadoras de gas licuado, instalaciones para tratamiento de aguas residuales, disposición final de desechos sólidos, centros de acopio, redes de alta tensión, reservorios de agua, plantas de tratamiento e instalaciones de bombeo, instalaciones de telecomunicaciones, estaciones y subestaciones eléctricas.
		ZE-V4	Se admiten usos paisajísticos. Sin embargo, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación o quien haga sus veces, aprobado por parte del Concejo Municipal, se podrá permitir proyectos de mitigación y prevención de riesgos.
Zona Especial Vulnerable Inundable (ZE-VI)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales se encuentra identificado como como zonas estratégicas para la prevención de inundaciones, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-VI	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de EMAPAG-EP, Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación o quien haga sus veces, y con aprobación por parte del Concejo Municipal.
		ZE-VI2	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de EMAPAG-EP, Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación o quien haga sus veces, y con aprobación por parte del Concejo Municipal.

Zona Especial de Extracción Minera (ZE-EM)	Corresponde a espacios de suelo urbano y rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción. La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional.	ZE-EM	Zonas de explotación de minas y canteras y Transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 87: Subzonas en Suelo Rural
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.8. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA, Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN FUNCIÓN DE LAS DEMANDAS EXISTENTES

5.8.1. IDENTIFICACIÓN Y CUANTIFICACIÓN DEL SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURA, Y ESPACIOS PÚBLICOS,

Según la LOOTUGS (2016), un equipamiento se define como *"Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde 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"*.

El sistema general de equipamientos en una ciudad debe contemplar la superficie necesaria para contener actividades e instalaciones que generen bienes y servicios a toda la comunidad; por este motivo y considerando el fortalecimiento y la funcionalidad del tejido urbano en relación al numeral "4.7 Sistema públicos de soporte" del presente Plan de Uso de Suelo (PUGS), así como los artículos 26 y 36 de la Resolución No. 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (0012-CTUGS-2022), se consideró relevante **identificar y clasificar** los equipamientos en base a los siguientes tipos y escalas:

Tipos de equipamiento:

- **Equipamiento de Educación**: Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, capacitación y preparación de los individuos para su integración en la ciudad, la educación es reglamentada por el Ministerio de Educación y se encuentra dividida en: educación pública o fiscal, fiscomisional, municipal y privada; laica o religiosa; hispana o bilingüe intercultural.

- **Equipamiento de Salud**: corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis, el Sistema Nacional de Salud del Ecuador está fragmentado en varias unidades que brindan atención de salud ambulatoria e internación.
- **Equipamiento de cultura:** Son los espacios y edificios destinados a desarrollar actividades culturales, custodiar, transmitir y conservar el conocimiento. Estos lugares cuentan con los recursos técnicos y los instrumentos necesarios para ofrecer a la ciudadanía una amplia gama de servicios y actividades culturales. La calidad de estos espacios depende en gran medida de su ubicación dentro del tejido urbano y de la calidad del espacio público que los rodea.

- **Equipamiento de inclusión social:** Son las infraestructuras y recursos que contribuyen a mejorar la calidad de vida de las personas en una sociedad, proporcionando los elementos necesarios para su bienestar y desarrollo social. Estos espacios están destinados a ofrecer servicios de información, orientación y apoyo a grupos específicos, con el objetivo de fomentar la inclusión y participación social."

- **Equipamiento para recreación y deporte:** Estos espacios o edificaciones están destinados a la práctica del ejercicio físico, el deporte de alto rendimiento y la exhibición de competiciones deportivas. Las actividades recreativas han adquirido una importancia esencial para la sociedad, debido a su potencial para el desarrollo y perfeccionamiento de la vida humana, así como para mejorar la calidad de vida de la población. Los espacios de uso colectivo, que actúan como reguladores del equilibrio mental, incluyen instalaciones como estadios, coliseos, canchas y campos deportivos para actividades físicas y recreativas.

- **Equipamiento de culto:** Son edificaciones que han evolucionado junto con las creencias y prácticas religiosas a lo largo de la historia. Espacios como capillas, iglesias, santuarios, templos, catedrales y monasterios han sido diseñados para la celebración de los cultos. Estos lugares reflejan la diversidad de las expresiones y se han adaptado a los cambios socioculturales.

- **Equipamiento de seguridad:** Se refiere a las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a garantizar la seguridad y protección civil. Incluyen espacios como estaciones de bomberos, comisarías, unidades policiales (UPC y UVC), cárceles y centros de emergencia, los cuales son fundamentales para preservar el orden público.

- **Equipamiento de servicios funerarios:** comprende las instalaciones y áreas destinadas a la preparación, velación, cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos.

- **Equipamiento de servicios de administración pública:** Son los edificios, instalaciones y áreas destinadas a la gestión y funcionamiento de las instituciones gubernamentales. Estos espacios ofrecen diversos servicios a la ciudadanía, como trámites administrativos, acceso a información pública, asesoría legal y otros recursos necesarios para interactuar con las instituciones públicas.

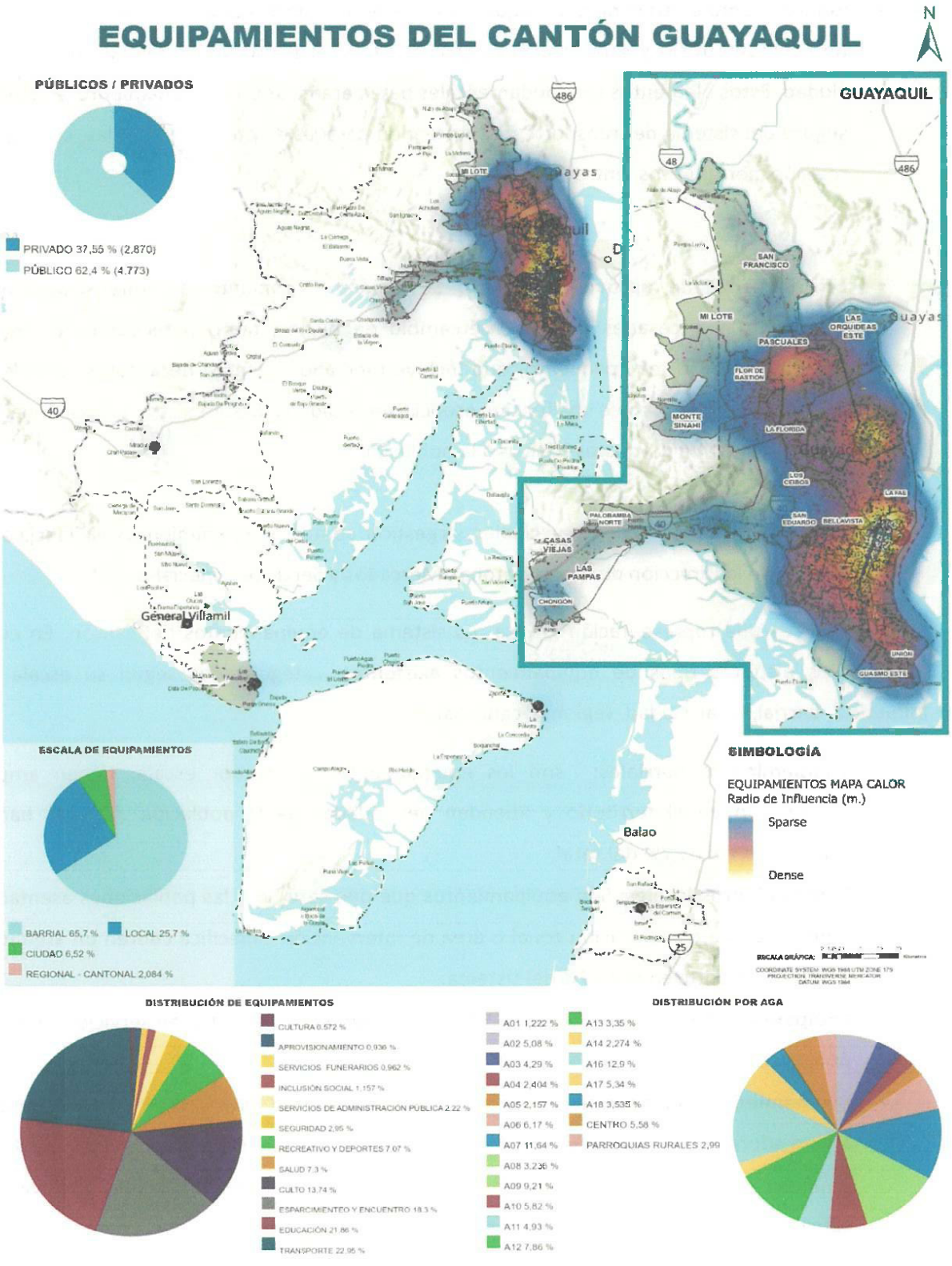
- **Equipamiento de transporte:** El equipamiento de transporte comprende una amplia gama de infraestructuras y servicios diseñados para facilitar la movilidad y la logística en una ciudad. Estos elementos son fundamentales para garantizar un funcionamiento eficiente y seguro del sistema de transporte y comprenden paradas de buses, terminales, centros de revisión, aeropuertos, entre otros.

- **Equipamiento de aprovisionamiento:** Se refiere al conjunto de infraestructuras y herramientas necesarias para el intercambio de bienes, tanto perecederos como no perecederos. Este equipamiento, que incluye mercados, centros de abastos, camales y centros logísticos, cumple una función esencial en la cadena de suministro, proporcionando alimentos y otros productos básicos a la población.

  En el caso de los mercados municipales, su gestión, control, mantenimiento y vigilancia está a cargo de la Dirección de Aseo Cantonal, Mercados y Servicios Especiales.

El mapa 100 es una representación gráfica del sistema de equipamientos del cantón. En él se detallan los distintos tipos de equipamientos existentes, categorizados según su escala de influencia: barrial, local, ciudad, regional -cantonal.

- **Equipamientos barriales:** son los equipamientos de menor escala, tienen amplia distribución en el territorio y atienden necesidades de la población de cada barrio representan el 65,7% del total.
- **Equipamientos locales:** Son equipamientos que dan servicio a las poblaciones asentadas dentro de una configuración zonal o área de intervención específica cubren un área más amplia y constituyen el 25,7% del sistema.
- **Equipamientos de ciudad:** Con un 6,52%, estos equipamientos ofrecen servicios a toda la población del cantón.
- **Equipamientos regionales-cantonales:** Representan el 2,084% y suelen ser de mayor envergadura, se trata de infraestructuras diseñadas para atender las necesidades de toda la población del cantón y pueden extender su cobertura a otros cantones y provincias cercanas.



Mapa 88: equipamientos del cantón Guayaquil
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Sostenimiento y gestión de equipamientos. - La administración predominante del equipamiento del cantón Guayaquil es la del sector público, con un aproximado del 62,4%, mientras que el sector privado representa el 37,55%. Es importante destacar que estos porcentajes pueden variar según el tipo de equipamiento (salud, educación, etc.) y su ubicación geográfica.

Equipamiento por Áreas de Gestión Administrativa (AGA). - Se realizó un análisis cuantitativo, espacial y cualitativo del equipamiento urbano, basado en un levantamiento geográfico.

Este análisis permitió determinar la cobertura de los equipamientos, en base a su escala conforme a lo indicado en el articulo 36 de la Resolución N.° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, con relación a las 19 Áreas de Gestión Administrativa (AGA), los resultados evidencian una distribución desigual del equipamiento urbano:

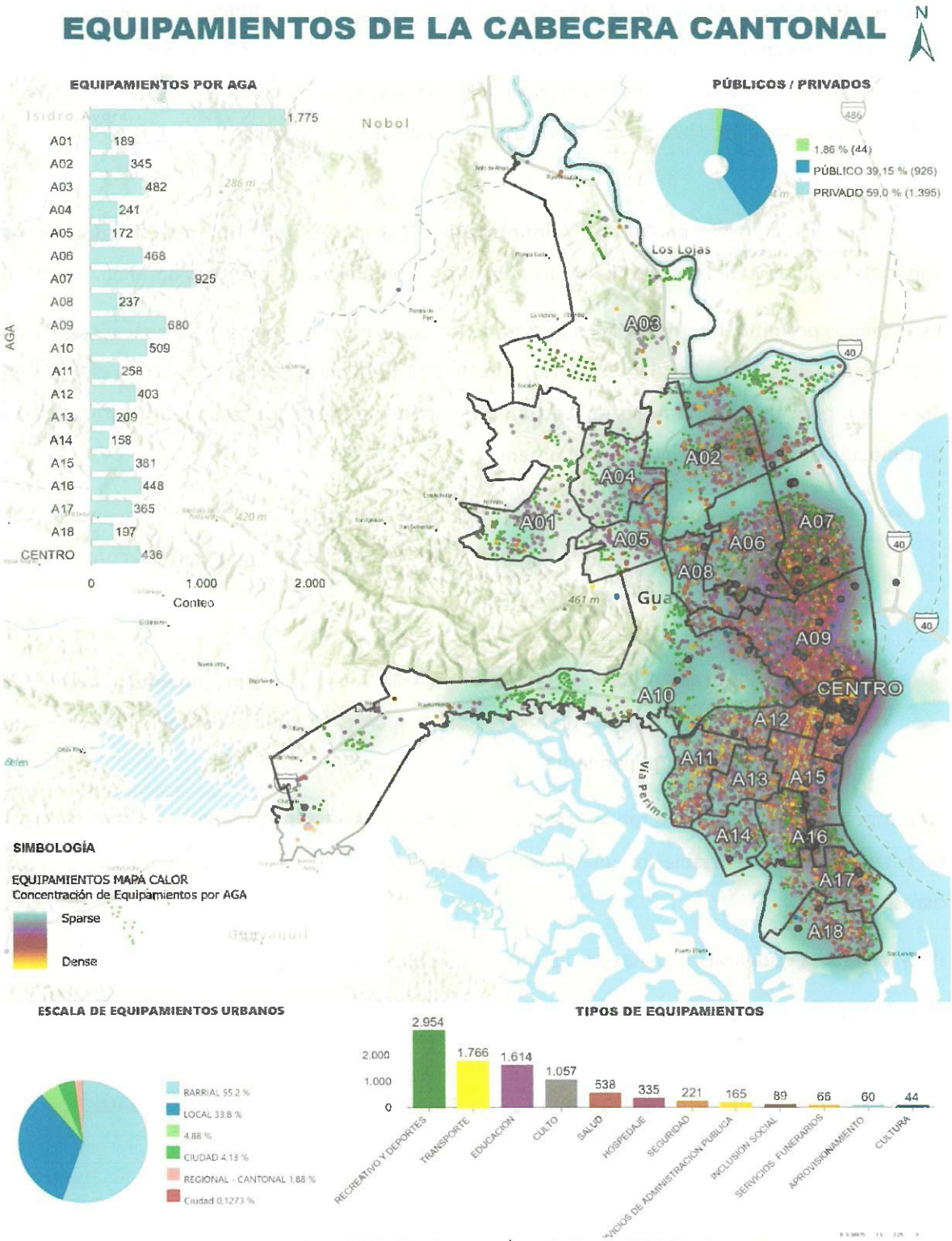
- **Mayor concentración:** Las AGA A-07 (925 equipamientos), A-09 (680 equipamientos), A-10 (509 equipamientos), A-03 (482 equipamientos) y A-06 (468 equipamientos) concentran la mayor cantidad de equipamiento urbano.

- **Menor concentración:** Por el contrario, las AGA A-14 (158 equipamientos), A-05 (172 equipamientos), A-01 (189 equipamientos) y A-04 (241 equipamientos) presentan una menor cantidad de equipamiento.

A continuación, se detallan las tablas que cuantifican el equipamiento de cada una de las 19 (AGA). En estas tablas, se ha establecido una relación entre la cantidad de equipos y la población a la que estos sirven.

Para facilitar la visualización de los resultados, se ha utilizado un código de colores:

- **Verde:** Indica la población que actualmente recibe el servicio de los equipamientos existentes.
- **Rojo:** Señala la población que aún no cuenta con el servicio de los equipamientos.



Mapa 89: Equipamiento por Áreas de Gestión Administrativa
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 152: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-01

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-01			ESTADO DEL AGA-01	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (38)	Barrial	35	74.000	464.000	297.856	279%
	Local	1	340.000			
	Ciudad	2	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (5)	Barrial	1	36.000	1.246.000	1.079.856	750%
	Local	3	360.000			
	Ciudad	0	250.000			
	Regional - Cantonal	1	600.000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-166.144	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	6.000	26.000	-140.144	16%
	Local	0	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (3)	Barrial	3	102.000	262.000	95.856	158%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	60.000			
	Regional - Cantonal	0	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (8)	Barrial	7	152.000	572.000	405.856	344%
	Local	0	20.000			
	Ciudad	1	400.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (40)	Local	39	290.000	350.000	183.856	211%
	Ciudad	1	60.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (3)	Barrial	0	0	250.000	83.856	150%
	Local	2	100.000			
	Ciudad	1	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	0	40.000	40.000	-126.144	24%
	Regional - Cantonal	1	0			
Servicios de Administración Pública (0)	Local	0	10.000	60.000	-106.144	36%
	Ciudad	0	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	31.500	36.500	-129.644	22%
	Local	0	5.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	60.000	460.000	293.856	277%
	Ciudad	0	200.000			
	Regional - Cantonal	0	200.000			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 153: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-02

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-02			ESTADO DEL AGA-02	
Tipo de Equipamiento	**Escala de Equipamiento**	**Equipamiento Mapeado (u)**	**Población Servida por Escala (hab.)**	**Población Servida por Tipo (hab.)**	**Déficit / Superávit (hab.)**	**%**
Educación (55)	Barrial	37	74.000	464.000	281.321	**254%**
	Local	17	340.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (44)	Barrial	18	36.000	1.246.000	1.063.321	**682%**
	Local	18	360.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-182.679	**0%**
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (4)	Barrial	3	6.000	26.000	-156.679	**14%**
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (55)	Barrial	51	102.000	262.000	79.321	**143%**
	Local	0	0			
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (85)	Barrial	76	152.000	572.000	389.321	**313%**
	Local	1	20.000			
	Ciudad	8	400.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (61)	Local	58	290.000	350.000	167.321	**192%**
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (8)	Barrial	0	0	250.000	67.321	**137%**
	Local	5	100.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (2)	Ciudad	2	40.000	40.000	-142.679	**22%**
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (3)	Local	2	30.000	60.000	-122.679	**33%**
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (64)	Barrial	63	31.500	36.500	-146.179	**20%**
	Local	1	5.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (9)	Local	6	60.000	460.000	277.321	**252%**
	Ciudad	2	200.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 154: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-03

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-03			ESTADO DEL AGA-03	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (45)	Barrial	23	46.000	486.000	357.702	379%
	Local	22	440.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (33)	Barrial	18	36.000	456.000	327.702	355%
	Local	11	220.000			
	Ciudad	4	200.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-128.298	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (2)	Barrial	0	0	70.000	-58.298	55%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (75)	Barrial	66	132.000	392.000	263.702	306%
	Local	0	0			
	Ciudad	8	160.000			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (57)	Barrial	46	92.000	852.000	723.702	664%
	Local	3	60.000			
	Ciudad	6	300.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Culto (74)	Local	71	355.000	595.000	466.702	464%
	Ciudad	2	40.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Seguridad (9)	Barrial	0	0	530.000	401.702	413%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	4	200.000			
	Regional - Cantonal	1	250.000			
Servicios Funerarios (4)	Ciudad	2	40.000	240.000	111.702	187%
	Regional - Cantonal	2	200.000			
Servicios de Administración Pública (3)	Local	2	10.000	60.000	-68.298	47%
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (20)	Barrial	19	9.500	209.500	81.202	163%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Aprovisionamiento (5)	Local	5	50.000	50.000	-78.298	39%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 155: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-04

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-04			ESTADO DEL AGA-04	
Tipo de Equipamiento	**Escala de Equipamiento**	**Equipamiento Mapeado (u)**	**Población Servida por Escala (hab.)**	**Población Servida por Tipo (hab.)**	**Déficit / Superávit (hab.)**	**%**
Educación (84)	Barrial	77	154.000	354.000	194.510	222%
	Local	5	100.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (11)	Barrial	2	4.000	244.000	84.510	153%
	Local	7	140.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-159.490	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (2)	Barrial	2	4.000	4.000	-155.490	3%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (19)	Barrial	19	38.000	38.000	-121.490	24%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (15)	Barrial	15	30.000	30.000	-129.490	19%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (44)	Local	44	220.000	220.000	60.510	138%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (5)	Barrial	0	0	130.000	-29.490	82%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (2)	Ciudad	2	40.000	40.000	-119.490	25%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (0)	Local	0	0	0	-159.490	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-159.490	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10.000	10.000	-149.490	6%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 156: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-05

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-05			ESTADO DEL AGA-05	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (61)	Barrial	55	110.000	230.000	94.889	170%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (20)	Barrial	16	32.000	112.000	-23.111	83%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-135.111	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (1)	Barrial	1	2.000	2.000	-133.111	1%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (11)	Barrial	11	22.000	22.000	-113.111	16%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (22)	Barrial	20	40.000	110.000	-25.111	81%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (40)	Local	37	185.000	245.000	109.889	181%
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (3)	Barrial	0	0	90.000	-45.111	67%
	Local	2	40.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	0	0	100.000	-35.111	74%
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Servicios de Administración Pública (0)	Local	0	0	0	-135.111	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (6)	Barrial	6	3.000	3.000	-132.111	2%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10.000	10.000	-125.111	7%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 157: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-06

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-06			ESTADO DEL AGA-06	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (110)	Barrial	88	176.000	976.000	849.002	769%
	Local	20	400.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Salud (36)	Barrial	21	42.000	342.000	215.002	269%
	Local	15	300.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-126.998	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (6)	Barrial	6	12.000	12.000	-114.998	9%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (20)	Barrial	18	36.000	66.000	-60.998	52%
	Local	1	10.000			
	Ciudad	1	20.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (118)	Barrial	115	230.000	350.000	223.002	276%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (58)	Local	53	265.000	725.000	598.002	571%
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Seguridad (10)	Barrial	0	0	490.000	363.002	386%
	Local	7	140.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	1	250.000			
Servicios Funerarios (3)	Ciudad	2	40.000	140.000	13.002	110%
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Servicios de Administración Pública (7)	Local	7	35.000	35.000	-91.998	28%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (103)	Barrial	103	51.500	51.500	-75.498	41%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (2)	Local	2	20.000	20.000	-106.998	16%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 158: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-07

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-07			ESTADO DEL AGA-07	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (122)	Barrial	94	188.000	808.000	653.083	522%
	Local	26	520.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (47)	Barrial	29	58.000	688.000	533.083	444%
	Local	14	280.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-154.917	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (2)	Barrial	1	2.000	52.000	-102.917	34%
	Local	0	0			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (26)	Barrial	23	46.000	176.000	21.083	114%
	Local	1	10.000			
	Ciudad	1	20.000			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (435)	Barrial	418	836.000	1.656.000	1.501.083	1069%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	16	800.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (71)	Local	65	325.000	1.345.000	1.190.083	868%
	Ciudad	1	20.000			
	Regional - Cantonal	5	1.000.000			
Seguridad (21)	Barrial	0	0	420.000	265.083	271%
	Local	21	420.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20.000	20.000	-134.917	13%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (14)	Local	6	30.000	580.000	425.083	374%
	Ciudad	7	350.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Transporte (151)	Barrial	149	74.500	474.500	319.583	306%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Aprovisionamiento (2)	Local	2	20.000	20.000	-134.917	13%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 159: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-08

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-08			ESTADO DEL AGA-08	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (83)	Barrial	66	132.000	862.000	736.452	687%
	Local	14	280.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Salud (17)	Barrial	8	16.000	196.000	70.452	156%
	Local	9	180.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-125.548	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (4)	Barrial	4	8.000	8.000	-117.548	6%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (6)	Barrial	6	12.000	12.000	-113.548	10%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (53)	Barrial	52	104.000	154.000	28.452	123%
	Local	0	0			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (32)	Local	30	150.000	190.000	64.452	151%
	Ciudad	2	40.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (6)	Barrial	0	0	180.000	54.452	143%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (2)	Ciudad	2	40.000	40.000	-85.548	32%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	0	0	50.000	-75.548	40%
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (44)	Barrial	44	22.000	22.000	-103.548	18%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (2)	Local	2	20.000	20.000	-105.548	16%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 160: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-09

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-09			ESTADO DEL AGA-09	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (151)	Barrial	93	186.000	2.666.000	2.562.965	2587%
	Local	44	880.000			
	Ciudad	8	400.000			
	Regional - Cantonal	6	1.200.000			
Salud (84)	Barrial	42	84.000	2.484.000	2.380.965	2411%
	Local	20	400.000			
	Ciudad	16	800.000			
	Regional - Cantonal	6	1.200.000			
Cultura (8)	Barrial	0	0	250.000	146.965	243%
	Local	5	100.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (10)	Barrial	6	12.000	122.000	18.965	118%
	Local	3	60.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (29)	Barrial	19	38.000	358.000	254.965	347%
	Local	4	40.000			
	Ciudad	4	80.000			
	Regional - Cantonal	2	200.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (113)	Barrial	98	196.000	856.000	752.965	831%
	Local	8	160.000			
	Ciudad	6	300.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Culto (71)	Local	58	290.000	1.090.000	986.965	1058%
	Ciudad	10	200.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Seguridad (40)	Barrial	0	0	1.960.000	1.856.965	1902%
	Local	28	560.000			
	Ciudad	8	400.000			
	Regional - Cantonal	4	1.000.000			
Servicios Funerarios (2)	Ciudad	2	40.000	40.000	-63.035	39%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (14)	Local	7	35.000	385.000	281.965	374%
	Ciudad	7	350.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (188)	Barrial	169	84.500	3.539.500	3.436.465	3435%
	Local	1	5.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	17	3.400.000			
Aprovisionamiento (2)	Local	2	20.000	20.000	-83.035	19%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 161: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-10

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-10			ESTADO DEL AGA-10	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (69)	Barrial	34	68.000	1.668.000	1.549.121	1403%
	Local	30	600.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	5	1.000.000			
Salud (14)	Barrial	2	4.000	484.000	365.121	407%
	Local	9	180.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Cultura (7)	Barrial	0	0	170.000	51.121	143%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (4)	Barrial	3	6.000	26.000	-92.879	22%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (94)	Barrial	85	170.000	420.000	301.121	353%
	Local	1	10.000			
	Ciudad	7	140.000			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (90)	Barrial	75	150.000	600.000	481.121	505%
	Local	10	200.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (47)	Local	42	210.000	850.000	731.121	715%
	Ciudad	2	40.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Seguridad (28)	Barrial	0	0	1.380.000	1.261.121	1161%
	Local	14	280.000			
	Ciudad	12	600.000			
	Regional - Cantonal	2	500.000			
Servicios Funerarios (4)	Ciudad	1	20.000	320.000	201.121	269%
	Regional - Cantonal	3	300.000			
Servicios de Administración Pública (6)	Local	4	20.000	120.000	1.121	101%
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (82)	Barrial	81	40.500	240.500	121.621	202%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10.000	10.000	-108.879	8%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 162: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-11

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-11			ESTADO DEL AGA-11	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (91)	Barrial	77	154.000	434.000	249.815	236%
	Local	14	280.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (18)	Barrial	9	18.000	408.000	223.815	222%
	Local	7	140.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-184.185	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (15)	Barrial	14	28.000	48.000	-136.185	26%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (1)	Barrial	1	2.000	2.000	-182.185	1%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (28)	Barrial	25	50.000	110.000	-74.185	60%
	Local	3	60.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (63)	Local	61	305.000	705.000	520.815	383%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Seguridad (11)	Barrial	0	0	370.000	185.815	201%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (10)	Ciudad	10	200.000	200.000	15.815	109%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (2)	Local	2	10.000	10.000	-174.185	5%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (124)	Barrial	124	62.000	62.000	-122.185	34%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (8)	Local	8	80.000	80.000	-104.185	43%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 163: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-12

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-12			ESTADO DEL AGA-12	
Tipo de Equipamiento	**Escala de Equipamiento**	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (145)	Barrial	105	210.000	1.340.000	1.218.246	**1101%**
	Local	34	680.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Salud (40)	Barrial	10	20.000	1.220.000	1.098.246	**1002%**
	Local	25	500.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Cultura (2)	Barrial	0	0	70.000	-51.754	**57%**
	Local	1	20.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (3)	Barrial	1	2.000	42.000	-79.754	**34%**
	Local	2	40.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (5)	Barrial	0	0	260.000	138.246	**214%**
	Local	0	0			
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	2	200.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (21)	Barrial	8	16.000	696.000	574.246	**572%**
	Local	4	80.000			
	Ciudad	8	400.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Culto (88)	Local	78	390.000	770.000	648.246	**632%**
	Ciudad	9	180.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Seguridad (9)	Barrial	0	0	270.000	148.246	**222%**
	Local	6	120.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (6)	Ciudad	5	100.000	200.000	78.246	**164%**
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Servicios de Administración Pública (16)	Local	11	55.000	755.000	633.246	**620%**
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Transporte (262)	Barrial	260	130.000	530.000	408.246	**435%**
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Aprovisionamiento (9)	Local	9	90.000	90.000	-31.754	**74%**
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 164: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-13

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-13			ESTADO DEL AGA-13	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (83)	Barrial	75	150.000	310.000	171.761	224%
	Local	8	160.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (14)	Barrial	6	12.000	172.000	33.761	124%
	Local	8	160.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-138.239	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (5)	Barrial	4	8.000	28.000	-110.239	20%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (3)	Barrial	3	6.000	6.000	-132.239	4%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (28)	Barrial	24	48.000	158.000	19.761	114%
	Local	3	60.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (55)	Local	54	270.000	290.000	151.761	210%
	Ciudad	1	20.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (11)	Barrial	0	0	370.000	231.761	268%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (4)	Ciudad	4	80.000	80.000	-58.239	58%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (0)	Local	0	0	0	-138.239	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (57)	Barrial	57	28.500	28.500	-109.739	21%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10.000	10.000	-128.239	7%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 165: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-14

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-14			ESTADO DEL AGA-14	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (64)	Barrial	58	116.000	236.000	142.046	251%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (9)	Barrial	3	6.000	156.000	62.046	166%
	Local	5	100.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-93.954	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (2)	Barrial	1	2.000	22.000	-71.954	23%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (5)	Barrial	4	8.000	28.000	-65.954	30%
	Local	0	0			
	Ciudad	1	20.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (14)	Barrial	6	12.000	232.000	138.046	247%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (41)	Local	39	195.000	235.000	141.046	250%
	Ciudad	2	40.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (6)	Barrial	0	0	150.000	56.046	160%
	Local	5	100.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-93.954	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5.000	5.000	-88.954	5%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (31)	Barrial	31	15.500	15.500	-78.454	16%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (2)	Local	2	20.000	20.000	-73.954	21%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 166: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-15

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-15			ESTADO DEL AGA-15	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (125)	Barrial	89	178.000	1.348.000	1.244.972	1308%
	Local	31	620.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Salud (49)	Barrial	28	56.000	1.106.000	1.002.972	1073%
	Local	15	300.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Cultura (4)	Barrial	0	0	170.000	66.972	165%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (8)	Barrial	4	8.000	178.000	74.972	173%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (4)	Barrial	4	8.000	8.000	-95.028	8%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (29)	Barrial	23	46.000	316.000	212.972	307%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (78)	Local	70	350.000	510.000	406.972	495%
	Ciudad	8	160.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (8)	Barrial	0	0	940.000	836.972	912%
	Local	2	40.000			
	Ciudad	3	150.000			
	Regional - Cantonal	3	750.000			
Servicios Funerarios (5)	Ciudad	5	100.000	100.000	-3.028	97%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (7)	Local	5	25.000	275.000	171.972	267%
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Transporte (186)	Barrial	186	93.000	93.000	-10.028	90%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (4)	Local	4	40.000	40.000	-63.028	39%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 167: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-16

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-16			ESTADO DEL AGA-16	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (75)	Barrial	61	122.000	582.000	447.517	433%
	Local	13	260.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Salud (12)	Barrial	9	18.000	438.000	303.517	326%
	Local	1	20.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-134.483	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (3)	Barrial	3	6.000	6.000	-128.483	4%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (17)	Barrial	14	28.000	88.000	-46.483	65%
	Local	0	0			
	Ciudad	3	60.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (148)	Barrial	134	268.000	698.000	563.517	519%
	Local	9	180.000			
	Ciudad	5	250.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (60)	Local	54	270.000	390.000	255.517	290%
	Ciudad	6	120.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (8)	Barrial	0	0	220.000	85.517	164%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20.000	20.000	-114.483	15%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (15)	Local	11	55.000	255.000	120.517	190%
	Ciudad	4	200.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (142)	Barrial	140	70.000	275.000	140.517	204%
	Local	1	5.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	0	0	-134.483	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 168 : CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-17

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-17			ESTADO DEL AGA-17	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (89)	Barrial	79	158.000	358.000	188.462	211%
	Local	10	200.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (22)	Barrial	10	20.000	320.000	150.462	189%
	Local	10	200.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-169.538	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (10)	Barrial	8	16.000	56.000	-113.538	33%
	Local	2	40.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (20)	Barrial	19	38.000	138.000	-31.538	81%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (101)	Barrial	97	194.000	394.000	224.462	232%
	Local	0	0			
	Ciudad	4	200.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (61)	Local	54	270.000	590.000	420.462	348%
	Ciudad	6	120.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Seguridad (10)	Barrial	0	0	490.000	320.462	289%
	Local	7	140.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	1	250.000			
Servicios Funerarios (4)	Ciudad	4	80.000	80.000	-89.538	47%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (4)	Local	4	20.000	20.000	-149.538	12%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (85)	Barrial	84	42.000	47.000	-122.538	28%
	Local	1	5.000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (3)	Local	3	30.000	30.000	-139.538	18%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 169: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA-18

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-18			ESTADO DEL AGA-18	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (55)	Barrial	50	100.000	230.000	99.165	176%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	1	50.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (19)	Barrial	5	10.000	890.000	759.165	680%
	Local	9	180.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Cultura (1)	Barrial	0	0	200.000	69.165	153%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Inclusión Social (4)	Barrial	4	8.000	8.000	-122.835	6%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (22)	Barrial	17	34.000	124.000	-6.835	95%
	Local	1	10.000			
	Ciudad	4	80.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (38)	Barrial	34	68.000	268.000	137.165	205%
	Local	0	0			
	Ciudad	4	200.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (37)	Local	34	170.000	770.000	639.165	589%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	3	600.000			
Seguridad (7)	Barrial	0	0	430.000	299.165	329%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	1	250.000			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20.000	20.000	-110.835	15%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (2)	Local	2	10.000	10.000	-120.835	8%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (85)	Barrial	84	42.000	242.000	111.165	185%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Aprovisionamiento (3)	Local	3	30.000	30.000	-100.835	23%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 170: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL AGA- CENTRO

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO AGA-CENTRO			ESTADO DEL AGA-CENTRO	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (56)	Barrial	23	46.000	2.206.000	2.163.669	5211%
	Local	23	460.000			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	8	1.600.000			
Salud (43)	Barrial	15	30.000	1.640.000	1.597.669	3874%
	Local	13	260.000			
	Ciudad	11	550.000			
	Regional - Cantonal	4	800.000			
Cultura (22)	Barrial	0	0	1.160.000	1.117.669	2740%
	Local	8	160.000			
	Ciudad	12	600.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Inclusión Social (4)	Barrial	2	4.000	104.000	61.669	246%
	Local	0	0			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (3)	Barrial	2	4.000	104.000	61.669	246%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	1	100.000			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (22)	Barrial	5	10.000	890.000	847.669	2102%
	Local	4	80.000			
	Ciudad	12	600.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Culto (35)	Local	29	145.000	445.000	402.669	1051%
	Ciudad	5	100.000			
	Regional - Cantonal	1	200.000			
Seguridad (18)	Barrial	1	2.000	872.000	829.669	2060%
	Local	6	120.000			
	Ciudad	10	500.000			
	Regional - Cantonal	1	250.000			
Servicios Funerarios (13)	Ciudad	11	220.000	420.000	377.669	992%
	Regional - Cantonal	2	200.000			
Servicios de Administración Pública (70)	Local	51	255.000	1.505.000	1.462.669	3555%
	Ciudad	17	850.000			
	Regional - Cantonal	2	400.000			
Transporte (135)	Barrial	129	64.500	964.500	922.169	2278%
	Local	0	0			
	Ciudad	2	100.000			
	Regional - Cantonal	4	800.000			
Aprovisionamiento (5)	Local	5	50.000	50.000	7.669	118%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Equipamiento por cabeceras parroquiales rurales y centros poblados. - Se realizó un análisis cuantitativo, espacial y cualitativo del equipamiento urbano en las cabeceras parroquiales rurales y centros poblados. Basado en un levantamiento geográfico y siguiendo los lineamientos del artículo 36 de la Resolución N.° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, se determinó la cobertura y las diferentes escalas de equipamiento.

A continuación, se presentan tablas que cuantifican los equipamientos, utilizando un código de colores para facilitar la visualización de los resultados:

- **Verde:** Indica la población que actualmente recibe el servicio de los equipamientos existentes.
- **Rojo:** Señala la población que, parcial o totalmente, aún no cuenta con el servicio de los equipamientos.

Tabla 171: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO POSORJA			ESTADO DE POSORJA	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Ingresado (un)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (8)	Barrial	8	16,000	16,000	-17,611	48%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (4)	Barrial	2	4,000	74,000	40,389	220%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-33,611	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-33,611	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (2)	Barrial	2	4,000	4,000	-29,611	12%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (22)	Barrial	22	44,000	44,000	10,389	131%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (0)	Local	0	0	0	-33,611	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (1)	Barrial	0	0	50,000	16,389	149%
	Local	0	0			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (3)	Ciudad	3	60,000	60,000	26,389	179%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	-28,611	15%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-33,611	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (3)	Local	3	30,000	30,000	-3,611	89%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 172 : CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)			ESTADO DE JUAN GÓMEZ RENDÓN (PROGRESO)	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit/ Superávit (hab.)	%
Educación (3)	Barrial	3	6,000	6,000	1,019	120%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (3)	Barrial	0	0	60,000	55,019	1205%
	Local	3	60,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-4,981	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-4,981	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (0)	Barrial	0	0	0	-4,981	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (1)	Barrial	1	2,000	2,000	-2,981	40%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (0)	Local	0	0	0	-4,981	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (2)	Barrial	0	0	100,000	95,019	2008%
	Local	0	0			
	Ciudad	2	100,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20,000	20,000	15,019	402%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	19	100%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-4,981	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10,000	10,000	5,019	201%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 173: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL EL MORRO

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO EL MORRO			ESTADO DE EL MORRO	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (1)	Barrial	1	2,000	2,000	423	127%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (0)	Barrial	0	0	0	-1,577	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-1,577	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-1,577	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (0)	Barrial	0	0	0	-1,577	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (3)	Barrial	3	6,000	6,000	4,423	380%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (1)	Local	1	5,000	5,000	3,423	317%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (2)	Barrial	0	0	70,000	68,423	4439%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20,000	20,000	18,423	1268%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (2)	Local	2	10,000	10,000	8,423	634%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-1,577	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	0	0	-1,577	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 174: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL PUNÁ

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO PUNÁ			ESTADO DE PUNÁ	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (1)	Barrial	1	2,000	2,000	-1,895	51%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (1)	Barrial	0	0	20,000	16,105	513%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-3,895	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-3,895	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (1)	Barrial	1	2,000	2,000	-1,895	51%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (0)	Barrial	0	0	0	-3,895	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (0)	Local	0	0	0	-3,895	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (2)	Barrial	0	0	100,000	96,105	2567%
	Local	0	0			
	Ciudad	2	100,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (1)	Ciudad	1	20,000	20,000	16,105	513%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	1,105	128%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-3,895	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (6)	Local	6	60,000	60,000	56,105	1540%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 175: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA CABECERA PARROQUIAL TENGUEL

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO TENGUEL			ESTADO DE TENGUEL	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (4)	Barrial	3	6,000	26,000	18,607	352%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (6)	Barrial	1	2,000	312,000	304,607	4220%
	Local	3	60,000			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	1	200,000			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-7,393	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-7,393	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (0)	Barrial	0	0	0	-7,393	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (6)	Barrial	6	12,000	12,000	4,607	162%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (0)	Local	0	0	0	-7,393	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (1)	Barrial	0	0	50,000	42,607	676%
	Local	0	0			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-7,393	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	-2,393	68%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-7,393	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10,000	10,000	2,607	135%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 176: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO DAULAR

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO DAULAR			ESTADO DE DAULAR	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit/ Superávit (hab.)	%
Educación (2)	Barrial	1	2,000	22,000	21,304	3161%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (0)	Barrial	0	0	0	-696	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-696	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-696	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (1)	Barrial	1	2,000	2,000	1,304	287%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (2)	Barrial	2	4,000	4,000	3,304	575%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (2)	Local	2	10,000	10,000	9,304	1437%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (0)	Barrial	0	0	0	-696	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-696	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	4,304	718%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-696	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	0	0	-696	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 177: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO EL CONSUELO

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO EL CONSUELO			ESTADO DE EL CONSUELO	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (1)	Barrial	1	2,000	2,000	1,042	209%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (1)	Barrial	0	0	20,000	19,042	2088%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-958	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-958	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (0)	Barrial	0	0	0	-958	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (1)	Barrial	1	2,000	2,000	1,042	209%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (1)	Local	1	5,000	5,000	4,042	522%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (0)	Barrial	0	0	0	-958	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-958	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	4,042	522%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-958	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	0	0	-958	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 178: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO CERECITA

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO CERECITA			ESTADO DE CERECITA	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento (Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit/ Superávit (hab.)	%
Educación (4)	Barrial	4	8,000	8,000	5,319	298%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (1)	Barrial	0	0	20,000	17,319	746%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-2,681	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-2,681	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (3)	Barrial	3	6,000	6,000	3,319	224%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (3)	Barrial	3	6,000	6,000	3,319	224%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (0)	Local	0	0	0	-2,681	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (2)	Barrial	0	0	70,000	67,319	2511%
	Local	1	20,000			
	Ciudad	1	50,000			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-2,681	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (0)	Local	0	0	0	-2,681	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-2,681	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (1)	Local	1	10,000	10,000	7,319	373%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 179: CUANTIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DEL CENTRO POBLADO PUERTO EL MORRO

		OFERTA DE EQUIPAMIENTO PUERTO EL MORRO			ESTADO DE PUERTO EL MORRO	
Tipo de Equipamiento	Escala de Equipamiento	Equipamiento Mapeado (u)	Población Servida por Escala (hab.)	Población Servida por Tipo (hab.)	Déficit / Superávit (hab.)	%
Educación (1)	Barrial	1	2,000	2,000	-469	81%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Salud (2)	Barrial	0	0	40,000	37,531	1620%
	Local	2	40,000			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Cultura (0)	Barrial	0	0	0	-2,469	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Inclusión Social (0)	Barrial	0	0	0	-2,469	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Recreativo y Deportes (0)	Barrial	0	0	0	-2,469	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Espacio de Esparcimiento y Encuentro (4)	Barrial	4	8,000	8,000	5,531	324%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Culto (3)	Local	3	15,000	15,000	12,531	608%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Seguridad (0)	Barrial	0	0	0	-2,469	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios Funerarios (0)	Ciudad	0	0	0	-2,469	0%
	Regional - Cantonal	0	0			
Servicios de Administración Pública (1)	Local	1	5,000	5,000	2,531	203%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Transporte (0)	Barrial	0	0	0	-2,469	0%
	Local	0	0			
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			
Aprovisionamiento (0)	Local	0	0	0	-2,469	0%
	Ciudad	0	0			
	Regional - Cantonal	0	0			

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

ANÁLISIS DE EQUIPAMIENTOS EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA EXISTENTE

Al momento de la publicación de los datos del censo 2022, la ciudad de Guayaquil contaba con 2.746.403 habitantes, una cifra cercana a la proyección del año 2020 establecida en el PUGS 2019-2023.

Por lo tanto, se mantiene vigente el análisis comparativo realizado en el PUGS 2019 – 2023 con respecto a los datos poblacionales proyectados y la situación de cobertura de equipamientos, para el año 2032, año de finalización de la vigencia del presente Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Tabla 180 : PROYECCIÓN DEL ESTÁNDAR URBANÍSTICO AL 2023 Y 2032, CONSERVANDO LA MISMA CANTIDAD DE EQUIPAMIENTOS

DATOS DE POBLACIÓN (hab.)	PROYECCIÓN 2020 (INEC)	PROYECCIÓN 2023 (INEC)	PROYECCIÓN 2032 (INEC)
	2.740.411	2.843.061	3.181.072
ESTÁNDAR URBANÍSTICO (m2/hab.)	15,89	15,32	13,69

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, PUGS 2019-2023

Enfoque de Guayaquil para la proyección de nuevos Equipamientos. - El presente Plan de Uso y Gestión del Suelo plantea dos enfoques para la proyección de nuevos equipamientos:

- Guayaquil y el sostenimiento de su estándar urbanístico.
- Guayaquil como ciudad sostenible de escala barrial.

Enfoque uno. - Considerando el período de vigencia del PUGS y el déficit del estándar urbanístico que presentará la ciudad en 2032, se determinó que se necesitan 782 nuevos equipamientos para recuperar el 2,12% perdido y mantener el estándar urbanístico actual, superior al propuesto como norma en este plan. De esta manera, Guayaquil podrá mantener un estándar ideal de equipamientos por habitante.

Tabla 181: EQUIPAMIENTOS NUEVOS PROYECTADOS AL 2032

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA				
	BARRIAL	SECTORIAL	ZONAL/ DISTRITAL	CIUDAD	TOTAL, POR TIPO DE EQUIPAMIENTO
EDUCACIÓN	116	189	0	2	307
SALUD	26	19	4	5	54
BIENESTAR SOCIAL	10	4	0	0	14
RECREATIVO Y DEPORTIVO	195	110	3	8	316
SEGURIDAD	17	6	1	3	27

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA				
	BARRIAL	SECTORIAL	ZONAL/ DISTRITAL	CIUDAD	TOTAL, POR TIPO DE EQUIPAMIENTO
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	8	9	7	24
SERVICIOS FUNERARIOS	0	5	1	1	7
TRANSPORTE	1	0	27	5	33
TOTAL DE EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS					782

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, PUGS 2019-2023

En cuanto al área de suelo urbano requerida para ejecutar estos equipamientos, considerando el área de lote mínimo, se obtuvo un total de 2.176.748 m². Es importante destacar que el artículo 36 de la Resolución N.° 012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo no especifica las dimensiones mínimas del lote, por lo que la siguiente tabla se basa en un análisis realizado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) 2019-2023. En ella se puede observar el área requerida en función de cada tipo de equipamiento.

Tabla 182: ÁREA REQUERIDA PARA EQUIPAMIENTOS NUEVOS PROYECTADOS PARA EL 2032

TIPO DE EQUIPAMIENTO	TOTAL POR TIPO DE EQUIPAMIENTO	ÁREA REQUERIDA POR EQUIPAMIENTO (m2)
EDUCACIÓN	307	662.259
SALUD	54	83.070
BIENESTAR SOCIAL	14	4.309
RECREATIVO Y DEPORTIVO	316	507.890
SEGURIDAD	27	189.102
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	24	143.322
SERVICIOS FUNERARIOS	7	89.631
TRANSPORTE	33	497.165
TOTAL	782	2.176.748

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, PUGS 2019-2023

Enfoque dos. - En concordancia con la visión de ciudad sostenible y para fortalecer la vida de barrio y disminuir los desplazamientos, inspirados en políticas internacionales como por ejemplo la de "ciudad de 15 minutos", se realizó un análisis de equipamientos de los 95 sectores de planificación descritos en la cuantificación de equipamientos, con el fin de identificar qué tipos y cuantos equipamientos, principalmente a escala local o barrial, son necesarios para fomentar este enfoque. En concordancia con lo mencionado en el párrafo anterior, se deberían incrementar 1.049 equipamientos.

Tabla 183 : EQUIPÁMIENTOS PROYECTADOS

TIPO DE EQUIPAMIENTO	ESCALA				
	BARRIAL	LOCAL	CIUDAD	REGIONAL - CANTONAL	TOTAL POR TIPO DE EQUIPAMIENTO
EDUCACIÓN	31	22	4	0	57
SALUD	98	60	0	0	158
BIENESTAR SOCIAL	173	79	0	0	252
RECREATIVO Y DEPORTIVO	217	46	4	0	267
SEGURIDAD	121	53	0	0	174
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	0	66	75	0	141
TOTAL DE EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS					1049

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, PUGS 2019-2023

Una vez obtenida la proyección del número de equipamientos necesarios para el desarrollo de Guayaquil como una ciudad de escala barrial y que garantice una vida urbana saludable, se realizó un análisis referencial para obtener el área de implantación que requerirán estos nuevos equipamientos propuestos a los cuales se obtuvo un requerimiento de 3.252.549 m2 equivalente a 325 ha.

Tabla 184: ÁREA REQUERIDA PARA EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS

TIPO DE EQUIPAMIENTO	TOTAL POR TIPO DE EQUIPAMIENTO	ÁREA REQUERIDA POR EQUIPAMIENTO (m2)
EDUCACIÓN	57	183.157
SALUD	158	91.158
BIENESTAR SOCIAL	252	91.452
RECREATIVO Y DEPORTIVO	267	184.467
SEGURIDAD	174	462.174
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	141	2.240.141
TOTAL	1049	3.252.549

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, PUGS 2019-2023

Cabe destacar que en el modelo territorial deseado se ubican los futuros equipamientos con mayor relevancia entre ellos el aeropuerto y planta de tratamiento de agua potable.

5.8.2. CENTRALIDADES DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL

En base en la memoria técnica del análisis y desarrollo de nuevas centralidades urbanas, elaborada por el equipo técnico del Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad en 2024, se procedió a analizar los 95 sectores de planificación aprobados en la ordenanza del Plan de Uso del Suelo (PUGS) vigente. Para actualizar estos sectores y determinar cuáles estarían inmersos en cada una de las nuevas centralidades propuestas, se realizó un análisis detallado. Asimismo, se consideraron como parte fundamental del estudio las Áreas de Gestión Administrativa (AGA), creadas mediante la ``ORDENANZA QUE DEFINE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL MODELO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL'' publicada en la Gaceta Oficial N. ° 3, y en Registro Oficial N. ° 964, Edición Especial del 17 de julio del 2023, con el fin de dotar a cada una de estas con una centralidad como mínimo que permita el desarrollo de sus sectores inmersos.

A partir del análisis de cada Sector de Planificación y considerando las 17 centralidades aprobadas en el PUGS 2019-2023, las cuales se mantienen en la presente actualización, se procedió a identificar nuevos núcleos urbanos. Este proceso se basó en un detallado mapeo de las concentraciones de comercios, servicios y equipamientos, así como en el análisis de las interrelaciones entre estos elementos.

Establecidas las nuevas centralidades, estas se organizan de acuerdo con las jerarquías estipuladas en el Art. 70 de la Resolución Nro. 012-CTUGS-2022. Con este antecedente, se determinan dos tipologías: Urbana y Zonal, que abarcan la centralidad de primer orden, y una tercera tipología denominada Sectorial, que comprende la centralidad de segundo orden.

Tabla 185: JERARQUIA DE LAS CENTRALIDADES

JERARQUIA		
CENTRALIDAD DE PRIMER ORDEN	CENTRALIDAD GENERAL	PRINCIPAL O URBANA
		ZONAL
CENTRALIDAD DE SEGUNDO ORDEN	SUBCENTRALIDAD	SECTORIAL
	BARRIAL	SECTORES DE PLANIFICACIÓN
CENTRALIDAD COMPLEMENTARIA	CENTRALIDAD HISTORICA	

Fuente: Art. 70 de la Resolución Nro. 012-CTUGS-2022

Centralidad de Primer Orden

Esta centralidad está conformada por dos tipos, la centralidad Principal o Urbana y la centralidad Zonal, cada una configurada de acuerdo con características establecidas como, contar con el servicio de transporte público, poseer infraestructura vial adecuada y la dotación de servicios y equipamientos disponibles al goce de la población.

Centralidad Urbana. - La centralidad urbana es el núcleo de una ciudad donde se concentran las principales actividades económicas, políticas y culturales. Se caracteriza por poseer una cobertura a nivel urbano, donde se concentra una gran diversidad de equipamientos y de servicios tanto públicos como privados, el área administrativos de la ciudad, así como las sedes principales del centro financiero, sector turístico, áreas culturales y comerciales que sirven a toda la población, por lo tanto, posee una jerarquía que predomina a nivel urbano.

Centralidad Zonal. - Esta centralidad se caracteriza por su cobertura a nivel de zonas que abarca simultáneamente varios sectores de la ciudad. Incluye centralidades sectoriales y barriales donde se concentran diversos hitos urbanos, como comercios, servicios, equipamientos, áreas financieras y administrativas, que se desarrollan en su nodo principal. Estos polígonos están conformados por varias AGAS, las cuales, a su vez, que a su vez están configurados por los Sectores de Planificación.

Para la conformación del polígono de estas centralidades se tomó como referencia la homogeneidad entre los polígonos de las AGAS colindantes y la relación con los usos y actividades que se desarrollan en cada una de ellas a partir del mapeo que se realizó de los puntos de equipamientos y las tasas de habilitación.

A la ciudad se la dividió en 11 centralidades zonales. En la siguiente tabla se describen que AGAs las configuran y a su vez que Sectores de Planificación están inmersos en ellos:

Tabla 186: CENTRALIDADES DE PRIMER ORDEN DE GUAYAQUIL

AGAS	CENTRALIDAD		SECTORES DE PLANIFICACION
	TIPO	DENOMINACION	
A15	PRINCIPAL	CENTRO URBANO	S-70, S-72, S-74, S-82
CENTRO			S-81, S-82
A07	ZONAL	ALBORADA / SAUCES	S-36, S-37, S-44, S-45, S-46
A02		BASTIÓN POPULAR	S-18, S-26, S-27, S-28, S-29
A03			S-1, S-4, S-24, S-25, S-30, S-31
A10		URDESA	S-48
		LOS CEIBOS	S-47
		CHONGÓN	S-38, S-95
A11		FEBRES CORDERO	S-52, S-54, S-55, S-56, S-57, S-58
A12			S-53, S-66, S-67, S-68, S-69
A13			S-59, S-60, S-61, S-71, S-73
A14		GUASMO	S-62, S-63, S-64, S-65
A16			S-75, S-76, S-77, S-78, S-84
A17			S-79, S-80, S-85, S-86, S-87, S-89, S-90
A18			S-88, S-91, S-92, S-93, S-94
A09		KENNEDY / ORELLANA	S-50, S-51
A06		MARTHA DE ROLDOS	S-32, S-34, S-35, S-41
A08			S-23, S-39, S-40, S-42
A01		NOROESTE	S-02, S-05, S-06, S-11, S-12
A04			S-07, S-08, S-09, S-10, S-19
A05			S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-20, S-21, S-22

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Centralidad de segundo orden

Se define como un núcleo de desarrollo a escala barrial o sectorial, estos podrán desarrollarse a la presencia de un equipamiento mediano o a la agrupación de varios pequeños, dependiendo del nivel de centralidad.

Centralidad Sectorial. - Esta centralidad comprende a los distintos barrios o sectores donde se ha desarrollado una intensa actividad comercial y se cuenta con equipamientos de tipo sectorial. su característica principal es que estos servicios son a niveles barriales siendo los principales consumidores los propios habitantes del barrio. Esta centralidad se define a partir de los polígonos de los sectores de planificación.

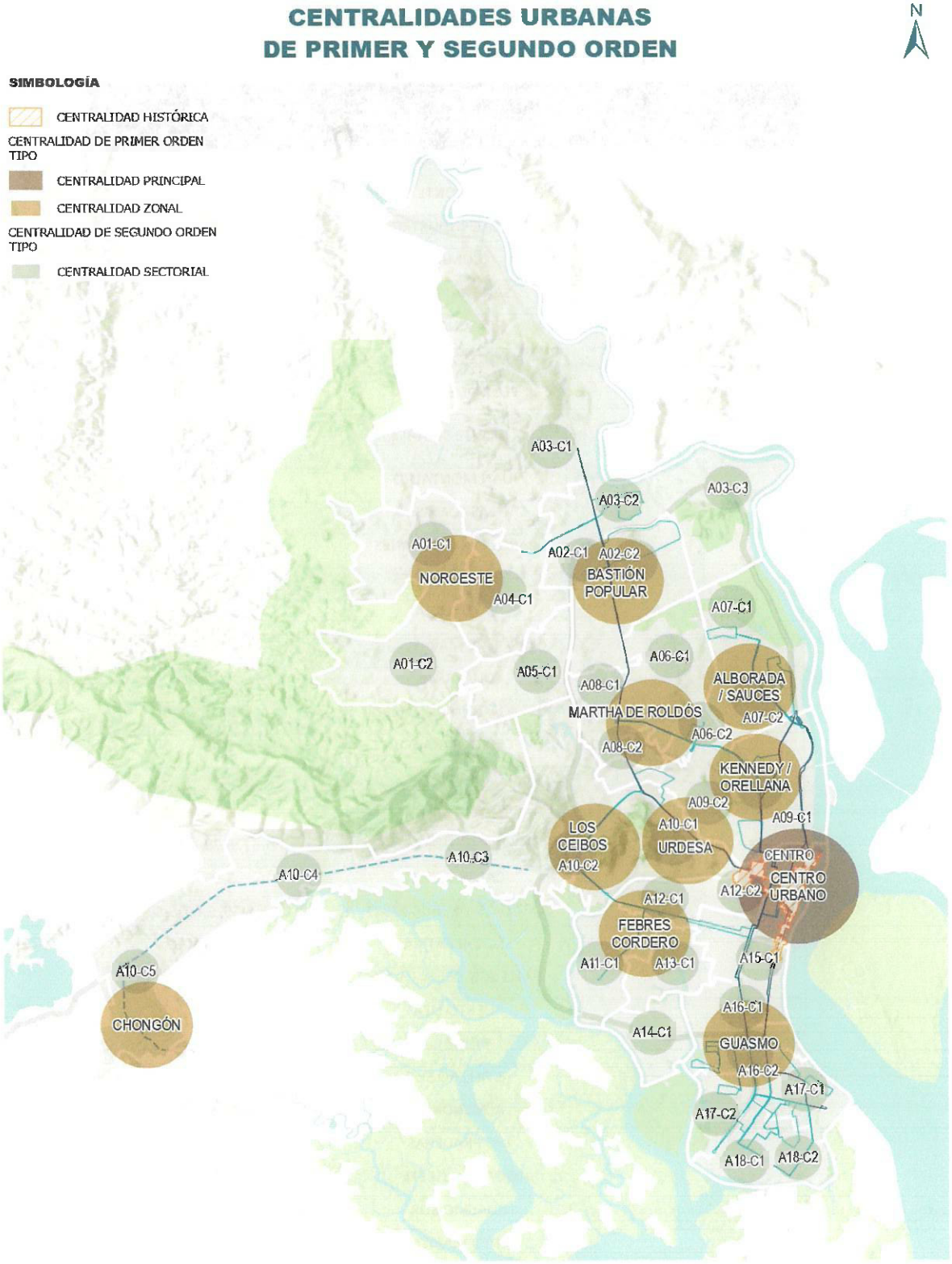
Para delimitar el polígono de cada centralidad, se consideró la homogeneidad entre los sectores de planificación colindantes y la relación entre los usos y actividades de cada sector, según el mapeo de equipamientos y las tasas de habilitación.

Se identificaron 35 centralidades, denominadas según su área de influencia. En la tabla siguiente se detallan las AGAS y los sectores de planificación que conforman cada centralidad, estableciendo así las subcentralidades barriales.

Tabla 187: CENTRALIDADES DE SEGUNDO ORDEN DE GUAYAQUIL

AGAS	CENTRALIDAD		SECTORES DE PLANIFICACION
	TIPO	DENOMINACION	
A01	SECTORIAL	LA LADRILLERA	S-02, S-03, S-05
		HOSPITAL MONTE SINAHI	S-06, S-11, S-12
A02		PARQUE INDUSTRIAL	S-18
		ZUMAR	S-26, S-27, S-28, S-29
A03		SAN FRANCISCO	S-01, S-04
		PASCUALES	S-24, S-25
		MUCHO LOTE 2	S-30, S-31
A04		FLOR DE BASTIÓN	S-07, S-08, S-09, S-10, S-19
A05		MONTE SINAHI	S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-20, S-21, S-22
A06		JUAN MONTALVO	S-32, S-34, S-35
		LAS LOMAS	S-41
A07		PARQUE LOS SAMANES	S-33, S-36
		LOS GUAYACANES	S-37, S-44, S-45, S-46
A08		LA FLORIDA	S-23, S-39
		CERROS DE MAPASINGUE	S-40, S-42
A09		GUAYARTE	S-43, S-49
		JOSE JOAQUIN DE OLMEDO	S-50, S-51
A10		CERRO PARAISO	S-48
		LOS CEIBOS	S-38, S-47
		VIA A LA COSTA	S-38
		PUERTO HONDO	S-38
		CASAS VIEJAS	S-95
A11		BATALLÓN DEL SUBURBIO	S-52, S-54, S-55, S-56, S-57, S-58
A12		SECTOR PATRIA	S-53, S-66, S-67
		MALECON DEL SALADO	S-68, S-69
A13		PUERTO LIZA	S-59, S-60, S-61, S-71, S-73
A14		TRINITARIA	A-62, A-63, A-64, A-65
A15		ASTILLERO SUR	A-70, A-72, A-74, A-83
A16		ALMENDROS	A-75, S-76
		LAS PRADERAS	S-77, S-78, S-84
A17		GUASMO OESTE	S-79
		GUASMO SUR	S-80, S-85, S-86, S-87, S-89, S-90
A18		PUERTO MARÍTIMO	S-92
		PLAYITA DEL GUASMO	S-88, S-91, S-93, S-94

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

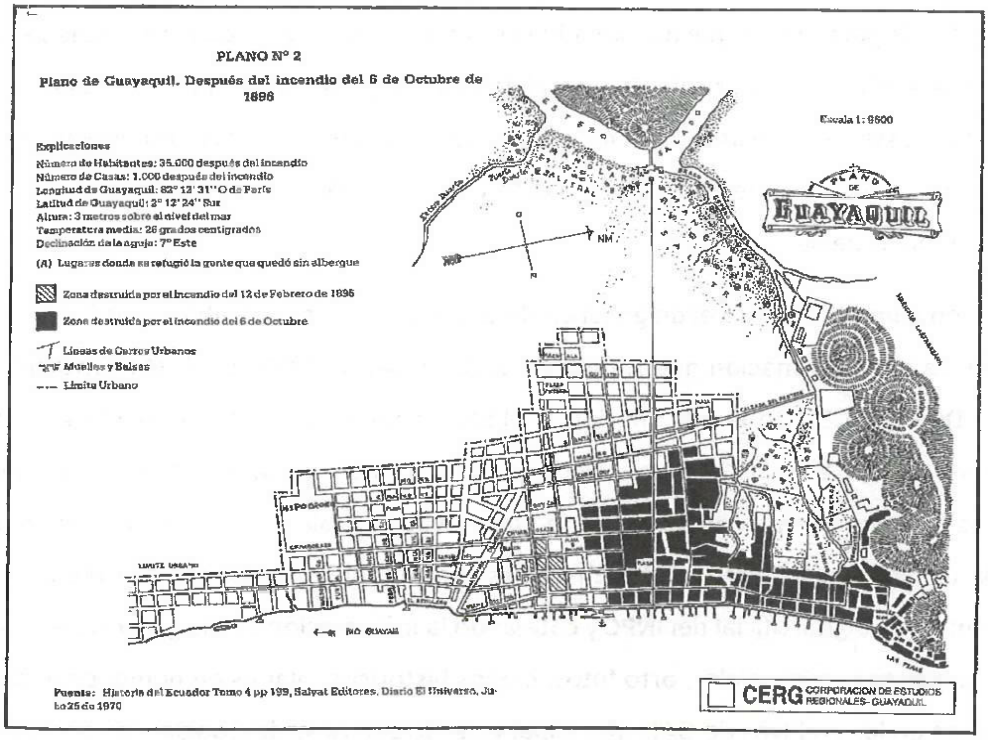


Mapa 90: Centralidades Urbanas de primer y segundo orden
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.8.3. CENTRALIDAD HISTÓRICA-TRADICIONAL

En el tema del Patrimonio, desde el ámbito de la planificación urbana, la Resolución Nro. 012 del CTUGS determina la necesidad de tener delimitada una Centralidad de carácter histórico que considere las condiciones morfológicas de trazado urbano, estilos arquitectónicos entre otros que deben ser preservadas.

Desde la teoría, se considera que la centralidad histórica de una ciudad es el entorno en el cual se originó y en el que, por generalidad, se encuentra la mayor concentración de edificaciones con relevancia histórica, sin embargo, Guayaquil es una ciudad con una identidad basada en el cambio, la transformación y la resiliencia ante la adversidad y esto se ve expresado en su patrimonio. En general, la planta de la ciudad de Guayaquil, desde sus inicios, se ha desarrollado bajo el condicionamiento impuesto por las características predominantes del medio geográfico: los cerros, la ría y los esteros; cuya dinámica conjunta generó un extenso manglar que, gracias a la presencia de los cerros, pudo ser rellenado y compactado, al grado de poder sostener las construcciones ligeras que han dado forma a la ciudad.



Mapa 91 Plano de Guayaquil después del incendio de 1896.
FUENTE: Dirección General de Patrimonio Cultural

En los primeros tiempos el asentamiento se desarrolló sobre las faldas de los cerros, en lo que luego se conocería como la Ciudad Vieja y cuando el crecimiento poblacional superó el área disponible,

se trasladó a la planicie estable más cercana, alrededor de lo que hoy es el parque Seminario y la Catedral, en lo que se calificó como "ciudad nueva"; lamentablemente toda esta área, en su estructura original, desapareció en el Incendio Grande de 1896, quedando en pie solo las edificaciones ubicadas alrededor de lo que hoy es la calle Colón y en el astillero. Esto nos deja con un patrimonio inmueble cuya data es mayormente perteneciente al XX.

De manera particular, la dinámica descrita, hasta mediados del siglo pasado, se desarrolló siempre en el espacio que podemos reconocer hasta hoy como el centro tradicional de la ciudad; extensión más o menos definible como el triángulo comprendido entre: los cerros de El Carmen y Santa Ana, los alrededores de la avenida Olmedo, el estero Salado y la Universidad de Guayaquil.

Metodología

Con la finalidad de lograr una delimitación cercana a la realidad del territorio, se desarrolló una metodología que permitió determinar un área que cumpliera con las condiciones históricas a nivel urbano, conservando el trazado urbano y con una mayor densidad de bienes de los diferentes ámbitos del patrimonio. Para esto, en atención a la Ley de Cultura que identifica el año de 1940 como límite para definir que un inmueble es patrimonial, si tiene características de valor; se empleó como base el plano General de Guayaquil de 1937, cuyo límite urbano construido se georreferenció y sobre este se ubicaron los monumentos inventariados, los inmuebles declarados como patrimonio, las manifestaciones inmateriales, los sitios arqueológicos y los repositorios de patrimonio mueble.

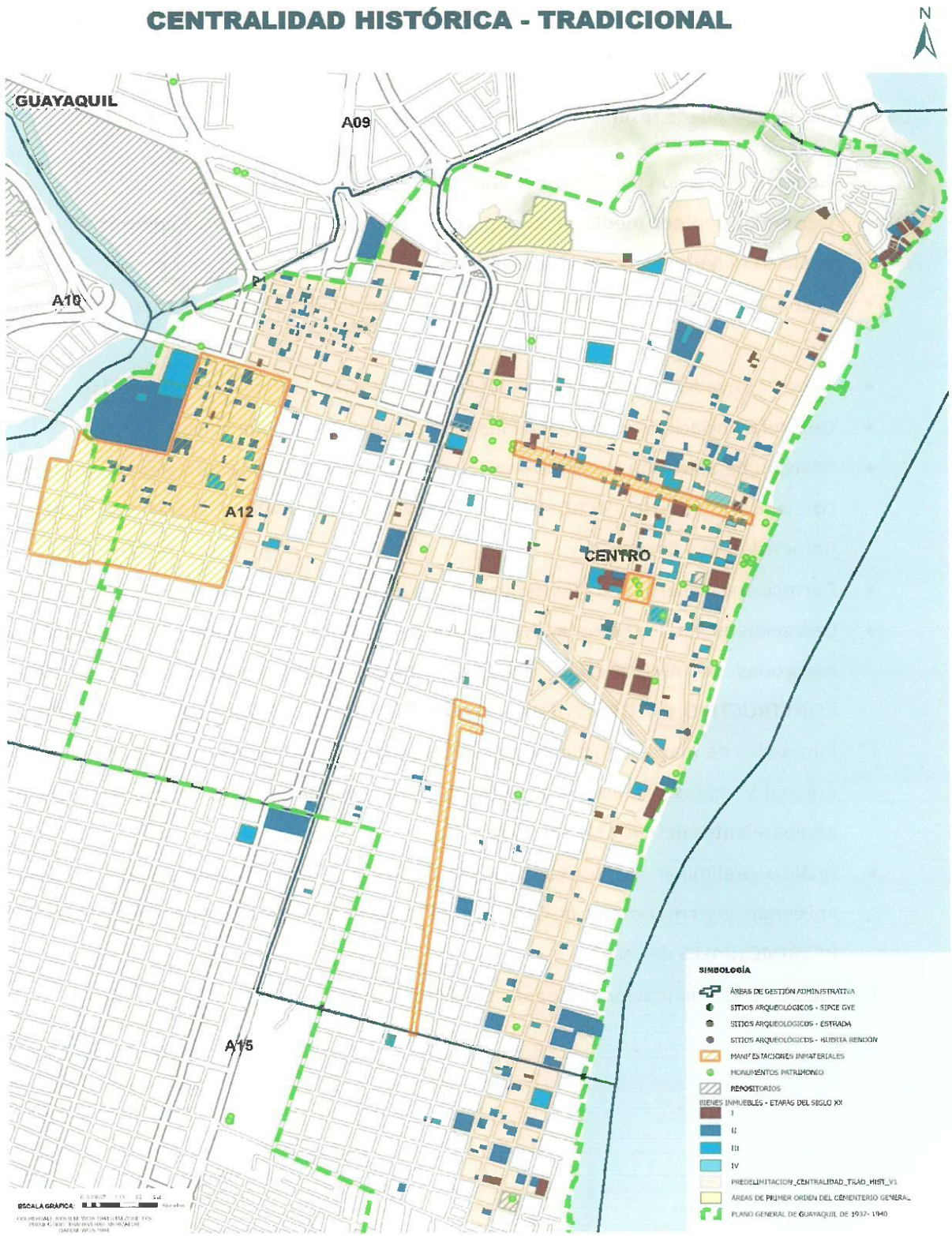
Se tomó como línea base el diagnóstico detallado de todos los ámbitos del Patrimonio, realizado a partir de a la información que reposa en el SISTEMA NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ECUADOR (SIPCE). De la información recibida en tablas se pudieron hacer georreferenciaciones preliminares de 5 de las 23 manifestaciones de patrimonio inmaterial registradas en el cantón y 13 de los más importantes repositorios de patrimonio mueble y se realizó una depuración preliminar de la ubicación y estado de 446 inmuebles inventariados, revisando por medio del SIPCE, como herramienta digital oficial del INPC y cotejando la información con la georreferenciación disponible de los bienes patrimoniales, orto fotos, planos históricos, planos de nomenclatura y similares, que reposan en los archivos de GAD Municipal y del Street View de Google, con corte a 2015.

Aplicando una revisión por ubicación sobre el mismo eje vial, se pudo ajustar el polígono inicial, y se aplicó como variable adicional para la delimitación los inmuebles patrimoniales que son equipamientos que aún conservan su uso original y otros inmuebles que se configuran como un hito dentro de la ciudad o referente de ubicación, tal es el caso de la Aduana de Hierro, edificación,

más antigua de la ciudad, el Barrio de Las Peñas, el Cementerio General y el Colegio Vicente Rocafuerte.

Dicha metodología puede resumirse en los siguientes pasos:

- Georreferenciación del Plano General de Guayaquil de 1937-1940 y
- Determinación por medio de la denominación vial, del área construida que se conserva, como trama urbana, hasta la actualidad.
- Recopilación de datos de ubicación y georreferenciación existente de todos los ámbitos del patrimonio.
- Georreferenciación referencial de las Manifestaciones Inmateriales registradas.
- Georreferenciación referencial de los Repositorios de Patrimonio Mueble.
- Revisión de ubicación georreferenciada de 446 Inmuebles Patrimoniales con declaratoria, cotejando datos del SIPCE con la cartografía con corte a JUNIO 2024, plano de nomenclatura y StreetView.
- Correcciones a partir de la revisión realizada al Shape file de Inmuebles Patrimoniales.
- Ubicación de hitos patrimoniales aplicando los criterios del BAREMO, de mayor valor en las categorías de ANTIGÜEDAD, ESTÉTICO-FORMAL, TIPOLÓGICO FUNCIONAL, TÉCNICO CONSTRUCTIVO, ENTORNO URBANO Y VALOR HISTÓRICO-TESTIMONIAL-SIMBÓLICO, como inmuebles de mayor antigüedad, estilo o tendencia arquitectónica, equipamiento en uso original y representatividad, a partir de la revisión de reportes en prensa y planos de equipamientos del GAD MUNICIPAL.
- Análisis preliminar de cuencas visuales de los inmuebles, monumentos y repositorios, aplicando los criterios de la GUÍA METODOLÓGICA PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS PATRIMONIALES del INPC.
- Ajuste de la delimitación por época de las edificaciones.



Mapa 92 Centralidad Histórica-Tradicional de Guayaquil
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Se debe recalcar que esta delimitación no corresponde a un centro histórico, debido a que las edificaciones que lo conforman datan de distintas épocas, obedecen a diferentes estilos arquitectónicos y fueron levantados con disímiles procesos constructivos, por lo que no pueden ser agrupados por ubicación y características homogéneas, sin embargo, esta **CENTRALIDAD HISTÓRICA – TRADICIONAL** servirá de insumo para lo que serán los futuros estudios del patrimonio de Guayaquil y da un inicio, por medio de la planificación urbana, a la preservación y difusión del Patrimonio Cultural pero sobre todo a su protección, ya que esta área tendrá un Polígono de Intervención Territorial PIT con un tratamiento de conservación, que estará ajustado a la densidad patrimonial, cambiando el vigente tratamiento del suelo del distrito Centro, en el cual se aplicaba la conservación a todo el centro, sin atender a la realidad de la densidad patrimonial, afectado con esto a propietarios de predios que no estaban declarados como patrimonio ni compartían visuales significativas con algún inmueble patrimonial.

5.9. DETERMINACIÓN DE SISTEMAS VIALES Y COMPLEMENTARIOS

El sistema de movilidad de Guayaquil está integrado por varios componentes:

- Red Vial
- Infraestructura inclusiva, segura y saludable
- La gestión y control del tránsito
- Transporte público masivo e integrado
- Movilidad activa
- La seguridad y educación Vial

Indicador de Densidad Vial actual. - Este indicador hace referencia a la longitud de la red vial por unidad de superficie y tiene relación con los niveles de calidad de vida de la población dado que la red vial constituye un medio económico de comunicación y de circulación de mercancías, personas y servicios. Un resultado moderado indica que la proporción del área urbana municipal que está dedicado a vías es eficiente. Este indicador se asocia con la conectividad urbana.

Unidad de medida del indicador. - El indicador está expresado en kilómetros sobre kilómetro cuadrado (km/km2).

Fórmula del indicador:

Siendo

DV_{jt} *la densidad vial de la unidad espacial de referencia* (UER_j) *en el tiempo t*
LV_{jt} *la longitud de la red vial (kilometros)de la* UER_j *en el tiempo t*
$AUER_{jt}$ *la superficie total (kilometros cuadrados) de la* UER_j *en el tiempo t*

La longitud de la red vial urbana de Guayaquil actualmente corresponde a 4.934,64 km de acuerdo a registros oficiales de la nomenclatura de calles aprobadas. El área urbana de la ciudad de Guayaquil es 34.826 Ha (348, 26km²).

Fórmula

$$DV = \frac{4934{,}64\ km}{348{,}26\ km^2} = 14{,}16$$

Por tanto, la densidad vial calculada equivale a 14,16 km.

Un valor positivo de este indicador se encuentra entre 10 y 20km siendo 20 el nivel óptimo, con lo cual actualmente la densidad vial existente se encuentra dentro del rango aceptable y se espera.

alcanzar un valor más cercano al óptimo al culminar el año 2032 con el incremento de la red vial urbana planificada.

Densidad vial proyectada. - Para el año 2032 se proyecta incrementar aproximadamente 5407,14 km de vías, considerando el área de suelo rural de expansión urbana (urbanizable), con la cual se planifica llega a tener 9719,00 km en el cantón Guayaquil.

Esta planificación se calcula con la proyección de vías a construirse en los diferentes proyectos habitacionales en la actual área de suelo rural de expansión urbana y conforme a los porcentajes de área útil destinado para vías determinado en el artículo 424 de El Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), el cual establece lo siguiente:

> *"(...) Porcentaje de área verde, comunal y vías. - En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada.*
> *Se exceptúa la entrega de áreas verdes y comunales si la superficie de terreno a dividirse no supera los mil metros cuadrados, en este caso el porcentaje se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral; con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad (...)"*

Por otra parte, la nueva área urbana proyectada al año 2032 corresponde a 43.433 Ha, incluyendo 8.607 Ha de suelo rural de expansión urbana.

$$DV = \frac{9719\ km}{434{,}33\ km^2} = 22{,}37 km$$

Por tanto, la densidad vial calculado al año 2032 incrementa a 22,37 km, con lo cual se garantiza que la estructura vial del cantón Guayaquil tiene potencial para favorecer la conectividad y movilidad urbana

SISTEMA DE CONECTIVIDAD VIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Red Vial. - De acuerdo con el artículo 20 de la Resolución No. 0012 del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS), los ejes viales, movilidad y conectividad son infraestructuras físicas que sirven de soporte a los servicios de la ciudad. La red viaria de Guayaquil cuenta con una longitud de 4.934,64 kms de vías; de acuerdo con el tipo de vía, esta se puede clasificar en tres jerarquías: primarias, secundarias y terciarias.

Red vial primaria (V1´); (V2) Y (V2´). - Está constituida por vías calificadas como primarias, por sus características de trazado, sección y alto volumen vehicular que conducen, tienen la función de dar conectividad entre las vías arteriales y colectoras.

Está compuesta principalmente por aquellas vías que conectan sectores extremos del sur con el norte en las ciudades sirven de conexión entre cantones y conducen altos volúmenes del tráfico vehicular con recorridos largos. Para el caso de Guayaquil, está constituida por aproximadamente 554 kms. de vías, dentro de las principales vías que la componen, se detallan a continuación:

- **Vía Perimetral (V1´):** Esta vía circunscribe una parte importante de la trama urbana de Guayaquil y mejora la conectividad longitudinal de norte al sur de la ciudad. Por el sur esta vía toma el nombre de Av. Pio Jaramillo Alvarado y se conecta con la Av. 25 de Julio, y por el norte se conecta con la Av. Narcisa de Jesús en el distribuidor de tráfico que se conecta a la Av. Francisco de Orellana; ésta vía es considerada principal para el transporte de vehículos pesados y extrapesados debido que permite la conexión al sur de la ciudad con el Puerto Marítimo de Guayaquil, con la vía a la Costa y en el norte de la ciudad se conecta con la vía a Daule y con los cantones de Daule y Samborondón debido que forma parte de la red vial Nacional, donde está categorizada como una vía interestatal E-40.

- **Av. Narcisa de Jesús (V1´)**: Vía paralela junto al Río Daule, ésta vía se conecta con la Vía Perimetral en el distribuidor de tráfico de la av. Francisco de Orellana al norte de la ciudad. En conjunto con la Vía Perimetral, esta es una de las principales vías rápidas de la ciudad con velocidades promedio de 50 y 90 km/h., tiene una longitud de 11,00 kms. y conecta con la Av. de las Américas.

- **Vía a Daule (V2):** Esta vía considerada como una importante vía de ingreso a la ciudad desde la región interandina y centrales del ecuador, forma parte de la vialidad interestatal como una vía E-48, en su parte urbana, inicia desde el distribuidor de tráfico con la vía perimetral hasta el estero Nato, categorizada como una vía (V2), forma parte de uno de las seis (6) vías de acceso a la ciudad de Guayaquil y es utilizada por el recorrido de la Troncal 3 del sistema metro vía.

- **Vía a la Costa (V2):** Esta vía forma parte de la red vial interestatal E-40 y en su parte urbana está calificada como una vía expresa (V2), conduce el tráfico vehicular que ingresa/sale a la

ciudad y se conecta con la ruta del Spondylus, permite la conexión con las parroquias rurales de Progreso, el Morro, Posorja, data de Posorja y con la zona de Daular. Genera una importante u conexión con el Puerto de Aguas Profundas (DPWORD) ubicado en Posorja, lo cual conlleva a una alta circulación de vehículos extra pesados vinculados al transporte de contenedores; en el área urbana se desarrolla en una longitud de 16,00 kms desde la vía Perimetral hasta el peaje de Chongón. En la estructura vial urbana se conecta con la Vía Perimetral, con la Av. Rodriguez Bonín y con la Av. del Bombero; ésta vía es considerada como prioritaria por su conexión con zonas de desarrollos urbanísticos y su proyección futura de crecimiento y desarrollo del aeropuerto internacional en la zona de Daular.

- **Av. Francisco de Orellana (V2):** Esta avenida es bidireccional calificada como eje estructurador de la red vial en la zona norte de Guayaquil, se inicia desde la Av. Carlos Luis Plaza Dañín y se conecta con el norte de la ciudad hasta el Puente Vicente Rocafuerte que permite conectarse con el cantón Daule.

- **Av. de las Américas (V2):** es una vía bidireccional, utilizada por el recorrido de la Troncal 2 del sistema metro vía; inicia en la Av. Narcisa de Jesús hasta la Av. John F. Kennedy y desarrolla en una longitud de cinco (5) kilómetros, ésta avenida se inicia desde la av. John F. Kennedy avanza hasta conectarse con la Av. Narcisa de Jesús. Además, se conecta con la Av. Juan Tanca Marengo, con las Avs. Plaza Dañín, Isidro Ayora, Luis Cordero Crespo hasta su conexión con la Av. Narcisa de Jesús.

- **Av. Pedro Menéndez Gilbert (V2):** Es una vía bidireccional, utilizada por el recorrido de la Troncal 1 del sistema metro vía, se conecta desde la Av. Benjamín Rosales Aspiazu hasta la Av. Luis Cordero Crespo; tiene una conexión importante con el Puente de la Unidad Nacional, que es considerado como una vía de acceso a la ciudad desde las provincias del sur y centro del Ecuador; por lo tanto, conduce el volumen del tránsito que provienen de Durán, la Puntilla, Daule, Samborondón y del norte de Guayaquil.

- **Av. Barcelona (V2):** Avenida bidireccional que cruza horizontalmente el barrio de San Eduardo. Por el oeste conecta con el Túnel del Cerro San Eduardo Norte- Sur y por el este conecta con el centro atravesando el Puente del Velero y desemboca en la Calle Aguirre.

- **Av. 25 de Julio (V2):** es una vía bidireccional, utilizada por el recorrido de la Troncal 2 del sistema metro vía, conecta la zona sur con el centro de la ciudad; esta vía se conecta con la

Av. pio Jaramillo Alvarado (vía Perimetral) y por tanto genera un tráfico importante de mercancías ya que permite la conexión entre el Puerto de Guayaquil, la vía Perimetral y la zona centro y norte de la ciudad.

- **Av. Carlos Julio Arosemena (V2):** ésta vía es bidireccional, se desarrolla desde su conexión con la Vía a Daule y la Av. del Bombero hasta la Av. 9 de octubre para conducir la carga vehicular hacia al centro de la ciudad.

- **Av. Del Bombero (V2):** ésta vía bidireccional conecta la Av. Carlos Julio Arosemena y la vía a Daule hasta conectarse con la Av. Rodriguez Bonin y Vía a la Costa; esta vía permite el acceso al centro de la ciudad desde la vía a la Costa y la vía Perimetral.

- **Av. Pio Jaramillo Alvarado (V2):** Es una vía bidireccional, se conecta el transito que circula por la Av. Domingo Comín y se conecta con el Primer puente de la vía Perimetral, conectando el tránsito de la vía Perimetral con el Puerto Marítimo y el sector sur de la ciudad.

- **Av. Rodriguez Bonin (V2):** Es una vía bidireccional que conecta el transito que circula por la Av. Del Bombero y vía a la Costa y se conecta tanto con la Av. Barcelona como con el Puente de la calle Portete, dando facilidades al tránsito que se dirige al centro de la ciudad y al suburbio Oeste.

- **Av. Domingo Comín (V2):** vía bidireccional, se conecta desde la Av. cacique Tomalá hasta la Av. José Vicente Trujillo, tramo que tiene un desarrollo de 5,50 kms de longitud, es utilizada por el recorrido de la Troncal 1 del sistema Metrovía, se caracteriza por conducir el tráfico del extremo de la zona sur hacia el centro de la ciudad.

- **Av. Cacique Tomalá (V2):** es una vía bidireccional, la cual está vinculada con la conexión vial al proyecto del Quinto Puente; tiene una longitud de 1,45 km., sirve de acceso a las operaciones portuarias del puerto marítimo y de acceso al sector sur de la ciudad.

- **Av. 3 N-E (Puente Guayaquil-Daule) (V2):** es una vía bidireccional que se desarrolla desde su conexión con la Av. Narcisa de Jesús hasta el Puente sobre el río Daule que conduce a las urbanizaciones: La joya, Villas del Rey, etc.

Red vial secundaria (V3) y (V3´). - Esta red está compuesta por vías clasificadas como secundarias, las cuales, debido a sus características de trazado, sección e intensidad de tráfico, que tienen como función recoger y distribuir el tráfico desde las vías locales hacia las vías arteriales o vías primarias, que son las vías de mayor capacidad y velocidad en una red vial urbana, estas vías sirven como colectoras, conectando los barrios y subzonas con las vías de mayor capacidad vial.

- La red vial secundaria conecta los barrios y tiene una extensión aproximada de 1.840 kilómetros. Entre las principales vías que la integran se encuentran: Av. Isidro Ayora Cueva, Calle Antonio Parra Velasco, calles: Los Ríos, Esmeraldas, Tungurahua, Suscal (calle Q), Marcelino Maridueña, 4 de Noviembre, Mons. Cesar Mosquera, Manuel Torres, Ismael Perez Pazmiño, José de Antepara, Milagro (17ava), Gómez Rendón, Portete, Venezuela, Argentina, Letamendi, García Goyena, Av. Paseo del Parque, Calle Manuel Gómez Lince, Calle Felipe Pezo Campuzano, Calle Teodoro Alvarado Oleas, Calle Roberto Serrano Rolando, Calle Modesto Luque, Calle Rodolfo Baquerizo Nazur, Calle Enrique de Grau Ruiz, Calle Ernesto Albán Mosquera (o Av. Kennedy), Av. Juan Tanca Marengo, calles Machala, Quito, Av. 25 de Julio desde Francisco Segura hasta Av. José Vicente Trujillo, calles Portete, Cuenca, Av. Assad Bucaram, Av. Nueve de Octubre, Av. De las Américas, entre otras vías.

Red vial terciaria (V4) - (V5) - (V6) y (V7). - Está constituida por vías calificadas como terciarias como las vías locales, vía de barrio, vía compartida y vía peatonal, estas vías cumplen la función de ser multimodales y de bajas velocidades y dar conectividad entre y al interior de los barrios de la ciudad. Están compuestas por aproximadamente 2.350km, en esta constan aquellas vías que forman parte de la morfología urbana del barrio.

ESTRUCTURA VIAL DE LAS CABECERAS PARROQUIALES

En las cabeceras parroquiales del cantón Guayaquil como son: Juan Gómez Rendón (Progreso), Posorja, El Morro, Tenguel y Puná, se han categorizado las vías del sistema viario parroquial en función de sus actividades, del tráfico que utiliza las vías y de sus áreas de expansión y conectividad; adicionalmente, se han mejorado las conexiones viales de la vialidad existente con las vías en desarrollo, buscando implementar nuevas rutas alternas que permitan un desarrollo integrado a la vialidad programada por los gobiernos del GAD cantonal y del GAD provincial.

Proyectos Viales en zona de expansión Daular – Posorja – Juan Gómez Rendón (Progreso). - El desarrollo urbano en la zona de expansión Chongón hacia el nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil y su conexión con la zona portuaria del puerto de aguas profundas en la parroquia Posorja, presentan un importante polo de desarrollo para actividades relacionadas con el bodegaje, extracción, comercio, etc.; por tal situación, se propone una vía alterna a la vía a la costa para mejorar la distribución del tránsito vehicular y actividades relacionadas, la cual demandara la realización de los estudios viales y de ingeniería correspondientes

Planos componentes de la Estructura vial de Guayaquil. – Constituyen componentes de la Red Vial principal de la ciudad, los planos de Red Vial Primaria y Secundaria, así como en las cabeceras parroquiales y en las diferentes modalidades de transporte consideradas constantes en los planos siguientes adjuntos en la memoria gráfica:

- Mapa 93: Estructura Vial de la Cabecera Cantonal de Guayaquil Red Vial Primaria y Secundaria
- Mapa 94: Sistema de Conectividad vial del Cantón Guayaquil
- Mapa 95: Estructura Vial de la Cabecera Parroquial Rurales del Cantón Guayaquil Red Vial Primaria y Secundaria
- Mapa 96: Red de Sistema de Transporte Masivo Metrovía
- Mapa 97: Red del Sistema de Movilidad Activa-Ciclovía

Tabla 188 : TABLA DE JERARQUÍAS VIALES DE LA ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD DE GUAYAQUIL

CONECTI-VIDAD	CLASIFI-CACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MAXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
CIUDAD	VIALIDAD PRIMARIA	V1	VIAS *AUTOPISTAS	Son vías de comunicación subregional y proporcionan continuidad a la ciudad; acceso limitado a desnivel con pocos cruces; estacionamiento prohibido.	70-100	Multimodal, para el transporte público de 4 ó más carriles por sentido de circulación; Puede incluir hasta 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	-	100 km/h
		V1'	VIAS EXPRESAS	Son vías que conducen altos volúmenes de tránsito y constituyen la primera gran distribución del trafico dentro del perímetro urbano con recorridos largos y circulación rápida, multimodal, para vehículos motorizados públicos y privados. A las vías expresas llega el flujo de transporte de las calles arteriales.	50-70m	Multimodal, prioridad para el transporte público; vía de 4 ó más carriles por sentido de circulación. Puede incluir carriles de velocidad de 70 km/h y 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h separados con parterres, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del	40 km/h	50 a 70 km/h

CONECTI-VIDAD	CLASIFI-CACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MAXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
						estacionamiento y con arbolado en aceras.		
ZONAS URBANAS		V2	VIAS ARTERIALES	Son aquéllas vías que conducen importantes volúmenes de tránsito entre zonas urbanos a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas.	30-50m	Multimodal segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con parterres y aceras amplias y uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.	40 km/h	50 a 70 km/h
		V2'	VIAS ARTERIALES SEGÚN FUNCION	Son aquéllas vías que llevan importantes volúmenes de tránsito entre zonas urbanas a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros técnicos .	20-30m	Es una vía Multimodal, segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con aceras y parterres, uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.	40 km/h	50 a 70 km/h
SECTOR	VIALIDAD SECUNDARIA	V3	VÍAS COLECTORAS	Son vías que se conectan a las vías arteriales y permiten la conexión con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales, pueden ser utilizadas para el transporte público.	15-30m	Multimodal 2 ó más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado con aceras y parterre central, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía, arbolado en aceras.	30 km/h	50 a 70 km/h
		V3'	VÍAS COLECTORAS SEGÚN FUNCIÓN	Son las vías que unen a las vías arteriales con las calles locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.	12-30m	Vía Multimodal 1 ó más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado, en casos donde la sección lo permita se usará parterre central y ciclo vía, arbolado en aceras.	30 km/h	50 km/h
BARRIO	VIALIDAD TERCIARIA (VIARIO DE BARRIO)	V4	VIAS LOCALES	Son vías destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados y el transporte público.	12 a 15m	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, 1 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte	10-30 km/h	30 km/h

CONECTI-VIDAD	CLASIFI-CACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MAXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
						público y privado transporte privado permiten estacionamiento lateral paralelo al sentido de circulación. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.		
		V5	VIA DE BARRIO	Son aquellas que permiten el acceso a zonas residenciales. Destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados.	10 a 12m	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, dos carriles de 3.00 m para transporte privado, permite estacionamiento a uno de sus lados. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.	10-20 km/h	20 km/h
		V6	VIA COMPARTIDA	Son aquellas para uso compartido entre vehículos motorizados y no motorizados baja velocidad prioridad para el peatón.	8 a 10m	Plataforma única, permite circulación controlada de vehículos y estacionamiento; un carril para transporteprivado.	10-20 km/h	20 km/h
		V7	VIA PEATONAL	Son aquellas calles que facilitan las relaciones sociales, turísticas, comerciales y patrimoniales además de dar prioridad al tránsito peatonal se diseñaran en plataforma única y se controlara el acceso vehicular solo en condiciones excepcionales como emergencia o transporte de bienes.	Mínimo 4,50 m	Sección variable de acuerdo a función en la ciudad. Plataforma única. Deberán tener bolardos y accesibilidad vehicular de emergencia	-	-

Fuente: DUMCE - Ordenamiento Territorial, 2024

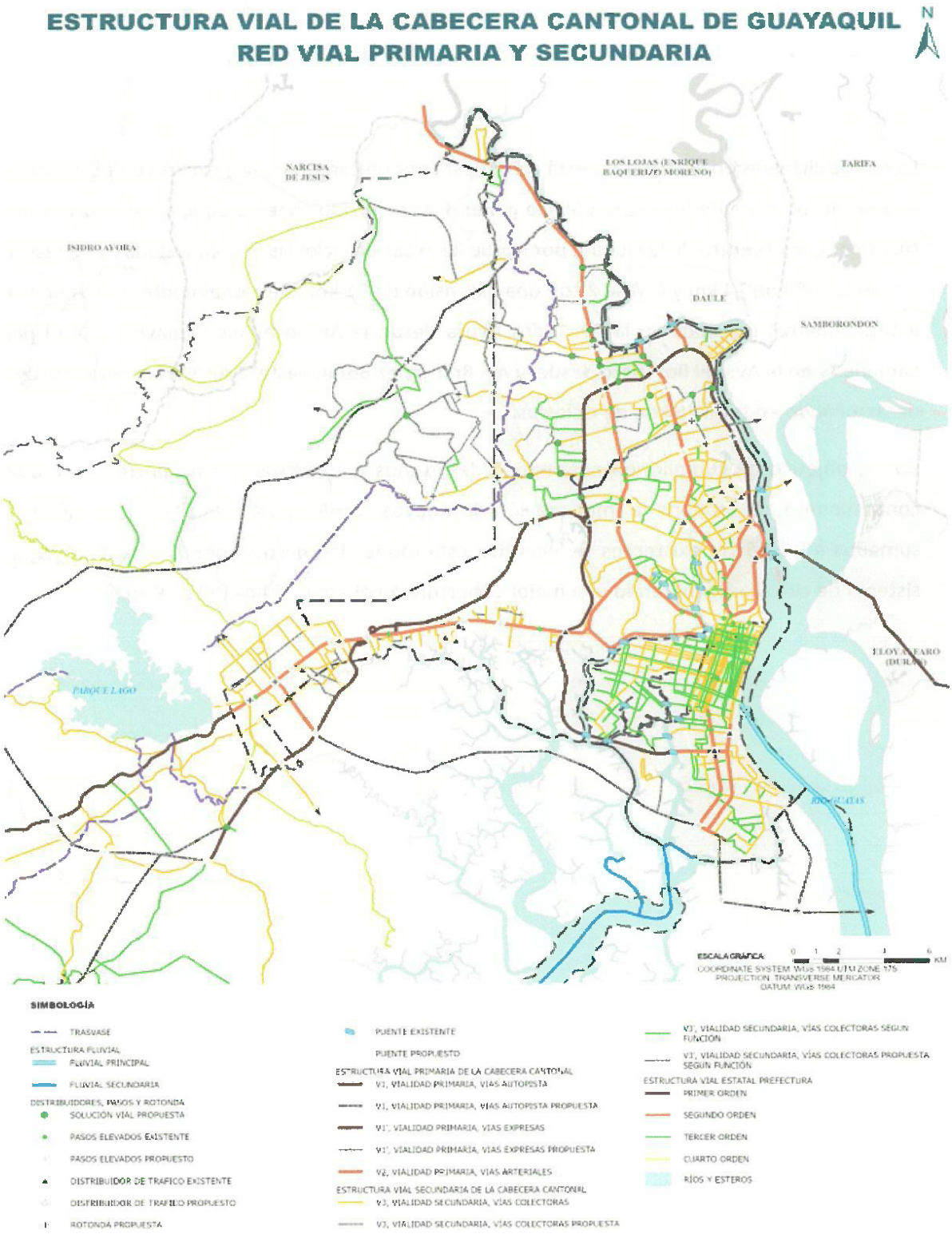
En zonas mixtas residenciales (ZR-NC) donde su configuración urbana y su topografía no permite tener vías colectoras de mínimo 15 metros de ancho , las cuales son utilizadas para circulación de líneas de transporte público y sirven de acceso principal a equipamientos urbanos y centros educativos, se considerará la proyección de vías colectoras según función (**V3'**), las cuales se ajustan a su función por ser vías colectoras respecto al volumen del tráfico vehicular que distribuyen, pero no cumplen con su sección transversal de diseño; Por lo tanto, con el objetivo de mejorar la movilidad del sector y la seguridad vial, estas vías de categoría V3´cumplirán la función de colectoras según su función y se ajustarán a lo planificado en el PUGS.

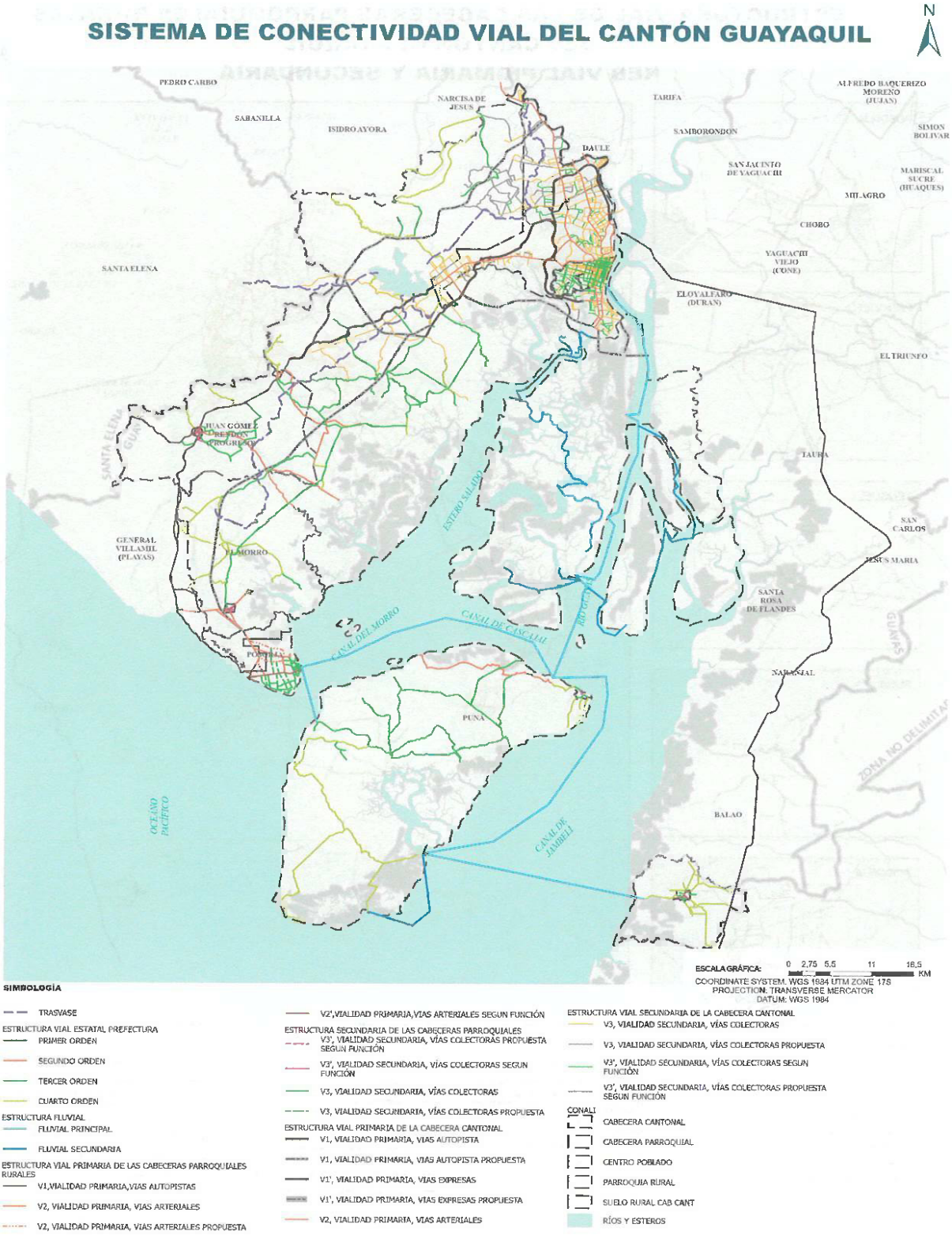
En zonas residenciales no consolidadas(ZMR-NC-3D); (ZMR-NC-4D); (ZMR-NC-5C); (ZR-4C); (ZMR-3D); (ZR-3B), y en zonas con intervención de obras de Regeneración Urbana o de la Dirección de Obras Públicas Municipales, donde se han reconstruido vías principales que cumplen la función de vías colectoras con circulación de líneas de transporte público pero que su sección transversal no cumple con el ancho mínimo requerido para cumplir la función de vías colectoras; con el objetivo de facilitar la movilidad del sector y priorizar el acceso de vehículos de emergencia y abastecimiento

de servicios básicos, se calificarán las vías principales como vías COLECTORAS SEGÚN FUNCION de categoría **(V3´)** con una sección mínima entre 12 a 30 metros de sección transversal.

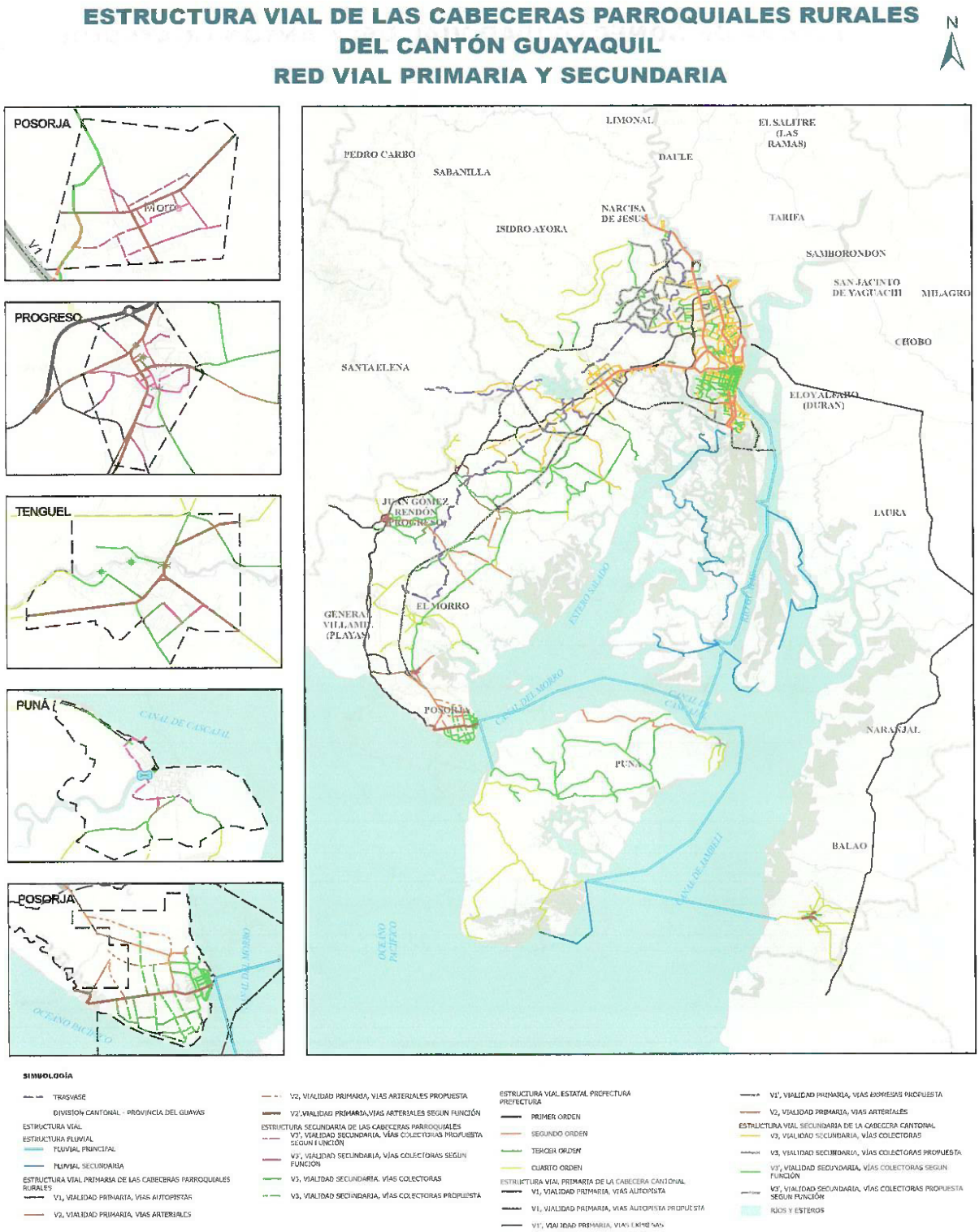
La red de ciclovías en Guayaquil.- está compuesta por un carril para uso exclusivo de bicicletas y es una infraestructura de beneficio público general; el recorrido conecta equipamientos y atractivos turísticos con el centro de la ciudad; por lo que las rutas de ciclovías implementadas son: fase 1 con una extensión de 24 km y la fase 2 con una extensión de 21 km.; Adicionalmente, se tienen tramos independientes ubicados en la Av. Isidro Ayora desde la Av. José Luis Tamayo hasta el parque Samanes y en la Av. del Bombero desde la Av. Rodríguez Bonin hasta la Av. Carlos Julio Arosemena, desarrollando en total 46 km. de ciclovías.

Con el objetivo de cumplir con parámetros de diseños e incentivar el transporte intermodal no contaminante, se propone la implantación de nuevos carriles para bicicletas en la ciudad, que sumados a los 46 km existentes se incentiva esta modalidad de transporte la cual conforma un sistema de ciclovías, generando una mejor cobertura en el área urbana del cantón.

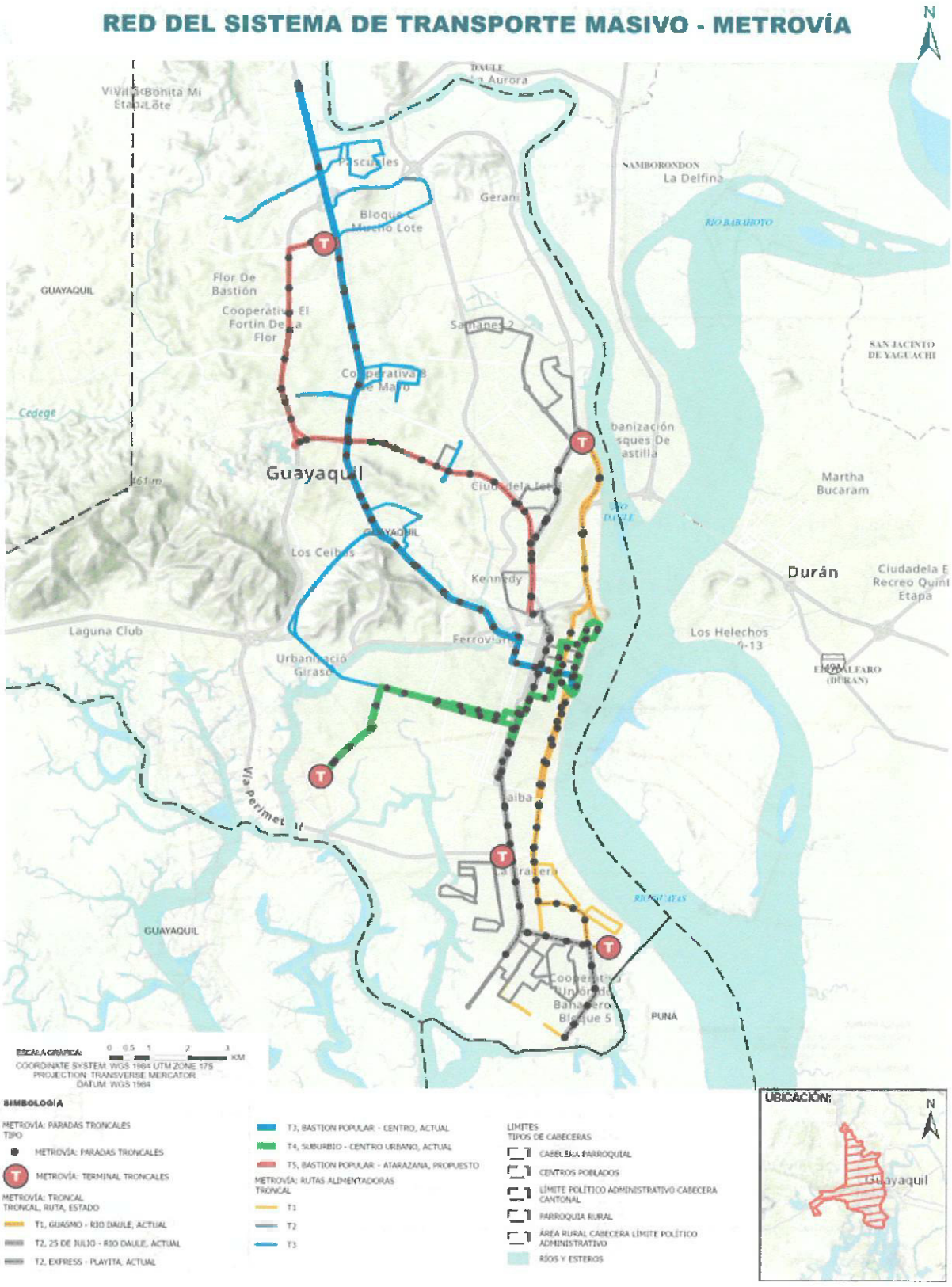

ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL
RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA
N
NARCISA DE JESUS
LOS LOJAS (ENRIQUE BAQUERIZO MORENO)
TARIFA
ISIDRO AYORA
DAULE
SAMBORONDON
PUNA
PUNA
PUNA



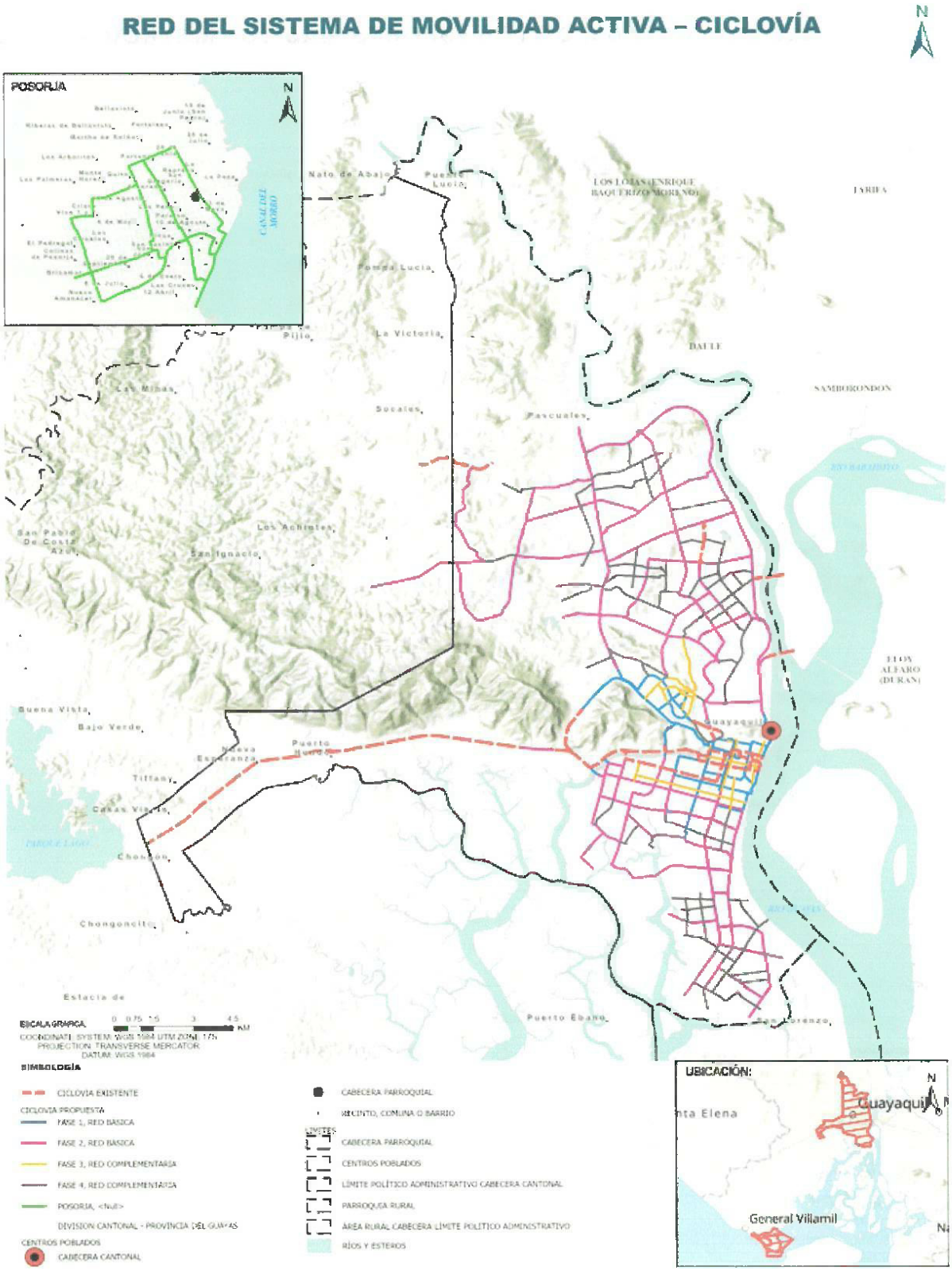
Mapa 94: Sistema de Conectividad vial del Cantón Guayaquil
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 95: Estructura Vial de la Cabecera Parroquial Rurales del Cantón Guayaquil Red Vial Primaria y Secundaria
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 96: Red de Sistema de Transporte Masivo Metrovía
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024



Mapa 97: Red del Sistema de Movilidad Activa-Ciclovía
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.9.1. CORREDORES COMERCIALES

Conforme a la memoria técnica de la propuesta de nuevos corredores comerciales elaborada por el Departamento de Ordenamiento Territorial de esta Municipalidad,2024. Los corredores comerciales son áreas geográficas de límites que no están definidos, cuya infraestructura económica predominante es el comercio, la infraestructura social y las poblaciones establecidas que se desarrollan en grandes zonas.

Los corredores comerciales apoyan el crecimiento urbano formando nuevas relaciones entre sectores dominantes, estos presentan básicamente tres características que los diferencian de simples agrupaciones conectadas por rutas. Se caracterizan por su función comercial que coloca a disponibilidad bienes y servicios básicos; función de transformación que otorga valor agregado.

Insumos y desarrollo. - Con la finalidad de actualizar el Plan de Uso de Gestión del Suelo (PUGS) para el período 2023 – 2027, se ha tomado en consideración los siguientes insumos:

- **Plan de Uso y Gestión del Suelo 2019 – 2023.-** Este instrumento, aprobado por ordenanza en el año 2021, contiene el mapa de zonificación que sirve como base para evaluar la viabilidad de mantener los corredores comerciales preexistentes ya aprobados, o a su vez, poder incorporar nuevas vías. De esta manera, se puede clasificar el suelo como de uso mixto: residencial, comercial y de servicios, permitiendo una planificación urbana más eficiente y asegurando que las áreas comerciales se integren adecuadamente con las zonas residenciales y de servicios.

- **Tasas de habilitación.** - Este insumo fue provisto por la Dirección de Espacio y Vía Pública, mediante un archivo en formato shapefile (.shp), donde se identifica la ubicación de los predios urbanos cuyos propietarios solicitaron la tasa de funcionamiento para desarrollar una o varias actividades comerciales o de servicios durante el año 2024. Posteriormente mediante el software ArcGIS – ArcMap, se cargó la capa recibida y se procedió a realizar el geoproceso 'Kernel Density', el cual analiza la concentración de puntos alrededor de cada celda raster. Para este geoproceso se consideró un radio de 50 metros y un valor de 1 por cada celda.

  Como resultado se genera un mapa de calor que a continuación, permitió identificar las concentraciones comerciales en las diferentes calles, vías o avenidas de la ciudad y que sirvieron de guía para catalogarlas como corredores comerciales y de servicios. Producto de este análisis se determinaron en primera instancia 28 posibles polígonos.

- **Corredores Comerciales - Actualización del PUGS 2015 – 2019.-** Para esta actualización, además de lo determinado en los ítems anteriores se procedió a la revisión del mapa de zonificación de la ciudad aprobada en la actualización del PUGS del año 2015, donde se determinó que las calles Argentina, García Goyena y parte de la Av. 9 de Octubre, calificadas como corredores comerciales habían sido suprimidas en la actualización del PUGS 2019 - 2023. Posteriormente se realizó el estudio urbano correspondiente de estas vías en donde se consideraron los predios con las tasas de funcionamiento otorgado por el ente Municipal, el tipo de comercio que se desarrolla y la infraestructura vial resultado de este análisis, se llegó a la conclusión de que estas vías sean recuperadas y nuevamente sean incorporadas en la actualización de este componente.

- **Áreas de Gestión Administrativa (AGA). -** Como parte fundamental del análisis para esta actualización se consideraron también las Áreas de Gestión Administrativa (AGA), esto con el fin de dotar a cada una con los beneficios generados por los corredores comerciales.
  Producto de este análisis, se identificó que el AGA 01 (noroeste de Guayaquil), no contaba con ninguna vía que este calificada como corredore comercial, por lo tanto, se procedió a establecer parámetros que permitan implementar corredores en esta AGA.
  Para esto se realizó un mapeo de los comercios y servicios que se desarrollan en los sectores que están inmersos en la misma, así como la identificación de equipamientos tales como de seguridad, educación, recreativo y deportivo, salud y culto, con lo cual se pudo identificar en que vías se da la mayor concentración de estas actividades. Resultado de este análisis se identificaron dos vías con potencial, la primera es la calle 27 NO, en el sector de las Iguanas Flor de Bastión (norte), y la segunda la Av. 110 NO (calle Casuarina), en el sector de Monte Sinai (sur).

Normativa. - Para el desarrollo de la normativa se usó la herramienta Google Earth Pro, donde se identificaron las características de condiciones de ordenamiento de los predios, la estructura vial y los tipos de comercios que se desarrollan en estos, dando como resultado las siguientes modificaciones:

1. La tipología de cada corredor comercial fue verificada y corregida en los casos que fueron necesarios, fundamentada en las características de ordenamiento identificadas en cada uno.

2. En 4 vías que actualmente están calificadas como corredores comerciales y de servicios se planteó modificar el incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y la densidad

neta, estas vías son, Av. De las Américas, Av. Narcisa de Jesús, Av. Fco. De Orellana, Av. Juan Tanca Marengo y Av. 25 de Julio.

3. El cuadro de la normativa se vio modificado al incorporar en el campo de Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), tres categorías. Mismas que están indicadas en la Ordenanza General de Edificaciones del Cantón Guayaquil, Capitulo II, art. 18, art. 19, art. 20.
    - Edificabilidad Básica: Capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, se determina mediante un porcentaje tipificado en el PUGS
    - Edificabilidad General Máxima: Edificabilidad total asignada a un predio mediante concesión onerosa de derecho (COD).
    - Edificabilidad Especifica: Incremento de la edificabilidad máxima, siempre que se presenten Planes Parciales acogiéndose a la concesión onerosa de derecho (COD).

4. Se incrementaron nuevos condicionamientos, tanto en las condiciones de ordenamiento como en las condiciones de la edificación, a las tipologías CC-5 y CC-6.

5. Se crearon tres nuevas tipologías CC-8, CC-9 y CC-10, cada una con las condicionantes necesarias para la reclasificación de las vías que lo ameritaron.

Como resultado final, en el cuadro de la normativa de los corredores comerciales y de servicios se establecen 10 tipologías que califican a cada vía dispuesta, adicionalmente se establecen las categorías que componen el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).

Finalmente, se ha determinado que en la ciudad de Guayaquil se califican 76 calles o vías que son calificadas como corredores comerciales y de servicios. Esta clasificación es el resultado de un análisis exhaustivo basado en las características de edificabilidad de los predios y la tipología comercial que se desarrolla en cada área. Es importante destacar que el desarrollo de estos corredores tendrá un impacto significativo en todas las Áreas de Gestión Administrativas (AGAs). Este enfoque busca incentivar el crecimiento del comercio, así como la oferta de bienes y servicios en cada sector, promoviendo un desarrollo económico equilibrado y sostenible. Además, la implementación de estos corredores comerciales contribuirá a mejorar la accesibilidad y la conectividad urbana, facilitando el flujo de personas y mercancías y potenciando la competitividad de la ciudad.

Tabla 189: CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS			SUBZONA
CALLE	DESDE	HASTA	
AV 110 NO (CASUARINA)	AV. 114 NO	6º CALLEJON 20 NO	CC - 1
VIA PERIMETRAL	VIA A DAULE (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	FCO DE ORELLANA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 1
JOSE RODRIGUEZ BONIN	VIA A LA COSTA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CALLE BARCELONA	CC - 1
CALLE. SUSCAL	AV 38 SO. ASSAD BUCARAM ELMHALIN	AV 35 SO. ABEL GILBERT VÁSCONEZ	CC - 1
CALLE DE LA A	LIZARDO GARCIA	PUENTE P.O LOPEZ LARA	CC - 1
JOSE LUIS TAMAYO	AV. FRANCISCO DE ORELLANA	AV. 5 NE. RODRIGO YCAZA CORNEJO	CC - 1
GABRIEL ROLDOS	CALLE 19 NE. RODOLFO BAQUERIZO	AV 3 NE. ISIDRO AYORA	CC - 1
AV. JOSE MARIA EGAS	AV. FRANCISCO DE ORELLANA	RODRIGO ICAZA CORNEJO	CC - 1
RODRIGO ICAZA CORNEJO	AV. JOSE MARIA EGAS	CALLE 21 NE. TEODORO ALVARADO OLEA	CC - 1
CALLE 27 (LAS IGUANAS)	PASAJE 125 NO	IGLESIA SAN ARNOLDO	CC - 1
ADOLFO SIMMON D	AV. 25 DE JULIO	ADOLFO SIMMON D	CC - 1
ABDON CALDERON	CALLEJON 53 SE	CASIQUE TOMALA	CC - 1
ROBERTO SERRANO	DOMINGO COMIN	1er. Psaj 18 SE	CC - 1
GARCIA GOYENA	CALLE PORTETE	CESAR ANTONIO MOSQUERA CORRAL	CC - 1
AV. DOMINGO COMIN	CALLE 46A SE. PEDRO JOSE BOLOÑA	CALLE 58 SE. CACIQUE TOMALA	CC - 1
ANTONIO MOSQUERA	GOMEZ RENDON	SANTA ISABEL	CC - 1
AV. FORTUNATO SAFADI EMEN (AV DELTA)	AV. KENNEDY (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV. PEDRO GUAL (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 1
ISMAEL PEREZ CASTRO	CALLE GARCIA GOYENA	CALLEJON 44b SO	CC - 1
CALLE MANUEL IGNACION GOMEZ LINCE	AV 38 D NO	AV. FCO. DE ORELLANA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 2
AV. ISIDRO AYORA	AV. FCO. DE ORELLANA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	1° CALLE 24 NE	CC - 2
AV. ISIDRO AYORA	CALLE TEODORO ALVARADO OLEA	CAMILO NEVAREZ VASQUEZ	CC - 2
ANTONIO PARRA VELAZCO	CALLE TEODORO ALVARADO OLEA	AGUSTIN FREIRE (DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO)	CC - 2
AGUSTIN FREIRE	ANTONIO PARRA VELAZCO (DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO)	AV. FCO. DE ORELLANA	CC - 2
RODOLFO BAQUERIZO NAZUR	AV. FCO. DE ORELLANA	CALLE AGUSTIN FREIRE	CC - 2
GUILLERMO PAREJA ROLANDO	CALLE AGUSTIN FREIRE	AV JUAN TANCA MARENGO (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 2
AV. BEJAMIN CARRION	AV. ISIDRO AYORA	AV. FCO. DE ORELLANA	CC - 2
RAUL GOMEZ LINCE (AV DE LAS AGUAS)	AV. JUAN TANCA MARENGO (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CALLE ROGGEIRO ROLANDO	CC - 2
AV. ADOLFO ALVEAR ORDOÑEZ	CALLE HUMBERTO FERRETI	AV. CARLOS JULIO ARROSEMENA	CC - 2
AV. PLAZA DAÑIN	FRANCISCO BOLOÑA Y ROCA	AV. PEDRO MENENDEZ GILBERT	CC - 2
AV. DEL PERIODISTA	AV. KENNEDY (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV. PLAZA DAÑIN	CC - 2
Av. KENNEDY	PUENTE DE URDESA	AV. DEL PERIODISTA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 2
ERNESTO ALBAN	AV 25 DE JULIO	AV. DOMINGO COMIN	CC - 2
CARLOS JULIO ARROSEMENA	AV 38 DR. FELIX SARMIENTO NUÑEZ	UNIVERSIDAD CATÓLICA	CC - 2
AV DEL BOMBERO	MARTHA BUCARAM DE ROLDOS (DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO)	AV JOSE RODRIGUEZ BONIN (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 2
EDUARDO SOLA FRANCO (FLORIDA)	VIA PERIMETRAL	CAMILO PONCE ENRIQUES	CC - 2
AV ASAD BUCARAM (29 ava.)	CALLE PORTETE	CALLEJON 35 SO	CC - 2
AV ASAD BUCARAM (29 ava.)	CALLEJON 36 A SO	ESTERO	CC - 2
ARGENTINA	AV. 26 SO MILAGRO (17 ava.)	CALLE MOSQUERA	CC - 2
CALLE 4 DE NOVIEMBRE	CALLE GUERRERO VALENZUELA	PAJ 3ro 29	CC - 2
AV BENJAMIN CARRION MORA	AV FCO. DE ORELLANA	AV. JUAN TANCA MARENGO	CC - 2
AV FCO. DE ORELLANA	AV. NARCISA DE JESUS (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV JUAN TANCA MARENGO (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 3
AV DE LAS AMERICAS	AV. JUAN TANCA MARENGO	AV. PLAZA DAÑIN	CC - 3
AV MIGUEL H ALCIVAR VASQUEZ	AV FCO. DE ORELLANA	AV. PLAZA DAÑIN	CC - 3
AV QUITO	CALLE EL ORO	CALLE JOSE VICENTE TRUJILLO	CC - 3
CALLE RAUL CLEMENTE HUERTA (LAS ESCLUSAS)	AV 25 DE JULIO	ESTERO COBINA	CC - 3
AV FCO. DE ORELLANA	AV. 36 NO	AV. NARCISA DE JESUS (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 3

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

Tabla 190: CORREDORES COMERCIALES Y SERVICIOS

CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS			SUBZONA
CALLE	DESDE	HASTA	
AV. QUITO-MACHALA	CALLE VICENTE DE PIEDRAHITA CARBO	CALE GOMEZ RENDON	CC - 4
LOS RIOS - ESMERALDA	CALLE MIGUEL HURTADO AGUILERA	FCO. SEGURA CANO	CC - 4
AV. 26 SO MILAGRO (17 ava.)	CALLE CRISTOBAL COLON FONTANA	CALLE PORTETE	CC - 4
AV ASAD BUCARAM (29 ava.)	CALLE MEDARDO ANGEL SILVA	CALLE PORTETE	CC - 4
AV ASAD BUCARAM (29 ava.)	CALLE JON 35 SO	CALLE JON 36 A SO	CC - 4
CALLE AYACUCHO	AV QUITO	AV. 26 SO MILAGRO (17 AVA)	CC - 4
CALLE CUENCA	AV JOSE MANUEL DE VILLAVICENCIO	AV ASAD BUCARAM (29 ava.)	CC - 4
CALLE 18 CARLOS GOMEZ RENDON	AV JOSE MANUEL DE VILLAVICENCIO	ESTEO	CC - 4
CALLE PORTETE	AV JOSE MANUEL DE VILLAVICENCIO	ESTERO	CC - 4
CALLE VENEZUELA	AV JOSE MANUEL DE VILLAVICENCIO	AV. BALZAR	CC - 4
ARGENTINA	AV QUITO	AV. 26 SO MILAGRO (17 ava.)	CC - 4
LIZARDO GARCIA	CUENCA	PIO LOPEZ LARA	CC - 4
CALLE 4 DE NOVIEMBRE	AV. QUITO	CALLE GUERRERO VALENZUELA	CC - 4
FRANCISCO SEGURA CANO	CALLE BABAHOYO	AV. MACHALA	CC - 4
AV. NARCISA DE JESUS (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV. FCO. DE ORELLANA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	ANTONIO PARRA VELAZCO (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 5
AV. BENJAMIN ROSALES	JAIME ROLDOS AGUILERA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	TERMINAL TERRESTRE	CC - 5
AV. DE LAS AMERICAS	ANTONIO PARRA VELAZCO (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV JUAN TANCA MARENGO	CC - 5
AV FCO. DE ORELLANA	SAN MARINO	MALL DEL SOL	CC - 6
Av. De Las AMERÍCA - JUAN TANCA MARENGO - Cdla VERNAZA-Cdla SIMON BOLIVAR- CALLE 11 (AV. TRANSFORMACION)			CC - 7
AV. JUAN TANCA MARENGO	CAMILO PONCE ENRIQUEZ (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV DE LAS AMERICAS	CC - 8
AV 25 DE JULIO	CALLE PIO JARAMILLO ALVARADO	CALLE 56 SO	CC - 9
AV 25 DE JULIO	CALLE JOSE VICENTE TRUJILLO	CALLE JOSE ELOY RAMIREZ DUEÑAS	CC - 9
AV 110 NO (CASUARINA)	VIA PERIMETRAL	AV. 114 NO	CC - 10
VIA PERIMETRAL	VIA A DAULE (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	VIA A LA COSTA (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	CC - 10
CAMILO PONCE ENRIQUEZ (VIA A DAULE)	VIA PERIMETRAL (DISTRIBUIDOR DE TRAFICO)	AV JUAN TANCA MARENGO	CC - 10
AV. MARTHA BUCARAM DE ROLDOS	AV JUAN TANCA MARENGO	CALLE JON 15 AMADERO MOREIRA SOLANO	CC - 10
VIA PERIMETRAL	5º PASAJE 36 C SO. (ISLA TRINITARIA)	AV. 20 SO (SUBURBIO)	CC - 10
CIRCUNVALACION SUR (JORGE PEREZ CONCHA)	MANUEL RENDON SEMINARIO	1 er PASAJE 25 NO	ZRC - 1
AV. BOLOÑA	Av. KENNEDY	PLAZA DAÑIN	CC-Fco BOLOÑA
CC-Dr. Ignacio Cuesta Garcés	Av. CARLOS J AROSEMENA	ESTERO	CC-Dr. Ignacio Cuesta Garcés
Av. VICTOR EMILIO ESTRADA	ESTERO	ESTERO	CC-VE
VICTOR HUGO SICOURET (DESDE 1er PASAJE 9 NO HASTA JOSE SANTIAGO CASTILLO), NAHIN ISAIAS (DESDE LUIS ORRANTIA HASTA JOSE SANTIAGO CASTILLO), JUSTINO CORNEJO (EMMA ESPERANZA ORTIZ HASTA JOSE SANTIAGO CASTILLO), LUIS ORRANTIA CORNEJO (DESDE ALBERTO BORGES HASTA HUGO SICOURET)			CC-NK
SANTIAGO CASTILLO CASTILLO	LUIS ORRANTIA CORNEJO	AV. JUAN TANCA MARENGO	CC-NK1

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.10. DETERMINACIÓN DE SISTEMAS DE ÁREAS VERDES Y ESPACIO PÚBLICO ACORDE AL EQUIPAMIENTO Y SISTEMAS DE MOVILIDAD PREVISTOS

La memoria técnica del índice verde urbano de Guayaquil 2024, elaborada por el Área Técnica de la EP Parques (2024), emplea la metodología detallada en el artículo 10 de la Resolución Nro. 012-CTUGS-2022 sobre el índice verde urbano.

Esta herramienta sirve para evaluar la cantidad de áreas verdes donde predomina la vegetación y elementos naturales. Para el presente análisis, se consideraron los siguientes literales del artículo mencionado:

"(...)

En cada Polígono de Intervención Territorial (PIT) y escalas pertinentes (local, barrial, cantonal) calcular el índice verde urbano (IVU) disponible y planificado de la siguiente manera:

$$IVU = \Sigma \text{ metros cuadrados espacios públicos y de conservación / número de habitantes}$$

b. Los espacios públicos y de conservación son: Parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras.
c. Articular el índice verde urbano a los estándares urbanísticos definidos por el GAD municipal o metropolitano.
d. Analizar a las áreas verdes y de conservación como un sistema determinando jerarquías y conectividad.
e. Distribuir el sistema de áreas verdes de manera homogénea en todo el suelo urbano garantizando su accesibilidad y conectividad.
f. El sistema de áreas verdes estará conformado por los espacios públicos como plazas y parques, corredores verdes y espacios naturales del río y colinas de la ciudad.
h. El sistema de áreas verdes tiene el propósito de fomentar la movilidad tanto de personas como de otras especies, propiciar hábitat para la conservación de la biodiversidad urbana, captación de carbono, producción de oxígeno, funciones que aportan a la mitigación del cambio climático. (...)"

Con el objetivo de garantizar una ejecución adecuada, equitativa y eficaz del índice verde, se aplicará la metodología en las diecinueve (19) Áreas de Gestión Administrativa las cuales se detallan en el numeral 5.1.1, incluyendo los Polígonos de Intervención Territorial (PIT), del presente PUGS. En tal sentido, la siguiente tabla detalla la información respectiva al índice verde Urbano en el límite urbano cantonal.

Tabla 191: CUANTIFICACIÓN DEL INDICE VERDE URBANO

INDICE VERDE URBANO				
Detalle del procedimiento	ITEM	AREA (m2)	POBLACION (hab)	IVU (m2/hab)
La extensión del AGA 01 comprende la parroquia: pascuales, Suelo Urbano No Consolidado con una extensión aproximada de 24´995.361,51 m² y una población aproximada de 167.280,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 01 nos dio un área de: 2´138.091,30 m².	AGA 01	2,138,091.30	167280	12.78
La extensión del AGA 02 comprende la parroquia: pascuales, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 1´910.094,95 m² y una población aproximada de 182.320,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 02 nos dio un área de: 396.705,79 m².	AGA 02	396705.7912	182320	2.18
La extensión del AGA 03 comprende la parroquia: pascuales, Suelo Urbano NO Consolidado con una extensión aproximada de 72´989.108,55 m² y una población aproximada de 227.734,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, ITEM AREA (m2) POBLACION (hab) IVU (m2/hab) AGA 02 396705.7912 182320 2.18 INDICE VERDE URBANO terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 03 nos dio un área de: 4´893.795,022 m².	AGA 03	4893795.022	227734	21.49
La extensión del AGA 04 comprende la parroquia: pascuales, Suelo Urbano NO Consolidado con una extensión aproximada de 10´666.984,89 m² y una población ITEM AREA (m2) POBLACION (hab) IVU (m2/hab) AGA 03 4893795.022 227734 21.49 INDICE VERDE URBANO aproximada de 181.583,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 04 nos dio un área de: 105.431,43 m².	AGA 04	105431.4336	181583	0.58
La extensión del AGA 05 comprende las parroquias: Pascuales, Tarqui, Expansión Urbana, Suelo Urbano NO Consolidado con una extensión aproximada de 8´386.948,00 m² y una población aproximada de 144.711,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 05 nos dio un área de: 241.931,67 m².	AGA 05	241931.6749	144711	1.67
La extensión del AGA 06 comprende las parroquias: Tarqui, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 13´349.037,79 m² y una población aproximada de 127.425,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 06 nos dio un área de: 1´992.906,7 m².	AGA 06	1992906.7	127425	15.64
La extensión del AGA 07 comprende las parroquias: Tarqui, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 16´991.353,07 m² y una población aproximada de 154.917,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 07 nos dio un área de: 4´466.339,07 m².	AGA 07	4466339.071	154917	28.83

INDICE VERDE URBANO				
Detalle del procedimiento	ITEM	AREA (m2)	POBLACION (hab)	IVU (m2/hab)
La extensión del AGA 08 comprende las parroquias: Tarqui, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 6´589.528,12 m² y una población aproximada de 125.121,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 08 nos dio un área de: 116.226,56 m².	AGA 08	116226.5671	125121	0.93
La extensión del AGA 09 comprende las parroquias: Tarqui, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 20´879.807,11 m² y una población aproximada de 103.060,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 09 nos dio un área de: 1´561.828,98 m².	AGA 09	1561828.982	103060	15.15
La extensión del AGA 10 comprende las parroquias: Tarqui, suelo rural de expansión, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 68´102.854,92 m² y una población aproximada de 119.644,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano ITEM AREA (m2) POBLACION (hab) IVU (m2/hab) AGA 09 1561828.982 103060 15.15 INDICE VERDE URBANO se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS2022 para lo cual en el AGA 10 nos dio un área de: 3´716.741,06 m².	AGA 10	3716741.064	119644	31.07
La extensión del AGA 11 comprende las parroquias: Febres cordero, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 8´191.935,42 m² y una población aproximada de 183.551,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 11 nos dio un área de: 61.595,64 m²	AGA 11	61595.64471	183551	0.34
La extensión del AGA 12 comprende las parroquias: Febres Cordero (parcial), Sucre, 9 de Octubre, Tarqui (parcial), Urdaneta , Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 6´987.011,13 m² y una población aproximada de 121.276,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 012 nos dio un área de: 157.870,71 m²	AGA 12	157870.7134	121276	1.30
La extensión del AGA 13 comprende las parroquias: Febres Cordero (parcial), Letamendi (parcial), Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 5´561.591,81 m² y una población aproximada de 139.351,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 013 nos dio un área de: 115.008,73 m².	AGA 13	115008.7339	139351	0.83
La extensión del AGA 14 comprende la parroquia: Ximena, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 5´544.768,52 m² y una población aproximada de 93.954,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 014 nos dio un área de: 238.075,61 m².	AGA 14	238075.6152	93954	2.53

INDICE VERDE URBANO				
Detalle del procedimiento	ITEM	AREA (m2)	POBLACION (hab)	IVU (m2/hab)
La extensión del AGA 15 comprende la parroquia: García Moreno, Ximena, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 7´588.692,88 m² y una población aproximada de 103.531,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, ITEM AREA (m2) POBLACION (hab) IVU (m2/hab) AGA 14 238075.6152 93954 2.53 INDICE VERDE URBANO terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 015 nos dio un área de: 248.641,21 m²	AGA 15	248641.2107	103531	2.40
La extensión del AGA 16 comprende la parroquia: a Ximena, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 7´491.389,28 m² y una población aproximada de 133.980,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 016 nos dio un área de: 989.688,89 m²	AGA 16	989688.8982	133980	7.39
La extensión del AGA 17 comprende la parroquia: a Ximena, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 10´920.863,59 m² y una población aproximada de 170.078,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 017 nos dio un área de: 915.090,69 m².	AGA 17	915090.693	170078	5.38
La extensión del AGA 18 comprende la parroquia: Ximena, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 8´601.877,67 m² y una población aproximada de 130.295,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA 018 nos dio un área de: 134.106,09 m²	AGA 18	134106.0913	130295	1.03
La extensión del AGA CENTRO comprende la parroquia: Carbo, Roca, Ayacucho, Olmedo, Rocafuerte, Tarqui, Suelo Urbano Consolidado con una extensión aproximada de 5´357.426,60 m² y una población aproximada de 42.349,00 habitantes, para el cálculo de índice verde urbano se consideraron parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, terrenos baldíos, bosques, entre otras según la resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 para lo cual en el AGA CENTRO nos dio un área de: 277.290,91 m²	CENTRO	277290.9194	42349	6.55

Fuente: Empresa pública municipal de parques, áreas verdes y espacios públicos de Guayaquil,2024

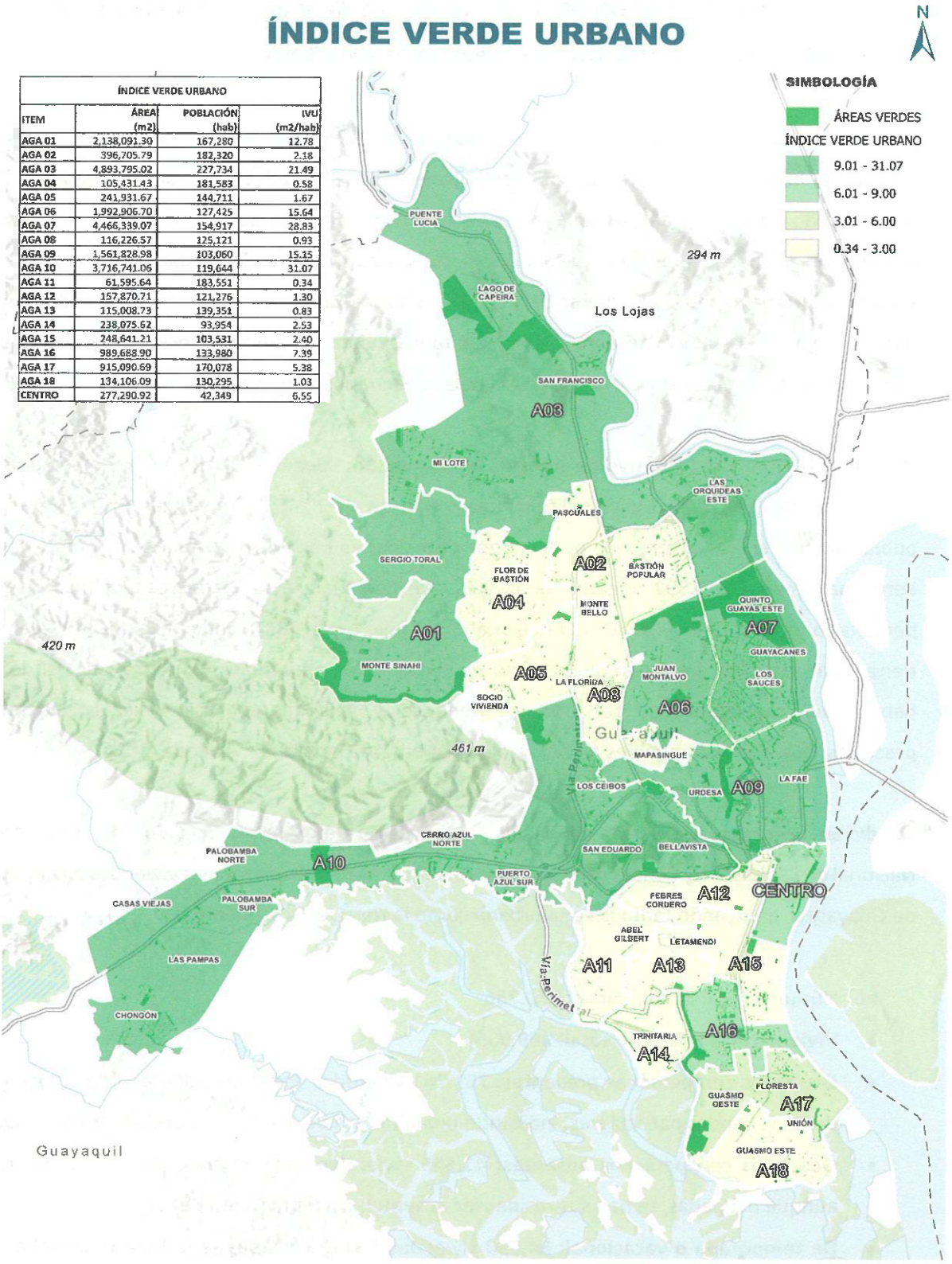
El siguiente Mapa 98 representa gráficamente la distribución del índice verde urbano en las 19 Áreas de Gestión Administrativa (AGA). Los resultados muestran una clara desigualdad:

- **Mayor concentración:** Las AGA A-10 (31.07 m²/hab), A-7 (28.83 m²/hab), A-3 (21.49 m²/hab) y A-06 (15.64 m²/hab) concentran los valores más altos del índice verde urbano. Esta situación se debe principalmente a la presencia de áreas protegidas, bosques y vegetación nativa en estas zonas.
- **Menor concentración:** En contraste, las AGA A-11 (0.34 m²/hab), A-04 (0.58 m²/hab), A-08 (0.93 m²/hab) y A-018 (1.03 m²/hab) presentan los valores más bajos del índice, debido a la escasez de parques, plazas, jardines y otras áreas verdes.

Considerando los sectores de estudio, se obtuvo que el Índice verde para el límite urbano cantonal de Guayaquil es de 8.32 m2/hab , el cual está por debajo del valor recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS) de 9m2/hab.

Conforme al Acuerdo Ministerial 018, emitido el 21 de abril de 2017 y suscrito por el Arq. Walter García Cedeño, Mgs., Ministro del Ambiente, indica que el cantón Guayaquil cuenta con "Reserva de Producción de Fauna Manglares El Salado" en el cual se detalla lo siguiente:

> *"(...) **Artículo 1.-** Delimitar y ampliar los límites de la "Reserva de Producción de Fauna Manglares El Salado", en una extensión de 15.535,56 hectáreas, las mismas que pasarán a formar parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (...)"*
>
> *"(...) **Artículo 2.-** En consideración al artículo anterior, se prohíbe el desarrollo de cualquier actividad que no esté permitida por la Ley Forestal y de Vida Silvestre y demás disposiciones que se establezcan en el Plan de Manejo* (...)"



ÍNDICE VERDE URBANO			
ITEM	ÁREA (m2)	POBLACIÓN (hab)	IVU (m2/hab)
AGA 01	2,138,091.30	167,280	12.78
AGA 02	396,705.79	182,320	2.18
AGA 03	4,893,795.02	227,734	21.49
AGA 04	105,431.43	181,583	0.58
AGA 05	241,931.67	144,711	1.67
AGA 06	1,992,906.70	127,425	15.64
AGA 07	4,466,339.07	154,917	28.83
AGA 08	116,226.57	125,121	0.93
AGA 09	1,561,828.98	103,060	15.15
AGA 10	3,716,741.06	119,644	31.07
AGA 11	61,595.64	183,551	0.34
AGA 12	157,870.71	121,276	1.30
AGA 13	115,008.73	139,351	0.83
AGA 14	238,075.62	93,954	2.53
AGA 15	248,641.21	103,531	2.40
AGA 16	989,688.90	133,980	7.39
AGA 17	915,090.69	170,078	5.38
AGA 18	134,106.09	130,295	1.03
CENTRO	277,290.92	42,349	6.55

Mapa 98: Índice Verde Urbano
Fuente: Empresa pública municipal de parques, áreas verdes y espacios públicos de Guayaquil,2024

5.11. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA GENERACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA EXISTENTE

Conforme a la información proporcionada por la (Dirección General de Vivienda, 2024) los proyectos habitacionales propuestos están orientados a reducir el déficit habitacional, favoreciendo a personas de escasos recursos económicos, familias de ingresos bajos y medios, y grupos poblacionales vulnerables. Estos proyectos buscan mejorar la calidad de vida y ofrecer seguridad, promoviendo la equidad social y el desarrollo sostenible. Las viviendas estarán diseñadas para brindar un beneficio integral a sus habitantes, con un enfoque inclusivo y sostenible, garantizando el acceso a soluciones habitacionales adecuadas para todos los ciudadanos.

Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en Guayaquil. - Según el último censo de población y vivienda del INEC en 2022, Guayaquil tenía una población de 2'746.403 personas. El 28.7% de esta población vive en condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas. Además, de los aproximadamente 810.592 hogares, el 11.9 % vive hacinado, o sea, hogares con más de tres personas por dormitorio. El déficit habitacional cualitativo es del 33.0%, indicando que las viviendas tienen materiales de piso, paredes y techo en condiciones mejorables. Por otro lado, el déficit habitacional cuantitativo es del 8.8%, refiriéndose a viviendas con materiales considerados precarios, que no son habitables ni mejorables. (Dirección General de Vivienda, 2024)

Condición de ocupación de las viviendas. - Según los datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) para el año 2022, la distribución de las viviendas en la ciudad de Guayaquil, abarcando tanto la zona urbana como la rural, es la siguiente:

- **Número Total de Viviendas:** 970.756
- **Viviendas Particulares** (total: 969.955)
- **Ocupadas con personas presentes:** 753.741 viviendas. Estas representan la gran mayoría de las viviendas particulares, indicando una alta tasa de ocupación continua en la ciudad.
- **Ocupadas con personas ausentes:** 41.545 viviendas. Este grupo incluye viviendas que, aunque ocupadas, tienen sus residentes ausentes en el momento del censo.
- **De temporada o vacacional:** 54.850 viviendas. Estas viviendas se utilizan principalmente para fines temporales o durante temporadas vacacionales.
- **Desocupadas:** 105.345 viviendas. Este número refleja las viviendas que no están habitadas ni en uso.

- **En construcción:** 14.474 viviendas. Estas viviendas están actualmente en proceso de construcción y aún no están disponibles para su ocupación.
- **Viviendas Colectivas** (total: 801)
- **Con residentes habituales:** 204 viviendas. Estas viviendas colectivas están ocupadas por residentes que viven en ellas de manera permanente.
- **Promedio de personas por vivienda**: El promedio de personas por vivienda en el cantón Guayaquil, según los datos del INEC para 2022, es de 3,37 personas. Este promedio, indica una densidad de ocupación moderada, con cada vivienda albergando a poco más de tres personas. Este dato es crucial para la planificación y desarrollo urbano, ya que proporciona una visión general de la distribución de la población y puede influir en la planificación de servicios públicos, infraestructura y políticas de desarrollo.

Modalidades de proyectos de viviendas de interés social en Guayaquil. - Los proyectos de vivienda de interés social en Guayaquil presentan dos modalidades:

- Gestión directa del Municipio
- Gestión privada en convenio con el Municipio

La primera modalidad engloba proyectos municipales, encabezados por la Dirección General de Vivienda, destinados a disminuir el déficit habitacional, de la ciudad a través del desarrollo de programas y proyectos que coadyuven a la reducción del déficit habitacional elevando la calidad de vida y fomentar un entorno más sostenible y justo en Guayaquil. Estos proyectos buscan facilitar el acceso de todos los habitantes de la ciudad a una vivienda digna y adecuada.

La segunda modalidad, por su parte, implica una colaboración público-privada. En estos proyectos, una empresa privada se encarga de urbanizar, construir y comercializar las viviendas, mientras que el municipio, mediante convenios, promueve un desarrollo integral alrededor de estas iniciativas y ofrece beneficios a quienes adquieren viviendas de interés social.

Características Generales de los Proyectos Habitacionales:

- Infraestructura: Los proyectos incluirán calles pavimentadas, sistemas hidrosanitarios, redes y suministro de electricidad, áreas verdes y recreativas para el disfrute de los residentes y demás servicios básicos requeridos.

- Beneficiarios: Personas con ingresos medios, bajos y de escasos recursos, personas en situación de vulnerabilidad, trabajadores informales y familias en riesgo social que necesiten una vivienda digna.

- Impacto Social: Proporciona acceso a viviendas dignas y asequibles a familias de bajos ingresos, mejorando su calidad de vida y bienestar general. Esto contribuye a la reducción de la pobreza y la desigualdad, ofreciendo un entorno seguro y estable. Además, fomenta la cohesión social al integrar a diversos grupos poblacionales en comunidades planificadas, lo que puede disminuir la delincuencia y aumentar el sentido de pertenencia. La generación de empleo durante la construcción y la operación de servicios en estas comunidades también impulsa el desarrollo económico local. El acceso a servicios básicos promueve el desarrollo integral y sostenible de la población beneficiada.

- Impacto Económico: Los proyectos propuestos impulsarán el desarrollo económico al revitalizar la zona con la creación de un entorno urbano atractivo y funcional. Una planificación estratégica del espacio urbano fomentará inversiones en infraestructura comercial y servicios, lo que, a su vez, promoverá la generación de empleo, dinamizará la actividad económica local y elevará el valor de las propiedades circundantes, incentivando y atrayendo nuevos negocios fortaleciendo el tejido económico de la comunidad y promoviendo un crecimiento urbano sostenible.

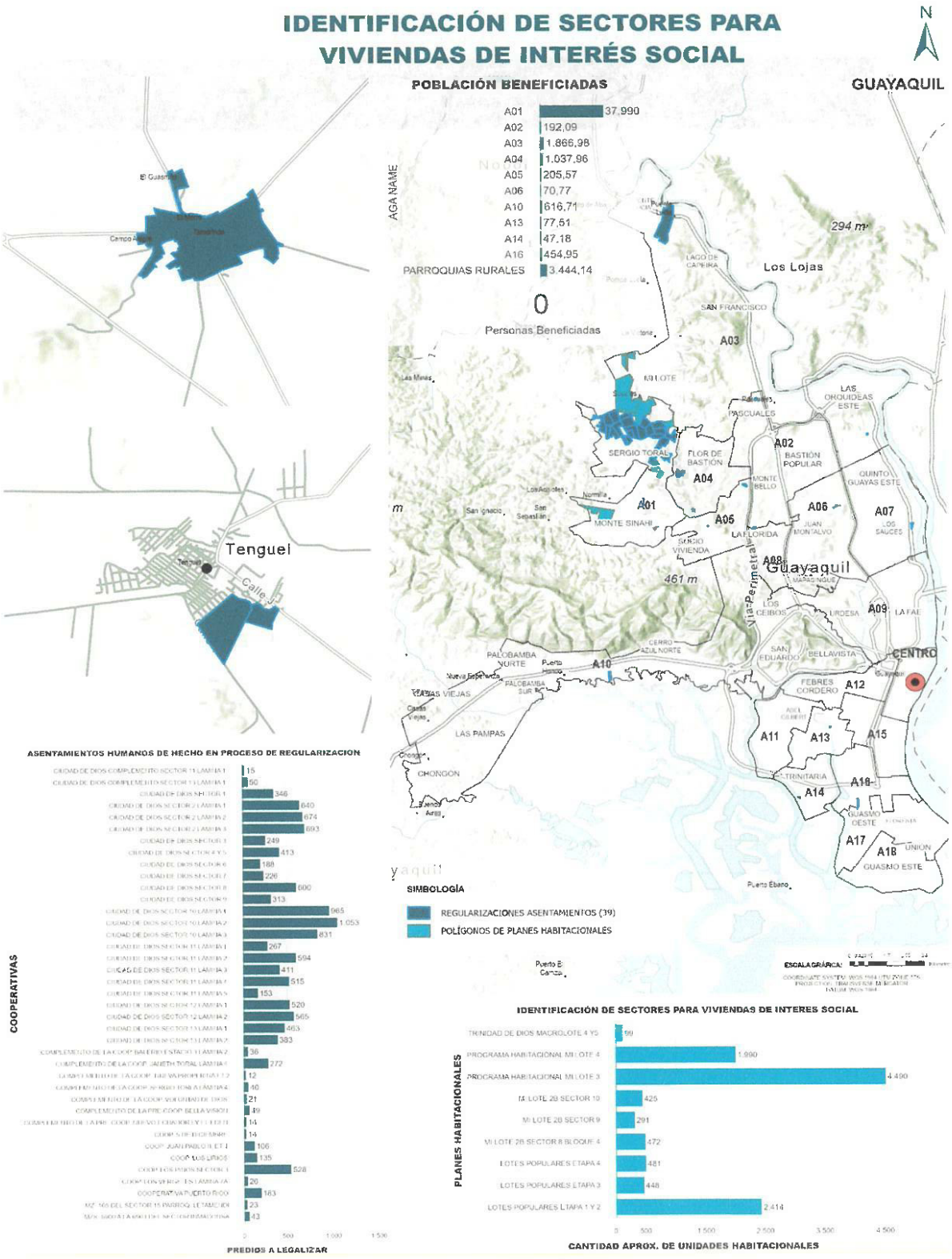
- Impacto Ambiental: Una planificación urbana adecuada permitirá la inclusión de áreas verdes y espacios recreativos que pueden mejorar la biodiversidad urbana y proporcionar beneficios ecológicos, como la mejora de la calidad del aire y la mitigación de la temperatura. La planificación estratégica de los proyectos optimiza el uso del suelo y mejora la gestión de aguas pluviales, reduciendo el riesgo de inundaciones, evitando la expansión desordenada hacia áreas ecológicamente sensibles, promoviendo así un desarrollo urbano ordenado y controlado.

Polígonos actualizados para Proyectos Habitacionales. - Se procede a presentar el listado actualizado de los proyectos habitacionales de acuerdo con la siguiente descripción:

Tabla 192: POLÍGONOS PARA PROYECTOS HABITACIONALES

UBICACIÓN	POLÍGONO	MODALIDAD	ÁREA DEL POLÍGONO m² (ha)	# APROX. DE LOTES	Estado
GUAYAQUIL CABECERA CANTONAL	MI LOTE 2B SECTOR 9 (Rediseño)	GESTIÓN MUNICIPAL	68.135,15 (6,81ha.)	291	En proceso de rediseño de plan maestro
	Mi Lote 2B, Sector 10 (Rediseño)	GESTIÓN MUNICIPAL	111.421,08 (11,14ha.)	425	En proceso de rediseño de plan maestro
	Mi Lote 2B, Sector 8 Bloque 4	GESTIÓN MUNICIPAL	82.636,35 (8,26ha)	472	Subastado
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 1 y 2	GESTIÓN MUNICIPAL	524.151,89 (52,41ha)	2.414	Anteproyecto Aprobado
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 3	GESTIÓN MUNICIPAL	138.974,18 (13,89ha.)	448	Anteproyecto Aprobado
	Plan Habitacional Lotes Populares, Etapa 4	GESTIÓN MUNICIPAL	197.611,72 (19,76ha.)	481	En Proceso de diseño de Plan maestro
	Trinidad de Dios, Macrolote 4 y 5	GESTIÓN MUNICIPAL	18.087,44 (1,80ha.)	99	Anteproyecto Aprobado
	Programa Habitacional Mi Lote 3	GESTIÓN MUNICIPAL	1'381.008,93 (138,10 ha.)	4.490	Anteproyecto Aprobado
	Programa Habitacional Mi Lote 4	GESTIÓN MUNICIPAL	754.275,19 (75,42ha.)	1.990	En Proceso de diseño de Plan maestro
	Total		3'276.301,93 (327,63 ha)	11110	

Fuente: Dirección General de Vivienda, 2024



Mapa 99: Identificación de sectores para viviendas de interés social
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

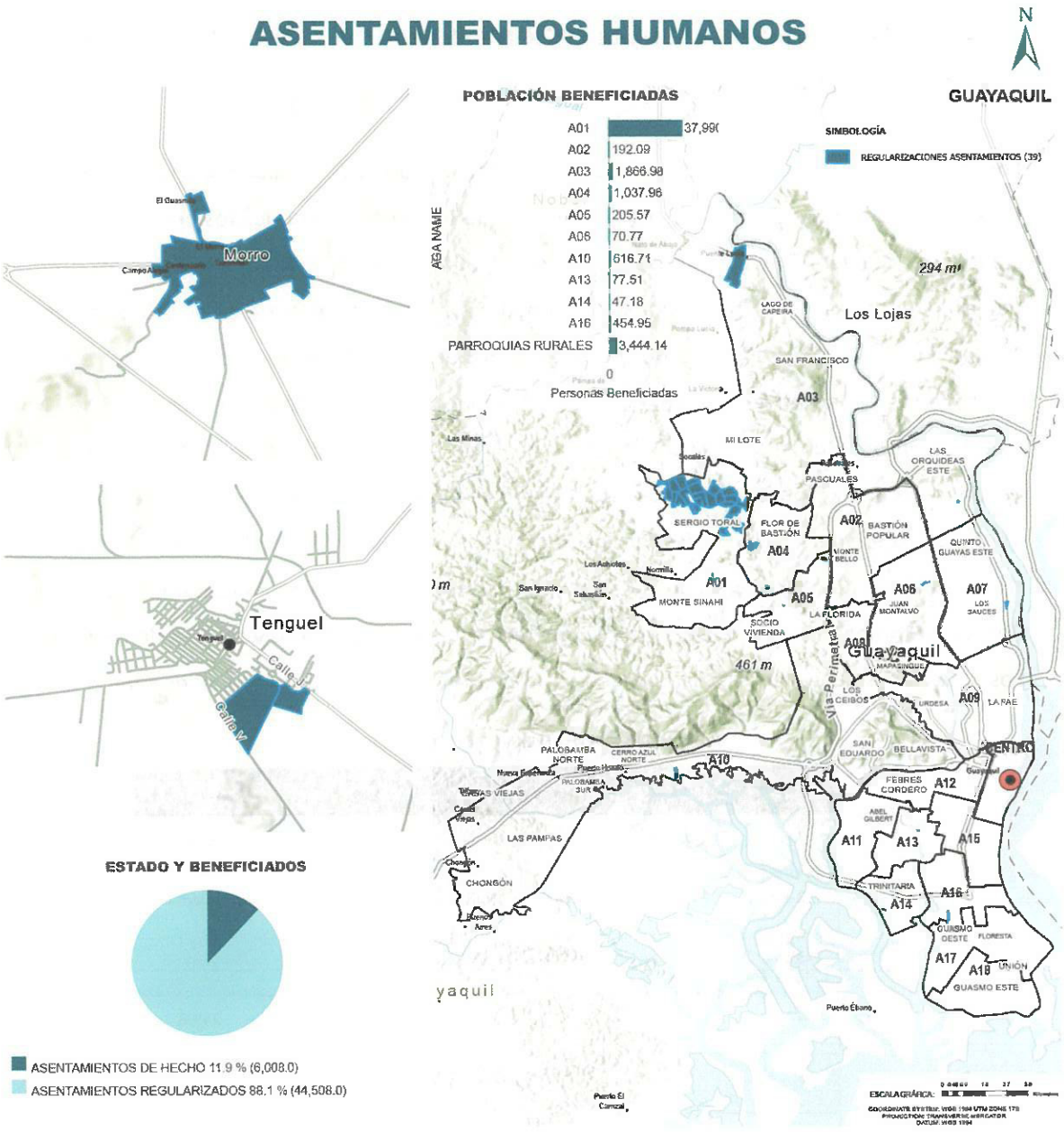
5.12. IDENTIFICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO SUJETOS A DECLARATORIAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA Y ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL;

Los asentamientos humanos de hecho sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y zonas especiales de interés social. - Los asentamientos de hecho son identificados periódicamente en la ciudad de Guayaquil y a lo largo de su desarrollo histórico estos se han ido incorporando paulatinamente a la mancha urbana de la ciudad. Para el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo los polígonos identificados como de regularización prioritaria son los que se encuentran establecidos y aprobados mediante la "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización" y la "Ordenanza de Expropiación Especial de Nuevos Asentamientos Humanos Consolidados con Fines de Regularización y Titularización de los Sectores Definidos el Morro, Coop. Los Jardines, Coop. Nuevo Tenguel, Complemento de la Coop. Balerio Estacio 3 Lámina 2, Manzanas 6900, 6901 y 6903 del Sector Inmaconsa, Coop. Los Lirios, Complemento de la Pre- Coop. Voluntad de Dios y la Coop. Los Pinos". Los polígonos se encuentran identificados en la ordenanza y aquellos son:

Tabla 193: ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHOS

No.	COOPERATIVAS	HA.
1	COMPLEMENTO DE LA COOP. VOLUNTAD DE DIOS	0,83
2	COOP. EL MORRO	60,53
3	COOP. LOS LIRIOS	2,35
4	COOP. LOS PINOS SECTOR 3	24,08
5	COOP. LOS PINOS SECTOR 5	5,28
6	CIUDAD DE DIOS SECTOR 11 LÁMINA 5	14,88
TOTAL		107,95

Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

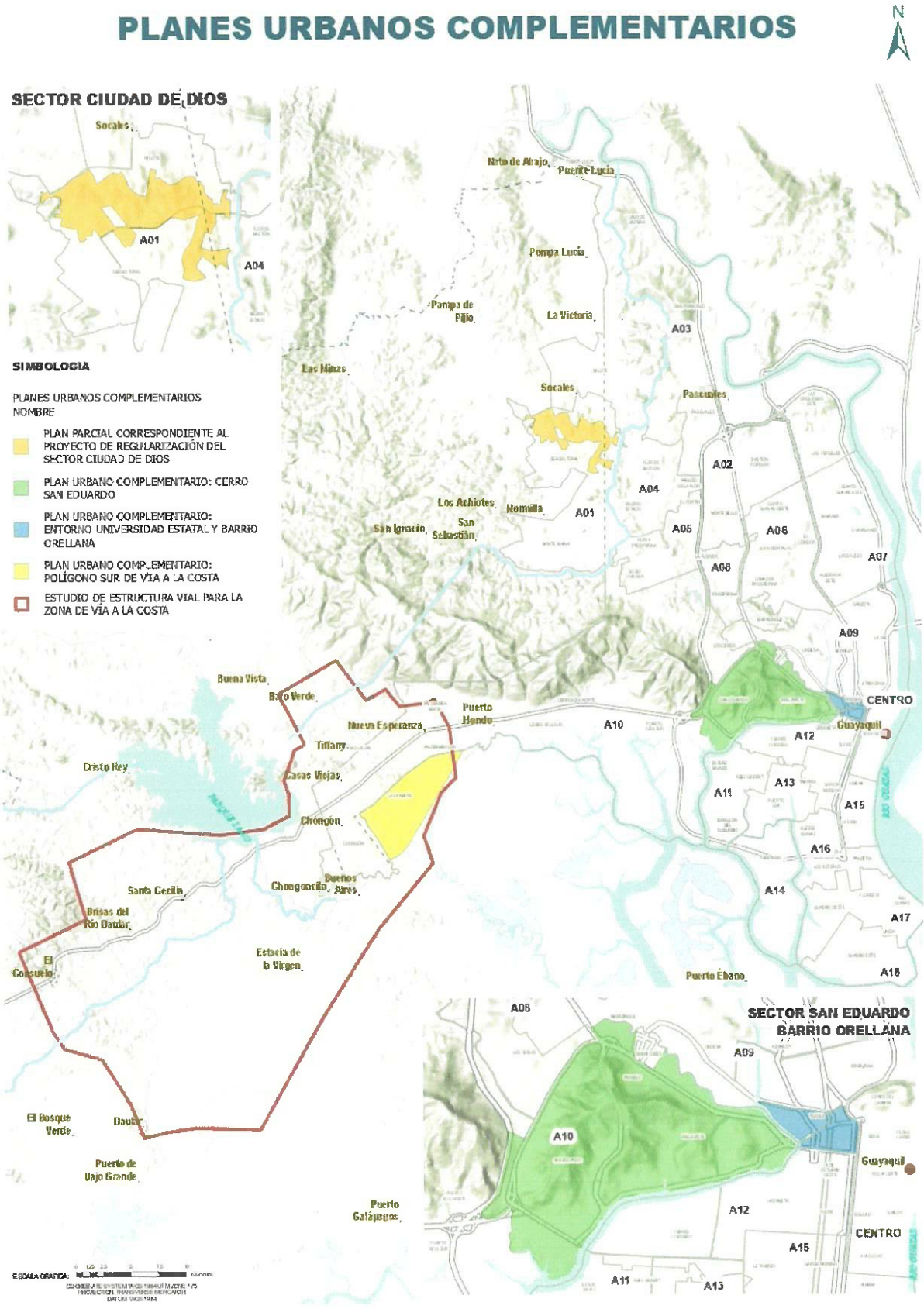


Mapa 100: Asentamientos Humanos
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.13. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

Estos son los polígonos que se han identificado como zonas que conforme la visión y objetivos del presente plan, necesitan ser complementados y detallados a través de un plan urbanístico complementario.

Esta Municipalidad se encuentra ejecutando mesas de trabajo conjunto con la Autoridad Aeroportuaria de Guayaquil para "el estudio de estructura vial para la zona vía a la costa" contemplando el sistema socio-ambiental y marco regulatorio del área de influencia del nuevo aeropuerto internacional de Guayaquil.



Mapa 101: Identificación de sectores para los Planes Urbanísticos Complementarios
Fuente: Departamento de Ordenamiento Territorial, 2024

5.14. IDENTIFICACIÓN DE SECTORES SUJETOS A LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinantes del planeamiento urbanístico y los objetivos de desarrollo municipal. Además de lo descrito en esta sección, en cuanto a los instrumentos de gestión del suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá lo prescrito en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), su reglamento y normativa técnica que se expida.

5.14.1. DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS

Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Fines de la distribución de cargas y beneficios. - La distribución o reparto de las cargas y beneficios deberán cumplir con los siguientes fines:

- Lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil consignados en los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo que permitan el desarrollo y ordenamiento del territorio.
- Garantizar la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto.
- Promover la participación y corresponsabilidad pública y privada en el financiamiento de los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial enmarcados en los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

En el reparto de cargas y beneficios intervendrán el GAD municipal y el o los propietarios del suelo. Además, podrán participar otras instituciones públicas

Unidad de actuación urbanística.- Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión de suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras y equipamientos públicos. Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios.

Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad. Para ello, los planes de uso y gestión de suelo o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta LOOTUGS.

Obligaciones de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística estarán obligados a realizar las siguientes acciones en proporción al aprovechamiento urbanístico que les corresponda, según el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.

2. Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.

3. Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención.

En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, el GAD municipal de Guayaquil, puede imponer, además el deber de financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística. El cumplimiento de los deberes de los incisos anteriores es una carga para poder destinar los terrenos a los usos previstos en el plan y disfrutar de los restantes beneficios derivados de él. La propiedad está afectada al levantamiento de estas cargas que deben ser inscritas en el registro de la propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil. La inscripción de las cargas será cancelada cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal de Guayaquil reciba la urbanización terminada.

Derechos de los propietarios de suelo de una unidad de actuación urbanística. - Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

1. Participar en los beneficios derivados del aprovechamiento urbanístico otorgado por el planeamiento, en proporción del valor del inmueble aportado.

2. Ser compensado por las cargas urbanísticas que no puedan ser distribuidas de forma equitativa al interior de la unidad de actuación urbanística.

5.14.2. INTERVENIR LA MORFOLOGÍA URBANA Y LA ESTRUCTURA PREDIAL

Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

- Reajuste de Terrenos

- Integración inmobiliaria
- Fraccionamiento, partición o subdivisión
- Cooperación entre partícipes

Reajuste de terrenos. - El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.
Para la aplicación del instrumento de reajuste de terrenos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Integración inmobiliaria. - La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios. En el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para incentivar el uso de este mecanismo el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos. Para la aplicación del instrumento de integración inmobiliaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

Fraccionamiento, partición o subdivisión. - El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos o la que se expida y que haga sus veces.

Cooperación entre partícipes. - Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial. Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán las cesiones de suelo. Para la aplicación del instrumento de cooperación entre partícipes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

5.14.3. TIPOS DE EDIFICABILIDAD

Edificabilidad básica. – La edificabilidad básica se refiere a la capacidad de aprovechamiento constructivo asignada a un predio, la cual se determinará mediante un porcentaje definido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) a través de cuadros normativos que se aplicarán según la zona correspondiente. Este coeficiente de ocupación de suelo se multiplicará por la superficie o área del predio, dando como resultado el área de construcción en planta baja, es decir, la implantación de la edificación.

Edificabilidad general máxima. - La edificabilidad máxima es el porcentaje máximo establecido para una subzona (predios), que permite un incremento en el coeficiente de utilización del suelo. Este porcentaje de aumento se basa en la edificabilidad básica y se determina en función de la relevancia del desarrollo en un sector específico de la ciudad. Para este aumento en la edificabilidad se aplicará el instrumento de concesión onerosa de derechos (COD).

Edificabilidad específica máxima. - Corresponde al incremento de edificabilidad otorgada a un determinado predio de forma detallada. Este incremento se encuentra establecido sobre la edificabilidad máxima. La edificabilidad específica máxima siempre será determinada a través de un plan parcial, acogiéndose a los parámetros mínimos determinaos en la ley vigente y/o sus instrumentos de gestión complementarios, y se aplicará el instrumento de concesión onerosa de derechos (COD).

5.14.4. REGULAR EL MERCADO DE SUELO

Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

- Derecho de adquisición preferente
- Declaración de desarrollo y construcción prioritaria
- Declaración de zonas especiales de interés social
- Anuncio del proyecto
- Afectaciones
- Derechos de superficie
- Bancos de suelo

Para la aplicación de los instrumentos de regulación del mercado de suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil se acogerá a lo establecido en el COOTAD, LOOTUGS, sus reglamentos y norma técnica que se expida y de ser necesario para su instrumentación dependiendo del caso emitirá una normativa complementaria a través de ordenanza municipal.

5.14.5. FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados de acuerdo con lo establecido en el Art. 71 y 72 de la LOOTUGS pueden determinar "instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano" mediante lo cual se debe utilizar la concesión onerosa de derechos.

Para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, las concesiones onerosas de derechos deberán ser reguladas por los Gobiernos Autónomos Descentralizados en su planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación.

La concesión onerosa de derechos solo podrá autorizar:

- Transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano
- Modificación de usos del suelo
- Autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

En la Gaceta 37 de la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2019-2023 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil publicada el viernes 10 de septiembre de 2021, en su Art. 153, se determinan tres instrumentos del desarrollo urbano:

1. Concesión onerosa de derechos para proyectos DUAE
2. Concesión onerosa de derechos para proyectos en predios dentro del polígono denominado como Zona de Promoción Especial que soliciten una mayor edificabilidad por sobre la edificabilidad básica asignada
3. Concesión onerosa de derechos para otros tipos de planes urbanísticos complementarios

De la revisión de las concesiones onerosas de derechos antes mencionadas, se observa que los procedimientos técnicos-legales determinados para estas, presentan conflictos en la aplicabilidad de la Concesión onerosa de derechos para proyectos DUAE. Esto se evidencia en el procedimiento detallado del DUAE en el Art. 92 de la OGEC literal 3 en donde se indica lo siguiente:

> *3. Al tratarse de la modificación del aprovechamiento del suelo establecido en el componente urbanístico del PUGS, **una vez aprobada la calificación del proyecto como DUAE se procederá con el Plan Parcial que viabilice el posterior desarrollo del proyecto.** **Lo subrayado es nuestro.***

El literal antes mencionado resalta una inconsistencia en el procedimiento de gestión y financiamiento del DUAE, ya que se maneja primero por el pago y posteriormente a la norma,

cuando el procedimiento de acuerdo a la normativa de uso y gestión del suelo vigente contempla primero la modificatoria del aprovechamiento y su posterior pago, ya que se debe de contar con un criterio técnico previo a otorgar una disposición de beneficio económico para el desarrollo urbano a través de la competencia municipal de planificación urbanística y desarrollo establecidas en el COOTAD.

En observancia de lo antes mencionado en cuanto al procedimiento de financiamiento y modificación del uso y parámetros de edificabilidad de un determinado predio con respecto de la "Concesión onerosa de derechos para proyectos DUAE" y a su poca aplicabilidad desde la aprobación de la Gaceta 37 antes mencionada, en la presente actualización se procede a suprimir su aplicabilidad, y a proponer los siguientes instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano:

CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS

La Concesión onerosa de derechos es un mecanismo que permite la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, en especial cuando el suelo rural se transforma a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; se modifican los usos de suelo y se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Concesión onerosa de derechos para proyectos en predios dentro del polígono denominado como Zona de Promoción Especial que soliciten una mayor edificabilidad por sobre la edificabilidad básica asignada. – Aplicará para predios de máximo 2000 m2 que se encuentren dentro del polígono denominado como Zona de Promoción Especial que soliciten una mayor edificabilidad. Para su aprobación, requisitos y cálculo de pago se acogerá a la normativa de concesión onerosa de derecho para estos casos, establecida en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones o en la Normativa específica que se elaboré para dichos fines.

Concesión onerosa de derechos para otros tipos de planes urbanísticos complementarios. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, para la instrumentación de las concesiones onerosas derecho en el marco de la aprobación de planes parciales u otros tipos de planes urbanísticos complementarios, se acogerá a lo establecido en la LOOTUGS, su reglamento y norma técnica. Adicionalmente los mecanismos de aplicación de la concesión onerosa de derechos serán los que se definan en dichos planes o los que se expida de manera general por medio de ordenanza municipal. La fórmula de cálculo para el pago de las concesiones onerosas de derechos

serán las establecidas, para cada caso, en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones vigente o en la normativa específica que se apruebe para dichos fines.

Concesión onerosa de derechos sin planes urbanísticos complementarios. – En los casos que las tablas de edificabilidades por subzonas, recogidas en los correspondientes anexos al presente instrumento establezcan una edificabilidad general máxima, el promotor o dueño del predio, para poder acogerse a ese aprovechamiento del suelo, deberá pagar una concesión onerosa de derechos al GAD-M sobre la diferencia de la edificabilidad básica y la edificabilidad general máxima. La fórmula de cálculo para el pago de las concesiones onerosas de derechos serán las establecidas, para cada caso, en la Ordenanza General de Edificaciones y Construcciones vigente o en la normativa específica que se apruebe para dichos fines. Este trámite no necesitará de un plan parcial. Una vez pagada la concesión, el GAD-M emitirá una autorización administrativa para el aprovechamiento de la edificabilidad, la cual deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad del cantón.

En los casos que se requiera edificabilidad superior a la general máxima, se debe realizar el plan parcial respectivo y el pago de la concesión onerosa de derechos, conforme lo establece la normativa nacional vigente y las ordenanzas establecidas para el efecto.

Para modificar el uso del suelo que no se ajusten a lo establecido en el presente Plan de Uso y Gestión del Suelo. - se deberá elaborar el plan parcial respectivo y efectuar el pago de la concesión onerosa de derechos, conforme a lo establecido en la normativa nacional vigente y las ordenanzas municipales pertinentes, y estas modificaciones no alteraran el componente estructurante del PUGS.

ANEXO 1. LISTADO DE BIENES INMUEBLES PATRIMONIALES CON DECLARATORIA

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
1	IBI-09-01-01-000-000001	EDIFICIO LA FRUTAL, MARTINEZ DE ESPRONCEDA	ELOY ALFARO 1915 VENEZUELA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
2	IBI-09-01-01-000-000002	EDIFICIO FRANCISCO DE MARCOS Y CHILE	FRANCISCO DE MARCOS 005 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
3	IBI-09-01-01-000-000004	EDIFICIO	CHIMBORAZO 2121-2125 LETAMENDI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
4	IBI-09-01-01-000-000005	MERCADO MUNICIPAL DEL OESTE	CHIMBORAZO 1800 MALDONADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	COMERCIO
5	IBI-09-01-01-000-000006	JARDI N DE INFANTES ALBERTO WITHER NAVARRO	FRANCISCO DE MARCOS 700 L. DE GARAICOA Y RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
6	IBI-09-01-01-000-000007	CASA CRISTINA GALLO	PEDRO MONCAYO 3012 FRANCISCO DE MARCOS Y LETAMENDI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
7	IBI-09-01-01-000-000008	CASA FAMILIA BJARNER	FRANCISCO DE MARCOS 600 NOGUCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
8	IBI-09-01-01-000-000009	EDIFICIO BAIDAL	GOMEZ RENDON Y CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
9	IBI-09-01-01-000-000010	CASA FEDERICO SAPORITTI	MALDONADO 206 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
10	IBI-09-01-01-000-000011	CASA DR. CAMILO NEVAREZ VASQUEZ	ELOY ALFARO S/N CALICUCHIMA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
11	IBI-09-01-01-000-000012	SERVICIOS HIGIENICOS MUNICIPALES	ELOY ALFARO 006 ARGENTINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
12	IBI-09-01-01-000-000013	CASA TERESA CASTAGNETO	CHIMBORAZO 2402 ARGENTINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
13	IBI-09-01-01-000-000013	CASA TERESA CASTAGNETO	CHIMBORAZO 2402 ARGENTINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
14	IBI-09-01-01-000-000014	EDIFICIO EPE (EXPLOTACIONES PREDIALES ECUATORIANAS)	MALDONADO 321 CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
15	IBI-09-01-01-000-000015	EMPRESA ELECTRICA DEL ECUADOR	ELOY ALFARO S/N ARGENTINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INDUSTRIAL
16	IBI-09-01-01-000-000016	CASA CAMPOVERDE	RUMICHACA 2704 GOMEZ RENDON Y BRASIL	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
17	IBI-09-01-01-000-000017	CASA LUIS CASTAGNETO	CHIMBORAZO 2308 SAN MARTIN Y ARGENTINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
18	IBI-09-01-01-000-000018	CASA HUGO CORTES CARDENAS	SAN MARTIN 1960 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
19	IBI-09-01-01-000-000019	EDIFICIO	GENERAL GOMEZ 319 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
20	IBI-09-01-01-000-000020	COLEGIO LA PROVIDENCIA	ELOY ALFARO 1001-1013 GOMEZ RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
21	IBI-09-01-01-000-000021	IGLESIA SAGRADO CORAZON DE JESUS	CHIMBORAZO 2506 PORTETE		XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
22	IBI-09-01-02-000-000001	CLINICA GIL	6 DE MARZO 1415 AYACUCHO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
23	IBI-09-01-02-000-000002	CASA SEGUNDO GARCIA	FEBRES CORDERO 1031 VILLAVICENCIO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
24	IBI-09-01-02-000-000003	CASA PIO MONTUFAR 1506 Y BRASIL	PIO MONTUFAR 1506 BRASIL	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
25	IBI-09-01-02-000-000004	CINE PRESIDENTE	LUQUE S/N 6 DE MARZO Y PEDRO MONCAYO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
26	IBI-09-01-02-000-000005	HEREDEROS MOROCHO	FEBRES CORDERO 1102 VILLAVICENCIO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
27	IBI-09-01-02-000-000006	VIVIENDA	PIO MONTUFAR 1500 BRASIL Y GOMEZ RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
28	IBI-09-01-03-000-000002	ANTIGUO BANCO LA PREVISORA	9 DE OCTUBRE 110 PICHINCHA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 Y N° 234	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
29	IBI-09-01-03-000-000003	BANCO SOCIEDAD GENERAL DE CREDITO	V.M RENDON 305 GRAL. CORDOVA	OTROS ACUERDOS MINISTERIALES.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
30	IBI-09-01-03-000-000004	VIVIENDA	VICTOR MANUEL RENDON 212/220 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
31	IBI-09-01-03-000-000005	EDIFICIO	MALECON 401-402 P. AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
32	IBI-09-01-03-000-000007	VIVIENDA	V.M RENDON 226 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
33	IBI-09-01-03-000-000009	VIVIENDA	VICTOR MANUEL RENDON 212/220 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
34	IBI-09-01-03-000-000010	CASA JUNI N 205-207 Y PANAMA	JUNIN 205-207 PANAMA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
35	IBI-09-01-03-000-000011	VIVIENDA	IMBABURA 202 PANAMA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
36	IBI-09-01-03-000-000012	CASA URDANETA 101-111 Y PEDRO CARBO	ROCA 101-111 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
37	IBI-09-01-03-000-000013	CASA BANCO DE COOPERATIVAS	CORDOVA 920-924 P. ICAZA	OTROS ACUERDOS MINISTERIALES	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
38	IBI-09-01-03-000-000015	EDIFICIO	MALECON 1009 V. M. RENDON	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
39	IBI-09-01-03-000-000016	CASONA IMBABURA 201 Y PANAMA	IMBABURA 201 PANAMA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
40	IBI-09-01-03-000-000017	CASONA JUAN MONTALVO 227 Y ROCAFUERTE	JUAN MONTALVO 227 ROCAFUERTE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
41	IBI-09-01-03-000-000020	COMPAÑIA DE BOMBEROS INDEPENDENCIA NO. 15	ROCAFUERTE 622 MENDIBURU	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
42	IBI-09-01-03-000-000021	ANTIGUO BANCO LA PREVISORA	P. ICAZA 111 MALECON	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 Y N° 234	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
43	IBI-09-01-03-000-000022	EDIFICIO ELJURI	BOYACA 1121 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
44	IBI-09-01-03-000-000023	EDIFICIO GUZMA N	P. ICAZA 450-456 B. MORENO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
45	IBI-09-01-03-000-000024	EDIFICIO	MALECON 1013-1011 P. ICAZA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
46	IBI-09-01-03-000-000025	CASA ALEJO MADINYA LASCANO	TOMA S MARTINEZ 307 ROCAFUERTE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
47	IBI-09-01-03-000-000026	IGLESIA LA MERCED	VICTOR MANUEL RENDON 002 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
48	IBI-09-01-03-000-000027	EDIFICIO	MALECON 001 JUAN MONTALVO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
49	IBI-09-01-03-000-000028	MERCADO NORTE	PADRE AGUIRRE 001 BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	COMERCIO
50	IBI-09-01-03-000-000032	COLEGIO SAN JOSE LA SALLE	TOMA S MARTINEZ 001 ESCOBEDO Y BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
51	IBI-09-01-03-000-000033	CASONA	MALECON SIMON BOLIVAR 02 JUNIN Y ROCA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 Y N° 234	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
52	IBI-09-01-03-000-000034	CAPILLA DEL COLEGIO SAN JOSE LA SALLE	TOMA S MARTINEZ 501 BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 Y N° 2757	XX (1900 - 1999)	III	RELIGIOSA
53	IBI-09-01-03-000-000035	RESIDENCIA FAMILIA TOLA	9 DE OCTUBRE 1514-1518 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
54	IBI-09-01-03-000-000037	CASA P. ICAZA 604 - 606 Y ESCOBEDO	P. YCAZA 604-606 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
55	IBI-09-01-03-000-000038	EDIFICIO	BAQUERIZO MORENO 922-924 VICTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
56	IBI-09-01-03-000-000039	BANCO DE GUAYAQUIL	P. YCAZA 105 PANAMA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
57	IBI-09-01-03-000-000040	EDIFICIO	MALECON 001 GRAL. CORNELIO ESCIPION VERNAZA Y ROCAFUERTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
58	IBI-09-01-03-000-000041	HOTEL ANDALUZ	BAQUERIZO MORENO 840 JUNIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
59	IBI-09-01-03-000-000042	SOCIEDAD ESPAÑOLA DE BENEFICENCIA	PEDRO CARBO 416 A 9 DE OCTUBRE Y P. YCAZA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
60	IBI-09-01-03-000-000043	CASA BAQUERIZO MORENO 601 - 605 Y MENDIBURU	BAQUERIZO MORENO 601-605 MENDIBURU	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
61	IBI-09-01-03-000-000044	CASA ADOLFO NARANJO	GRAL. CORDOVA 640-646 PADRE SOLANO Y LUIS URDANETA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
62	IBI-09-01-03-000-000045	PISCINA PUBLICA MUNICIPAL	MALECON 110-116 LOJA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
63	IBI-09-01-03-000-000046	EDIFICIO LUIS VERNAZA	9 DE OCTUBRE 410 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
64	IBI-09-01-03-000-000047	EDIFICIO JUAN X. MARCOS	P. YCAZA 112-114 PANAMA Y MALECON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
65	IBI-09-01-03-000-000048	EDIFICIO	BOYACA 825 JUNIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
66	IBI-09-01-03-000-000049	CASA LUIS ARMIJOS	GRAL. CORDOVA 415 JUAN MONTALVO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
67	IBI-09-01-03-000-000050	EDIFICIO	VI CTOR MANUEL RENDON 236 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	COMERCIO
68	IBI-09-01-03-000-000051	CASA JUAN MIRAGLIA	BAQUERIZO MORENO 821 URDANETA Y JUNI N	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
69	IBI-09-01-03-000-000052	EDIFICIO CITIBANK	9 DE OCTUBRE 412 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
70	IBI-09-01-03-000-000053	EDIFICIO	VICTOR MANUEL RENDON S/N ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
71	IBI-09-01-03-000-000054	CENTRO ECUATORIANO NORTEAMERICANO	CÃ"RDOVA Y ROCA RODRIGUEZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
72	IBI-09-01-03-000-000055	CASA PABLO CASTELLO	ROCAFUERTE 650-652 MENDIBURU	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
73	IBI-09-01-03-000-000056	EDIFICIO	ROCAFUERTE 200 LOJA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
74	IBI-09-01-03-000-000057	EDIFICIO	BAQUERIZO MORENO 902 JUNIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
75	IBI-09-01-03-000-000058	CASA CARLOS LEON NARANJO	GRAL. CORDOVA 628-632 PADRE SOLANO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
76	IBI-09-01-03-000-000059	HOTEL SAVOY	BOYACA 923-927 VICTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
77	IBI-09-01-03-000-000060	CASA BOYACA 525 Y MENDIBURU	BOYACA 525 MENDIBURU	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
78	IBI-09-01-03-000-000061	EDIFICIO	P. YCAZA 500-512 BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
79	IBI-09-01-03-000-000062	MI COMISARIATO (LA CORDOVEZ)	ROCA 205 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	COMERCIO
80	IBI-09-01-03-000-000063	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, REGIONAL GUAYAQUIL	9 DE OCTUBRE 004 PANAMA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	IV	INSTITUCIONAL
81	IBI-09-01-03-000-000064	CASA	JUAN MONTALVO 102 MALECON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
82	IBI-09-01-03-000-000065	EDIFICIO CORDOVA	CORDOVA 1011 9 DE OCTUBRE Y P. YCAZA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
83	IBI-09-01-03-000-000066	ANEXO UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL (ANTIGUO COL MA AUXILIADORA)	P. YCAZA 434 CHIMBORAZO Y GRAL. CORDOVA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
84	IBI-09-01-03-000-000067	EDIFICIO JERONIMO AVILES ALFARO	PEDRO CARBO 301 VICTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
85	IBI-09-01-03-000-000068	EDIFICIO	MALECON 05 TOMAS MARTINEZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
86	IBI-09-01-03-000-000069	EDIFICIO	BAQUERIZO MORENO 513-523 MENDIBURU	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
87	IBI-09-01-03-000-000070	EDIFICIO ALBERTO WRIGHT	ROCAFUERTE 262-300 LOJA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
88	IBI-09-01-03-000-000071	EDIFICIO ESPOL (ANTIGUA ADUANA)	MALECON S/N GRAL. CORNELIO ESCIPION VERNAZA Y ROCAFUERTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
89	IBI-09-01-03-000-000072	COMERCIAL Y PREDIAL MIRAGLIA	P. ICAZA 451 BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
90	IBI-09-01-03-000-000073	EDIFICIO	PADRE SOLANO 214-220 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
91	IBI-09-01-03-000-000074A	EDIFICIO GRAN PASAJE/HOTEL ATAHUALPA	9 DE OCTUBRE 424 GRAL. CORDOVA Y B. MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
92	IBI-09-01-03-000-000075	EDIFICIO PROPIEDADES	NUEVE DE OCTUBRE 1118 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
93	IBI-09-01-03-000-000076	CASA CUNA	V. MANUEL RENDON 618-622 BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
94	IBI-09-01-03-000-000077	CASA PINTADO	NUMA POMPILIO LLONA 195-197 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
95	IBI-09-01-03-000-000078	CASA NUQUEZ	NUMA POMPILIO LLONA 199 - 201 N/A	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
96	IBI-09-01-03-000-000079	CASA AVILES ALFARO	NUMA POMPILIO LLONA 181-183 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
97	IBI-09-01-03-000-000080	CASA MARIN	NUMA POMPILIO LLONA 177-179 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
98	IBI-09-01-03-000-000081	CASA DEL ARTISTA PLASTICO	NUMA POMPILIO LLONA 173-175 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
99	IBI-09-01-03-000-000082	CASA ARROYO	NUMA POMPILIO LLONA 171 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
100	IBI-09-01-03-000-000083	VILLA PHAROS	NUMA POMPILIO LLONA 165-167 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
101	IBI-09-01-03-000-000085	CASA GONZENBACH	NUMA POMPILIO LLONA 157-159 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
102	IBI-09-01-03-000-000087	CASA HIDALGO VERNAZA	NUMA POMPILIO LLONA 139-141 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
103	IBI-09-01-03-000-000090	CASA LUZARRAGA	NUMA POMPILIO LLONA 102 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
104	IBI-09-01-03-000-000091	CASA HOEB	NUMA POMPILIO LLONA 202-208 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
105	IBI-09-01-03-000-000092	CASA GABELA	NUMA POMPILIO LLONA 186 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
106	IBI-09-01-03-000-000093	CASA FABIANI	NUMA POMPILIO LLONA 194-196 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
107	IBI-09-01-03-000-000094	CASA URBINA	NUMA POMPILIO LLONA 188-192 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
108	IBI-09-01-03-000-000095	CASA CALDERON/ SEDE REGIONAL 5 DEL INPC	NUMA POMPILIO LLONA 182-186 NUMA POMPILIO LLONA	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
109	IBI-09-01-03-000-000096	CASA AROSEMENA	NUMA POMPILIO LLONA 176-180 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
110	IBI-09-01-03-000-000098	CASA TRIVIÑO	NUMA POMPILIO LLONA 170-172 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
111	IBI-09-01-03-000-000099	CASA ITURRALDE	NUMA POMPILIO LLONA 166-168 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
112	IBI-09-01-03-000-000100	CASA ROCAFUERTE	NUMA POMPILIO LLONA 154-162 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
113	IBI-09-01-03-000-000101	CASA SALCEDO	NUMA POMPILIO LLONA 144-146 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
114	IBI-09-01-03-000-000102	CASA HIDALGO GAMARRA	NUMA POMPILIO LLONA 142-140 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
115	IBI-09-01-03-000-000103	CASA BAQUERIZO MORENO	NUMA POMPILIO LLONA 136-138 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
116	IBI-09-01-03-000-000105	CASA ELBA NUQUEZ	NUMA POMPILIO LLONA 122 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
117	IBI-09-01-03-000-000106	CASA DURANGO	NUMA POMPILIO LLONA 121 N/D	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
118	IBI-09-01-03-000-000107	IGLESIA SAN VICENTE (SANTO DOMINGO)	PLAZA COLÓN	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
119	IBI-09-01-05-000-000001	COLEGIO NACIONAL GUAYAQUIL	GOMEZ RENDON S/N MACHALA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
120	IBI-09-01-05-000-000002	COLEGIO SANTA MARIA MAZZARELLO	MALDONADO S/N GARCIA MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
121	IBI-09-01-07-000-000003	CASA MACHALA 1307 Y AGUIRRE	MACHALA 1307 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
122	IBI-09-01-07-000-000005	IGLESIA DEL CORAZON DE MARIA	AV. QUITO S/N CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
123	IBI-09-01-07-000-000006	DIARIO EL UNIVERSO	ESCOBEDO 1204 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
124	IBI-09-01-07-000-000007	VILLA HERLINDA	9 DE OCTUBRE 2111 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL 345 DEL 4 DE FEBRERO DEL 2002	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
125	IBI-09-01-07-000-000009	CASA AV. DEL EJERCITO 806 Y HURTADO	AV. DEL EJERCITO 806 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
126	IBI-09-01-07-000-000011	CASA LUIS GARCIA 900	JOSE MASCOTE 900 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 Y Nº 2757	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
127	IBI-09-01-07-000-000012	CASA JORGE BUCARAM	VELEZ 2100 TUNGURAHUA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 Y Nº 2757	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
128	IBI-09-01-07-000-000013	CASA RAFAEL COMPTE BALDRICH	TUNGURAHUA S/N 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
129	IBI-09-01-07-000-000014	CASA LIZARDO GARCIA 219-221 Y HURTADO	LIZARDO GARCIA 219-221 VELEZ Y HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
130	IBI-09-01-07-000-000015	CASA CARLOS J. AROSEMENA TOLA	TUNGURAHUA 600 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
131	IBI-09-01-07-000-000016	CASA JORGE ROBLES	HURTADO 906 TUNGURAHUA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
132	IBI-09-01-07-000-000017	CASA CARCHI 810 Y HURTADO	CARCHI 810 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
133	IBI-09-01-07-000-000018	CASA VELEZ 2007 Y TUNGURAHUA	VELEZ 2007 TUNGURAHUA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
134	IBI-09-01-07-000-000019	EDIFICIO 9 DE OCTUBRE 2305 E/ LIZARDO GARCI A Y TUNGURAHUA	9 DE OCTUBRE 2305 LIZARDO GARCIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
135	IBI-09-01-07-000-000020	CASA BLANCA DE FAJARDO	AGUIRRE 2122 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
136	IBI-09-01-07-000-000021	CASA LIZARDO GARCI A 401 Y AGUIRRE	LIZARDO GARCI A 401 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
137	IBI-09-01-07-000-000022	CASA SCHIOTT	TUNGURAHUA 2301 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
138	IBI-09-01-07-000-000023	JARDI N DE INFANTES PEDRO JOSE HUERTA	LUQUE S/N LIZARDO GARCIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
139	IBI-09-01-07-000-000024	CASA HURTADO 121 Y LIZARDO GARCI A	HURTADO 121 LIZARDO GARC	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
140	IBI-09-01-07-000-000025	VILLA AI DA	LIZARDO GARCI A 115 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
141	IBI-09-01-07-000-000026	CASA CLARA MATILDE	VELEZ 2008 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
142	IBI-09-01-07-000-000027	CASA PEDRO AVILES	HURTADO 908 TUNGURAHUA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
143	IBI-09-01-07-000-000028	CASA CARCHI 1329 E/ CLEMENTE BALLEN Y 10 DE AGOSTO	CARCHI 1329 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
144	IBI-09-01-07-000-000029	LICEO DE SI NTESIS	CARCHI 812 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
145	IBI-09-01-07-000-000030	IGLESIA SAN JUAN BOSCO	CARCHI S/N CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	RELIGIOSA
146	IBI-09-01-07-000-000031	CASA PEDRO MATA	LUQUE 2000 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
147	IBI-09-01-07-000-000032	CASA CARCHI 818 Y HURTADO	CARCHI 818 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
148	IBI-09-01-07-000-000033	CASA FRANCESCO MACCAFERRI	9 DE OCTUBRE S/N LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
149	IBI-09-01-07-000-000034	CASA CLEMENTE BALLEN 2012 Y TULCAN	CLEMENTE BALLEN 2012 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
150	IBI-09-01-07-000-000035	COLEGIO DOLORES BAQUERIZO	LUQUE 2026 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
151	IBI-09-01-07-000-000036	CASA BRIZ	TULCAN S/N LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
152	IBI-09-01-07-000-000037	IMPERIAL BANANA	TULCAN 900 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
153	IBI-09-01-07-000-000038	CASA CLEMENTE BALLEN 2012 Y TULCAN	CLEMENTE BALLEN 2014 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
154	IBI-09-01-07-000-000039	CASA JUAN CEVALLOS LARREA	VELEZ 1703 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
155	IBI-09-01-07-000-000040	CASA LOS RI OS 825 Y HURTADO	LOS RIOS 825 HURTADO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
156	IBI-09-01-07-000-000041	CASA COLO 1904 Y ESMERALDAS	COLÓN 1904 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
157	IBI-09-01-07-000-000042	CASA ESMERALDAS 1413 E/ CLEMENTE BALLEN Y 10 DE AGOSTO	ESMERALDAS 1413 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
181	IBI-09-01-08-000-000006	CASONA	CHILE 900 CHIRIBOGA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
182	IBI-09-01-08-000-000007	CLINICA JULIA N CORONEL	ELOY ALFARO 301-305 REINA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
183	IBI-09-01-08-000-000008	ANTIGUO HOSPITAL ALEJANDRO MANN	CHILE 905 LUZARRAGA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
184	IBI-09-01-08-000-000009	CASA SR. VANEGAS CHEVASCO	COLO VILLAMIL 111 MEJIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
185	IBI-09-01-08-000-000010	EDIFICIO DE LA CAJA DEL SEGURO	AV. OLMEDO S/D LAVAYEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
186	IBI-09-01-08-000-000011	EDIFICIO P. YCAZA	JOSE ANTONIO CAMPOS 114, GARCI A AVILES Y RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
187	IBI-09-01-08-000-000012	CASA COELLO SERRANO	P. LAVAYEN 217 Y CALIXTO ROMERO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
188	IBI-09-01-08-000-000013	EDIFICIO	MALECON SIMON BOLIVAR 2013 ABDON CALDERON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
189	IBI-09-01-08-000-000014	CASA GABRIEL VILASECA	ELOY ALFARO N/D AYACUCHO Y MANABI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
190	IBI-09-01-08-000-000015	CAMARA DE COMERCIO (ACTUAL INSTITUTO COELLO)	AV. OLMEDO 410 CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
191	IBI-09-01-08-000-000016	EDIFICIO	ELOY ALFARO 407 AV. OLMEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
192	IBI-09-01-08-000-000017	CASA SANTIAGO NOZIGLIA	FEBRES CORDERO 157 ELOY ALFARO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
193	IBI-09-01-08-000-000018	SEGUROS LA UNION	MALECON SIMON BOLIVAR 2300 GRAL FRANCO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
194	IBI-09-01-08-000-000019	COLEGIO 20 DE ABRIL	ELOY ALFARO 503 MANABI Y HUANCAVILCA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
195	IBI-09-01-08-000-000020	CASA ABRAW SARQUIZ	CHILE 1426 CAPITA N NAJERA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
196	IBI-09-01-08-000-000021	CASA FEDERICO OPORTO	BRASIL 509 CACIQUE ALVAREZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
197	IBI-09-01-08-000-000022	HDOS. DIAZ GRANADOS	ELOY ALFARO 309 CAPITAN NAJERA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
198	IBI-09-01-08-000-000023	EDIFICIO	AV. OLMEDO 118 ELOY ALFARO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
199	IBI-09-01-08-000-000024	CASA ROSA QUINTERO DE GUERRERO	CHIMBORAZO 1143 MANABI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
200	IBI-09-01-08-000-000025	CLUB DE LA UNION	MALECON SIMON BOLIVAR 001 AV. OLMEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
201	IBI-09-01-08-000-000026	EDIFICIO WALTER FRANCO IBARBO	BOYACA 1924-1932 ENTRE OLMEDO Y COLON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
202	IBI-09-01-08-000-000027	CASTILLO ALA-VEDRA	COLON S/D Y GARCI A AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	COMERCIO

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
158	IBI-09-01-07-000-000043	EDIFICIO ALFONSO LOAYZA HENRIQUES	AGUIRRE 2000 LOS RI OS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
159	IBI-09-01-07-000-000044	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS COMPAÑIA SIRENA NO 4	10 DE AGOSTO 1902 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
160	IBI-09-01-07-000-000045	CIA DE BOMBEROS CARLOS GOMEZ RENDON NO 25	SUCRE 1615 ENTRE GARCI A MORENO Y AV. DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
161	IBI-09-01-07-000-000046	EDIFICIO VICTOR MANUEL JANER	9 DE OCTUBRE 001 QUITO Y MACHALA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
162	IBI-09-01-07-000-000047	EDIFICIO ING. RAUL ANDRADE	HURTADO 202 MACHALA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
163	IBI-09-01-07-000-000048	CONGREGACION MADRES OBLATAS	VELEZ 1201 MACHALA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
164	IBI-09-01-07-000-000049	CASA BOLIVAR PEÑAHERRERA	ANTEPARA 901-907 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
165	IBI-09-01-07-000-000050	EDIFICIO GORELIK CONSULADO NORTEAMERICANO	GARCIA MORENO S/N 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
166	IBI-09-01-07-000-000051	CASA LUIS GARCIA 906	JOSE MASCOTE 906 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
167	IBI-09-01-07-000-000052	CASA BETTY GOMEZ	CLEMENTE BALLEN 1811 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
168	IBI-09-01-07-000-000053	EDIFICIO ELI AS BUCARAM	HURTADO 603 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
169	IBI-09-01-07-000-000054	CASA GUILLERMO MARISCAL	JOSE MASCOTE S/N SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
170	IBI-09-01-07-000-000055	INMOBILIARIA ALVEROS	9 DE OCTUBRE 1813 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
171	IBI-09-01-07-000-000056	SOCIEDAD TUNGURAHUENSE	CLEMENTE BALLEN 1625 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
172	IBI-09-01-07-000-000057	COLEGIO RITA LECUMBERRY	GARCIA MORENO S/N VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
173	IBI-09-01-07-000-000058	B.C.B. COMPAÑIA JEFE NAVARRO	MACHALA 1315 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
174	IBI-09-01-07-000-000059	SOCIEDAD DE ARTESANOS AMANTES DEL PROGRESO	10 DE AGOSTO 113 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
175	IBI-09-01-07-000-000060	CASA HURTADO 811 Y CARCHI	HURTADO 811 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
176	IBI-09-01-08-000-000001	IGLESIA SAN ALEJO	ELOY ALFARO 300 LUZARRAGA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
177	IBI-09-01-08-000-000002	LABORATORIO MUNICIPAL	CHILE 809 CHIRIBOGA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 Y Nº 2757	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
178	IBI-09-01-08-000-000003	TEMPLO MASONICO	P. LAVAYEN 222 CALIXTO ROMERO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
179	IBI-09-01-08-000-000004	CASA FEBRES CORDERO 210 Y CHILE	FEBRES CORDERO 210 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
180	IBI-09-01-08-000-000005	CASA HERMANOS BREVI	MEJIA 115 VILLAMIL	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
203	IBI-09-01-08-000-000028	EDIFICIO CUCALON	ELOY ALFARO 219 ENTRE ABDON CALDERON Y ALBERTO REYNA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
204	IBI-09-01-08-000-000029	CASA COLO 559 ENTRE BOYACA Y CHIMBORAZO	COLO 559 ENTRE BOYACA Y CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
205	IBI-09-01-08-000-000030	CASA SEGALE NORERO	CACIQUE A LVAREZ 219-223 ENTRE AYACUCHO Y CALIXTO ROMERO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
206	IBI-09-01-08-000-000031	EDIFICIO PEDRO BARCIONA	CHIMBORAZO 1104 AYACUCHO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
207	IBI-09-01-08-000-000032	EDIFICIO LERTORA-ZEREGA	MALECON SIMON BOLIVAR 103 COLON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
208	IBI-09-01-08-000-000033	MERCADO SUR (ACTUAL PALACIO DE CRISTAL)	MALECON SIMON BOLIVAR s/n SARGENTO VARGAS	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	I	COMERCIO
209	IBI-09-01-08-000-000034	IGLESIA SAN JOSE	ELOY ALFARO 503 MANABI Y HUANCAVILCA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
210	IBI-09-01-09-000-000003	VIVIENDA	9 DE OCTUBRE 822-824 RUMICHACA Y GARCI A AVILEZ	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
211	IBI-09-01-09-000-000004	VIVIENDA	BOYACA 1008 P. YCAZA Y VI CTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
212	IBI-09-01-09-000-000005	CASONA LORENZO DE GARAICOA 801-805 Y VI CTOR MANUEL	LORENZO DE GARAICOA 801-805 VICTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
213	IBI-09-01-09-000-000007	CASONA 9 DE OCTUBRE 926-928 Y LORENZO DE GARAICOA	9 DE OCTUBRE 926-928 LORENZO DE GARAICOA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
214	IBI-09-01-09-000-000008	EDIFICIO	9 DE OCTUBRE 916-918 L. DE GARAICOA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
215	IBI-09-01-09-000-000009	IGLESIA Y CONVENTO SAN AGUSTIN	LUIS URDANETA 001 P. MONCAYO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	RELIGIOSA
216	IBI-09-01-09-000-000010	ANTIGUO HOTEL CRILLON	PICHINCHA 602 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
217	IBI-09-01-09-000-000012	VIVIENDA	RUMICHACA 816 NUEVE DE OCTUBRE Y VI CTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
218	IBI-09-01-09-000-000013	VIVIENDA	FRANCISCO P. YCAZA 702 BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
219	IBI-09-01-09-000-000014	BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS CIA. DE COMERCIO	JUNI N 436 ENTRE SEIS DE MARZO Y LORENZO DE GARAICOA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
220	IBI-09-01-09-000-000015	VIVIENDA	RUMICHACA 814 ENTRE NUEVE DE OCTUBRE Y VI CTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
221	IBI-09-01-09-000-000016	EDIFICIO VIGNOLO	JOSE ANTONIO CAMPOS 101 GARCI A AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
222	IBI-09-01-09-000-000017	CASA DE LA CULTURA	9 DE OCTUBRE 001 QUITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
223	IBI-09-01-09-000-000018	EDIFICIO	NUEVE DE OCTUBRE 836 ENTRE RUMICHACA Y GARCI A AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
224	IBI-09-01-09-000-000019	VIVIENDA	RUMICHACA 601 LUIS URDANETA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
225	IBI-09-01-09-000-000020	VIVIENDA	RUMICHACA 807 ENTRE ANTONIO CAMPOS Y VI CTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
226	IBI-09-01-09-000-000021	EDIFICIO	P.ICAZA 749 GARCI A AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
227	IBI-09-01-09-000-000022	EDIFICIO ENCALADA	GARCI A AVILES 217 9.DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
228	IBI-09-01-09-000-000023	VIVIENDA	LORENZO DE GARAICOA 606 LUIS URDANETA Y JUNIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
229	IBI-09-01-09-000-000024	CASA MARI A DA VILA DE ROBINSON	LUIS URDANETA 1000 PEDRO MONCAYO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
230	IBI-09-01-09-000-000025	EDIFICIO	VI CTOR MANUEL RENDON 428 CORDOVA Y BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
231	IBI-09-01-09-000-000026	CASA MARI A LUISA CORNEJO DE TORRES	RUMICHACA 601 LUIS URDANETA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
232	IBI-09-01-09-000-000027	EDIFICIO	JUAN MONTALVO S/D BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
233	IBI-09-01-09-000-000028	EDIFICIO CASAL MASPONS	PEDRO MONCAYO 104 VI CTOR MANUEL RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
234	IBI-09-01-09-000-000030	CENTRO DE VIVIENDA IESS	PADRE SOLANO, RIOBAMBA 01 XIMENA, ALEJO LASCANO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
235	IBI-09-01-10-000-000001	JEFATURA DEL CUERPO DE BOMBEROS	9 DE OCTUBRE 607 ESCOBEDO Y BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
236	IBI-09-01-10-000-000002	IGLESIA SAN FRANCISCO	PEDRO CARBO 001 9 DE OCTUBRE Y VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 Y N° 234	XX (1900 - 1999)	I	RELIGIOSA
237	IBI-09-01-10-000-000003	CATEDRAL SAN PEDRO DE GUAYAQUIL	CHIMBORAZO 001 10 DE AGOSTO Y CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	RELIGIOSA
238	IBI-09-01-10-000-000003B	SAGRARIO "SAN PEDRO"	CHIMBORAZO 003 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	III	RELIGIOSA
239	IBI-09-01-10-000-000003D	PALACIO ARZOBISPAL "SAN PEDRO"	CLEMENTE BALLEN 002 CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	RELIGIOSA
240	IBI-09-01-10-000-000004	VIVIENDA	COLO 1222 AV. QUITO Y PEDRO MONCAYO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
241	IBI-09-01-10-000-000005	CASA BOYACA 1526 ENTRE CLEMENTE BALLEN Y AGUIRRE	BOYACA 1526 CLEMENTE BALLEN Y AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
242	IBI-09-01-10-000-000006	VIVIENDA	ESCOBEDO 1418-1430 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
243	IBI-09-01-10-000-000007	CASA CHIMBORAZO 215-211 ENTRE LUQUE Y VELEZ	CHIMBORAZO 215-211 LUQUE Y VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
244	IBI-09-01-10-000-000008	CASA BOYACA 1410 E/ LUQUE Y AGUIRRE	BOYACA 1410 LUQUE Y AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
245	IBI-09-01-10-000-000009	CASA LORENZO DE GARAICOA 919 Y 9 DE OCTUBRE	L. DE GARAICOA 919 9 DE OCTUBRE Y VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
246	IBI-09-01-10-000-000010	VIVIENDA	VELEZ 209 CHILE Y CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
247	IBI-09-01-10-000-000011	EDICICIO	LUQUE 604 BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
248	IBI-09-01-10-000-000012	CASA AGUIRRE 518-520 Y ESCOBEDO	AGUIRRE 518-520 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
249	IBI-09-01-10-000-000014	EDIFICIO	AGUIRRE 310-318 CHILE Y P. CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
250	IBI-09-01-10-000-000015	EDIFICIO	LORENZO DE GARAICOA 921 9 DE OCTUBRE Y VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
251	IBI-09-01-10-000-000016	CASA BOYACA 1520-1522 ENTRE AGUIRRE Y CLEMENTE BALLEN	BOYACA 1520-1522 AGUIRRE Y C. BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
252	IBI-09-01-10-000-000017	PASEO DEL PARQUE	PEDRO CARBO 903-912 SUCRE Y 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
253	IBI-09-01-10-000-000018	COLEGIO	SUCRE 501 CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
254	IBI-09-01-10-000-000019	CUERPO DE BOMBEROS ASPIAZU	AV. QUITO 921 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
255	IBI-09-01-10-000-000020	DIARIO EL TELEGRAFO	10 DE AGOSTO 601 BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
256	IBI-09-01-10-000-000021	GLORIETA PARQUE SEMINARIO	C. BALLEN S/D CHILE Y CHIMBORAZO	DECRETO MINISTERIAL 1442 DEL 23 DE MARZO1996	XIX (1800 - 1899)	IV	INSTITUCIONAL
257	IBI-09-01-10-000-000022	VIVIENDA	CHIMBORAZO 303 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
258	IBI-09-01-10-000-000023	EX BANCO DE AMERICA	ELIZALDE 101 MALECON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
259	IBI-09-01-10-000-000024	EDIFICIO PEDRO CARBO 1009 Y SUCRE	PEDRO CARBO 1009 SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
260	IBI-09-01-10-000-000025	EDIFICIO GONZALEZ RUBIO	PICHINCHA 334 LUQUE Y 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
261	IBI-09-01-10-000-000026	EDIFICIO CONDOR	9 DE OCTUBRE 421 CHILE Y CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
262	IBI-09-01-10-000-000027	HOTEL PALACE	CHILE 214 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
263	IBI-09-01-10-000-000028	EDIFICIO JULIO GUERRERO DE LUCCA	CHIMBORAZO s/n COLO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
264	IBI-09-01-10-000-000029	EDIFICIO DE PRATI	LUQUE s/n CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
265	IBI-09-01-10-000-000030	SOCIEDAD UNION LIBANESA	BOYACA 1707 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
266	IBI-09-01-10-000-000031	EDIFICIO	PICHINCHA 715 10 DE AGOSTO Y SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
267	IBI-09-01-10-000-000032	EDIFICIO BERTULLO	MALECON SIMON BOLIVAR 1805 COLON Y SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
268	IBI-09-01-10-000-000033	EDIFICIO OPTICA GILL	ESCOBEDO 421 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
269	IBI-09-01-10-000-000034	EDIFICIO	9 DE OCTUBRE 127 PICHINCHA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
270	IBI-09-01-10-000-000035	EDIFICIO THOMA S CASTRO ABAD	CHILE 724 SUCRE Y COLON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
271	IBI-09-01-10-000-000036	EDIFICIO MANUEL SARMIENTO	PICHINCHA 831-835 COLON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
272	IBI-09-01-10-000-000037	CASA ANTONIO JOSE ZURITA	10 DE AGOSTO s/n Y 6 DE MARZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
273	IBI-09-01-10-000-000038	EDIFICIO	CHIMBORAZO 333 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
274	IBI-09-01-10-000-000039	EDIFICIO	PICHINCHA 307 9 DE OCTUBRE Y ELIZALDE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	IV	SERVICIOS
275	IBI-09-01-10-000-000040	EDIFICIO	PICHINCHA 116 ILLINGWORTH	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
276	IBI-09-01-10-000-000041	EDIFICIO DR. RENDO	CLEMENTE BALLEN 418 CHIMBORAZO Y CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
277	IBI-09-01-10-000-000042	PALACIO DE COMUNICACIONES DE GUAYAQUIL	CHILE 405 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
278	IBI-09-01-10-000-000043	BIBLIOTECA Y MUSEO MUNICIPAL	10 DE AGOSTO Y SUCRE 001 CHILE Y P. CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
279	IBI-09-01-10-000-000044	EDIFICIO	LUQUE 325 CHIMBORAZO Y CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
280	IBI-09-01-10-000-000045	EDIFICIO MAX MULLER	MALECON SIMON BOLIVAR 1302 ILLINGWORTH	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
281	IBI-09-01-10-000-000046	EDIFICIO SUDAMERICA	MALECON SIMON BOLIVAR 1401 ILLINGWORTH	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
282	IBI-09-01-10-000-000047	EDIFICIO ANTONIO GONZA LEZ ALONSO	MALECON SIMON BOLIVAR 1405 ILLINGWORTH Y AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
283	IBI-09-01-10-000-000048	EDIFICIO	CHILE 705 SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
284	IBI-09-01-10-000-000049	EDIFICIO GADIZO	10 DE AGOSTO 205 PICHINCHA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
285	IBI-09-01-10-000-000050	EDIFICIO	9 DE OCTUBRE 817 GARCI A AVILES Y RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
286	IBI-09-01-10-000-000052	ANTIGUO CASA TOSI	AGUIRRE 215 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	COMERCIO
287	IBI-09-01-10-000-000053	EDIFICIO PYCCA	9 DE OCTUBRE 1205 BOYACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	COMERCIO
288	IBI-09-01-10-000-000054	EDIFICIO ALEJO MADINYA	PEDRO MONCAYO 936 VELEZ	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
289	IBI-09-01-10-000-000055	EDIFICIO EMILIANA SORIA	PEDRO MONCAYO Y 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
290	IBI-09-01-10-000-000056	EDIFICIO SANTISTEVAN	PICHINCHA 724 SUCRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
291	IBI-09-01-10-000-000057	CASA PI O MONTUFAR 242	PIO MONTUFAR 242 Y 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
292	IBI-09-01-10-000-000058	EDIFICIO JAIME SIMO CASTELLS	RUMICHACA 1231 AGUIRRE Y CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
293	IBI-09-01-10-000-000059	EDIFICIO FAMILIA ISAIAS	10 DE AGOSTO Y GARCI A AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
294	IBI-09-01-10-000-000060	CASA BEATRIZ DE MARQUEZ	RUMICHACA 910 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
295	IBI-09-01-10-000-000061	GRAND HOTEL GUAYAQUIL	BOYACA 1617 CLEMENTE BALLEN Y 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
296	IBI-09-01-10-000-000062	COMPAÑIA DE BOMBEROS SALAMANDRA	PEDRO CARBO 541 9 DE OCTUBRE Y LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
297	IBI-09-01-10-000-000063	EDIFICIO BRIZ SA NCHEZ	CLEMENTE BALLEN 216 PICHINCHA Y PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
298	IBI-09-01-10-000-000064	HOTEL ST. RAFAEL	CHILE 418 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
299	IBI-09-01-10-000-000065	EDIFICIO	CHIMBORAZO 408 CLEMENTE BALLEN Y AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
300	IBI-09-01-10-000-000066	HOTEL	CHILE 004 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
301	IBI-09-01-10-000-000067	EDIFICIO	CHILE 213 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
302	IBI-09-01-10-000-000068	INMOBILIARIOS TI TULOS	CHIMBORAZO 206 VELEZ Y LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
303	IBI-09-01-10-000-000069	EDIFICIO CASTILLA (BRIZ SANCHEZ)	AGUIRRE 116 PICHINCHA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
304	IBI-09-01-10-000-000070	EDIFICIO	CHILE 213 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
305	IBI-09-01-10-000-000071	EDIFICIO	LUQUE 08 PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
306	IBI-09-01-10-000-000072	MERCADO CENTRAL	10 DE AGOSTO 001 Y 6 DE MARZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	COMERCIO
307	IBI-09-01-10-000-000073	SOCIEDAD 9 DE OCTUBRE	GARCI A AVILES 906 SUCRE Y COLON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
308	IBI-09-01-10-000-000074	CASA 9 DE OCTUBRE 901-905 Y RUMICHACA	9 DE OCTUBRE 901-905 RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
309	IBI-09-01-10-000-000075	EDIFICIO	RUMICHACA 1236 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
310	IBI-09-01-10-000-000076	EDIFICIO	LUQUE 739 RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
311	IBI-09-01-10-000-000077	EDIFICIO	9 DE OCTUBRE 05 MALECON SIMON BOLIVAR	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
312	IBI-09-01-10-000-000078	CASA VELEZ 727	VELEZ 727 RUMICHACA Y GARCIA AVILES	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
313	IBI-09-01-10-000-000079	EDIFICIO BOYACA 1206 Y 9 DE OCTUBRE	BOYACA 1206 9 DE OCTUBRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
314	IBI-09-01-10-000-000080	EDIFICIO	10 DE AGOSTO 501 CHIMBORAZO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
315	IBI-09-01-10-000-000081	EDIFICIO	GARCI A AVILES 540 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
316	IBI-09-01-10-000-000082	EDIFICIO	PEDRO CARBO 107 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
317	IBI-09-01-10-000-000083	CASA DREHER	ESCOBEDO 1510-1512 AGUIRRE Y CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
318	IBI-09-01-10-000-000084	CASA ISABEL ILLINGWORTH DE MARTINEZ	10 DE AGOSTO 813 LORENZO DE GARAICOA Y RUMICHACA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
319	IBI-09-01-10-000-000085	ANTIGUO BANCO DE DESCUENTO	AGÜIRRE 418 PICHINCHA	ACUERDO 0087 Y ACUERDO 234	XX (1900 - 1999)	III	SERVICIOS
320	IBI-09-01-10-000-000086	PALACIO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL	MALECON SIMON BOLIVAR 001 10 DE AGOSTO	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
321	IBI-09-01-10-000-000087	PALACIO DE LA GOBERNACION	MALECON 001 AGUIRRE	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982. COMO PARTE DE CONJUNTO URBANO	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
322	IBI-09-01-10-000-000088	TORRE MORISCA	MALECON SIMON BOLIVAR 001 10 DE AGOSTO	RESOLUCION DIRECTORIO DE I.N.P.C. 23 JULIO DE 1982.	XX (1900 - 1999)	II	NO DEFINIDO
323	IBI-09-01-10-000-000092	ANTIGUO BANCO PREVISORA	10 DE AGOSTO 236 PICHINCHA Y PEDRO CARBO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
324	IBI-09-01-10-000-000093	EDIFICIO	MALECON 1707 10 DE AGOSTO		XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
325	IBI-09-01-11-000-000001	DISTRIBUIDORES E INMUEBLES C.A.	QUITO s/n GOMEZ RENDON	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
326	IBI-09-01-12-000-000001	INSTITUTO NACIONAL DE HIGIENE IZQUIETA PEREZ	JULIAN CORONEL 901-905 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
327	IBI-09-01-12-000-000002	CASA DE INMOBILIARIA	9 DE OCTUBRE 2104 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
328	IBI-09-01-12-000-000003	CA RCEL MUNICIPAL	JULIÃ N CORONEL 005 BAQUERIZO MORENO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
329	IBI-09-01-12-000-000004	ANFITEATRO ANATOMICO	JULIAN CORONEL 510 s/n	ACUERDO MINISTERIAL N° 2757 DEL 7 JUNIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
330	IBI-09-01-12-000-000005	EL BIEN PUBLICO "CALIXTO ROMERO"	JULIAN CORONEL 805-807 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	SERVICIOS
331	IBI-09-01-12-000-000006	HOSPITAL VERNAZA	JULIAN CORONEL 404 ESCOBEDO	ACUERDO MINISTERIAL N° 2988 DEL 2 JULIO DE 1990	XX (1900 - 1999)	I	INSTITUCIONAL
332	IBI-09-01-12-000-000007	VIVIENDA	MANUEL GALECIO 1703 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
333	IBI-09-01-12-000-000008	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1406 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
334	IBI-09-01-12-000-000009	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1410 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
335	IBI-09-01-12-000-000010	CASA TULCA N 401 Y LUIS URDANETA	TULCAN 401 LUIS URDANETA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
336	IBI-09-01-12-000-000011	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1406 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
337	IBI-09-01-12-000-000012	VIVIENDA	MANUEL GALECIO 1709 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
338	IBI-09-01-12-000-000013	VIVIENDA	MANUEL GALECIO 1711 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
339	IBI-09-01-12-000-000014	VIVIENDA	MANUEL GALECIO 1707 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
340	IBI-09-01-12-000-000015	CASA MANUEL GALECIO 1705 Y TULCA N	MANUEL GALECIO 1705 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
341	IBI-09-01-12-000-000016	CASA FLORENTINO BRIZ SA NCHEZ	TULCAN 1017 LUQUE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
342	IBI-09-01-12-000-000017	OSCUS	JOSE DE ANTEPARA 603 QUISQUIS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
343	IBI-09-01-12-000-000018	EDIFICIO	GARCIA MORENO 202 PIEDRAHITA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
344	IBI-09-01-12-000-000019	VIVIENDA	TULCAN 1225 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
345	IBI-09-01-12-000-000020	EDIFICIO	PRIMERO DE MAYO 012 AV. DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
346	IBI-09-01-12-000-000021	INTESA INVESTIGACIONES TECNICAS S.A	TULCAN 600 QUISQUÃ S	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
347	IBI-09-01-12-000-000022	EDIFICIO	9 DE OCTUBRE 001 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
348	IBI-09-01-12-000-000023	FASINARM	9 DE OCTUBRE 1612 GARCIA MORENO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	SERVICIOS
349	IBI-09-01-12-000-000024	CASA SR. JAIME CASTELO	ALEJO LASCANO 927 JOSE DE ANTEPARA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
350	IBI-09-01-12-000-000025	VIVIENDA	LUIS VERNAZA 500 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
351	IBI-09-01-12-000-000026	CASA ALEJO LASCANO 1601 Y TULCA N	ALEJO LASCANO 1601 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
352	IBI-09-01-12-000-000027	CASA ALEJO LASCANO 1601 Y TULCA N	LUIS URDANETA 1909 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
353	IBI-09-01-12-000-000028	CASA MANUEL GALECIO 1310 Y AV. DEL EJERCITO	MANUEL GALECIO 1310 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
354	IBI-09-01-12-000-000029	VILLA AURA ELENA	TULCAN 204 - 206 LUIS VERNAZA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
355	IBI-09-01-12-000-000030	CASA LUIS URDANETA 1923 - 1925 Y CARCHI	LUIS URDANETA 1923 - 25 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
356	IBI-09-01-12-000-000031	CASA LUIS VERNAZA 520 Y CARCHI	LUIS VERNAZA 520 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
357	IBI-09-01-12-000-000032	CASA LUIS VERNAZA 404 Y LOS RIOS	LUIS VERNAZA 404 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
358	IBI-09-01-12-000-000033	CASA LUIS VERNAZA 513 Y TULCAN	LUIS VERNAZA 513 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
359	IBI-09-01-12-000-000034	VIVIENDA	LUIS VERNAZA 600 CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
360	IBI-09-01-12-000-000035	CASA LUIS VERNAZA 509 - 511 Y TULCA N	LUIS VERNAZA 509 - 511 TULCAN Y CARCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
361	IBI-09-01-12-000-000036	CASA LUIS URDANETA 1908 Y CARCHI	LUIS URDANETA 1908 CARCHI Y TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
362	IBI-09-01-12-000-000037	CASA LUIS URDANETA 1809 Y TULCAN	LUIS URDANETA 1809 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
363	IBI-09-01-12-000-000039	FITOSAN	PRIMERO DE MAYO 912 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
364	IBI-09-01-12-000-000040	CASA QUISQUIS 1407 Y LOS RIOS	QUISQUIS 1407 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
365	IBI-09-01-12-000-000041	CASA ALEJANDRO HIDALGO GONZALEZ	MANUEL GALECIO 1308 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
366	IBI-09-01-12-000-000042	DISMASA CIA. LTDA	PRIMERO DE MAYO 614 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
367	IBI-09-01-12-000-000043	CASA QUISQUIS 1024 Y AV. DEL EJERCITO	QUISQUIS 1024 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
368	IBI-09-01-12-000-000044	VILLA EUFEMIA	LUIS URDANETA 1807 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
369	IBI-09-01-12-000-000045	CASA HNOS. REYES VERA	LUIS URDANETA 1806 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
370	IBI-09-01-12-000-000046	CASA PADRE SOLANO 1702 Y LOS RIOS	PADRE SOLANO 1702 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
371	IBI-09-01-12-000-000047	CASA PADRE SOLANO 1706 Y TULCAN	PADRE SOLANO 1706 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
372	IBI-09-01-12-000-000048	VIVIENDA	CARCHI 202 LUIS VERNAZA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
373	IBI-09-01-12-000-000050	CASA PADRE SOLANO 1704 Y LOS RIOS	PADRE SOLANO 1704 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
374	IBI-09-01-12-000-000051	CASA PADRE SOLANO 1706 Y TULCAN	PADRE SOLANO 1710 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
375	IBI-09-01-12-000-000052	CASA LUIS VERNAZA 403 Y LOS RIOS	LUIS VERNAZA 403 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
376	IBI-09-01-12-000-000053	CASA PADRE SOLANO 1700 Y LOS RIOS	PADRE SOLANO 1700 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
377	IBI-09-01-12-000-000054	CASA LUIS VERNAZA 408 Y LOS RIOS	LUIS VERNAZA 408 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
378	IBI-09-01-12-000-000055	CASA ALEJO LASCANO 1509 Y TULCÁN	ALEJO LASCANO 1509 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
379	IBI-09-01-12-000-000056	VILLA GUILLERMINA	LUIS URDANETA 1803 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
380	IBI-09-01-12-000-000057	CASA MANUEL GALECIO 1312 Y AV. DEL EJERCITO	MANUEL GALECIO 1312 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
381	IBI-09-01-12-000-000058	CASA ESMERALDAS 703 Y QUISQUIS	ESMERALDAS 703 QUISQUIS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
382	IBI-09-01-12-000-000059	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1506 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
383	IBI-09-01-12-000-000060	CASA PADRE SOLANO 1601 Y ESMERALDAS	PADRE SOLANO 1601 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
384	IBI-09-01-12-000-000061	VILLA ISABEL HOLANDA	AV. DEL EJERCITO 103 LUIS VERNAZA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
385	IBI-09-01-12-000-000062	CASA MERCEDES SALMON	MANUEL GALECIO 1303 AV.DEL EJERCITO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
386	IBI-09-01-12-000-000063	CASA JOSE NEIRA MASSAY	AV. DEL EJERCITO N/D PADRE SOLANO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
387	IBI-09-01-12-000-000064	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1503 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
388	IBI-09-01-12-000-000065	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1505 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL 233 DEL 27/10/2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
389	IBI-09-01-12-000-000066	VIVIENDA	ALEJO LASCANO 1507 TULCAN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
390	IBI-09-01-12-000-000067	CASA PADRE SOLANO 1507 Y ESMERALDAS	PADRE SOLANO 1507 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
391	IBI-09-01-12-000-000068	CASA PADRE SOLANO 1511 Y ESMERALDAS	PADRE SOLANO 1511 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
392	IBI-09-01-12-000-000069	CASA JOSE MASCOTE 403 - 405 Y PADRE SOLANO	JOSE MASCOTE 403 - 405 PADRE SOLANO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
393	IBI-09-01-12-000-000070	CASA LUIS URDANETA 1701 Y ESMERALDAS	LUIS URDANETA 1701 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
394	IBI-09-01-12-000-000071	CASA LUIS URDANETA 1711 Y LOS RIOS	LUIS URDANETA 1711 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
395	IBI-09-01-12-000-000072	CASA PADRE SOLANO 1609 Y LOS RIOS	PADRE SOLANO 1609 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
396	IBI-09-01-12-000-000073	CASA LUIS VERNAZA 311 Y LOS RIOS	LUIS VERNAZA 311 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
397	IBI-09-01-12-000-000074	CASA LUIS URDANETA 1609 Y ESMERALDAS	LUIS URDANETA 1609 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
398	IBI-09-01-12-000-000075	CASA PADRE SOLANO 1604 Y ESMERALDAS	PADRE SOLANO 1604 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
399	IBI-09-01-12-000-000076	CASA LUIS URDANETA 1600 Y LOS RIOS	LUIS URDANETA 1600 LOS RIOS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
400	IBI-09-01-12-000-000077	CASA PADRE SOLANO 1503 Y JOSE MASCOTE	PADRE SOLANO 1503 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
401	IBI-09-01-12-000-000078	CASA PADRE SOLANO 1505 Y ESMERALDAS	PADRE SOLANO 1505 ESMERALDAS	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
402	IBI-09-01-12-000-000079	CASA PADRE SOLANO 1504 Y JOSE MASCOTE	PADRE SOLANO 1504 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
403	IBI-09-01-12-000-000080	CASA PADRE SOLANO 1419 Y JOSE MASCOTE	PADRE SOLANO 1419 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
404	IBI-09-01-12-000-000081	CASA LUIS URDANETA 1519 Y JOSE MASCOTE	LUIS URDANETA 1519 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
405	IBI-09-01-12-000-000082	CASA LUIS URDANETA 1604 Y JOSE MASCOTE	LUIS URDANETA 1604 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
406	IBI-09-01-12-000-000083	CASA LUIS URDANETA 1601 Y JOSE MASCOTE	LUIS URDANETA 1601 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
407	IBI-09-01-12-000-000083	CASA LUIS URDANETA 1601 Y JOSE MASCOTE	LUIS URDANETA 1601 JOSE MASCOTE	ACUERDO MINISTERIAL 234	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
408	IBI-09-01-12-000-000094	PALACIO DE JUSTICIA DE GUAYAQUIL	AV. 9 DE OCTUBRE s/n AV. QUITO Y PEDRO MONCAYO	N/A	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
409	IBI-09-01-12-000-000132	EDIFICIO	1ERO DE MAYO 005 AV. EJERCITO		XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
410	IBI-09-01-13-000-000001	BIBLIOTECA DEL COLEGIO VICENTE ROCAFUERTE	LIZARDO GARCI A 001 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
411	IBI-09-01-13-000-000002	CASA ALCIDES AGUILERA MOUTON	LIZARDO GARCI A 510 10 DE AGOSTO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
412	IBI-09-01-13-000-000003	CASA HONORATO ARMENDA RIZ	ANDRES MARIN 120 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
413	IBI-09-01-13-000-000004	VIVIENDA	CLEMENTE BALLEN 2516-2518 ANDRES MARIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
414	IBI-09-01-13-000-000005	CASA RODRI GUEZ	ANDRES MARIN 124 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
415	IBI-09-01-13-000-000006	CASA YUNEZ	CLEMENTE BALLEN N/D ANDRES MARIN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
416	IBI-09-01-13-000-000007	CINE GUAYAS	LIZARDO GARCI A N/D CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
417	IBI-09-01-13-000-000008	COLEGIO VICENTE ROCAFUERTE	LIZARDO GARCI A 001 AGUIRRE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
418	IBI-09-01-13-000-000009	ESCUELA COSTA RICA	LIZARDO GARCI A N/D CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
419	IBI-09-01-13-000-000010	CASA LIZARDO GARCIA 520 E/ CLEMENTE BALLEN Y 10 DE AGOSTO	LIZARDO GARCI A 520 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
420	IBI-09-01-13-000-000011	TENIS CLUB	9 DE OCTUBRE N/D LIZARDO GARCI A	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
421	IBI-09-01-13-000-000012	CASA LIZARDO GARCIA 526 - 528 Y CLEMENTE BALLEN	LIZARDO GARCI A 526-528 CLEMENTE BALLEN	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
422	IBI-09-01-14-000-000001	CASA ING. PEDRO MANRIQUE ACEVEDO	CAÑAR 500 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
423	IBI-09-01-14-000-000002	VILLA DALIA	CHIMBORAZO 3105-3107 VACAS GALINDO Y BOLIVIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
424	IBI-09-01-14-000-000003	CASA 5 DE JUNIO Y GARCI A GOYENA	5 DE JUNIO s/n GARCI A GOYENA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL

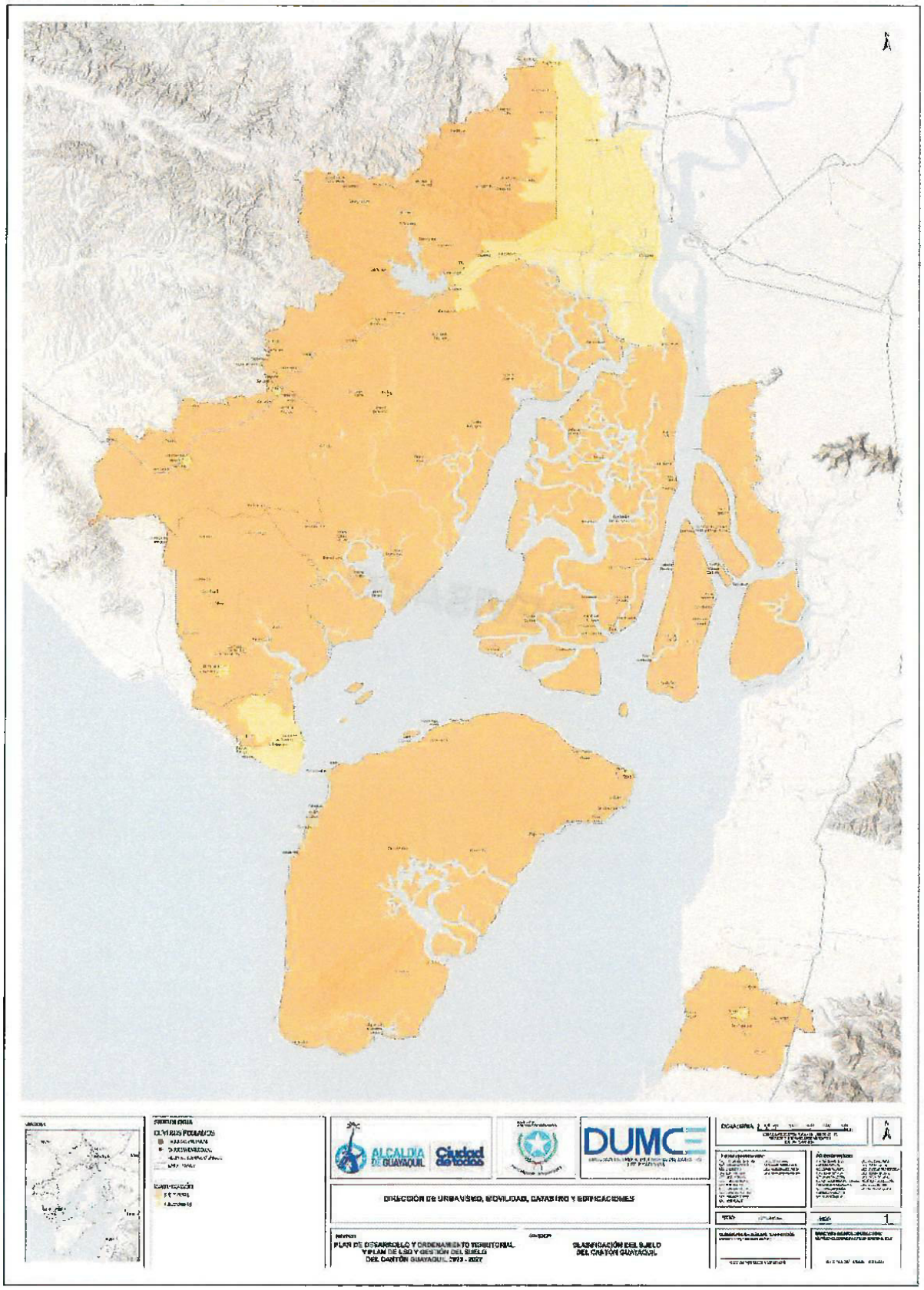
ID	CÓDIGO INVENTARIO	DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN	ACTO ADMINISTRATIVO	SIGLO	ETAPA	TIPOLOGÍA
425	IBI-09-01-14-000-000004	GARCI A GOYENA Y ELOY ALFARO	GARCI A GOYENA s/n ELOY ALFARO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
426	IBI-09-01-14-000-000005	VILLA LUCY	ELOY ALFARO 2300 GARCI A GOYENA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
427	IBI-09-01-14-000-000006	EDIFICIO	BOLIVIA 800 NOGUCHI	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
428	IBI-09-01-14-000-000006	EDIFICIO	BOLIVIA 800 NOGUCHI	ACUERDO MINISTERIAL 234	XX (1900 - 1999)	III	CIVIL
429	IBI-09-01-14-000-000007	ANTIGUA SEDE DEL CLUB DEPORTIVO FILANBANCO	CHIMBORAZO S/D GARCI A GOYENA Y BOLIVIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
430	IBI-09-01-14-000-000008	COLEGIO DE BELLAS ARTES	CHIMBORAZO 001 BOLIVIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
431	IBI-09-01-14-000-000009	TEMPLO ADVENTISTA	AMBATO s/n COLOMBIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	RELIGIOSA
432	IBI-09-01-14-000-000010	CASA AURELIO BAYAS	CHILE 3212 BOLIVIA Y VACAS GALINDO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
433	IBI-09-01-14-000-000011	CASA GIOVANNI PARODI	CHILE 600 GARCI A GOYENA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
434	IBI-09-01-14-000-000012	CASA SORO	AZUAY 305 ELOY ALFARO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
435	IBI-09-01-14-000-000013	CASA JULIA PLAZA	NOGUCHI 2802 AZUAY	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
436	IBI-09-01-14-000-000014	ANTIGUA EMPRESA DE TELEFONOS	ELOY ALFARO 001 CAÑAR	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
437	IBI-09-01-14-000-000015	HOSPITAL LEON BECERRA	CHILE 2402 BOLIVIA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
438	IBI-09-01-14-000-000016	CASA LUIGI REPETTO	ELOY ALFARO 2014-2016 COLOMBIA Y VENEZUELA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	I	CIVIL
439	IBI-09-01-14-000-000017	DISPENSARIO MEDICO SEGURO SOCIAL	COLOMBIA 002 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	INSTITUCIONAL
440	IBI-09-01-14-000-000018	COLEGIO DE LA INMACULADA CONCEPCION	ELOY ALFARO 2101 COLOMBIA Y CAMILO DESTRUGE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	III	INSTITUCIONAL
441	IBI-09-01-14-000-000019	CASA FAMILIA RIVADENEIRA PAZMIÑO	GARCI A GOYENA 403 CHILE Y ELOY ALFARO	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
442	IBI-09-01-14-000-000020	CASA FAMILIA ENDARA PAZMIÑO	CHILE 3019 GARCI A GOYENA	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
443	IBI-09-01-14-000-000021	CASA FAMILIA COELLO PINTO	COLOMBIA 305 CHILE	ACUERDO MINISTERIAL Nº 234 DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2011	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
444	IBI-09-01-14-000-000048	CASA GOLAGH VIRTUTE	VACAS GALINDO 301 JOSE MARIA URBINA	LEY DE CULTURA	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
445	IBI-09-01-14-000-000054	CASA DILLON	JOSE URBINA VITERI 205 CAÑAR Y VACAS GALINDO	LEY DE CULTURA	XX (1900 - 1999)	II	CIVIL
446	IBI-09-01-14-000-000055	ADUANA DE FIERRRO	VACAS GALINDO Y PASAJE 11SE	LEY DE CULTURA	XIX (1800 - 1899)	IV	SERVICIOS

Fuente: Ministerio de Cultura

Anexo No.1

Clasificación del Suelo del Cantón Guayaquil

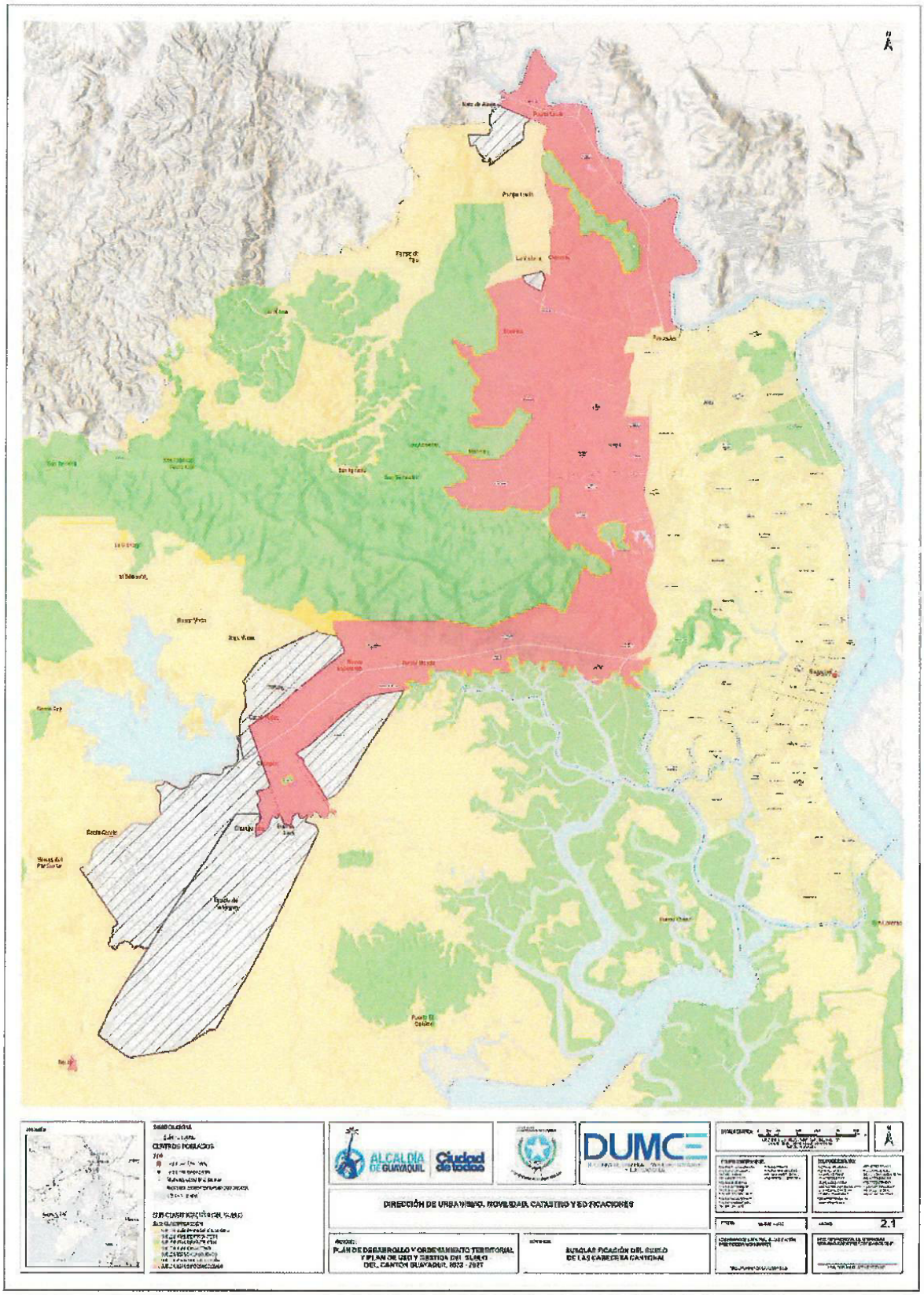
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024

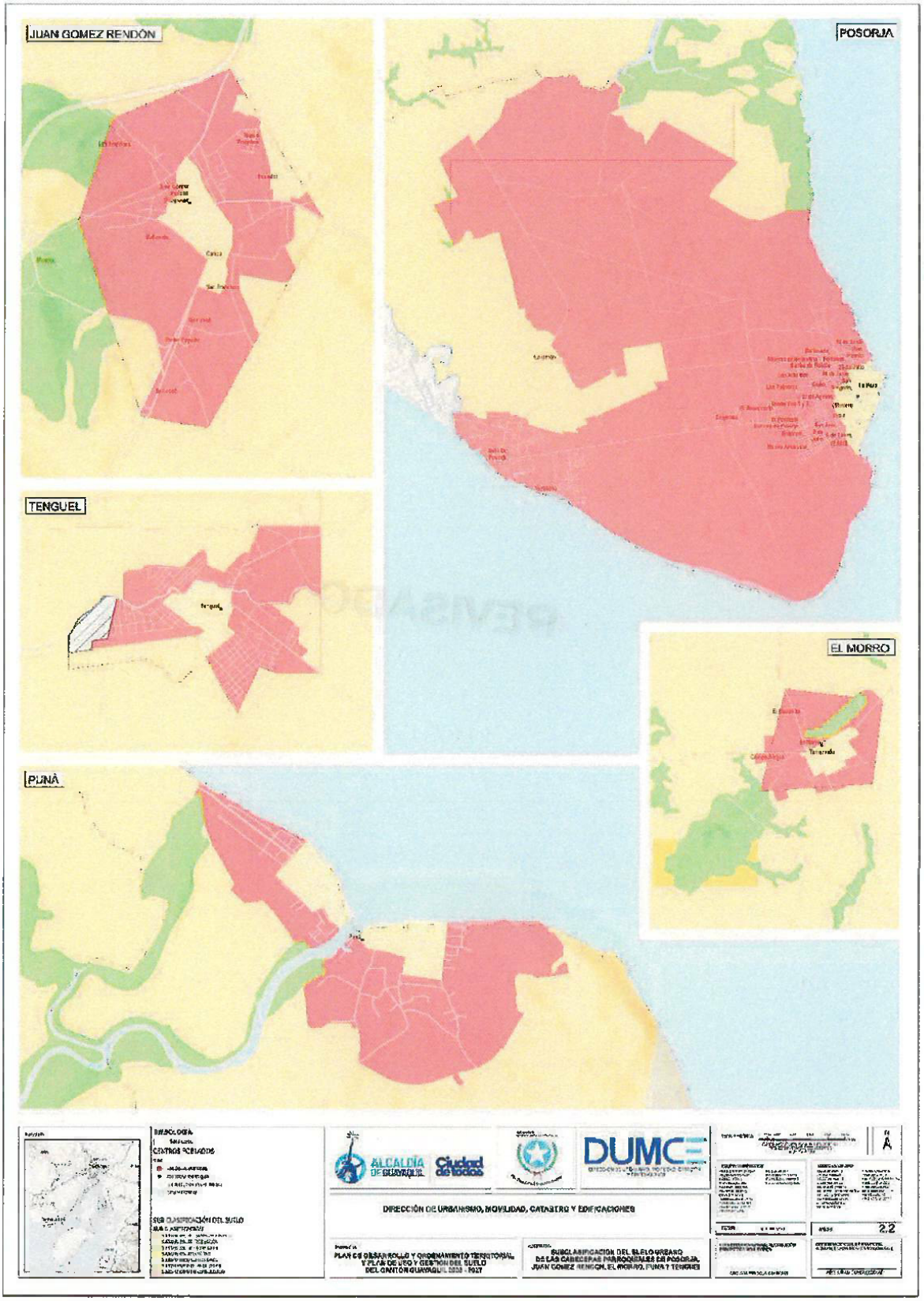

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2019 - 2027
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Anexo No.2

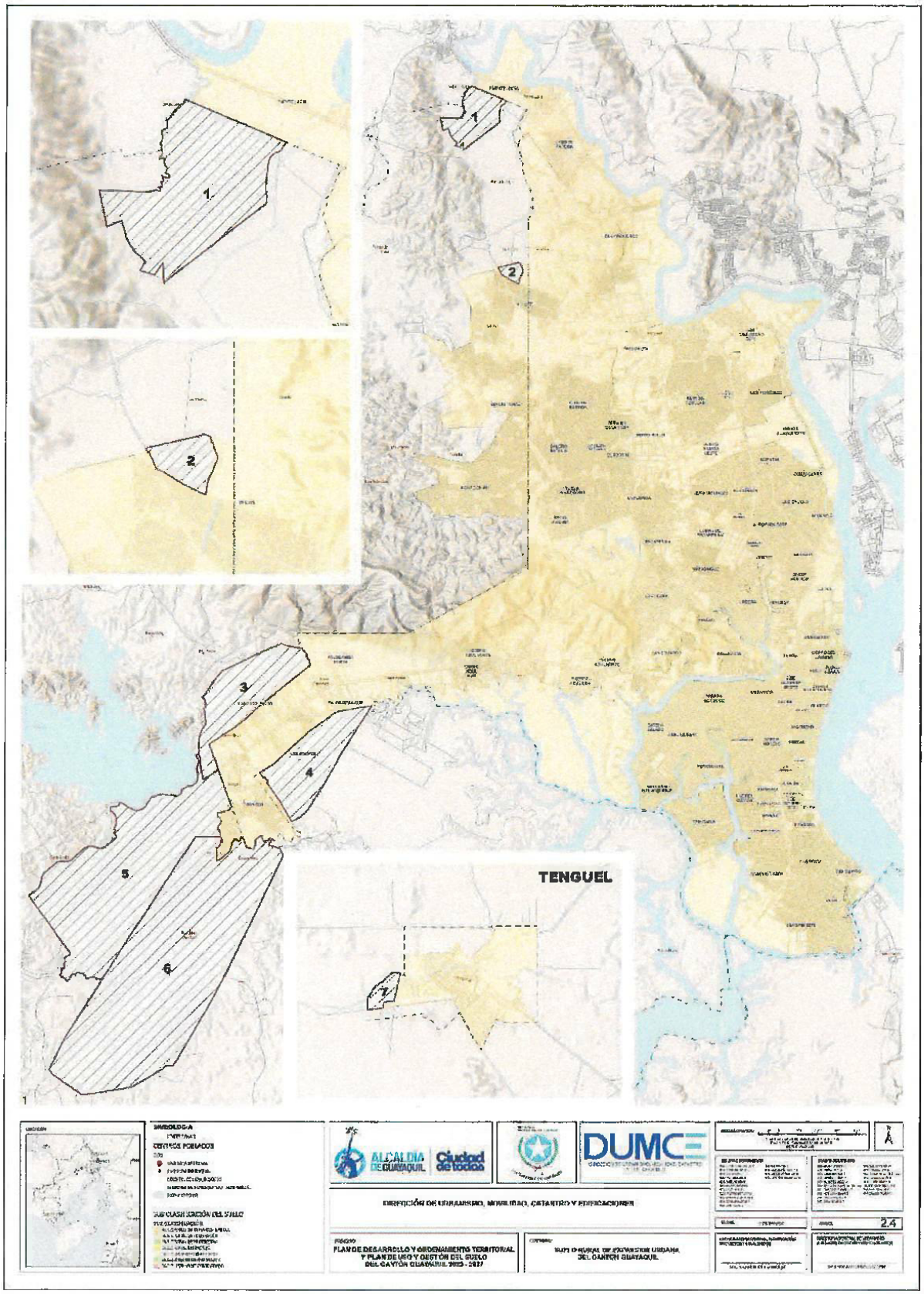
Subclasificación del Suelo

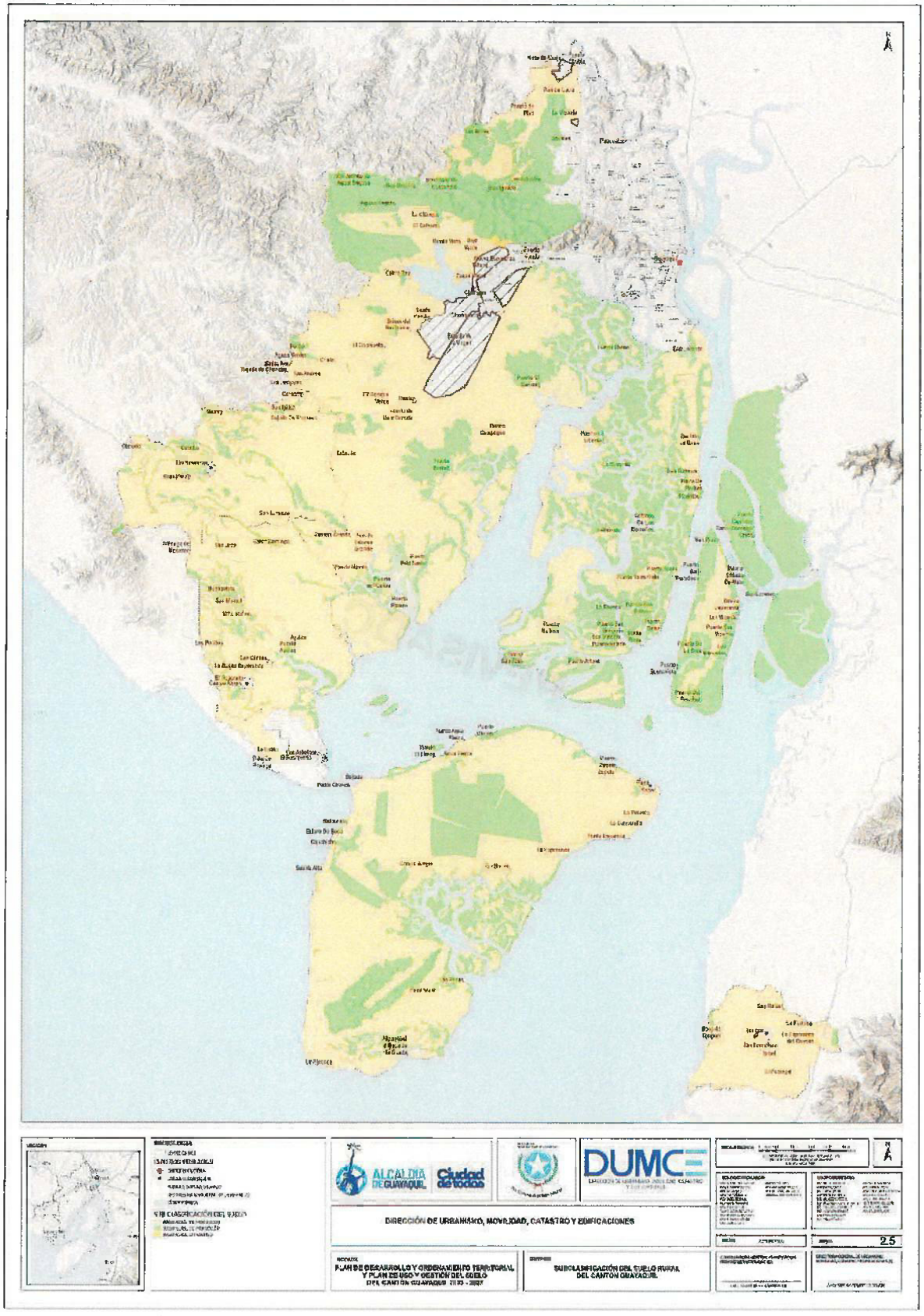
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, 2022 - 2037
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LAS CABECERAS CANTONAL
2.1


JUAN GOMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
2.2


CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
CENTROS POBLADOS
DUMC
2.3

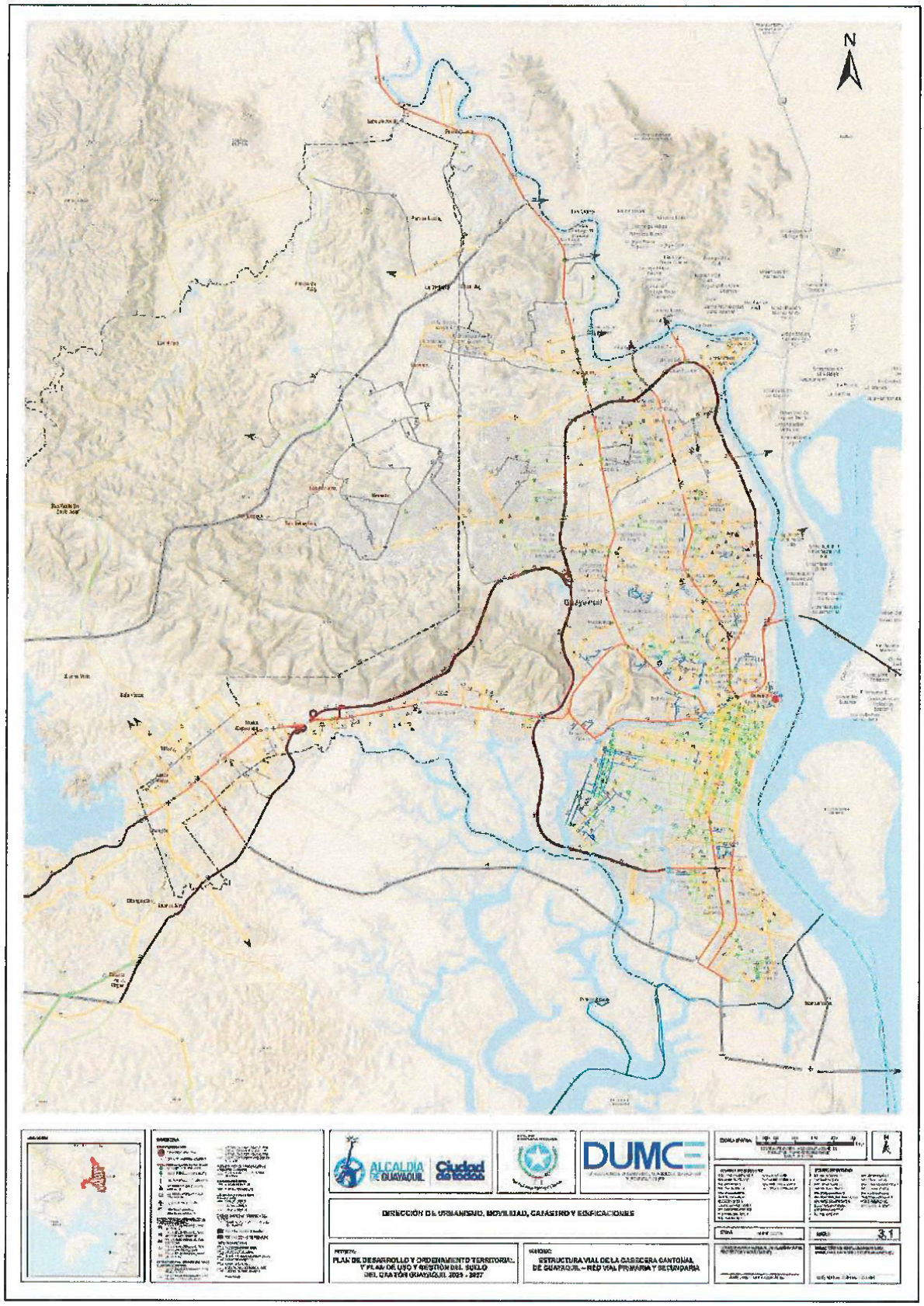

1
2
3
4
5
6
7
TENGUEL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
2.4

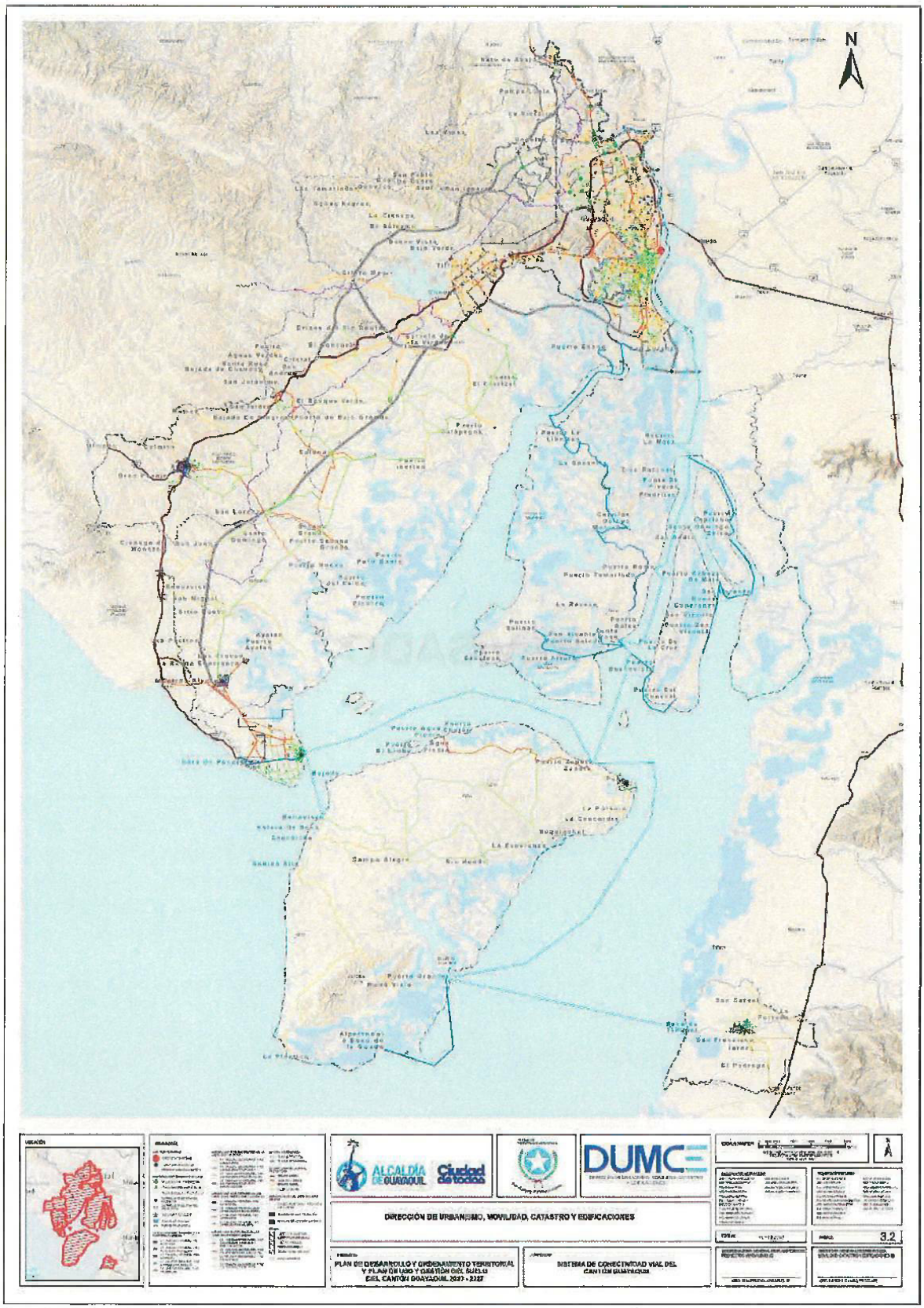

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
25

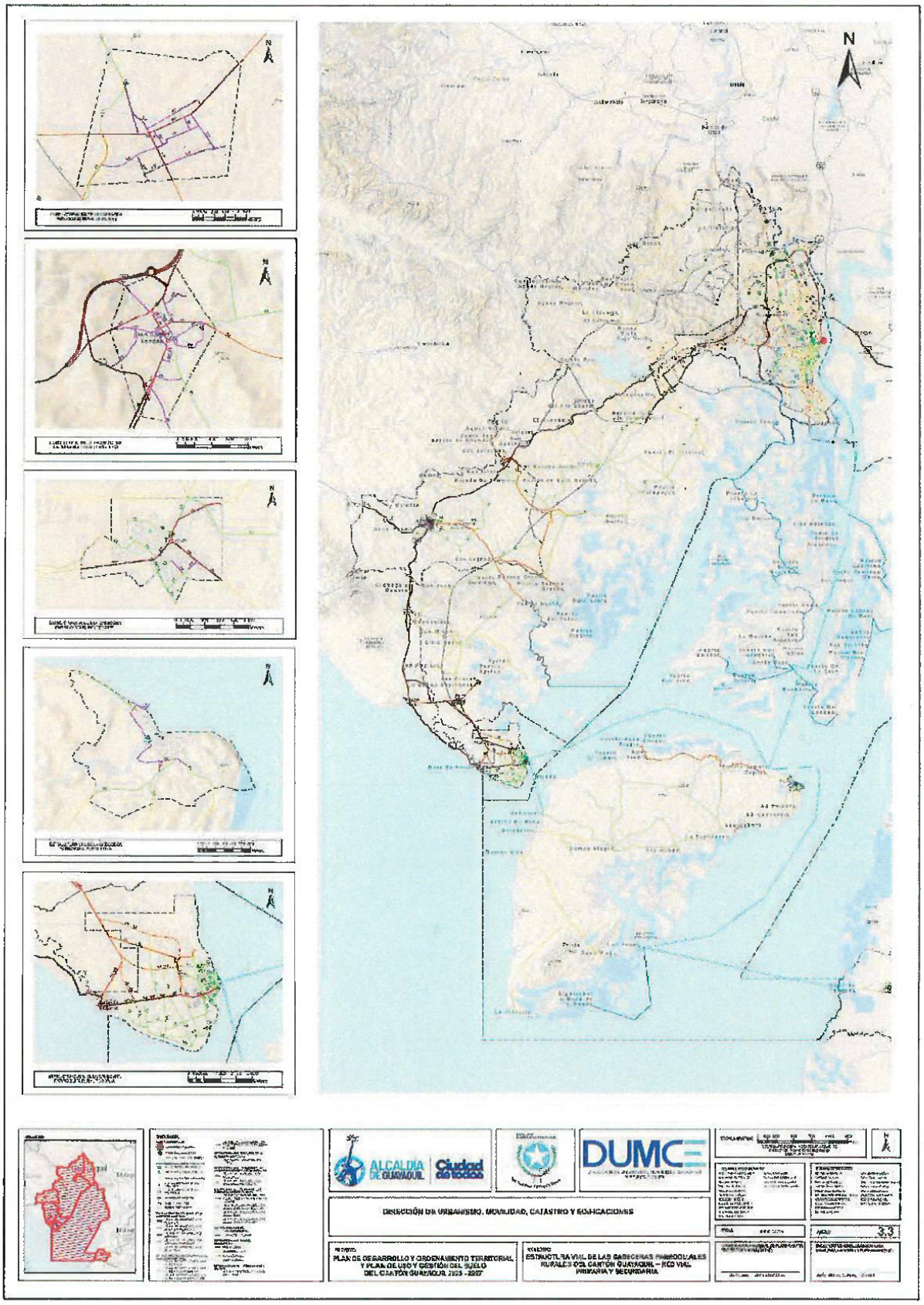
Anexo No.3

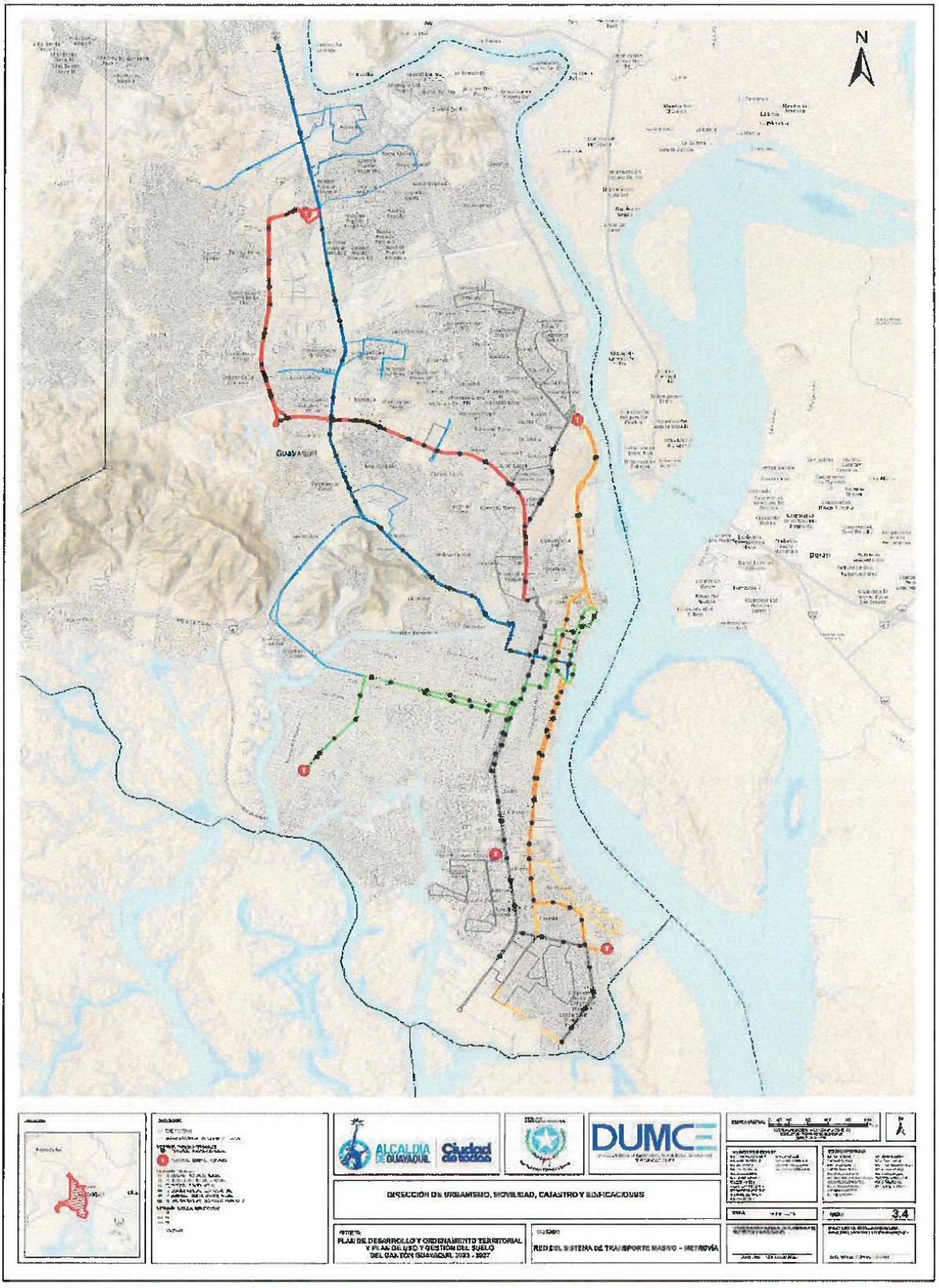
Sistema de Conectividad Vial del Cantón Guayaquil

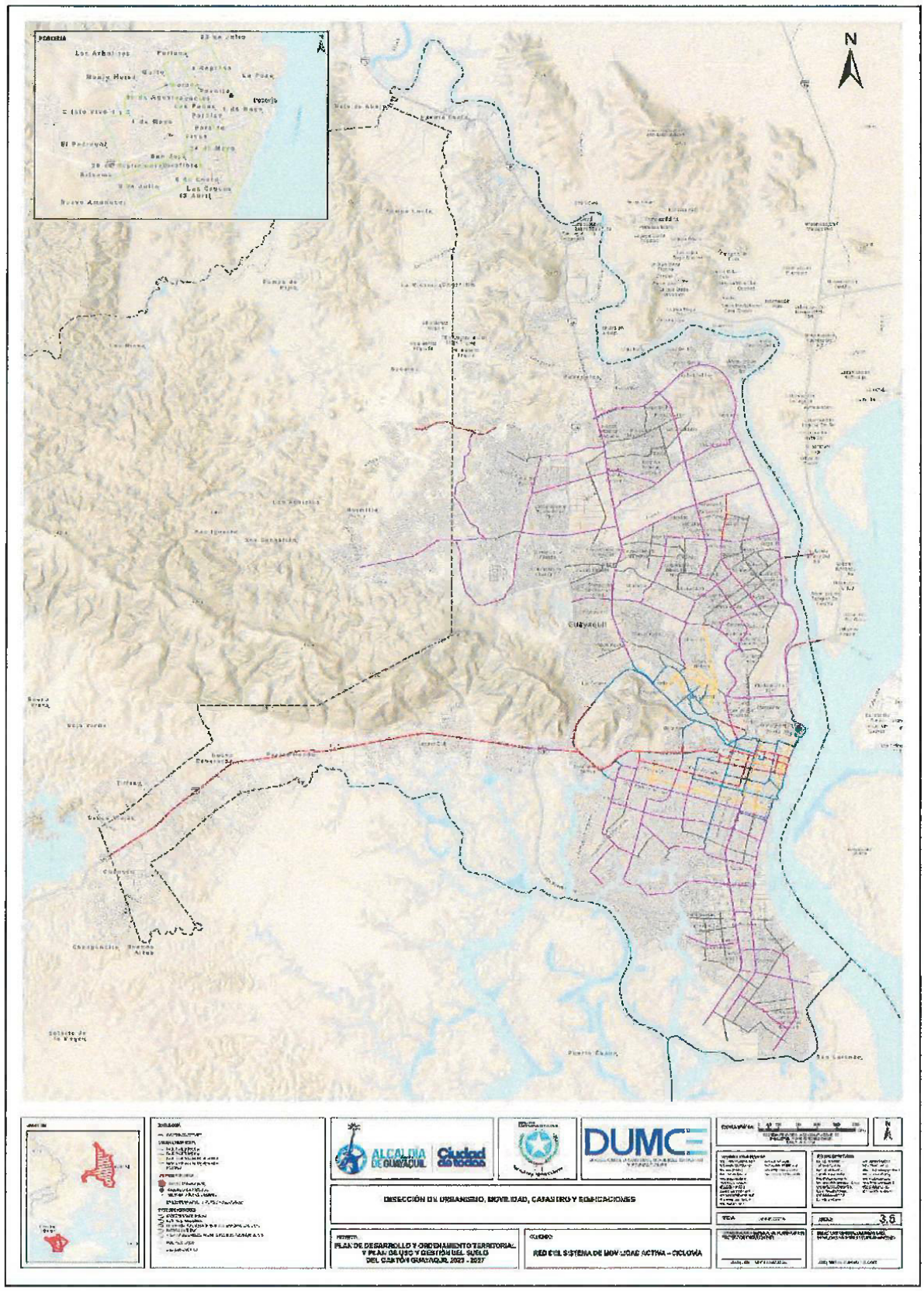
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL – RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA
3.1


N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, Ccatastro Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2027 - 2037
SISTEMA DE CONECTIVIDAD VIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
3.2


N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ESTRUCTURA VIAL DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL – RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA


N
Guayaquil
Durán
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
RED DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO - METROVÍA
3.4


N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
RED DEL SISTEMA DE MOVILIDAD ACTIVA – CICLOVÍA
3.6

Anexo No.4

Cuadro de Jerarquización de Vías

VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024

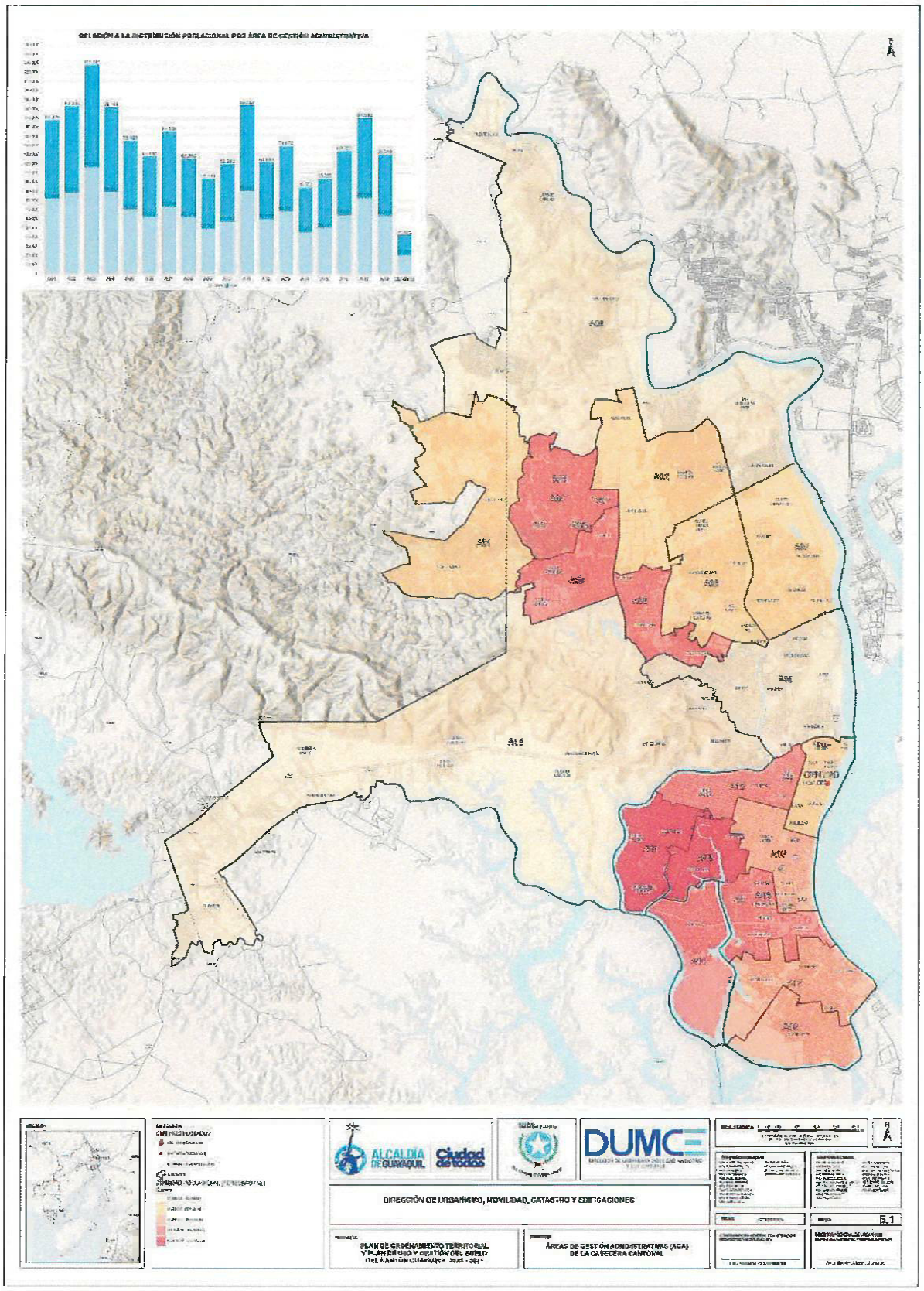
CONECTIVIDAD	CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MÁXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
CIUDAD	VIALIDAD PRIMARIA	V1	VÍAS *AUTOPISTAS	Son vías de comunicación subregional y proporcionan continuidad a la ciudad; acceso limitado a desnivel con pocos cruces; estacionamiento prohibido.	70-100	Multimodal, para el transporte público de 4 o más carriles por sentido de circulación; Puede incluir hasta 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	-	100 km/h
		V1'	VÍAS EXPRESAS	Son vías que conducen altos volúmenes de tránsito y constituyen la primera gran distribución del tráfico dentro del perímetro urbano con recorridos largos y circulación rápida, multimodal, para vehículos motorizados públicos y privados. A las vías expresas llega el flujo de transporte de las calles arteriales.	50-70m	Multimodal, prioridad para el transporte público; vía de 4 o más carriles por sentido de circulación. Puede incluir carriles de velocidad de 70 km/h y 2 carriles de servicio con velocidades de 50 km/h separados con parterres, uso permitido de carril de ciclovía, con aceras amplias, con uso restringido del estacionamiento y con arbolado en aceras.	40 km/h	50 a 70 km/h
DISTRITOS		V2	VÍAS ARTERIALES	Son aquellas vías que conducen importantes volúmenes de tránsito entre distritos urbanos a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas.	30-50m	Multimodal segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con parterres y aceras amplias y uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.	40 km/h	50 a 70 km/h
		V2'	VÍAS ARTERIALES SEGÚN FUNCIÓN	Son aquellas vías que llevan importantes volúmenes de tránsito entre distritos a velocidades medias, para el tránsito de transporte público y privado, permiten la conectividad con las vías colectoras y las vías expresas. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.	20-30m	Es una vía Multimodal, segregada con 4 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público, transporte privado con aceras y parterres, uso permitido de ciclovía, con arbolado en acera.	40 km/h	50 a 70 km/h
SECTOR	VIALIDAD SECUNDARIA	V3	VÍAS COLECTORAS	Son vías que se conectan a las vías arteriales y permiten la conexión con las vías locales, proporcionando también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales, pueden ser utilizadas para el transporte público.	15-30m	Multimodal 2 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y transporte privado con aceras y parterre central, en casos donde la sección lo permita se usará ciclo vía, arbolado en aceras.	30 km/h	50 a 70 km/h
		V3´	VÍAS COLECTORAS	Son las vías que unen a las vías arteriales con las calles locales, proporcionando	12-30m	Vía Multimodal 1 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para	30 km/h	50 km/h

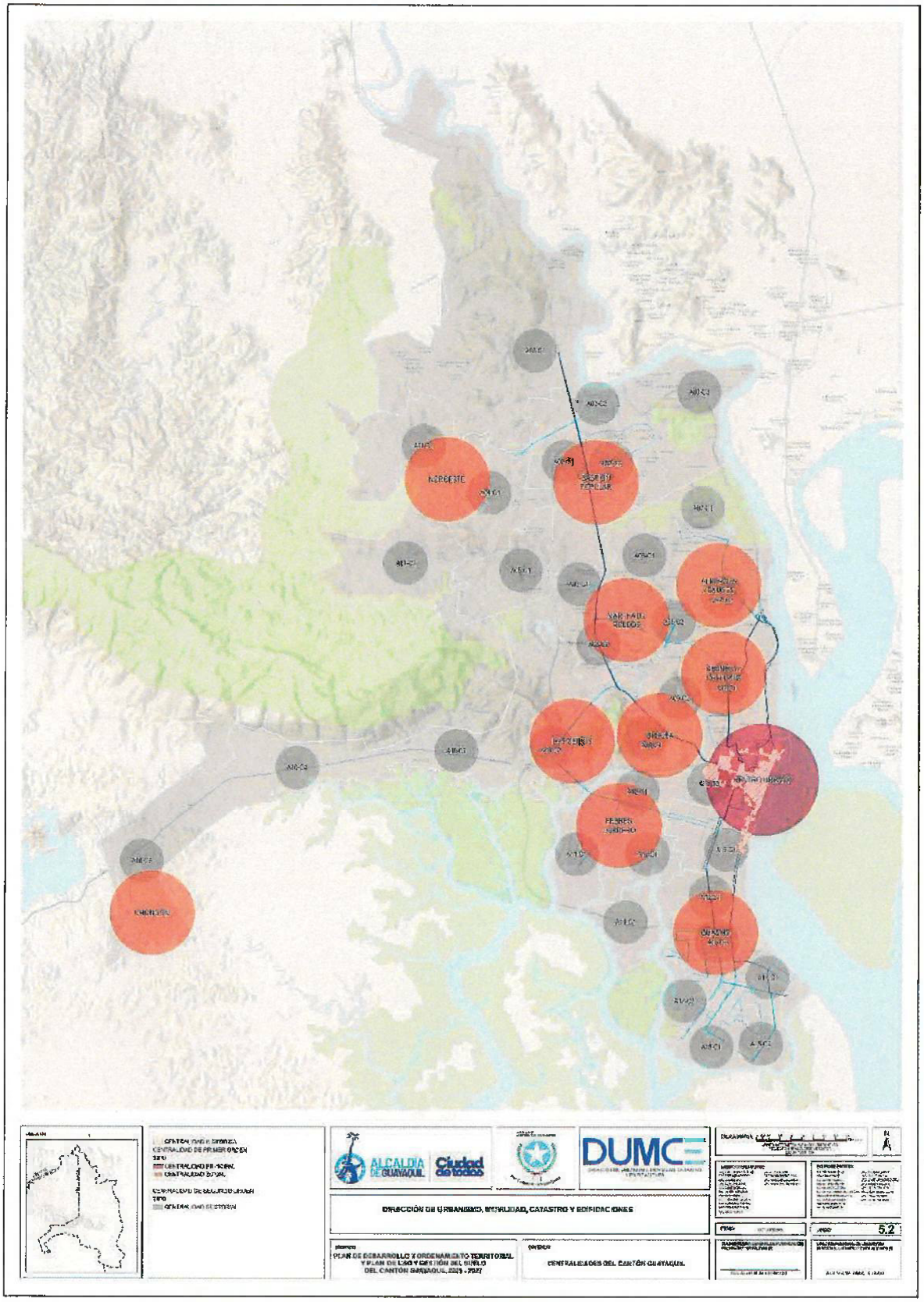
CONECTIVIDAD	CLASIFICACIÓN	SUB-CLASIFICACIÓN VIAL		FUNCIÓN	DERECHO DE VÍA (m)	SECCIÓN DE DISEÑO	VELOCIDAD RECOMENDADA URBANA	VELOCIDAD MÁXIMA EN CUMPLIMIENTO DE SEGURIDAD VIAL
			SEGÚN FUNCIÓN	también acceso a los predios colindantes, y en algunos casos a las vías expresas cuando no es posible hacerlo por intermedio de las vías arteriales. Por su función cumplen con las características de uso, sin embargo, por su sección transversal en sitio, no cumplen con alguno o varios de los parámetros.		transporte público y transporte privado, en casos donde la sección lo permita se usará parterre central y ciclo vía, arbolado en aceras.		
BARRIO	**VIALIDAD TERCIARIA (VIARIO DE BARRIO)**	**V4**	**VÍAS LOCALES**	Son vías destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados y el transporte público.	**12 a 15m**	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, 1 o más carriles por sentido de circulación, 1 carril para transporte público y privado transporte privado permiten estacionamiento lateral paralelo al sentido de circulación. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.	10-30 km/h	**30 km/h**
		V5	**VÍA DE BARRIO**	Son aquellas que permiten el acceso a zonas residenciales. Destinadas al tránsito multimodal interior barrial en coexistencia de corta distancia y baja velocidad con prioridad para los no motorizados.	**10 a 12m**	Multimodal, prioridad para el transporte no motorizado, dos carriles de 3.00 m para transporte privado, permite estacionamiento a uno de sus lados. Aceras y cruces peatonales a nivel de acera.	10-20 km/h	**20 km/h**
		V6	**VÍA COMPARTIDA**	Son aquellas para uso compartido entre vehículos motorizados y no motorizados a baja velocidad prioridad para el peatón.	**8 a 10m**	Plataforma única, permite circulación controlada de vehículos y estacionamiento; un carril para transporte privado.	10-20 km/h	**20 km/h**
				Son aquellas calles que facilitan las relaciones sociales, turísticas,				
		V7	**VÍA PEATONAL**	comerciales y patrimoniales además de dar prioridad al tránsito peatonal se diseñarán en plataforma única y se controlará el acceso vehicular sólo en condiciones excepcionales como emergencia o transporte de bienes.	Mínimo **4,50 m**	Sección variable de acuerdo con su función en la ciudad. Plataforma única. Deberán tener bolardos y accesibilidad vehicular de emergencia	-	-

Anexo No.5

Demarcación Territorial Administrativa de la Cabecera Cantonal

VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024

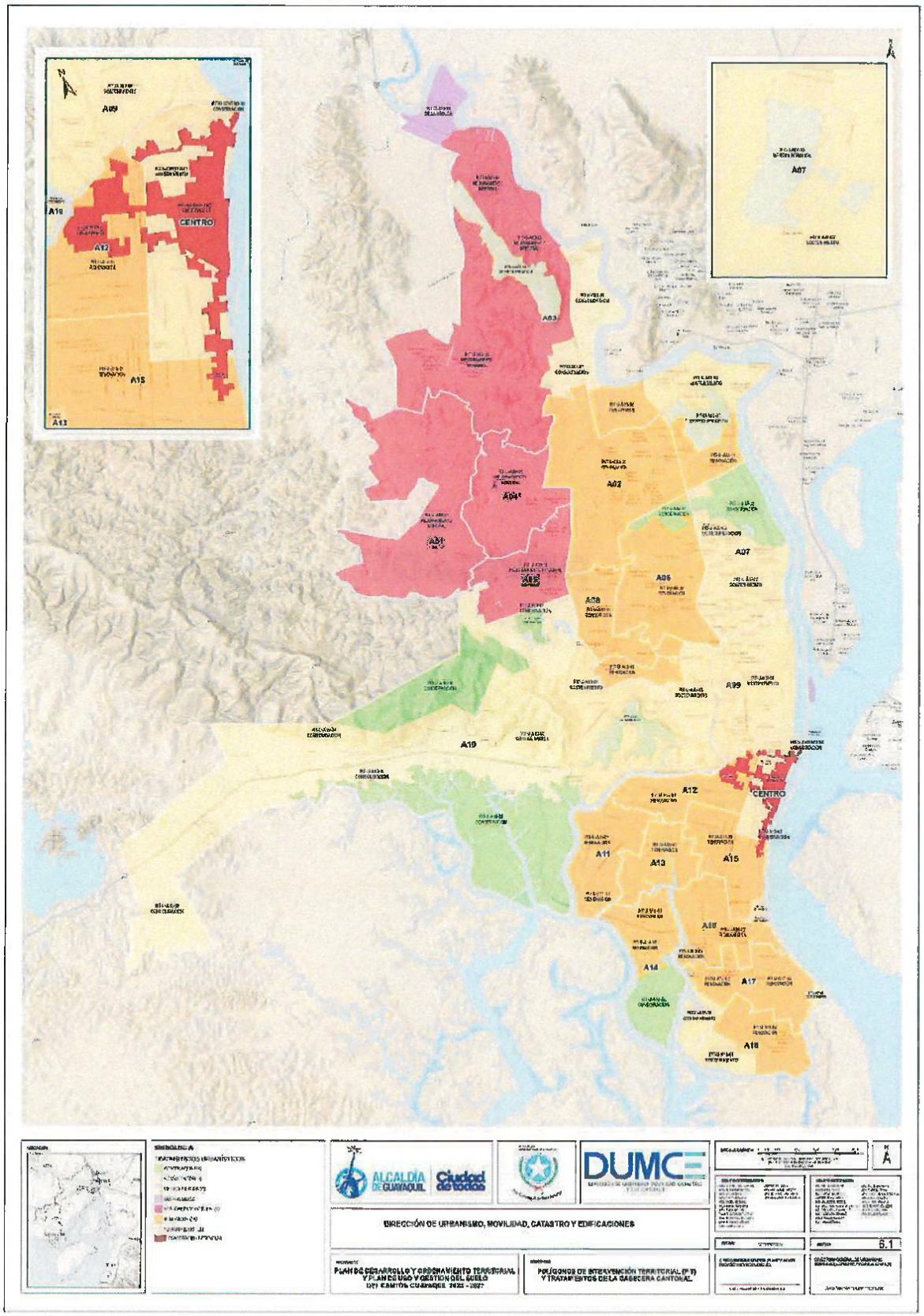

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2020 - 2047
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS (AGA) DE LA CABECERA CANTONAL
5.1

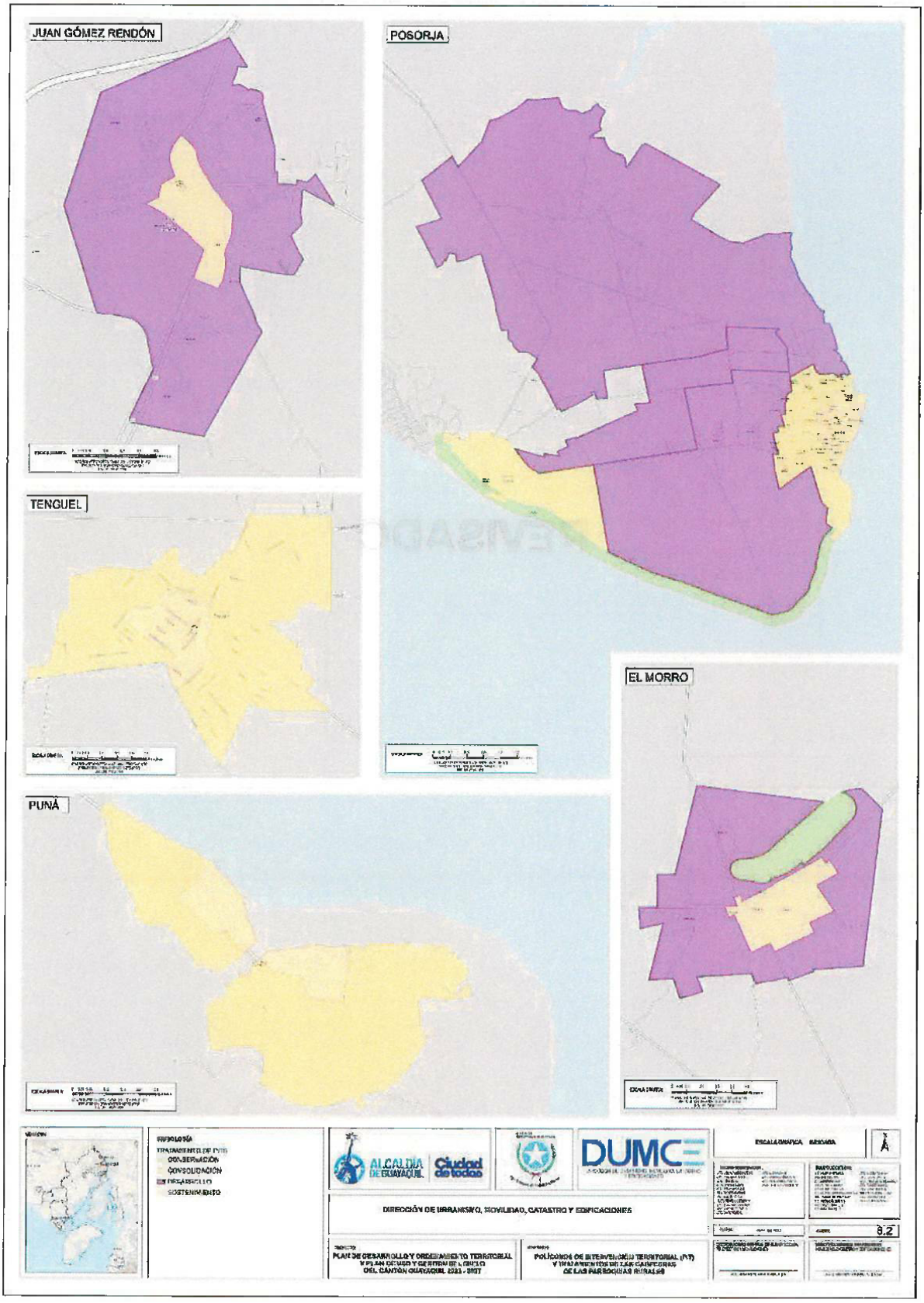

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, 2023 - 2027
CENTRALIDADES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
5.2

Anexo No.6

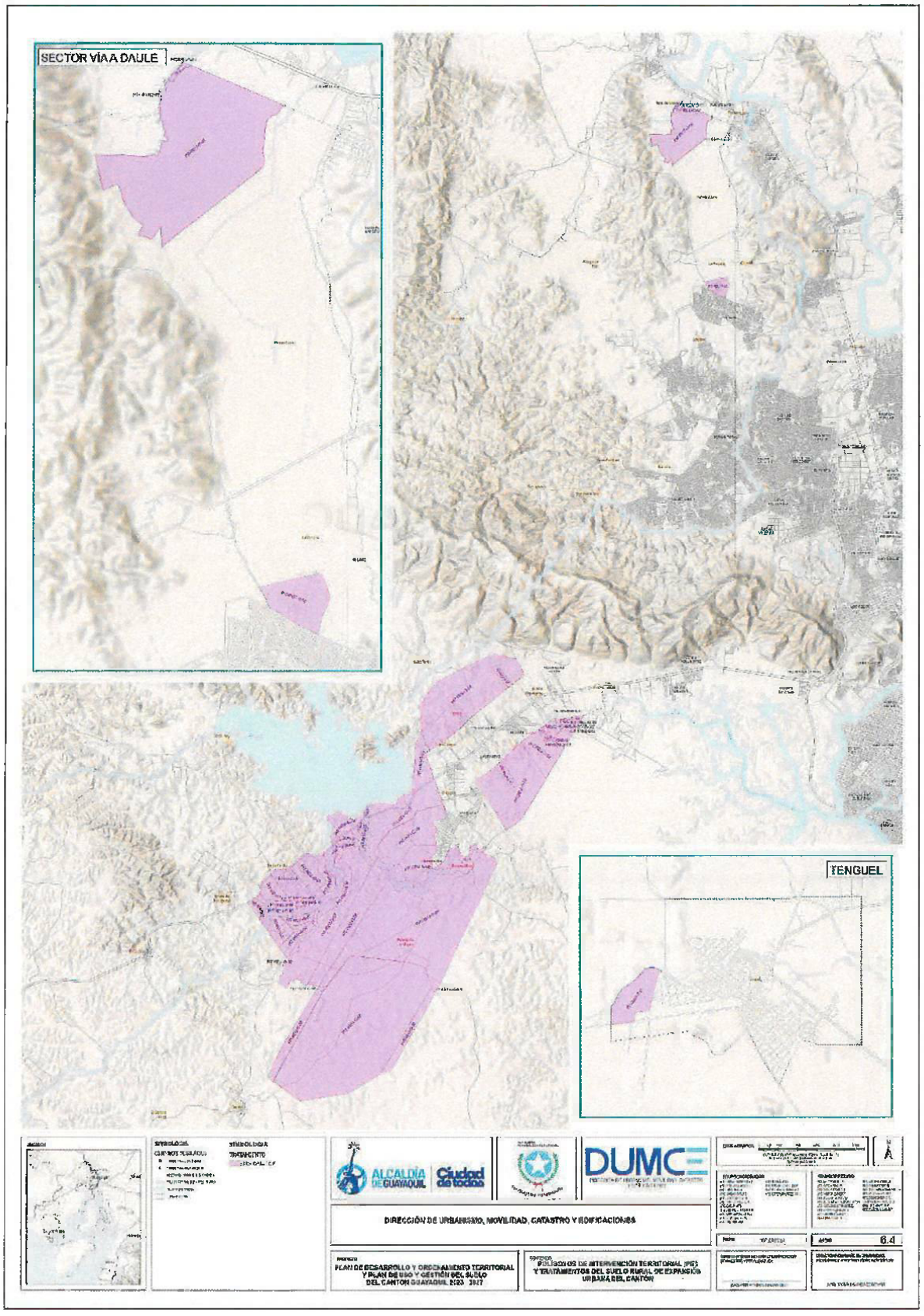
Polígonos de Intervención Territorial (PIT)

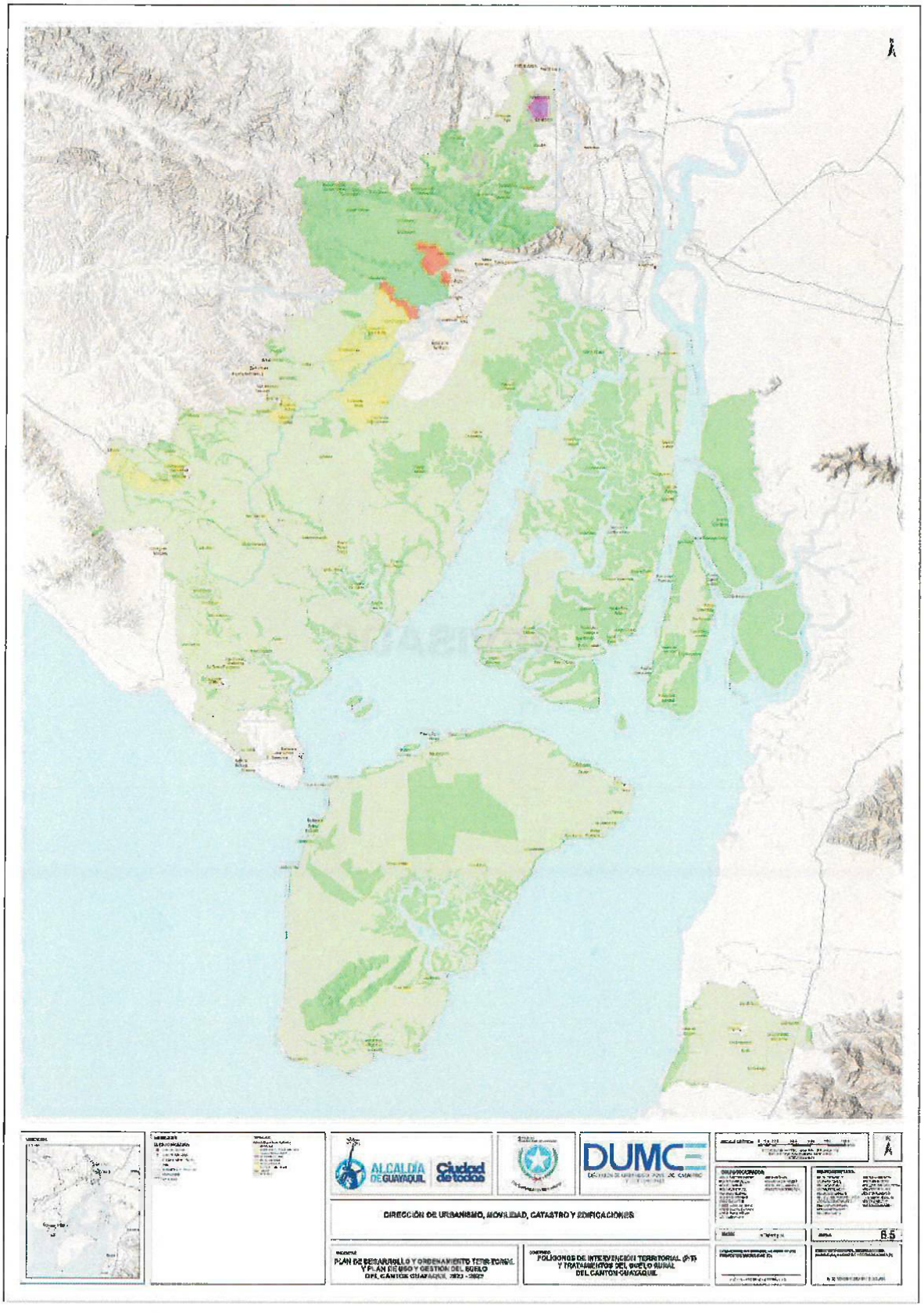
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


A09
A10
A12
CENTRO
A15
A13
A07
A03
A02
A04
A01
A15
A06
A08
A07
A09
A10
A12
CENTRO
A11
A13
A15
A16
A14
A17
A18
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2022 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (P.I.T) Y TRATAMIENTOS DE LA CABECERA CANTONAL
6.1


JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
TIPOLOGÍA
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
SOSTENIMIENTO
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
8.2


CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGÍA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DE LOS CENTROS POBLADOS
6.3

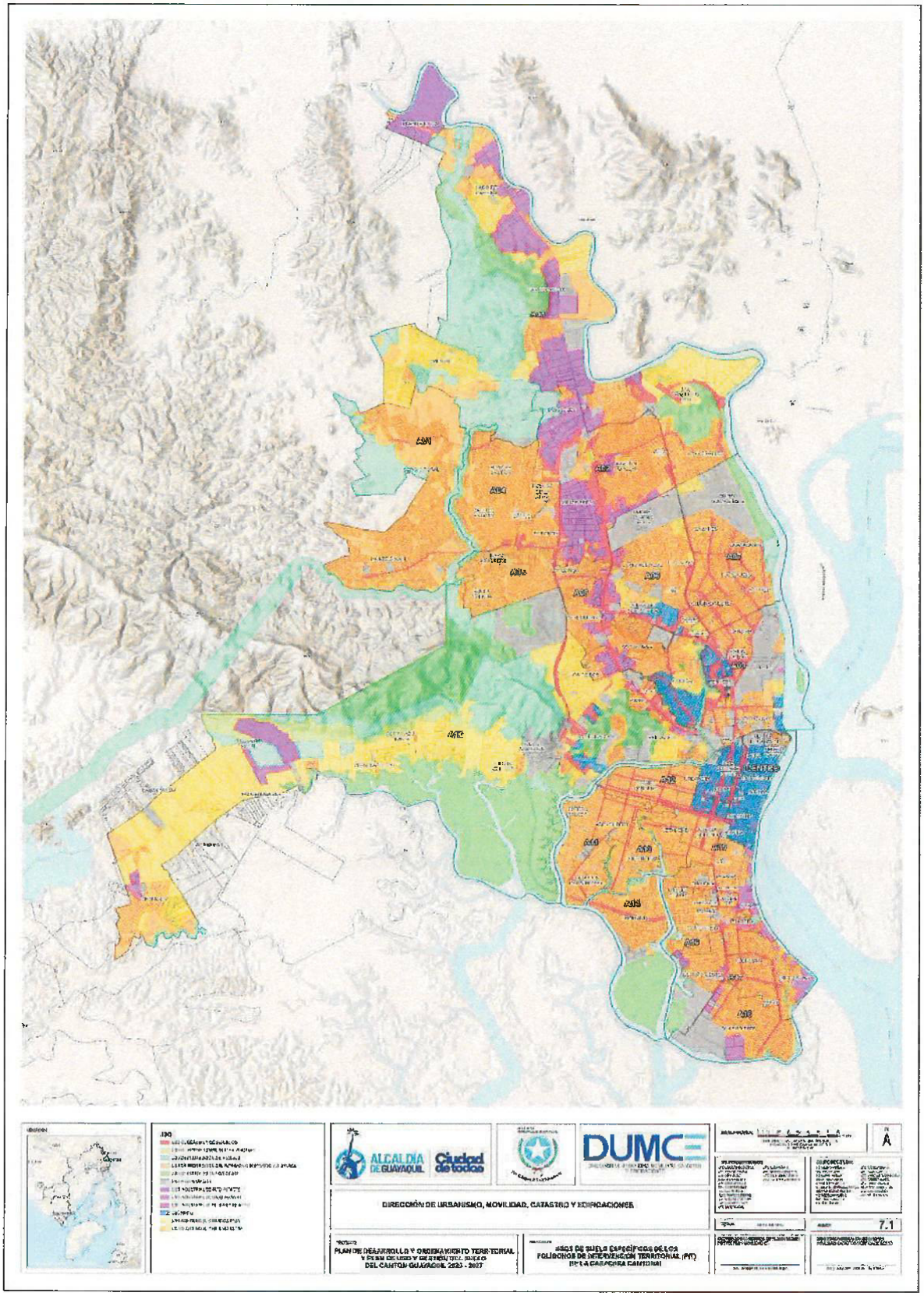

SECTOR VÍA A DAULE
TENGUEL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2020 - 2037
6.4


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
8.5

Anexo No.7

Usos de Suelo

VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
7.1

7.2 TABLA DE USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS URBANOS DE LA CABECERA CANTONAL

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A01	PIT-U-A01-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A02	PIT-U-A02-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-1	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL MIXTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A03	PIT-U-A03-10	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A03	PIT-U-A03-11	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A03	PIT-U-A03-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-3	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-4	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS EQUIPAMIENTO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-5	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-6	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-7	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	COMERCIAL Y DE SERVICIOS APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	RESIDENCIAL MIXTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A03	PIT-U-A03-8	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A03	PIT-U-A03-9	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
A04	PIT-U-A04-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
				RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
A05	PIT-U-A05-1	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A06	PIT-U-A06-1	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQUÍCOLA

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A06	PIT-U-A06-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A07	PIT-U-A07-1	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA RESIDENCIAL
A07	PIT-U-A07-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A07	PIT-U-A07-3	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A08	PIT-U-A08-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
				HISTÓRICO Y CULTURAL		
A09	PIT-U-A09-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-3	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A09	PIT-U-A09-4	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN DE RIESGOS	TURISTICO COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A10	PIT-U-A10-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A10	PIT-U-A10-10	RESIDENCIAL	MIXTO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
				INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL		
A10	PIT-U-A10-2	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A10	PIT-U-A10-3	RESIDENCIAL	MIXTO	COMERCIAL Y DE SERVICIOS RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A10	PIT-U-A10-4	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO PROTECCIÓN DE RIESGOS	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA EQUIPAMIENTOS	INDUSTRIAL ALTO RIESGO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
A10	PIT-U-A10-5	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A10	PIT-U-A10-6	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A10	PIT-U-A10-7	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA

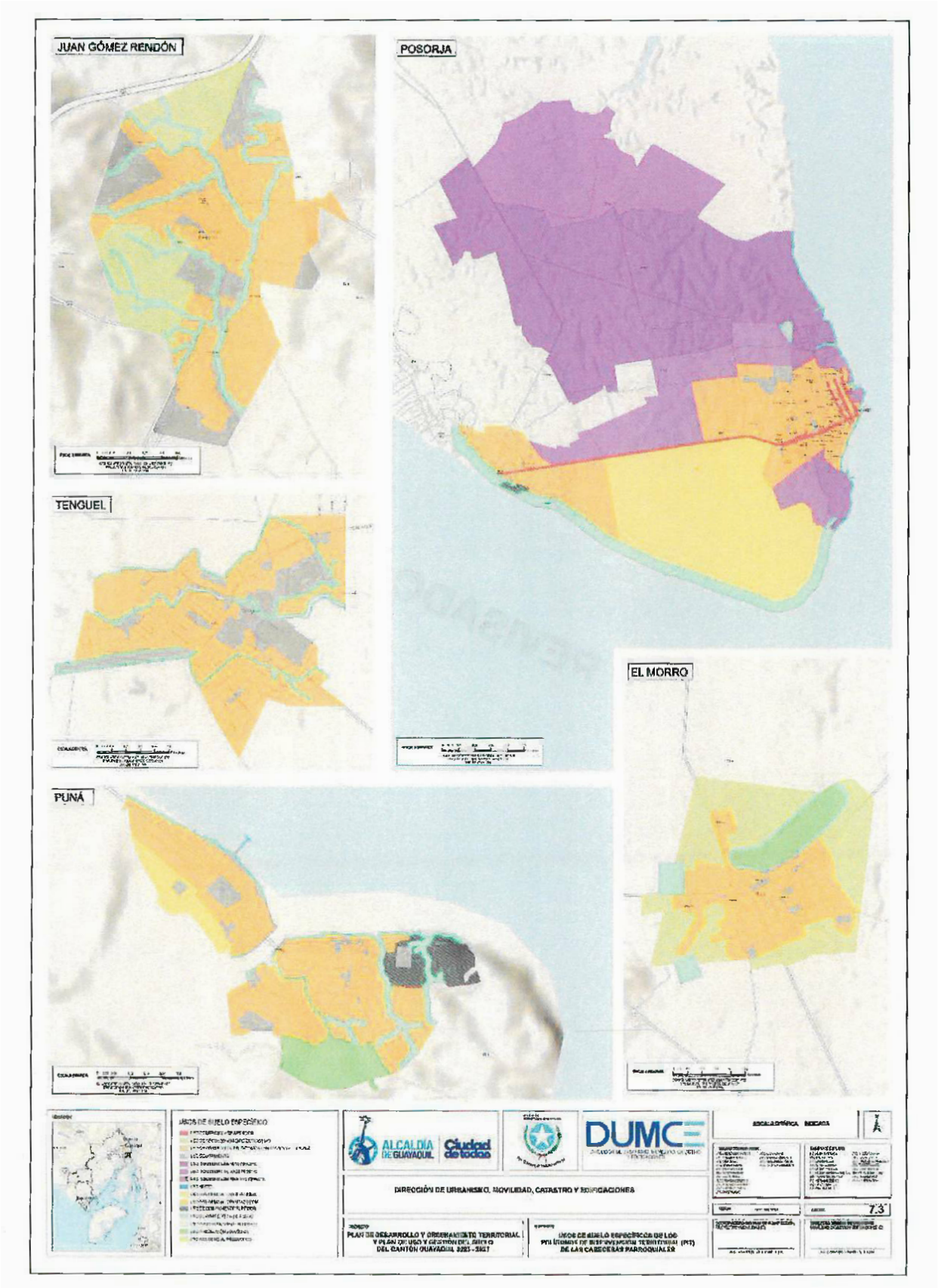
AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A10	PIT-U-A10-8	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚÍCOLA
A10	PIT-U-A10-9	USO MIXTO	USO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA	USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO USO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA	USO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A11	PIT-U-A11-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A11	PIT-U-A11-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A12	PIT-U-A12-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A12	PIT-U-A12-2	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
				COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA		
A13	PIT-U-A13-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A14	PIT-U-A14-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A14	PIT-U-A14-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A14	PIT-U-A14-3	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS USO EQUIPAMIENTO	USO RESIDENCIAL INDUSTRIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO AGROPECUARIO AGROINDUSTRIAL AQÚICOLA

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
A15	PIT-U-A15-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A15	PIT-U-A15-2	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A15	PIT-U-A15-3	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A16	PIT-U-A16-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A16	PIT-U-A16-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A16	PIT-U-A16-3	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
				PROTECCIÓN ECOLÓGICA		APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-1	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	N/A	RESIDENCIAL APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-3	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-4	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A17	PIT-U-A17-5	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	RESIDENCIAL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
A18	PIT-U-A18-1	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	USO DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA USO DE PROTECCIÓN DE RIESGOS USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	RESIDENCIAL USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

AGA	DENOMINACIÓN	USO GENERAL	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
				USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO		
A18	PIT-U-A18-2	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-1	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN DE RIESGOS EQUIPAMIENTO PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	USO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	USO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO USO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-2	MIXTO	MIXTO	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL RESIDENCIAL TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO		USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
CENTRO	PIT-U-ACENTRO-3	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD TURISTICO PROTECCIÓN DE RIESGOS USO EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD USO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO


JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
USOS DE SUELO ESPECÍFICO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2025 - 2037
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS PUGS URBANOS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
7.3

7.4 TABLA DE USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES

POSORJA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-PS-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO Y INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-03	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
PIT-U-PS-04	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-05	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-06	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIO IMPACTO, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS	COMERCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-PS-07	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA, EQUIPAMIENTOS, TURISTICO, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	COMERCIAL Y SERVICIOS	RESIDENCIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL

EL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-M-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-M-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO, ACUICOLA	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-M-03	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN DE RIESGOS, EQUIPAMIENTOS, TURISCTICO, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	-	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL

JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-JGR-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-JGR-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA

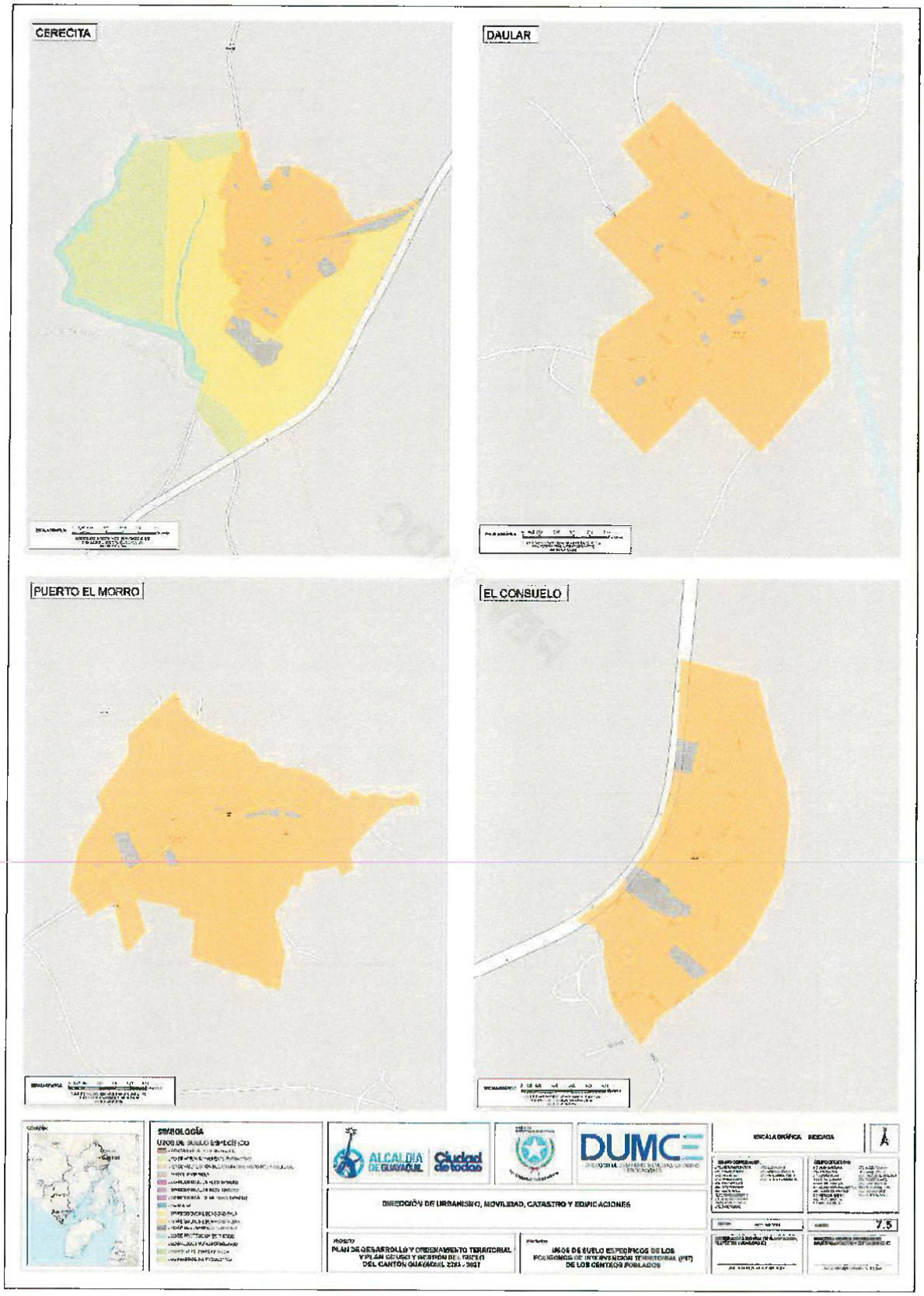
PUNÁ

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-P-U-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROT1ECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-P-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL, ACUICOLA	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-P-03	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUICOLA

TENGUEL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-T-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-T-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO


CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGÍA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT)
DE LOS CENTROS POBLADOS

7.6 TABLA DE USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS DE LOS CENTROS POBLADOS

EL CONSUELO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-EC-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

CERECITA

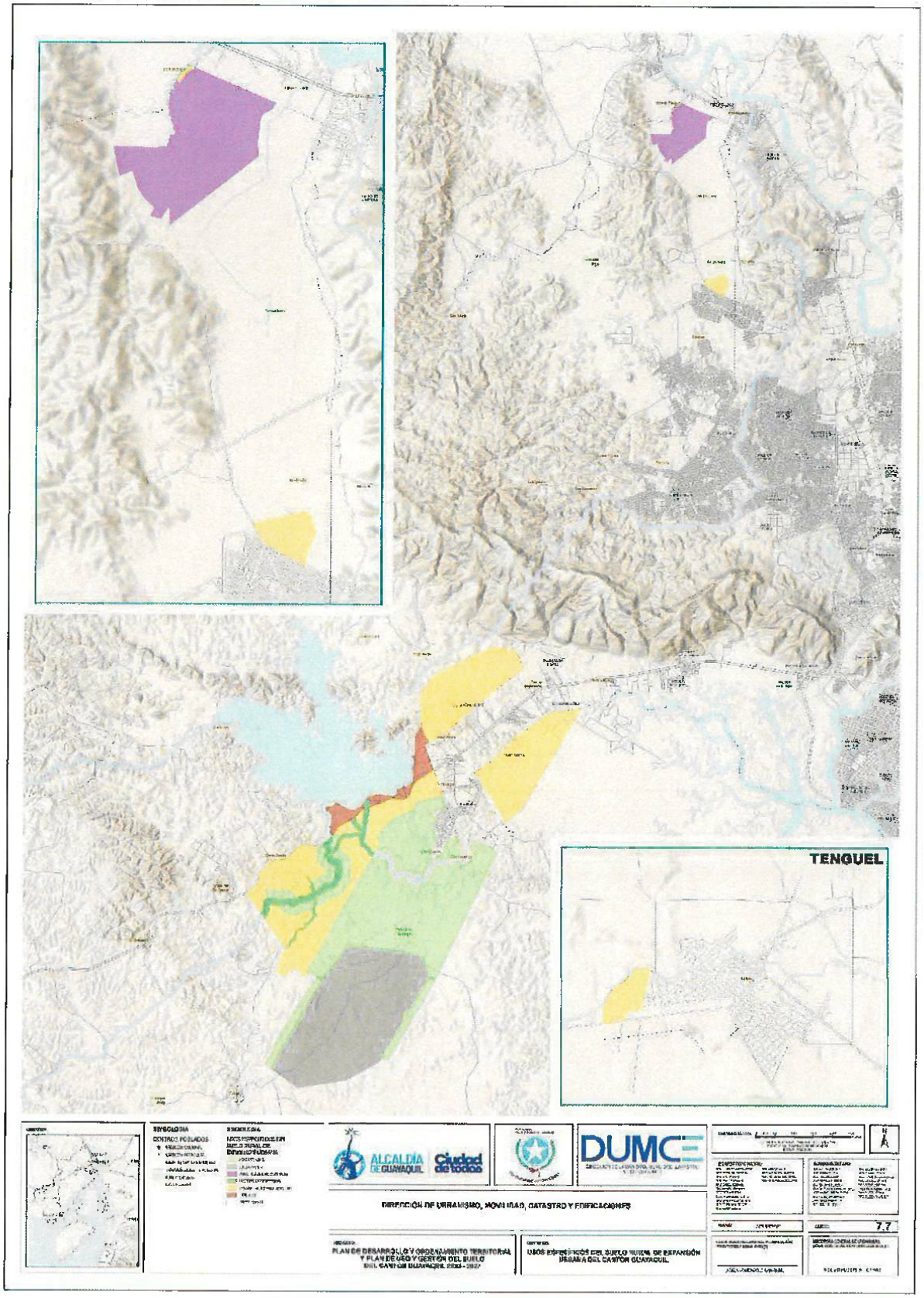
PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-CE-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-U-CE-02	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL, FORESTAL	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

DAULAR

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-D-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

PUERTO EL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-U-PM-01	MIXTO	MIXTO	RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS, EQUIPAMIENTOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	INDUSTRIAL DE MEDIO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

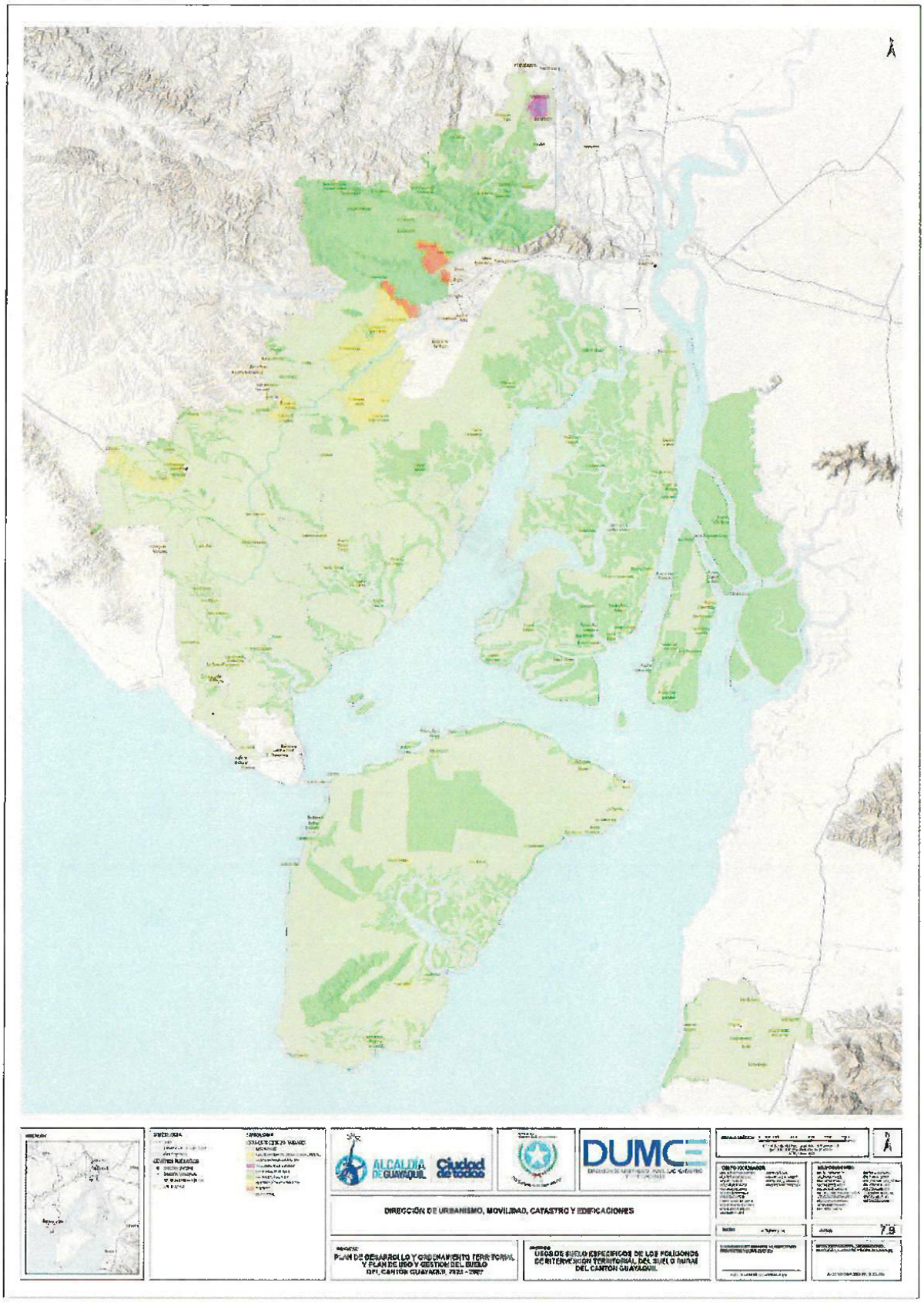

TENGUEL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, AVALÚOS, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
7.7

7.8 TABLA DE USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES DE LA EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-REU-G-01	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	PROTECCIÓN DE RIESGOS, AGROPECUARIO, FORESTAL, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO
PIT-REU-G-02 PIT-REU-G-03 PIT-REU-G-04 PIT-REU-G-05 PIT-REU-G-06 PIT-REU-G-08	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO, MIXTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-REU-G-07	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, FORESTAL	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-REU-G-09	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-REU-G-10	EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	TURÍSTICO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	RESIDENCIAL, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO, ACUÍCOLA, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL

TENGUEL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-REU-T-01	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, FORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD, RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
7.9

7.10 TABLAS DE USOS GENERALES, ESPECÍFICOS Y COMPATIBILIDADES DE LOS PITS RURALES

CANTONAL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-C-01	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, AGROPECUARIO, FORESTAL	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

GUAYAQUIL

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-G-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-03					
PIT-R-G-13					
PIT-R-G-30					
PIT-R-G-32					
PIT-R-G-34					
PIT-R-G-35					
PIT-R-G-37					
PIT-R-G-38					
PIT-R-G-42					
PIT-R-G-48					
PIT-R-G-49					
PIT-R-G-02	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	PROTECCIÓN DE RIESGOS, FORESTALES	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, EQUIPAMIENTO, AGROPECUARIO, AGROINDUSTRIAL	INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-04	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA,	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO,
PIT-R-G-12					
PIT-R-G-19					
PIT-R-G-24					

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-G-27			PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	MEDIANO Y ALTO IMPACTO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-28					
PIT-R-G-40					
PIT-R-G-41					
PIT-R-G-45					
PIT-R-G-05	PROTECCIÓN DE RIESGOS	PROTECCIÓN DE RIESGOS	FORESTAL	EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL DE BAJO Y MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO, ACUÍCOLA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, TURÍSTICO
PIT-R-G-06	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-G-07					
PIT-R-G-11					
PIT-R-G-14	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, TURÍSTICO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-G-15					
PIT-R-G-17					
PIT-R-G-08	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-G-09					
PIT-R-G-10					
PIT-R-G-16					
PIT-R-G-33					
PIT-R-G-36					
PIT-R-G-39					
PIT-R-G-43					
PIT-R-G-44					
PIT-R-G-46					
PIT-R-G-47					

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-G-18 PIT-R-G-25 PIT-R-G-26	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-G-20 PIT-RR-G-21 PIT-RR-G-22 PIT-RR-G-23 PIT-RR-G-29 PIT-RR-G-31	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

JUAN GÓMEZ RENDÓN

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-JGR-05 PIT-R-JGR-07 PIT-R-JGR-10 PIT-R-JGR-12 PIT-R-JGR-13 PIT-R-JGR-15 PIT-R-JGR-16 PIT-R-JGR-18	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-JGR-01 PIT-R-JGR-02 PIT-R-JGR-03 PIT-R-JGR-04 PIT-RR-JGR-06 PIT-RR-JGR-08 PIT-RR-JGR-09 PIT-RR-JGR-11 PIT-RR-JGR-14 PIT-RR-JGR-17 PIT-RR-JGR-19	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-JGR-20 PIT-R-JGR-21 PIT-R-JGR-22 PIT-R-JGR-23	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

EL MORRO

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-M-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-02					
PIT-R-M-05					
PIT-R-M-06					
PIT-R-M-07					
PIT-R-M-20					
PIT-R-M-23					
PIT-R-M-27					
PIT-R-M-28					
PIT-R-M-29					
PIT-R-M-31					
PIT-R-M-34					
PIT-R-M-03	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-M-08					
PIT-R-M-10					
PIT-R-M-11					
PIT-R-M-12					
PIT-R-M-24					
PIT-R-M-36					
PIT-R-M-37					
PIT-R-M-09	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-13					
PIT-R-M-14					
PIT-R-M-15					
PIT-R-M-17					
PIT-R-M-18					
PIT-R-M-19					
PIT-R-M-21					
PIT-R-M-22					
PIT-R-M-26					

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-M-04 PIT-RR-M-16 PIT-RR-M-30 PIT-RR-M-32 PIT-RR-M-33 PIT-RR-M-38 PIT-RR-M-39	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-M-25 PIT-R-M-35	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS

POSORJA

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-PS-01	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-PS-03					
PIT-R-PS-07					
PIT-R-PS-08					
PIT-R-PS-09					
PIT-R-PS-11					
PIT-R-PS-13					
PIT-R-PS-14					
PIT-R-PS-15					
PIT-R-PS-16					
PIT-R-PS-17					
PIT-R-PS-10	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-PS-12					
PIT-R-PS-18					
PIT-R-PS-19					
PIT-R-PS-02	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-PS-04					
PIT-R-PS-05					
PIT-R-PS-06					

PUNÁ

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-P-01	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO
PIT-R-P-02					
PIT-R-P-06					
PIT-R-P-14					
PIT-R-P-16					
PIT-R-P-17					
PIT-R-P-19					
PIT-R-P-21					
PIT-R-P-24					
PIT-R-P-29					
PIT-R-P-31					
PIT-R-P-32					
PIT-R-P-34					
PIT-R-P-38					
PIT-R-P-42					
PIT-R-P-44					
PIT-R-P-03	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-05					
PIT-R-P-07					
PIT-R-P-09					
PIT-R-P-10					
PIT-R-P-13					
PIT-R-P-15					
PIT-R-P-18					
PIT-R-P-20					
PIT-R-P-22					
PIT-R-P-23					
PIT-R-P-25					
PIT-R-P-26					
PIT-R-P-27					
PIT-R-P-28					
PIT-R-P-35					
PIT-R-P-36					
PIT-R-P-37					
PIT-R-P-39					
PIT-R-P-41					
PIT-R-P-43					

PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-P-45					
PIT-RR-P-04	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-RR-P-08					
PIT-RR-P-11					
PIT-RR-P-12					
PIT-RR-P-46					
PIT-RR-P-47					
PIT-RR-P-48					
PIT-RR-P-49					
PIT-R-P-33	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-P-30	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-P-40					

TENGUEL

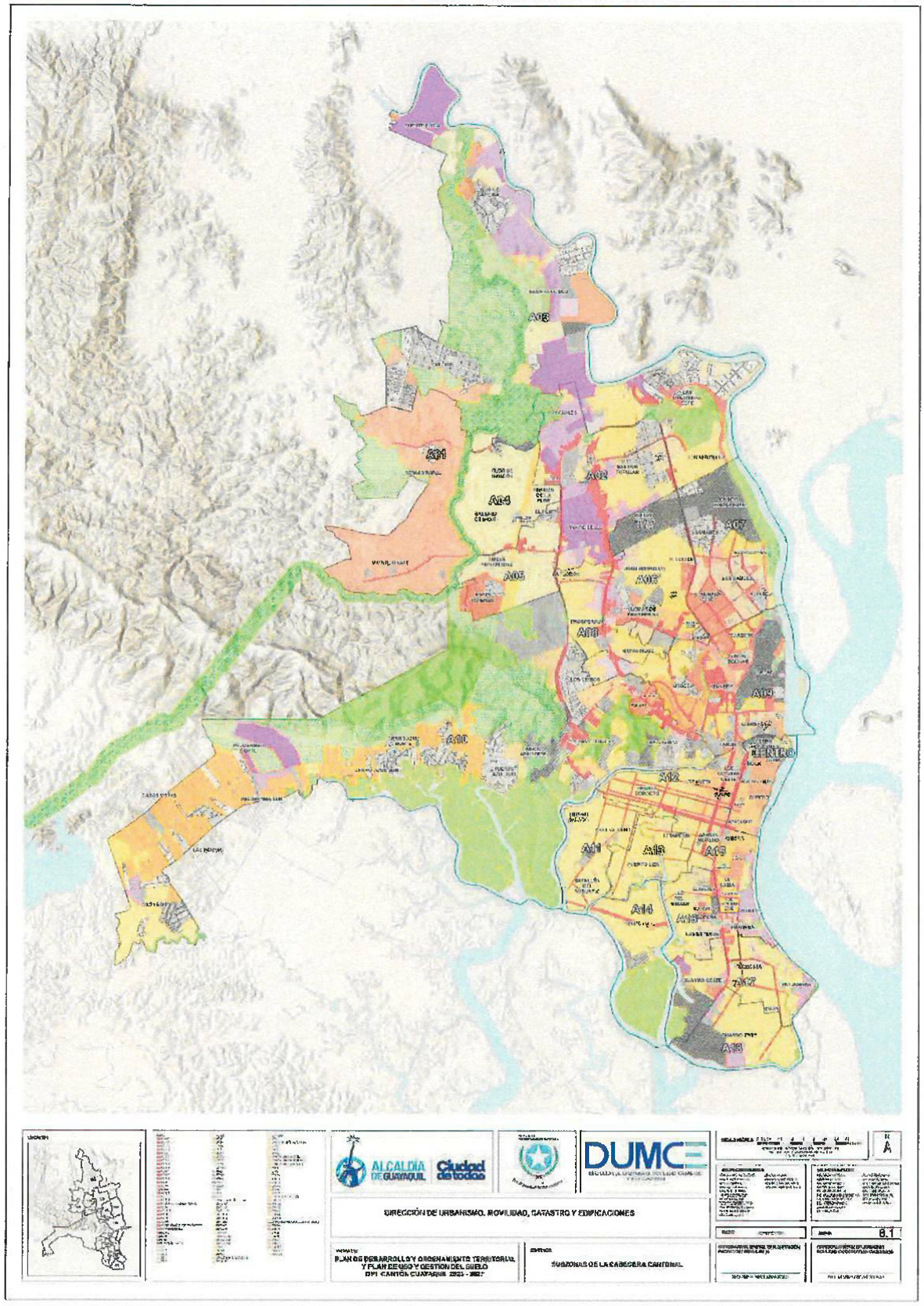
PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-T-01	AGROPECUARIO	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	COMERCIAL Y DE SERVICIOS, MIXTO, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, AGROINDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, TURÍSTICO, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-02					
PIT-RR-T-05					
PIT-RR-T-15					
PIT-RR-T-28					
PIT-RR-T-29					
PIT-R-T-03	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, TURÍSTICO, FORESTAL, ACUÍCOLA, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, COMERCIAL Y DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	RESIDENCIAL DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO
PIT-R-T-04					
PIT-R-T-07					
PIT-R-T-09					
PIT-R-T-11					
PIT-R-T-13					
PIT-R-T-16					
PIT-R-T-17					
PIT-R-T-18					
PIT-R-T-19					
PIT-R-T-20					
PIT-R-T-21					
PIT-R-T-22					
PIT-R-T-23					
PIT-R-T-26					
PIT-R-T-27					

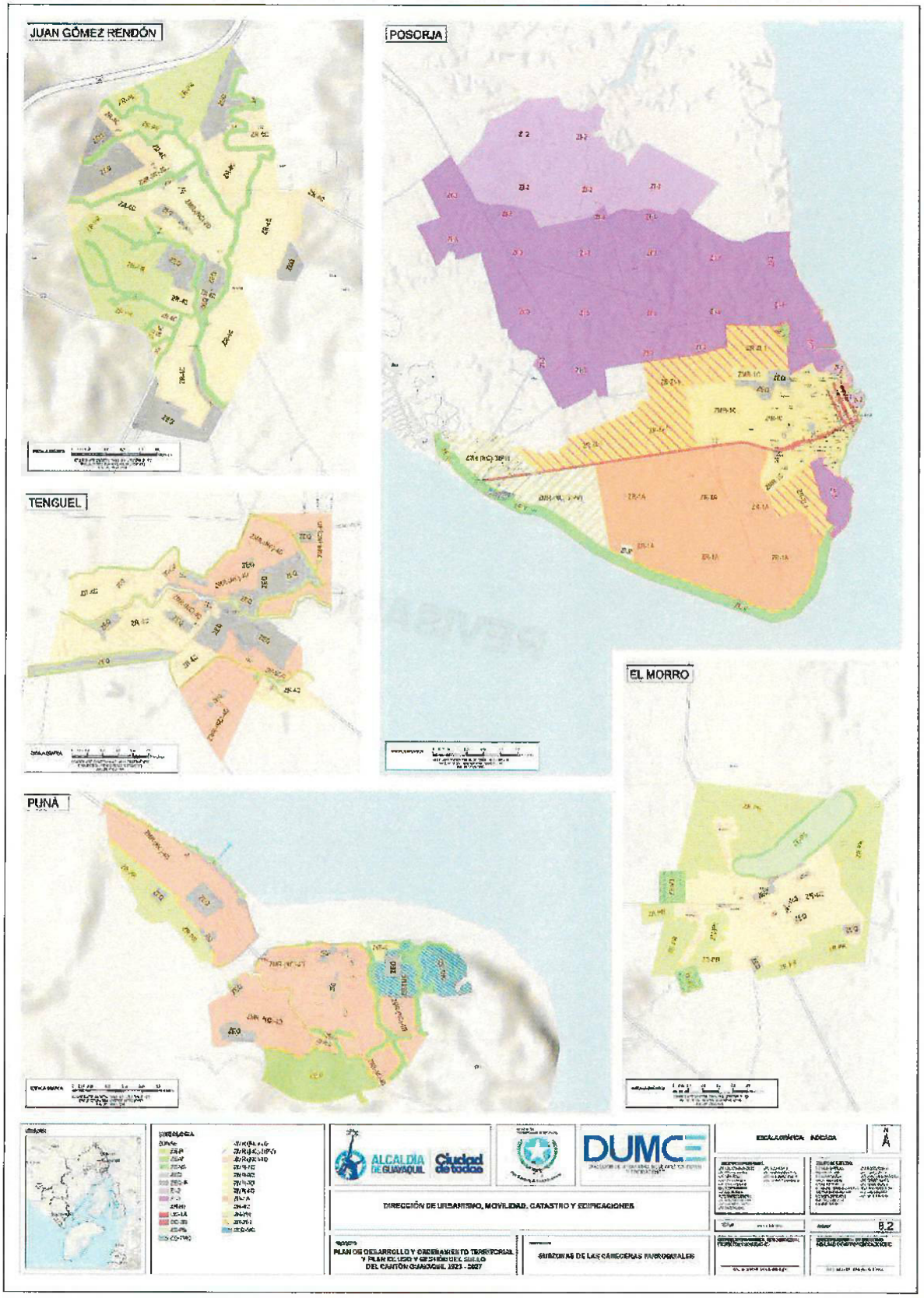
PIT	USO GENERAL	USOS ESPECÍFICOS			
		USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
PIT-R-T-06 PIT-R-T-08 PIT-R-T-10 PIT-R-T-14	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO	PROTECCIÓN DE RIESGOS	INDUSTRIAL DE MEDIANO Y ALTO IMPACTO	INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO, INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO AGROINDUSTRIAL, RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PIT-R-T-12 PIT-R-T-24 PIT-R-T-25	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	PROTECCIÓN ECOLÓGICA	TURÍSTICO, PROTECCIÓN DE RIESGOS, PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICOS Y CULTURAL	EQUIPAMIENTO, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, AGROINDUSTRIAL, APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO, AGROPECUARIO

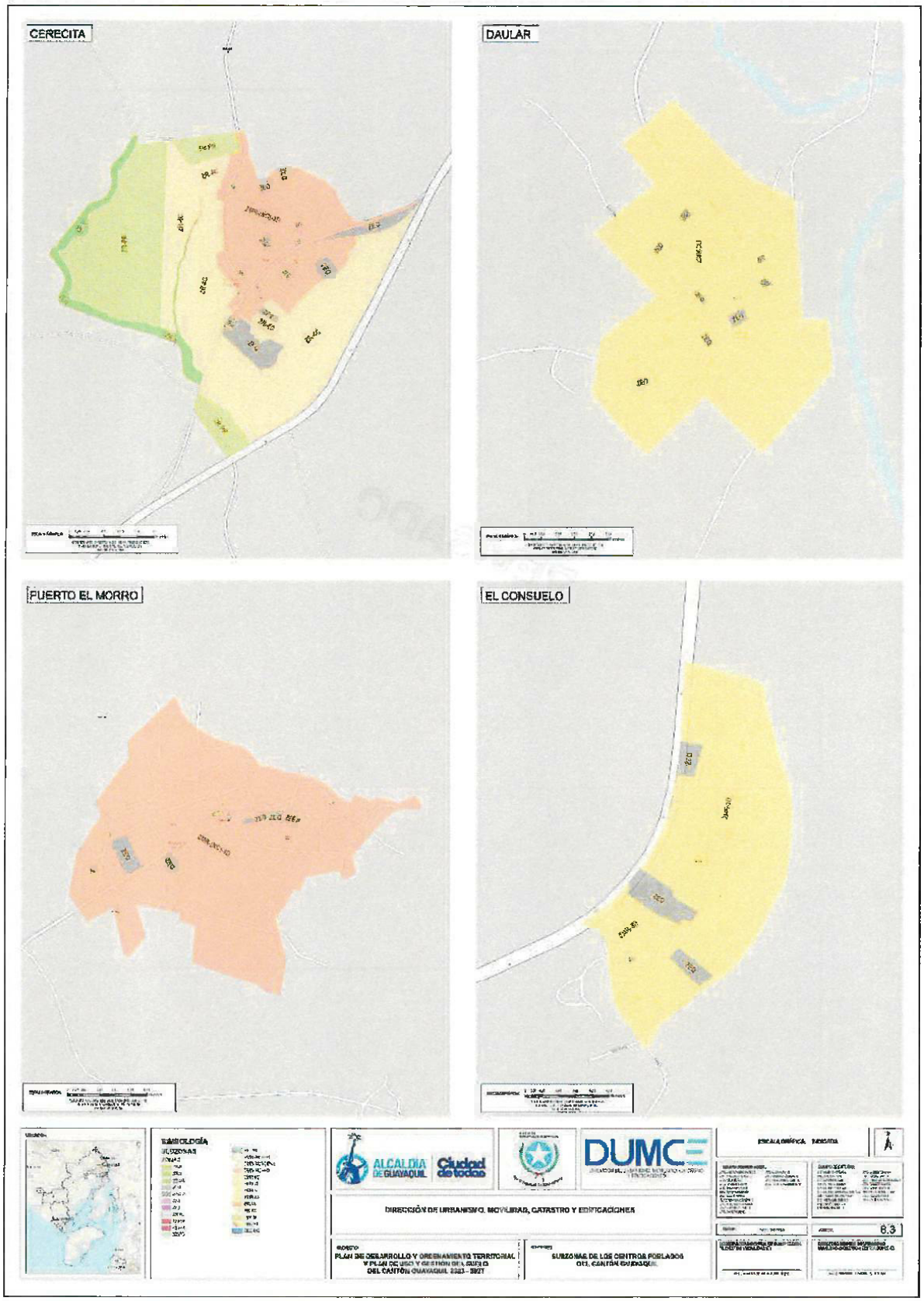
Anexo No.8

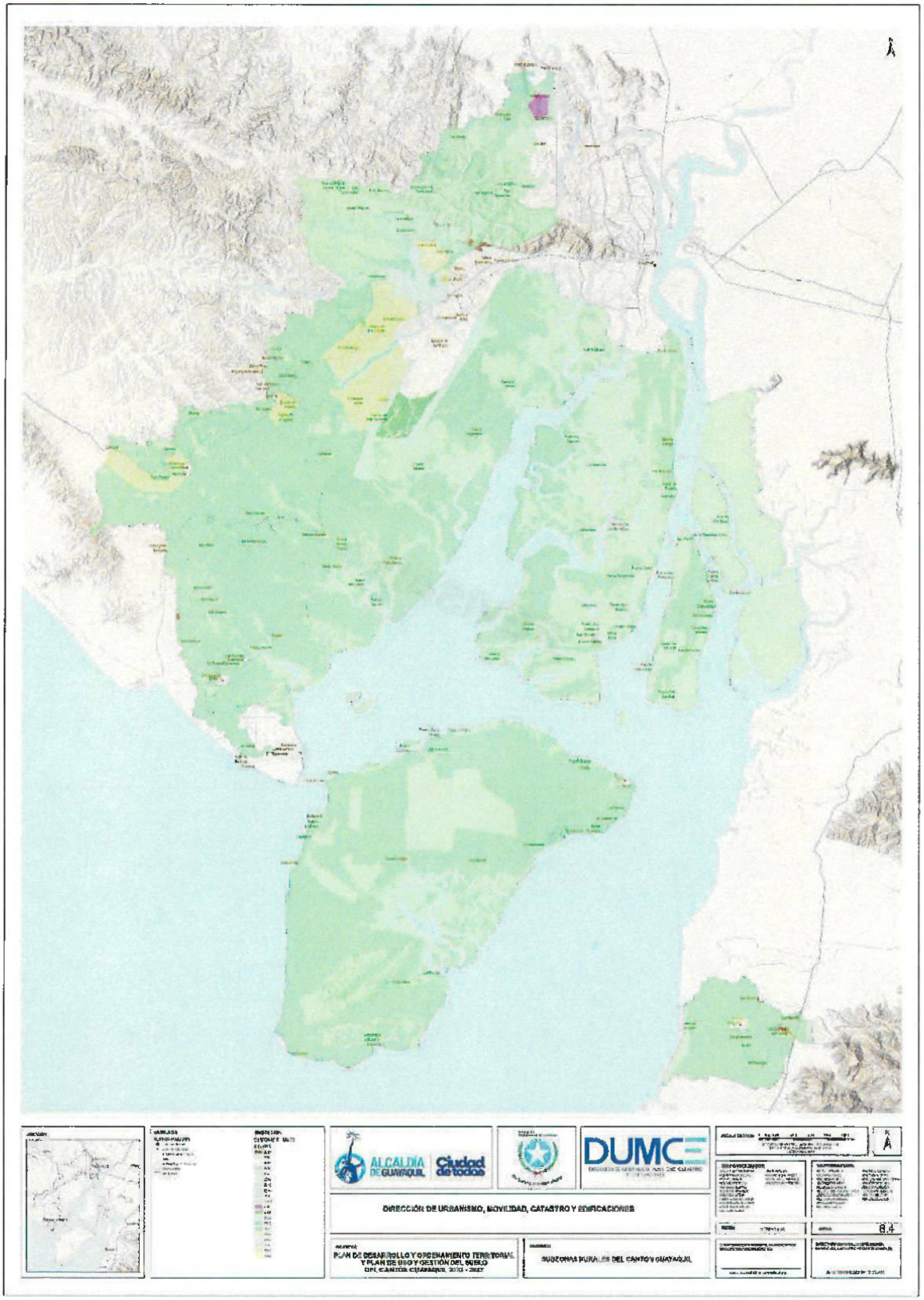
Subzonas de Usos, Ocupación y Edificabilidad

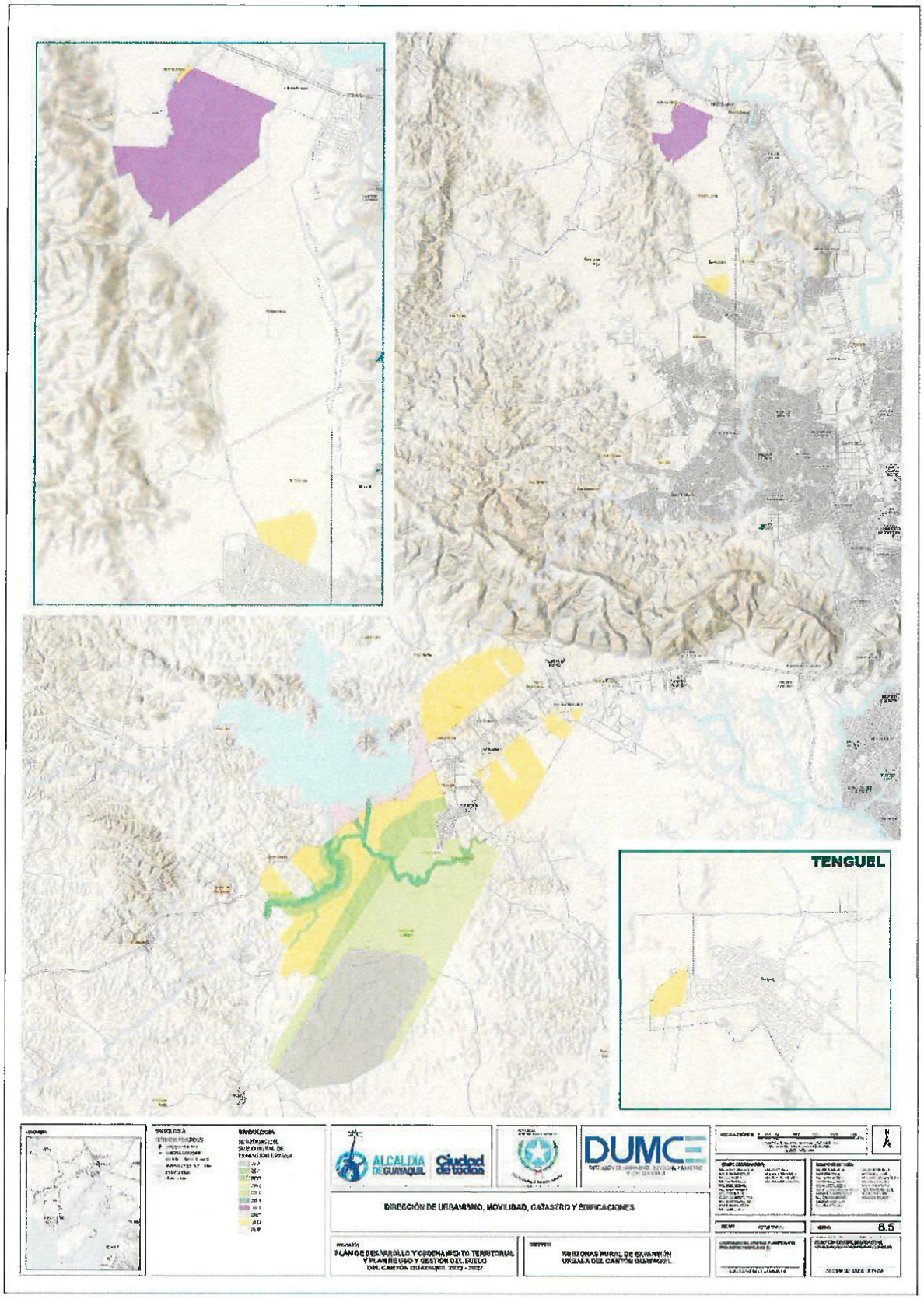
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


A03
A01
A04
A02
A07
A05
A06
A08
A09
A10
CENTRO
A12
A11
A13
A15
A14
A16
A17
A18
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS DE LA CABECERA CANTONAL
8.1


JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLANOS DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
8.2


CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS DE LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
8.3


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL


TENGUEL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ZONIFICACIÓN RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
6.5

Anexo No.9

Cuadros de Usos, Ocupación y Edificabilidad

VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024

9.1 CUADRO DE SUBZONAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL POR SUS ACTIVIDADES GENERALES

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Central (ZC) y Zona de Promoción Inmediata (ZPI)	Son áreas destinadas a usos mixtos y a la promoción de actividades residenciales y comerciales en el centro de Guayaquil.	ZC y ZPI	Se permiten actividades de comercio al por menor, restaurantes, cafeterías, servicios de alojamiento, instalaciones para servicios, transporte, servicio de comunicaciones, puntos de exhibición de mercadería, oficinas administrativas y profesionales, instituciones monetarias, servicios de educación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
ZONA	**DESCRIPCIÓN**	**SUBZONA**	**DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES**
Zona Pericentral (ZP)	Son áreas destinadas a usos mixtos, donde se desarrollan residencias y se permiten industrias de bajo impacto	ZP	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-A	Se permiten actividades de comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, equipamientos para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios de educación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-B	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-C	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-D	Se permiten actividades de comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, servicios de educación servicios médicos instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y de servicios profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP- Lot. Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP-STA. ANA (Etapa 1-2)	Se permiten residencias, actividades comerciales, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, servicios culturales, instituciones monetarias, seguros, oficinas administrativas y profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZP1 - STA. ANA (Etapa 3)	Se permiten residencias, comercio, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, servicios culturales, instituciones monetarias, seguros, oficinas administrativas y profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
ZONA	**DESCRIPCIÓN**	**SUBZONA**	**DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES**

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial (ZR)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales respetando los parámetros de ordenación del suelo.	ZR-A	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas administrativas.
		ZR-B	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, bienes inmuebles, servicios de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por mayor y al por menor, establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, servicios de equipamientos de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-T	Se permiten actividades de oficinas, comercio al por menor, establecimientos que expenden comidas, servicios de alojamiento, instituciones monetarias, bienes inmuebles, servicios de educación, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-PR	Se permite vivienda combinada con actividades agrícolas. Pueden ser variables de acuerdo con el sector.
		ZR-B Sta. Leonor	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-E (Camilo Nevárez, Camilo Rizzo y Hermano Miguel)	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C (Comegua)	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-C Sólo vivienda(Entorno a Laguna del Sur)	Se permiten actividades de comercio al por menor
		ZR-C (Entorno a Laguna del Sur)	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZR-RI	Se implantan desarrollos urbanísticos en los que se ha identificado que cuentan con reglamento interno aprobado.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial Comercial (ZRC)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales y comerciales en el sector de Urdesa y Kennedy.	ZRC-1 y 2 (URDESA)	Se permiten actividades de comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZRC KN (Kennedy)	Se permiten actividades de oficinas, oficinas para las instalaciones y servicios de la construcción, comercio, oficinas para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial Vía a la Costa (ZR-VC)	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales de densidad baja en su mayoría en combinación con otras actividades complementarias en el sector de Vía a la Costa.	ZR(VC) >1,500 pero <10,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales y de oficina.
		ZR(VC) >10,000 pero <20,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales.
		ZR(VC) >20,000 pero <40,000	Uso residencial, uso comercial tipo centros comerciales y de servicio.
		ZR(VC) ≥40,000	Vivienda, comercio al por menor, establecimiento que expende comercios y bebidas, hostelería y lugares de alojamiento, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, personales y sociales

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Plan Parcial	Uso Comercial y de Servicios	UCS-Plan Parcial Uso Comercial Y De Servicios	Predios que se acogieron a un Plan Parcial.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Mixta Residencial (ZMR)	Son aquellas zonas que permiten usos mixtos, industria de bajo impacto, residencia y comercio.	ZMR-C	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades como las industrias de bajo impacto y la manufactureras, comercio al detal y diversos, oficinas administrativas, profesionales e instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, servicios bancarios.
		ZMR-D	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, equipamientos de educación y de salud.
		ZMR-B Sta. Leonor	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZMR-1.1-D (Av. de las Américas y límite de la urbanización Kennedy Norte)	Además de la vivienda y el comercio al por menor y al por mayor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, agencias bancarias, servicios funerarios.
		ZMR-NC-C	Además de la vivienda y el comercio al por menor se permiten actividades como las industrias de bajo impacto y la manufactureras, comercio al detal y diversos, oficinas administrativas, profesionales e instalaciones para servicios comunales, servicios de equipamientos de educación y de salud, sociales y personales, servicios bancarios.
		ZMR-NC-D	Además de la vivienda y el comercio al por menor y al por mayor se permiten actividades de industrias de bajo impacto, manufactureras, electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercios diversos, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, servicios de equipamientos de educación y de salud, agencias bancarias, servicios funerarios.
		ZMR-NC-5-C (Interconectado)	Vivienda, comercio al por menor, actividades de industrias manufactureras, oficinas profesionales, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZMR-NC-J (Vergeles)	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		ZMR-(NC)-3(PV)	Comercio al por menor, hotelería y otros lugares de alojamiento, instalaciones para servicios de transporte, almacenamiento y comunicación, oficinas administrativas/comerciales, instituciones monetarias, bienes inmuebles, oficinas profesionales, instalaciones para servicios comunales sociales y profesionales, administración pública, servicios de saneamiento y similares, servicios de saneamiento y similares, servicios de educación, servicios médicos y otros de sanidad, instituciones de asistencia social, organizaciones religiosas, servicios sociales, teatro y otros servicios de comunicación, bibliotecas, museos, jardines botánicos, zoológicos y otros servicios culturales, servicios de esparcimiento, instalaciones para taller y servicios de reparación, servicios personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Corredores Comerciales (CC)	Es aquel comercio identificado en vías principales del área urbana correspondiente a los predios frentistas de las mismas.	CC-A	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto (instalaciones industriales), comercio al por menor y mayor, sitios de alojamiento, servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y comerciales (profesionales - servicios prestados a las empresas), instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-B	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto (instalaciones industriales), comercio al por menor y mayor, sitios de alojamiento, servicios de transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas y comerciales (profesionales - servicios prestados a las empresas), instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-E	Se permiten actividades de oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-F	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por mayor y menor, restaurantes, cafeterías y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas, servicios de alojamiento, oficinas administrativas y de servicios profesionales, instituciones monetarias, seguros, bienes inmuebles, laboratorios de investigación, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-G Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-G	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo impacto, oficinas personales y administrativas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, seguros, instituciones monerías, educación, servicios médicos, talleres de reparación y limpieza, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-H	Se permiten actividades de industrias manufactureras de bajo y medio impacto, oficinas personales y administrativas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio al por menor y mayor, establecimientos que expenden comida y bebidas, servicios de alojamiento, seguros, instituciones monerías, educación, servicios médicos, talleres de reparación y limpieza, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
		CC-H Sra. Pareja	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-I	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales), oficinas, instalaciones y servicios para la construcción, comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC- Fco. Boloña	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-Dr. Ignacio Cuesta Garcés	Se permiten actividades de comercio, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-17 KN y KN1	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		CC-VE (Víctor Emilio Estrada URDESA)	Se permiten actividades de comercio, instalaciones para servicios transporte, almacenamiento y comunicaciones, oficinas administrativas, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Industrial (ZI)	Son las zonas del cantón en suelo urbano y rural con presencia de actividad industrial de variado impacto	ZI-1	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, las actividades de comercio al por mayor y menor, restaurantes y cafeterías, servicios de alojamiento servicios de transportes, bodegas, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios bancarios y de inversiones, educación, servicios médicos, centros recreativos, talleres de reparación, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales serán permitidas en las zonas residenciales
		ZR-ZI-1	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, las actividades de comercio al por mayor y menor, restaurantes y cafeterías, servicios de alojamiento servicios de transportes, bodegas, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios bancarios y de inversiones, educación, servicios médicos, centros recreativos, talleres de reparación, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales serán permitidas dentro de las zonas residenciales de urbanizaciones.
		ZI-2	Se permiten actividades de industrias manufactureras (instalaciones industriales) de bajo y mediano impacto, comercio al por mayor y al por menor, restaurantes, cafés y otros establecimientos que expenden comidas y bebidas, instalaciones para servicio de transporte almacenamiento y comunicaciones, instituciones monetarias, bienes inmuebles, oficinas administrativas y de servicios profesionales, servicios de saneamiento, laboratorios de investigación, servicios médicos, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales, organizaciones internacionales y otros servicios extraterritoriales.
		ZI-3	Se permiten actividades de explotación de minas y canteras (instalaciones), industrias manufactureras (instalaciones industriales), electricidad, gas y agua (plantas de generación y distribución), comercio, instalaciones para servicios comunales, sociales y personales.
		ZI-4	Son aquellas áreas de desarrollo de actividades industriales de alto impacto para producción de bienes o productos materiales.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial de Protección (ZE-P)	Es un suelo urbano y rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.	ZE-P	La edificación se encuentra restringida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional o en el plan de manejo correspondiente.
		ZE-P1	La edificación se encuentra restringida y se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles, alojamiento ecológico, parques urbanos y metropolitanos, zoológicos, centros de rescate de fauna silvestre y domésticos, proyectos de mitigación y prevención de riesgos, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUPOT y Gestión de Riesgos y Cooperación.
		ZE-P2	Las actividades permitidas serán las establecidas en la Ordenanza Declaratoria Respectiva.
		ZE-P3	La edificación se encuentra prohibida y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional.
		ZE-P4	La edificación se encuentra restringida y se podrá permitir actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles sin alojamiento, parques lineales, proyectos de mitigación y prevención de riesgos, previa autorización municipal con informe de factibilidad de la Dirección de Ambiente, DUMCE y Gestión de Riesgos y Cooperación, o quien haga sus veces.
		ZE-P5	La edificación se encuentra prohibida.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zonas Especiales (ZE)	Son aquellas zonas especiales en suelo urbano que por sus diferentes actividades necesitan una subzona específica.	ZE-C	Áreas de Conservación Patrimonial en el área del barrio Las Peñas para su protección.
		ZEQ – ZEQ-P	Equipamientos públicos y privados de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública a nivel barrial y sectorial.
		ZEQ-MC	Vivienda, Industria, Comercio al por menor, Restaurantes, Cafés, y otros que expiden comida, Oficinas, Servicios Educativos, Servicios médicos, Asistencia social, Organizaciones religiosas, Instalaciones para Escritores, Bibliotecas, Jardines, Zoológico y otros servicios culturales, Esparcimiento, Instalaciones de talleres.
		ZEU – ZEU-P	Equipamientos públicos y privados de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública a nivel de Ciudad y Cantonal – Regional.
		ZE-TMC	Actividades turísticas
		ZE-VPR	Áreas para el desarrollo de actividades de equipamientos de recreación y deporte y atractivos turísticos que aporten a la imagen urbana.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial Vulnerable (ZE-V)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios	ZE-V	Se prohíbe la edificación. Sin embargo, excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al plan general de desarrollo territorial, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación, turismo y deportivas, así como obras con fines de mitigación y adaptación a riesgos en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, playas de mar, quebradas y sus lechos, lagunas, lagos; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas.
		ZE-V1	Rastros o centro de Faenamiento

	públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-V2	Se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo, previa autorización Municipal con informe de factibilidad de las Direcciones competentes, se permiten actividades de tipo recreacionales, turísticas sostenibles, alojamiento ecológico, parques urbanos y metropolitanos, zoológicos, centros de rescate de fauna silvestre y domésticos, instalaciones de infraestructura básica, servicios culturales, proyectos de mitigación y prevención de riesgos. Se restringe el uso agropecuario, y se prohíbe el uso industrial, residencial y comercial.
		ZE-V3	Instalaciones generadoras de energía, depósitos y distribución de combustible, envasadoras de gas licuado, instalaciones para tratamiento de aguas residuales, disposición final de desechos sólidos, centros de acopio, redes de alta tensión, reservorios de agua, plantas de tratamiento e instalaciones de bombeo, instalaciones de telecomunicaciones, estaciones y subestaciones eléctricas.
		ZE-V4	Se admiten usos agrícolas, acuícolas, forestales y paisajísticos. Sin embargo, previa autorización Municipal con informe de factibilidad de las Direcciones competentes. Se restringe el uso agropecuario, y se prohíbe el uso industrial, residencial y comercial.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial Vulnerable Inundable (ZE-VI)	Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales se encuentra identificado como zonas estratégicas para la prevención de inundaciones, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.	ZE-VI	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de las Direcciones Municipales competentes.
		ZE-VI2	Excepcionalmente se podrán aprobar proyectos urbanísticos o de equipamiento urbano o comunal que incorporen soluciones técnicas para la prevención de inundaciones mismas que deberán contar previamente con la factibilidad de las Direcciones Municipales competentes.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Residencial en suelo rural de Expansión Urbana	Son aquellas zonas en las que se puede construir soluciones residenciales respetando los parámetros de ordenación del suelo.	ZR - EU	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que de acuerdo con la visión de planificación del Cantón Guayaquil se destinan para albergar usos residenciales de baja densidad con lotes mínimos de 500 m2 determinados en observancia de la legislación vigente. En estas áreas se asigna un bajo coeficiente de ocupación del suelo y al estar implantadas en suelo rural de expansión urbana. Se permiten actividades mixtas de desarrollo residencial de escala local o barrial y usos de producción agrícola.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Productiva (ZPR)	Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy	ZPR-1	Áreas de vegetación de baja altura, recreación y de actividades agrícolas de ciclo corto en predios no menores a 5 has.
		ZPR-2	Áreas de producción agrícola y recreación con limitación de alturas y sin que las actividades propuestas generen atracción de aves
		ZPR-3	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas y turísticas
		ZPR-4	Áreas potenciales de producción agropecuaria que permiten actividades recreativas, turísticas y de conservación según sus condicionantes biofísicas
		ZPR-5	Corresponde a áreas de potencial productivo con actividades agropecuarias que contribuyen al desarrollo del sector y permiten la edificación de viviendas de baja densidad

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
	bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.	ZPR-C	Son aquellas áreas productivas que por sus características biofísicas requieren de un manejo especial que promueva su conservación, corresponde a áreas de las estribaciones de la cordillera Chongón Colonche
		ZPR-T	Áreas de desarrollo de actividades turísticas, residencial de baja densidad, agroproductivas y comerciales de alcance barrial o zonal.
		ZPR-A	Áreas de uso destinado a la protección y mitigación de riesgos donde se restringe la posibilidad de proyectos urbanísticos
		ZPR-I	Corresponde a aquellas zonas en suelo de expansión urbana que presentan la capacidad para albergar usos industriales de alto impacto al ser colindantes con usos industriales en suelo urbano. La delimitación de los usos de estas áreas responde a la realidad del territorio y la visión de planificar una zona industrial de competitividad regional para Guayaquil.
		ZPR - R	Son aquellas áreas de suelo rural con concentración de asentamiento humanos que requieren de una normativa que oriente un desarrollo más equitativo para su consolidación en los próximos años que pueda asegurar un acceso justo a los servicios y las obras de infraestructura necesarias y de esa manera, fomentar el uso residencial de baja densidad en áreas rurales para descentralización de zonas urbana y desarrollo del sector agropecuario cantonal. Se permite el uso residencial de baja densidad, actividades comerciales y de servicios, industriales de bajo impacto, turísticas, equipamientos y todas aquellas actividades de alcance barrial o zonal que soporten el desarrollo residencial del área.

ZONA	DESCRIPCIÓN	SUBZONA	DESCRIPCIÓN /ACTIVIDADES GENERALES
Zona Especial de Extracción Minera (ZE-EM)	Corresponde a espacios de suelo urbano y rural dedicadas a la explotación del subsuelo para la extracción y transformación de los materiales e insumos industriales, mineros y de la construcción.	ZE-EM	Explotación de minas y canteras.
		ZE-EMT	La determinación del uso de suelo de aprovechamiento extractivo se debe establecer en base a parámetros normativos que garanticen su preservación de usos y que serán definidos por el ente rector nacional y municipal. Explotación de minas y canteras. Una vez finiquitada la presente concesión se realizará el respectivo Plan Parcial que determinará las actividades definitivas a desarrollarse en estas zonas.

9.2 NORMAS DE EDIFICACIÓN DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ZONA RESIDENCIAL UNO (ZR-1)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZR -1	---	SI	SI	---	---		1.000 y más	25 - 30	120	0,40	0,65	3,00	1,20	3,00
	---	SI	SI	---	---	Bloque	2.000 y más	Mín. 50	170	0,40	1,40	5,00	4,00	5,00
	---	SI	SI	---	---	Torre 1/	2.000 y más	Mín. 25	300	0,50	2,00	3,00	2,00	5,00
	---	SI	---	---	SI	CRC	2.000 y más	---	300	0,60	1,80	3,00	---	---
C/S	No con uso combinado con vivienda. Admisible solo en área planificada y separada con espacio público de uso habitacional.						---	---	---	0,50	1,00	3,00	---	3,00

C= Comercio

S= Servicios

1/Torre: La base está constituida por la planta baja y primer piso alto, la que se acerca hasta 2mts. De los linderos laterales y posteriores; incluye un volado frontal del 60% del retiro, frontalmente la torre vuela el 30% del retiro frontal.

CRC = Conjunto Residencial Continuo; Altura máxima permitida será tres pisos (3 Pisos)

CRP = Conjunto Residencial con Patio; Altura máxima permitida será dos pisos (2 Pisos)

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

ZONA RESIDENCIAL DOS (ZR-2)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZR - 2	---	SI	---	SI	---	---	180 - 600	10 - 15	260	0,65	1,60	3,00	1,00	2,00
	---	SI	SI	---	---	---	601 - 1.000	15 - 20	260	0,50	1,25	3,00	1,20	3,00
	---	SI	SI	---	---	Bloque	Mín. 1.000	Mín. 30	360	0,40	1,40	5,00	4,00	5,00
	---	SI	---	---	SI	Torre 1/	Mín. 1.000	Mín. 20	600	0,50	2,20	3,00	2,00	5,00
	---	SI	---	---	SI	CRC	Mín. 1.000	---	600	0,60	1,80	3,00	---	2,50
	---	SI	---	---	SI	CRP	Mín. 1.000	---	450	0,70	1,40	---	---	---
C/S	Ver Compatibilidad de Usos Cuadro B						---	Mín. 25 mts.	---	0,50	1,00	3,00	15%	2,50

1/Torre: La base está constituida por la planta baja y primer piso alto, la que se acerca hasta 2mts, de los linderos laterales y posteriores; incluye un volado frontal del 60% del retiro, frontalmente la torre vuela el 30% del retiro frontal.

C= Comercio

S= Servicios

CRC = Conjunto Residencial Continuo; Altura máxima permitida será tres pisos (3 Pisos)

CRP = Conjunto Residencial con Patio; Altura máxima permitida será dos pisos (2 Pisos)

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

ZONA RESIDENCIAL TRES (ZR-3)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO							CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES				OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZR - 3	---	SI	---	---	SI	---	80 - 160	6 - 8	600	0,80	2,40	3,00	---	1,50	
	---	SI	---	SI	---	---	161 - 240	8 - 10	600	0,65	2,60	3,00	1,00	2,00	
	---	SI	SI	---	---	---	241 - 500	10 - 15	600	0,60	2,20	3,00	1,20	3,00	
	---	SI	SI	---	---	Bloque	Mín. 500	Mín. 25	720	0,40	1,60	4,00	3,00	4,00	
	---	SI	---	---	SI	CRC	Mín. 500	---	800	0,60	1,80	3,00	---	20%	
	---	SI	---	---	SI	CRP	Mín. 500	---	600	0,70	1,40	---	---	---	
C/5	Ver Compatibilidad de Usos Cuadro 8						---	Mín. 15 mts.	---	0,60	1,80	3,00	---	10%	

1/Torre: La base está constituida por la planta baja y primer piso alto, la que se acerca hasta 2mts, de los linderos laterales y posteriores; incluye un volado frontal del 60% del retiro, frontalmente la torre vuela el 30% del retiro frontal.

C= Comercio

S= Servicios

Nota: En la Cdla. COMEGUA, los edificios, comercio o servicios que demuestren su preexistencia al 21 de agosto del 2018, se los califica como comprendidos en el sector de la cooperativa, sin embargo, no podrán realizarse en ellos obras de reparación, aumentos, remodelaciones u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene, el ornato, y se efectuarán bajo la condición que no exceda del diez por ciento (10%) del avalúo catastral de la construcción.

CRC = Conjunto Residencial Continuo; Altura máxima permitida será tres pisos (3 Pisos)

CRP = Conjunto Residencial con Patio; Altura máxima permitida será dos pisos (2 Pisos)

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

ZONA RESIDENCIAL CUATRO (ZR-4)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO							CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES				OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZR - 4	---	Si	---	---	Si	---	---	72 - 120	6 - 8	800	0,90	3,00	---	---	1,50
	---	Si	---	Si	---	---	---	más de 120	10 - 12	800	0,65	2,50	3,00	1,00	2,00
	---	Si	Si	---	---	Bloque		Mín. 500	Mín. 25	900	0,40	1,80	4,00	3,00	4,00
	---	Si	---	---	Si	CRC		Mín. 500	---	1.200	0,60	1,80	3,00	---	10%
	---	Si	---	---	Si	CRP		Mín. 500	---	900	0,75	1,50	---	---	---
C/S	Ver Compatibilidad de Usos Cuadro B							---	Mín. 15 mts.	---	0,60	1,80	3,00	10%	10%

1/Torre: La base está constituida por la planta baja y primer piso alto, la que se acerca hasta 2mts. De los linderos laterales y posteriores; incluye un volado frontal del 60% del retiro, frontalmente la torre vuela el 30% del retiro frontal.

C= Comercio

S= Servicios

CRC = Conjunto Residencial Continuo; Altura máxima permitida será tres pisos (3 Pisos)

CRP = Conjunto Residencial con Patio; Altura máxima permitida será dos pisos (2 Pisos)

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

ZONA RESIDENCIAL CINCO (ZR-5)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZR-5	—	SI	SI	—	—	Bloque	500	25	800	0,40	1,80	4,00	3,00	4,00

ZONA MIXTA RESIDENCIAL CONSOLIDADA Y NO CONSOLIDADA (ZMR) (ZMR-NC)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZMR-1	---	SI	---	---	SI	---	80 - 200	6 - 10	800	0,80	2,40	3,00	---	3,00
	---	SI	SI	---	---	---	Más de 500	Mín. 20	260	0,70	1,20	3,00	10%	3,00
	---	SI	---	SI	---	---	201 - 500	10 - 15	260	0,80	1,60	3,00	10%	2,00
ZMR-1.1	---	SI	---	SI	---	---	160 - 400	8 - 15	260	0,80	1,60	3,00	1,00	2,00
ZMR-2	SI	---	---	---	SI	---	80 - 200	8 - 10	1300	0,70	4,20	---	---	2,00
ZMR-3	---	SI	---	---	SI	---	80 - 160	6 - 8	1000	0,80	4,00	---	---	2,00
ZMR-4	---	SI	---	---	SI	---	80 - 120	6 - 10	800	0,80	1,60	---	---	2,00
	---	SI	---	SI	---	---	121 - 200	10 - 12	800	0,80	2,40	---	1,00	2,00
ZMR-5	---	SI	---	---	SI	---	80 - 120	6 - 8	300	0,80	0,80 (*)	---	---	2,00
	---	SI	---	SI	---	---	80 - 200	6 - 10	300	0,80	1,60 (**)	---	---	2,00

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

ZMR-1: Para los predios de más de 500 m2 la altura máxima será de 15 mts.

(*) Sector de la franja del interconectado

(**) Sector Limonal y Juan Pablo Segundo

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ZONA RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL (ZR-IS)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			Característica de la Edificación	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO	
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal mt	Posterior ml
ZR-IS	---	---	---	SI	---	Unifamiliar	72	6,00	500	0,70	1,40	2,00	2,00
						Multifamiliar	500	20,00	600	0,55	2,20	4,00	4,00
Esta normativa se aplicara en los polígonos identificados en el Anexo 11, Mapa de Identificación de Sectores para Viviendas de Interés Social y Regularización de Asentamientos de Hecho.													

ZONA DE PROMOCIÓN INMEDIATA (ZPI)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZPI-1	SI	---	---	---	SI	---	120 - 200	8 - 10	2.500	0,80	12,00	---	---	2.00
ZPI-2(*)	SI	---	---	---	SI	---	201 - 350	10 - 15	2.000	0,80	10,00	---	---	3,00
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**														
(*) Excepto las calles Alberto Reyna, General Franco, Abdón Calderón, José Villamil.														
Los soportales tendrán un ancho de 3 mts., su altura fluctuará entre 3.5 y 6 mts.														

ZONA CENTRAL (ZC)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZC-1	SI	---	---	---	SI	---	200 - 360	10 - 15	1.800	0,80	8,00	---	---	2,00
ZC-2	SI	---	---	---	SI	---	200 - 300	10 - 12	1.600	0,80	6,00	---	---	2,00
ZC-3	SI	---	---	---	SI	---	200 - 360	10 - 12	1.600	0,80	4,80	---	---	2,00
ZC-4	---	SI	---	---	SI	---	120 - 240	8 - 10	1.400	0,80	4,00	3,00	---	2,00

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

Los soportales tendrán un ancho de 3 mts., su altura fluctuará entre 3.5 y 6 mts.

PREDIOS AFECTADOS POR LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES EN EL RECORRIDO DEL SISTEMA DE LA AEROVÍA

PREDIO	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN									
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES		OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		ALTURA SEGÚN EL FRENTE DEL LOTE	RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS		Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZONA CENTRAL CUATRO (ZC-4)														
001-0034-001-1	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-001-2	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-001-3	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-002-1	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-002-1	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-005-1	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0034-005-5	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	16,00	3,00	---	2,00
001-0036-002	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	13,00	3,00	---	2,00
001-0036-003-1	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	13,00	3,00	---	2,00
001-0036-004	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	13,00	3,00	---	2,00
001-0036-007	---	SI	---	---	SI	120 - 240	8 - 10	1000	0,80	4,00	13,00	3,00	---	2,00

ZONA CENTRAL TRES (ZC-3)														
002-0027-001-1	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00
002-0044-001-3	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00
002-0044-001-8	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00
002-0044-001-9	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00
002-0044-002-2	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00
002-0044-002-3	SI	---	---	---	---	200 - 360	10 -12	1500	0,80	6,00	15,00	---	---	2,00

ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO (ZE-U)			
PREDIO	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	
001-0003-001	CEMENTERIO DE EXTRANJEROS	8,00	
001-0003-001		8,00	
001-0058-001	NO SE PERMITIRÁ EL DESARROLLO DE EDIFICACIONES POR FORMAR PARTE DEL ESTACIONAMIENTO DEL HOSPITAL LUIS VERNAZA		
001-0058-002			
001-0058-003			
001-0058-004			
001-0058-009			
001-0058-012			
001-0058-013-1			
001-0058-013-2			
001-0058-015-1			
001-0058-015-2			
001-0058-015-3			
027-0029-007			
027-0071-001	SALAS DE VELACIONES DE LA JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	10,00	
027-0071-002		10,00	

ZONA ESPECIAL DE VALOR PAISAJÍSTICO Y RECREATIVO (ZE-VPR)			
002-0046-001-1	DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO	15,00	
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Para estos predios que se encuentran ubicados bajo el recorrido del sistema de la aerovía la altura determinada en el cuadro prevalece sobre el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de las subzonas.			

SECTOR URDESA CENTRAL

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZRC-2	---	SI	SI	---	---	---	350	10 - 15	400	0,70	2,00	P. Baja 3,00 P. Alta 2,00	1,00	2,00
ZRC-1	---	SI	SI	---	---	---	350	10 - 15	460	0,70	2,00	P. Baja 3,00 P. Alta 2,00	1,00	2,00
CC-VE (*)	---	SI	SI	---	---	---	360	Mín. 12	570	0,80	2,60	P. Baja 3,00 P. Alta 0,00	1,00	2,00
(*) Para solares esquineros ubicados en la intersecciones con otras subzonas, el lindero frontal ubicado con frente al CC-VE se regirá por lo que establezca dicho corredor comercial. Para otro lindero frontal corresponden los retiros aplicables a la subzona del caso														
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)														

SECTOR KENNEDY NORTE

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZRC(KN)*	---	SI	---	SI	---	---	Menor o igual a 150	10 -12	4 Unidades de Vivienda	0,70	2,00	P. Baja 3,00 P. Alta 2,00	1,00	1,00
			SI	---	---	---	Mayor a 150	mas de 12	8 Unidades de Vivienda				1,00	2,00
CC-KN	---	SI	---	SI	---	---	Menor o igual a 150	10 - 12	8 Unidades de Vivienda	0,70	2,80	P. Baja 3,00 P. Alta 2,00	1,00	1,00
			SI	---	---	---	Mayor a 150	mas de 12					1,00	2,00
CC-KN1	---	SI	---	SI	---	---	Menor o igual a 150	10 - 12	12 Unidades de Vivienda	0,70	4,00	P. Baja 3,00 P. Alta 2,00	1,00	1,00
			SI	---	---	---	Mayor a 150	mas de 12					1,00	2,00

(*) **Para la ZRC se permite 2 Unidades de Viviendas** en los solares y manzanas siguientes: Mz. 62 (7 a 16); Mz. 63(6 a 14); Mz. 64 (7-17); Mz. 65 (4 a 12); Mz. 66 (14 a 19); Mz 67 (11 a 22); Mz 74 (15 a 30); Mz. (75 (1, 3 y 8); Mz.76 (14 a 26); Mz. 77 (1 a 12); Mz.78 (1 a 11); Mz.79 (1 a 23); Mz. 80 (5 a 14); Mz. 81 (14 a 29); Mz. 82 (1 a 6); Mz. 83 (1 a 5 y 9 a11); Mz.84 (9 a 17); Mz. 85 (1 a 18); Mz. 86 (1 a 18); Mz 87 (1 a 17); Mz. 88 (1 a 8 y 11 a 14); Mz. 89 (1 a 9 y 12 a 15); Mz: 90 (1 a 10 y 13 a 19); Mz. (91 (1 a 12 y 16 a 26); Mz. 92 (1 a 11 y 14 a 23); Mz. 93 (1 a 8); Mz. 94 (2 a 25); Mz. 95 (1 a 12 y 29 a 30); Mz. 96 (5 a 11); Mz. 97 (1 a 16 y 21 | a 34); Mz.98 (4 a 14); Mz. 99 (1 a 17); Mz. 100 (1 a 7 y 12 a 17); Mz. 102 (1 a 30); Mz. 103 (1 a 28); Mz. 104 (1 a 24); Mz. 105 (1 a 9 y 17); Mz. 141 (4 a 15).

(*) **Para la ZRC donde se permite 4 Unidades de Vivienda:** Mz. 107 (32 a 58); Mz. 108 (1 a 9 y 13); Mz. 109 (1 a 13); Mz. 110 (36 a65); Mz. 111 (1 a 18 y 24 a 42); Mz. 112 (1 a 18 y 36 y 37); Mz. 113 (1 a 12 y 16 a 25); Mz. 114 (2 a 12); Mz. 115 (5 a 18); Mz.116 (3 a 15); Mz.117 (3 a 18); Mz. 118 (3 a 19); Mz. 119 (13 a 22); Mz. 120 (1 y 3 a 19); Mz. 121 (1 a 8 y 11 a 16); Mz. 122 (1 a 7 y 10 a 14); Mz. 123 (1 a 6 y 9 a 12); Mz. 127 (1 a 14); Mz. 128 (19 a 35); Mz. 129 (1 a 6 y 9 a 11); Mz. 130 (1 a 6 y 9 a 12); Mz. 131 (1 a 5 y 9 a 11); Mz. 132 (1 a 29); Mz. 133 (1 a 13); Mz. 134 (1 a 14); Mz. 135 (1 a 12); Mz. 136 (1 a 9 y 12 a 17); Mz. 138 (3 a 12); Mz. 139 (12 a 21); Mz. 140 (1 a 15); Mz. 142 (11 a 20); Mz. 143 (1 a 22); Mz. 144 (1 y 17 a 20).

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

SECTOR VÍA A LA COSTA

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			Característica de la Edificación	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZR-VC	---	Si	Si	---	---	Unifamiliar	Mínimo 180	Mínimo 9	260	0,60	1,40	3,00 o 5,00 (*)	1,00	2,00
						Multifamiliar	Mínimo 600	Mínimo 25	600	0,60	2,50	3,00 o 5,00 (*)	1,50	3,00
(*) Predios con frente a la vía a la costa 5,00 m. y predios con frente a vías interiores 3,00 m.														
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)														

SECTOR PUERTO SANTA ANA

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO							CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES				OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZP-STA. ANA 1A	SI	---	SI	---	---	Edificación reciclada		222.92 - 3,229.44	(*)	(*)	1,00	8,00	1/	1/	1/
						Edificación nueva					0,40	2,50			
ZP-STA. ANA 1B	SI	---	SI	---	---	---		(*)	(*)	(*)	0,65	4,50	---	---	---
ZP-STA. ANA 2	SI	---	SI	---	---	---		(*)	(*)	(*)	0,65	4,50	---	---	---
											0,50	4,50			

La altura será contada desde el nivel 6.20 de cota IGM

Se permitirá una holgura del 10% sobre la que no se podrá construir para fines de habitación o uso permanente.

Los soportales tendrán un ancho de 3.00 m y una altura de 4.50 m.

(*) Estos parámetros se estudiarán en la Reglamentación para cada una de las Zonas

1/ Se permitirá en las fachadas cuerpos salientes o voladizos sobre el espacio público, los mismos no deberán ser mayor a 2.00, medidos a partir de la línea de lindero.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

SECTOR PUERTO SANTA ANA

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN									
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES				OTROS 5/	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN			RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS Edificabilidad Basica	CUS Edificabilidad General Máxima	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZP1-STA. ANA 3 (*)	Si	---	Si	---	---		Planta Baja	> 1000	> 20	1.200 3/	0,60	8,00 3/	11,2 3/	3,00 (*)	3,00 1/	5,00
							Primer al Cuarto Piso				0,60			3,00 (*)	3,00 1/	5,00
							Quinto piso en adelante				0,60			6,00 (*)	4,00 1/	5,00
	Si	---	Si	---	---		Planta Baja	> 1000	> 20	1.800 4/	0,30	12,00 4/	16,8 4/	7,00 (**)	6,00 2/	5,00
							Primer al Cuarto Piso				0,50			5,00 (**)	4,00 2/	5,00
							Quinto piso en adelante				0,30			8,00 (**)	6,00 2/	5,00

(*) Aplicable a los predios entre la Av. Pedro Menéndez Gilbert

(**) Aplicable a los predios entre la Av. Principal Interna

1/ Aplicable a los predios con frente a la calle

2/ Aplicable entre predios

3/ Densidad Neta y Coeficiente de Utilización del Suelo aplicable para los siguientes predios: 28-0003-001-1, 28-0003-002-1, 28-0003-003-1, 28-0005-001, 28-0007-001, 28-0007-002, 28-0007-003, 28-0007-004, 28-0007-005, 28-0007-006, 28-0007-007, 28-0007-008, 28-0007-011, 28-0015-001, y los demas lotes que determine la Autoridad Municipal competente dentro de esta subzona.

4/ Densidad Neta y Coeficiente de Utilización del Suelo aplicable para los siguientes predios: 28-0003-001-2, 28-0003-002-2, 28-0003-003-2, 28-0004-001, 28-0004-002, 28-0006-001, 28-0006-002, 28-0006-003, 28-0006-009, 28-0015-001, y los demas lotes que determine la Autoridad Municipal competente dentro de esta subzona.

Predios con frente al Malecón dos metros adicionales sobre el límite de los 25 metros según Zona de Protección

COS: Este indicador estará determinado por los retiros mínimos indicados en éste cuadro.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**

5/ Las plantas baja y altas estan condicinados a lo establecido en los retiros mínumos

Edificabilidad Basica: capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, se determina mediante un porcentaje tipificado el el PUGS

Edificabilidad General Maxima: Edificabilidad total asignada a un predio mediante concesión onerosa de derecho **(COD)**

ZONA PERICENTRAL (ZP)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						OTROS	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES					CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZP-1	SI	---	---	SI	---	---	---	160 - 350	10 - 15	1.000	0,80	4,00	3,00	1,00	2,00
ZP-1.1	---	SI	---	SI	---	---	---	160 - 300	10 - 15	260	0,60	1,60	3,00	1,00	1,00
ZP-1.2	SI	---	SI	---	---	---	---	120 - 360	10 - 15	1.000	0,80	6,50	3,00	1,00	3,00
ZP-2	---	SI	SI	---	---	---	---	200 - 400	10 - 15	1.000	0,60	3,75	3,00	1,00	2,00
ZP-3	---	SI	---	SI	---	---	---	160 - 300	10 - 12	600	0,65	2,80	3,00	1,00	1,20

Los soportales tendrán un ancho de 3 mts., su altura fluctuará entre 3.5 y 6 mts.

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

ZONA PERICENTRAL CUATRO (ZP-4) COOP. DE VIVIENDA GUAYAQUIL

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO							CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES				OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZP-4	---	SI	---	SI	---	---	---	180 - 240	9 - 12	320	0,65	1,35	3,00	1,00	12%
	---	SI	---	SI	---	---	---	241 - 350	12 - 14	420	0,65	1,60	3,00	1,00	12%
	---	SI	SI	---	---	---	---	351 - 600	14 - 16	600	0,60	3,60	3,00	1,50	12%
	---	SI	SI	---	---	---	---	> 600	16 - 20	1.000	0,60	4,20	3,00	1,50	10%
	---	SI	SI	---	SI	Torre 1/		Mín. 1.000	25 y más	1.500	0,60 - 0,80 - 2/	5,20	3,00	10%	12%
	---	SI	---	---	SI	CRC		Mín. 1.000	---	600	0,60	1,80	3,00	---	15%
	---	SI	---	---	SI	CRP		Mín. 1.000	---	450	0,70	1,40	---	---	---

1/Torre: La base está constituida por la planta baja y primer piso alto, la que se acerca hasta 2mts. De los linderos laterales y posteriores; incluye un volado frontal del 60% del retiro, frontalmente la torre vuela el 30% del retiro frontal.

2/ Variable en el caso del proyecto integral en la totalidad de la manzana.

Para los solares con áreas superiores a 361 m2, la altura permitida se determinará en función de la vía que la enfrente. La formula de cálculo es igual al ancho de la calzada multiplicado por el factor multiplicador (fm) correspondiente y multiplicado por el CUS aplicable al área del solar y dividido para tres, (h= ancho de la calzada x fm x CUS / 3)

.

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

LEYENDA		ANCHO DE LA CALZADA	FACTOR MULTIPLICADOR (fm)
h=	altura de la edificación (pisos)	12 a 18 metros	0,30
fm =	factor multiplicador	19 a 24 metros	0,35
CUS =	Coeficiente de Utilización del Suelo	25 a 30 metros	0,40

3 m. = altura entre piso	más de 30 metros	0,45	
Para el cálculo de la Densidad Neta, para proyectos de uso comercial o de servicios (oficina, consultorios profesionales y otras dependencias administrativas, etc.), la superficie de área útil guardará relación con la de manda de agua potable: (4lts.*m2*día)/dotación del sector.			
CRC = Conjunto Residencial Continuo; Altura máxima permitida será tres pisos (3 Pisos)	**CRP** = Conjunto Residencial con Patio; Altura máxima permitida será dos pisos (2 Pisos)		
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**			
En caso de solares esquineros o con más de un frente, para el cálculo se utilizará la vía con el menor ancho de calzada.			
Además se deberá presentar informe favorable de la Dirección de Aviación Civil (DAC).			

CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN			RETIROS MÍNIMO		
											CUS				
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	Edificabilidad Básica	Edificabilidad General Máxima	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
CC-1	---	---	---	---	SI	---	120	8	1.000	0,65	3,20	---	---	---	2,50
CC-2	SI	---	---	---	SI		120	8	1.200	0,75	3,50	---	3,00	---	2,50
CC-3	---	---	---	SI	---	---	160	10	1.000	0,70	4,20	---	3,00	1,00	2,50
CC-4	SI	---	---	---	SI	---	120	10	1.500	0,70	6,00	---	3,00	---	3,00
CC-5	---	---	---	SI	---	---	160	10	1.000	0,85	4,20	---	3,00	1,00	2,50
	---	---	SI	---	---	---	300	12	1.200	0,75	4,20	6,00	5,00	1,00	3,00
	---	---	SI	---	---	---	1000	20	1.800	0,67	4,20	8,00	5,00	10%	15%
CC-6	---	---	SI	---	---	---	240	12	1.500	0,80	8,00	---	3,00	1,00	3,00
	---	---	SI	---	---	---	455	16	1.800	0,70	8,00	10,00	3,00	1,00	3,00
CC-7(*)	---	SI	---	---	SI	---	80	8	260	0,80	1,60	---	3,00	---	10%
	---	SI	---	SI	---	---	150	12	260	0,60	1,35	---	3,00	1,00	15%
	---	SI	SI	---	---	---	450	16	260	0,75	1,55	---	3,00	10%	15%
	---	SI	SI	---	---	---	1000	25	1.500	0,60	8,00		3,00	15%	15%
										0,80					
										1.00					
CC-8	---	---	---	SI	---	---	160	10	1.000	0,70	4,20	---	3,00	---	2,50
	---	---		SI	---	---	300	12	1.500	0,65	4,20	6,50	3,00	1,00	3,00

CC-9	---	---	---	SI			160	10	1.000	0,70	4,20	---	3,00	---	2,50
	---	---	SI				300	12	1.800	0,74	4,20	7,40	3,00	1,00	2,50
CC-10	---	---	SI	---	---	---	240	10	1.500	0,65	6,00	---	5,00	1,00	3,00
CC-Fco. Boloña	---	---	---	SI	---	---	120	8	600	0,75	3,20	---		1,00	2,00
CC-Dr. Ignacio Cuesta Garcés	---	---	---	---	---	---	350	12	260	0,60	1,50	---	3,00	1,00	2,00
Los predios inmersos en el cono de aproximación del aeropuerto, la altura permitida es la que autorice con el informe de la DAC															
En los predios inmersos en el cono de aproximación del aeropuerto, la altura será la que determine el informe de la DAC.															
(*) Los predios frentistas a la Av. De Las Américas y Av. Juan Tanca Marengo el retiro frontal serán de 5,00 ml															
De acogerse a la edificabilidad máxima las áreas mínimas, las densidades netas, y los retiros frontales, laterales y posteriores serán los establecidos en este cuadro de ordenanza para Corredores Comerciales															
ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo **(CUS)**															
Edificabilidad Básica: Capacidad de aprovechamiento constructivo atribuido al suelo, se determina mediante un porcentaje tipificado en el PUGS.															
Edificabilidad General Máxima: Edificabilidad total asignada a un predio mediante consesión onerosa de derecho **(COD)**. Para poder acogerse a este indicador se deberá presentar los informes de factibilidad de las Empresas, Instituciones y Direcciones Municipales encargadas de la provisión de los sistemas públicos de soporte.															

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ZONA INDUSTRIAL (ZI)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		ALTURA SEGÚN EL FRENTE DEL LOTE	RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS		Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZI - 1	---	---	---	SI	---	80 - 200	6 - 12	700	0,80	2,40	1 vez el frente del lote	---	---	2,50
	---	SI	---	SI (*)	---	Mín. 300	Mín. 10	---	0,80	2,00	Max 10 ml.	3,00	---	3,00
	---	SI	SI	---	---	300 - 1.000	10 - 20	---	0,70	1,60	Max 15 ml.	6,00	2,00	5,00
ZI-2	---	SI	SI	---	---	Mín. 1.000	Mín. 20	---	0,70	1,60	Max 15 m.	10,00	4,00	7,50
	Para programas de viviendas, los indicadores a aplicarse serán los que constan en la Ordenanza que Regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos													
ZI-3	---	SI	SI	---	---	5.000	Mín. 50	---	0,50	1,00	Min. 0.15	10,00	10,00	10,00
ZI-4	---	SI	SI	---	---	Mín. 10.000	Mín. 50	---	0,30	0,50	Max 15 ml.	10,00	10,00	10,00

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

(*) Indicadores aplicables a uso residencial combinado con industria manufacturera

ZI-1: para los predios con áreas mínimas de 300 m2 la altura máxima será de 10 mts.

ZI-2: para los predios con áreas entre 300 a 1000 m2 la altura máxima será de 15 mts.

ZI-3: para los predios con áreas mínimas de 5000 m2 la altura máxima será de 15 mts.

ZI-4: para los predios con áreas mínimas de 10000 m2 la altura máxima será de 15 mts.

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ZONA RESIDENCIAL-ZONA INDUSTRIAL (ZR-ZI-1)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES		OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		ALTURA SEGÚN EL FRENTE DEL LOTE	RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS		Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml
ZR-ZI-1	---	SI	Indicadores aplicables a vivienda		---	80 - 120	6 - 8	700	0,80	2,00	1 vez el frente del lote	---	---	2,50
	---	SI	---	SI (*)	---	Mín. 300	Mín. 10	---	0,80	2,00	Max 10 ml.	3,00	---	3,00
	---	SI	SI	---	---	300 - 1.000	10 - 20	---	0,70	1,60	Max 15 ml.	6,00	10%	5,00

ALTURA DE LA EDIFICABILIDAD: Será determinado por el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)

(*) Indicadores aplicables a uso residencial combinado con industria manufacturera

ZR-ZI-1: para los predios con áreas mínimas de 300 m2 la altura máxima será de 10 mts.

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ZONA EQUIPAMIENTO URBANO (ZEU)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZEU	Revisar la Ordenanza de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027 y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Guayaquil													

ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN (ZE-P)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						OTROS	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES					CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZE-P(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---
ZE-P1(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---
ZE-P2(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---
ZE-P3(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---
ZE-P4(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---
ZE-P5(*)	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0,15	---	---	---

(*)El fraccionamiento se encuentra restringido y sólo se autorizará actividades aprobadas con informe favorable de la institución rectora del ambiente a nivel nacional o la dirección municipal rectora de la competencia ambiental

ZONA ESPECIAL VULNERABLE (ZE-V)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						OTROS	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES					CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua			Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZE-V	---	---	---	---	---		---	V.	V.	---	---	---	---	---	---
ZE-V1	---	SI	SI	---	---		---	25000	50	10	0,40	0,50	10,00	0,10	10,00
ZE-V2	---	---	---	---	---		---	V.	V.	---	0,20	0,40	---	---	---
ZE-V3	---	---	SI	---	---		---	40000	200	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ZE-V4	---	---	SI	---	---		---	10000	50	N/A	0,30	0,50	10,00	0,10	10,00
ZE-VI	---	---	---	---	---		---								
ZE-VI2	---	---	SI	---	---		---	10000	100	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

V.= Variable

V. En caso de aprobarse un fraccionamiento se acogerá el área y frente mínimo de la subzona colindante más cercana.

ZONA ESPECIAL DE EXTRACCIÓN MINERA DE TRANSICIÓN (ZE-EMT)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZE-EMT	---	---	SI	---	---	---	10000	50	10	0,05	0,15	10	0,10	0,20

ZONA ESPECIAL DE EXTRACCIÓN MINERA (ZE-EM)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD	INTENSIDAD DE LA EDIFCACION		RETIROS MÍNIMOS		
	Aislada	Adosada	Continua	Área ha	Frente ml		COS	CUS	Frontal ml	Lateral % del frente mínimo	Posterior % del frente mínimo
ZE-EM	SI	---	---	1	50	10	0,05	0,15	10	0,10	0,20

ZONA MIXTA RESIDENCIAL NO CONSOLIDADA TRES (PLAYA VARADERO) ZMR-(NC)-3(PV)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN								
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZMR-(NC)-3(PV)	---	SI	---	---	---	---	80 - 100	6 - 8	500	0,80	1,60	---	---	3,00
	---	SI	---	---	---	---	más de 100	más de 8	800	0,80	2,40	V	0,10	0,20

(*) Altura según frente del lote 1,00m para todas las áreas

ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL UNO MARINO COSTERO (ZEQ-MC)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml (*)	Lateral ml o % del frente del terreno	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZEQ-MC	---	SI	---	---	SI	---	80 - 150	8 - 12	260	0,80	1,60	3,00	---	10%
	---	SI	---	SI	---	---	151 - 450	12 - 15	260	0,60	1,35	3,00	1,00	15%
	---	SI	SI	---	---	---	451 - 1.000	16 - 25	260	0,75	1,55	3,00	10%	15%
	---	SI	SI	---	---	---	1.001 y más	25 y más	1.500	0.60 - 0.80 -1.00/	8,00	3,00	15%	15%

* **ZEQ-MC=** Los predios dentro de esta normtiva se regiran por Ordenanza Municipal de un Plan de Manejo Costero Integrado.

Retiros Mínimos: Cuando se indique el número, corresponderá a metros lineales, cuando este el número acompañado del signo (%) equivaldrá al porcentaje del parámetro indicado.

ZONA ESPECIAL RECREACIONAL, DEPORTIVA Y/O TURÍSTICA (ZE-TMC)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD POBLACIONAL		INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZE-TMC	---	SI	SI	---	---	Mín. 1000 m²	Mín. 20 ml	35	60	0,10	0,25	V.	0,15	0,20

(*) Altura según frente del lote 0,50m.
(*) Los predios dentro de esta normtiva se regiran por Ordenanza Municipal de un plan de Manejo Costero Integrado.

ZONA RESIDENCIAL PRODUCTIVA (ZR-PR)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO					CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD POBLACIONAL		INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
	Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua	Área ha	Frente ml	Hab. / Ha	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
ZR-PR	---	---	SI	---	---	1	50	---	10	0,05	0,15	V.	0,15	0,20

(*) Altura según frente del lote 0,50m.
(*) Los predios dentro de esta normtiva se regiran por Ordenanza Municipal de un plan de Manejo Costero Integrado.

ZONA PRODUCTIVA RESIDENCIAL (ZPR-R)

CONDICIONES DE ORDENAMIENTO						CONDICIONES DE EDIFICACIÓN						
EN LÍNEA DE LINDERO		TIPO DE EDIFICACIONES			OTROS	CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		DENSIDAD NETA	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMO		
Con Soportal	Sin Soportal	Aislada	Adosada	Continua		Área m2	Frente ml	Hab. / Ha	COS	CUS	Frontal ml	Lateral ml	Posterior ml
---	SI	---	SI	---	---	75 - 100	6 - 8	600	0,70	1,40	---	1,00	2,00
---	SI	---	SI	---	---	más de 100	más de 8	600	0,70	2,10	---	1,00	2,00

ZONA PRODUCTIVA AGROPECUARIA (ZPR)

SUBZONA	CONDICIONES DE ORDENAMIENTO			CONDICIONES DE EDIFICACIÓN							
	TIPO DE EDIFICACIONES			CARACTERÍSTICAS DEL LOTE MÍNIMO		Densidad Neta	INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		RETIROS MÍNIMOS		
	Aislada	Adosada	Continua	Área ha	Frente ml		COS	CUS	Frontal ml	Lateral % del frente mínimo	Posterior ml o % del fondo promedio del terreno
ZPR-1	SI	---	---	5,00	100	10	0,05	0,15	10,00	0,15	0,20
ZPR-2	SI	---	---	5,00	100	10	0,05	0,15	10,00	0,15	0,20
ZPR-3	SI	---	---	5,00	100	10	0,05	0,15	10,00	0,15	0,20
ZPR-4	SI	---	---	1,00	50	10	0,05	0,15	10,00	0,10	0,20
ZPR-5	SI	---	---	0,50	50	10	0,10	0,15	5,00	0,10	0,20
ZPR-5*	SI	---	---	0,10	20	120	0,30	0,60	5,00	0,25	0,25
ZPR-C	SI	---	---	1,00	50	10	0,05	0,15	5,00	0,10	0,20
ZPR-T	SI	---	---	0,50	50	10	0,10	0,15	5,00	0,10	0,20
ZPR-T*	SI	---	---	0,10	20	120	0,30	0,60	5,00	0,25	0,25
ZPR-A	SI	---	---	1,00	50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ZPR-I	SI	---	---	1,00	50	10	0,05	0,15	10,00	0,10	0,20

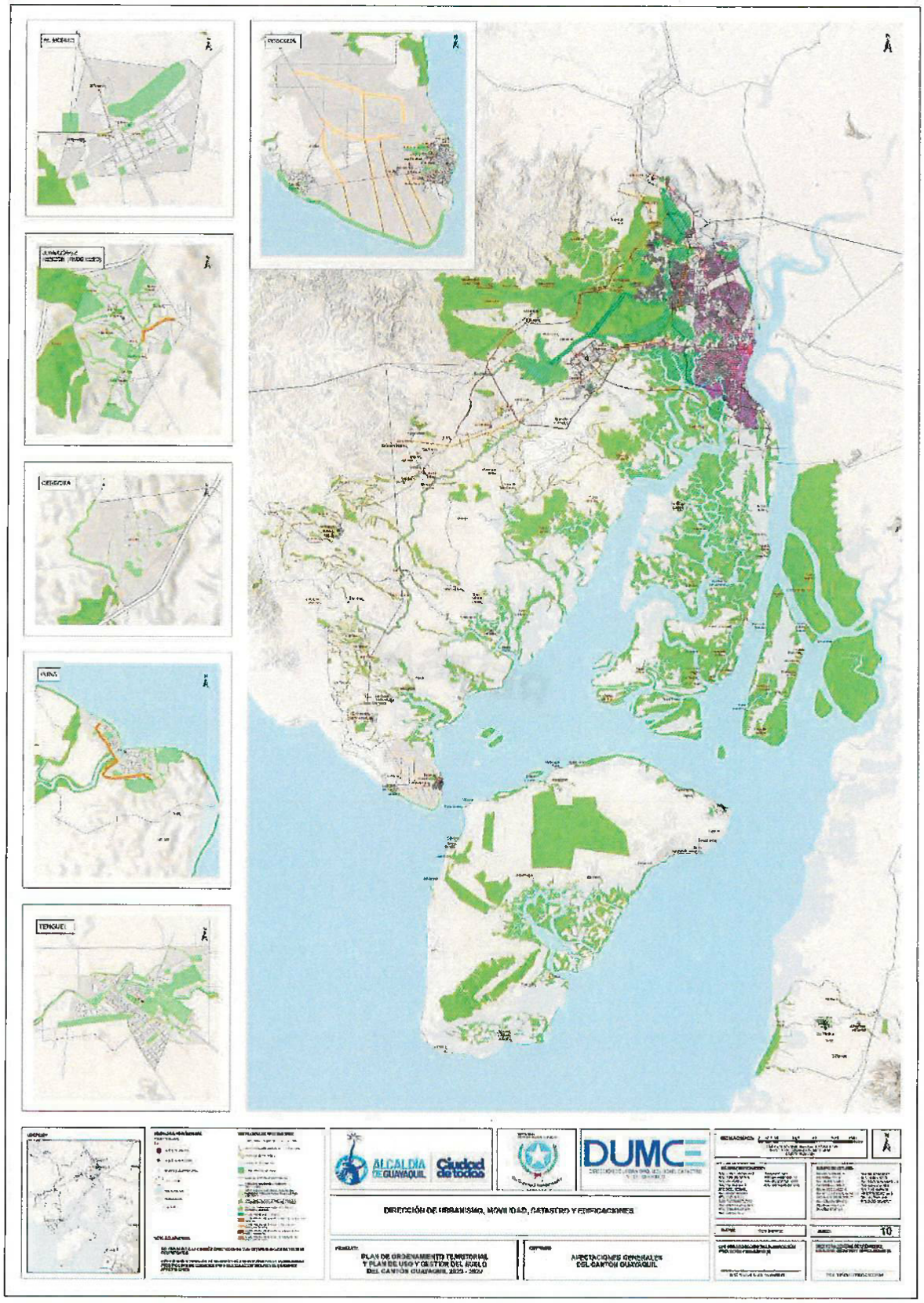
(*) Los predios destinados a desarrollos de fincas residenciales o usos residenciales de baja densidad conservarán la calidad agrícola del suelo acogiéndose a la normativa establecida en la presente tabla.

Para asegurar que los usos y actividades principales se alineen con lo dispuesto en la Ley de tierras rurales, dichos proyectos no podrán destinar más del 40% de su superficie a la ocupación residencial del suelo, superficie dentro de la cual el coeficiente de uso de suelo será calculado con independencia de la estructura predial. Los usos y actividades definidos en la legislación de tierras rurales, se garantizarán como usos y actividades principales en la superficie mayoritaria restante del proyecto.

Anexo No.10

Afectaciones Generales del Cantón Guayaquil

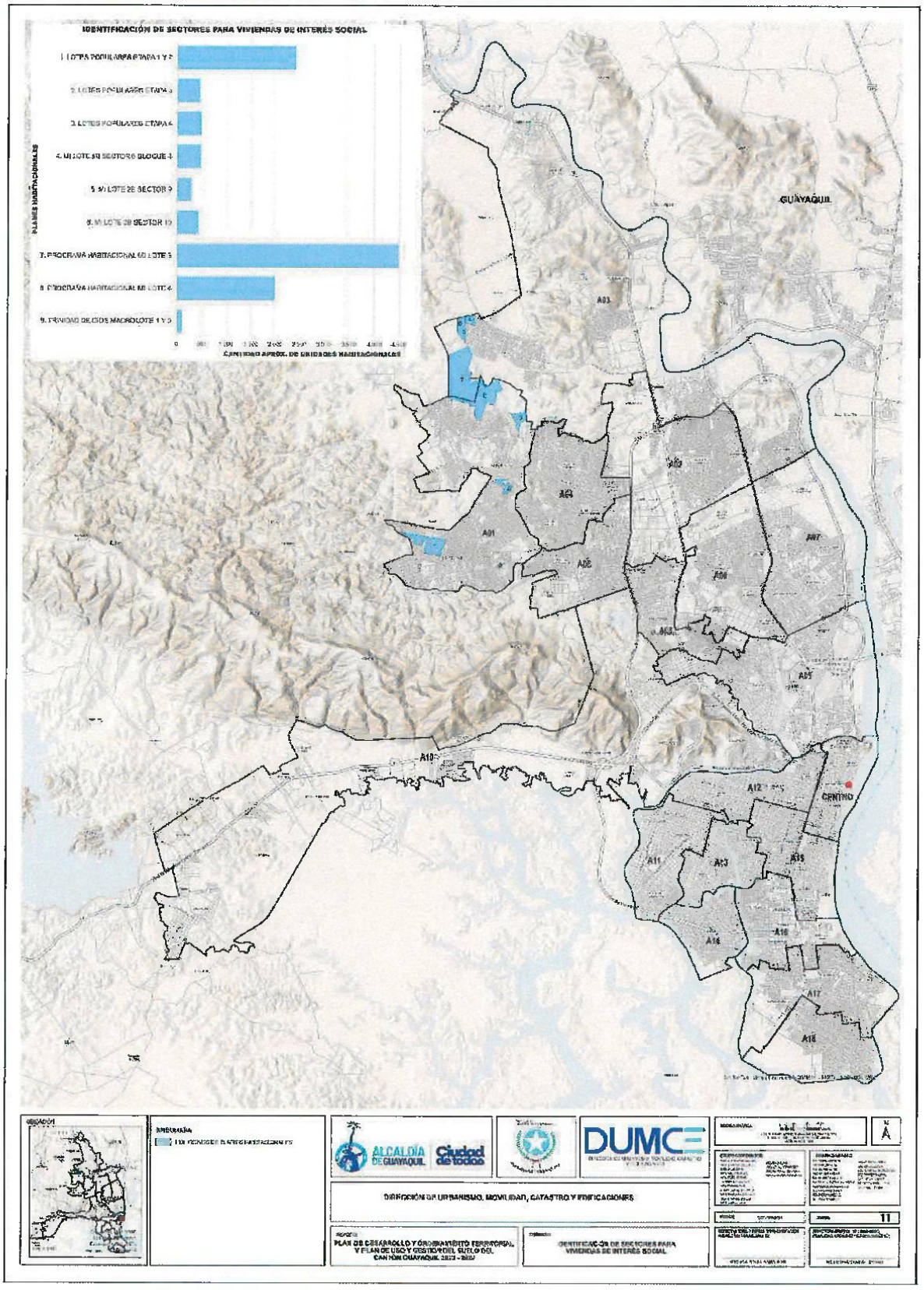
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
AFECTACIONES GENERALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Anexo No.11

Polígonos de Vivienda de Interés Social

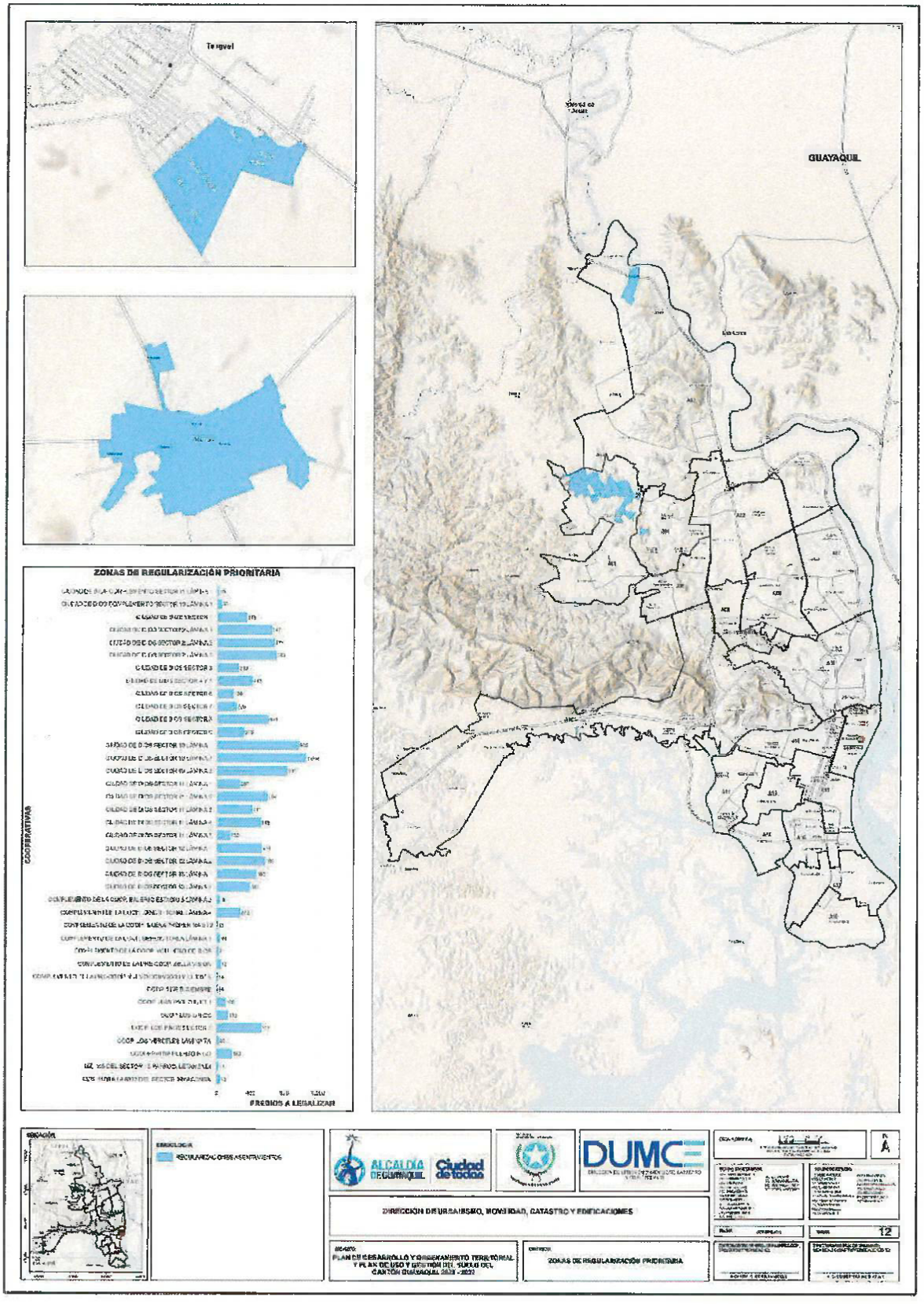
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
PLANES HABITACIONALES
CANTIDAD APROX. DE UNIDADES HABITACIONALES
GUAYAQUIL
CENTRO
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2037
IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
11

Anexo No.12

Zonas de Regularización Prioritaria y Especiales de Interés Social

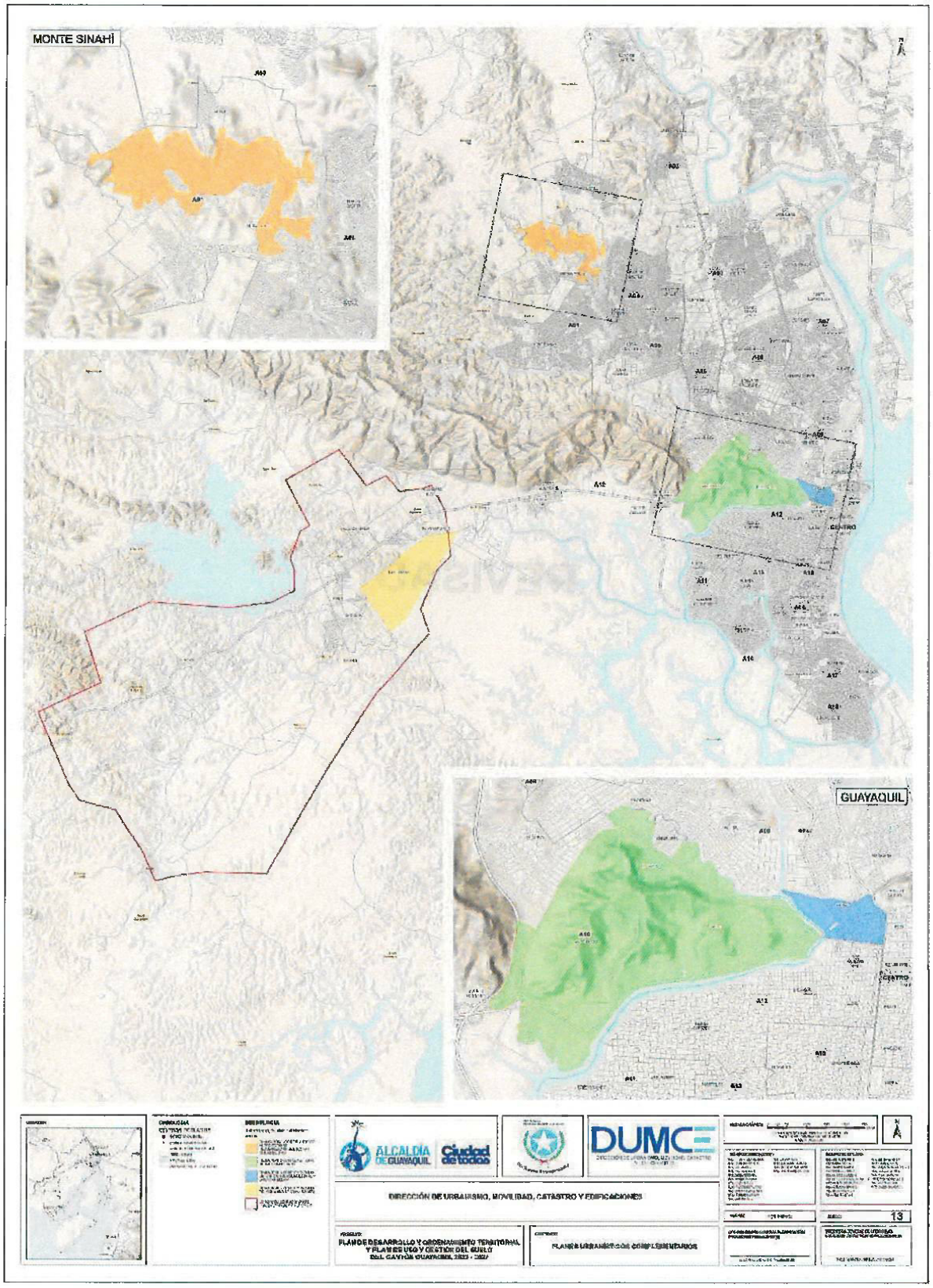
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


Tenguel
GUAYAQUIL
ZONAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA
COOPERATIVAS
PREDIOS A LEGALIZAR
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2020 - 2039
ZONAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA

Anexo No.13

Planes Urbanísticos Complementarios

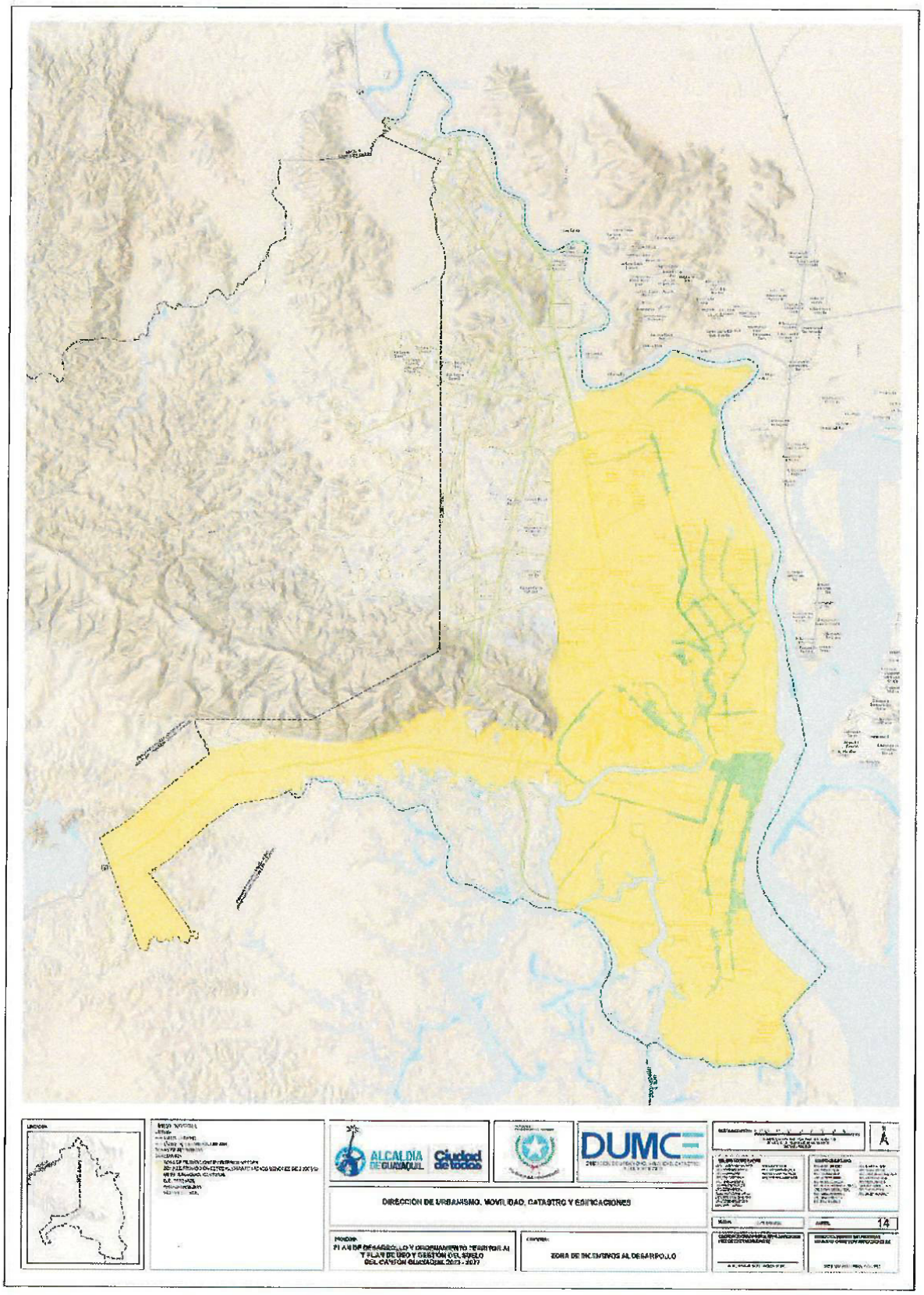
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024


MONTE SINAHÍ
GUAYAQUIL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, 2023 - 2027
PLANOS URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS
13

Anexo No.14

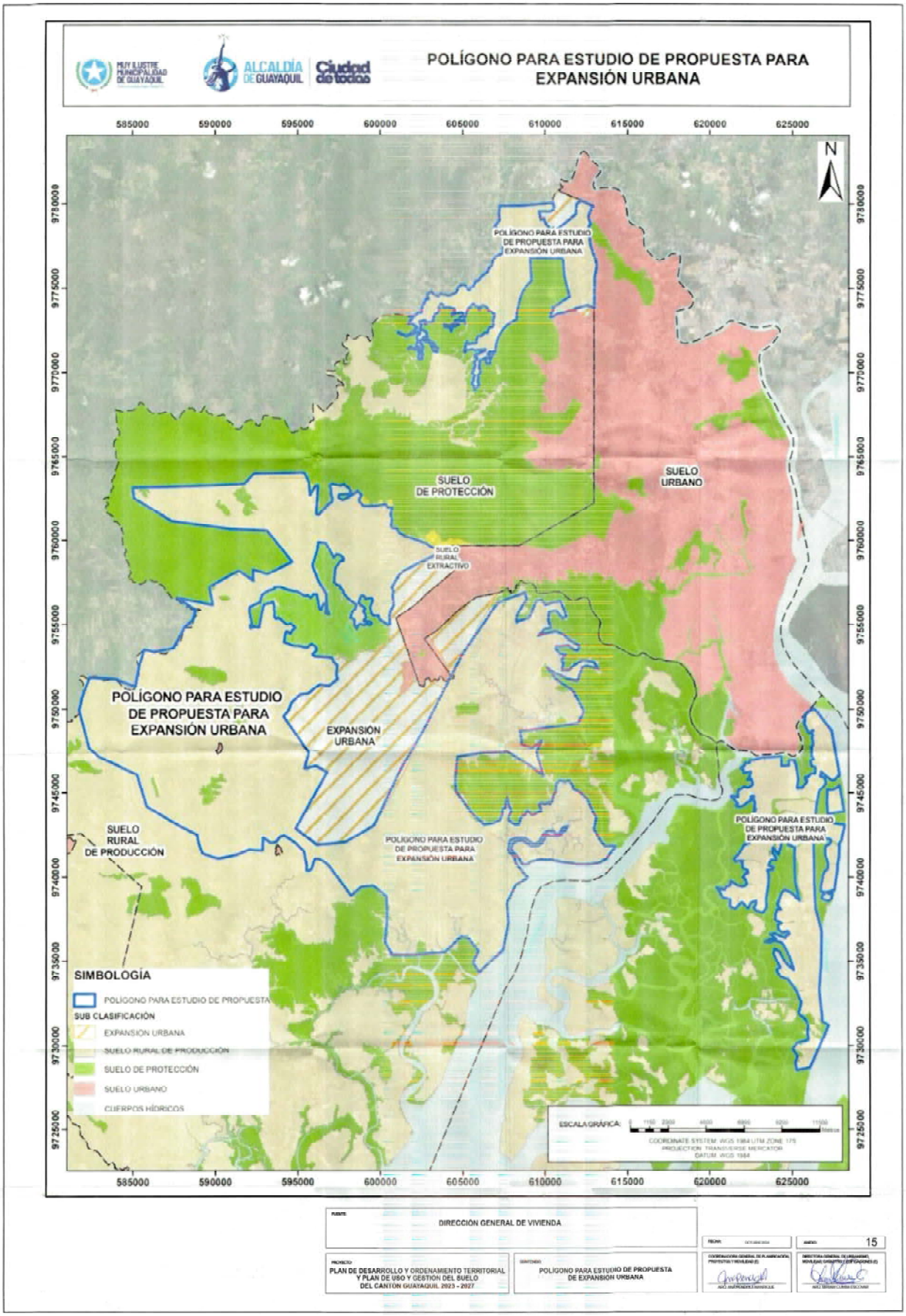
Zona de Incentivos al Desarrollo

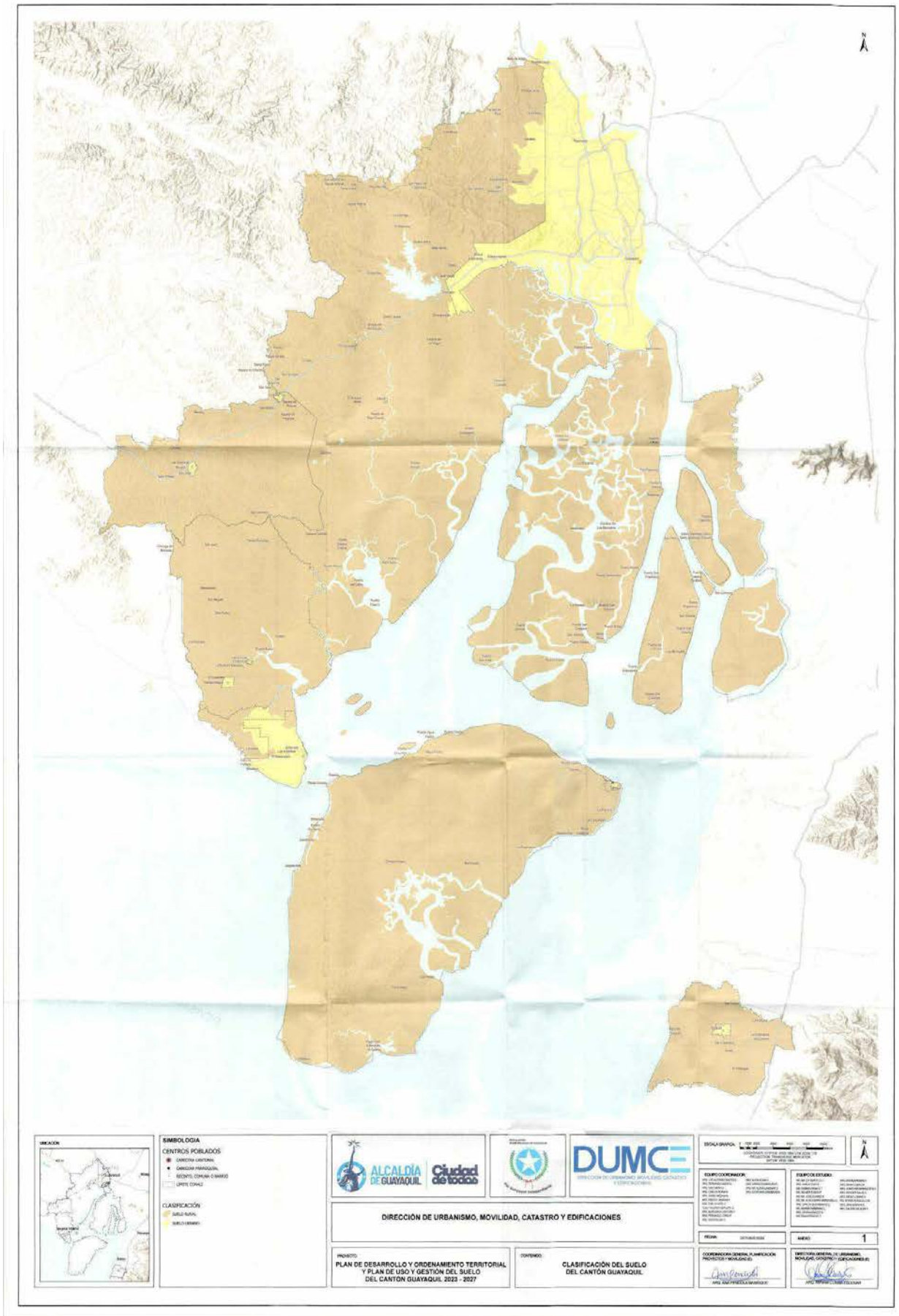
VERSIÓN FINAL OCTUBRE 2024

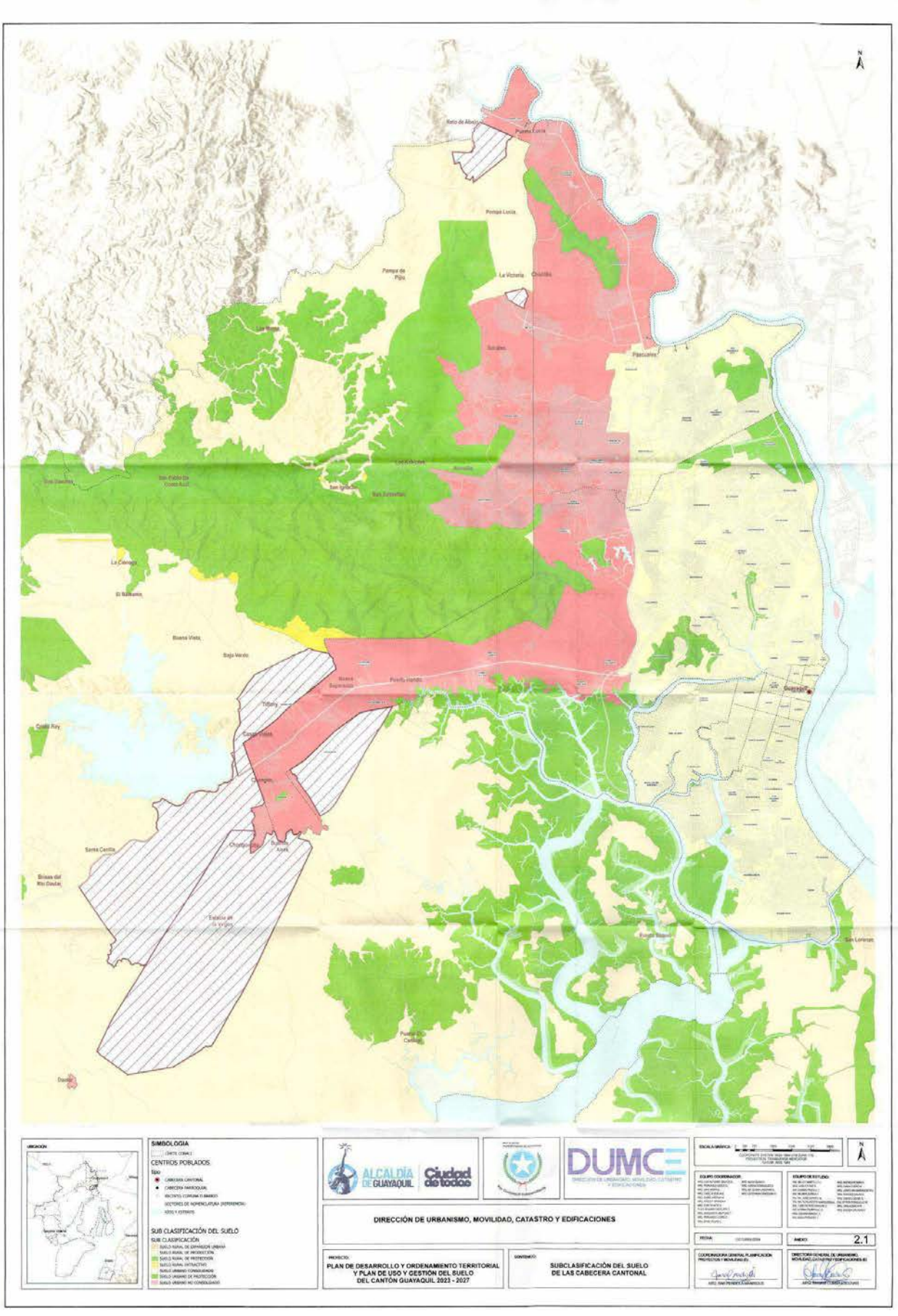

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ZONA DE INCENTIVOS AL DESARROLLO
14

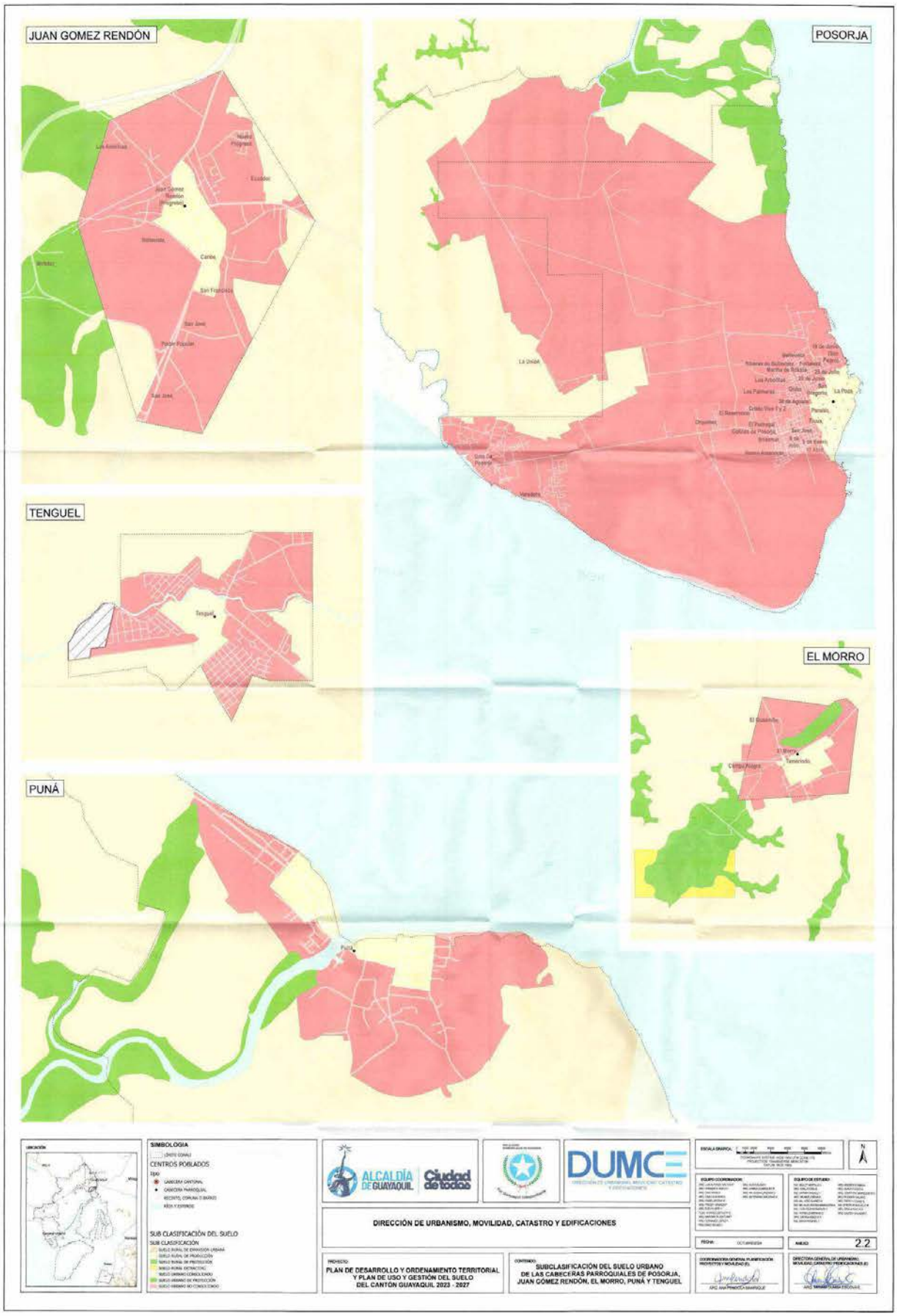
Anexo No.15

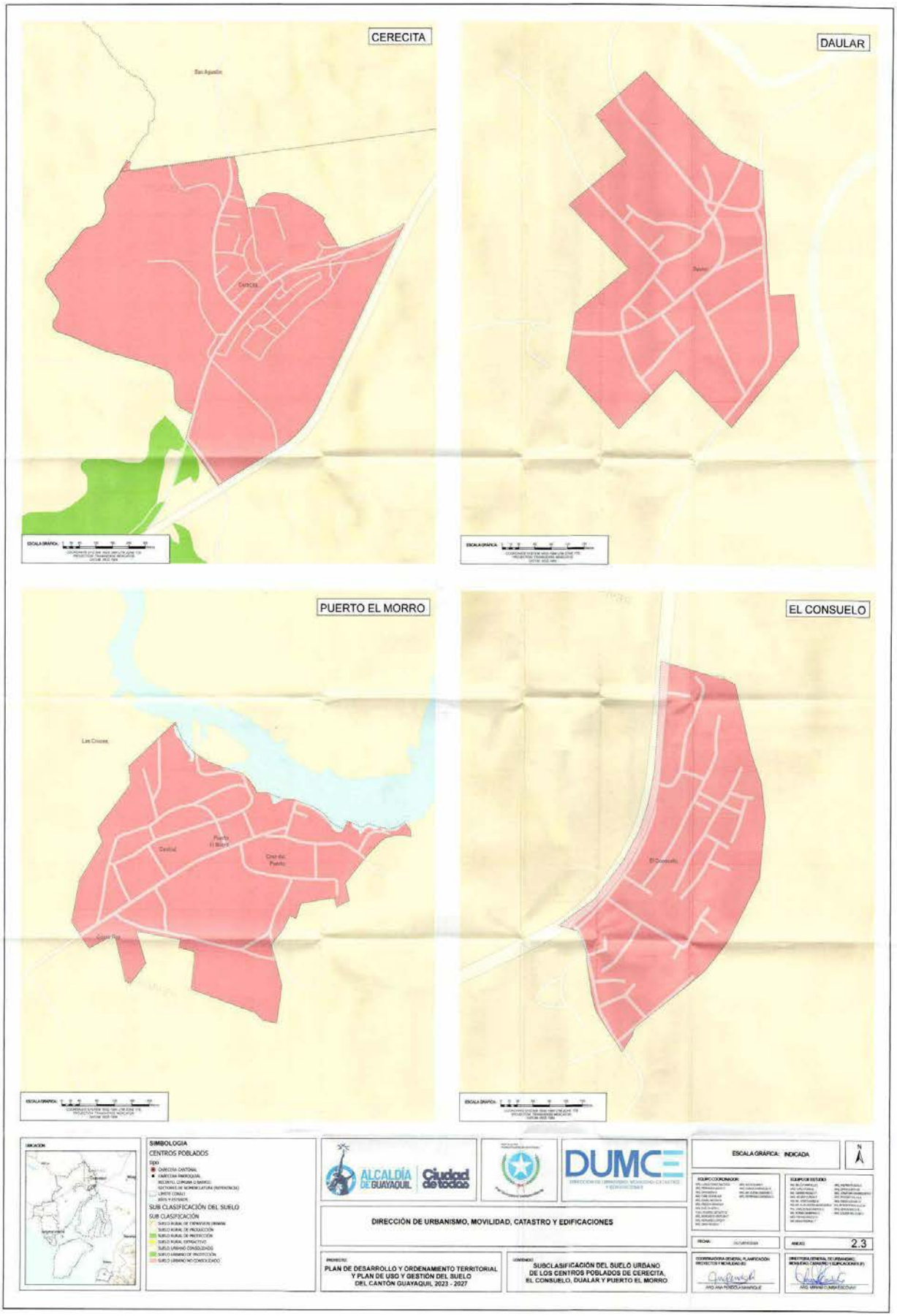
Polígono para estudio de propuesta para expansión urbana

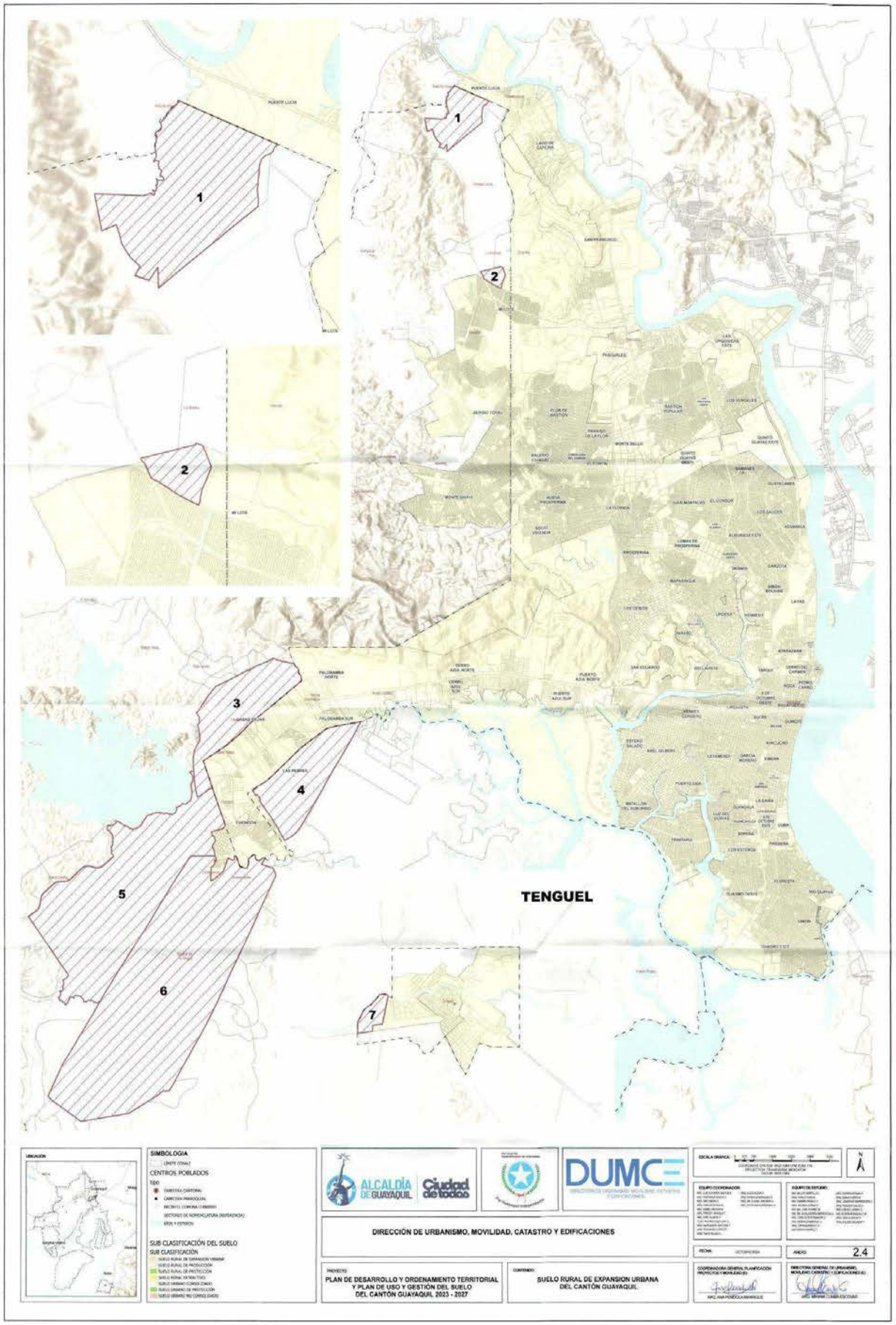

POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
585000
590000
595000
600000
605000
610000
615000
620000
625000
9780000
9775000
9770000
9765000
9760000
9755000
9750000
9745000
9740000
9735000
9730000
9725000
N
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
SUELO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO
SUELO RURAL EXTRACTIVO
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
EXPANSIÓN URBANA
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
SIMBOLOGÍA
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA
SUB CLASIFICACIÓN
EXPANSIÓN URBANA
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
SUELO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO
CUERPOS HÍDRICOS
ESCALA GRÁFICA:
COORDINATE SYSTEM: WGS 1984 UTM ZONE 17S
PROJECTION: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: WGS 1984
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA
15
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA

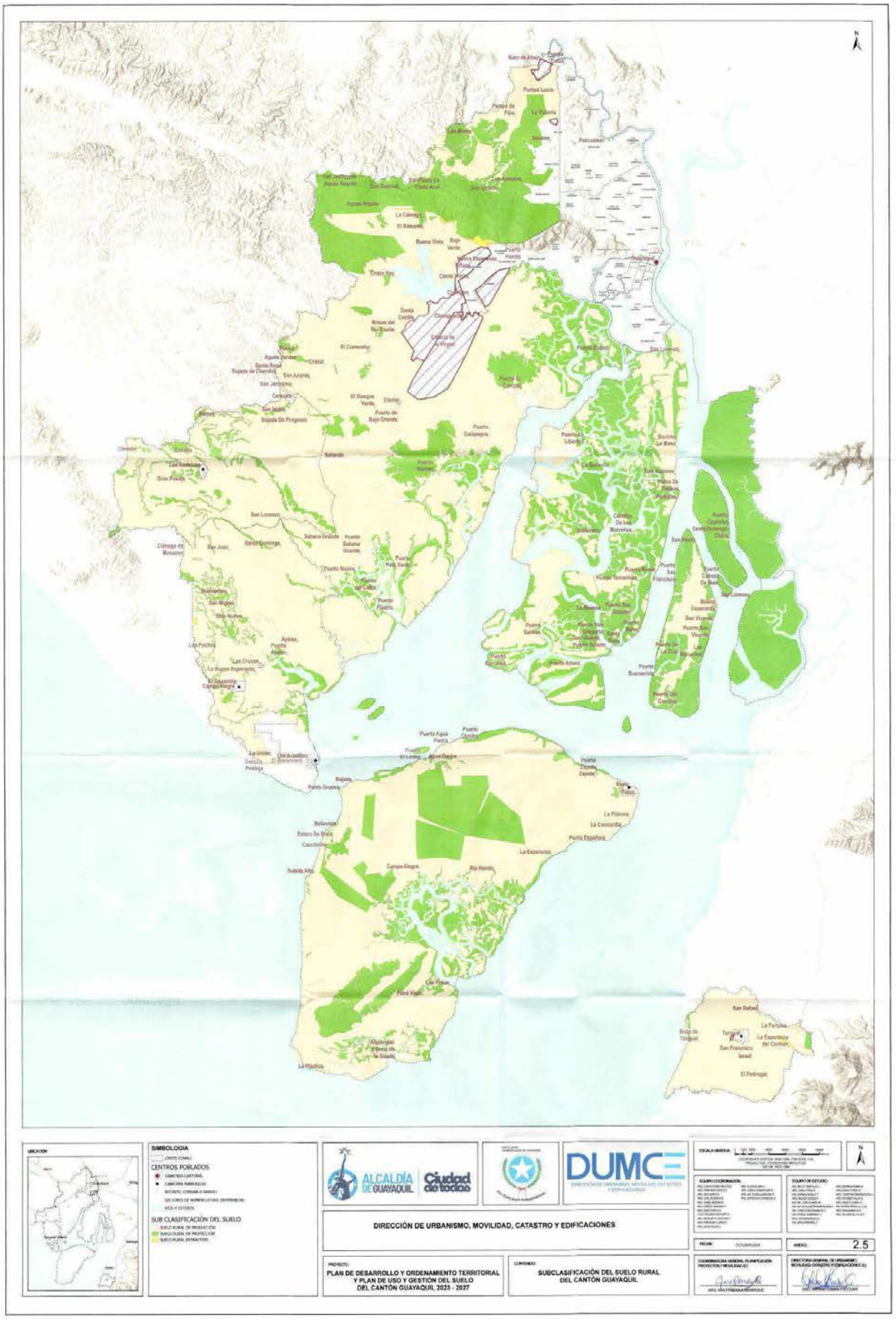

SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
CLASIFICACIÓN
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL
1

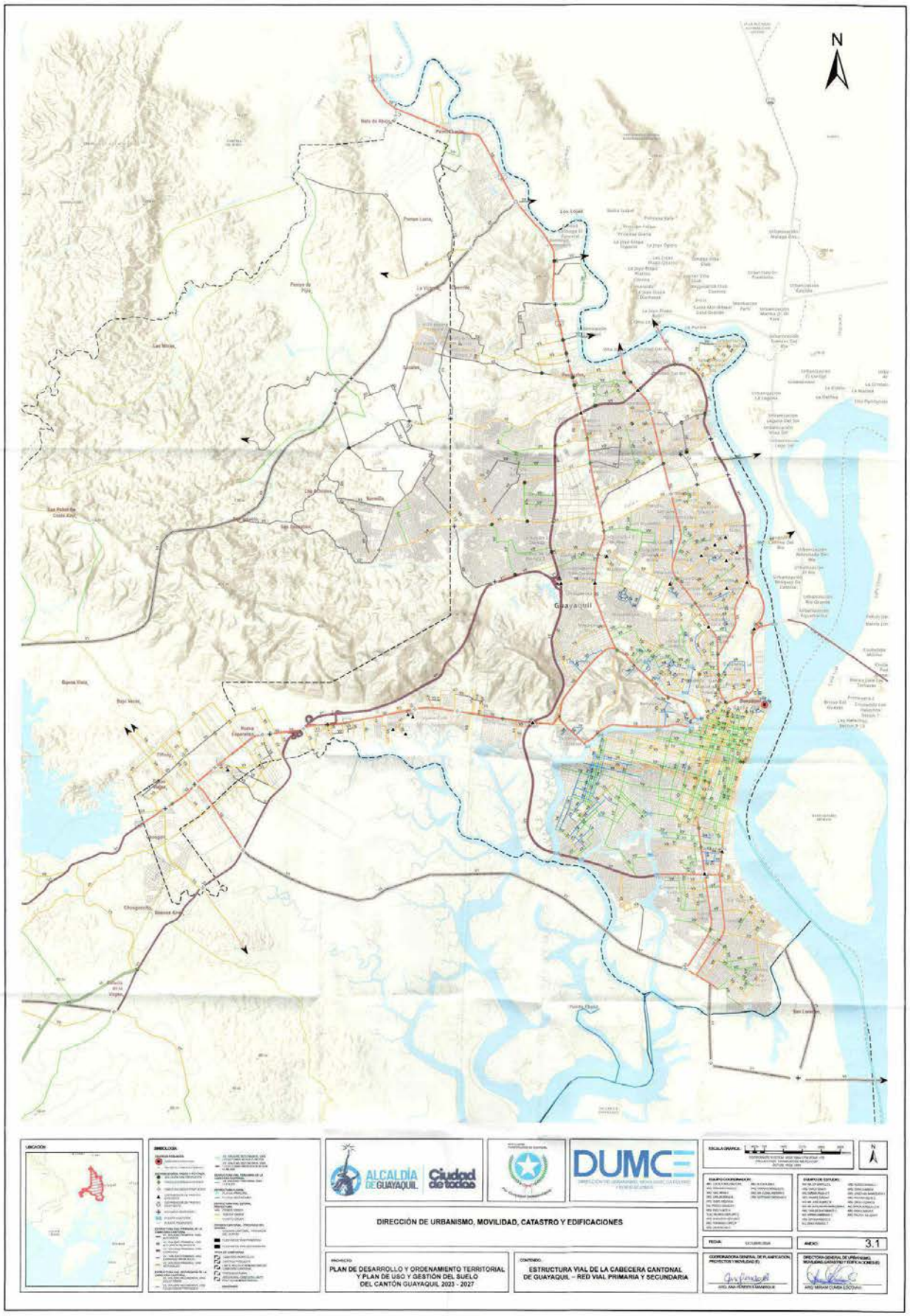

SIMBOLOGÍA
CENTROS POBLADOS
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO DE LAS CABECERA CANTONAL
2.1


JUAN GOMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
SIMBOLOGÍA
CENTROS POBLADOS
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE POSORJA, JUAN GÓMEZ RENDÓN, EL MORRO, PUNÁ Y TENGUEL
2.2

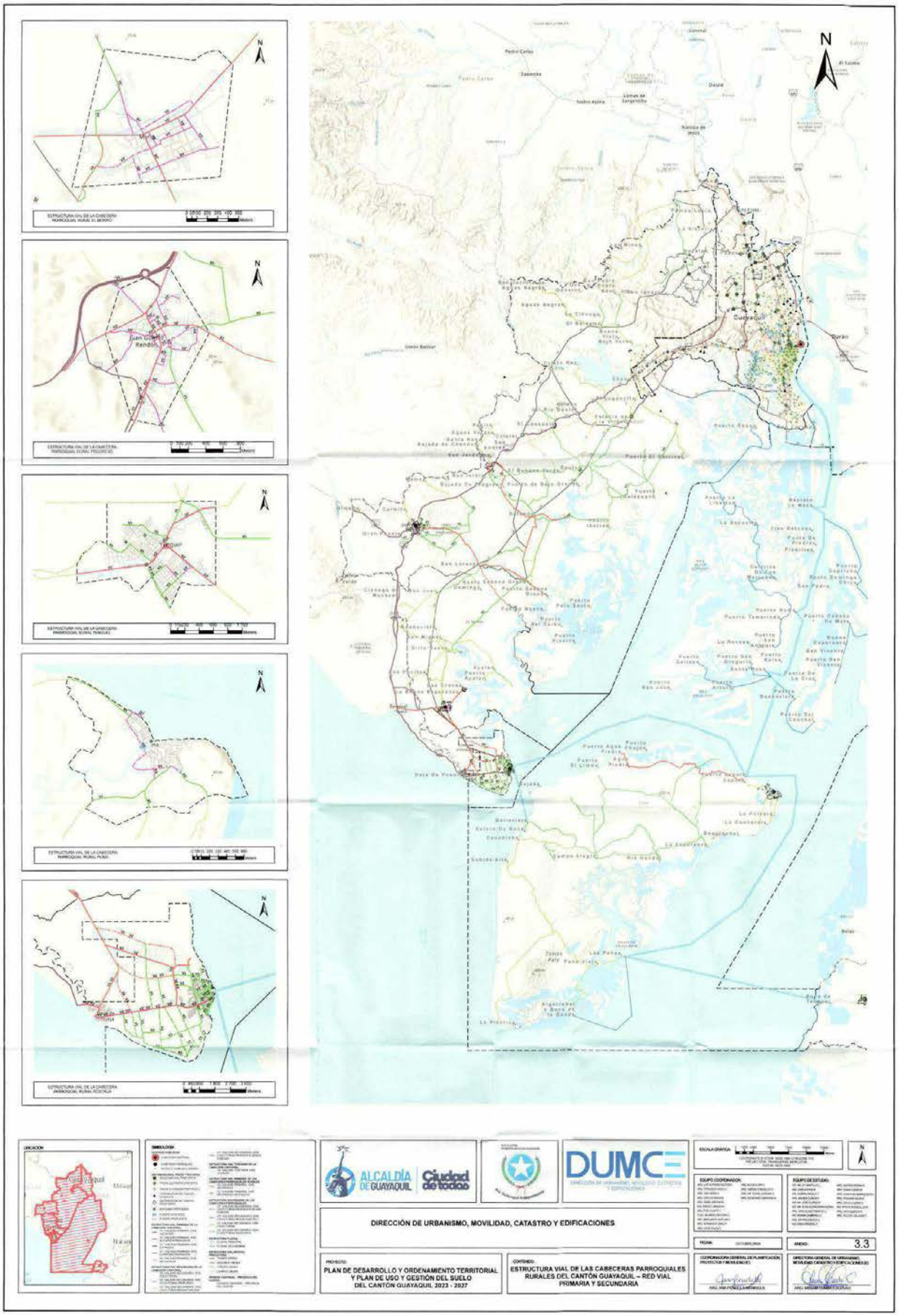

CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
SUB CLASIFICACIÓN
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DE CERECITA, EL CONSUELO, DAULAR Y PUERTO EL MORRO
2.3

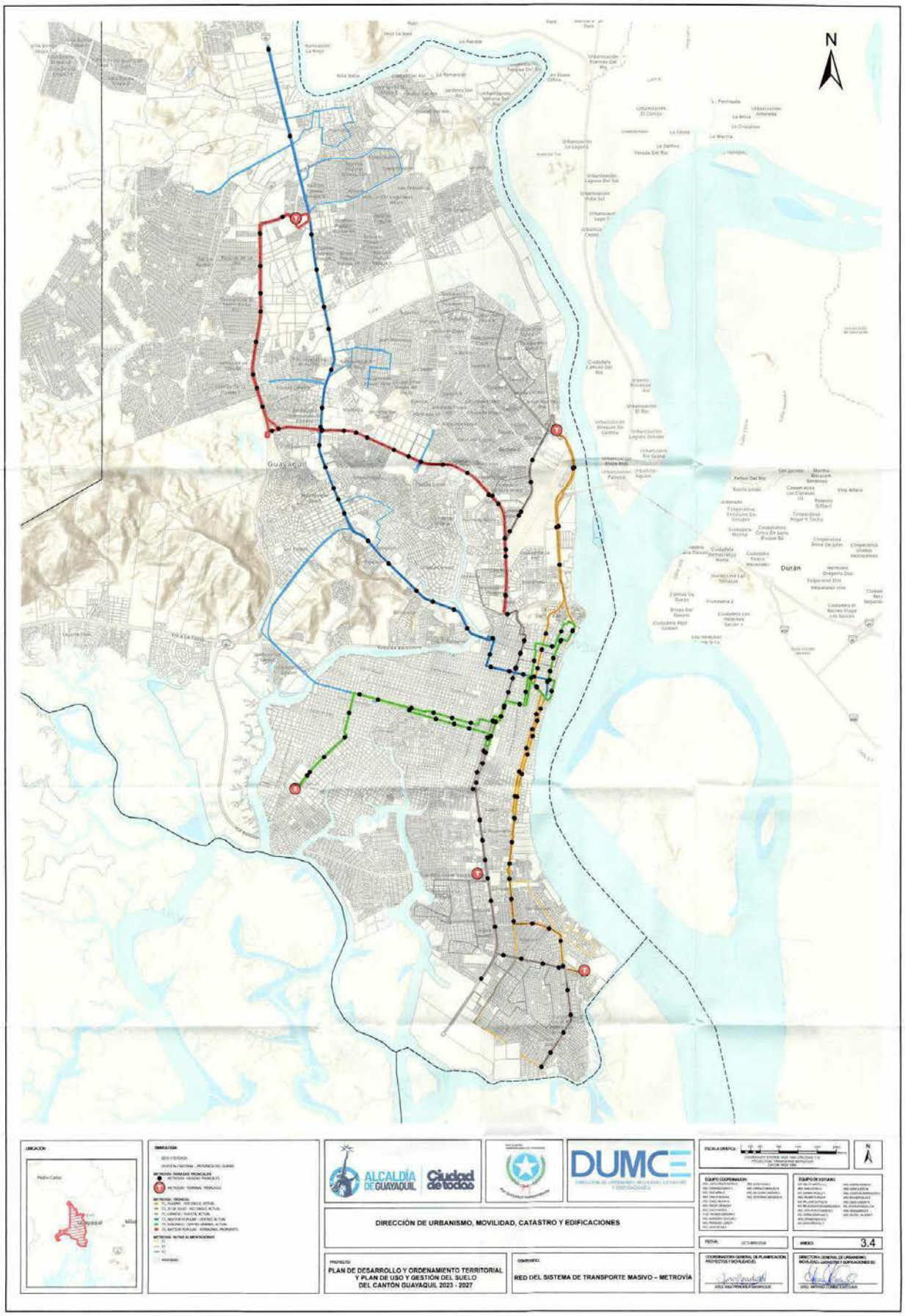

1
2
3
4
5
6
7
TENGUEL
SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.
2.4

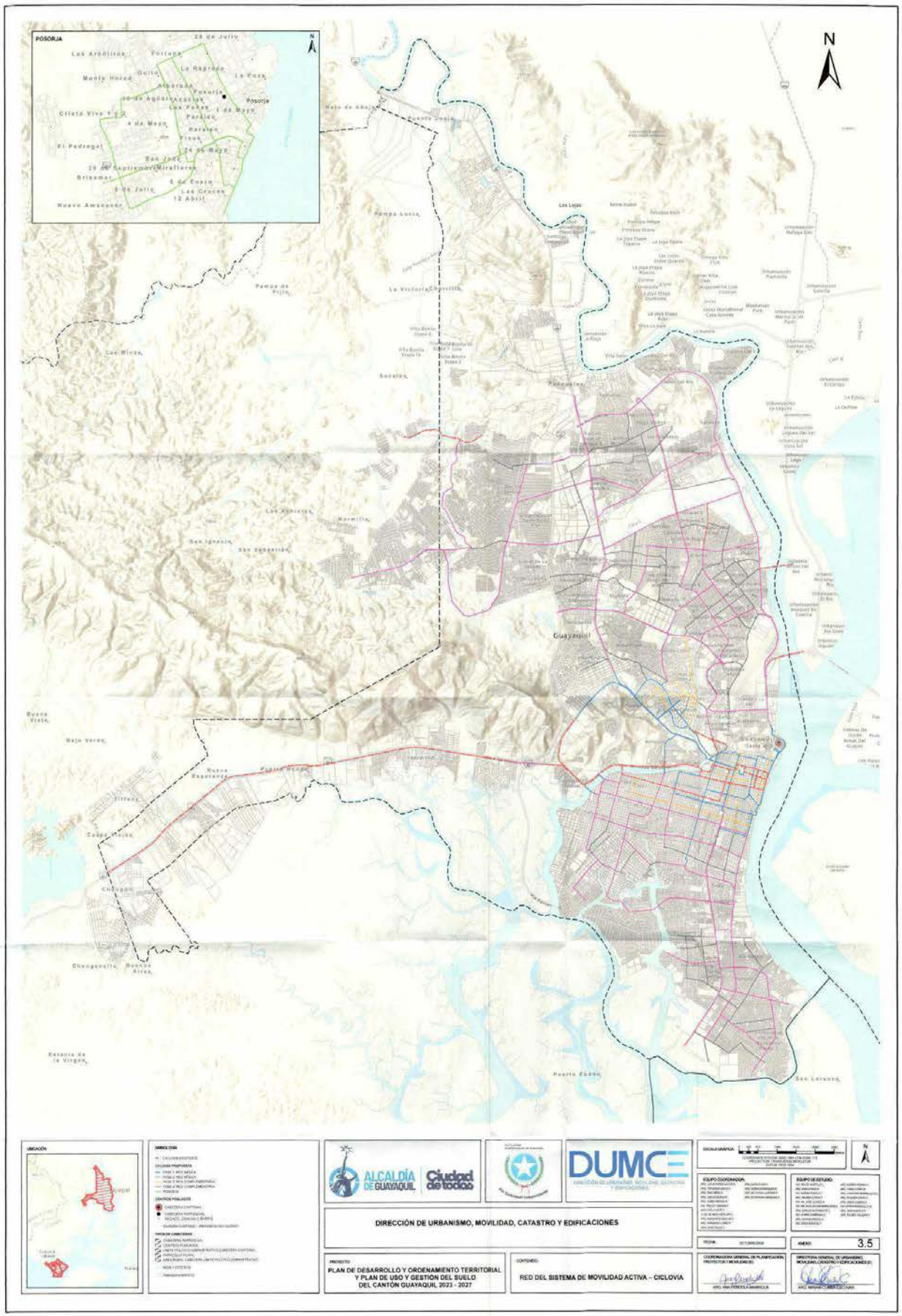

SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
2.5

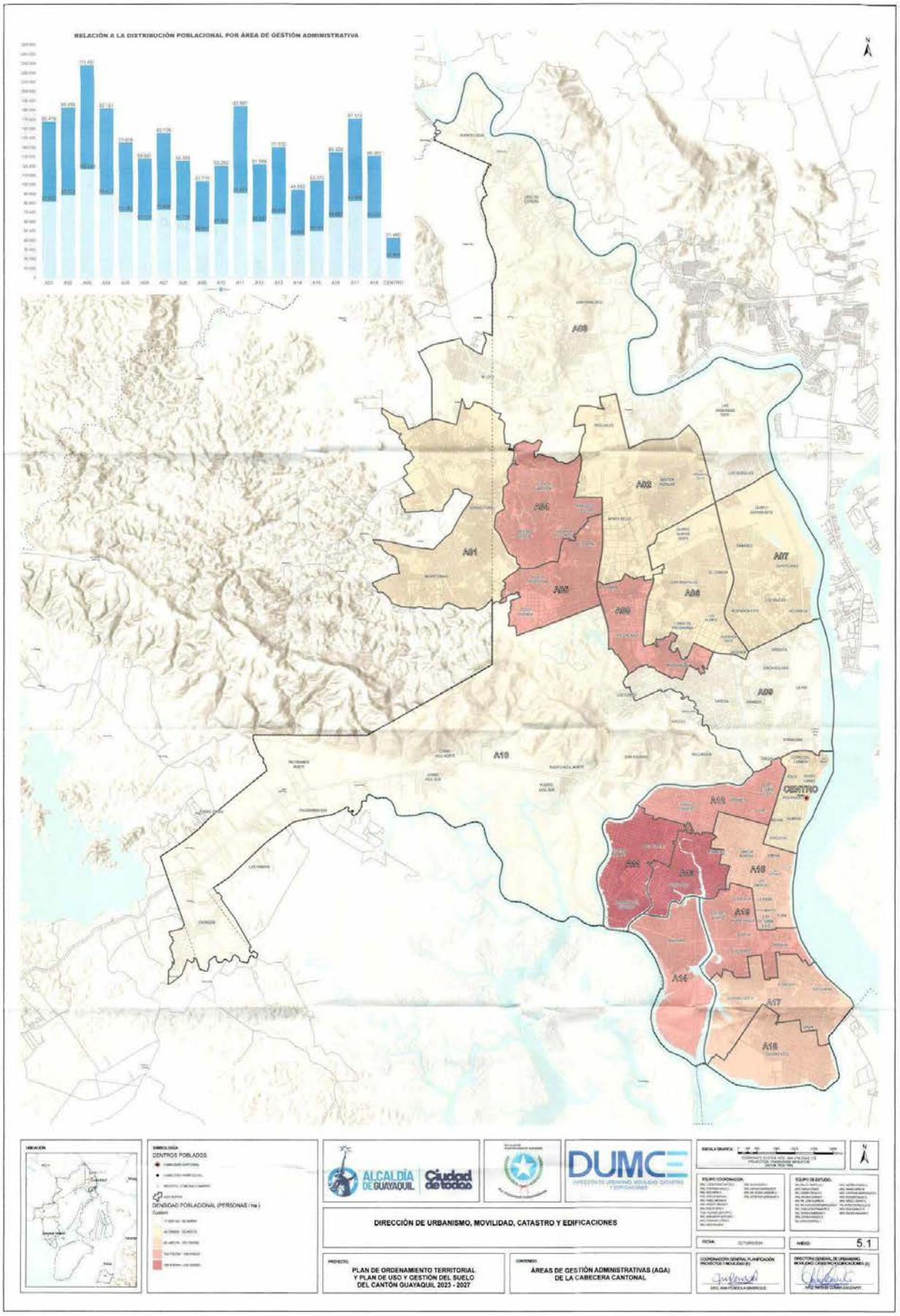

N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ESTRUCTURA VIAL DE LA CABECERA CANTONAL DE GUAYAQUIL – RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA
3.1

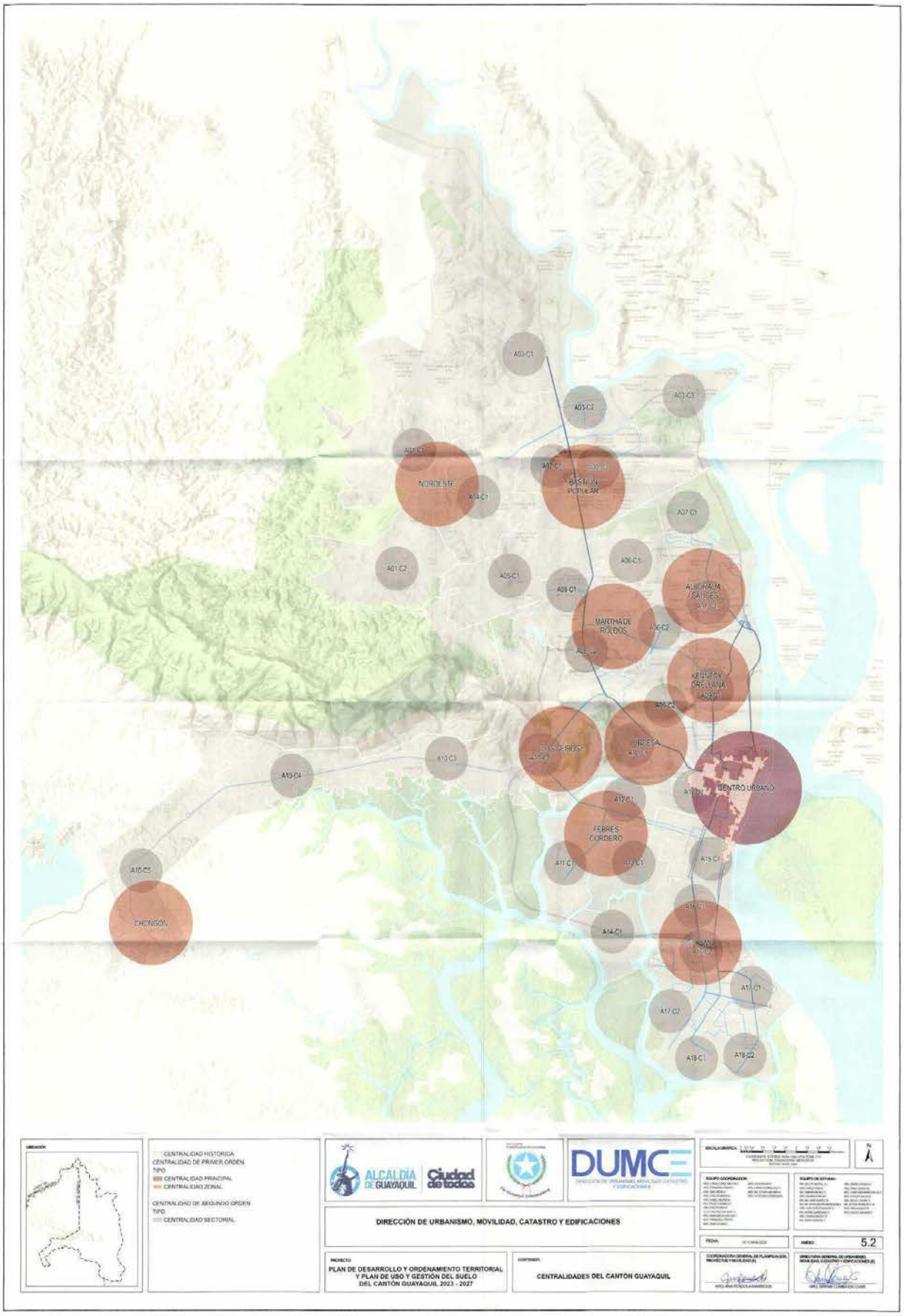

N
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SISTEMA DE CONECTIVIDAD VIAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
3.2

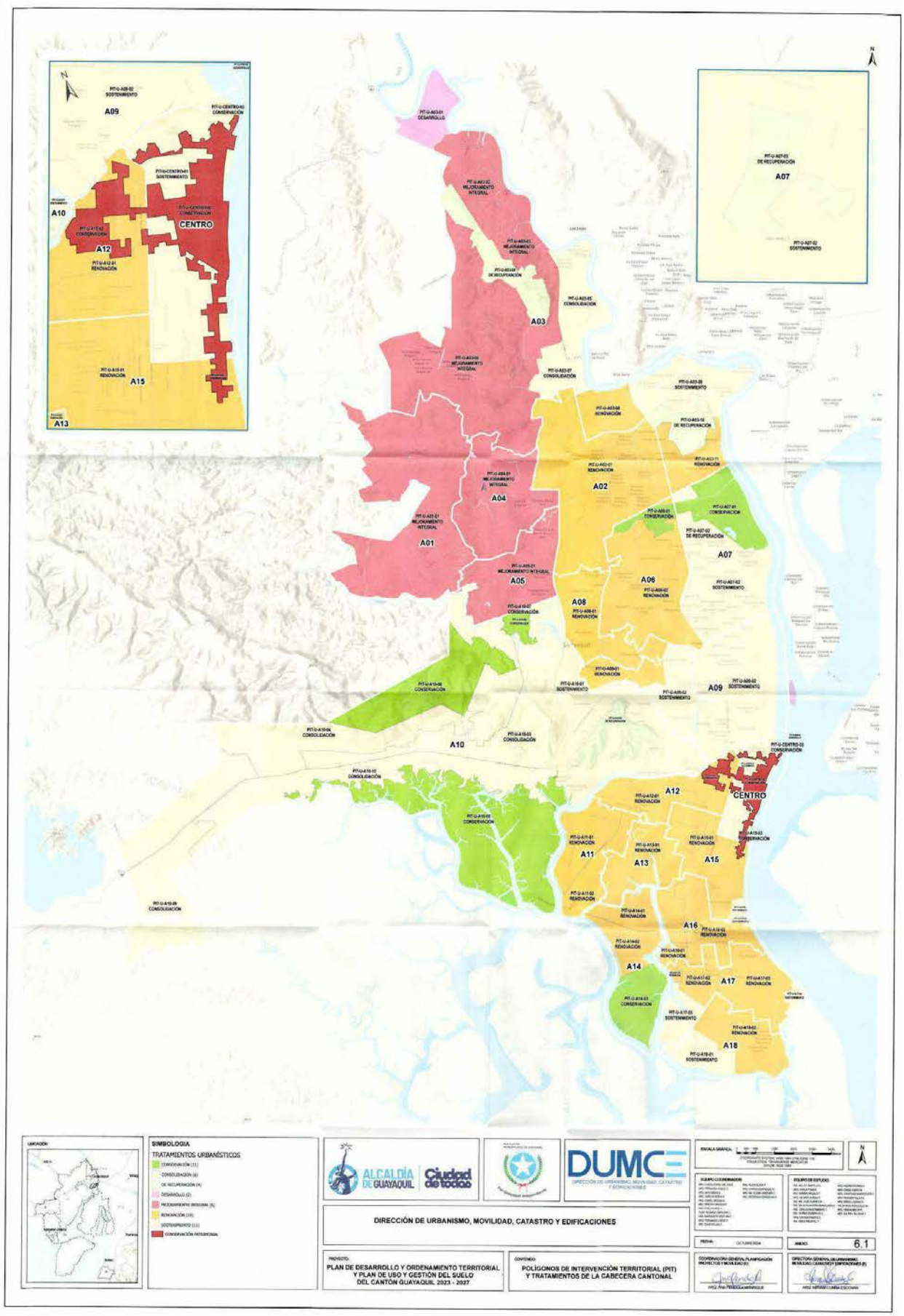

N
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ESTRUCTURA VIAL DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL – RED VIAL PRIMARIA Y SECUNDARIA
3.3

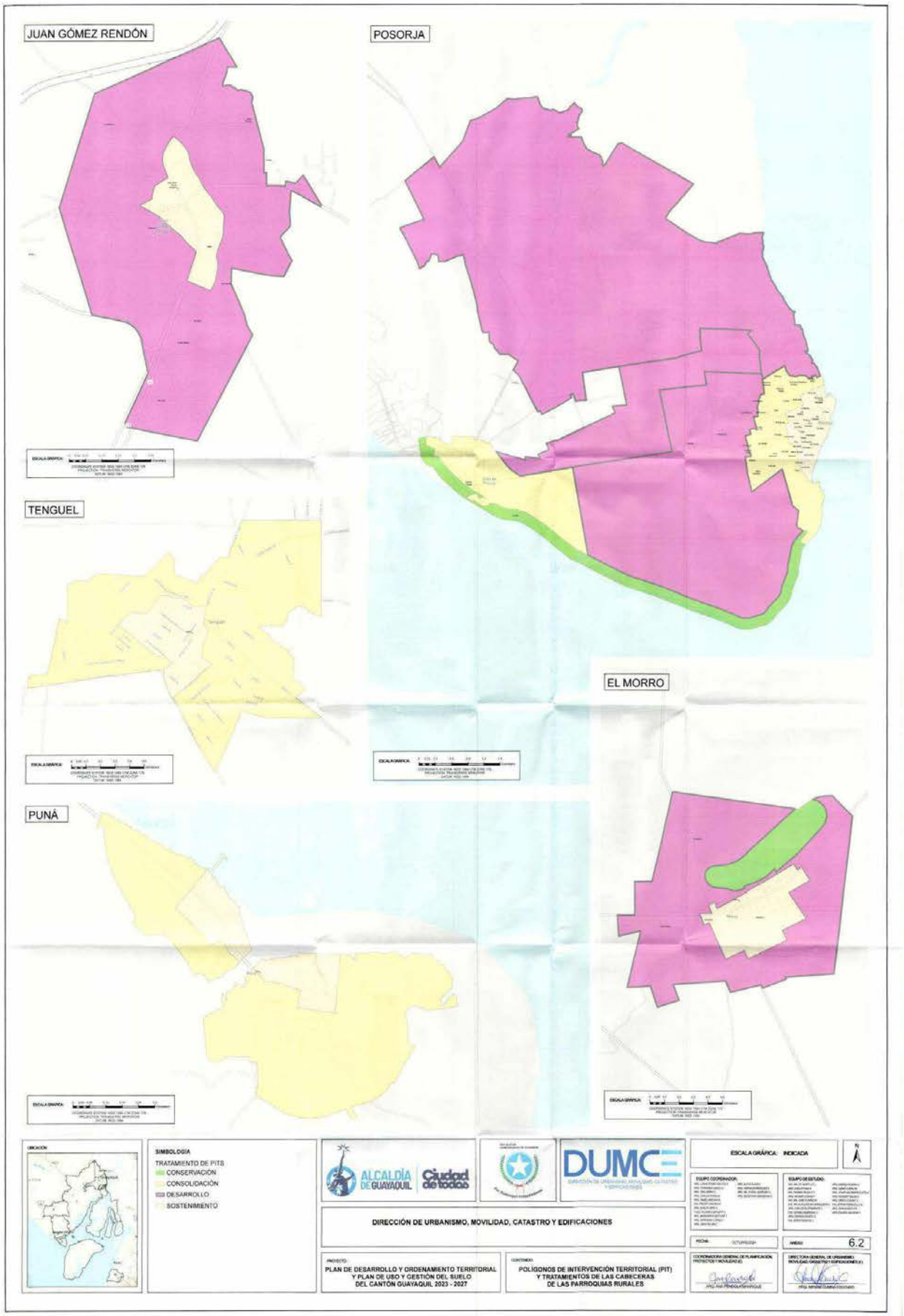

N
Guayaquil
Durán
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
RED DEL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO – METROVÍA
3.4

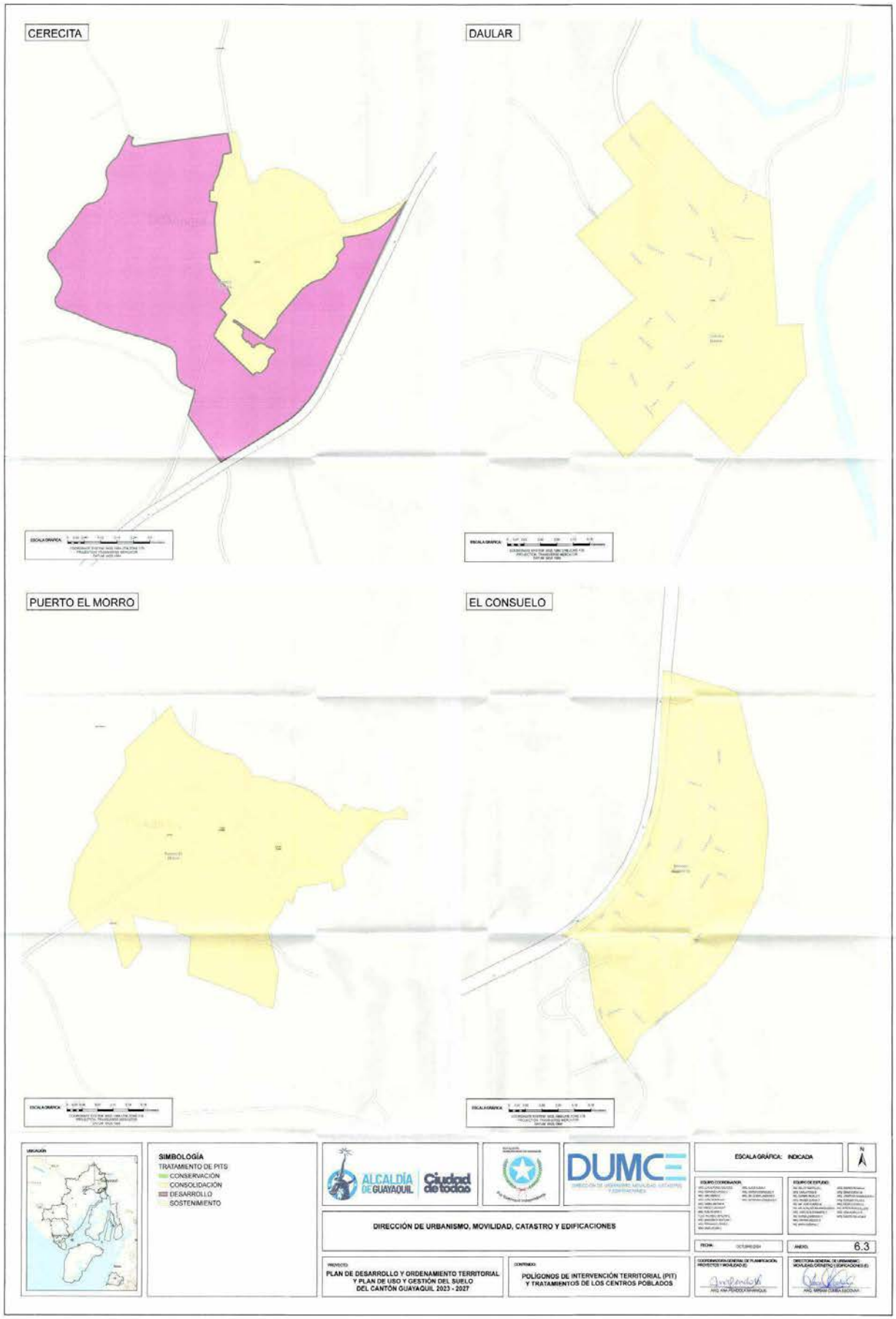

POSORJA
N
Guayaquil
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
RED DEL SISTEMA DE MOVILIDAD ACTIVA – CICLOVIA
3.5

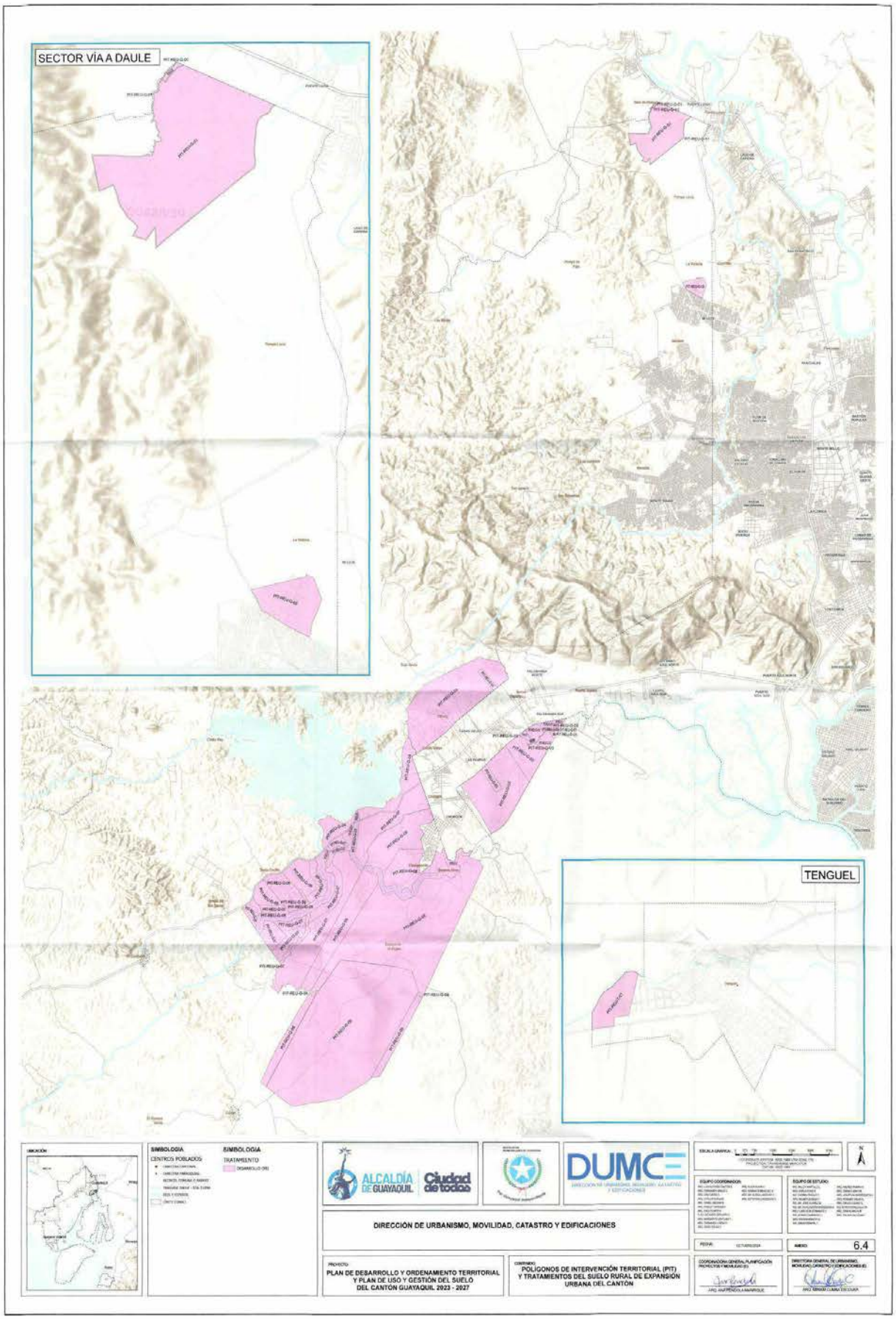

RELACIÓN A LA DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL POR ÁREA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
CENTRO
CENTRO
DENSIDAD POBLACIONAL (PERSONAS / ha)
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ÁREAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVAS (AGA) DE LA CABECERA CANTONAL
5.1

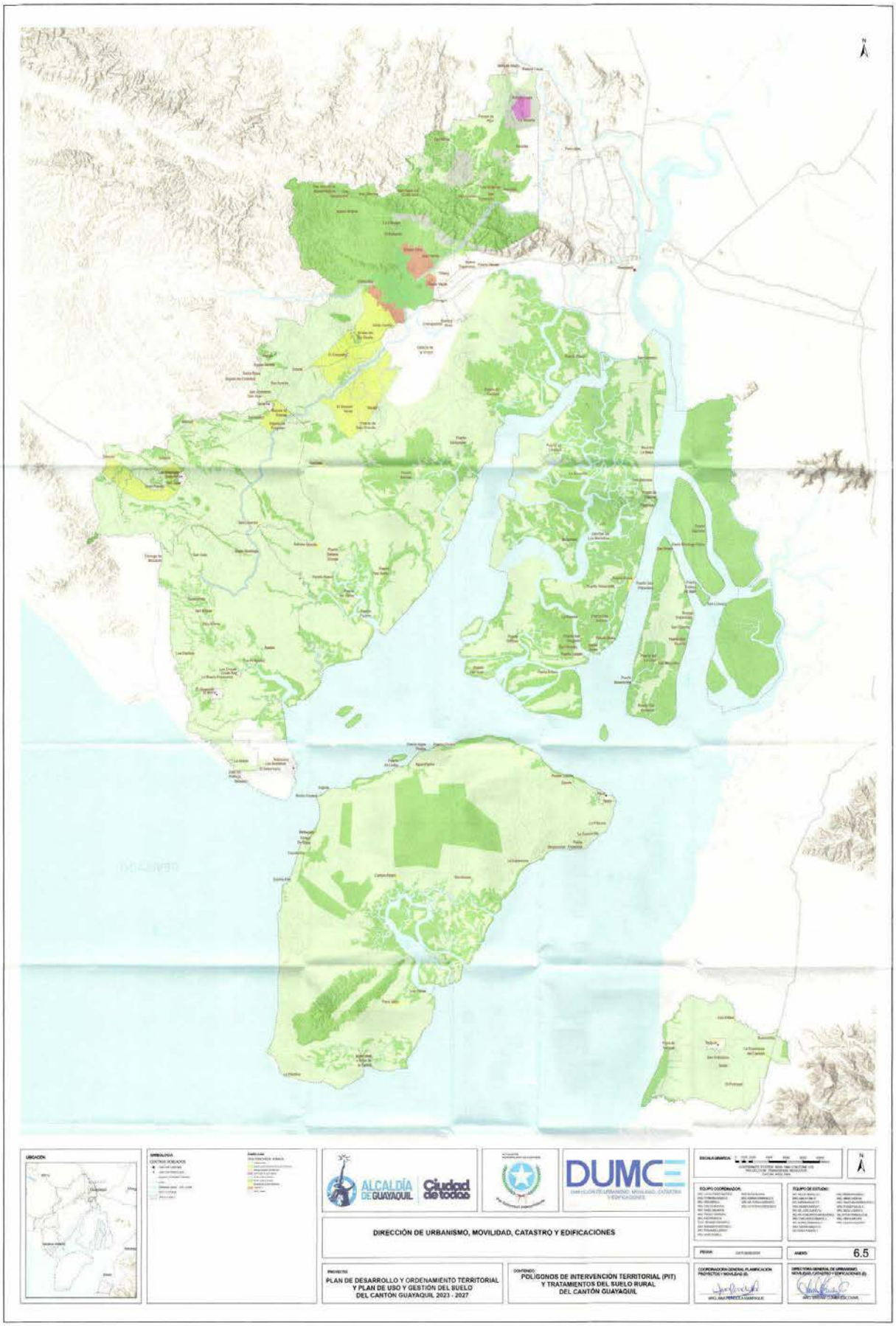

A03-C1
A03-C2
A01-C1
A02-C1
A02-C2
NOROESTE
A04-C1
BASTIÓN POPULAR
A07-C1
A01-C2
A05-C1
A06-C1
A08-C1
ALBORADA / SAUCES
MARTHA DE ROLDÓS
A06-C2
KENNEDY / ORELLANA
A09-C2
A10-C3
A10-C4
URDESA
CENTRO URBANO
A12-C1
FEBRES CORDERO
A17-C1
A17-C2
A15-C1
A16-C1
A14-C1
A10-C5
CHONGÓN
A13-C1
A18-C2
A18-C1
CENTRALIDAD HISTÓRICA
CENTRALIDAD DE PRIMER ORDEN
TIPO
CENTRALIDAD PRINCIPAL
CENTRALIDAD ZONAL
CENTRALIDAD DE SEGUNDO ORDEN
TIPO
CENTRALIDAD SECTORIAL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PROYECTO:
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO:
CENTRALIDADES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
5.2

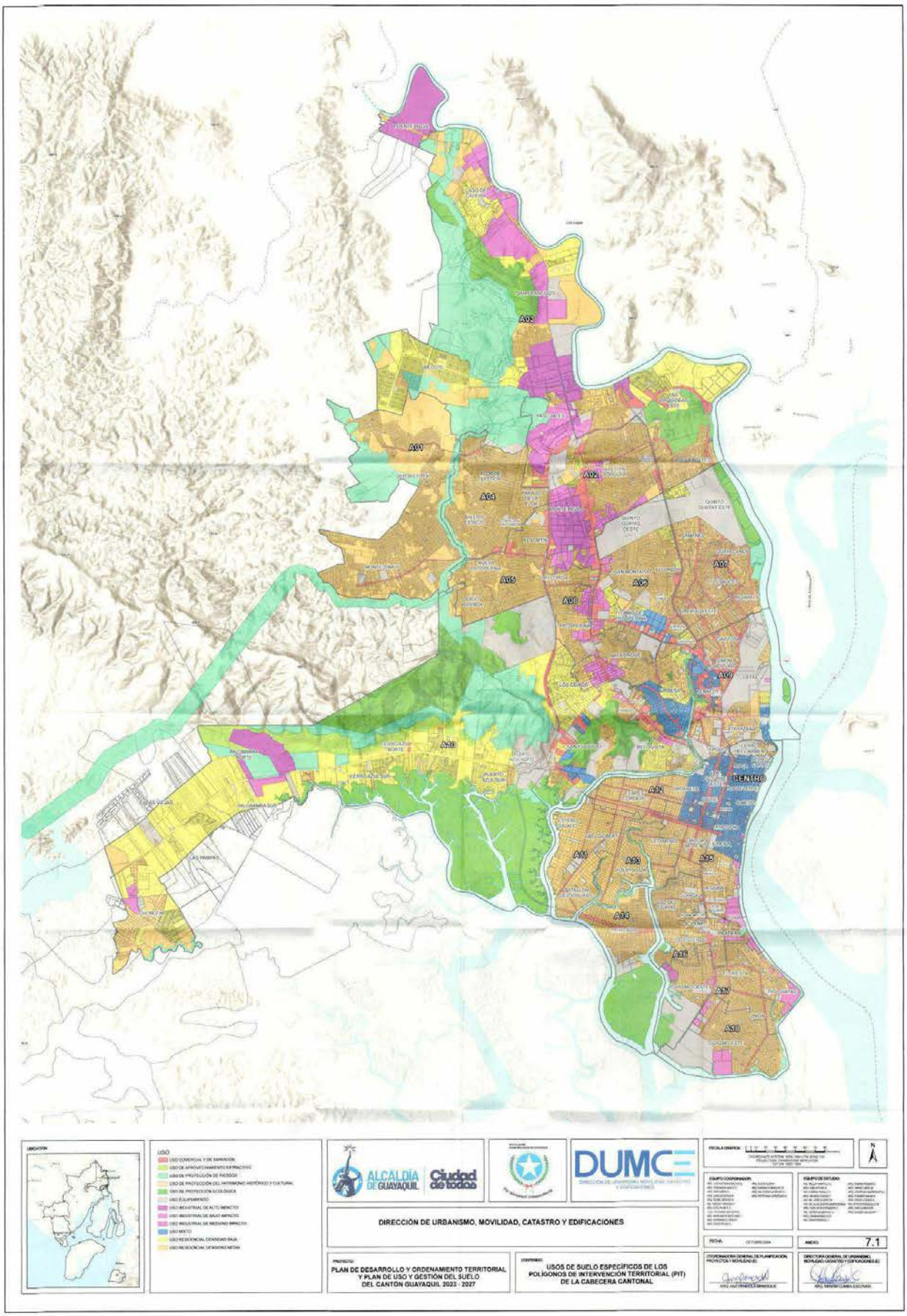

A09
A10
CENTRO
A12
A15
A13
A07
A03
A04
A02
A01
A05
A06
A08
A09
A10
A12
CENTRO
A11
A13
A15
A16
A14
A17
A18
SIMBOLOGIA
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DE LA CABECERA CANTONAL
6.1

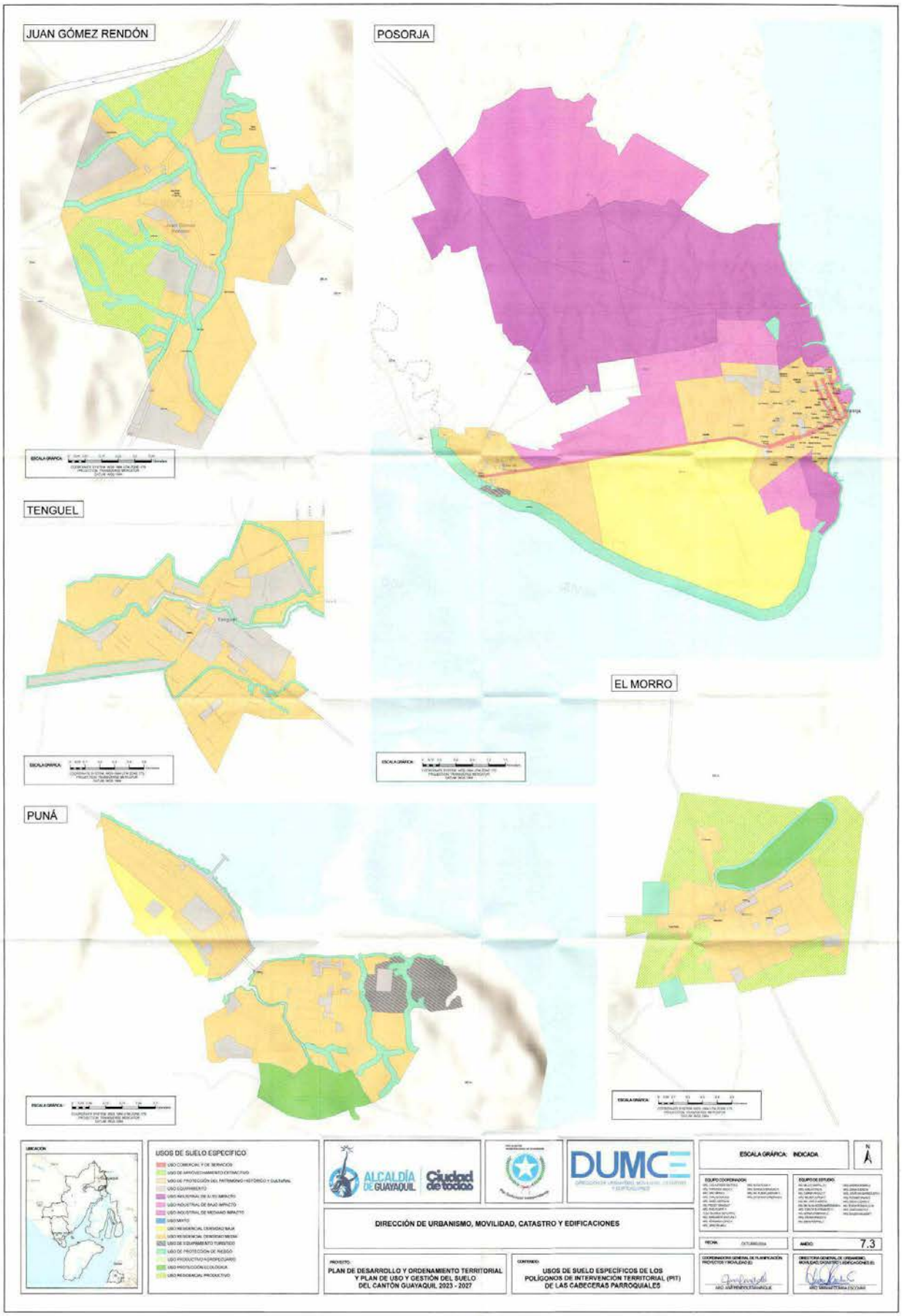

JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
SIMBOLOGÍA
TRATAMIENTO DE PITS
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
DESARROLLO
SOSTENIMIENTO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DE LAS CABECERAS DE LAS PARROQUIAS RURALES
6.2

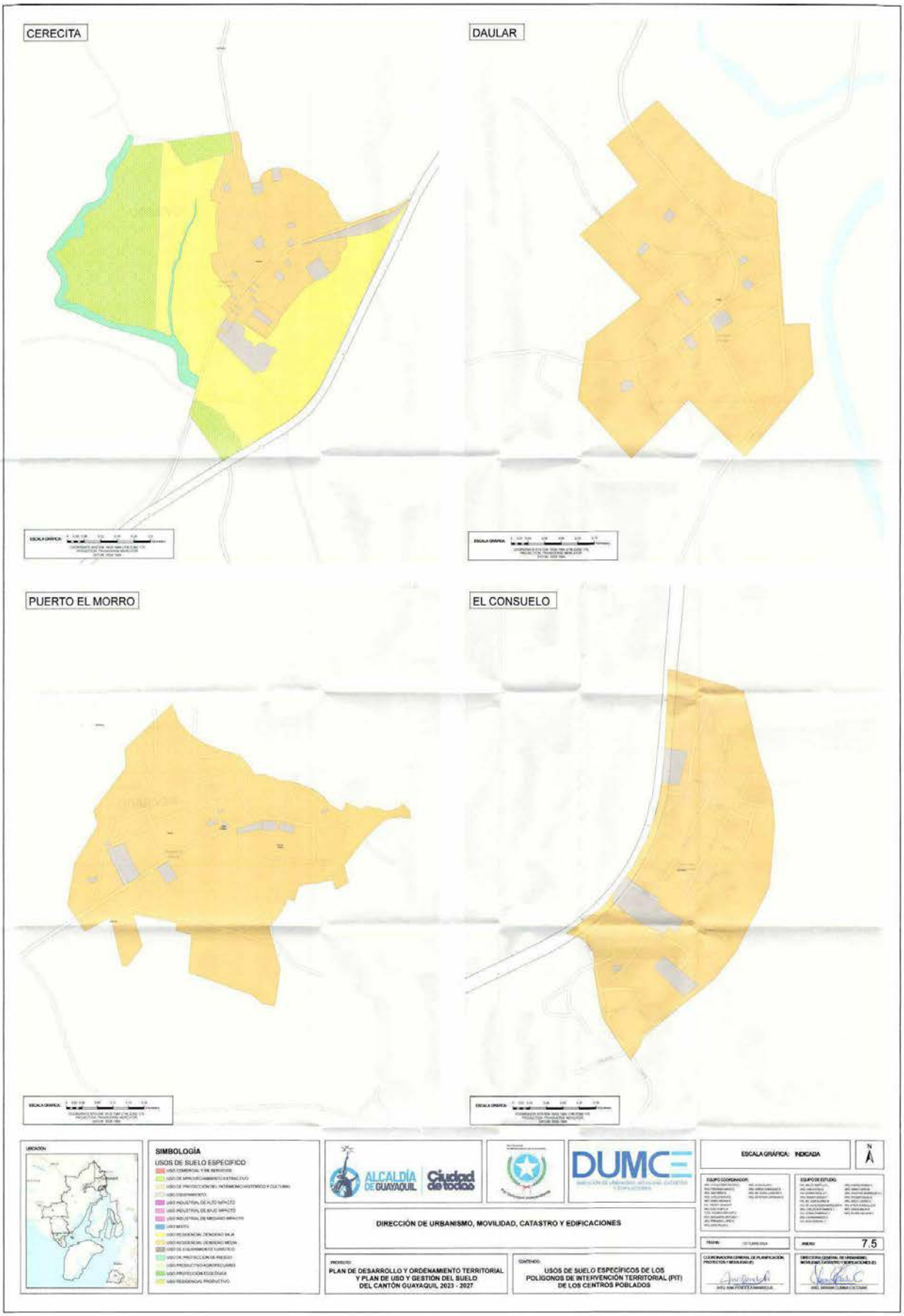

CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGÍA
TRATAMIENTO DE PITS
CONSERVACIÓN
CONSOLIDACIÓN
DESARROLLO
SOSTENIMIENTO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DE LOS CENTROS POBLADOS
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
6.3

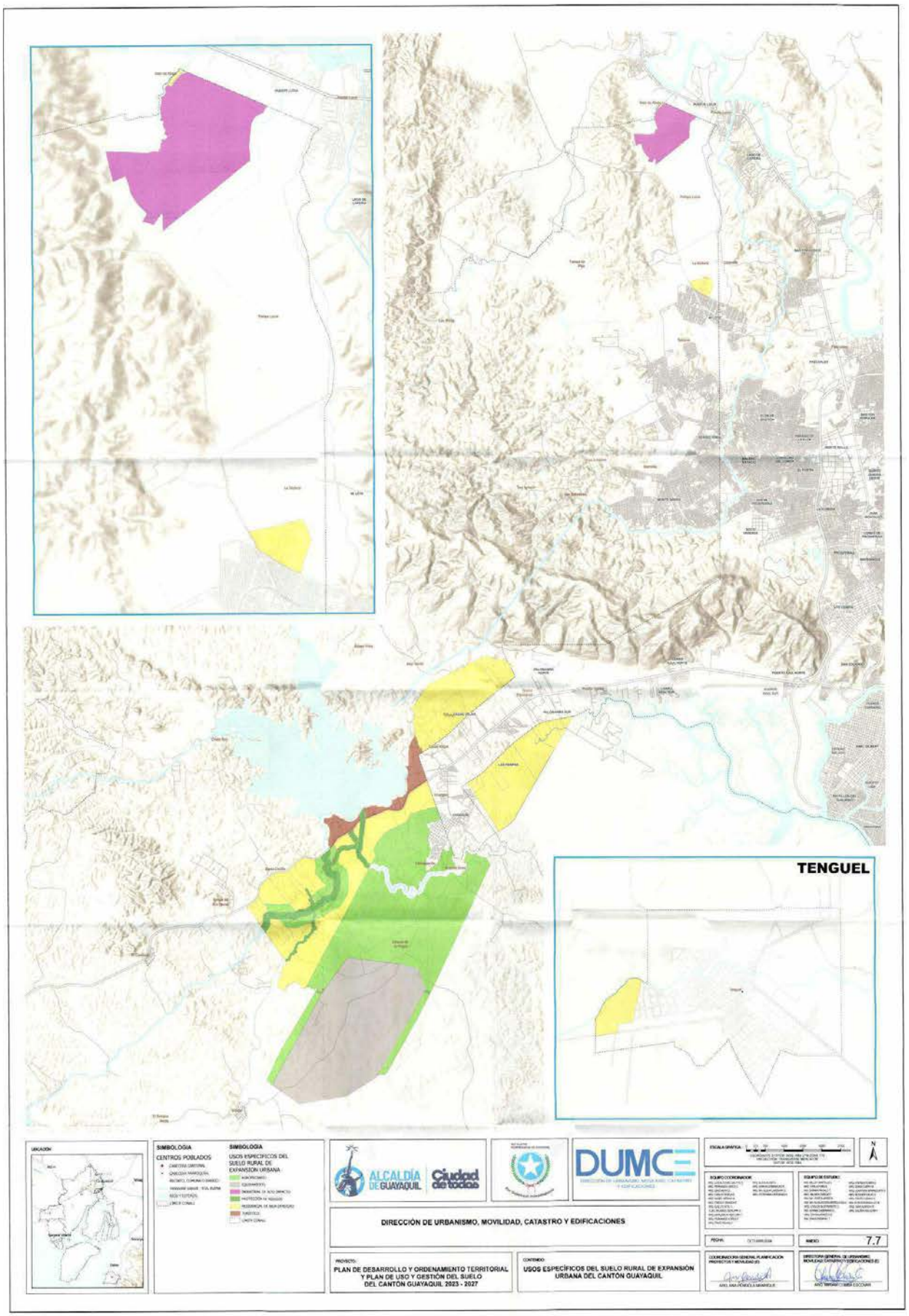

SECTOR VÍA A DAULE
TENGUEL
SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
SIMBOLOGIA
TRATAMIENTO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN
6.4

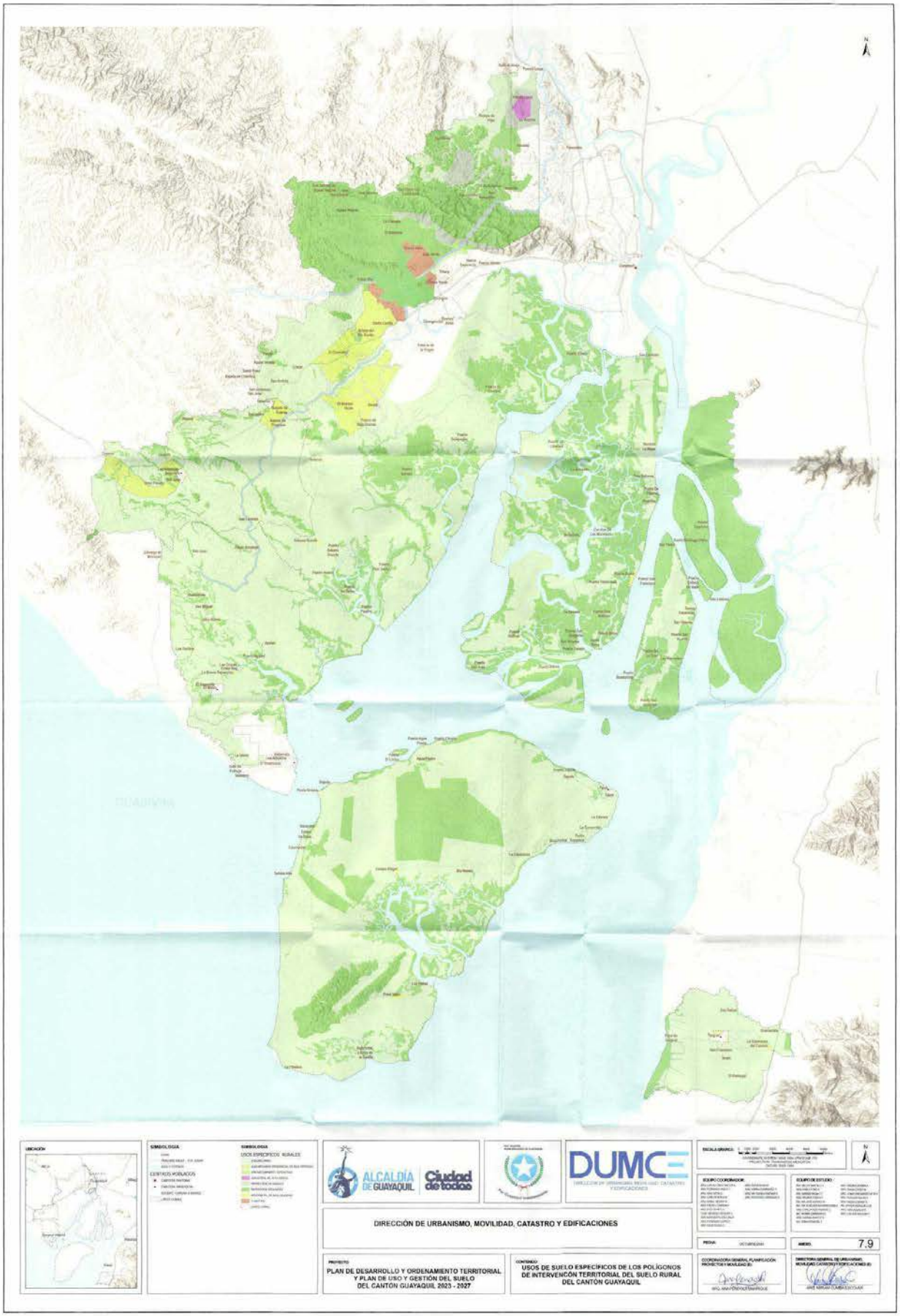

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
6.5

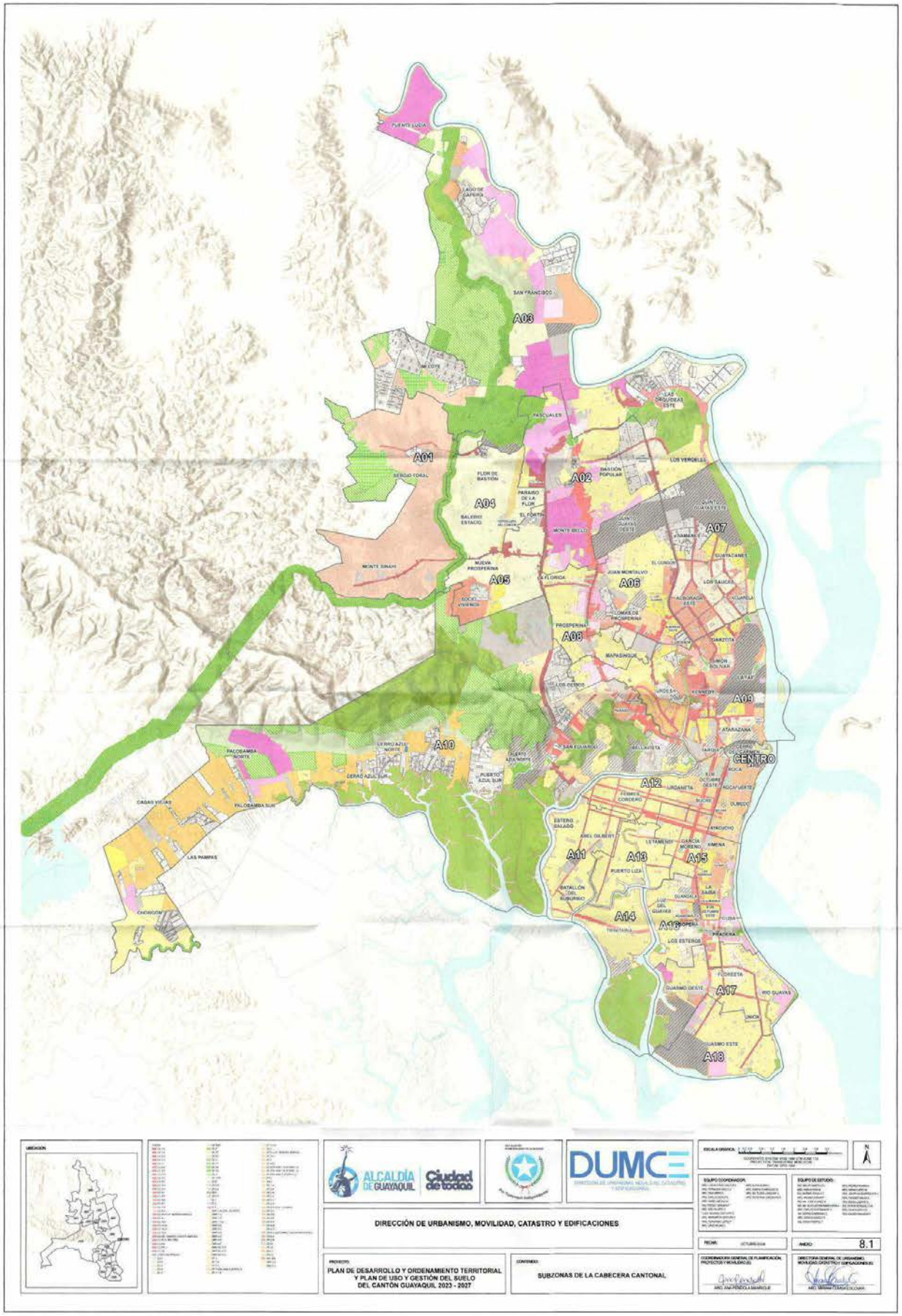

A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
CENTRO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) DE LA CABECERA CANTONAL
7.1

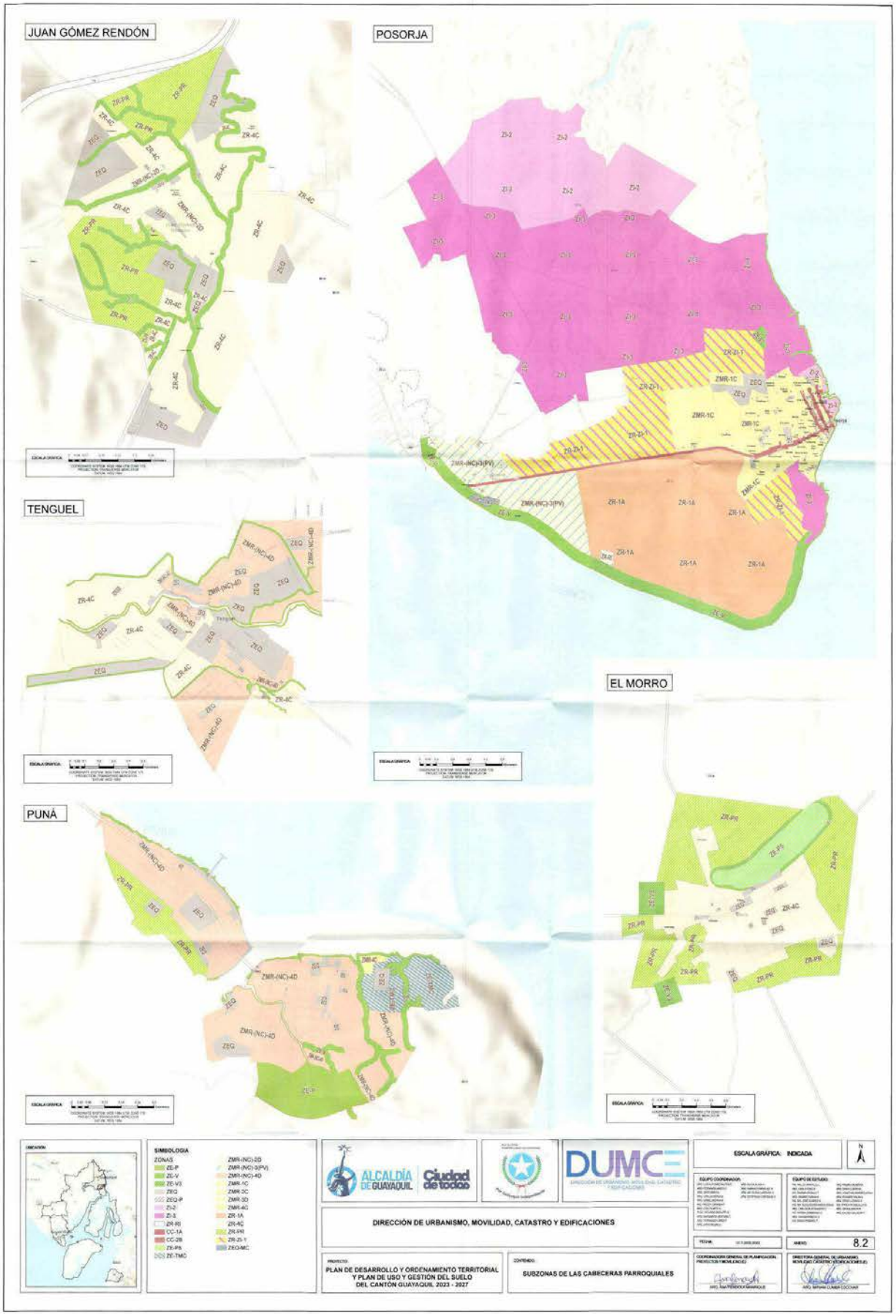

JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
USOS DE SUELO ESPECÍFICO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
7.3

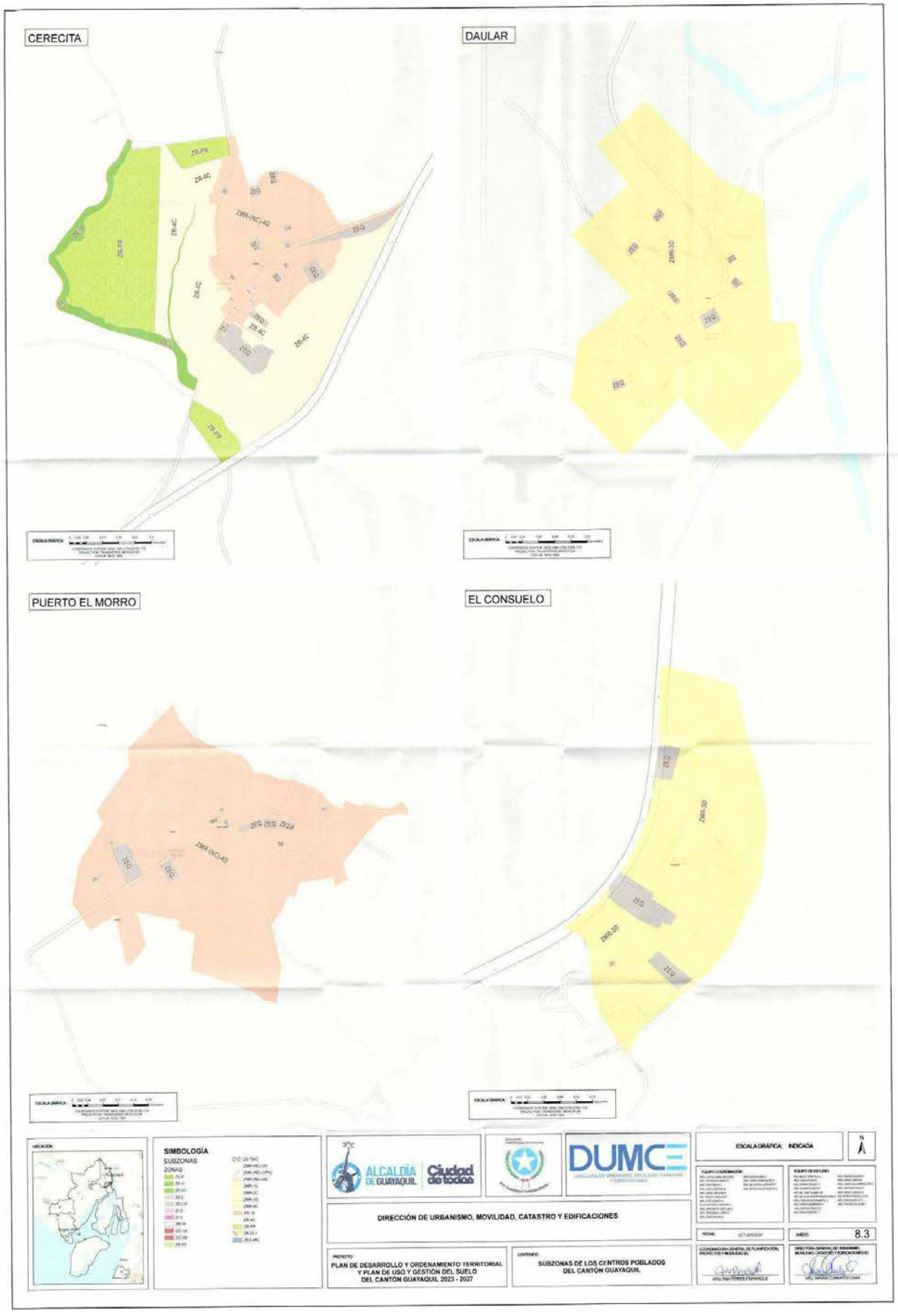

CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGÍA
USOS DE SUELO ESPECIFICO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS POLIGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL (PIT) DE LOS CENTROS POBLADOS
7.5

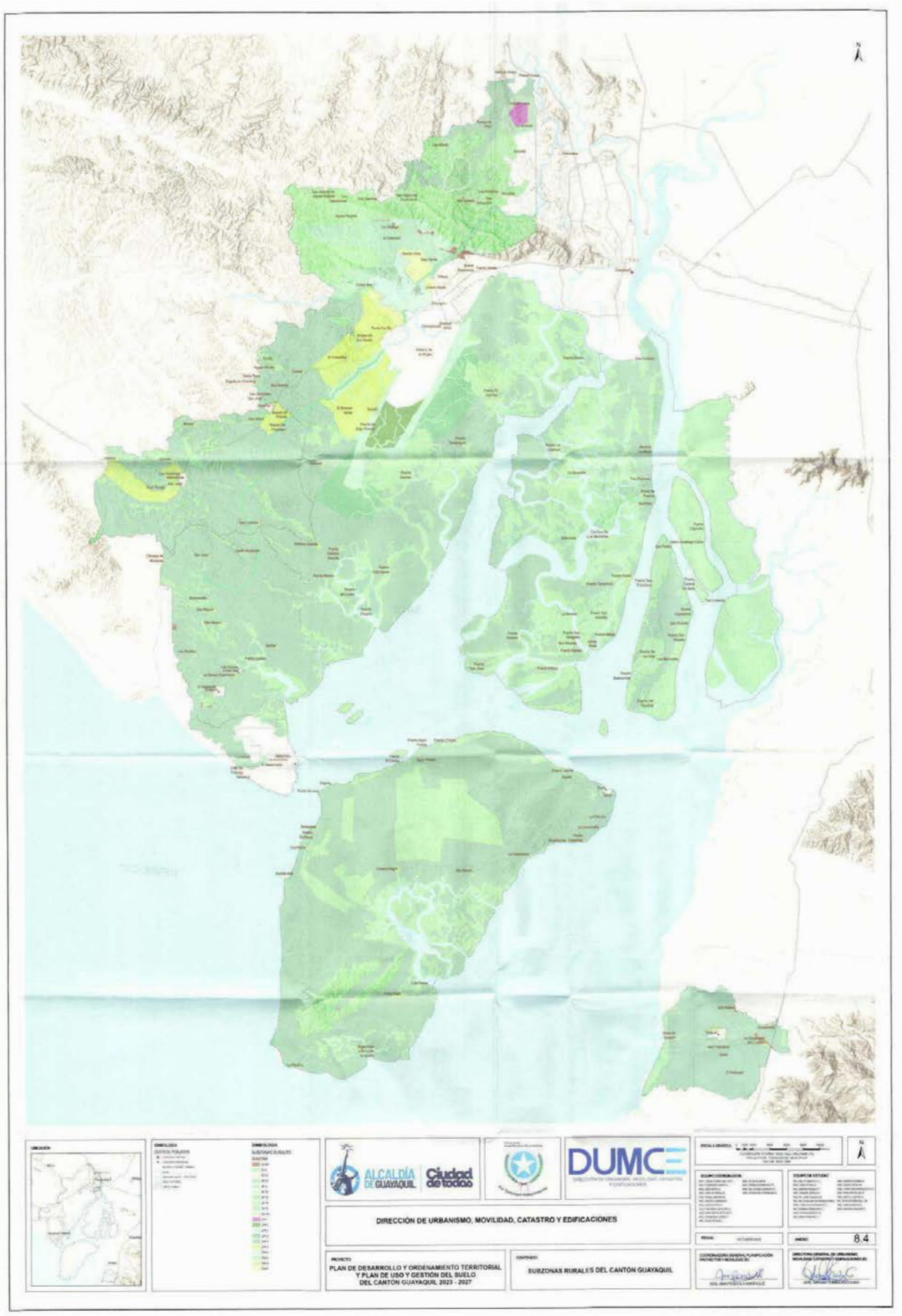

TENGUEL
SIMBOLOGÍA
CENTROS POBLADOS
SIMBOLOGÍA
USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
7.7
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS ESPECÍFICOS DEL SUELO RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

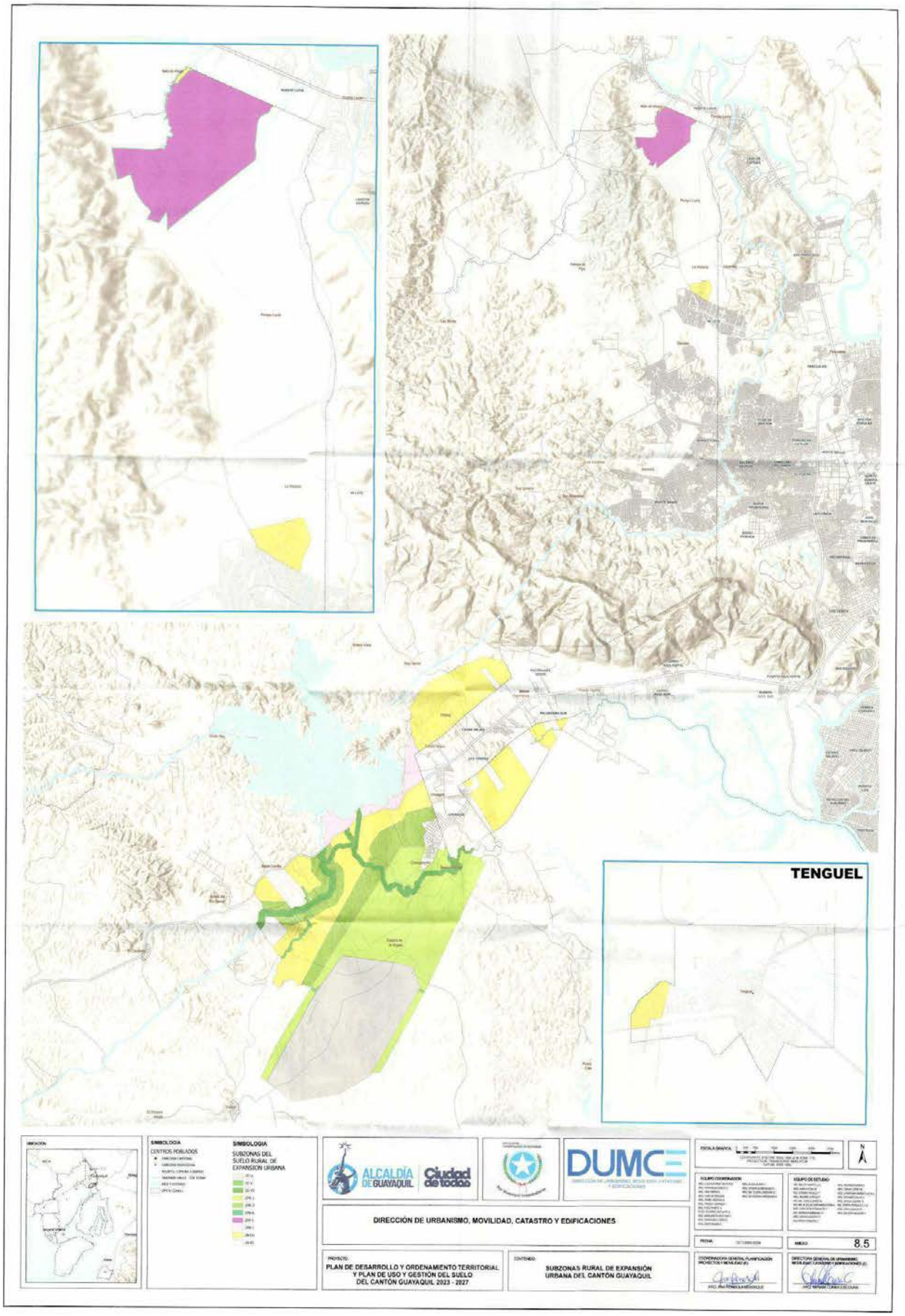

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
USOS DE SUELO ESPECÍFICOS DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL DEL CANTÓN GUAYAQUIL
7.9

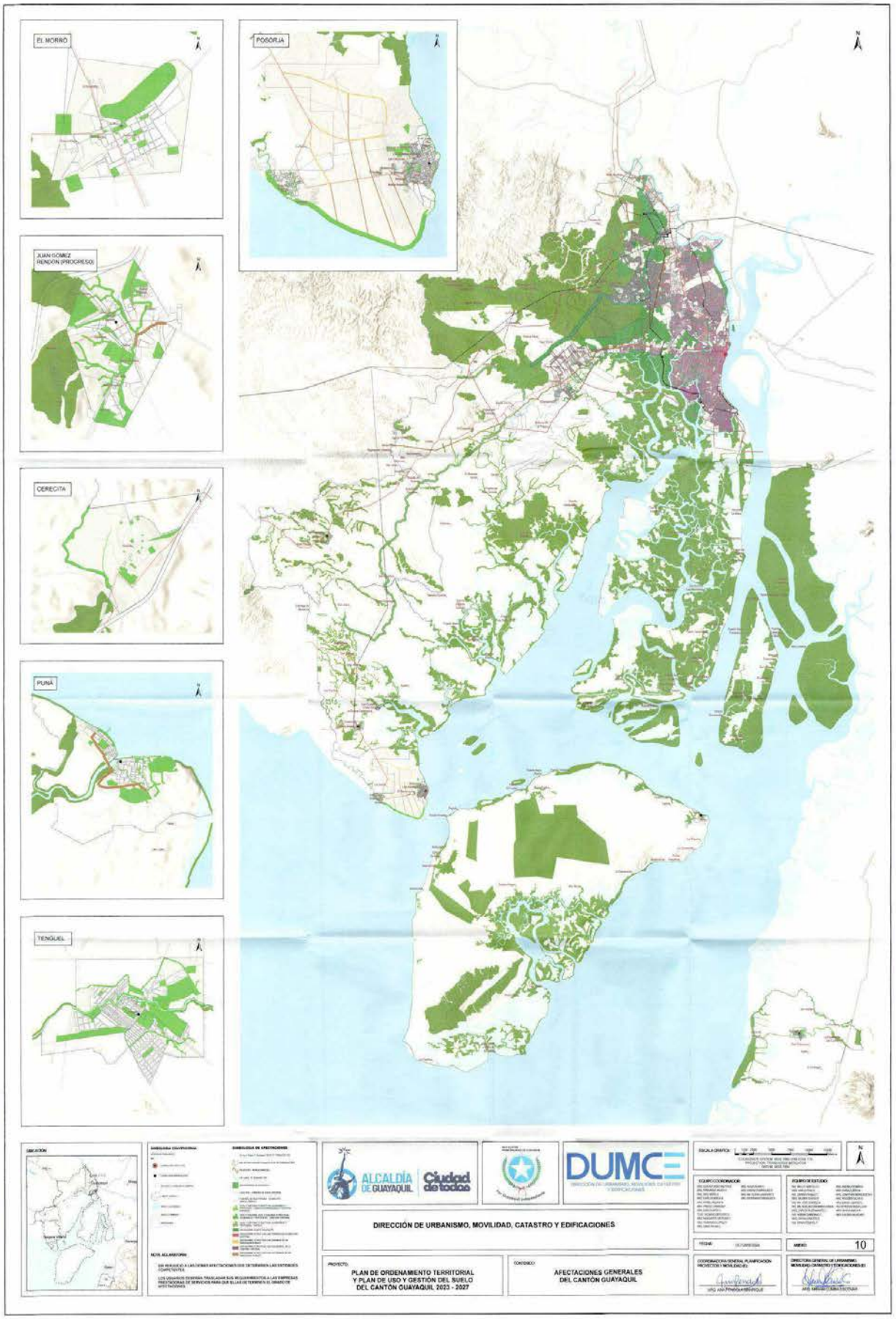

A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
CENTRO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS DE LA CABECERA CANTONAL
8.1

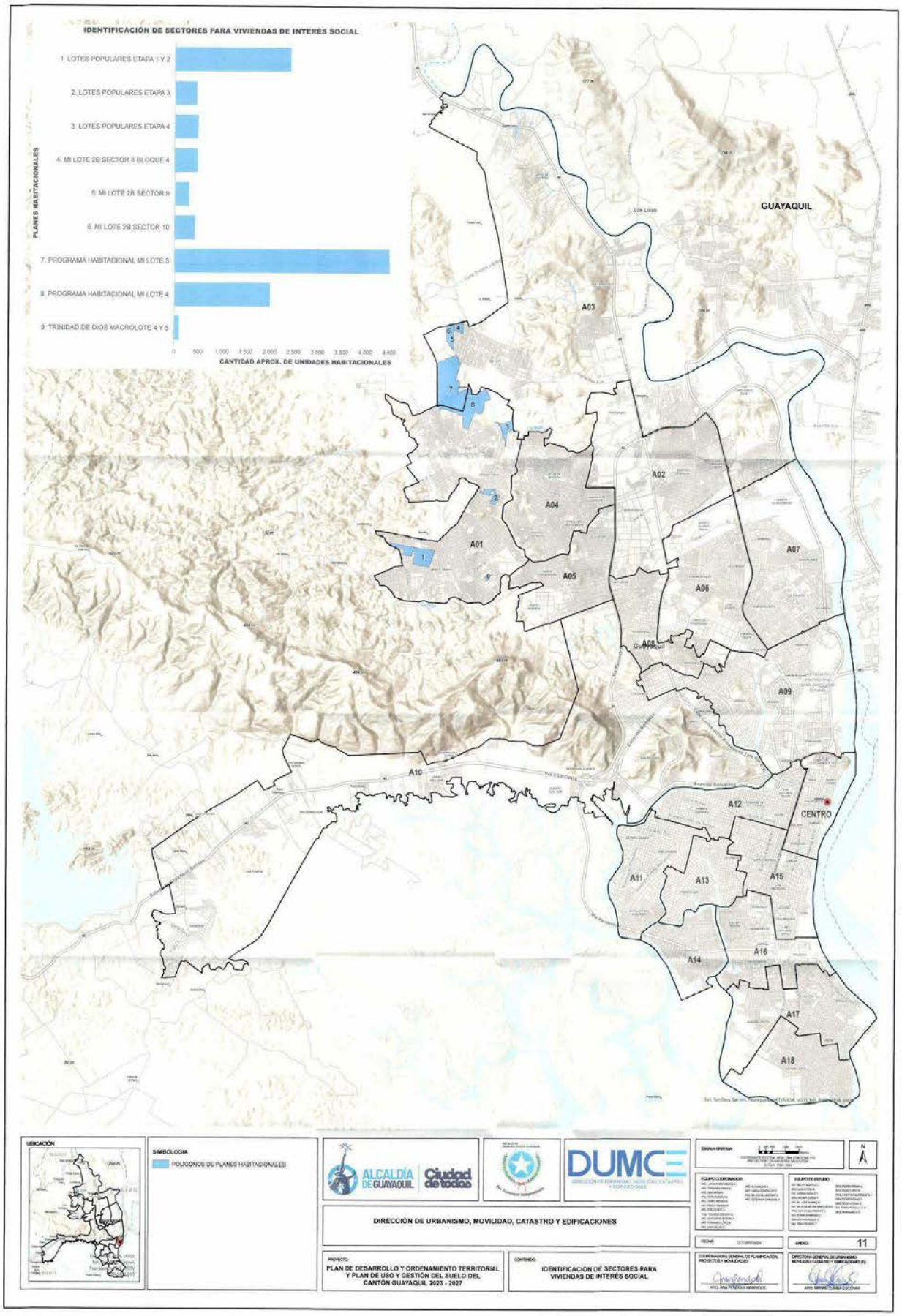

JUAN GÓMEZ RENDÓN
POSORJA
TENGUEL
EL MORRO
PUNÁ
SIMBOLOGIA
ZONAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS DE LAS CABECERAS PARROQUIALES
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
8.2

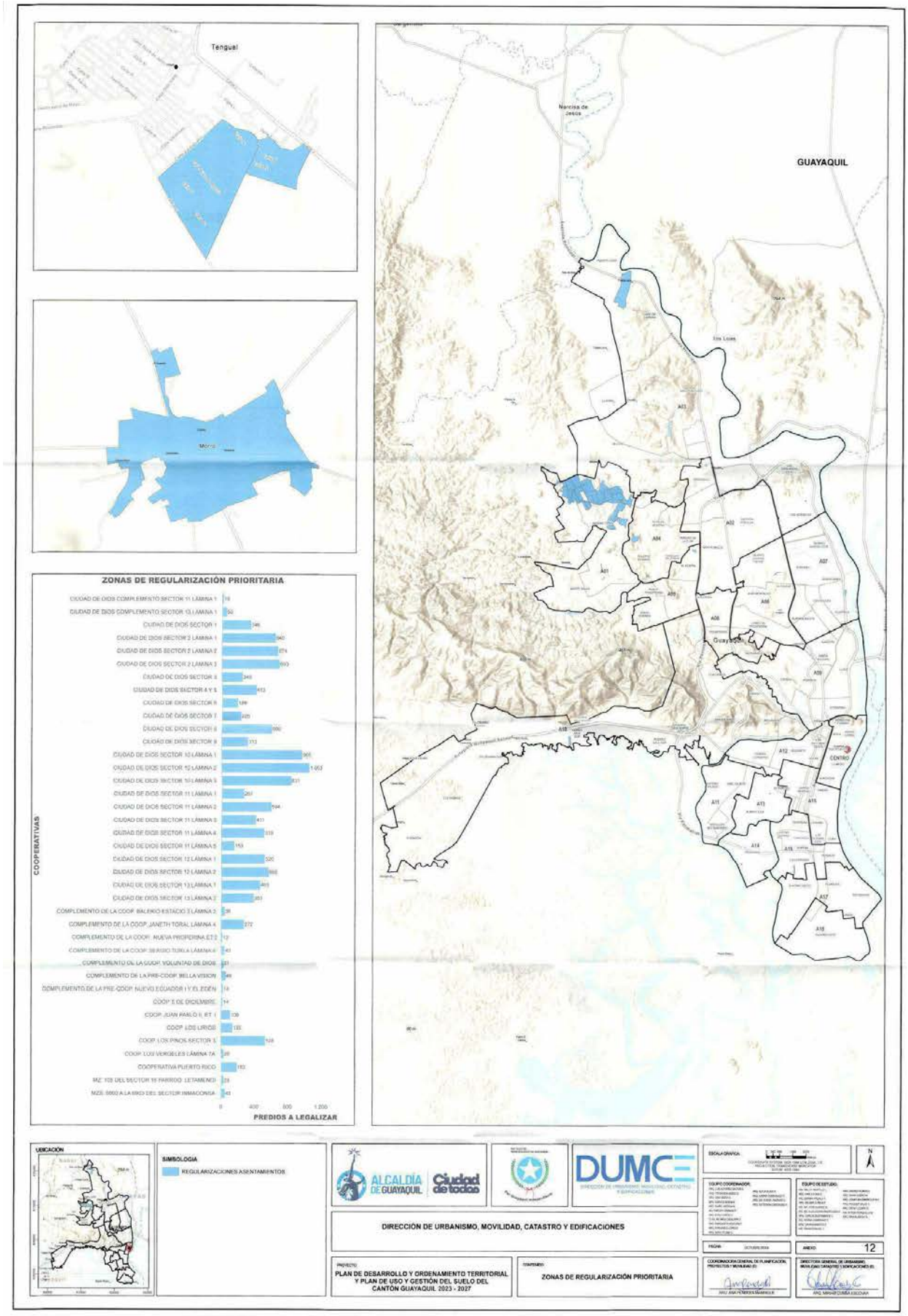

CERECITA
DAULAR
PUERTO EL MORRO
EL CONSUELO
SIMBOLOGÍA
SUBZONAS
ZONAS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
ESCALA GRÁFICA: INDICADA
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PROYECTO
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO
SUBZONAS DE LOS CENTROS POBLADOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
8.3

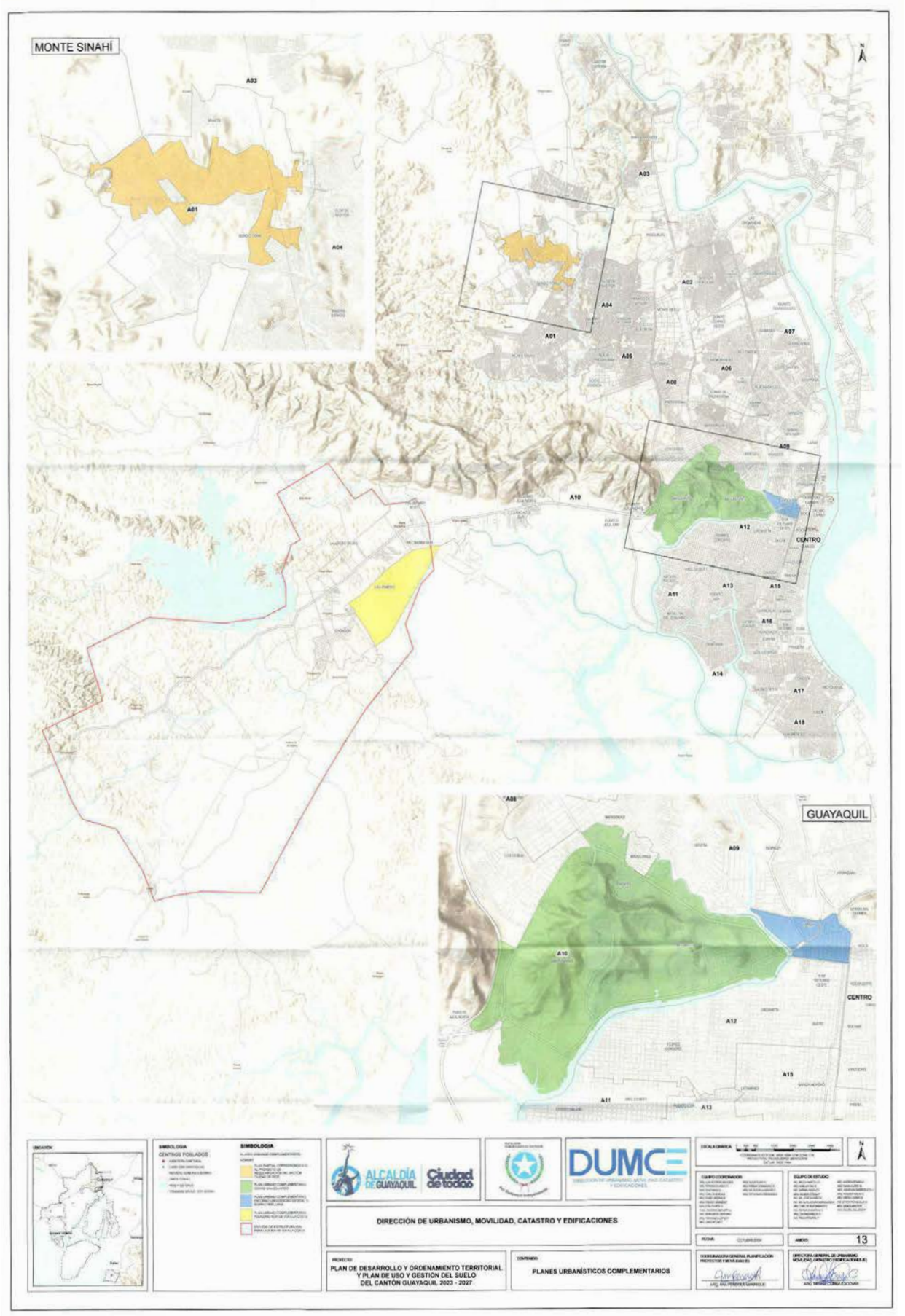

ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
SUBZONAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
8.4

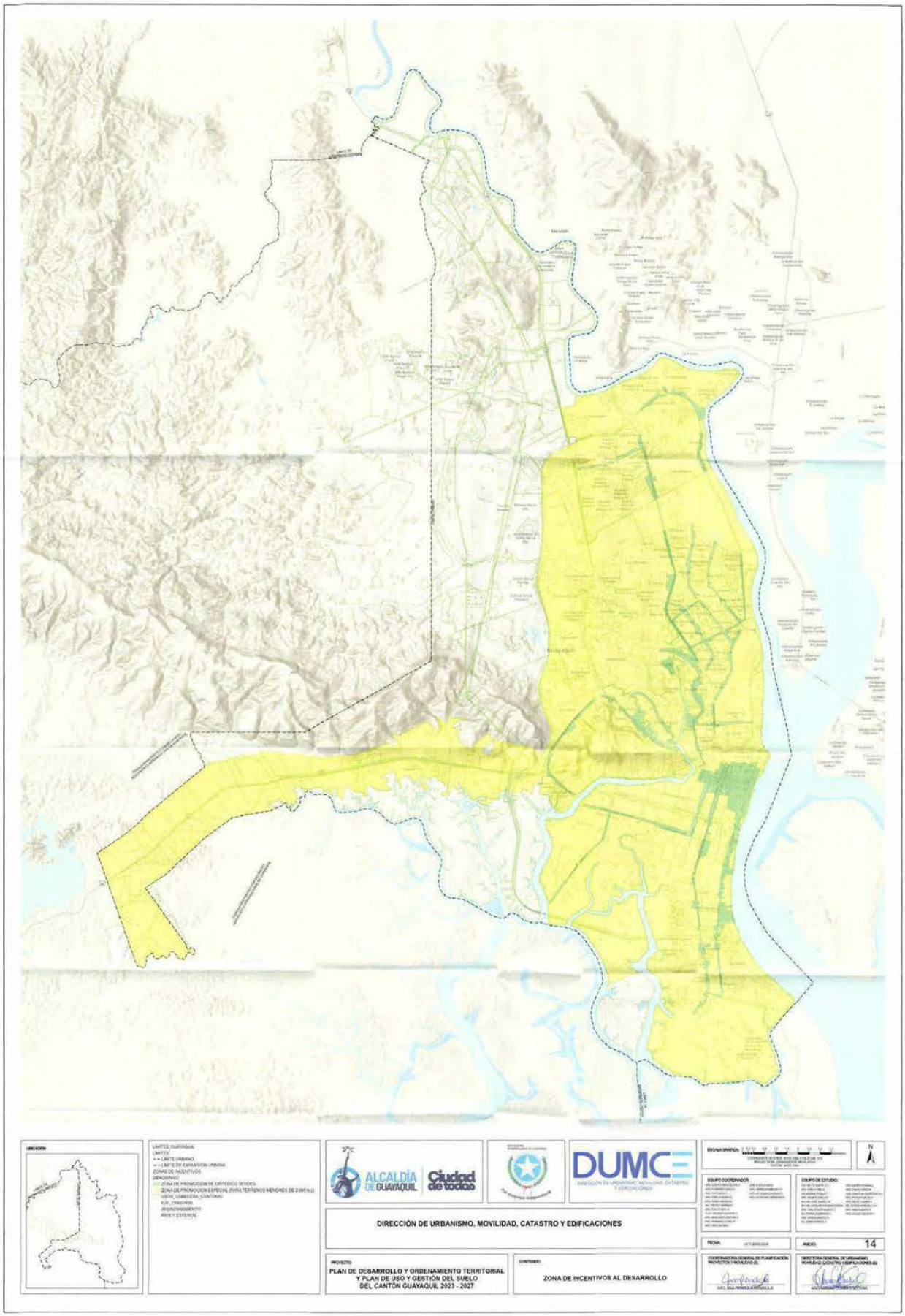

TENGUEL
SIMBOLOGIA
CENTROS POBLADOS
SIMBOLOGIA
SUBZONAS DEL SUELO RURAL DE EXPANSION URBANA
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PROYECTO:
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO:
SUBZONAS RURAL DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
8.5

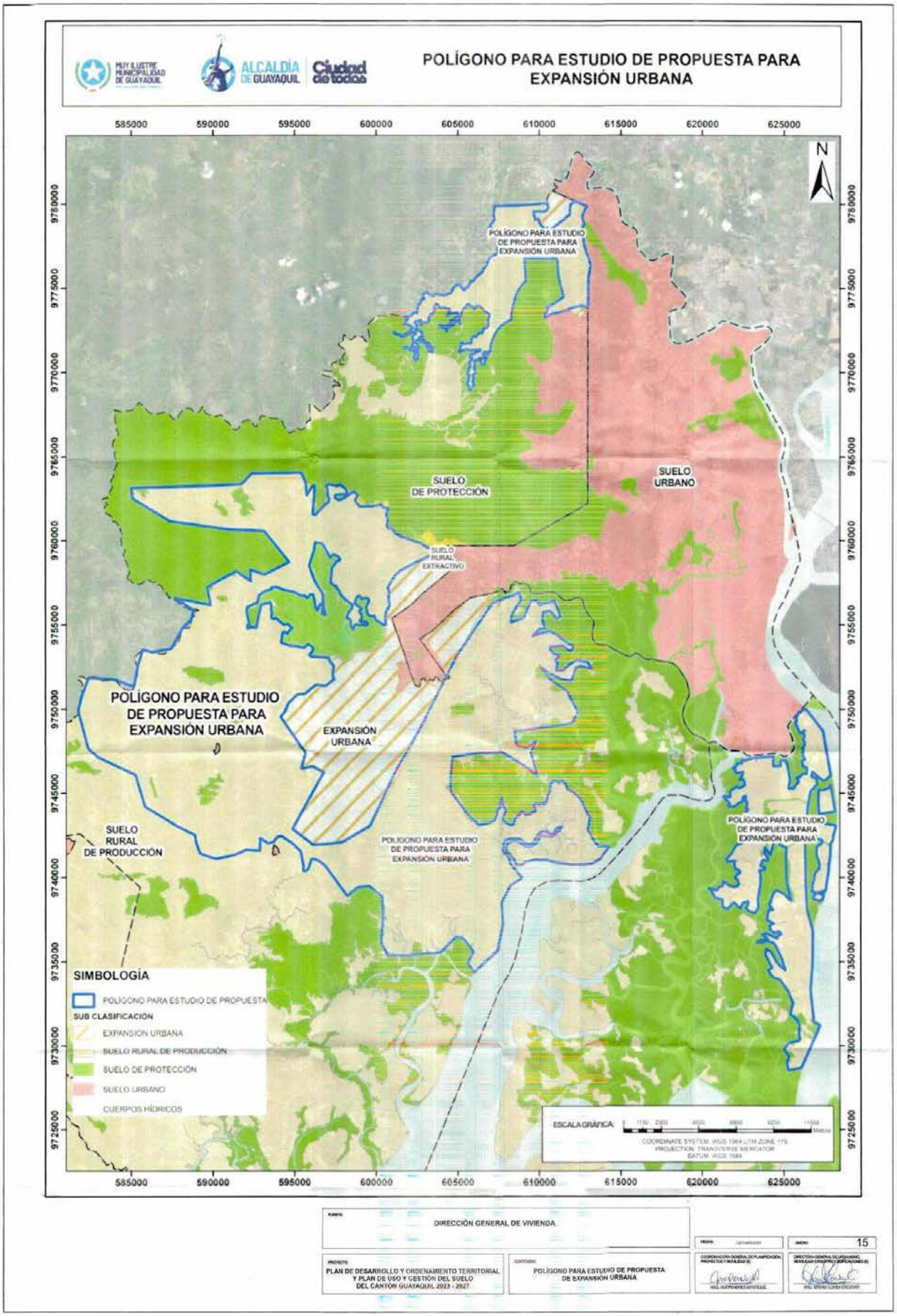

EL MORRO
POSORJA
JUAN GOMEZ RENDON (PROGRESO)
CERECITA
PUNÁ
TENGUEL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO:
AFECTACIONES GENERALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL
MAPA 10


IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL
PLANES HABITACIONALES
1. LOTES POPULARES ETAPA 1 Y 2
2. LOTES POPULARES ETAPA 3
3. LOTES POPULARES ETAPA 4
4. MI LOTE 2B SECTOR 8 BLOQUE 4
5. MI LOTE 2B SECTOR 8
6. MI LOTE 2B SECTOR 10
7. PROGRAMA HABITACIONAL MI LOTE 5
8. PROGRAMA HABITACIONAL MI LOTE 4
9. TRINIDAD DE DIOS MACROLOTE 4 Y 5
0 500 1.000 1.500 2.000 2.500 3.000 3.500 4.000 4.500
CANTIDAD APROX. DE UNIDADES HABITACIONALES
GUAYAQUIL
A01
A02
A03
A04
A05
A06
A07
A08
A09
A10
A11
A12
A13
A14
A15
A16
A17
A18
CENTRO
UBICACIÓN
SIMBOLOGIA
POLIGONOS DE PLANES HABITACIONALES
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PROYECTO:
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO:
IDENTIFICACIÓN DE SECTORES PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL
ANEXO: 11


Tenguel
Morro
GUAYAQUIL
Narcisa de Jesús
Los Lojas
Guayacanes
CENTRO
ZONAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA
COOPERATIVAS
PREDIOS A LEGALIZAR
UBICACIÓN
SIMBOLOGIA
REGULARIZACIONES ASENTAMIENTOS
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMC
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
ESCALA GRÁFICA:
EQUIPO COORDINADOR:
EQUIPO DE ESTUDIO:
FECHA:
ANEXO:
12
PROYECTO:
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
CONTENIDO:
ZONAS DE REGULARIZACIÓN PRIORITARIA


MONTE SINAHÍ
GUAYAQUIL
CENTRO
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS
13


ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
DUMCE
DIRECCIÓN DE URBANISMO, MOVILIDAD, CATASTRO Y EDIFICACIONES
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
ZONA DE INCENTIVOS AL DESARROLLO
14


POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
ALCALDÍA DE GUAYAQUIL
Ciudad de todos
585000
590000
595000
600000
605000
610000
615000
620000
625000
9780000
9775000
9770000
9765000
9760000
9755000
9750000
9745000
9740000
9735000
9730000
9725000
N
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
SUELO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO
SUELO RURAL EXTRACTIVO
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
EXPANSIÓN URBANA
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA PARA EXPANSIÓN URBANA
SIMBOLOGÍA
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA
SUB CLASIFICACIÓN
EXPANSION URBANA
SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN
SUELO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO
CUERPOS HÍDRICOS
ESCALA GRÁFICA:
COORDINATE SYSTEM: WGS 1984 UTM ZONE 17S
PROJECTION: TRANSVERSE MERCATOR
DATUM: WGS 1984
DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA
15
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN GUAYAQUIL 2023 - 2027
POLÍGONO PARA ESTUDIO DE PROPUESTA DE EXPANSIÓN URBANA



CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Abg. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Exts.: 3133 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/FA/ML

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.