

# REGISTRO OFICIAL<sup>®</sup>

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN ATAHUALPA**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE  
LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE  
DESARROLLO Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL 2023 - 2027 Y  
REFORMA AL PLAN DE USO Y  
GESTIÓN DE SUELO VIGENTE  
2020 - 2032**



## **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON ATAHUALPA**

### **ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y REFORMA AL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO VIGENTE (2020-2032) DEL CANTÓN ATAHUALPA.**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS:**

La Constitución Política del Ecuador, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señalan que el ordenamiento territorial es un proceso de autonomía para la gestión territorial, que parte de lo local a lo regional en la interacción de planes que posibiliten la construcción de un proyecto nacional; desarrolla la proyección espacial de las políticas sociales, económicas y ambientales para asegurar un nivel adecuado de bienestar a la población, en donde prime la preservación para las futuras generaciones.

Esos mismos cuerpos legales advierten que la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios son los principios básicos del ordenamiento territorial. Según la Constitución Vigente, existe un nuevo marco político de derechos y deberes que marca una considerable diferencia con el pasado, en el artículo 415 dice: Se adoptaran políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento.

Por su parte, tanto el COOTAD como el COPFP definen que los Principios de un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial deben promover el desarrollo sustentable para garantizar el buen vivir y la construcción de equidad e inclusión en el territorio, fomentar las actividades productivas y agropecuarias, la prestación equitativa de servicios públicos, construcción de un hábitat y vivienda seguros y saludables.

La Gestión del Suelo a través de instrumentos que modifican la estructura predial, evita la especulación con el suelo y viabilizan el acceso a suelo para iniciativas públicas (infraestructuras, equipamientos, viviendas de interés social); El financiamiento del desarrollo urbano mediante instrumentos tributarios y no tributarios que permiten retornar a la ciudadanía los incrementos en el valor del suelo.



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.

**EL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ATAHUALPA.**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, es necesario contar con la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, en el marco del Sistema Nacional de Planificación;

**Que**, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar las competencias exclusivas y concurrentes entre varios niveles de gobierno, según el modelo de gestión de cada sector, proceso que es participativo;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: “(...) promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

**Que**, de conformidad con el artículo 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, los artículos 264 numeral 1 de la Constitución de la República y 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señalan que los gobiernos municipales tienen competencias exclusivas de planificar el desarrollo cantonal y



formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular su uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

**Que**, el artículo 467 del COOTAD dispone: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión”;

**Que**, el Libro I, Título II, Capítulo III, Sección Tercera del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, se refiere a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, su contenido, objeto; y, modo de aprobación;

**Que**, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 12, indica 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 Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 28, establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos;



**Que**, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en el artículo 41, enuncia 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. Tienen 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, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 9, señala que 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;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 11, establece que 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;

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 14, manifiesta 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**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en el artículo 27, establece que 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;

**Que**, la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA, COMPLEMENTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023 (PDOT) Y SU COMPLEMENTO, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2020-2032(PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA.", que fue discutida y aprobada por el lustre Consejo Cantonal de Atahualpa en primer y segundo debate, este último en sesión plenaria en Paccha, el 29 de diciembre de 2020, en la que se aprobó definitivamente su texto, anexos y complementos.

**Que**, la ORDENANZA REFORMATORIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT 2019-2023) Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS 2020-2032) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA ALINEADO A LOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS Y METAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2021 -2025,DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES, fue debatida y aprobada en sesiones ordinarias de los días lunes 24 y lunes 31 de enero de 2022 en primera y segunda instancia respectivamente.

**Que**, el Consejo de Planificación del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Atahualpa, sesiono el día 29 de septiembre de 2024, en el Salón Auditorium del GAD cantonal, donde resolvió



por unanimidad aprobar la actualización del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027).

**Que**, el artículo 56 del COOTAD determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización;

En ejercicio de las facultades establecidas en los Arts. 240, 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 7; 55 literal a); y, 57 literales a) y e) del COOTAD.

Expide la siguiente:

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y REFORMA AL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO VIGENTE (2020-2032) DEL CANTÓN ATAHUALPA.**

**TÍTULO I**

**DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL**

**Art. 1.- Aprobación.** - Se aprueba y expide la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, el que se adjunta como Anexo 1 a la presente Ordenanza.

**Art. 2.- Naturaleza del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa y su actualización, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-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 de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.



**Art. 3.- Objeto del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad.

Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los componentes: biofísico, sociocultural, económico productivo, asentamientos humanos, movilidad energía y conectividad, y, político institucional; adicionando a la participación ciudadana como eje complementario y obligatorio.

**Art. 4.- Finalidad del Plan.**- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada, sostenible y segura, favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando sus aptitudes y actitudes, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, tiene como finalidad lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son: derechos para todos durante toda la vida, economía al servicio de la sociedad y más sociedad mejor estado; y el objetivo principal del plan que es convertirse en el instrumento fundamental de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Atahualpa, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.



En este contexto, en la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo, que por Ley corresponde al GAD Municipal del Cantón Atahualpa, se tiene como objetivos del ordenamiento territorial: complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

**Art. 5.- Ámbito del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, rige para la circunscripción territorial y jurisdicción del Cantón.

**Art. 6.- Vigencia y publicidad del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, tiene una vigencia temporal hasta el año 2027, pudiendo ser reformado cuando así lo considere el GAD Municipal del Cantón Atahualpa, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón Atahualpa, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

**Art. 7.- Ajustes y actualización del Plan.** - Los ajustes futuros en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras o en los planes y programas, se podrán hacer con la justificación debida. Todos los Planes de Ordenación Municipal deberán aplicar las normas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus escalas cartográficas.

Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes.

Los ajustes y la actualización serán efectuados por la entidad a cargo de la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo de Planificación de Atahualpa y el Concejo del GAD Municipal del Cantón Atahualpa.



**Art. 8.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.** - Corresponde al GAD del Cantón Atahualpa, sus Direcciones, en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia Cantonal se constituyen en prioritarios para el GAD del Cantón Atahualpa.

Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

**Art. 9.- Seguimiento y Evaluación.** - El GAD Municipal del Cantón Atahualpa, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT Cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran.

Reportará anualmente al ente rector de planificación nacional el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT Cantonal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La jefatura de Planificación Territorial del GAD del Cantón Atahualpa, coordinarán los mecanismos de seguimiento y evaluación del PDOT Cantonal con las secretarías Sectoriales.

**Art. 10.- Del control de la ejecución.** - El control de la ejecución del PDOT del Cantón Atahualpa, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Atahualpa y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza del Sistema de Participación Cantonal, expedida por el GAD Municipal del Cantón Atahualpa.

**Art. 11.- Aprobación Presupuestaria.** - De conformidad con lo previsto en la ley, el GAD Municipal del Cantón Atahualpa, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde



coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa.

## TITULO II

### PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)

**Art. 12.- Aprobación.** - Se aprueba y expide la reforma al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2020-2032) del Cantón Atahualpa, el que se adjunta como Anexo 2 a la presente Ordenanza.

**Art 13.- cambio de zonificación.** - la ciudadela denominada “Raquel Valarezo, ubicada en la Ciudad de Paccha Cantón Atahualpa, se encuentra catalogada como zona residencial, en la actualidad, ya no cuenta, con las características para considerarla como tal, por lo que a partir de la presente reforma se la considerara a la misma como zona múltiple, por las características que posee.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

El Plan de Uso y Ocupación del Suelo como parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Atahualpa, deberá ser presentado al Concejo Municipal para su aprobación, conjuntamente con el PDOT.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogase o modifíquese todas las Ordenanzas y demás actos normativos municipales que se opongan a la presente Ordenanza.



## DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigencia conforme lo dispuesto en el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa a los 30 días del mes de octubre de 2024.



Firmado electrónicamente por:  
EXAR VALERIANO  
QUEZADA PEREZ

Dr. Exar Valeriano Quezada Pérez  
**ALCALDE DEL GAD CANTONAL  
ATAHUALPA**



Firmado electrónicamente por:  
HECTOR PABLO ZHIGÜI  
ZHIGÜI

Abg. Héctor Pablo Zhigüi Zhigüi  
**SECRETARIO DEL GAD  
CANTONAL ATAUALPA**



**ALCALDIA****GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON ATAHUALPA**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, SANCIONO la presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y REFORMA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO VIGENTE (2020-2023) DEL CANTÓN ATAHUALPA”**; y, ORDENO la promulgación a través de la publicación en la página Oficial web de la Institución.

Paccha, 30 de octubre de 2024



Dr. Exar Valeriano Quezada Pérez  
**ALCALDE DEL GAD CANTONAL  
ATAHUALPA**



**SECRETARÍA GENERAL**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA**

**CERTIFICACION: Nro.151-SG-GADCA**

CERTIFICO:

Que la presente “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y REFORMA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO VIGENTE (2020-2023) DEL CANTÓN ATAHUALPA**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Atahualpa, en Sesión Ordinaria el día 29 y sesión extraordinaria el día 30 de octubre de 2024, en primera y segunda instancia, respectivamente.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo hacer uso del presente en lo legal y procedente.

Paccha, 30 de octubre de 2024

Atentamente.



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PABLO ZHIGUI**  
**ZHIGUI**

Ab. Héctor Pablo Zhigui Zhigui  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**  
**DEL GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**



De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, remítase original y copias de la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Atahualpa, para su sanción y promulgación respectiva.

Paccha, 30 de octubre de 2024



Firmado electrónicamente por:  
**HECTOR PABLO ZHIGÜI**  
**ZHIGÜI**

Ab. Héctor Pablo Zhigüi Zhigüi  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**  
**DEL GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**



Sancionó y ordenó la promulgación en la Página Web de la Institución, la presente **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2023-2027) Y REFORMA AL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO VIGENTE (2020-2023) DEL CANTÓN ATAHUALPA”**, el Dr. Exar Quezada Pérez, Alcalde del GAD Cantonal de Atahualpa, el día 29 y 30 de octubre de 2024.-

LO CERTIFICO.

Paccha, 30 de octubre de 2024



Ab. Héctor Pablo Zhigui Zhigui  
**SECRETARIO DEL CONCEJO  
DEL GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**



**Anexo 1.-**





GAD DEL CANTÓN  
*Atahualpa*

# ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN ATAHUALPA

## 2023-2027



f @gaddeatahualpa

🎵 @exarquezada

f @ExarQuezadaOficial



## **SECCIÓN I: MARCO REFERENCIAL**

### **1.1. EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDyOT)**

El Gobierno Autónomo descentralizado del cantón Atahualpa tiene la obligación de actualizar las normativas y herramientas de planificación como propósito obtener información estadística, legal, ambiental, potencialidades, problemas, desafíos, programas y proyectos actualizados:

**EL PLAN DE DESARROLLO.** - *Nos permite identificar y analizar la situación de varios aspectos considerados prioritarios, así como mostrar la situación que atraviesa nuestro territorio y su población, medida por sus deficiencias o carencias, pero especialmente por sus potencialidades; originando propuestas de desarrollo, eliminando las deficiencias y potenciando las condiciones favorables a mediano y largo plazo.*

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del cantón Atahualpa es el instrumento más importante de gestión institucional que cuenta el Gobierno de Atahualpa para promover el desarrollo sustentable del cantón.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial contiene un análisis detallado sobre la realidad del cantón y sus límites de desarrollo; indica las potencialidades y opciones que aquí existen para promover la competitividad territorial con calidad de vida para sus habitantes y prioriza un conjunto de programas y proyectos factibles de desarrollarse en los siguientes años.

### **1.2. PROPÓSITO DEL PDyOT**

Actualizar y complementar el PDyOT 2023-2027, con lineamientos y directrices vigentes en el marco legal. Esto de forma que se proceda a realizar un diagnóstico de los componentes territoriales y la caracterización de la línea base. Estructurar y actualizar la información territorial en Sistemas de Información Geográfica.

Diseñar los componentes normativos que dirigen la formulación del PDyOT, del cantón Atahualpa; y establecer programas y proyectos priorizados para la ejecución en la administración actual.



### 1.3. FORMULACIÓN/ACTUALIZACIÓN DEL PDyOT

En el marco de la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y de acuerdo a una de las competencias exclusivas para los GAD's Municipales, como lo plantea el artículo 264 de la Constitución del Ecuador, los cantones deben planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo, con estos antecedentes el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa realiza la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDyOT 2023-2027.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es una herramienta técnica de planeación y gestión a largo plazo que orienta de manera integral el desarrollo y el ordenamiento del territorio cantonal y permite organizar su intervención. La presente actualización se desarrolla a partir de un diagnóstico por sistemas: físico ambiental, asentamientos humanos, socio cultural, económico productivo y político institucional; seguido de una propuesta de desarrollo y ordenamiento territorial y el modelo de gestión. Según experiencias internacionales el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) es el instrumento técnico, que poseen los municipios del país para ordenar el territorio tanto en el área urbana como rural. El PDyOT tiene como objetivo integrar el estudio y diagnóstico del medio biofísico, medio biótico, medio socioeconómico, cultural y político.

De esta manera el OT orienta y determina las acciones intervenciones del sector público y privado en el nivel local y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio del cantón, incluyendo las áreas urbanas y rurales. La elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial parte del conocimiento y análisis de las características de cada territorio, de los intereses y necesidades de su población se complementa con la propuesta de las autoridades electas, contenida en un plan de trabajo (COPFP, 2023).

La constitución de la República del Ecuador, en su artículo 241, señala:

*“La planificación garantizara el Ordenamiento Territorial y será obligatorio en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADs)”, el articulo 264 manifiesta “ Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias*



*exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 de suelo urbano y rural", los cuales menciona la Organización territorial del estado.*

Los principales problemas territoriales en el país se basan en: desequilibrio y aislamiento regional, exclusión y fragmentación social, deterioro ambiental, conflictos por uso y ocupación del territorio, bajo nivel de desarrollo endógeno regional y competencias repartidas entre diversas entidades.

#### **1.4. INSTRUMENTOS REFERENCIALES PARA LA PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Dentro de las Garantías Constitucionales constantes en la Carta Magna, artículo 85, párrafo final, se tiene que *"En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos, se garantizara la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades"*.

Que, entre otros, los fundamentos de la democracia son: la garantía y ejercicio de los derechos constitucionales de las personas y la participación directa y protagónica en todos los asuntos públicos y en la consecución del buen vivir, conforme lo establecido en los Artículos 95 y 100 de la Constitución de la República del Ecuador, respecto de los principios de la participación en los diferentes niveles de gobierno.

Que, de conformidad con el Art. 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Que, la Constitución de la República, en su Art. 264, Nro. 1, establece que los Gobiernos Municipales tienen como competencias exclusivas entre otras, la de Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada, con las distintas instancias territoriales, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Art. 41 y siguientes del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina la necesidad de que los Gobiernos Autónomos



Descentralizados, tengan sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y el contenido de los mismos.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su Art. 4 literal g) que entre los Fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se encuentra *“El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad...”*.

Que, de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 54, literal e) y 55 literal a) respecto de las funciones y competencias, respectivamente, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, estos planificarán, elaborarán y ejecutaran conjuntamente con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad civil, el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial.

Que, conforme lo establecido en los artículos 295 y 296 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la planificación del desarrollo con visión de largo plazo y el ordenamiento territorial, desarrollados de formas estratégica y democrática deben propender el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de los diferentes niveles del territorio.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en su Art. 467, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se expedirán mediante ordenanza pública, serán actualizados periódicamente y obligatoriamente al inicio de cada gestión que son referentes necesarios para la elaboración de planes, programas y proyectos entre otros, serán evaluados y se informara periódicamente se sus avances.

Que, el Art. 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas en concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina el contenido de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, contendrán al menos los siguientes componentes: a. diagnostico; b. propuesta; c. modo de gestión. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerando la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.



Que, el Artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que *“Los planes de Desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de los planes de inversión, presupuesto y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado “.*

Que, el Art. 10 del Reglamento del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece *“Una vez aprobado el Plan de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”:*

Como ya se ha citado en el presente apartado El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su Art. 42, señala que los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial son: Diagnóstico Estratégico, Propuesta y Modelo de Gestión. Para la complementación y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Atahualpa se considera los siguientes sistemas:

- Físico ambiental
- Asentamientos humanos
- Socio Cultural
- Económico productivo
- Político institucional



## **SECCIÓN II: PROCESAMIENTO DE FORMULACIÓN/ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO Y CONTENIDOS**

Se consolida bajo parámetros de fases que son:

Fase 1: Preparatoria

Fase 2: Diagnóstico

Fase 3: Propuesta

Fase 4: Modelo de gestión

**Fase 1: Preparatoria** consiste en obtener los insumos técnicos, normativos y los requerimientos institucionales.

**Fase 2: Diagnóstico** se determina por análisis por sistema: físico ambiental, asentamientos humanos, Socio cultural, Económico productivo y Político Institucional; Análisis estratégico, priorización por potencialidades y problemas para elaborar el modelo territorial actual.

**Fase 3: Propuesta** que debe ser a largo y mediano plazo, establecer la visión con los objetivos de desarrollo y objetivos de gestión, políticas, metas e indicadores establecer planes, programas y proyectos y elaborar el Modelo territorial deseado.

**Fase 4: Modelo de gestión** se define la inserción estratégica territorial, formas de gestión y financiamiento con los mecanismos de participación que conlleva a la ejecución del Plan de Desarrollo.

### **1. FASE PREPARATORIA**

El proceso del análisis del Plan de Desarrollo vigente, debe partir identificando los elementos tendientes a mejorar sus contenidos, en programas, proyectos, u otras

informaciones que generen un diagnóstico real de los objetivos de cumplimiento o no, para que en esta nueva actualización se corrija, remodele o incremente acciones.

Es decir, este análisis abarcará, en sí, cuáles fueron las causas razones o motivos por las que no se lograron los objetivos en la administración anterior y los factores que incidieron en el cumplimiento por temas administrativos, financieros o por falta de gestión y articulación de acuerdo a las competencias con otros niveles de Gobierno.



Cuadro No 1. Análisis de PDyOT vigente.

Elementos del PDYOT	Estado ¿Se cumplió?	Observaciones ¿Por qué?	Priorizar en la nueva propuesta.
Construcción de plantas potabilizadoras de agua	60% del 90%	Se cumplió con la Repotenciación del AAPP de Paccha, y la consultoría del agua de Tarapal, faltando otras comunidades sin servicios básicos.	Priorizado
Monitoreo de la calidad del agua	60% del 90%	Existe un convenio con el GAD de Piñas, el mismo que feneció y que se lo renovó y por eso no se ha realizado regularmente los análisis químicos y bacteriológicos.	Priorizado
Control de la contaminación del agua en todo el territorio, por las aguas residuales, actividad agropecuaria, zonas mineras y otras actividades antrópicas.	50% de 80%	En la zona urbana se ha realizado los análisis de las 4 plantas, pero hasta la fecha no se ha realizado el control necesario.	Priorizado
Gestión para la creación de manejo de cuencas hídricas. funcionamiento de entidades	5 % de 30%	En la zona rural no se ha realizado el mantenimiento de las 12 plantas tan solo de 6 por falta de recursos económicos y no se ha mejorado su descarga.	Priorizado
Proyecto de sensibilización y concientización comunitaria para el manejo sostenible de los servicios básicos y los recursos naturales (agua, suelo, bosque y biodiversidad).	0,2 % del 80%	Se realiza la reforestación de 500 plántulas en la Captación de la Quebrada que abastece el agua a Ayapamba.	Priorizado
Construir sistemas de alcantarillado Integral con planta de tratamiento, técnicamente viables, en todos los asentamientos humanos.	1% del 80%	No se cumplió por falta de un profesional que cumpla el perfil.	Priorizado
	25% de 80%	Se realizó la ampliación del alcantarillado en algunos sectores de la ciudad de Paccha, como lo es la ciudadela 25 de abril. Faltando algunos sectores del sector urbano.	Priorizado
	0,5% de 30%	En los sectores rurales se ha llegado con la construcción del Sistema de Aguas Servidas de Piedras Verdes, faltando muchos sectores pero que no se ha terminado por falta de recursos económicos.	Priorizado



Incorporar todos los espacios sociales y enclaves necesarios para generar el cumplimiento del sistema de protección de derechos.	40%	Existe la persona adecuada la ordenanza, pero no existen los recursos para la conformación de la Juntas de protección de derechos.	Priorizado
Capacitar a niños, niñas y adolescentes en liderazgo y comunicación	1 del 25%	Mediante el consejo de Protección de Derechos, se ha realizado los Consejos Consultivos los mismos que son un grupo, pero no se ha podido llegar al resto de Jóvenes para este tipo de capacitaciones.	Priorizado
Capacitación a maestros, padres de familia, autoridades en general para diferentes talleres y aplicar técnicas del buen vivir.	1 % del 25%	Mediante los proyectos sociales que posee el Gad de Atahualpa, se les ha enseñado practicas saludables, pero en sí, no al resto de la población.	Priorizado
Crear Escuela de convivencia familiar y formación Ciudadana.	No Cumplió	No se cumplió, falta de recursos económicos.	Priorizado
Promoción y Fortalecimiento de organizaciones sociales y del tejido social.	2% del 20%	Se puede decir, que en varias ocasiones se ha hecho llamamientos a la población, pero la población es reacia a este tipo de eventos, para poder cumplir, se debe implementar otro tipo de acciones para atraer a la población, y fortalecerla.	Priorizado
Capacitación en turismo comunitario y promoción turística.	2 % del 20%	Mediante redes sociales, y comunicaciones radiales y en asambleas se ha querido motivar a la población y capacitarla en lo q respecta a turismo. Pero no es suficiente y falta lograr más a la ciudadanía.	Priorizado
Mejoramiento y construcción de vías urbanas y rurales	50% de los 25 km de vías rurales	Mediante convenios tripartitos se realizaron varios lastrados y ampliaciones de vías, faltando otro gran porcentaje de los cuales no se ha llegado a convenios.	Priorizado
	50% de los 5 km de vías urbanas	A pesar de las vías urbanas son de competencia del GAD municipal, se pidió colaboración a otras instituciones para el asfaltado, lastrado y ampliación. De vías, con el aporte de maquinaria de las cuales no posee el municipio	Priorizado



Dar continuidad y fortalecer el funcionamiento de la secretaría de protección de derechos.	5% del 40%	No se puede cumplir por falta de presupuesto.	Priorizado
Reducir el consumo del alcohol, tabaco, fármacos y drogas ilícitas en la población en niñas, niños y adolescentes.	2% del 40%	Por falta de recursos económicos.	Priorizado
Adquisición de instrumentos para incentivar el arte musical	% del 25%	Existe mucho talento en nuestro cantón, y estas administraciones han logrado formar bandas musicales, y se han gestionado los recursos para la adquisición de instrumentos musicales, pero la capacidad para todos los participantes a este tipo de cursos no es suficiente.	Priorizado
Gestión para la adquisición de equipos de cómputo (aulas virtuales)	20% del 80%	La adquisición se la vienes dando de apoco de acuerdo a las necesidades y daños por emergencia puesto que el GAD no cuenta con una unidad de sistemas que les de mantenimiento y se dañan frecuentemente.	Priorizado
Gestión ante organismos de estado para la restructuración de infraestructura educativa.	15% del 70%	Se han logrado convenios con estas instituciones para lograr mejorar la calidad de vida de los estudiantes, pero la capacidad del Gad no es suficiente, por lo que no se puede cumplir al 100 por ciento de las necesidades de estas instituciones.	Priorizado
Creación del Museo y/o centro de interpretación e investigación científica.	50% de 6 proyectos.	El GAD municipal proporciona el terreno y se hizo un convenio con el GAD provincial para la construcción de dicho centro, pero aún falta culminar con las piezas del museo.	Priorizado
Construcción e implementación del parque recreación infantil y familiar	100% del 100%.	Se cumplió el tan anhelado proyecto de la construcción de un parque infantil.	Priorizado
Protección y restauración de matas ciliares (nacimiento y cursos de agua) y reforestación con especies nativas en los Bosques protectores.	1 % del 80%	Se ha promovido por parte del GAD provincial la adquisición de plantas para la reforestación de las cuencas y plantas de agua potable. Pero solo se ha hecho un mínimo porcentaje, debido a falta de gestiones.	Priorizado



Protección y conservación de los bosques naturales y su biodiversidad	1%	Mediante las poas dentro de la institución se ha planteado proyectos de conservación, pero no se ha llevado a ejecución.	Priorizado
Inventario de la demanda, uso y disponibilidad de los recursos hídricos.	5 % del 80%	Mediante el PDYOT vigente se tiene conocimiento de los recursos hídricos con los que cuenta el GAD municipal	Priorizado
Capacitación al sector agropecuario	1 % del 10%	El Gad municipal y provincial han realizado varias reuniones de capacitación a los agricultores.	Priorizado
Proyecto de mejoramiento tecnológico y ambiental de la minería.	1% del 80%	Solo se ha cumplido con una mínima parte; es decir, informando las minas que cuentan y aprobando proyectos de polvorines que cumplan con las leyes del Estado.	Priorizado
Recuperación de áreas degradadas y conservación de áreas frágiles y Control de aluviones, crecientes y deslaves.	1 %	Se creo hace tiempo una partida presupuestaria para este tipo de eventualidades, y proteger a la comunidad del cantón Atahualpa, y con ayuda de otras instituciones del Estado.	Priorizado
Construcción y/o fomento de Centros de Acopio.	No se cumplió	Hasta la presente fecha no se ha realizado ningún proyecto de acopio en ningún campo.	Priorizado
Fortalecer las fábricas de lácteo.	No se cumplió	En el actual plan no se evidencio	Priorizado
Capacitar para incentivar la producción generalizada de cultivos.	3 % del 100%	La capacitación ha sido mínima pues no se tienen un técnico en dicha área.	Priorizado
Capacitación para los (pymes- asociativas).	1% del 100%	La capacitación ha sido mínima pues no se tienen un técnico en dicha área.	Priorizado
Articulación y Gobernabilidad: a través de coordinar políticas públicas y planificación con el nivel nacional, provincial y parroquial.	25 % del 40%	Se han accionado varias políticas en coordinación con los niveles de gobierno y se ha logrado la ejecución de varios de ellos, el tiempo y la falta de maquinarias no se han logrado el 100 %	Priorizado
Sistema de Información territorial	5 %	Se ha realizado mediante las redes sociales y programas del estado mantener cierta información, pero en sí. El GAD no cuenta con Sistema de Información.	Priorizado



Capacitación sobre el sistema de participación ciudadana	100 %	Cada año se capacita a los miembros del sistema de Participación ciudadana. En los deberes y derechos que tienen dentro de la función ejecutiva.	Priorizado
Regeneración zonas pobladas y urbanas.	1% del 10%	Las necesidades que tienen el cantón son inmensas, por ello en el sector urbano se ha realizado la construcción de aceras y bordillos en ciertos sectores faltando un gran porcentaje.	Priorizado
Generación y gestión de proyectos de urbanización o construcción de viviendas.	5 % del 100%	La ciudadela 25 de abril es la meta a la que se llegó faltando culminar con los bordillos, acera, líneas eléctricas, asfalto y servicios básicos.	Priorizado
Fomento de actividades productivas relacionadas con el cultivo de toda variedad de cultivos, mediante la implementación de un vivero e invernadero.	2.5% del 5%	Se ha realizado varias ferias motivando los cultivos de la zona, pero no existe por parte de los vendedores mucha apertura, para hacerlo más continuo.	Priorizado
Impulso al desarrollo de habilidades y actitudes, en el ámbito musical, deportivo de la niñez y juventud.	25 % del 100%	Existe por parte de los niños y jóvenes una aceptación inmensa, de los cuales han tenido muchos logros en el ámbito deportivo y musical.	Priorizado

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT 2024.



De acuerdo al cuadro anterior podemos indicar respecto a los sistemas abordados se ha cumplido con un mínimo del porcentaje, justificando que los objetivos, metas, proyectos planteados hayan tenido un espacio dentro de cada sector. Siguiendo los lineamientos planteados hemos considerado que, ha faltado cumplir, pero también debemos considerar que la administración pasada atravesó una pandemia y que los recursos fueron muy pocos y tuvo que invertirse en otro tipo de eventualidades de emergencia para subsanar acciones, que no se tenían previstas, por lo que los recursos fueron destinados a sectores como la salud de los ciudadanos del cantón Atahualpa.

Es indispensable que las administraciones den prioridad a los servicios básicos y obras prioritarias, de prevención obras de mitigación, y no solo obras físicas, sino también tener una población con una buena salud y una auto estima elevada con atención con un ambiente sano, donde se pueda vivir tranquilamente, que trae beneficios a todos los ciudadanos, porque se generan y se ejecutan más obras y servicios que implica mejoramiento de la calidad de vida.

### **1.1. REPORTES DE ALERTAS DE ERRORES IDENTIFICADOS EN LA INFORMACION PROPORCIONADA EN EL SIGAD**

El SIGAD es una herramienta de información de seguimiento de los PDOT, de los Gobiernos autónomos que nos permite la articulación entre niveles de gobiernos para planificar de una manera más adecuada el Presupuesto, dando cumplimiento a las metas, indicadores y objetivos planteados, de esta manera se dará paso a la asignación de recursos.

Para los cuales emitirán observaciones positivas o negativas de acuerdo a la información subida a esta herramienta, es así que se hará constar los reportes emitidos a esta institución, que detallamos a continuación:

#### **1.1.1. OBSERVACIONES:**

Con respecto al acta de aprobación del consejo de Planificación Local y al acta de aprobación del Órgano Legislativo, en la que constan, se dice que el documento ingresado en los instrumentos de planificación del SIGAD, no presenta documentación legal de la última aprobación requerida, a saber, sería la alineación realizada en el año 2022, por lo que no se puede validar los objetivos y metas ingresadas.



1.1.2. IDENTIFICACIÓN DE ERRORES EN LA INFORMACIÓN REPORTADA AL SIGAD

Objetivos Estratégicos: La alineación al objetivo a la competencia es incorrecta.

Meta de Resultado: Existe errores en la formulación de la meta.  
Indicadores: La descripción del indicador no está en la misma unidad de la meta

Meta Anualizada: La descripción de las metas en los proyectos, con respecto a línea base no muestra un avance tiene la misma información.

Programas y/o proyectos: Los proyectos planteados existen errores en la formulación.

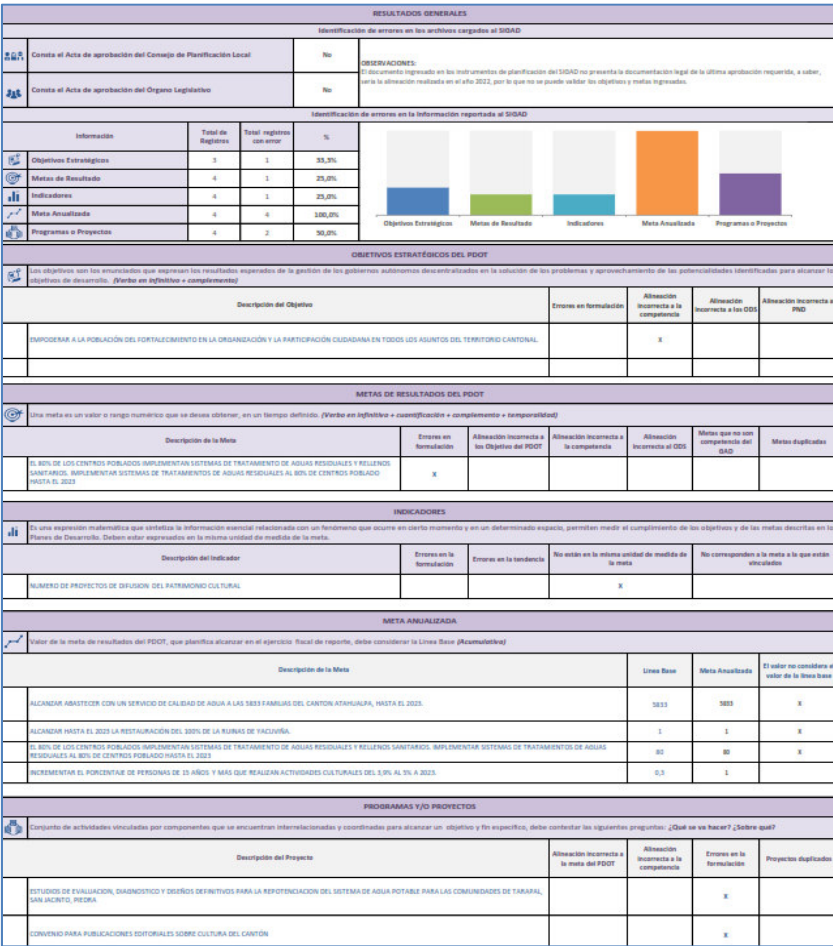


Figura 1. Reporte de alertas de identificación de errores a la información ingresada al SIGAD.  
Fuente: Equipo técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT 2024.



### **1.1.3. REVISIÓN Y ANÁLISIS DE INFORMES ANUALES CONSOLIDADOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A LOS PDOT**

Los Planes de Desarrollo tienen que seguir un proceso, lineamientos de cumplimiento de metas en concordancia con el modelo territorial.

Cada nivel de gobierno mediante el PDOT y sus planes de trabajo deberán proporcionar métodos para la planificación de sus proyectos y observar sus resultados, y anualmente analizar cuáles fueron sus deficiencias y consecuencias del no cumplimiento, o a que se debe que no se cumpla con lo planteado en estos instrumentos de planificación.

Mediante la estructura programática y de los planes operativos anuales nos permitirán evidenciar los avances y desarrollo de los aspectos que deben ser corregidos tanto a nivel social, político y técnico a nivel de diseño reestructuración de políticas acorde a las competencias y gestiones municipales, es por ello que el SOT, emite lineamientos para que los gobiernos cantonales, realicen un reporte del seguimiento de cumplimiento de los programas y proyectos expuestos en el PDyOT.

Estos informes consolidados de una evaluación anual de seguimiento se ven reflejados, en los informes de Rendición de Cuentas que informa a la ciudadanía los proyectos ejecutados y en que se invirtió el presupuesto anual.

### **1.1.4. REVISIÓN Y ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

De acuerdo al anterior PDyOT, se han realizado estrategias de coordinación y articulación con otros niveles de Gobierno, planteados en objetivos y de acuerdo a la competencia se han realizado las gestiones correspondientes y algunas han terminado en acciones concluidas. Esto trata en sí, de las capacidades de gestión pública y de la planificación en el marco de gobernabilidad.

Debido a que se producen constantes cambios en la planificación nacional, se es poco probable alinearse a estos instrumentos de planificación porque se plantean ciertos programas y proyectos en gobiernos que empiezan a mediados de los gobiernos locales y quedan obsoletos o ya no se encuentran vinculados a los nuevos planes de gobiernos locales, sin existir secuencialidad y es recomendable considerar mecanismos de seguimiento ante cualquier cambio importante en el contexto económico, político y social que requiera una reorientación



programática en todos los casos se debe considerar seriamente la participación, sobre todo del Estado, en términos de calidad, oportunidad, frecuencia y modalidad. También es importante realizar un Análisis de los Actores que participarán en el proceso, considerando las contrapartes.

Es un tanto crítico la participación de los actores externos de niveles de gobierno verticales y de los ciudadanos que influyen de tal manera que puede ser progresivo o regresivo, para el cumplimiento de objetivos, metas, programas y proyectos. Los actores sociales disponen de un margen de libertad que lo suelen utilizar de forma estratégica y que obliga a muchos gobiernos locales a no alinearse a los diferentes instrumentos de planificación.

Mucho de los objetivos que se han planteado en el PDyOT vigente han sido articulados y ejecutados, como:



**Cuadro Nro. 2. Articulación.**

Objetivo estratégico	Competencia	Plan Nacional Toda una Vida	Prioridad Nacional	ANALISIS	
				Cumple	No Cumple
Diseñar, construir, mejorar y ampliar la red vial urbana, para una mayor planificación y ordenamiento territorial.	Infraestructura vial.	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población	Reducción de Brechas	Cooperación del provincial en 50%	
Fomentar, incentivar e innovar las actividades productivas, con la finalidad de mejorar los ingresos de los productores y garantizar en su mayoría la soberanía alimentaria, mediante sistemas de comercialización e intercambio local.	Desarrollo de actividades productivas comunitarias, protección del ambiente	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población		Se planificaron ferias inclusivas con actores sociales y MINISTERIO DE TURISMO	
Proveer el servicio integral de alcantarillado a cada una de las viviendas de la zona urbana y rural, con la finalidad de mejorar su calidad de vida y prevenir, mitigar y/o controlar la contaminación de los cuerpos de agua.	Infraestructura de servicios básicos de alcantarillado.	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población		Se elaboro un proyecto AASS, el cual se articuló con MAATE para la viabilidad y el BDE para el financiamiento	
Generar la infraestructura necesaria, para la obtención del servicio de agua potable, en condiciones óptimas o admisibles para su consumo.	Infraestructura en dotación de agua potable, en el cantón.	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población			Se realizó la articulación con MAATE, para la viabilidad técnica pero no hubo ejecución del proyecto.
Implementar mecanismos que garanticen la integración de los sectores más vulnerables, en cada uno de los proyectos a su beneficio,	Servicios de asistencia social	Objetivo 02: auspiciar la igualdad, la cohesión, la inclusión, y la equidad social y		De acuerdo a la planificación nacional al menos el 10% debe presupuestarse para dicho sector, que está reflejado en los proyectos	



promoviendo la corresponsabilidad del estado.		territorial, en la diversidad		sociales con la ayuda del MIES y secretaria de Protección de Derechos.	
Mejorar la calidad de vida de la población a través del servicio de la gestión integral de los residuos sólidos.	Servicios públicos mancomunados.	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población		Se realizó la mancomunidad con los cantones Zaruma, Piñas, Portovelo y Paccha.	
Difundir, promocionar y construir infraestructura turística, enfocados u orientados a mejorar los ingresos económicos.	Infraestructura, difusión y promoción turística.	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población		La articulación mediante el ministerio de turismo para la promoción turística, pero a medias	
Garantizar y precautelar los derechos y la activa participación de la ciudadanía en la toma de decisiones, que permitan en forma conjunta autoridades y pueblo construir obras físicas y sociales para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del cantón.	Promover la organización ciudadana urbana y rural	Objetivo 01: consolidar el estado democrático y la construcción del poder popular		Aún no ha existido una conexión firme con ningún nivel de gobierno.	
Garantizar y precautelar los derechos de la naturaleza, a través del desarrollo sostenible y sustentable; mediante un crecimiento territorial planificado, fomentando la prevención, control y/o mitigación de la contaminación ambiental.	Protección del ambiente	Objetivo 07: garantizar los derechos de la naturaleza y promover la sostenibilidad ambiental territorial y global	Sustentabilidad Patrimonial	Aún no ha existido una conexión firme con ningún nivel de gobierno.	



Mejorar el desarrollo productivo y económico a partir del fomento, financiamiento e incentivo de los programas o proyectos emprendidos por las entidades adscritas al estado.	Desarrollo de actividades productivas comunitarias, protección del ambiente	Objetivo 09: garantizar el trabajo digno en todas sus formas	Matriz Productiva	Aún no ha existido una conexión firme con ningún nivel de gobierno.
Presentar proyectos de interés, ante organismos gubernamentales y no gubernamentales con fuentes de financiamiento no reembolsable.	Cooperación internacional	Objetivo 03: mejorar la calidad de vida de la población	Reducción de Brechas	Aún no ha existido una conexión firme con ningún nivel de gobierno.

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024



### **1.1.5. REVISIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL**

Así, como existen instrumentos de planificación a nivel nacional, también existen instrumentos de planificación a nivel institucional, que se deben llevar a cabo y que debe ser una práctica habitual y no una mera herramienta ocasional que quede en un simple documento de cumplimiento y que no se obtenga los resultados obtenidos de una verdadera planificación que es una secuencia de procesos para obtener un resultado final.

Cada institución debe fomentar el accionar de la planificación sin restricciones detalladas que evoquen capacidad de funcionamiento y que se pueda lidiar con situaciones que se puedan salir fuera de la planificación y del presupuesto.

Cuando se pretende llegar a los resultados obtenidos debemos tomar en cuenta de que existen la planificación a través de normas y la planificación estratégica.

Con estos fundamentos los planes proponen elementos concretos que refuercen la articulación nacional y territorial para la formulación de políticas públicas y que permitirá identificar las necesidades de las poblaciones observando las cualidades, potencialidades y sus limitaciones desarrollando propuestas que expresen los lineamientos para el uso del suelo. Todo esto se lo realiza con la finalidad de obtener recursos a través de la formulación del Plan Plurianual de Inversiones, jerarquizando y validando los programas y proyectos corto, mediano o largo plazo para cumplir los objetivos planteados.

Existen muchos métodos para la planificación institucional , entre ellos está el Plan de Operación Anual (POA), que es un instrumento de planificación anual y cuatrianual que lleva cada administración en base a sus Planes de Trabajo articulados a los Planes de Desarrollo y que tiene como fin abarcar todos los programas h proyectos e inclusive imprevistos que surgen de las emergencias, maximizando las ventajas disminuyendo los riesgos y de los recursos que posee el Gad optimizar al máximo todos los recursos, como amano de obra materiales equipo y maquinaria.

Con el POA trataremos de enfocarnos en la situación actual del territorio que lo rodea las políticas nacionales y sectoriales y de su rol de competencias de esta manera ofrecer efectividad eficiencia en el



cumplimiento de metas con el objetivo de realizar cambios que garanticen una oportunidad a cada ciudadano que habita el territorio Atahualpense.

#### **1.1.6. SISTEMAS DE INFORMACIÓN LOCAL (SIL)**

El SIL es el conjunto organizado de elementos que permiten la interacción de los GAD con la ciudadanía en el territorio, con el objetivo de acceder, recoger, almacenar y transformar datos e información relevante para la planificación y gestión pública local y nacional.

Sistema del cual el Gobierno municipal de Atahualpa, como tal, no posee, más que los correos electrónicos con el que existe la comunicación interna y externa con instituciones públicas privadas y ciudadanos.

Otros de los medios por los cuales existe una interacción son las redes sociales por las cuales son el medio por los cuales hay una comunicación entre los usuarios y el municipio, pero debemos hacer hincapié de que poseemos la página web, pero no existe mayor interacción.

El medio en el que nos rodeamos aún no está a la par a la búsqueda de tramites o información municipal a través de medios digitales, y más utiliza la vía personal.



2. FASE DE ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO

2.1. CARACTERIZACIÓN GENERAL

Datos generales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa:

Cuadro Nro. 3. Datos generales del cantón.

País	Ecuador
Provincia	El Oro
Zona o Región	7, conformada por las provincias de Loja, Zamora Chinchipe y El Oro
Creación del cantón Atahualpa	25 de abril de 1984
Población (Censo 2022)	6,112 habitantes
Extensión territorial	281,9 kilómetros cuadrados
Rango Altitudinal msnm	240 a 3535 msnm
Cabecera cantonal	Paccha
Parroquias Rurales	Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José y San Juan de Cerro Azul

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2024.

2.1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CANTÓN

2.1.1.1. UBICACIÓN Y SUPERFICIE

El cantón Atahualpa se encuentra ubicado en la cordillera de Chillacocha, de las estribaciones de la Cordillera Oriental en la provincia de El Oro, al sur de la República del Ecuador; en la Zona Geográfica 17 Sur y entre las siguientes coordenadas planas (Universal Transversal de Mercator): Norte: 9617000 m – 9596900 m; Sur: 655170 m - 629230 m.

La superficie territorial del cantón Atahualpa es de 281,9 Km2 de extensión.

2.1.1.2. LÍMITES Y ALTITUD

Atahualpa al encontrarse en el centro geográfico de la provincia de El Oro limita con:



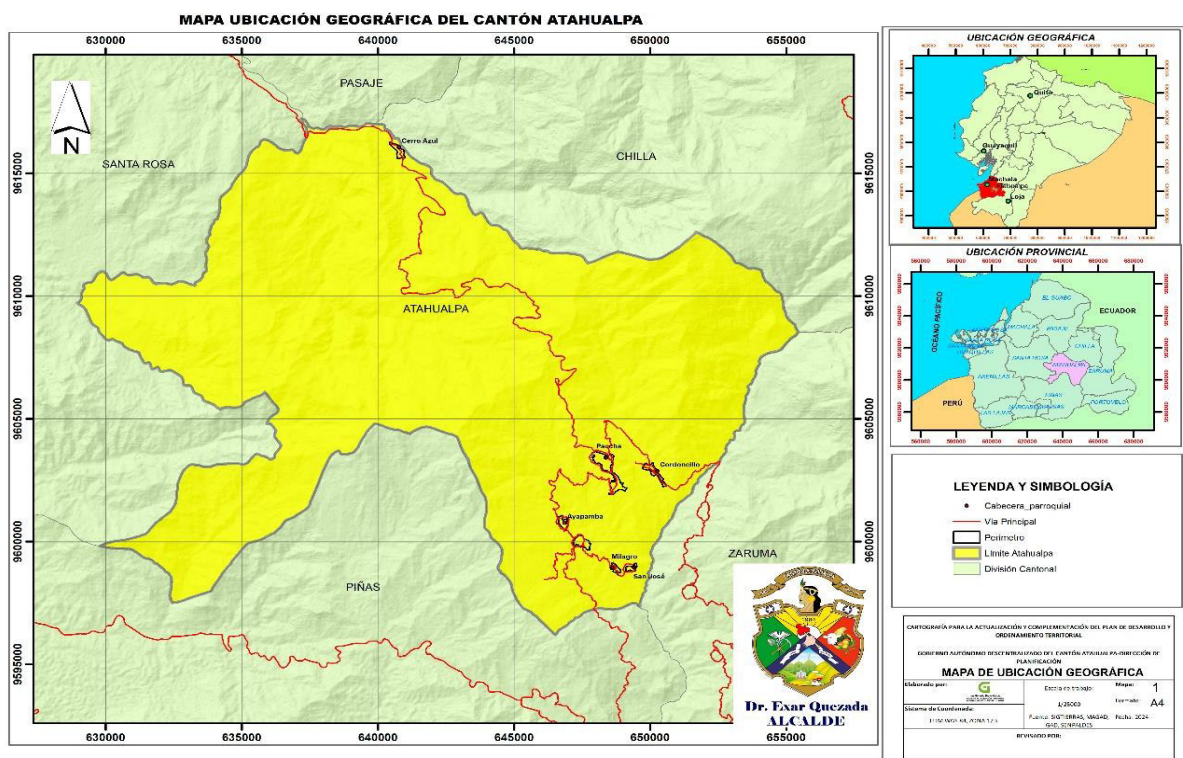
**Norte:** Cantón Pasaje y Cantón Chilla

**Sur:** Cantón Piñas

**Este:** Cantón Zaruma; y,

**Oeste:** Cantón Santa Rosa.

Su altitud varía desde los 240 msnm en los límites con el cantón Santa Rosa Sitio dos bocas, hasta los 3535 msnm en los páramos de la Cordillera de Chinchilla, cerca al punto de las antenas del cantón Chilla, linderación con la parroquia Cordoncillo.



**Figura Nro. 1.** Ubicación geográfica del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

### 2.1.1.3. DIVISIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA

El cantón Atahualpa comprende cinco parroquias rurales y una urbana, dentro de la planificación de cada una de éstas se encuentran centros poblados menores o comunales considerados como barrios y sitios.

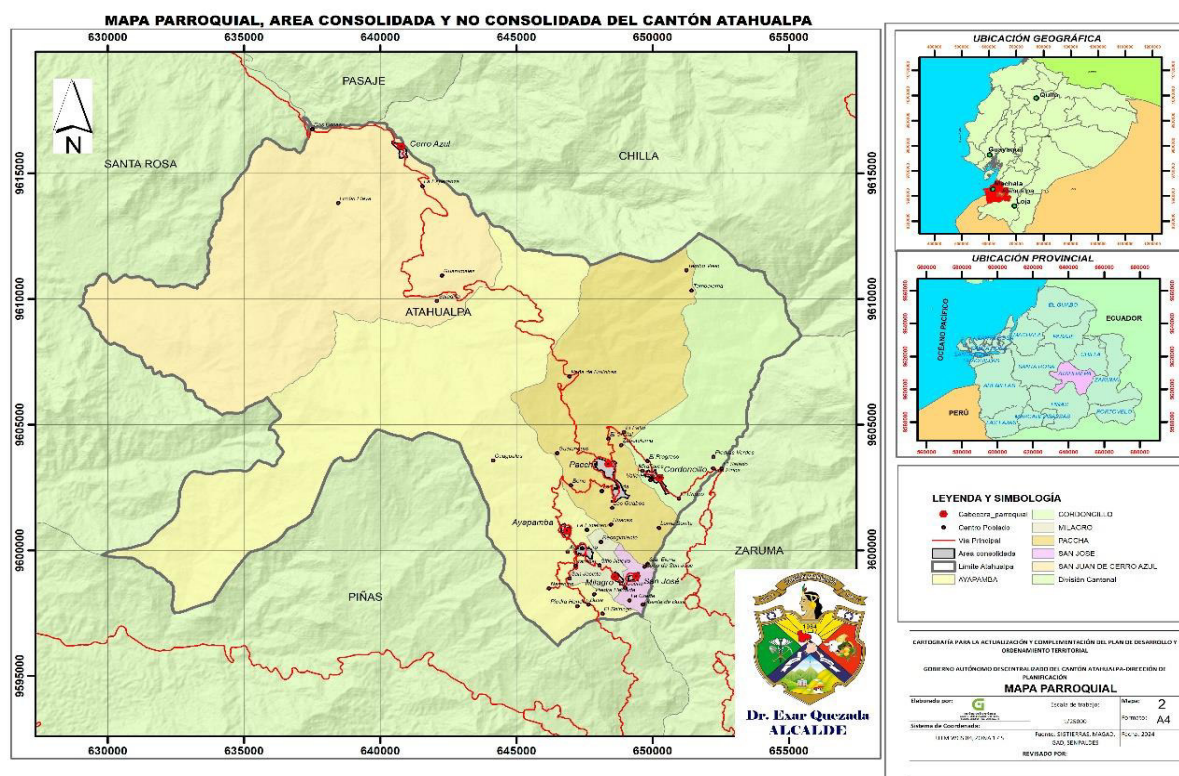


**Cuadro Nro. 4.** División político administrativa.

Parroquia Urbana	Barrios Urbanos	Barrios Rurales	Sitios
Paccha	Central El Paraíso 25 de Diciembre Reina del Cisne El Mirador 13 de Julio La Loma Juan XXIII Raquel Valarezo 25 de Abril	El Cristal El Palto Bono	Loma bonita Huacas Santa Elena La Florida Los Guabos Zapoteloma Gualunguro
Parroquia Rural	Centro Parroquial	Barrios	Sitios
Ayapamba	Ayapamba	Naranjos Tarapal Piedra Hendida Apartadero San Jacinto Buza Alto	La Esperanza
Milagro	Milagro	Recogimiento San Jacinto	Sitio Nuevo
Cordoncillo	Cordoncillo	El Chupo Piedras Verdes	Los Pinos El Salado Valle Hermoso El Progreso Miraflores
San José	San José	Puente de Buza	La Greda Bono de San José La Cocha
San Juan de Cerro Azul	San Juan de Cerro Azul		Limón Playa Dos Bocas La Esperanza Guarumales

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.





**Figura Nro. 2.** División parroquial, área consolidada y no consolidadas del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

## 2.2. ANÁLISIS POR SISTEMAS

### 2.2.1. FÍSICO AMBIENTAL

#### 2.2.1.1. RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES

Al hablar de recursos no renovables podemos decir que son recursos de carácter natural, que dado sus características no pueden ser producidas, cultivados, reutilizados o generados a una velocidad tal que se pueda sostener una tasa de consumo, son recursos que se encuentran en la naturaleza en cantidades fijas y son consumidas más rápido que lo que la misma naturaleza los puede crear.

Entre otros recursos no renovables podemos destacar el petróleo, el carbón, el gas natural, los minerales. En el país la actividad que genera más economía es la de exportar petróleo, pero también goza de reservas significativas de gas y minerales que hoy en día se encuentran en estudios para su pronta explotación.



### **2.2.1.1.1. MINERALES METÁLICOS**

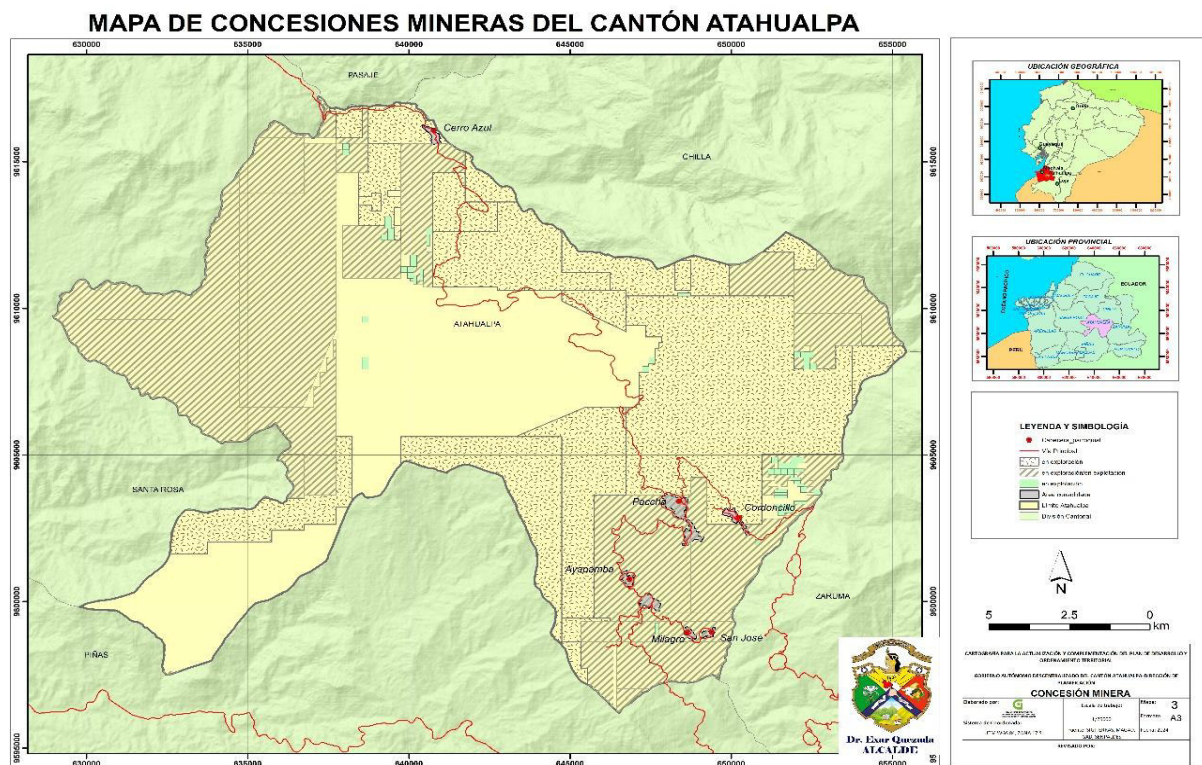
Los minerales metálicos son recursos no renovables que están presentes en la corteza terrestre en grandes cantidades y que se producen de forma natural en raras concentraciones. Como puede suponerse, contienen uno o más elementos metálicos, por lo que muchos tienen un característico brillo.

La minería es la obtención selectiva de los minerales y otros materiales a partir de la corteza terrestre, esta también corresponde a la actividad económica primaria relacionada con la extracción de elementos y es del cual se puede obtener un beneficio económico.

Según el catastro minero de la Agencia de Regulación y Control Minero, dentro del perímetro cantonal existen 16 concesiones mineras, de las cuales 9 corresponden a áreas menores a 500 Ha, 2 entre 1001 – 1500 Ha; y, más de 2001 Ha 5 (ARCOM, 2011), lo que significa que 22.280, 13 Ha del cantón tienen vocación u orientación para labores de esta actividad extractivista.

La parte de la provincia del Oro, está considerada como zonas eminentemente metálicas (Au, Ag, Pb, Cu, Zn, etc.), cuya actividad es la de mayor rentabilidad e ingresos, provienen directa e indirectamente de mencionada actividad. El cantón Atahualpa, a pesar de su pequeña jurisdicción y superficie territorial presenta yacimientos importantes de oro (Au) y plata (Ag), que por lo general son de régimen artesanal y pequeña minería.





**Figura Nro. 3.** Concesiones mineras del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

### 2.2.1.1.2. MINERALES NO METÁLICOS

No tienen brillo propio ni conducen electricidad. En este grupo se ubican: arena sílica, azufre, barita, caolín, celestita, diatomita, dolomita, fluorita, feldespato, fosforita, fluorita, grafito, sal, sulfato de sodio, sulfato de magnesio, wollastonita y yeso, entre otros. Entre arena se puede mencionar pétreos, que en el cantón se dan por la extracción de cantera y también en menores cantidades se obtiene de los ríos.

En nuestro cantón se desarrolla este tipo de minería, para la selección y extracción de materiales de construcción; sin embargo, el flujo o círculo económico se fuga a los cantones vecinos (Machala, Pasaje y Santa Rosa; etc.).

### 2.2.1.2. RECURSOS NATURALES RENOVABLES

Son aquellos que tienen un proceso por el cual se regeneran o renuevan con cada ciclo nuevo, aunque aun así el uso excesivo de estos puede llevar a extinguirlos. Ejemplos típicos de estos son: los bosques, el aire, el viento, la radiación solar o la producción agrícola.



Desde el punto de vista de la economía, los recursos naturales son importantes para las sociedades humanas por construir a su bienestar y a su desarrollo de manera directa. Es todo aquel elemento, material o energético, que existe en estado natural y que sirve para cubrir las necesidades biológicas como alimento, ropa o vivienda; para desarrollar una actividad económica, o bien para satisfacer las demandas sociales como artículos de consumo. Económicamente son recursos todos aquellos que contribuyen a la producción y distribución de los bienes y servicios usados por el hombre.

#### **2.2.1.2.1. RECURSOS HÍDRICOS**

El Territorio del cantón Atahualpa, por su fisiografía particular, presenta una gran cantidad de unidades hidrográficas cuyo escurrimiento vierten en el cauce del río: San Agustín; Chilola; Dumarí; Byron; Piloto; Saladillo; Palto; Bono; Salado; y, Moro. Que en lo posterior forman parte la cuenca Binacional Puyango – Tumbes y cuenca del río Arenillas y también cuenta del río Santa Rosa.

- **Ríos y Quebradas**

Se podría decir que es un tesoro mayúsculo de los atahualpenses sus ríos y quebradas, que han diseñado extraordinariamente su cauce dándole aún más belleza a esta caprichosa naturaleza, de las que también se desprenden y forman extraordinarias lagunas e impresionantes cascadas. Es responsabilidad de todos los habitantes de este territorio el cuidado y conservación de las cuencas hídricas.



Cuadro Nro. 5. Quebradas y ríos del cantón Atahualpa.

Clasificación	Nombre	
Ríos	Bono	Palto
	El Salado	Chilola
	Saladillo	Byron
	Piloto	Moro Moro
Quebradas	Panupali	Higuerillas
	Piedra Brillante	Yacuviña
	Buza	Guarumal
	Artesones	Romerillos
	Changuro	Seca
	La Sillada	Tarapal
	El Palmal	Agua Fria
	El Remanse	Santa Barbara
	El Naranjo	Palmal
	Pueblo Viejo	Daucay
	Alumbre	Piedra Hendida
	Honda	El Palto
	Vargas - Sánchez	Saladillo

Fuente: PDyOT 2014-2019.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

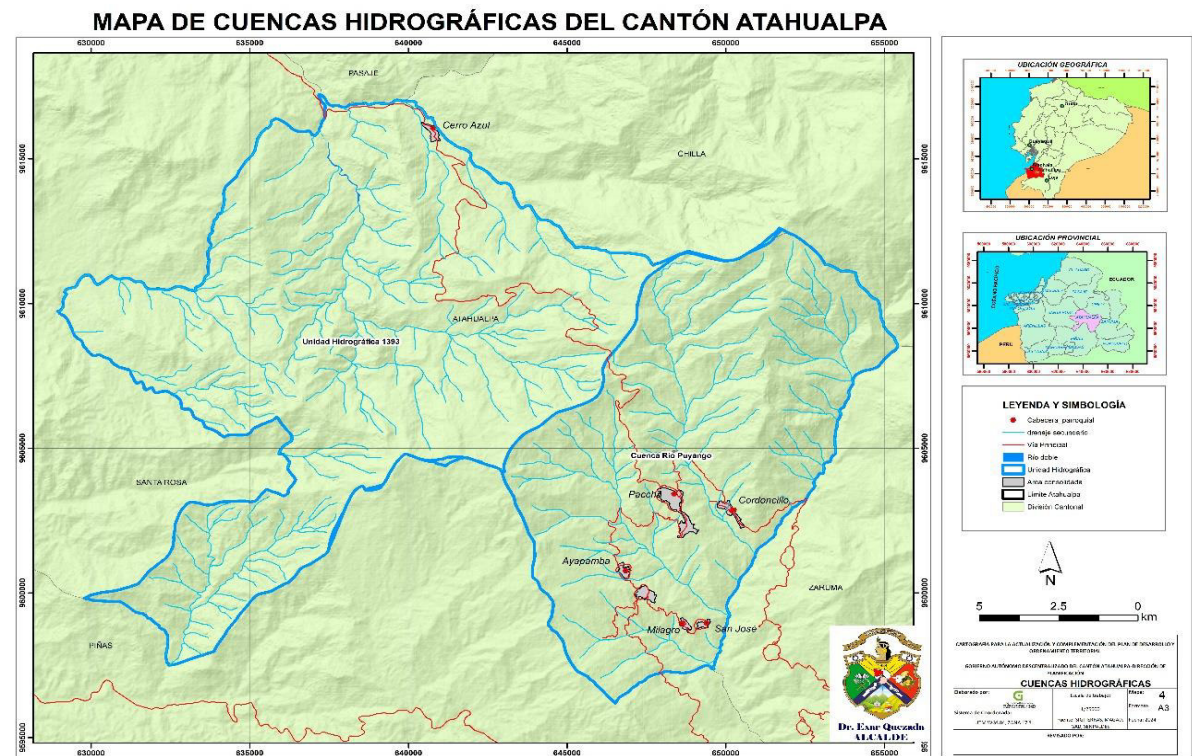


Figura Nro. 4. Cuencas hidrográficas del cantón Atahualpa.  
Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2024.



- **Oferta, Usos y Demandas Hídricas**

La oferta hídrica de una cuenca, corresponde también al volumen disponible de agua para satisfacer la demanda generada por las actividades sociales y económicas del hombre. Al cuantificar la escorrentía superficial a partir del balance hídrico de la cuenca, se está estimando la oferta de agua superficial de la misma.

La oferta hídrica natural está directamente asociada a la disponibilidad de agua que el ciclo hidrológico provee en un período y lugar dados. Los actuales sistemas de agua potable sirven para los 40 centros poblados del cantón; mismos que han sido emplazados entre los años 1980 al 2006, en donde el 96% de la población se abastece de estos sistemas y el 4% de sus propias fuentes de agua que son familias del sector rural.

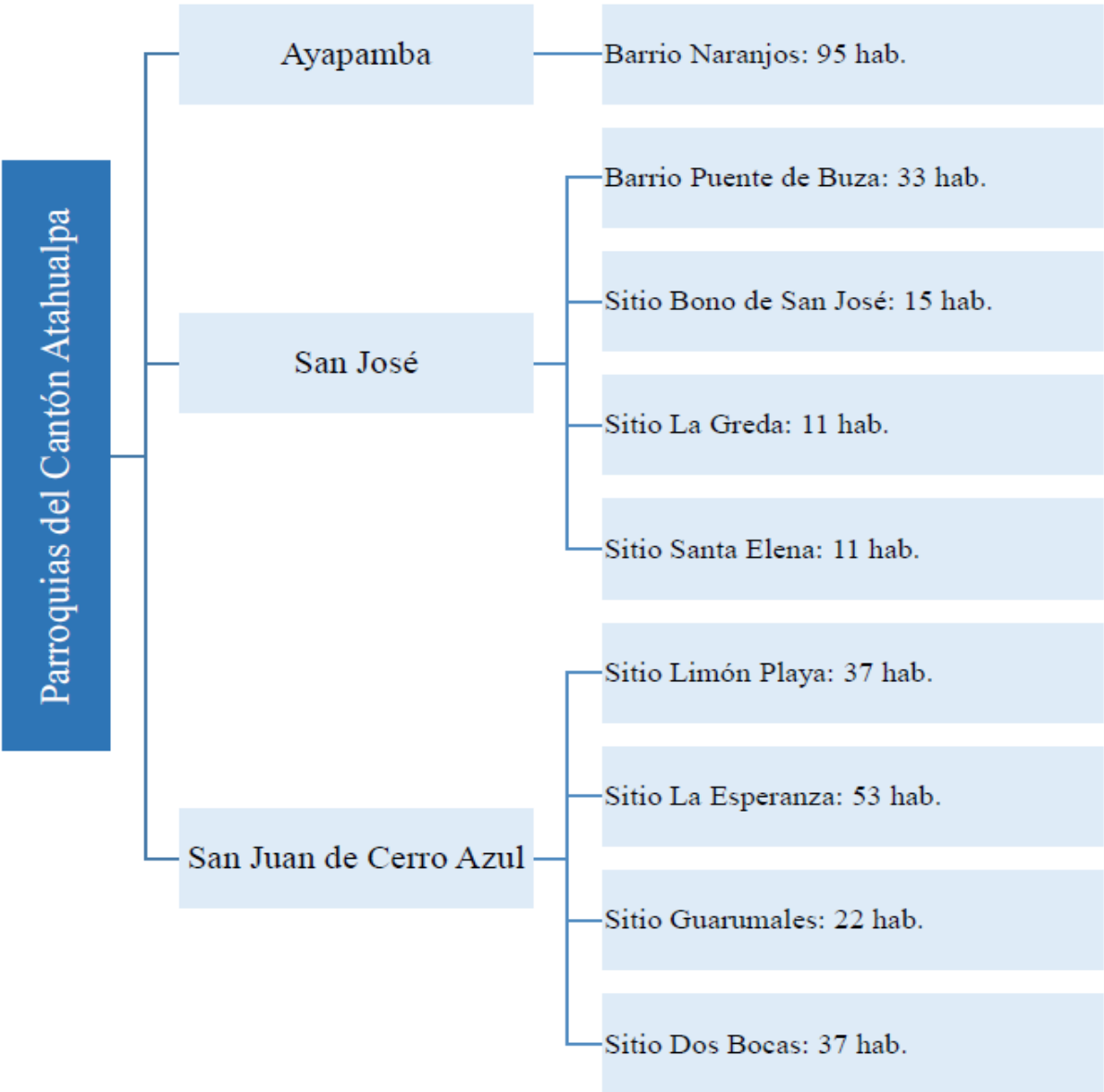
Es más complejo llegar con servicio de cobertura de agua potable a los asentamientos humanos de menor tamaño debido a que son dispersos y no es posible encontrar centros poblados para su adecuada distribución, es así que los costos se elevan y además de debe tener en cuenta la necesidad de construir las plantas de agua potable que tiene mayores costos al momento de realizarlas en zonas de difícil acceso y que además de debe expropiar predios o terrenos para su legal funcionamiento.

En general el cantón Atahualpa ha sabido aprovechar de forma oportuna contar en grandes cantidades con el recurso vital del agua, y sobre todo que aún no son vertientes contaminadas con elementos químicos en altas cantidades, así mismo el cantón debe proteger de forma adecuada y técnica las cuencas que sirven para otros cantones que consumen el líquido vital que nace de nuestras cordilleras.

Es importante que se tomen medidas y acciones que mejoren la calidad de servicio de agua potable, puesto que a pesar de que algunos lugares del cantón cuentan con este servicio muchas veces no es de calidad u óptimo, existen incluso problemas de contaminación desde la toma de agua hasta el lugar de abastecimiento y tratamiento.

Los sectores o asentamientos humanos que no poseen servicio de agua potable son:





**Gráfico 1.** Asentamientos humanos que carecen de sistemas de agua.  
**Fuente:** PDyOT 2014-2019.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

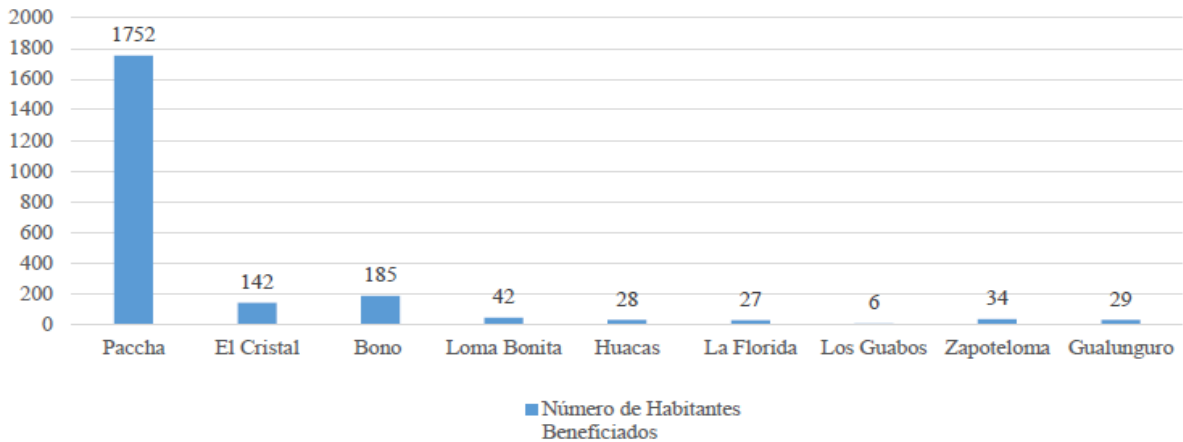
Son 314 habitantes del cantón que carecen de sistemas agua, como estimación para 2023, esto representaría el 4,81% del total de la población de Atahualpa.

Adicional se han identificado ocho sistemas de agua potable dentro del cantón; algunos por no decir la totalidad requieren de repotenciaciones inmediatas, mejores controles, manejo y gestión de tratamiento, desde la toma principal hasta que llegue a cada usuario.



1) Paccha

Esta planta está ubicada en el sector Los Ducos de la ciudad de Paccha, cuyos caudales de ingreso provienen de la quebrada Pueblo Viejo; que suministra el líquido vital a las poblaciones del sector urbano de la cabecera cantonal, con 1752 habitantes; además de surtir el líquido a poblaciones dentro de la parroquia urbana Paccha. Sin embargo, carece de equipos e instalaciones tecnológicas e innovadoras, que garanticen la salud pública, y que permitan verificar la calidad del agua que esta produce y trata para la población de la ciudad.



**Gráfico 2.** Asentamientos humanos que se prevén del sistema Paccha.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

2) Barrio El Palto

Los habitantes del Barrio El Palto cuentan únicamente con tanques de captación, almacenamiento y distribución de agua, es decir, no cuenta con ningún tipo de tratamiento para purificarla y dejarla en condiciones óptimas con parámetros adecuados para ser ingerida por los 287 habitantes. De lo anterior se desprende que es agua entubada. En el año 2017 se amplió la cobertura del sistema de agua potable Paccha para el Barrio El Palto en un aproximado del 85% de dicho asentamiento humano.

3) San Juan de Cerro Azul

Este sistema abastece a la población del centro parroquial de San Juan de Cerro Azul, que tiene una población de 175 habitantes; la misma ya ha colapsado su capacidad debido a la demanda de la población y amerita ser repotenciada y ampliada, así como mejorar su tecnología y brindar una mejor calidad del líquido vital.



#### **4) Ayapamba**

Este sistema lo utilizan tres parroquias rurales como Ayapamba, San José y Milagro, barrios y sitios, que suman 1915 habitantes y la captación la realizan de las quebradas Changuro y La Sillada.

#### **5) Barrio Tarapal**

Este sistema de agua es utilizado por 281 habitantes y las fuentes de captación son las quebradas El Remanse y Pampa de las Piedras.

#### **6) Barrio Recogimiento**

El sistema comprende tanque de captación, almacenamiento y distribución de agua entubada, para proveer del líquido vital al Barrio Recogimiento quien tiene una población de 95 habitantes.

#### **7) Cordoncillo**

Este sistema abastece a 764 personas de las siguientes poblaciones; y carece de métodos de tratamiento, para distribuirla en condiciones adecuadas para salvaguardar la salud pública.

#### **8) Barrio Piedras Verdes**

Este sistema de agua entubada abastece a 338 habitantes de los barrios y sitios de la parroquia Condorcillo hacia el sector oriental.

El sistema de distribución de agua del barrio Pudras Verdes que abastece a Los Pinos, El Salado y Piedras Verdes es independiente al de los demás asentamientos humanos o centros poblados de la parroquia Cordoncillo debido a las condiciones ubicación geográfica y de altitud.

- **Calidad del Agua**

Para el año 2010 el cantón Atahualpa contaba con el 76% de cobertura de red pública de agua potable, siendo un porcentaje alto para la fecha; actualmente la cifra se ha incrementado, pero surgen nuevos problemas como lo son la calidad del líquido vital.



La calidad del agua potable es una cuestión que preocupa en países de todo el mundo, en desarrollo y desarrollados, por su repercusión en la salud de la población. Los agentes infecciosos, los productos químicos tóxicos y la contaminación radiológica son factores de riesgo.

**Cuadro Nro. 6.** Ventajas de estudio de calidad del agua.

Ventajas de un Estudio de Calidad del Agua
Permite mostrar la variación espacial y temporal de la calidad del agua.
Método simple, conciso y válido para expresar la importancia de los datos generados regularmente en el laboratorio.
Útiles en la evaluación de la calidad del agua para usos generales.
Permiten a los usuarios una fácil interpretación de los datos.
Pueden identificarse tendencias de la calidad del agua y áreas problemáticas.
Permiten priorizar para evaluaciones de calidad del agua más detalladas.
Mejoran la comunicación con el público y aumentan su conciencia sobre las condiciones de calidad del agua.
Ayudan en la definición de prioridades herramienta para la gestión.

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Lamentablemente en el cantón no existe la tecnología que permita mantener un control regular de la calidad del agua, por ello es vital e importante primero trabajar en la infraestructura de las plantas de tratamiento, no solo en estas sino también de las áreas de captación y tomas de agua para cuidado de la salud de los habitantes; existen casos de áreas en donde dueños de haciendas y ganado no han podido controlar la situación y el agua se contamina camino a las plantas de tratamiento.

• **Caudal Ecológico**

La expresión caudal ecológico, referida a un tramo de cauce de agua corriente, encierra un concepto que puede definirse como: El flujo de agua mínima necesaria para preservar los valores ecológicos en el cauce, tales como:

- Los hábitats naturales que cobijan una riqueza de flora y fauna.
- Las funciones ambientales como dilución de puentes.
- La amortiguación de los extremos climatológicos e hidrológicos.
- La preservación del paisaje.

La determinación del caudal ecológico de un río o arroyo se hace según un cuidadoso análisis de las necesidades mínimas de los ecosistemas existentes en el área de influencia de la estructura hidráulica que en alguna forma va a modificar el caudal natural del río o arroyo.



Dentro del territorio cantonal no se han realizado estudios de caudal ecológico por lo que no existe la información del caso para introducirla dentro del PDyOT, a pesar de su importancia es necesario este tipo de estudios que permiten constatar la base e integración de información bioecológica recopilada en las diferentes fases.

Dentro de un caudal ecológico se puede referir sobre todo a lo más importante del diagnóstico de caudal que permite conocer qué porcentaje y cantidades se destina a sus diferentes usos: *poblacional, agropecuario, industrial, minero, piscícola y recreacional*.

#### **2.2.1.2.2. SUELOS**

Se denomina suelo a la parte no consolidada y superficial de la corteza terrestre, biológicamente activa, que tiende a desarrollarse en la superficie de la roca emergidas por influencia de la intemperie y de los seres vivos.

- **Uso y Cobertura del suelo**

De acuerdo al diagnóstico realizado en el proyecto de generación de información básica y temática de planes de desarrollo provinciales, las coberturas de mayor representatividad en el cantón son: pasto cultivado con bosque intervenido, pasto cultivado con cultivos de ciclo corto, café con pasto cultivado y vegetación arbustiva con pasto natural. Las coberturas simples que se hallan en el cantón son: bosque natural, pasto cultivado, caña de azúcar y los cultivos de ciclo corto.

Según al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el sector agrícola se ha concentrado en los productos: caña de azúcar, café, yuca, banano, plátano, cacao y frutales (aguacate, naranjas, papayas, mangos, guabas, entre otras frutas subtropicales).



**Cuadro Nro. 7.** Superficie y cobertura del suelo.

COBERTURA	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)	PORCENTAJE (%)
Pastizal	17.249	56,78
Bosque nativo	7.555	24,87
Vegetación arbustiva	3.954	13,01
Cultivo	688	2,27
Zonas sin Información	651	2,14
Área poblada	114	0,38
Páramo	74	0,24
Cuerpo de agua	50	0,16
Infraestructura antrópica	17	0,06
Vegetación herbácea	11	0,04
Mosaico agropecuario	8	0,03
Erial	6	0,02
TOTAL	30.377	100,00

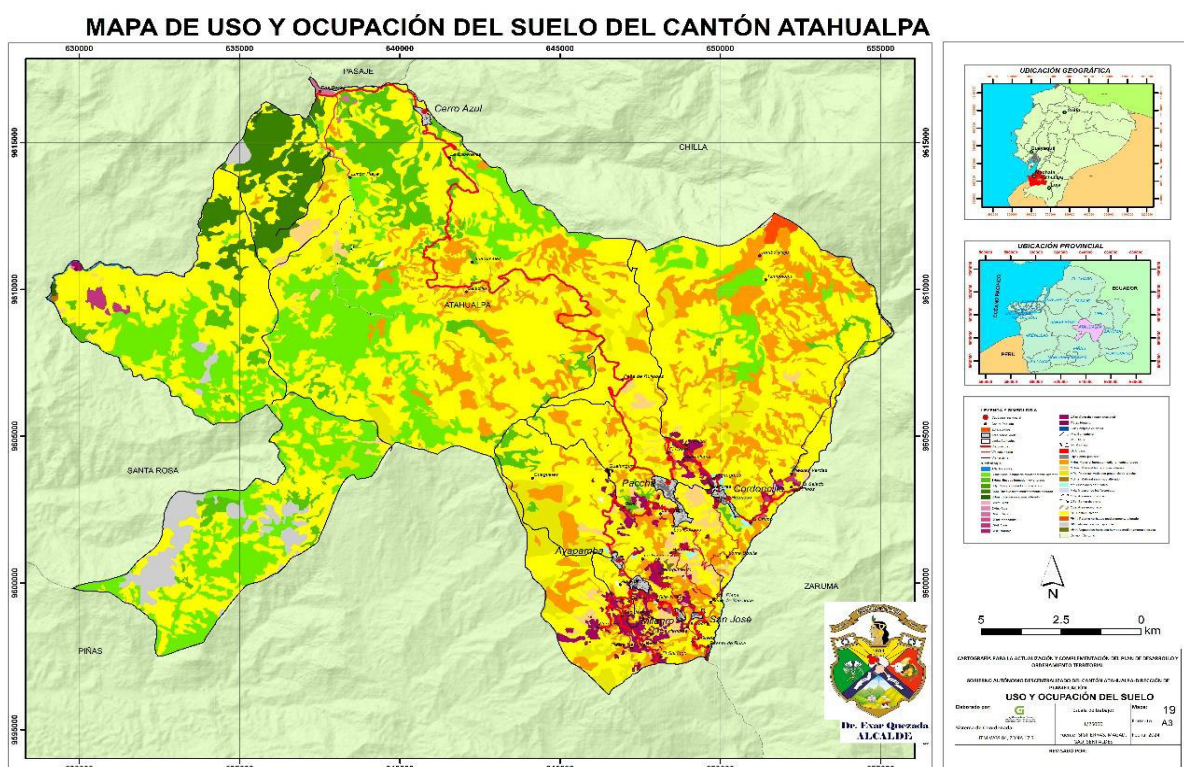
**Fuente:** PDyOT 2014-2019.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Territorialmente en cantón Atahualpa tiene un aproximado de 30.377 ha, las coberturas principales se distribuyen de la siguiente forma: el pastizal ocupa la mayor área del cantón con el 56,78%, la sigue el bosque nativo con el 24,87% y la vegetación arbustiva con el 13,01% (juntos suman el 94,66% de las coberturas). Las otras coberturas minoritarias, tan solo representa el 5,74% y son: cultivo, zonas sin información (cobertura nubosa), área poblada, paramo, cuerpo de agua, infraestructura antrópica, vegetación herbácea, mosaico agropecuario y erial.

Además de los pastizales y la cobertura natural en el cantón Atahualpa, destacan los cultivos de caña de azúcar, con un aproximado de 502 ha, que representan al 1,78% de la superficie total.





**Figura Nro. 5.** Uso y ocupación del suelo del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

### 2.2.1.2.3. COBERTURA VEGETAL NATURAL

La cobertura vegetal natural está definida como la vegetación que cubre la superficie terrestre de forma espontánea y natural. La cobertura natural cubre el 36,93% de la superficie del cantón Atahualpa, ocupa un total de 10.407 ha. El bosque húmedo es la cobertura más representativa, comprende el 23,26% de la superficie cantonal, con un total de 6.555 ha, que se localizan especialmente al oeste del cantón en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Ayapamba. A continuación, está la vegetación arbustiva húmeda con el 13,36%, la vegetación herbácea de altura el 0,26% y la vegetación herbácea húmeda con el 0,04%. Los terrenos que disponen de vegetación natural, cumplen funciones fundamentalmente protectoras y conservacionistas asociadas al resto del territorio, como son la captación y almacenamiento de agua, agente anti-erosivo, refugio de la fauna, regulador del clima local, atenuador y reductor de la contaminación ambiental, fuente de materia prima y de salud para el hombre. Para una mejor comprensión, se ha clasificado la cobertura vegetal en unidades simplificadas, tomando en cuenta el Sistema de Clasificación de Vegetación para el Ecuador Continental generado por el Ministerio de Ambiente (MAE), que guardan concordancia con el tipo



de formación vegetal, rango de precipitación (humedad) y pisos altitudinales. La vegetación natural presente en el cantón Atahualpa está compuesta por multitud de especies diferentes. La elevada variabilidad existente en cuanto al número de especies se encuentra condicionada por diferentes factores fisiográficos, climáticos, orográficos y edáficos. En el cantón Atahualpa se encontraron las siguientes coberturas:

- Bosque Nativo: Húmedo
- Vegetación Arbustiva: Húmeda
- Vegetación Herbácea: Húmeda y de altura

Además, las masas naturales han sido reclasificadas dependiendo del grado de alteración que estas padecen, para ello se han establecido tres categorías: muy alterado, medianamente alterado y poco alterado.

**Cuadro Nro. 8.** Tipo de cobertura vegetal natural y su grado de afectación.

COBERTURA	TIPO DE COBERTURA	GRADO DE ALTERACION	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)	PORCENTAJE (%)	PORCENTAJE (%) TIPO DE COBERTURA
Bosque nativo	Bosque húmedo	Poco alterado	12	0,14	69,38
		Medianamente alterado	4.553,29	55,34	
		Muy Alterado	4.162	44,52	
	Subtotal		8.727,29	100,00	
Páramo	Vegetación herbácea de altura	Medianamente alterado	74	100,00	0,59
	Subtotal		74	100,00	
Vegetación arbustiva	Vegetación arbustiva húmeda	Medianamente alterado	3.227	85,66	29,95
		Muy Alterado	540	14,34	
	Subtotal		3.767	100,00	
Vegetación herbácea	Vegetación herbácea húmeda	Medianamente alterado	11	100,00	0,08
	Subtotal		11	100,00	
Total			12.579,29		100,00

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

• Otras Coberturas

En este punto se incluyen las coberturas que representan menos del 5% del cantón, obviando las ya mencionadas anteriormente, estas son: zonas sin información, área poblada, cuerpos de agua, infraestructura antrópica y erial.



**Cuadro Nro. 9.** Coberturas menores al 5% cantonal.

TIPO	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)
Cobertura nubosa	651
Poblado (núcleo urbano poblado)	89
Río	50
Zona edificada (núcleo urbano ciudad)	25
Mina	7
Unidad de salud	6
Banco de arena	4
Cantera	2
Afloramiento rocoso	2
Suelo sin edificar	1
Cementerio	1
<b>TOTAL</b>	<b>838</b>

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Estas coberturas son minoritarias en el cantón Atahualpa, no llegando ninguna de ellas al 5% de la superficie total del área de estudio. La superficie dominante es la cobertura nubosa, con los insumos utilizados no se ha podido efectuar la fotointerpretación debido a la existencia de nubes que dificultan la visibilidad, mayormente se sitúan al suroeste de la parroquia Ayapamba. Ocupan una superficie aproximada de 651 ha. Otras coberturas reseñables son las correspondientes a poblado y río con una superficie aproximada de 89 y 50 ha respectivamente.

- **Capacidad de Uso de las Tierras**

El uso de la tierra, es un atributo que se otorga a todas las coberturas del suelo y que se define con dos preguntas, “para qué” se utiliza un tipo de cobertura o “qué función” desempeña la misma en el territorio.

Hay una serie de usos asociados a cada una de las coberturas, el listado de superficies, sus porcentajes se muestran a continuación:



**Cuadro Nro. 10.** Uso de la tierra.

USO DE LA TIERRA	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)	PORCENTAJE (%)
Pecuario bovino extensivo	16.239	53,46
Conservación y Protección	12.604	41,50
Agrícola extensivo	696	2,29
Improductivo	657	2,16
Habitacional	114	0,38
Cuerpo de agua	50	0,16
Infraestructura antrópica	17	0,06
<b>TOTAL</b>	<b>30.377</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

El 57,63% de la superficie total del cantón Atahualpa está destinada al uso pecuario bovino extensivo, con un aproximado de 16.239 ha, que se encuentran distribuidas por toda el área de estudio y su producción es principalmente de leche.

El segundo uso en importancia es el de conservación y protección con 12.604 ha, se localizan sobre todo al oeste del cantón en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Ayapamba y van ligadas en especial al bosque húmedo y vegetación arbustiva. A continuación, está el uso agrícola extensivo, con un aproximado de 696 ha, compuestas por cultivos de caña de azúcar, café, plátano, mandarina y cacao, entre otros. Los usos minoritarios corresponden a: improductivo (cobertura nubosa, banco de arena y afloramiento rocoso), habitacional (poblado y zona edificada), cuerpo de agua (río) e infraestructura antrópica (mina, unidad de salud, cantera, suelo sin edificar y cementerio).

**2.2.1.3. ECOSISTEMAS****2.2.1.3.1. FLORA**

La variedad de pisos climáticos del cantón debido a la invocación geográfica que posee nuestro territorio ha permitido configurar una serie de microclimas y espacios de vida relacionados con los medios de biodiversidad desarrollados en el área geográfica cantonal, que nos permite tener un sinnúmero de recursos naturales, y con ello un alto nivel de flora nativa que no solo regula el medio ambiente sino que también



permite el desarrollo de fauna local que es representativa por ser exótica y única en su tipo.

En el siguiente cuadro se detalla la flora representativa que se encuentra presente en el cantón.

**Cuadro Nro. 11.** Flora representativa del cantón.

Nombre Común	Nombre Científico
Nogal	Junglas Neotropica
Guayacán	Tabeluya sp
Cedro Blanco	Simarouba amara aubul
Cascarilla	Cinchona sp
Cedro Colorado	Cedrela odorata
Chonta	Bactriz gasipaes
Guaba	Inga sp
Orquídeas	Catheja sp
Laurel	Cordia alliodora
Pambil	Wettinia mayensis
Palma Real	Roystonea regia
Lucma	Pouteria lucuma
Duco	
Canelo Negro	Ocotea floribunda
Canelo Amarillo	Nectandra sp
Amarillo	
Arrayan	
Bella María	
Aliso	
Guarumo	Cecropia sp.
Macu - macu	
Eucalipto	
Faique	
Teca	

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### 2.2.1.3.2. FAUNA

La diversidad de ecosistemas existentes en el cantón permite la presencia de una fauna donde se puede observar aves, mamíferos, y reptiles; que ayudan a mantener el equilibrio ecológico de la zona. Las principales especies se detallan a continuación:



**Cuadro Nro. 12.** Fauna representativa del cantón.

Nombre Común	Nombre Científico
Tigrillo	Leopardus pardalis
Mono blanco	Cebus albifrons
Añango, Zorrillo	Conepatus chinga
Guatusa	Dasyprocta Puntala
Coral	Micrurus sp.
Macanche	Brothops sp.
Lagartija	Gonotodes sp.
Salamanqueja	Phyllo dactylus sp
Garrapatero Piquiestriado	Crotophaga suscirostis
Gavilán Campestre	Buteo maronirostris
Gallinazo Negro	Coragyps atratus
Gorrión	Brachyspiza campensis
Lechuza	Tyto alba
Pava de Monte	Penelope barbata
Guanta	Cuniculus paca
Venado Colorado	Mazama americana
Armadillo	Dasyopus novemcinctus
Raposa	Didelphis pernigra
Puma	Puma concolor
Conejo Silvestre	Sylvilagus brasiliensis
Ratón de Campo	
Chucurillo	
Zorrillo	Conepatus semistriatus
Murciélago Vampiro	Desmodus rotundus
Shushano	
Mono Aullador	Alouatta seniculus
Ardillas	Sciurus spadiceus

**Fuente:** PDyOT 2014-2019.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



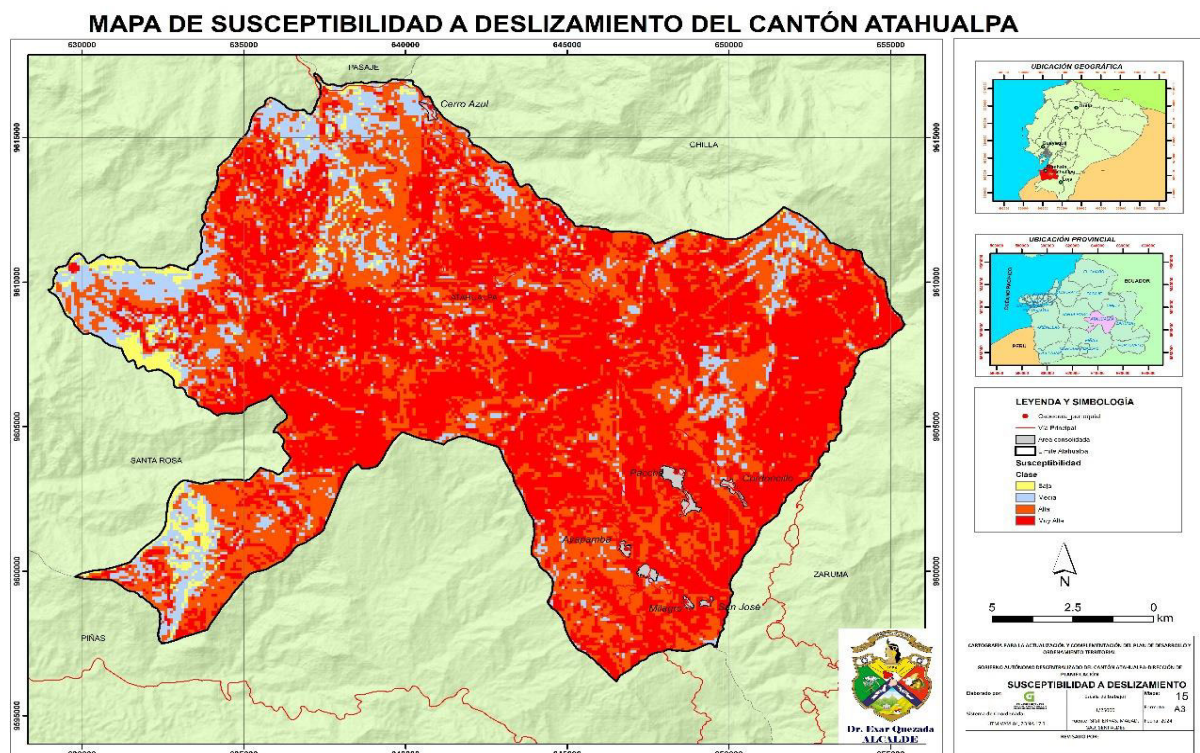


El cantón Atahualpa, al estar ubicado en las estribaciones de la cordillera oriental y con un piso altitudinal superior a los 600 msnm, presenta dos etapas climáticas bien marcadas o diferenciadas, verano e invierno, la primera comprende la ventana espacial de tiempo de junio – noviembre, mientras que la segunda los meses restantes, es decir diciembre – mayo; ambas con extremos, tanto en horas sol o heliofanía y pluviosidad.

60



privada, alteración de las propiedades edafológicas de predios; etc. en definitiva para la época lluviosa.



**Figura Nro. 7.** Susceptibilidad a deslizamiento del cantón Atahualpa.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.



Cuadro Nro. 13. Identificación de amenazas en la jurisdicción de Atahualpa.

PARROQUIA	LUGAR	COORDENADAS		GEOLÓGICAS			HIDROMETEREOLÓGICAS						TOTAL GRADO DE AMENAZA NATURAL	ESTIMACIÓN DE AMENAZA		
		X	Y	MOVIMIENTOS EN MASA			INESTABILIDAD DE TALUDES			DESBORDAMIENTOS RIOS/QUEBRADAS						
				MA	A	M	B	MA	A	M	B	MA			A	M
San José	Puente de Buza	649668.23	9597704.30 <sup>1</sup>										3			3
San José	San José	649009.41	9598867.43 <sup>2</sup>	4				4								4
Milagro	Milagro	648662.61	9598849.78 <sup>3</sup>		3											3
Milagro	Sitio Nuevo	648024.84	9599404.52 <sup>4</sup>					3								3
Ayapamba	Buza	647985.10	9597414.76 <sup>5</sup>			2				2						2
Ayapamba	Buza	647989.75	9597500.42 <sup>6</sup>			2				2						2
Ayapamba	Buza	647600.10	9597874.22 <sup>7</sup>			2				2						2
Ayapamba	Piedra Hendida	647380.96	9598174.62 <sup>8</sup>			2				2						2
Ayapamba	P. Hendida	647354.80	9598244.88 <sup>9</sup>			2				2						2
Ayapamba	P. Hendida	647300.67	9598304.81 <sup>10</sup>			2				2						2
Ayapamba	San Jacinto	647209.52	9599450.32 <sup>11</sup>			2				2						2
Ayapamba	Tarapal	646500.52	9599114.84 <sup>12</sup>				1			2						1.5
Ayapamba	Apartadero	647236.00	9599846.00 <sup>13</sup>	4												4
Ayapamba	Ayapamba	646849.39	9600597.17 <sup>14</sup>			2				2						2

<sup>1</sup> A la altura del puente peatonal.

<sup>2</sup> Cerro S/N de la cabecera parroquial.

<sup>3</sup> Posterior a la casa comunal.

<sup>4</sup> Zanjo natural tras la vivienda del Sr. Aurelio Coello.

<sup>5</sup> Frente a la vivienda de la Sra. Rosa González.

<sup>6</sup> Frente a la vivienda del Sr. Enrique Tinoco.

<sup>7</sup> A pocos metros del acceso a las viviendas de los señores Carrión.

<sup>8</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).

<sup>9</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).

<sup>10</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).

<sup>11</sup> Metros más delante de la vivienda del Sr. Hugo Toro (sentido Buza - Apartadero).

<sup>12</sup> Metros más delante de la vivienda del Sr. Wilman Ordoñez (sentido Tarapal Naranjos).

<sup>13</sup> Junto al acceso de la vivienda del Sr. Carlos Jaramillo.

<sup>14</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Luis Pontón (sentido Apartadero Ayapamba).







• **Cuadro Nro. 14.** Identificación de amenazas en la jurisdicción de Atahualpa (Solicitudes por parte de los GADPRs).

PARROQUIA	LUGAR	COORDENADAS		GEOLÓGICAS			HIDROMETEREOLÓGICAS						TOTAL GRADO DE AMENAZA NATURAL	ESTIMACIÓN DE AMENAZA	
							INESTABILIDAD DE TALUDES			DESBORDAMIENTOS RIOS/QUEBRADAS					
		X	Y	MA	A	M	B	MA	A	M	B				
San José	Movimiento en masa tras la iglesia.	649172.85	9598791.81			3								3	3
Ayapamba	Proyecto minero ELIPE S.A. (Roca).	647002.10	9600354.63						2					2	2
Ayapamba	Derrumbe al frente paradero de la comunidad de San Jacinto.	646929.78	9598901.36						2					4	2
Ayapamba	Hundimiento en la vía de ingreso al barrio Tarapal.	647171.71	9599741.10											2	2
Ayapamba	Deslizamiento de tierra contiguo a la vivienda del Sr. Milton Ruiz (barrio Tarapal).	646569.99	9599264.42						3					6	3
Cordoncillo	Reubicación de alcantarilla en la vía El Chupo -	651423.52	9603111.45										2	2	2



### Rangos de valoración de riesgos:

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 15.** Caracterización y estimación del riesgo en la jurisdicción de Atahualpa.

COORD.		VULNERABILIDADES												TOTAL GRADO DE VULNER.	ESTIMACIÓN VULNERAB. ANTE FEN (Promedio)				
X	Y	FÍSICA (ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL)				SOCIAL				ECONÓMICA						POLÍTICA			
		MA	A	M	B	MA	A	M	B	MA	A	M	B			MA	A	M	B
649668.23	9597704.30 <sup>33</sup>		3					2				3				2		10	2.5
649009.41	9598867.43 <sup>34</sup>		3					2		4						2		11	2.75
648662.61	9598849.78 <sup>35</sup>		3					2				3				2		10	2.75
648024.84	9599404.52 <sup>36</sup>		3					2				3				2		10	2.75
647985.10	9597414.76 <sup>37</sup>			2				2					2			2		8	2
647989.75	9597500.42 <sup>38</sup>			2				2					2			2		8	2
647600.10	9597874.22 <sup>39</sup>			2				2					2			2		8	2
647380.96	9598174.62 <sup>40</sup>			2				2					2			2		8	2
647354.80	9598244.88 <sup>41</sup>			2				2					2			2		8	2
647300.67	9598304.81 <sup>42</sup>			2				2					2			2		8	2

<sup>33</sup> A la altura del puente peatonal.

<sup>34</sup> Cerro S/N de la cabecera parroquial.

<sup>35</sup> Posterior a la casa comunal.

<sup>36</sup> Zanjo natural tras la vivienda del Sr. Aurelio Coello.

<sup>37</sup> Frente a la vivienda de la Sra. Rosa González.

<sup>38</sup> Frente a la vivienda del Sr. Enrique Tinoco.

<sup>39</sup> A pocos metros del acceso a las viviendas de los señores Carrión.

<sup>40</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).

<sup>41</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).

<sup>42</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).







[illegible]

### Rangos de valoración de vulnerabilidades:

CATEGORÍA VULNERABILIDAD	VALORACIÓN
<i>Muy Alta</i>	4
<i>Alta</i>	3
<i>Media</i>	2
<i>Baja</i>	1

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

59 Antes de llegar al acceso a la ex celda temporal emergente (sentido Daucay – Cerro Azul).

<sup>60</sup> Frente a la propiedad del Sr. Juan Valarezo.

<sup>61</sup> Frente a la vivienda del Sr. Roque Valarezo.

<sup>62</sup> Frente a propiedad del Sr. Miguel Apolo.

<sup>63</sup> Frente a la vivienda del Sr. Iván Romero.

<sup>64</sup> Contiguo a la vivienda del Sr. Homero Benavides.



Cuadro Nro. 16. Caracterización y estimación del riesgo en la jurisdicción de Atahualpa (Solicitudes por parte de los GADPRs).

COORD.		VULNERABILIDADES												TOTAL GRADO DE VULNER.	ESTIMACIÓN VULNERAB. ANTE FEN (Promedio)				
X	Y	FÍSICA (ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL)				SOCIAL				ECONÓMICA						POLÍTICA			
		MA	A	M	B	MA	A	M	B	MA	A	M	B			MA	A	M	B
649172.85	9598791.81		3					2				2				2		9	2.25
647002.10	9600354.63			2												2		4	2
646929.78	9598901.36			2				2								2		6	3
647171.71	9599741.10			2				2								2		6	3
646569.99	9599264.42		3					2				2				2		9	2.25
651423.52	9603111.45			2												2		4	2
650694.55	9602245.23			2												2		4	2
649862.48	9603571.66		3					2				2				2		9	2.25

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 17. Caracterización y estimación del riesgo (valoración de riesgos) en la jurisdicción de Atahualpa.

COORD.		PARÁMETROS				ESTIMACIÓN DEL RIESGO		
X	Y	CALIFICACIÓN		CALIFICACIÓN		ALTO	MEDIO	BAJO
		AMENAZA	VULNERABILIDAD					
649668.23	9597704.30 <sup>65</sup>	3	2.5	7.5				
649009.41	9598867.43 <sup>66</sup>	4	2.75	11				
648662.61	9598849.78 <sup>67</sup>	3	2.75	8.25				
648024.84	9599404.52 <sup>68</sup>	3	2.75	8.25				
647985.10	9597414.76 <sup>69</sup>	2	2	4				
647989.75	9597500.42 <sup>70</sup>	2	2	4				
647600.10	9597874.22 <sup>71</sup>	2	2	4				
647380.96	9598174.62 <sup>72</sup>	2	2	4				
647354.80	9598244.88 <sup>73</sup>	2	2	4				
647300.67	9598304.81 <sup>74</sup>	2	2	4				

<sup>65</sup> A la altura del puente peatonal.  
<sup>66</sup> Cerro S/N de la cabecera parroquial.  
<sup>67</sup> Posterior a la casa comunal.  
<sup>68</sup> Zanjo natural tras la vivienda del Sr. Aurelio Coello.  
<sup>69</sup> Frente a la vivienda de la Sra. Rosa González.  
<sup>70</sup> Frente a la vivienda del Sr. Enrique Tinoco.  
<sup>71</sup> A pocos metros del acceso a las viviendas de los señores Carrión.  
<sup>72</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).  
<sup>73</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).  
<sup>74</sup> Antes de llegar a la vivienda de Juan E. Ruiz (sentido Buza - Apartadero).



647209.52	9599450.32 <sup>75</sup>	2		2	4		
646500.52	9599114.84 <sup>76</sup>	1.5		2	3		
647236.00	9599846.00 <sup>77</sup>	4		3	12		
646849.39	9600597.17 <sup>78</sup>	2		2	4		
646563.00	9601135.00 <sup>79</sup>	4		3.25	13		
646377.08	9601788.89 <sup>80</sup>	2		2	4		
646353.52	9601935.12 <sup>81</sup>	1.5		2	3		
646445.15	9602127.52 <sup>82</sup>	2		2	4		
646352.94	9602294.52 <sup>83</sup>	2		2	4		
646574.19	9602760.32 <sup>84</sup>	3		2.25	6.75		
646726.72	9602841.24 <sup>85</sup>	2		2	4		
647686.51	9602579.26 <sup>86</sup>	2		2	4		
648159.63	9602587.95 <sup>87</sup>	2		2	4		
648515.16	9602436.32 <sup>88</sup>	2.5		2	5		
648534.92	9603343.15 <sup>89</sup>	2.5		2	5		

<sup>75</sup> Metros más delante de la vivienda del Sr. Hugo Toro (sentido Buza - Apartadero).  
<sup>76</sup> Metros más delante de la vivienda del Sr. Wilman Ordoñez (sentido Tarapal Naranjos).  
<sup>77</sup> Junto al acceso de la vivienda del Sr. Carlos Jaramillo.  
<sup>78</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Luis Pontón (sentido Apartadero Ayapamba).  
<sup>79</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Marco Jara (sentido Ayapamba Bono).  
<sup>80</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Augusto Sánchez (sentido Ayapamba Bono).  
<sup>81</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Augusto Sánchez (sentido Ayapamba Bono).  
<sup>82</sup> Frente a la vivienda del Sr. Pedro Aguilar.  
<sup>83</sup> En Propiedad del Sr. Antonio León.  
<sup>84</sup> Frente a la vivienda del Sr. Galo Valarezo.  
<sup>85</sup> Frente a la vivienda del Sr. Rulova.  
<sup>86</sup> Frente a la vivienda de la Sra. María Cueva.  
<sup>87</sup> Metros más delante de la vivienda del Sr. Raúl Cueva (sentido Bono - Paccha).  
<sup>88</sup> Antes de llegar a la vivienda del Sr. Salinas.  
<sup>89</sup> Frente a la vivienda del Sr. Daniel Torres.



646848.58	9606612.08 <sup>90</sup>	2	2	4		
645900.85	9608568.74 <sup>91</sup>	2	2	4		
648339.64	9604254.45 <sup>92</sup>	2.5	2	5		
648340.88	9604829.05 <sup>93</sup>	2.5	2.25	5.625		
649425.07	9603954.40 <sup>94</sup>	2	2	4		
651532.53	9602762.06 <sup>95</sup>	2.5	2.5	6.25		
638660.54	9616796.10 <sup>96</sup>	3	2.5	7.5		

Rangos de valoración de riesgos:

RANGO (AMENAZA x VULNERABILIDAD)	TIPO DE RIESGO
1 - 4	BAJO
5 - 8	MEDIO
Mayor a 9	ALTO

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

<sup>90</sup> Metros más delante del acceso a la finca del Sr. Paúl Ruliova (sentido Paccha - Dauca).

<sup>91</sup> Antes de llegar al acceso a la ex celda temporal emergente (sentido Dauca - Cerro Azul).

<sup>92</sup> Frente a la propiedad del Sr. Juan Valarezo.

<sup>93</sup> Frente a la vivienda del Sr. Roque Valarezo.

<sup>94</sup> Frente a propiedad del Sr. Miguel Apala.

<sup>95</sup> Frente a la vivienda del Sr. Iván Romero.

<sup>96</sup> Contiguo a la vivienda del Sr. Homero Benavides.



**Cuadro Nro. 18.** Caracterización y estimación del riesgo (valoración de riesgos) en la jurisdicción de Atahualpa (Solicitudes por parte de los GADPRs).

COORD.		PARÁMETROS					
X	Y	CALIFICACIÓN		CALIFICACIÓN	ESTIMACIÓN DEL RIESGO		
		AMENAZA	VULNERABILIDAD		ALTO	MEDIO	BAJO
649172.85	9598791.81	3	2.25	6.75			
647002.10	9600354.63	2	2	4			
646929.78	9598901.36	2	3	6			
647171.71	9599741.10	2	3	6			
646569.99	9599264.42	3	2.25	6.75			
651423.52	9603111.45	2	2	4			
650694.55	9602245.23	2	2	4			
649862.48	9603571.66	3	2.25	6.75			

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### 2.2.1.4.1. RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO

La frecuencia de los desastres naturales, tales como inundaciones, sequías, y terremotos, está aumentando tanto en América Latina y el Caribe (ALC) como en el resto del mundo. Durante las décadas de 1960 y 1970, menos de 20 desastres ocurrieron por año. Durante los años 2000, el promedio aumentó a 50 desastres por año. Aunque los desastres naturales se están volviendo menos mortales, se están volviendo más costosos en cuanto a los daños totales que implican.

El vínculo entre el cambio climático y el aumento en los riesgos de desastres naturales todavía no se ha probado científicamente: aunque es cierto que las temperaturas están aumentando, el impacto que tiene dicho aumento en la frecuencia o la magnitud de los desastres no es completamente claro. A pesar de todo, el calentamiento global puede aumentar el riesgo de sequías, y temperaturas oceánicas más altas también podrían aumentar la frecuencia e intensidad de las tormentas. Desastres asociados con estas tormentas son más comunes que antes debido al aumento en la población y el impacto resultante de esto en el medioambiente y en un ecosistema ya frágil.

Las proyecciones de los patrones climáticos para el futuro se basan en gran medida en modelos computarizados del sistema climático, en los que se incorporan importantes factores y procesos de la atmósfera y los océanos, entre ellos el incremento que se espera de los gases de efecto invernadero derivados de los escenarios socio-económicos para las próximas décadas. El IPCC ha examinado los resultados publicados sobre diversos modelos y, con base en esa evidencia, ha calculado que para el año 2100:

- El calentamiento de la superficie promedio global (cambio de la temperatura del aire en la superficie) aumentará en 1,1 – 6,4 grados Celsius.
- El nivel del mar aumentará entre 18 y 59 cm.
- Los océanos serán más ácidos.
- Es muy probable que continúen siendo más frecuentes los episodios extremos de calor, las olas de calor y las precipitaciones intensas.
- Es muy probable que se produzcan más precipitaciones en las latitudes más altas y menos en la mayoría de las zonas subtropicales.



- Es probable que los ciclones tropicales (tifones y huracanes) sean más intensos, con mayores velocidades máximas del viento y más precipitaciones relacionadas con un aumento continuo en las temperaturas de la superficie de los océanos tropicales.

#### **2.2.1.4.1.1. CAMBIO CLIMÁTICO EN ATAHUALPA Y LA PROVINCIA DE EL ORO**

Para el presente apartado se ha considerado la caja de herramientas otorgada por la entidad correspondiente para una mejor incorporación en el PDyOT, debido a que no existen estudios locales.

El cambio climático ha sido reconocido como un desafío para el desarrollo de los países y sus regiones, y para el bienestar de los ecosistemas y las sociedades. Según el Panel Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC, por sus siglas en inglés), las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) ocasionan aumentos de la temperatura media a nivel global, los cuales alteran el sistema climático y ocasionan impactos como el aumento del nivel del mar, cambios en los patrones de la precipitación (por ejemplo periodos de lluvias más cortos y/o periodos secos muy prolongados), y una mayor intensidad, duración y frecuencia de los eventos extremos de origen climático (lluvias extremas, fuertes sequías, días con temperaturas muy altas o muy bajas, entre otros) .

Los riesgos relacionados con el cambio climático surgen de las amenazas relacionadas con el clima (las tendencias de aumento o reducción de la precipitación y la temperatura y los eventos extremos asociados a estas variables) y la vulnerabilidad de las sociedades, comunidades o los sistemas expuestos (en términos de medios de subsistencia, infraestructura, servicios ecosistémicos y sistemas de gobernanza).

Ante esto, se hace necesario determinar cómo han sido las tendencias climáticas en los últimos años, y cómo éstas cambiarían en el futuro bajo distintos escenarios de cambio climático. Se debe tener en cuenta no sólo el cambio en las tendencias climáticas (relacionadas a mayores valores de temperatura y/o al incremento o reducción del volumen de las precipitaciones, por ejemplo), sino también a los cambios en la duración y frecuencia de los eventos extremos.

Para ello, se debe revisar la trayectoria de cambio de estos dos factores, y esto se realiza a través del análisis de las tendencias de los principales



índices climáticos asociados a ellos. Según la tasa de incremento (o descenso en algunos casos) de la cantidad de días con eventos extremos (días secos consecutivos, días con lluvias o temperaturas extremas, entre otros), se determinan los diferentes niveles de amenaza que representa este cambio en la cantidad de días.

A continuación, se presenta una guía para la interpretación y uso de los escenarios de cambio climático para la provincia de El Oro, con base en la información generada en la Tercera Comunicación Nacional de Cambio Climático del Ecuador.

En este análisis se presenta el comportamiento de la precipitación y la temperatura media y los cambios que podrían darse en ella bajo dos escenarios de cambio climático (RCP 4.5 –escenario referencial para el Ecuador– y RCP 8.5 –Escenario pesimista–). También se presentan los niveles de amenaza actual y futura ante las principales amenazas climáticas (sequías, lluvias intensas, altas temperaturas y heladas). Todos los análisis se realizaron para el periodo histórico 1981-2015 y para el periodo futuro 2016-2040.

Con base en la revisión de los registros de desastres asociados a eventos hidro climáticos, se encontró que las principales amenazas que mayor afectación han tenido (o podrían tener) en el Ecuador son las relacionadas con eventos extremos de precipitación y temperatura, las cuales son:

**1. Sequías:** Períodos prolongados sin lluvias, o con volúmenes de precipitación muy bajos. Dicha escasez de precipitaciones incide en la producción de los cultivos y afecta el abastecimiento de agua para sus diferentes usos.

**2. Lluvias intensas:** Ocurrencia de altos volúmenes de precipitación en un periodo corto de tiempo (de 1 a varios días). Éstos pueden exceder los valores normales que se presentan en el año/mes, y ocasionan afectaciones en la producción o en algunos de los sectores asociados a la misma (vías, infraestructura productiva, viviendas, etc.).

**3. Altas temperaturas:** Valores muy altos de temperatura que se pueden dar en uno o varios días, y que producen efectos sobre poblaciones humanas, cultivos, bienes y servicios.



**4. Heladas:** Descensos en la temperatura (inferiores a 3°C) que pueden ocasionar daños en los órganos vegetales, y en consecuencia produce afectaciones en los cultivos.

Para cada una de las amenazas climáticas se identificó la variable climática asociada y el comportamiento que ésta debe presentar para producir la amenaza. Las sequías y las lluvias intensas están asociadas principalmente a la precipitación, ya sea al déficit (para las sequías) o al exceso (para las lluvias intensas). En cuanto a las altas temperaturas y a las heladas, ellas están asociadas al comportamiento de la temperatura, y representan una amenaza cuando se presentan valores muy altos (para altas temperaturas) o muy bajos (para heladas). Estos comportamientos se analizan a partir de los datos diarios de estas variables, y a partir de índices climáticos estándar con los cuales se hace su evaluación y monitoreo como a continuación se presenta.

**Cuadro Nro. 19.** Amenazas climáticas.

AMENAZA	ÍNDICE ASOCIADO	DESCRIPCIÓN
SEQUÍA	CDD	Número de días secos consecutivos al año
LLUVIAS INTENSAS	R95p	Número de días al año con lluvias extremas
ALTA TEMPERATURA	TX95p	Número de días al año con temperaturas máximas extremas
HELADAS	FD3	Número de días al año con temperaturas mínimas por debajo de 3°c

**Fuente:** Ministerio del Ambiente de Ecuador.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Con estos índices, el nivel de amenaza se establece a partir de la tendencia de aumento del número de días al año, cuántos días más con el evento (por ejemplo, más días con lluvias intensas o con temperaturas muy altas) habría hacia el final del periodo futuro analizado (en este caso 2016-2040: 25 años), en comparación con la tendencia que se ha presentado en el periodo histórico 1981-2015. Este proceso se conoce como normalización, y consiste en otorgar una categoría de amenaza que va desde Nula (cuando la tendencia es a que haya menos días con el evento), hasta 5 categorías (desde Muy baja a Muy alta).

**2.2.1.4.1.2. COMPETENCIA DEL GAD RESPECTO A LA MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

La gestión de cambio climático se encuentra incluida de manera implícita dentro de varias competencias de los GAD. La Estrategia Nacional de Cambio Climático establece trece sectores prioritarios para



la mitigación y la adaptación, cada uno de ellos con vínculos en uno o más de los componentes de la planificación territorial.

La incorporación de criterios sobre cambio climático en el PDyOT permite vincular y sumar esfuerzos entre diferentes niveles de gobierno para gestionar objetivos comunes, así se puede considerar como una estrategia de articulación entre las competencias de los GAD para mejorar la planificación del territorio. A continuación, se identifican las relaciones entre los sectores priorizados por la ENCC con respecto a las competencias de los GAD Cantonales y Parroquiales.

- **GAD municipal.** - Este nivel de gobierno es el encargado de planificar e implementar principalmente obras públicas, y otros servicios. Los GAD municipales, tienen una gran oportunidad de actuación frente al cambio climático, en función de sus competencias, que abarcan temas clave de acción en territorio y que pueden significar impactos relevantes tanto en mitigación como en adaptación.

#### **2.2.1.5. CLIMA**

El cantón Atahualpa posee un clima templado, con estaciones marcadas de invierno y verano, a continuación, se ha desarrollado de forma específica un análisis a las condiciones meteorológicas y climáticas que posee el área geográfica, a pesar de tener varios pisos climáticos y una configuración territorial variada se presentan datos promediados y con estimaciones.

Es importante que se tome en cuenta los cambios bruscos de temperatura que se registran de forma empírica en los últimos años, esto debido al calentamiento global.

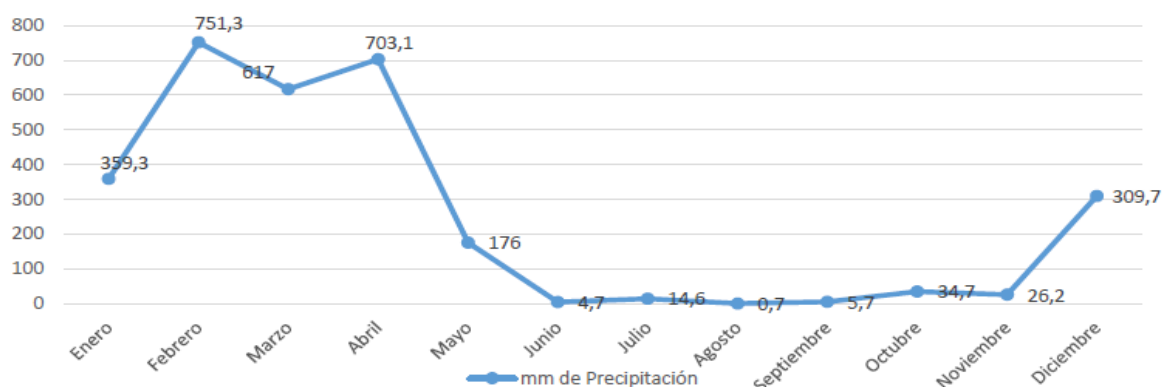
##### **2.2.1.5.1. PRECIPITACIÓN E ISOTERMAS**

En el cantón no se cuenta con estaciones climáticas que registren los parámetros meteorológicos, por lo que fue necesario considerar estaciones cercanas que si cuentan con información climática y a través de métodos empíricos de interpolación determinar la precipitación media anual. Con este análisis se determinó que la precipitación media del cantón es de aproximadamente 2073 mm anuales; registrándose febrero, marzo y mayo como los meses más lluviosos, y junio, agosto y septiembre como los más secos.



El cantón se caracteriza por poseer las dos estaciones climáticas muy bien marcadas con seis meses de invierno y seis de verano, esto hace que entre estaciones existan cortos lapsos de variación climática conocidos como veranillos, o como la “flor del café” así es importante señalar que Atahualpa tiene condiciones climáticas que van desde 11°C hasta los 28°C siendo así un clima privilegiado.

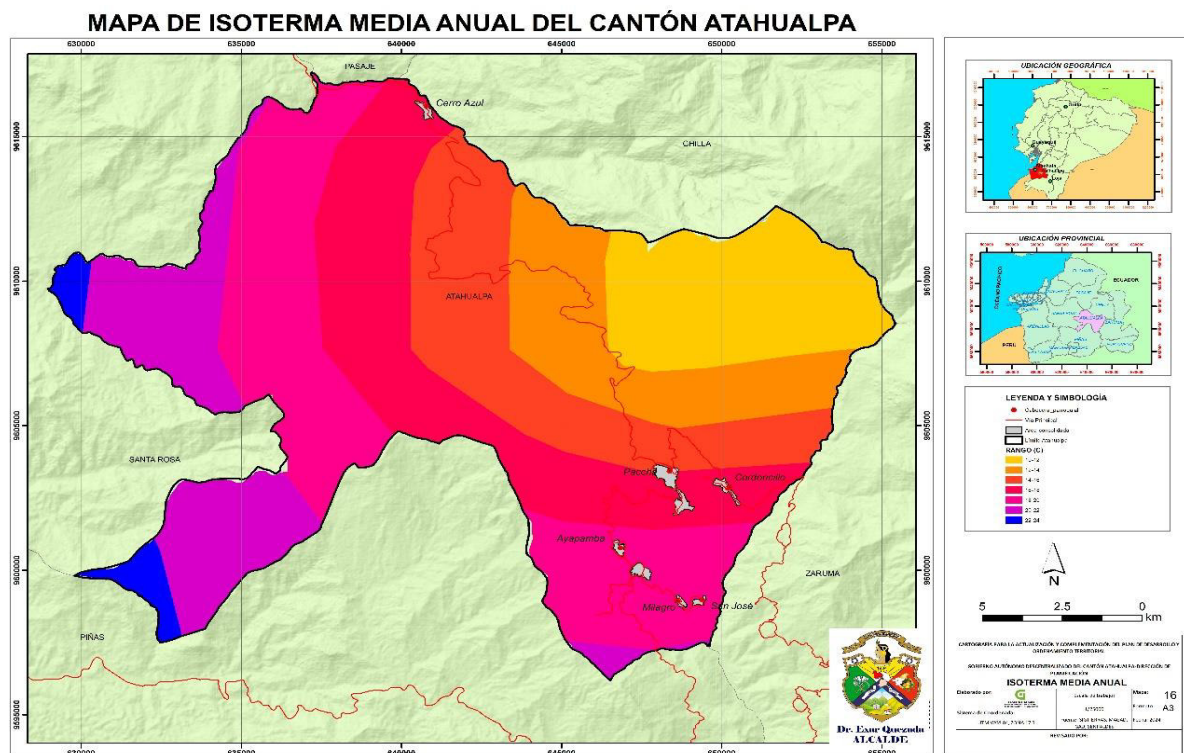
Según la estación meteorológica de MO180, ubicada en Zaruma en el cantón se presentan isotermas entre 22.9 y 24.1 y entre 21.4 y 22.8.



**Gráfico 3.** Precipitación e Isoyeta.

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Figura Nro. 8.** Isotermas medias anuales del cantón Atahualpa.

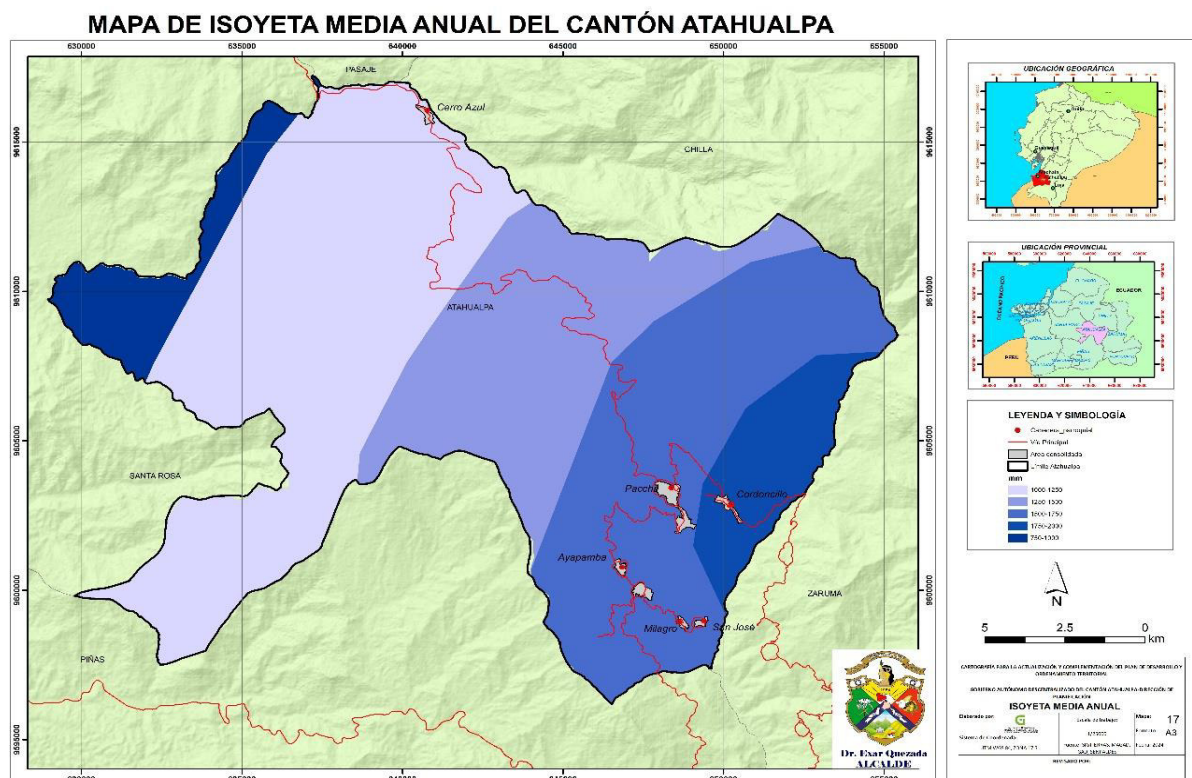
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.



### 2.2.1.5.2. TEMPERATURA E ISOYETAS

La temperatura promedio es de 21,6 °C, registrándose octubre y noviembre como los meses más calurosos, con temperaturas que oscilan entre 26 y 28 °C, mientras que el mes de menor temperatura es el de agosto con 11,4 °C.

El mapa nacional consolidado muestra según la estación meteorológica MO180 del cantón Zaruma, que dentro del territorio cantonal inciden isoyetas que van desde: 656,9 – 777,4; 777,5 – 843,6; 843,7 – 964,1 y 964,2 – 1183,7.



**Figura Nro. 9.** Isoyetas medias anuales del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

### 2.2.1.5.3. HUMEDAD RELATIVA

La humedad relativa en el territorio del cantón Atahualpa con un valor máximo de 100% y un mínimo de 43% tiene como una media anual el 71,50% de humedad relativa.



#### **2.2.1.5.4. VELOCIDAD DEL VIENTO**

La velocidad del viento medida en m/seg según registros alcanza un valor máximo de 14 m/seg con un valor medio anual de 5,60 m/seg.

La dirección del viento es en sentido N-W, la situación geográfica de Atahualpa y su cercanía a la parte baja de la provincia hacen que se desarrolle una dinámica de vientos variable con los alisos constantes y los cargados de humedad de la costa del Pacífico.

#### **2.2.1.5.5. NUBOSIDAD**

Este valor con una medida que se realiza sobre /8, tiene su mayor incidencia o punto máximo entre los meses de enero y febrero, mientras que es mínimo en el mes de agosto; la media anual es de 6,16. Existen algunos sectores en el cantón que la mayor parte del año presentan condiciones de alta nubosidad, por lo que se debe prever el cuidado y medidas del caso para evitar inconvenientes como por ejemplo en vías de comunicación donde puede convertirse en un factor de riesgo.

#### **2.2.1.6. CONFLICTOS AMBIENTALES**

##### **2.2.1.6.1. RECURSOS NATURALES DEGRADADOS**

Los impactos ambientales en el cantón son generados principalmente por acciones antrópicas. No se conoce en buen detalle el grado de afectación sin embargo las prácticas inapropiadas en las diferentes actividades de la población, generan impactos negativos en los recursos naturales, el uso inadecuado de agroquímicos, la quema de potreros para limpieza de malezas y parásitos, el desecho de la basura y la evacuación de vertidos sin un tratamiento mínimo a los cursos de agua degradan la calidad ambiental de los recursos del cantón.

La contaminación es cualquier sustancia o forma de energía que puede provocar algún daño o desequilibrio ya sea irreversible o no en un ecosistema, en el medio físico o en un ser vivo. En Atahualpa existen actualmente empresas mineras, en fase de explotación, a la quien se le atribuye gran parte de la contaminación y en menor grado la agricultura, ganadería, avicultura, porcicultura y pesca.



**2.2.1.6.1.1. SUELO**

- Crecimiento de la frontera agrícola en tierras con potencial de uso, adentrándose la actividad en tierras poco aptas o no aptas para actividades de ese tipo, destruyendo así el medio al que se expande.
- Alteración de los ciclos naturales de reproducción de los suelos y de la biodiversidad, producto de la deforestación, más aún en las zonas altas de montaña.
- En sectores de las estribaciones de la cordillera oriental, el problema de degradación de suelos se acentúa, debido a las condiciones naturales del terreno; donde la remoción de la cubierta vegetal hace que no puedan ser regenerados por su propia dinámica.

**Cuadro Nro. 20.** Contaminación del suelo.

Impacto	Lugar	Afectación
Expansión de la frontera agrícola	Parroquia Ayapamba: Sector Agropecuario: El Tambo, La Cofradía, Sacha Montero, La Chonta; etc.	Alta
Alteración de los ciclos naturales por deforestación	Parroquia San Juan de Cerro Azul: Sitios Limón Playa y Las Dos Rocas, Centro Parroquial.	
Degradación y pérdida de suelos fértiles	Parroquia Paccha: Sectores Pueblo Viejo, Daucay y Las Antenas; Ruinas de Yacuvíña y Zonas altas del río El Palto.	

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**2.2.6.1.2. AGUA**

- Incorporación de productos químicos y herbicidas a los cuerpos de agua (superficiales y subterráneos), por procesos naturales de filtración; producto de la actividad agrícola y ganadera, la misma que se expande en uso de suelo y producción.
- Vertido de aguas residuales domésticas o urbanas, a los sistemas de alcantarillado pluviales y causas de agua (ríos, quebradas), sin previo tratamiento; originan eutrofización sedimentación; debido al desmedido aumento de materia orgánica. Asimismo, se registran malos olores y problemas estéticos.



- Ecurrimientos superficiales con elevados valores de minerales y ácidos, en aquellas áreas donde se desarrollan actividades mineras.

Cuadro Nro. 21. Contaminación del agua.

Impacto	Lugar	Afectación
Generación de aguas con contenidos de productos químicos y herbicidas	Parroquia Ayapamba (El Tambo, La Cofradía, Sacha Montero, La Chonta; etc.) Parroquia Paccha (Pueblo Viejo, Daucay, Las Antenas, Ruinas de Yacuvina, Zonas altas de El Palto)	Alta
Descarga de aguas residuales, sin previo tratamiento	Parroquia San José: Sitio Puente de Buza. Parroquia Milagro: Sitio Recogimiento. Parroquia Ayapamba: Sitios Naranjos, Tarapal, San Jacinto y Buza. Parroquia Cordoncillo: Sitios El Progreso, El Chupo, Piedras Verdes, Miraflores y Valle Hermoso. Parroquia San Juan de Cerro Azul: Sitios Limón Playa, Las Dos Rocas. Parroquia Paccha: Sitios Bono, El Cristal y El Palto	
Drenajes ácidos y minerales de la actividad minera	Parroquia San José: Sector Bono Parroquia Ayapamba: Mina La Sucre y sus alrededores. Parroquia San Juan de Cerro Azul: Sitio Limón Playa.	

Fuente: PDyOT 2019-2023.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

2.2.6.1.3. AIRE

- Emisión directa de material particulado, debido a las calzadas de accesibilidad a los diferentes asentamientos humanos, la mayoría de los caminos vecinales rurales solo cuentan con tratamiento de material lastrado por lo que la incidencia es más alta, sobre todo en épocas de verano donde el polvo aumenta.
- Emisión de gases de combustión (CO, NOx, SO2, MP2,5- 10, y COVs) de los vehículos automotores, estos son particulares y de uso público o transporte; es importante considerar que el parque automotor se ha incrementado de forma considerable en los



últimos años y es muy común que en las familias del cantón cuenten con vehículo particular o motocicleta.

- Descomposición de la materia orgánica, en ausencia de oxígeno genera o emite CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub> y CFC.
- Contaminación por sustancias particuladas que se emiten al medio ambiente en general al aire como producto de la minería y consecuencia del parque automotor, en general toda partícula presente en el aire, así como también por labores en ganadería, agricultura y otro tipo de actividad presente dentro del cantón Atahualpa.

**Cuadro Nro. 22.** Contaminación del agua.

Impacto	Lugar	Afectación
Emisión de material particulado, por estado de las calzadas	Vías de acceso al Cantón Piñas – Paccha Zaruma – Paccha Bella Vista – Paccha Vías de comunicación interna	Alta
Emisión de gases de combustión de los vehículos automotores	En toda la red vial del cantón, ya sea urbana o de tipo de comunicación rural, caminos vecinales, vías de los centros parroquiales, etc	Media
Emisión de gases de los Residuos Sólidos urbanos	Celda temporal emergente (Sector Daucay), la misma ya ha sido cerrada y no es usada por el GAD Cantonal de Atahualpa	Alta
Ruidos, y efectos del parque automotor, así como también particulado por labores en minería y agricultura, ganadería al medio ambiente	Todo el cantón	Mínimo

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### **2.2.1.6.2. IMPACTOS Y NIVELES DE CONTAMINACIÓN EN EL ENTORNO AMBIENTAL**

El impacto ambiental o también conocido como impacto antrópico o antropogénico sobre el medio ambiente; es el efecto que produce la actividad humana sobre el medio ambiente. El concepto puede extenderse a los efectos de un fenómeno natural catastrófico. Técnicamente, es la alteración en la línea de base ambiental. La ecología es una ciencia que se ocupa de medir este impacto y tratar de



minimizarlo. Las acciones de las personas sobre el medio ambiente siempre provocan efectos colaterales sobre éste.

La preocupación por los impactos ambientales abarca varios tipos de acciones, por ejemplo, a gran escala se conoce la contaminación de los mares con petróleo, los desechos de la energía radioactiva o desechos radioactivos/nucleares, la contaminación auditiva, la emisión de gases nocivos, o la pérdida de superficie de hábitats naturales, entre otros.

La evaluación de impacto ambiental (EIA) es un procedimiento por el que se identifican y evalúan los efectos de ciertos proyectos sobre el medio físico y social. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) es el documento oficial que emite el órgano ambiental al final del procedimiento de EIA, que resume los principales puntos del mismo y concede o se niega la aprobación del proyecto desde el punto de vista ambiental. La identificación y mitigación de impactos ambientales es el principal objetivo del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental. La aplicación de acciones de mitigación, siguiendo la denominada "jerarquía de mitigación", pretende contrarrestar los efectos negativos de los proyectos sobre el medio ambiente.

La preocupación por los efectos ambientalmente negativos de las acciones humanas surgió en el marco del movimiento conservacionista, en cuyo origen está la preocupación por la naturaleza. Esta preocupación se suma a la ya existente por la salud y el bienestar humano, todos afectados por el desarrollo económico y urbano. Esta dimensión es llamada medio social.

La mayor proporción de tierras del cantón se centra en tierra dedicada al pastoreo de ganado vacuno, seguida de terrenos para agricultura, forestales, mineros, etc.

Los terrenos potencialmente explotables son los de pastoreo, los forestales y mineros, en tanto que los demás, como los boscosos son reducidos y los agrícolas lo explotan los campesinos fundamentalmente para producción de caña de azúcar, café de altura, huertos frutales, hortícolas, etc. y generalmente es para la venta y el autoconsumo.

La deforestación consecuencia de la explotación indiscriminada de los bosques, es el resultado de la fuerte presión migratoria de los últimos años, desordenada y sin criterio de planificación por no existir un ordenamiento



territorial que permita delimitar las áreas de libre disponibilidad y las futuras áreas protegidas con información de la capacidad de uso del suelo. Las Instituciones del Estado, no han actuado de manera eficiente en el control de las áreas de protección. En el aspecto productivo, los agricultores con sus profanas prácticas agrícolas al instalarse en áreas de boscosas buscando suelos más fértiles han acelerado el proceso de deterioro del Medio Ambiente.

Además, como producto de la explotación de minas en diferentes localidades del cantón como: San Juan de Cerro Azul, Ayapamba, Milagro, San José y el sector rural de Paccha, en el proceso de extracción o explotación, generan sustancias contaminantes al medio ambiente, que, al no implementar medidas de mitigación, terminan dañando a las especies naturales circundantes y al ser humano.

Los principales efectos del deterioro del medio ambiente como consecuencia de la explotación inadecuada de los recursos naturales renovables y no renovables son:

- Contaminación del suelo, aire y agua.
- Deterioro de la fertilidad, desertificación, erosión de los suelos.
- Impactos en la Salud humana, por la contaminación de los recursos hídricos, terrenos pastizales, áreas agrícolas.
- Depredación de la fauna silvestre (caza y pesca).
- Deforestación de bosques por uso industrial, comercial y doméstico.
- Permanente conflicto por el uso del espacio y los recursos naturales entre las empresas mineras con los pequeños mineros y las comunidades nativas.
- Desarticulación de los asentamientos humanos, como sucede en la parroquia Ayapamba que tiene conflictos con sus barrios Tarapal y Naranjos ya que están siendo perjudicados y se encuentran separados por la apertura de vías ilegales, producto de la actividad minera, destruyendo de manera sistemática la infraestructura física de los poblados.
- Existe contaminación del suelo, aire y agua, debidos a la tecnología y prácticas de producción (mineras, agrícolas y pecuarias) inadecuadas y carencia de medidas de mitigación, deteriorando la fertilidad del suelo, desertificación, erosión y contaminación ambiental.



- Las características topográficas del cantón, propician fenómenos naturales como: deslizamientos, ciénagas, etc.
- Particularmente se ubican en áreas geográficas empinadas muy susceptibles a la erosión de tierras; se han registrado casos de deslizamiento de tierras en las localidades en todos los sectores del cantón y más aun con los asentamientos humanos por la construcción de vías o de cualquier tipo de obra.
- Impacto por contaminación auditiva en la cabecera cantonal por el creciente parque automotor, esto aun en menor medida pero perjudicial a largo plazo.

### 2.2.1.6.3. CONFLICTOS DE USO DEL SUELO

La actividad humana es un factor determinante en la transformación de la superficie del paisaje debido a la presión que se ejerce sobre los recursos, bien sea degradándolos hasta su agotamiento, o adaptando sus usos a las cualidades ambientales del suelo sin producir cambios significativos. El conflicto por el uso del suelo se define como la magnitud de la diferencia existente entre la oferta productiva del y las exigencias del uso actual del mismo; tales diferencias se definen como conflictos. Para establecer niveles o grados de conflicto basta comparar el mapa de oferta productiva del suelo o uso potencial sin la de uso actual. De dicha comparación pueden resultar tres situaciones:

- Correspondencia o equivalencia,
- Sub – utilización del suelo y
- Sobre utilización.

El conflicto de uso de suelo trata de explicar la diferencia que existe entre el uso actual del suelo y el uso potencial del mismo, es decir, la vocación del territorio contra el modelo de empleo actual. La tendencia del territorio que en el caso del cantón Atahualpa viene dado por las clases agrologicas. Se definieron los siguientes conflictos: Bien utilizado, subutilizado, sobre utilizado, centros poblados, cuerpos de agua y embalse, los tres últimos no entran al análisis de conflicto ya que no cuentan con una clasificación agrologica. A continuación, se explica cada conflicto:

- **Bien utilizado:** corresponde a aquella porción del territorio cuya vocación si corresponde al uso que se encuentra dado actualmente.



- **Subutilizado:** se lo puede definir como la porción del territorio cuyo uso potencial o vocación del suelo no corresponde al uso actual y que además tiene un potencial de explotación que no se lo utiliza.
- **Sobre utilizado:** también se lo puede conocer como sobreexplotado, ya que de igual manera que en anterior, la vocación del suelo no es acorde con su uso actual y además por este tipo de uso se genera degradación del recurso suelo de diferentes maneras.

#### **2.2.1.7. ZONAS DE PROTECCIÓN, REGENERACIÓN Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL**

En la jurisdicción del territorio cantonal, se posee el:

- Bosque protector del RIO ARENILLAS - PRESA TAHUIN.
- El Área de Conservación Municipal y Uso del Suelo (ACMUS), del El Palto.
- Predios privados de la fundación JOCOTOCO, en la reserva de biosfera buenaventura.

#### **2.2.1.8. CALIDAD AMBIENTAL**

##### **2.2.1.8.1. GESTORES AMBIENTALES**

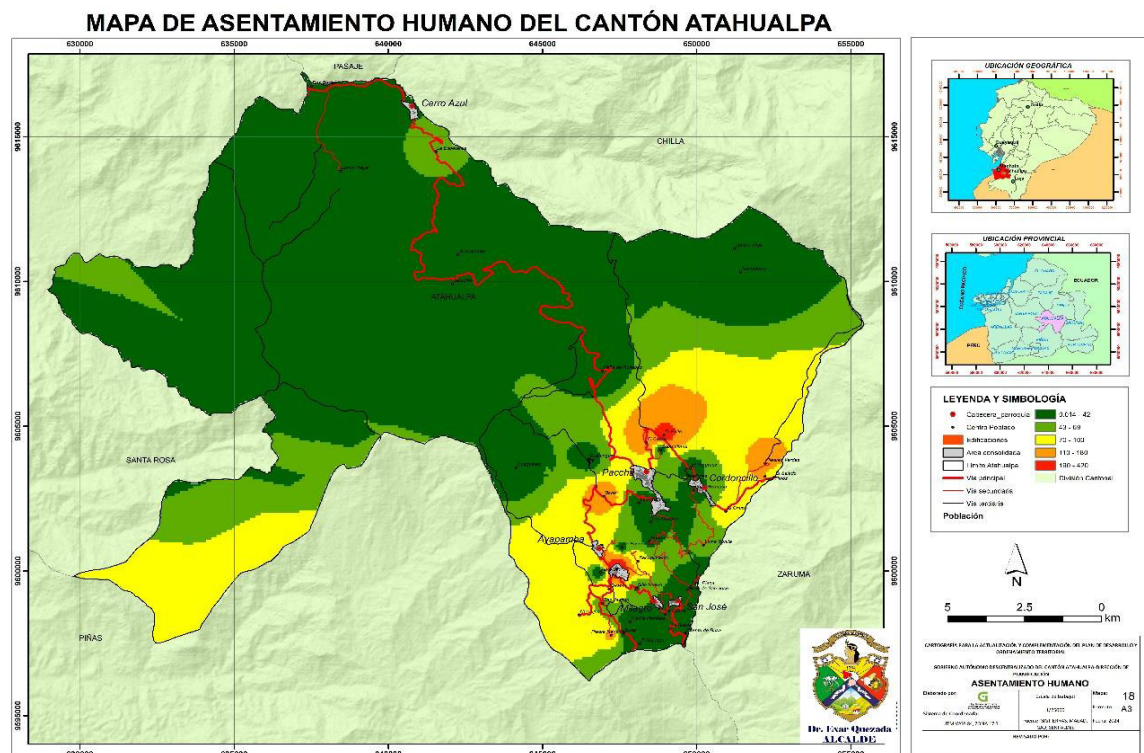
El gestor ambiental que realiza la disposición final de los desechos sanitarios en todos los emplazamientos o edificaciones de salud, tanto públicos o privados es la EMPRESA ESPECIALIZADA EN LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS VEOLIA.

##### **2.2.1.8.2. MANCOMUNIDAD ENGIZARP EP**

La Empresa Pública Mancomunada para la Gestión Integral de Residuos Sólidos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de Zaruma, Atahualpa, Piñas y Portovelo – EMGIRZAPP EP, es responsable directa de la administración del sistema de gestión, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos no peligrosos y especiales que se generan en los cantones antes descritos, que se prestan con base en los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.



## 2.2.2. ASENTAMIENTOS HUMANOS



**Figura Nro. 10.** Asentamientos humanos del cantón Atahualpa.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

### 2.2.2.1. DISTRIBUCIÓN DEMOGRÁFICA

Al hablar de lo que es la distribución demográfica se refiere a la manera en que una población se encuentra conformada dentro de un país o región determinada (Education, s.f.).

El cantón Atahualpa tiene su principal asentamiento, considerada la cabecera cantonal la ciudad de Paccha con una población en su área urbana 1.731 con un polígono aprox. 68.10 hectáreas.

Las áreas consideradas urbanas son únicamente para este documento, ya que dentro de los términos legales siguen siendo rurales y que son parroquias del cantón en el área rural:

- Ayapamba, es una de las parroquias más extensas del cantón con 588 habitantes en su cabecera cantonal, con extensión de 23.5 hectáreas.
- Cordoncillo, con una población central de 504 habitantes, extensión de 20.4 hectáreas.



- Milagro con una población central de 325 habitantes, con 4 hectáreas.
- San José, con una población en el centro de 390 habitantes en una extensión 4.27 hectáreas.
- San Juan de Cerro Azul, con una población central de 167 habitantes y 7.36 hectáreas.

#### 2.2.2.2. ÁREA URBANA

Considerando la parroquia Urbana de Paccha, en donde se considera estrictamente la zona amanzanada o en donde está asentada la ciudad, que cuenta a más de las viviendas, parques, infraestructura educativa, mercado, hospital, estadio, iglesia, calles, locales comerciales, restaurantes, hoteles, edificio municipal, lugares turísticos, talleres, cementerio, lavadoras de vehículos, oficinas de cooperativas de transporte, recinto ferial ganadero, cubiertas deportivas, piscinas, zonas peatonales, entre otros espacios que conforman el área urbana y que tiene delimitación, que permite diferenciarse de la zona rural. Su polígono comprende 68,10 hectáreas, con una población de 1.731 habitantes.

**Cuadro Nro. 23.** Hectáreas utilizadas asentamientos humanos.

Nombre Parroquia	Hectáreas (polígono)
Paccha	68,10
Cordoncillo	20,15
Milagro	4,12
San José	4,27
San Juan de Cerro Azul	7,36
Total	104,00

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.2.3. ÁREAS RURALES

Fuera de las zonas amanzanadas o donde se concentran la población dispersa o rural, donde sus viviendas están a diferentes distancias una de otra y también se concentran en pequeñas poblaciones, con algunos servicios básicos e igual pocos tienen servicios médicos u otros de tipo emergentes.



El sector rural es de donde depende la producción agropecuaria para alimentación de todos los habitantes, en muchos de los casos no cuentan con redes viales con asfalto, agua potable, servicio de alcantarillado, mercados, centros educativos; el siguiente cuadro explica los nombres y cantidad de habitantes definidos en todo el cantón:

**Cuadro Nro. 24:** Número habitantes.

<b>ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL CANTON ATAHUALPA CENSO 2022</b>				
<b>BARRIOS</b>	<b>SITIOS</b>	<b>Total Pobl. cabeceras Parroquiales</b>	<b>Total Pobl. Barrios y Sitios</b>	<b>Total Población</b>
<b>Población rural de Paccha</b>				<b>740</b>
<b>El Cristal</b>			141	
<b>EL Palto</b>			250	
<b>Bono</b>			152	
	<b>Santa Elena</b>		12	
	<b>Loma Bonita</b>		56	
	<b>La Florida</b>		29	
	<b>Los Guabos</b>		8	
	<b>Zapoteloma</b>		30	
	<b>Huacas</b>		37	
	<b>Gualunguro</b>		25	
<b>Cordoncillo</b>				<b>985</b>
<b>Pob. Centro de Cordoncillo</b>		<b>504</b>		
<b>Población rural de Cordoncillo</b>			<b>481</b>	
<b>El Chupo</b>			<b>87</b>	
	<b>Los Pinos</b>		<b>101</b>	
	<b>El Salado</b>		<b>76</b>	
	<b>Valle Hermoso</b>		<b>26</b>	
<b>Piedras Verdes</b>			<b>130</b>	
	<b>El Progreso</b>		<b>18</b>	
	<b>Miraflores</b>		<b>43</b>	



Continuación Cuadro 24...

Ayapamba				1413
Centro de Ayapamba		588		
Población Rural de Ayapamba		810		
Naranjos			74	
Tarapal			67	
La Esperanza			23	
Piedra Hendida			98	
Apartadero			448	
Buza Alto			45	
San Jacinto			55	
Milagro				435
Pob. Centro de Milagro		325		
Población rural de Milagro		145		
Recogimiento		70		
sitio nuevo		75		
San José				468
Pob. Centro de San José		390		
Población rural de San José		78		
Puente de Buza			37	
Bono de San José			14	
La Greda			10	
La Cocha			17	
San Juan de Cerro Azul				302
		167		
Población Rural S. de Cerro Azul		135		
Limón Playa			35	
La Esperanza			48	
Guarumales			20	
Dos Bocas			32	
			Total	4343
TOTAL HABITANTES DE 40 ASENTAMIENTOS HUMANOS CENSO 2022				4343
NOTA: Los valores de barrios y sitios son unicamente aproximaciones				

**Fuente:** INEC, 2022.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



#### **2.2.2.4. GRUPOS HISTÓRICAMENTE EXCLUIDOS**

Los grupos excluidos en toda sociedad, aunque se han cambiado los ámbitos roles y aspectos legales varios son los grupos humanos que por razones de su situación, sea discapacidad, física e intelectual, enfermedad catastrófica, huérfana o rara, no tienen ingresos y necesitan medicina diaria, pañales, etc.; personas de la tercera edad que por sus años su situación de movilidad, audición, visión o problemas en algunos órganos internos u otros relacionados con su condición de salud han sido afectados y por lo tanto son más vulnerables y más aún si viven solos, de igual manera las mujeres en estado de gestación, aquí se incluye los jefes de hogar que no tienen trabajo y por lo tanto las condiciones de los integrantes del hogar están más vulnerables, ya que si no hay dinero, no es posible la compra de alimentos, medicina, implementos educativos, etc.; los niños huérfanos; personas analfabetas, personas con desnutrición, estas personas se encuentran siempre excluidas de la sociedad y por ello las entidades públicas están para disminuir estas brechas, con recursos que el estado nacional provee para los diferentes niveles de gobierno el 10% del presupuesto no tributario que para el Gobierno del cantón Atahualpa es de aproximadamente \$ 180.000 dólares anuales, en los ministerios de salud los recursos son destinados para insumos médicos gratuitos aunque esto no alcanza ni al 5% de la población vulnerables o necesitada, en educación llega a un 90% de la población apta para los diferentes niveles educativos.

#### **2.2.2.5. USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

##### **2.2.2.5.1. LIMITE ÁREA URBANA**

La ciudad de Paccha considerada la cabecera del cantón Atahualpa, está considerada como zona urbana y comprende aproximadamente 68.10 hectáreas, donde se encuentra las infraestructuras públicas y privadas y dentro de los límites urbanos habitan 1.769 habitantes; 883 hombres y 886 mujeres. Así mismo se encuentra concentrada la administración municipal.

##### **2.2.2.5.2. UNIDADES DE USO**

Dentro de los límites urbanos de la ciudad de Paccha existen 1.099 viviendas, con un total de 830 hogares. Las edificaciones para uso de viviendas en un 60% son exclusivos y uso de la familia, se encuentra entre



uno a dos pisos, un 25% de las edificaciones son de uso de propietarios y arriendo para familias y destinados a locales comerciales y el 15% son edificaciones públicas.

#### **2.2.2.5.3. OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO**

El suelo urbano el 90% está ocupado por infraestructura privada y pública, comprendida en viviendas, edificios, parques, zonas de recreación, 3% son solares aun por edificar, el 7% en vías.

#### **2.2.2.5.4. CATASTRO URBANO**

El catastro urbano para el plan de desarrollo se considerará los polígonos que constituye la ciudad de Paccha, y los centros poblados de las parroquias rurales de Cordoncillo, Ayapamba, Milagro, San José y San Juan de Cerro Azul, los avances de levantamiento cartográfico se encuentra desarrollado y contrarrestado en el 87% faltando el 13%, el catastro urbano está conformado por las diferentes construcciones o infraestructura de propiedad pública y privada, con edificaciones de viviendas, administrativas, de deportes, calles, de comercio, parques, etc.

los resultados obtenidos en la unidad de avalúos y catastros son los siguientes:

Polígono asentamiento de la ciudad de Paccha: 934 predios.

Polígono que comprende la población de Ayapamba: 325 predios.

Polígono que comprende la población de Cordoncillo: 214 predios.

Polígono que comprende la población de Milagro: 78 predios.

Polígono que comprende la población de San José: 94 predios.

Polígono que comprende la población de San Juan de Cerro Azul: 69 predios.

La sumatoria de predios urbanos existentes al momento en el cantón Atahualpa son 1714.

#### **2.2.2.5.5. CATASTRO RURAL**

Constituyéndose más del 97% del territorio del cantón Atahualpa, por propiedades de fincas ganaderas, cultivos de diferentes variedades de especies de plantas, granjas, bosques, campamentos mineros, cuencas hídricas, paramo, entre otros usos del suelo.



Número de Predios rurales en la zona rural del cantón Atahualpa.

Parroquia paccha: 1.180 predios rurales.

Parroquia Ayapamba: 1.240 predios rurales.

Parroquia Cordoncillo: 655 predios rurales.

Parroquia Milagro: 187 predios rurales.

Parroquia San José: 168 predios rurales.

Parroquia San Juan de Cerro Azul: 67 predios rurales.

Total, de predios rurales existentes en la base de la unidad de avalúos y catastros 3.697.

#### **2.2.2.5.6. ASENTAMIENTOS IRREGULARES, CON ENFOQUE DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Por la ubicación geográfica dentro de las cordilleras de los andes bajas, la superficie terrestre comprende niveles irregulares, por ello es difícil encontrar terrenos planos en su mayoría tienen pendientes mayores a las permitidas para construcción de viviendas u otra infraestructura, esta realidad han dado desde tiempos de los primeros habitantes hasta la actualidad construir de acuerdo a las condiciones del suelo, ya que es una característica propia del territorio. Los asentamientos irregulares o informales no existen, lo que se ha identificado construcciones en zonas que tienen un porcentaje considerable de riesgo por factores de deslizamiento por el lugar de construcción como de los alrededores.

#### **2.2.2.5.7. PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO**

Actualmente el Gobierno cantonal no cuenta con normativas definidas para la prohibición de construir en zonas de alto riesgo, de acuerdo a la secretaria de gestión riesgos las normativas actuales exigen perforaciones en la zona de construcción para evidenciar dureza del suelo, entre otros criterios técnicos, para evitar destrucción de la infraestructura edificable, vías u otras construcciones propias de la interacción humana.

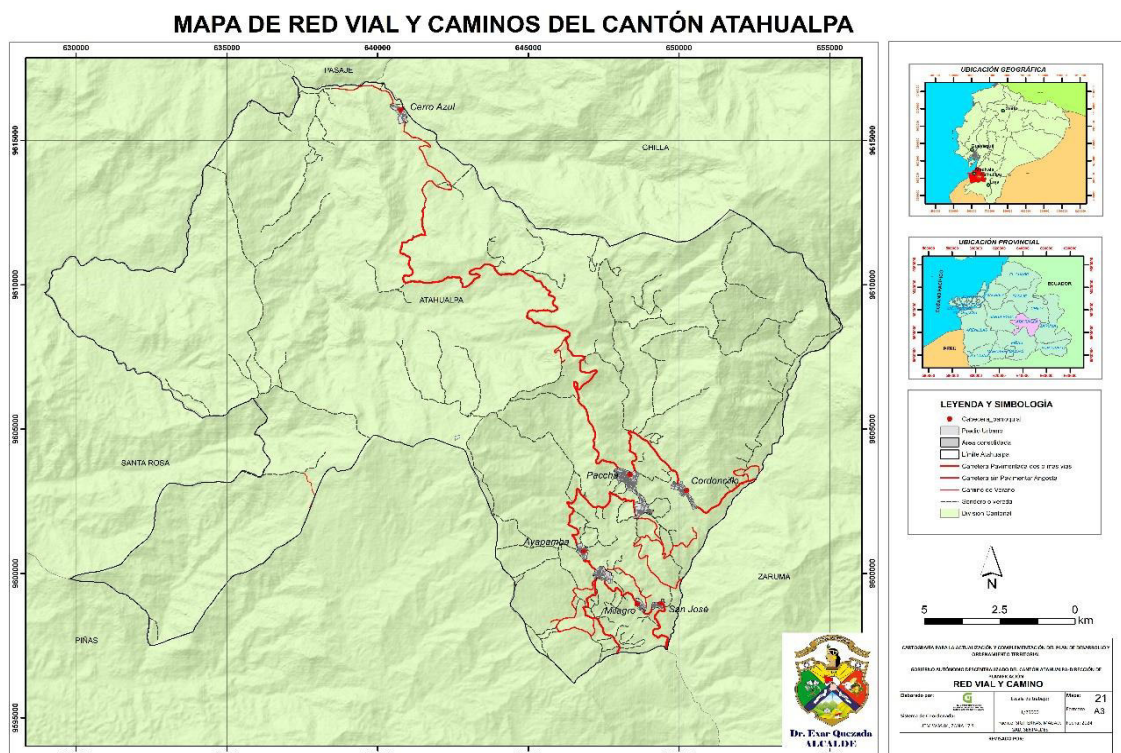


## 2.2.2.6. MOVILIDAD, CONECTIVIDAD E INFRAESTRUCTURA

### 2.2.2.6.1. RED DE VÍAS

La red vial del cantón se la clasificará en urbanas y rurales; en las urbanas se considerará la cabecera cantonal y solo para este documento las cabeceras parroquiales y poblaciones que han generado un desarrollo sustancial.

#### 2.2.2.6.2. RED VIAL URBANAS:



**Figura Nro. 11.** Red vial y caminos del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

#### 2.2.2.6.2.1. RED VIAL DE LA CIUDAD DE PACCHA

La ciudad de Paccha, por su condición de ser el más grande asentamiento humano del cantón contiene su estructura vial de acuerdo a la siguiente información.



**Cuadro Nro. 25.** Estructura vial de la ciudad de Paccha.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Av. 10 de agosto	Colectora	Asfalto	Excelente	368
Av. Arq. Iván Meza	Colectora	Asfalto	Excelente	475
Av. Yacuvina	Expresa	Asfalto	Excelente	828
Av. Atahualpa	Arterial	Asfalto	Excelente	1412
Av. 13 de Julio	Arterial	Asfalto	Excelente	555
Av. Oswaldo Hurtado	Arterial	Asfalto	Excelente	1255
Calle Miraflores	Local	Hormigón Rígido	Bueno	288
Calle Amador Celi	Local	Asfalto	Excelente	33
Calle el Castillo	Local	Asfalto y Lastrado	Bueno	1205
Calle s/n entre Av. Atahualpa y Calle el Castillo	Local	Lastre	Bueno	68
Calle 1 Norte	Local	Lastre	Bueno	107
Calle 2 Norte	Local	Lastre	Bueno	148
Calle 1 Este	Local	Lastre	Bueno	204
Calle 2 Este	Local	Lastre	Bueno	64
Calle 3 Este	Local	Lastre	Bueno	96
Calle 4 Este	Local	Lastre	Bueno	71
Calle Jorge Quevedo	Local	Asfalto	Excelente	199
Calle Daniel Martínez	Local	Asfalto	Excelente	298
Calle José Jumbo	Local	Asfalto	Excelente	219
Calle Luis Reyes Matamoros	Local	Asfalto	Excelente	43
Calle Manuel Ávila	Local	Asfalto	Excelente	36
Calle Honorio Matamoros	Local	Asfalto	Excelente	75
Calle Floresmilo Franco	Local	Asfalto	Excelente	188
Calle Rodrigo Eguiguren	Local	Asfalto	Excelente	94
Calle Manuel I. Torres	Local	Asfalto	Excelente	29
Calle Mariano Nivicela	Local	Asfalto	Excelente	176
Calle Juan Vásquez	Local	Hormigón R. / Asfalto	Excelente	241
Calle Mario Albizua	Local	Asfalto	Excelente	97
Calle Polibio Pereira	Local	Asfalto	Excelente	91
Calle Roberto Pereira	Local	Asfalto	Excelente	137
Calle Serafín Malhaber	Local	Asfalto	Excelente	168
Calle Orlando Valarezo	Local	Lastrado	Regular	253
Calle Manuel Toro	Local	Asfalto	Excelente	341
Calle Haripoto	Local	Lastrado	Regular	280



Calle s/n entre Av. Oswaldo Hurtado y 13 de Julio	Local	Lastrado	Malo	242
Camino Público continuación de calle Amador Celi	Especial	Lastrado	Malo	170
Entrada al Benemérito Cuerpo de Bomberos	Especial	Asfalto	Excelente	40
Escalinata Parque Monseñor Ángel Tinoco Ruiz	Especial	Hormigón R. y Otros	Excelente	40
Escalinata Manuel Ignacio Torres	Especial	Hormigón Rígido	Malo	45
Escalinata Virgilio Mendoza	Especial	Hormigón R. y Otros	Bueno	47,8
Camino s/n entre Calle Miraflores y Arq. Iván Meza	Especial	Tierra	Pésimo	23
Escalinata Parque Cívico al héroe Daniel Martínez	Especial	Hormigón R. y Otros	Bueno	42
Escalinata Monumento en Homenaje a la Madre	Especial	Hormigón Rígido	Malo	37
Camino Público entre Daniel Martínez y Av. Yacuvíña	Especial	Tierra	Pésimo	100
Camino Público límite noroeste del Cementerio	Especial	Tierra	Bueno	65
Calle s/n y continuación Camino Palestina	Especial	Tierra y Lastrado	Malo	120
Calle Posterior a las Piscinas Municipales	Especial	Asfalto	Bueno	250
Calle de Ingreso al Ex Asilo de Ancianos	Especial	Asfalto	Bueno	260
Camino Peatonal Av. Atahualpa	Especial	Tierra	Bueno	80
Camino Público Av. Atahualpa sector Camal	Especial	Tierra	Malo	77
TOTAL				11780,8 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Durante los últimos 4 años, se ha generado algunas mejoras, como es el asfalto de la ciudadela Raquel Valarezo, ingreso al estadio. Lo que se encuentra aún en condiciones deplorables son las calles que se encuentran dentro de la ciudadela 25 de abril, entre otras vías o calles urbanas que deben ser intervenidas.



**2.2.2.6.2.2. RED VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE AYAPAMBA**

Considerada la segunda población en concentración de habitantes su estructura vial se encuentra definida de la siguiente manera:

Estructura vial de la ciudad de Paccha.

**Cuadro Nro. 26.** Estructura vial de la cabecera parroquial de Ayapamba.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión
Vía a Paccha	Expresa	Asfalto	Excelente	219
Juan José Loayza	Arterial	Asfalto	Excelente	615
Calle 10 de agosto	Colectora	Asfalto	Excelente	250
Calle s/n entre 10 de agosto y calle Juan José Loayza	Local	Asfalto	Excelente	56
Calle Zaruma	Local	Asfalto	Bueno	452
Calle alrededor del Parque Central	Local	Asfalto	Excelente	103
Calle Sector Cancha Deportiva	Local	Asfalto	Bueno	96
Calle s/n continuación Juan José Loayza sector la curva	Local	Lastrado	Malo	122
Escalinata entre Vía Paccha y Calle Zaruma	Especial	Hormigón Rígido	Regular	60
TOTAL				1973 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

No hay consideraciones importantes en cambios de la realidad vial, dentro del centro parroquial.

**2.2.2.6.2.3. RED VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE CORDONCILLO**

Cordoncillo presenta una excelente condición de sus vías al interior de parroquia.

**Cuadro Nro. 27.** Estructura vial de la cabecera parroquial de Cordoncillo.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Avenida Ing. Manuel Buele	Local	Asfalto	Excelente	240
Vía a Zaruma	Expresa	Asfalto	Excelente	1330
Calle Franco Torres	Local	Asfalto	Excelente	626
Calle 21 de marzo	Local	Asfalto	Excelente	157
Calle s/n entre Av. Ing. Manuel Buele y Franco Torres	Local	Asfalto	Excelente	13



Calle s/n entre Calle Franco Torres y Calle 21 de marzo	Local	Asfalto	Excelente	167
Calle s/n entre Avenida Ing. Manuel Buele y vía a Zaruma	Local	Asfalto	Excelente	72
Calle s/n paralela a Franco Torres y vía Zaruma	Local	Lastre	Bueno	559
Calle s/n (vía Loma Bonita)	Colectora	Asfalto	Bueno	303
Camino s/n sector U.E.	Especial	Lastre	Regular	110
Calle s/n continuación lateral calle Franco Torres	Local	Lastre	Regular	149
TOTAL				4226 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.2.6.2.4. RED VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE MILAGRO

Milagro presenta una excelente condición de sus vías al interior de parroquia, a pesar de poseer lastrado aún.

**Cuadro Nro. 28.** Estructura vial de la cabecera parroquial de Milagro.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Vía a San José	Expresa	Asfalto	Bueno	1026
Vía a Recogimiento	Colectora	Asfalto y Lastrado	Bueno	590
Calle de la Reina de la nube	Local	Asfalto	Bueno	292
José María Freire	Local	Asfalto	Bueno	90
Escalinata Publica	Especial	Hormigón Rígido	Bueno	32
Entrada al Dispensario del Seguro Campesino	Especial	Asfalto	Excelente	40
Calle entre vía San José y Vía Recogimiento	Local	Lastre	Bueno	367
TOTAL				2437

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.2.6.2.5. RED VIAL DE LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN JOSÉ

San José presenta una excelente condición de sus vías al interior de parroquia, a pesar de poseer lastrado aún.



**Cuadro Nro. 29.** Estructura vial de la cabecera parroquial San José.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Vía a Zaruma	Colectora	Asfalto	Bueno	885
Calle el Mirador	Local	Asfalto	Bueno	485
Calle s/n alrededor de la Iglesia y Parque	Local	Asfalto	Bueno	452
Camino Publico entre Vía Zaruma y calle Mirador en el centro	Especial	Hormigón Rígido	Excelente	33
Escalinata Publica entre Vía Zaruma y calle Mirador sector central	Especial	Hormigón Rígido	Bueno	53
Camino Publico entre Vía Zaruma y calle Mirador (A la llegada)	Especial	Lastre	Bueno	42
Camino Publico entre Vía Zaruma y calle Mirador (A la Salida)	Especial	Lastre	Regular	67
Calle s/n continuación de escalinata publica	Local	Asfalto	Bueno	67
Calle s/n continuación lateral vía Zaruma	Local	Lastre	Bueno	77
TOTAL				2161 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**2.2.2.6.2.6. RED VIAL DE PARROQUIAL SAN JUAN DE CERRO AZUL**

San Juan de Cerro Azul presenta una excelente condición de sus vías al interior de parroquia, a pesar de poseer lastrado aún.

**Cuadro Nro. 30.** Estructura vial de la cabecera parroquial San José.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Vía a Pasaje	Expresa	Asfalto	Excelente	1368
Calle 1	Local	Asfalto	Excelente	403
Calle 2	Local	Asfalto	Excelente	57
Calle 3	Local	Asfalto	Excelente	32
Calle 4	Local	Asfalto	Excelente	30
Calle s/n	Local	Asfalto	Bueno	351
Calle Publica	Local	Lastre	Bueno	274
TOTAL				2515 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**2.2.2.6.2.7. RED VIAL DEL BARRIO APARTADERO**

Se considera importante este asentamiento humano porque se encuentra en un proceso de desarrollo muy considerable.

**Cuadro Nro. 31.** Estructura vial del barrio Apartadero.

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Ext.
Vía Paccha	Expresa	Asfalto	Excelente	1123
Vía a Milagro	Colectora	Asfalto	Excelente	421
Vía a Recogimiento	Colectora	Asfalto	Excelente	140
Calle Jorge Romero Guzmán	Local	Asfalto	Bueno	208
Calle s/n entre la vía a Milagro y Calle Jorge Romero G.	Local	Asfalto	Bueno	754
Calle detrás del Complejo Recreativo	Especial	Lastrado	Regular	127
Calle sector Vía Tarapal - Naranjos	Especial	Lastrado	Malo	200
Calle s/n frente a Iglesia y Parque	Local	Asfalto	Excelente	278
Calle s/n frente Escuela	Local	Asfalto	Excelente	80
Escalinata Pública entre Vía Paccha y Calle s/n	Especial	Hormigón R	Bueno	30
Calle s/n posterior a U.E. Ayapamba	Local	Asfalto	Bueno	129
Calle s/n continuación vía Milagro y Jorge Romero G.	Local	Asfalto	Bueno	203
Calle s/n detrás de la U.E. Ayapamba	Local	Asfalto	Bueno	316
Camino sector calle Jorge Romero G.	Especial	Tierra	Regular	232
TOTAL				4.241 m

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**2.2.2.6.2.8. RED VIAL RURAL DEL CANTÓN ATAHUALPA**

La Red vial rural en su mayoría son utilizadas para el transporte de productos lácteos, queso principalmente, salida de animales para ser sacrificados y venta de su carne, a los mercados locales y fuera de la provincia, igualmente la actividad minera transporta diariamente el cuarzo que es extraído del suelo, mediante volquetas de enormes capacidades de peso, que destruyen las vías de lastre e igual el asfalto; de igual manera el ingreso de ganado (toretas, chanchos), insumos agrícolas, balanceado para el ganado, chanchos, alimentos, personal que labora en el campo, herramientas y para actividades mineras como compresores, rieles, bombas, equipo de perforación, etc.

Igualmente, las vías son utilizadas para salidas e ingresos diarios de los estudiantes desde sus domicilios a los centros educativos, ciudadanos de la tercera edad, con discapacidad a los centros de salud, jefe de hogar



a adquirir alimentos, obreros mineros a sus respectivos trabajos, obreros de fincas; estas vías son muy numerosas y lastimosamente no tienen el mantenimiento adecuado, en especial en época de invierno.

**Cuadro Nro. 32.** Estructura vial del cantón Atahualpa.

Conexión	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (Km)
Vía Apartadero – Milagro – San José	Colectora	Lastre	Regular	3,5
Vía Apartadero – Tarapal - Naranjos	Colectora	Lastre	Bueno	3,5
Vía Paccha - Yacuvíña	Vecinal	Lastre	Regular	7
Vía Bono - Gualunguro	Vecinal	Lastre	Regular	1,4
Vía Cordoncillo – Piedras Verdes	Vecinal	Lastre	Malo	2,2
Vía Apartadero – Recogimiento – San José	Colectora	Lastre	Malo	3
Vía Paccha – Loma Bonita – Cordoncillo	Colectora	Lastre	Regular	8
Vía Y de Loma Bonita – Huacas - Playitas	Colectora	Lastre	Regular	5
Vía San José - Playitas	Colectora	Lastre	Regular	2
Vía San José – Puente de Buza	Colectora	Lastre	Regular	3
Vía San Jacinto – Piedra Hendida	Vecinal	Asfalto	Excelente	1
Vía Ayapamba – Sambo tambo - Biron	Vecinal	Lastre	Malo	12,5
Vía El Chupo – Río Salado	Vecinal	Lastre	Regular	2
Vía El Progreso – Cordoncillo	Colectora	Lastre	Regular	1
Vía El Palto - Complejo Pomayacu	Vecinal	Lastre	Malo	0,7
Vía Urna Virgen de los Remedios – Cerro Repén	Vecinal	Lastre	Regular	1,8
Vía Urna Virgen de los Remedios – Límites con Chilla	Vecinal	Lastre	Pésimo	7
Vía San Juan de Cerro Azul – Playas de Daucay	Colectora	Lastre	Bueno	,8
Vía San Juan de Cerro Azul – Limón Playa	Vecinal	Lastre	Malo	2,2
Vía San Juan de Cerro Azul – Tsunami	Vecinal	Lastre	Pésimo	7
Camino vecinal Daucay – Hcda. La Esperanza	Vecinal	Lastre	Pésimo	5
Vía Ayapamba – La Cofradía	Vecinal	Lastre	Pésimo	4,7
Vía Sitio Nuevo – San Jacinto	Colectora	Lastre	Malo	2,2
Vía San José – Aguas Termales	Vecinal	Lastre	Bueno	1,58
TOTAL				88,08 km

**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### 2.2.2.6.3. TRANSPORTES TERRESTRE

El transporte en el cantón Atahualpa, que se concentra en Paccha son la cooperativa de buses Paccha, Ciudad de Piñas, estas cooperativas ofrecen turnos todos los días en diferentes horarios, a las ciudades de Zaruma, Machala y Piñas.

Así mismo que las cooperativas de camionetas y de taxis realizan fletes a todos los sitios del cantón y otras ciudades.



En la Parroquia San Juan de Cerro Azul hay frecuencias de la Cooperativa de transporte de pasajeros Calderón de la ciudad de Pasaje.

En Ayapamba se encuentra La cooperativa de transporte "Ayapamba", ofrece servicios de transporte al interior del cantón, también a las ciudades de Zaruma y Piñas.

**Cuadro Nro. 33.** Disponibilidad de transporte terrestre en el cantón Atahualpa.

Cooperativa	Modalidad	Unidades
Cooperativa de transporte de pasajeros Ayapamba	Transporte Publico - Pasajeros	13
Cooperativa de transporte de pasajeros Paccha	Transporte Publico - Pasajeros	27
Cooperativa de transporte de pasajeros Piñas	Transporte Publico - Pasajeros	Aprox. 50
Cooperativa de transporte pesado Reina del Rosario	Carga Pesada	20
Compañía de transporte mixto Yacucon S.A.	Transporte Mixto	10
Compañía de transporte en camionetas Trans Yacuvina S.A.	Transporte Mixto	3
Transporte Ruinas de Yacuvina & Trans Yacu	Transporte Mixto	4
Compañía de Taxis Daniel de Jesús Martínez Ordoñez DAJEMAOR S.A.	Taxis Convencionales	8

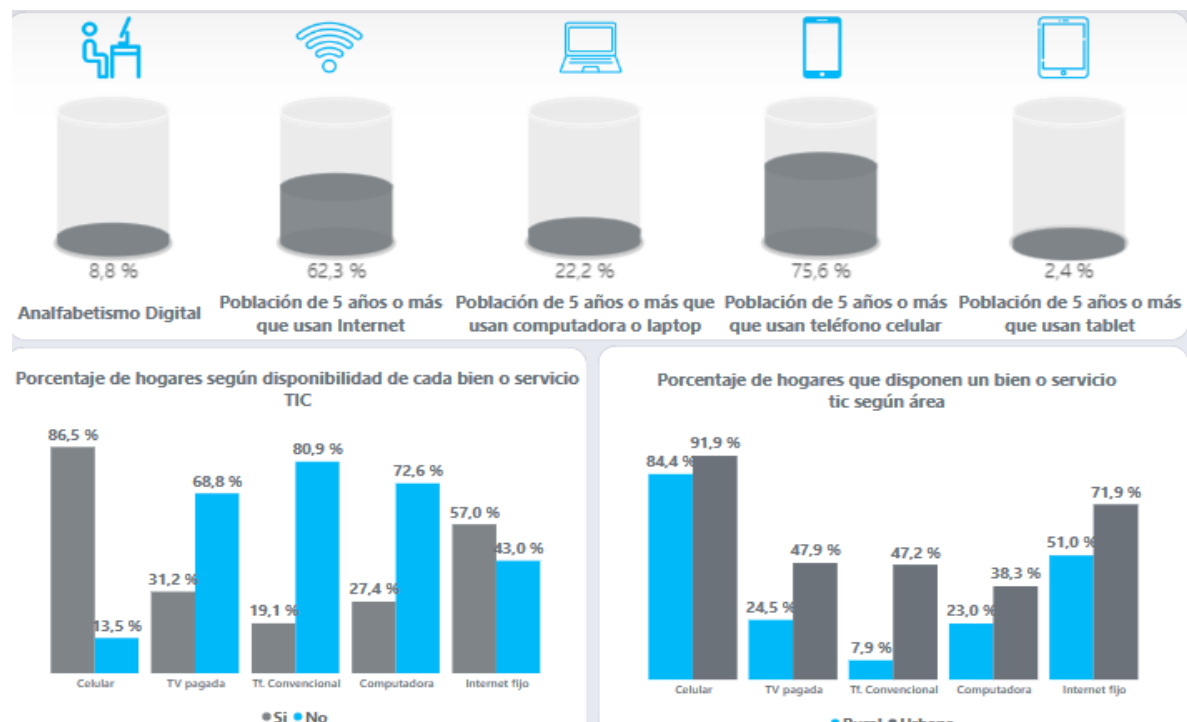
**Fuente:** PDyOT 2019-2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.2.6.4. SISTEMAS DE CONECTIVIDAD, TELECOMUNICACIONES

La tecnología en las últimas décadas ha dado pasos agigantados, y ha consolidado un verdadero desarrollo en las comunicaciones como Internet, redes sociales, celulares para comunicaciones y un sinnúmero de tecnologías que se encuentran disponibles en el cantón.





**Gráfico 4.** Sistema de conectividad y telecomunicaciones.  
**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 34.** Hogares en el cantón Atahualpa de acuerdo a datos del censo 2022.

No hogares	Teléfono convencional	Teléfono celular	Televisión pagada	Internet fijo	Computadora
SI	379	1719	619	1132	544
NO	1608	268	1368	855	1443

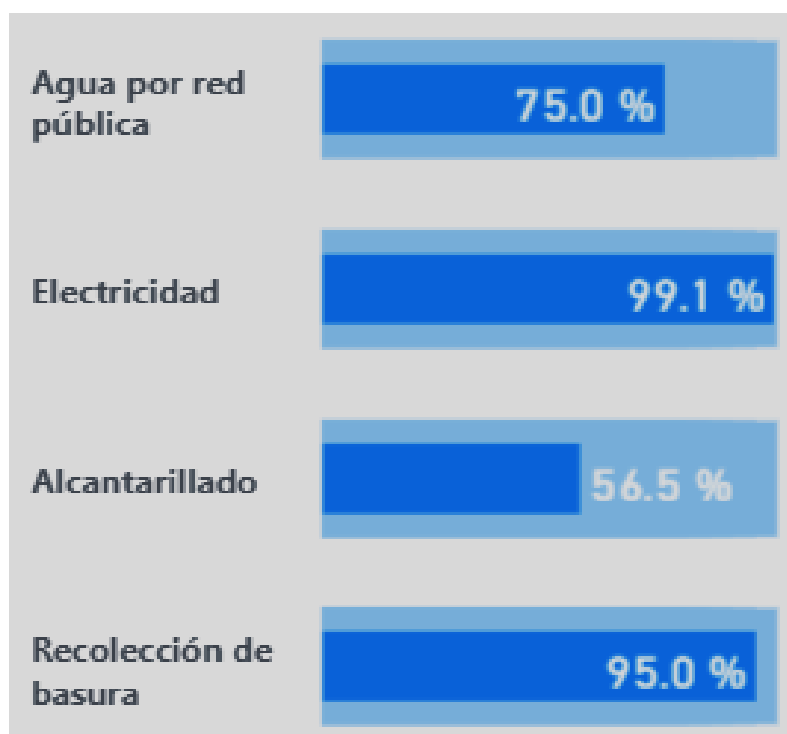
**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

2.2.2.6.5. EQUIPAMIENTO Y REDES DE INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA

El sistema de equipamiento y redes de interconexión eléctrica se encuentran cubriendo el 99,1 % total de la necesidad de la población, el 0,9% aún no se cubre ya que son viviendas en fincas muy aisladas y que es necesario a futuro lograr llegar al 100% de la población. Se debe recalcar que el voltaje recibido es siempre menos de 110 en ocasiones llega a 80 y esto produce graves problemas con los electrodomésticos especialmente.





**Gráfico 5.** Acceso a servicios básicos.

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### 2.2.3. SOCIO CULTURAL

#### 2.2.3.1. DEMOGRAFIA Y POBLACIÓN

Crecimiento poblacional, edad, genero, personas en condiciones de movilidad humana, personas con discapacidad, autoidentificación étnica.

La movilidad humana en el cantón tiene una característica muy específica, en los 40 años de cantonización el censo de 1990 existía 6.134 habitantes, en el censo del 2001 tiene un decrecimiento con una población de 5.478 habitantes, censo del 2010 vivían en el territorio 5.833 habitantes y el último censo del año 2022, 6.112 habitantes.



**Cuadro Nro. 35.** Datos históricos de los habitantes del cantón Atahualpa.

Datos históricos habitantes del cantón Atahualpa	
Año	Número habitantes
1990	6.134
2000	5.478
2010	5.833
2022	6.112

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

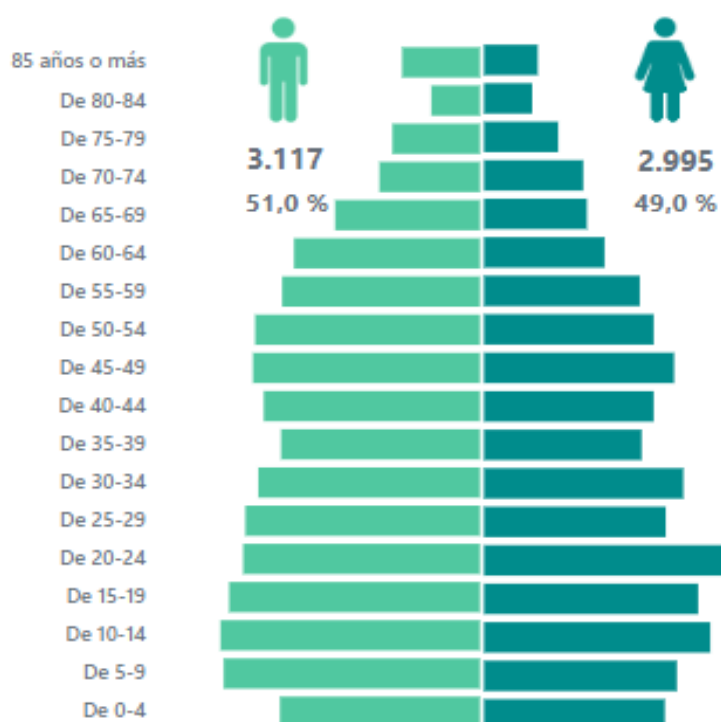
**2.2.3.1.1. CRECIMIENTO POBLACIONAL**

*Análisis histórico poblacional.* - En aproximadamente 40 años, el número de habitantes se ha mantenido, sin mayor cambio poblacional, las cifras con mínimas variaciones, uno de los factores es la falta de fuentes de empleo, instituciones educativas superiores, no existen fábricas, las únicas actividades que requieren mano de obra es la minera, ganadera, la agricultura, entre otras.

- **Densidad.** - La relación de la población con la superficie total del cantón (281,90 km2) nos permite determinar una densidad poblacional de 21,68 habitantes por km2, con una población según censo del 2022 de 6.112 habitantes.



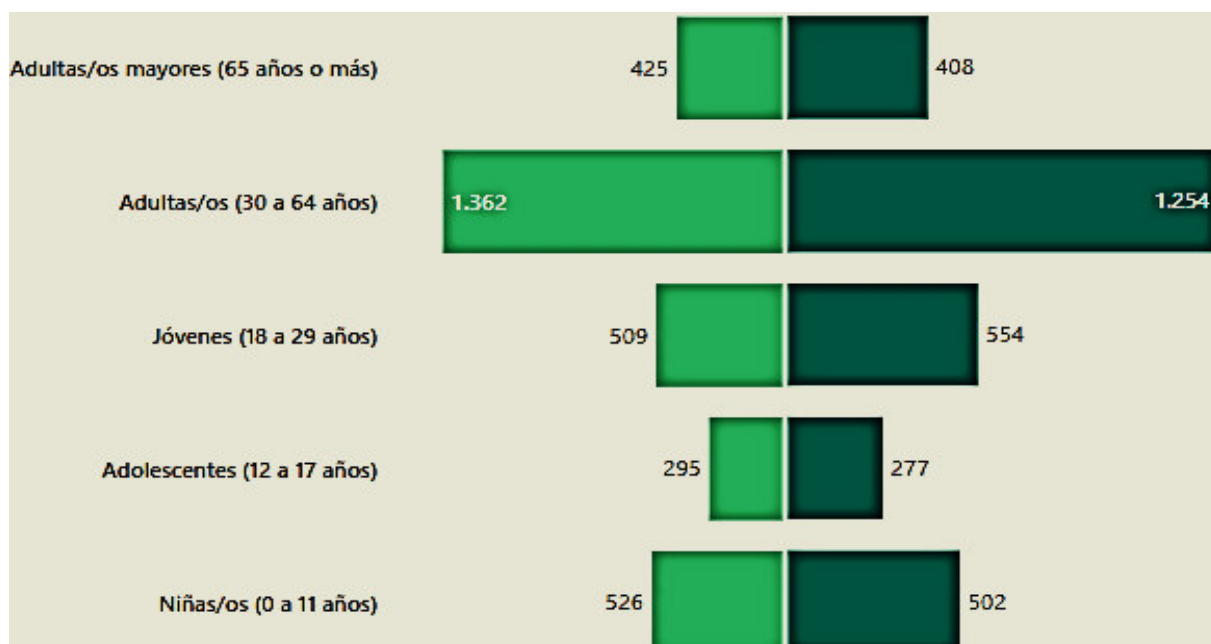
Población Cantón Atahualpa censo 2022



**Gráfico 6.** Población del cantón Atahualpa.

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Gráfico 7.** Estructura de la población por sexo y etapa de vida del cantón Atahualpa.

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



En el cantón Atahualpa, existe un total de 1.987 hogares y un total de 2.594 viviendas.

#### **2.2.3.1.2. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN ATAHUALPA**

- Mestiza 98%
- Blanca 0.9%
- Montubia 0.6%
- Afroecuatorianos 0.4%

#### **2.2.3.1.3. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR RANGO DE EDADES**

- |                       |              |       |        |
|-----------------------|--------------|-------|--------|
| • Población de        | 0 a 11 años  | 1.028 | 16,80% |
| • Población de        | 12 a 17 años | 572   | 9,40%  |
| • Población de        | 18 a 29 años | 1.063 | 17,40% |
| • Población de        | 30 a 64 años | 2.616 | 42,80% |
| • Población de más de | 65 años      | 833   | 13,60% |

#### **2.2.3.2. SERVICIO PÚBLICOS Y SOCIALES**

Se refiere a los indicadores de educación, salud, nutrición, desarrollo infantil, seguridad social, vivienda social, sistemas de cuidado, sistemas de protección, programas de protección social no contributiva y atención a grupos de prioridad, recreación y uso del espacio público, capacitación y formación. Pertenencia territorial y cultura de los servicios sociales, desagregación por enfoques de igualdad, servicios inclusivos, agua, saneamiento, desechos sólidos, hábitat y vivienda.



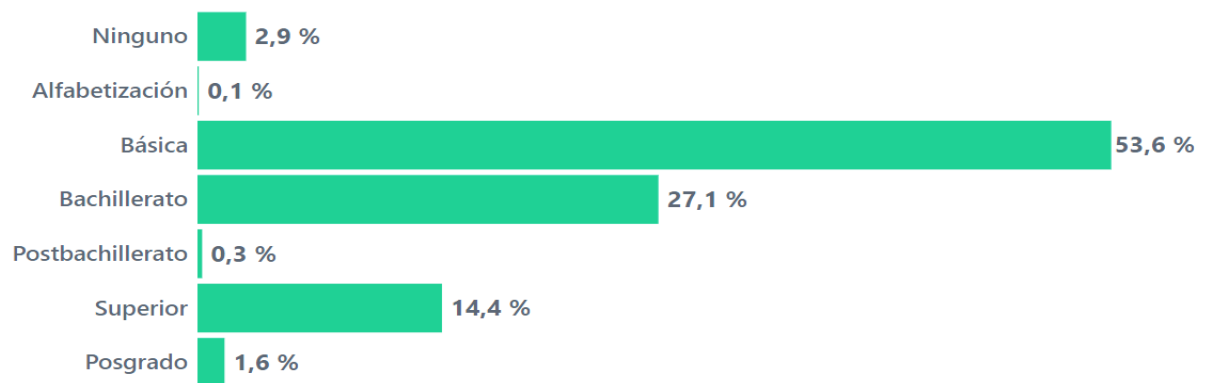


#### 2.2.3.2.1.1. NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LOS HABITANTES CENSO 2022

Ninguno	2,9 %
Alfabetización	0,1 %
Básica	53,6 %
Bachillerato	27,1 %
Postbachillerato	0,3 %
Superior	14,4 %
Posgrado	1,6 %

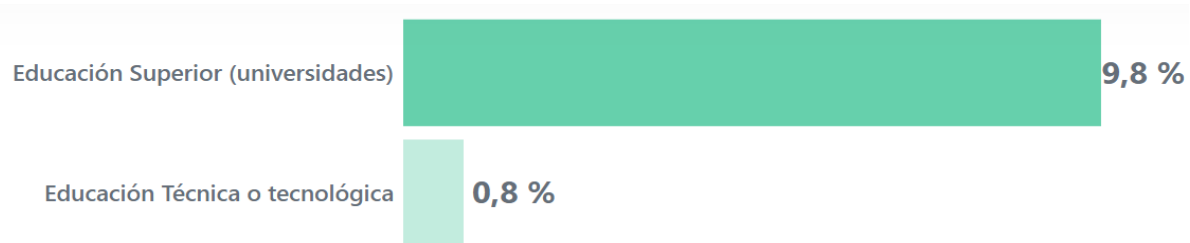
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.





**Gráfico 8.** Nivel de instrucción en el cantón Atahualpa.  
**Fuente:** INEC, 2022.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

2.2.3.2.1.2. POBLACIÓN TITULADA EN EDUCACIÓN SUPERIOR



Titulación	Porcentaje
Educación Superior (universidades)	9,79 %
Educación Técnica o tecnológica	0,85 %

**Gráfico 8.** Población titulada en educación superior en el cantón Atahualpa.  
**Fuente:** INEC, 2022.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro de instituciones educativas existentes en el cantón, grados de escolaridad que prestan su servicio, número de estudiantes y profesores:



**Cuadro Nro. 37.** Instituciones educativas del cantón Atahualpa.

ORDEN	DIRECCION	NOMBRE DE LA INST. EDUCATIVA	TOTAL MUJERES	TOTAL HOMBRES	TOTAL ALUMNOS
1	PACCHA	unidad educativa Angel Tinoco Ruiz			
		Bloque 1	87	115	202
		Bloque 2	71	76	147
2	CORDONCILLO	ESCUELA REPUBLICA DE MEXICO	47	61	108
3	PIEDRAS VERDES	ESCUELA BLANCA LIDIA ORDOÑEZ	9	12	21
4	CERRO AZUL	ESCUELA ODALIA ARAUZ	12	24	36
5	AYAPAMBA	ESCUELA 10 DE AGOSTO	8	13	21
6	APARTADERO	UNIDAD EDUCATIVA AYAPAMBA	47	39	86
7	RECOGIMIENTO	ESCUELA DR. VICENTE ANDA AGUIRRE	5	6	11
8	MILAGRO	ATAHUALPA	6	7	13
9	PUENTE DE BUZA	ESCUELA EL ORO	1	4	5
10	SAN JOSE	ESCUELA DR. CARLOS REYES	35	18	53
11	NARANJOS	ESCUELA CELIA LUCIA PONTON	8	14	22
		<b>TOTAL</b>	<b>336</b>	<b>389</b>	<b>725</b>

**Fuente:** INEC, 2022.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**2.2.3.2.1.3. POLÍTICAS NACIONALES DE EDUCACIÓN**

En el cantón el Ministerio de educación cumple con las políticas públicas delineadas en el Plan decenal por el Gobierno Central, en cada uno de los niveles existentes y las mismas se enumeran a continuación:

- Universalización de la Educación Inicial de 0 a 5 años.
- Universalización de la Educación General Básica de primero a décimo.
- Incremento de la matrícula del Bachillerato hasta alcanzar al menos el 75% de la población en la edad correspondiente.
- Erradicación del analfabetismo y fortalecimiento de la educación continua para adultos.
- Mejoramiento de la infraestructura física y el equipamiento de las instituciones educativas.
- Mejoramiento de la calidad y equidad de la educación e implementación de un sistema nacional de evaluación y rendición social de cuentas del sistema educativo.
- Revalorización de la profesión docente y mejoramiento de la formación inicial, capacitación permanente, condiciones de trabajo y calidad de vida.
- Aumento de 0.5% anual en la participación del sector educativo en el PIB hasta el año 2012, o hasta alcanzar al menos el 6% del PIB.



#### **2.2.3.2.1.4. SALUD PÚBLICA**

Población educada en salud preventiva, entendiendo que la salud es un derecho ciudadano. Los programas de salud sexual y reproductiva serán definidos desde centros educativos y las familias. Se conjugará la medicina tradicional y existirá una eficiente coordinación interinstitucional para una eficaz incidencia de los agentes de salud, existentes en el cantón, ministerio de salud pública y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, con los seguros campesinos.

Centro de Salud Urbano localizado en la ciudad de Paccha, Centros de Salud Rural en las Parroquias de Ayapamba, San José y San Juan de Cerro Azul. Dispensarios Médicos del Seguro Campesino en las Parroquias de Milagro y Cordoncillo.

#### **2.2.3.2.1.5. TASA DE MORTALIDAD, DESNUTRICIÓN Y MORBILIDAD**

La tasa de mortalidad infantil en el Cantón Atahualpa no existe registros de niños o niñas nacidos o que hayan muerto durante el primer año de vida.

#### **2.2.3.2.1.6. ATENCIÓN AL ADULTO MAYOR Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

Mediante sendos convenios con el MIES, el Gobierno cantonal se encuentran atendiendo mediante la modalidad de atención domiciliaria a 60 personas con discapacidad, 80 personas adultas mayores y de manera directa 150 personas adultas mayores.

La situación de la salud en Atahualpa refleja un cuadro deficitario, lo que se ha visto agravado en los últimos años por la disminución en los stocks de medicina en los centros de salud e igual la falencia de personal médico, son realidades muy lamentables en la salud.

*Centro de rehabilitación física municipal.* - existe un centro de rehabilitación funcional que se encuentra en la ciudad de Paccha y fue puesto en marcha con la donación de infraestructura, un vehículo y equipos de rehabilitación por parte del pueblo del Japón.



### **2.2.3.2.1.7. NUTRICIÓN**

Se considera el aporte del GADC a contribuir y mejorar la infraestructura instalada y por instalar en las instituciones educativas y gestionar ante las entidades públicas y privadas, la ayuda para conseguir los recursos, equipamiento, vitaminas, productos alimenticios y otros para colaborar con la nutrición de la población más vulnerable del cantón, que actualmente es mínimo el beneficio, en este concepto.

### **2.2.3.2.1.8. DESECHOS SÓLIDOS**

Los desechos sólidos que se producen en el cantón cubren el 95% de la población para ello se generó la empresa pública de la mancomunidad de los cantones de Zaruma, Portovelo, Piñas y Atahualpa.

La recolección de los desechos cada vez llega a poblaciones más alejadas y al momento la cobertura es alta; existe déficit en comunidades alejadas, aisladas o que tiene difícil acceso en carro recolector.

Lamentablemente en el cantón aún no se realiza la recolección de basura por medio de clasificación de residuos ya sean orgánicos, inorgánicos, y hospitalarios; así como también la necesidad de hacer un mayor énfasis en la clasificación específica de cartón, vidrio y plástico para su reciclaje.

La recolección de desechos sólidos no es clasificada por desechos, se lo hace al 95% de la población urbana y a un porcentaje menor en la zona rural. Solo existe un carro recolector de desechos sólidos para el cantón Atahualpa.

Dentro de las regulaciones que contempla el Ministerio de Medio Ambiente, para mejorar este servicio se conformó la mancomunidad de la parte alta de El Oro, con Atahualpa, Piñas, Portovelo y Zaruma; el mismo que viene funcionando desde 2012 en la que se adquirió un terreno en el cantón Piñas, en el que se encuentra en proceso de construcción el nuevo relleno sanitario para estos cantones.



2.2.3.2.1.9. ACCESO DE LA POBLACIÓN A VIVIENDA

La densidad de viviendas según sector urbano o rural se utiliza los datos del último censo 2022. La densidad de vivienda se calcula tomando en cuenta el área de territorio con el número de viviendas existentes. El total de viviendas en el cantón de acuerdo al censo del año 2022 son 2.594.

**Cuadro Nro. 38.** Número de viviendas y hogares en el cantón Atahualpa.

PARROQUIAS	VIVIENDAS	HOGARES
Paccha	1099	830
Ayapamba	587	450
Cordoncillo	401	322
Milagro	167	141
San José	187	148
San Juan de Cerro Azul	153	63

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

2.2.3.2.1.10. SOLUCIONES HABITACIONALES

Formular un Plan de Desarrollo Habitacional de índole social para satisfacer a la población del cantón que aún no posee vivienda.

El Plan se aprueba en un escenario económico y financiero para incentivar la oferta de vivienda y fortalecer el sistema de ayudas a los colectivos más desfavorecidos.

Todo plan de Vivienda es un instrumento útil para facilitar el acceso a la vivienda a precios asequibles, flexible para estimular la promoción de vivienda protegida y la actividad económica del sector, y eficaz a la hora de complementar y desarrollar, adaptándolo a las necesidades particulares del cantón de forma que puedan cumplirse las previsiones del proyecto político propuesta por la actual administración Municipal y plan de trabajo de trabajo de la alcaldía.

La dinámica de los desplazamientos de la población hacia el cantón se ha caracterizado actualmente por la implantación de la actividad minera lo cual crea fuentes de trabajo y es una de las actividades que acapara la mano de obra y otras como la construcción tanto privada como estatal; en cambio los desplazamientos hacia la cabecera



cantonal realizados desde los barrios y parroquias, obedece a la falta de atención a las comunidades en lo que respecta a educación, dotación de servicio básicos, falta de apoyo a la agricultura, fuentes de trabajo, dejando abandonados sus tierras para servirse de las comodidades que le ofrece la ciudad.

### 2.2.3.3. PATRIMONIO Y DIVERSIDAD CULTURAL

Dentro de las clasificaciones patrimoniales y culturales existen algunos subtipos como por ejemplo cultural, materia, inmaterial, intangible, conocimiento ancestral, documental y archivo histórico, muebles, inmuebles, arqueológico, incluso se habla del patrimonio fotográfico, mineralógico, entre otros.

Es así que el patrimonio existente en el territorio es muy diverso, va desde ruinas arqueológicas, por costumbres, religiosidad y un sinnúmero de muebles e inmuebles del cantón dentro del sistema de información del patrimonio cultural ecuatoriano manejado por el Ministerio de Cultura y Patrimonio a través del INPC Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Para el uso y actualización de la información se ha guiado el presente trabajo en las condiciones y normas que sigue el INPC dentro de las clasificaciones patrimoniales así tenemos que:

El **patrimonio tangible** se compone de:

- **Bienes inmuebles** como edificios, lugares arqueológicos, monumentos, conjuntos históricos, y de elementos “naturales”, lagos montañas y otros que figuran tradiciones culturales.
- **Bienes muebles:** son los bienes en los que se consideran a obras de arte, los objetos de interés religioso, murales y esculturas.
- **Bienes documentales:** comprende elementos que refleja información de un pueblo, región o sociedad como archivos históricos, documentos relevantes, o bibliotecas privadas o familiares con documentación que refleja procesos históricos, acontecimientos, entre otros.

El **patrimonio intangible** está relacionado con el patrimonio inmaterial, es decir las creaciones de la mente como la literatura, la música, la historia oral y la danza.



**Cuadro Nro. 39.** Bienes muebles del cantón Atahualpa.

Cantidad	Denominación	Uso actual	Lugar
2	Iglesia	Culto	Paccha
10	Vivienda	Vivienda	
3	Monumento	Otro	
1	Plaza	Otro	
1	Vivienda	Comercio	
1	Iglesia	Culto	Milagro
5	Iglesia	Culto	Ayapamba
8	Vivienda	Vivienda	
1	Vivienda Junta Parroquial	Vivienda	
1	Iglesia	Culto	Cordoncillo
6	Vivienda	Vivienda	

**Fuente:** INEC, 2022.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro Nro. 40.** Bienes Inmuebles del cantón Atahualpa.

Tipo de bien		Tipo	Técnica	Ubicación	
1	Virgen de Fátima	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía	Paccha	
2	La Santa Cruz	Decoración mural	Óleo		
3	Custodia	Ornamento	Bronce repujado/fundido		
4	Virgen	Escultura	Talla/goznes/mascara de plomo/policromía		
5	Virgen del Rosario	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía		
6	Resurrección de Jesús	Decoración mural	Óleo	Paccha	
7	Corazón de María				
8	Anunciación				
9	Barca con anagrama mariano				
10	San Roque	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía		
11	Santo	Escultura	Talla/goznes/en carne/policromía	Paccha	
12	Jesús resucitado ante los apóstoles				
13	Ascensión del Espíritu Santo				



14	María visita a su prima Isabel	Decoración mural	Óleo	
15	Cáliz y mundo			
16	Juicio final			
17	Alegoría de Jesús Pescador			
18	Bautizo de Jesús			
19	Sagrado corazón			
20	Jesús	Escultura	Talla/goznes/mascara de plomo/ojos de vidrio/en carne/policromía	Paccha
21	Virgen María con los apóstoles	Decoración mural	Óleo	
22	Crucifijo	Escultura	Talla/en carne/policromía	
23	Pesebre	Decoración mural	Óleo	
24	San Antonio	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía	
25	Arco toral	Decoración mural	Óleo	Paccha
26	Jesús	Escultura	Talla/goznes/mascara de plomo/ojos de vidrio/en carne/policromía	
27	Niño de Praga		Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía	
28	Crucifijo		Talla/en carne/policromía	
29	Coronación de la Virgen	Decoración mural	Óleo	
30	Jesús habla ante sus sabios del templo			
31	Decoraciones Fito morfas-friso			
32	Santo			Escultura
33	Asunción de la virgen	Decoración mural	Óleo	Paccha
34	San José			
35	Jesús cargando la cruz			
36	San Vicente Ferrer	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía	
37	Oración en el cielo	Decoración mural	Óleo	
38	Elemento de pasión			
39	Anagrama mariano			
40	Virgen del Rosario			



41	María Auxiliadora	Escultura	Talla/ojos de vidrio/en carne/policromía	
42	Jesús es azotado	Decoración mural	Óleo	Paccha
43	Cristo crucificado			
44	Espíritu Santo			
45	Cristo crucificado	Escultura	Talla/en carne/policromía	
46	Jesús siendo coronado	Decoración mural	Óleo	
47	María con el niño	Escultura	Talla/encarne brillante/ojos de vidrio/policromía	Ayapamba
48	San Francisco de Asís			
49	Cristo crucificado		Talla/encarne brillante/policromía	
50	San Jacinto		Talla/encarne brillante/goznes/ojos de vidrio/policromía	
51	San José		Talla/encarne brillante/ojos de vidrio/policromía	
52	Virgen de Fátima			
53	Jesús del gran poder			
54	Coronación de la Virgen	Pintura	Óleo	San José

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Continuación podemos observar que en el cantón existe patrimonio inmaterial o intangible documentado, registrado y catalogado por INPC, se trata de la Banda de Músicos Ciudad de Paccha, donde ya no están los músicos activos y se tenido un cambio generacional como se ha venido dando desde su formación hace un siglo en julio de 1920, año en el que se constituye como la primera banda de pueblo de la provincia, por ello del cuidado para estas artes del espectáculo y la difusión a las nuevas generaciones de este legado tan maravilloso del cual somos dueños; el ámbito musical ha convivido con los pacchenses desde sus inicios es así que hemos dado al país notables músicos y agrupaciones que son embajadores de la cultura y patrimonio cantonal.

**Arqueología.** - El cantón Atahualpa tiene en su territorio una vasta extensión de sitios arqueológicos, en esta área geográfica del país existe aproximadamente 160 hectáreas de yacimientos arqueológicos que dan cuenta del patrimonio. El complejo arqueológico de Yacuvina contiene varios conjuntos arqueológicos, que datan de más de 400 a los 2500 años de antigüedad (DC) o periodo de integración y contienen las evidencias de antiguas culturas que habitaron estos extensos territorios.



**Cuadro Nro. 41.** Yacimientos arqueológicos en el cantón Atahualpa.

Lugar	Tipo de Yacimiento Arqueológico	Zona Ecológica	Ubicación
Haripoto Pueblo Viejo	Asentamiento Superficial (a cielo abierto) Monumental/terracería agrícola/laderas	Bosque seco premontano, toponímico.	Paccha
Terrazas Ruilova		Estepa montana o sub páramo seco, toponímico	
Cerro de la Ardición		Bosque húmedo montano o sub páramo húmedo, toponímico.	
Colunco Haripoto		Bosque seco premontano, toponímico.	
Terrazas del Metate	Asentamiento Superficial (a cielo abierto) Laderas	Estepa montana o sub páramo seco, toponímico	Ayapamba
Pica del Pasaje	Asentamiento Superficial (a cielo abierto) Cimas y cuchillas		
Cerro Azul Torres de Daucay			
Yacuvña	Cimientos de muros de estructuras Monumental/terracería agrícola/laderas		
Arqueología dorada	Asentamiento Superficial (a cielo abierto) Monumental/terracería agrícola/laderas		
Sol de piedra	Asentamiento Superficial (a cielo abierto) Monumental/terracería agrícola/laderas	Bosque seco tropical, toponímico.	Cordoncillo
Petro grabado de río Calera	Arte rupestre, clase de petroglifos	Bosque seco tropical, toponímico.	San José

**Fuente:** INEC, 2022.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro Nro. 42.** Bienes Documentales y Archivo Histórico del cantón Atahualpa.

Tipo de bien		Documentales	Tenencia	Ubicación
1	Archivo Lilia Valarezo de Tinoco	Solicitudes/Consejo Cantonal/Libros de Filiación	Público	Paccha
2	Archivo secretaria Club 10 de agosto	Libro de Actas	Privado	
3	Archivo Secretaría de la Escuela Juan León Mera	Libro de Matriculas/Actas	Público	
4	Archivo Comisaria Nacional	Actas/Juzgamiento/Telegramas/Nombra mientos		
5	Archivo Despacho Parroquial San Juan Bautista	Registros/Bautismo/matrimonio/defunció n	Eclesiástic a	
6	Biblioteca Familiar	Libros	Privado	
7	Archivo General Tenencia Política	Oficios/telegramas/documentos administrativos	Público	Ayapamba



8	Archivo Despacho Parroquial San Jacinto	Registros/Bautismo/matrimonio/defunción	Eclesiástica	
9	Archivo General de la Junta Parroquial de Ayapamba	Libros de Actas/Escrituras	Público	

**Fuente:** INEC, 2022.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En el cuadro anterior se ha recopilado la información referente al archivo histórico y al patrimonio documental que se resguarda en el cantón Atahualpa, el mismo que esta inventario dentro del catastro del INPC; en el mismo se puede apreciar archivos documentales que tienen vigencias desde el siglo XVII e incluso en la escuela Juan León Mera se tenía un archivo de secretaría de más de un siglo de antigüedad; hay que hacer notar que esta fue una de las primeras escuelas de la provincia; así mismo en la parroquia eclesiástica de San Juan Bautista de Paccha se tiene documentos que datan incluso de 1750.

Son muchas las riquezas patrimoniales del cantón, pero dentro del catastro no están inventariadas muchas de las manifestaciones propias de los Atahualpense, estos son el motor que podría constituirse en el atractivo turístico para los connacionales y extranjeros además de las riquezas de la naturaleza del cantón con atractivos únicos.


**Cuadro Nro. 43.** Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz San Juan Batista de la Ciudad de Paccha.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz San Juan Batista de la Ciudad de Paccha (Tabular)			Arquitectura Religiosa
<b>Categoría</b>	Bien Inmueble	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Av. Oswaldo Hurtado, 10 de agosto y Amador Cely.
		<b>Características</b>	Iglesia tabular de estilo republicano tradicional, uso total de adobe y madera, así como pinturas y decoraciones con frisos.
		<b>Antigüedad</b>	1949 (70 Años)
		<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Inv por INPC</b>	SI	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	Absoluto
<b>Código</b>	IBI-07-03-50-000-000001		

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 44. Atractivo patrimonial: Yacuviña Ciudad Prehispánica Cañari / Inca.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Yacuviña Ciudad Prehispánica Cañari / Inca		Gran Yacimiento Arqueológico	
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	Ayapamba
		Dirección	Vía Paccha – Pasaje, ingreso por el kilómetro 7,5 a 15 minutos.
		Características	Complejo monumental de muros de piedra, espacios residenciales cruciformes, zócalos de piedra, baños ceremoniales, cerros de adoración y terrazas de cultivos además de elementos complementarios.
		Antigüedad	Periodo de Integración (500 d.C. 1500 d.C.)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Malo
Código	AY-07-03-51-000-13-000784	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.


Cuadro Nro. 45. Atractivo patrimonial: Terrazas del Matate.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Terrazas del Matate		Asentamiento Superficial	
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	Ayapamba
		Dirección	Vía Paccha – Pasaje
		Características	Yacimiento superficial a cielo abierto
		Antigüedad	Periodo de Integración (500 d.C. 1500 d.C.)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Malo
Código	AY-07-03-51-000-13-000781	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 46.** Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz San Jacinto de Ayapamba.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz San Jacinto de Ayapamba			Arquitectura Religiosa
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Ayapamba
		Dirección	Av. Paccha, E855A
		Características	Iglesia de construcción modernista, con materiales de acero, hormigón y acabados sencillos, retablos de madera.
		Antigüedad	-
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 47.** Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz Cordoncillo.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz Cordoncillo			Arquitectura Religiosa
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Cordoncillo
		Dirección	Calle Franco Torres S/N Cordoncillo
		Características	Iglesia de construcción contemporánea con arcos de medio punto y pórticos de tres puntos.
		Antigüedad	Época de construcción entre (1900 y 1999)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Ruinoso
Código	BI-07-03-52-000-000001	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 48. Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz Milagro.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz Milagro			Arquitectura Religiosa
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Milagro
		Dirección	Av. 28 de Julio S/N
		Características	Iglesia con portón circular y ventanas laterales en ojiva, pórtico con arco de medio punto y una torre principal.
		Antigüedad	Época de construcción entre (1900 y 1999)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Solido
Código	BI-07-03-50-000-000003	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 49. Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz San José.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz San José			Arquitectura Religiosa
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	San José
		Dirección	Calle Principal
		Características	Iglesia de culto religioso del catolicismo, cuenta con gran veneración a la Santísima Trinidad y a San José; torre de 6 niveles desde la base que es acceso de la iglesia e iconografía de santos y vírgenes.
		Antigüedad	Fines de Siglo XX
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 50. Atractivo patrimonial: Iglesia Matriz San Juan de Cerro Azul.

Nombre del Atractivo			Tipo
Iglesia Matriz San Juan de Cero Azul			Arquitectura Religiosa
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	San Juan de Cerro Azul
		Dirección	Calle Principal
		Características	Iglesia sencilla, a escala de capilla; cuenta con acceso de puerta principal y lateralmente dos ventas, así como una pequeña torre de 3 niveles.
		Antigüedad	Inicios de Siglo XXI
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 51. Atractivo patrimonial: Cascada San Juan de Cerro Azul.

Nombre del Atractivo			Tipo
Cascada de San Juan de Cerro Azul			Natural
Categoría	Atractivo Natural	Ubicación	San Juan de Cerro Azul
		Dirección	Vía Paccha – Pasaje
		Características	Cascadas de agua limpia y de buena calidad para bañarse y disfrutar de la naturaleza, son dos caídas de agua que juntas alcanzan más de 40 metros.
		Antigüedad	-
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 52. Atractivo patrimonial: Balneario Pasochoa.

Nombre del Atractivo			Tipo
Balneario Pasochoa			Piscinas termales, río
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	San José
		Dirección	6 km de la parroquia San José
		Características	Piscina de Aguas Termales, frente a este balneario se encuentra el río Calera donde es fácil bañarse por su calidad de agua.
		Antigüedad	15 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 53. Atractivo patrimonial: Cascada Achírales.

Nombre del Atractivo			Tipo
Cascada Achírales			Natural
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	Ayapamba
		Dirección	8,7 km de la parroquia Ayapamba
		Características	La cascada achírales les lleva el nombre del lugar donde se ubica, tiene una caída aproximada de 70 m, en invierno el caudal es mucho más fuerte.
		Antigüedad	-
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 54. Atractivo patrimonial: Poza del río Salado.

Nombre del Atractivo			Tipo
Poza del río Salado			Natural
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	Cordoncillo Los Pinos
		Dirección	Vía Paccha - Zaruma
		Características	La poza del río El Salado se ha constituido en un atractivo natural tradicional para lo atahualpenses que desde años ataras disfrutan de sus cálidas aguas.
		Antigüedad	-
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 55. Atractivo patrimonial: Finca agroturística Pomayaku.

Nombre del Atractivo			Tipo
Finca agroturística Pomayaku			Natural
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	Cordoncillo
		Dirección	A 2.5 km de la Vía Paccha - Zaruma
		Características	Finca en la cual se cultiva trucha y se fomenta la pesca deportiva para profesionales y aficionados, además de otras actividades al aire libre.
		Antigüedad	7 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 56. Atractivo patrimonial: Petro grabado en Rio Calera.

Nombre del Atractivo			Tipo
Petro grabado en Rio Calera			Petroglifos
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	San José
	Dirección		Río Calera
	Características		Figura antropomorfa tallada en una roca junto al río Calera, la misma tiene extremidades y una cabeza con semejanza a los astros del universo.
	Antigüedad		Periodo formativo o Periodo de Desarrollo Regional
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Bueno
Código	AY-07-03-54-000-13-000785	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.


Cuadro Nro. 57. Atractivo patrimonial: Mirador de la cruz y letras “PACCHA”.

Nombre del Atractivo			Tipo
Mirador de la cruz y letras “PACCHA”			Arquitectura religiosa
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	Paccha
	Dirección		A 1.2 km de la Vía Paccha – Zaruma/E585A y E585
	Características		Mirador ubicado en una plataforma de construcción circular de hormigón armado desde donde emerge una cruz de 6 metros altura, junto a esta se encuentran letras en alusión a Paccha de acero de 6 metros de alto.
	Antigüedad		Cruz15 años / letras 2 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 58.** Atractivo patrimonial: Reloj Público.

Nombre del Atractivo			Tipo
Reloj Público			Arquitectura Monumental
<b>Categoría</b>	Bien Inmueble	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Calle Iván Meza
		<b>Características</b>	Reloj Público construido como una torre de arquitectura monumental desde su base tiene más de 20 metros de altura, constituyendo en un hito de la ciudad.
		<b>Antigüedad</b>	25 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Bueno
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	Absoluto

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro Nro. 59.** Atractivo patrimonial: Parque central.

Nombre del Atractivo			Tipo
Parque Central			Público
<b>Categoría</b>	Bien Inmueble	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Av. Yacuvña, 10 de agosto y Amador Cely
		<b>Características</b>	Parque o plaza central de la ciudad desde su fundación, el mismo es un atractivo para visitantes y es uno de los mejores estéticamente de la provincia.
		<b>Antigüedad</b>	Indeterminado
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Bueno
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	Absoluto

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 60. Atractivo patrimonial: Parque Lineal Ángel Tinoco Ruiz.

Nombre del atractivo			Tipo
Parque Lineal Ángel Tinoco Ruiz			Público
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Paccha
		Dirección	Calles 10 de agosto y Rodrigo Eguiguren
		Características	Cuenta con un monumento en honor a Monseñor Ángel Tinoco Ruiz, una olla que simula ser de barro y una cascada artificial.
		Antigüedad	10 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Bueno
Código	-	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.


Cuadro Nro. 61. Atractivo patrimonial: Parque Daniel Martínez Ordoñez.

Nombre del Atractivo			Tipo
Parque Daniel Martínez Ordoñez			Público
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Paccha
		Dirección	Calle 10 de agosto, Iván meza y Rodrigo E.
		Características	Cuenta con el monumento al sargento Manuel de Jesús
		Antigüedad	1980 (39 años)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Bueno
Código	BI-07-03-50-000-000009	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 62.** Atractivo patrimonial: Monumento Manuel de Jesús Martínez.

Nombre del Atractivo			Tipo
Monumento Manuel de Jesús Martínez			Público
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Paccha
	Dirección		Calle 10 de agosto, Iván meza y Rodrigo Eguiguren
	Características		Es un monumento del busto del cabo Daniel de Jesús Martínez natal de Loma Bonita Paccha, fallecido en los enfrentamientos de la guerra con Perú.
	Antigüedad		1980 (39 años)
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Sólido
Código	BI-07-03-50-000-000004	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 63.** Atractivo patrimonial: Piscina Municipal de Paccha, Mirador de Dumarí.

Nombre del Atractivo			Tipo
Piscina Municipal de Paccha, Mirador de Dumarí			Recreación
Categoría	Atractivo Turístico	Ubicación	Paccha
	Dirección		Av. Atahualpa
	Características		Complejo recreativo Mirador de Dumarí, ubicado en la ciudad de Paccha, al inicio contaba con un pequeño zoológico de vida silvestre y fauna endémica, actualmente es de uso público, bajo la municipalidad.
	Antigüedad		20 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-


**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 64.** Atractivo patrimonial: Ex asilo de Ancianos Hogar de Nazareth.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Ex asilo de Ancianos Hogar de Nazareth		Acogida	
<b>Categoría</b>	Bien inmueble	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Av. Atahualpa
		<b>Características</b>	El ex asilo de ancianos de la ciudad de Paccha es una obra de infraestructura que puede ser empleada como centro de acogida e incluso de turistas, paso de ser un hogar de ancianos a estar sin uso.
		<b>Antigüedad</b>	25 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-


**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro Nro. 65.** Atractivo patrimonial: Iglesia de Apartadero.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Iglesia de Apartadero		Arquitectura religiosa	
<b>Categoría</b>	Bien Inmueble	<b>Ubicación</b>	Ayapamba, sitio Apartadero
		<b>Dirección</b>	Parque central de Apartadero
		<b>Características</b>	La iglesia de Apartadero es de dimensiones amplias y cuenta con una torre de 6 pisos con terminación de una cruz, la misma tiene un solo acceso y su construcción es de hormigón y acero.
		<b>Antigüedad</b>	25 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 66.** Atractivo patrimonial: Centro Turístico Club Apartadero.

Nombre del Atractivo			Tipo
Centro Turístico Club Apartadero			Recreación
<b>Categoría</b>	Atractivo Turístico	<b>Ubicación</b>	Ayapamba, sitio Apartadero
	<b>Dirección</b>		Apartadero
	<b>Características</b>		Es un complejo deportivo y recreacional que cuenta con piscinas, estadio, cancha de indor y un coliseo cubierto para actividades de diversión y espectáculo.
	<b>Antigüedad</b>		7 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro Nro. 67.** Atractivo patrimonial: Parque El Mirador.

Nombre del Atractivo			Tipo
Parque El Mirador			Público
<b>Categoría</b>	Atractivo Turístico	<b>Ubicación</b>	Paccha
	<b>Dirección</b>		Calle Miraflores y Juan José Vásquez
	<b>Características</b>		El parque del barrio El Mirador está ubicado en unas escalinatas públicas, en la parte superior del mismo hay una caída de agua y encima se ubica una cubierta desde donde existe un mirador hacia la ciudad y el paisaje.
	<b>Antigüedad</b>		5 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 68. Atractivo patrimonial: Monumento a la Madre.

Nombre del Atractivo			Tipo
Monumento a la Madre			Público
Categoría	Bien Inmueble	Ubicación	Paccha
		Dirección	Calle 10 de agosto e Iván Meza
		Características	El monumento en honor a la Madre se encuentra en un desnivel de escaleras conectado entre dos calles del centro de la ciudad, en el mismo sobresale la escultura de una madre con su niño.
		Antigüedad	25 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.


Cuadro Nro. 69. Atractivo patrimonial: Complejo Las Palmeras.

Nombre del Atractivo			Tipo
Complejo Las Palmeras			Recreación
Categoría	Tractivo Turístico	Ubicación	Cordoncillo
		Dirección	Vía Paccha Zaruma
		Características	Complejo recreativo ubicado en la parroquia Cordoncillo, cuenta con piscinas y espacios de distracción.
		Antigüedad	5 años
Inventariada por INPC	NO	Estado de Conservación	Sólido
Código	-	Valoración y Grado de Protección	-

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 70.** Atractivo patrimonial: Mirador Natural Daucay (Urna de la Virgen de los Remedios).

Nombre del Atractivo		Tipo	
Mirador Natural Daucay (Urna de la Virgen de los Remedios)		Arquitectura Religiosa	
<b>Categoría</b>	Bien Inmueble	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Vía Paccha - Buenavista
		<b>Características</b>	La noche se ilumina con un majestuoso espectáculo de luz y color, el cielo nocturno lleno de estrellas hasta donde alcanza la vista, esto después de apreciar uno del atardecer más espectacular que ofrece la naturaleza.
		<b>Antigüedad</b>	7 años
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	Sólido
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 71.** Atractivo patrimonial: Pica del Pasaje.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Pica del Pasaje		Superficial	
<b>Categoría</b>	Bien Arqueológico	<b>Ubicación</b>	Ayapamba
		<b>Dirección</b>	Vía Paccha Buenavista
		<b>Características</b>	Sector de yacimientos superficiales de connotación importante en la constitución de los Colunco o caminos históricos.
		<b>Antigüedad</b>	Periodo de Desarrollo Regional e Integración
<b>Inventariada por INPC</b>	SI	<b>Estado de Conservación</b>	Malo
<b>Código</b>	AY-07-03-000-13-000782	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	Absoluto

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 72.** Atractivo patrimonial: Cerro Azul Torres de Dauca y – Cerro Repén.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Cerro Azul Torres de Dauca y – Cerro Repén		Superficial	
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	Ayapamba
		Dirección	Vía Paccha Buenavista
		Características	Yacimientos arqueológicos superficiales de tipo prehispánico, cerámicas y muros en mal estado, mirador natural hacia la costa del país.
		Antigüedad	Periodo de Integración
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Bueno
Código	AY-07-03-51-000-13-000783	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.


**Cuadro Nro. 73.** Atractivo patrimonial: Terrazas Ruilova.

Nombre del Atractivo		Tipo	
Terrazas Ruilova		Superficial	
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	Paccha
		Dirección	Vía Paccha Buenavista
		Características	Yacimientos de terracerías superficiales con muros de piedra prehispánicos que afloran en el sitio.
		Antigüedad	Periodo de Integración
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Bueno
Código	AY-07-03-50-000-13-000779	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

**Fuente:** SIPCE, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Cuadro Nro. 74. Atractivo patrimonial: Haripoto Pueblo Viejo.

Nombre del Atractivo			Tipo
Haripoto Pueblo Viejo			Superficial
Categoría	Bien Arqueológico	Ubicación	Paccha
		Dirección	Vía Paccha Buenavista
		Características	Segundo asentamiento de lo que hoy es la ciudad de Paccha, denominado Haripoto actualmente Pueblo Viejo, existencia de estructuras de piedra.
		Antigüedad	Periodo de Integración, y Colonia
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	Bueno
Código	AY-07-03-50-000-13-000856	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 75. Atractivo patrimonial: Banda de Músicos Ciudad de Paccha.

Nombre del Atractivo			Tipo
Banda de Músicos Ciudad de Paccha			Cultural
Categoría	Bien Inmaterial	Ubicación	Paccha
		Dirección	13 de Julio, Paccha
		Características	La música que tocan tiene su origen en el mestizaje entre la música andina y la moderna; aún se encuentra en vigencia por el proceso generacional de transmisión del patrimonio.
		Antigüedad	100 años
Inventariada por INPC	SI	Estado de Conservación	En vigencia
Código	IM-07-03-50-000-09-000099	Valoración y Grado de Protección	Absoluto

Fuente: SIPCE, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

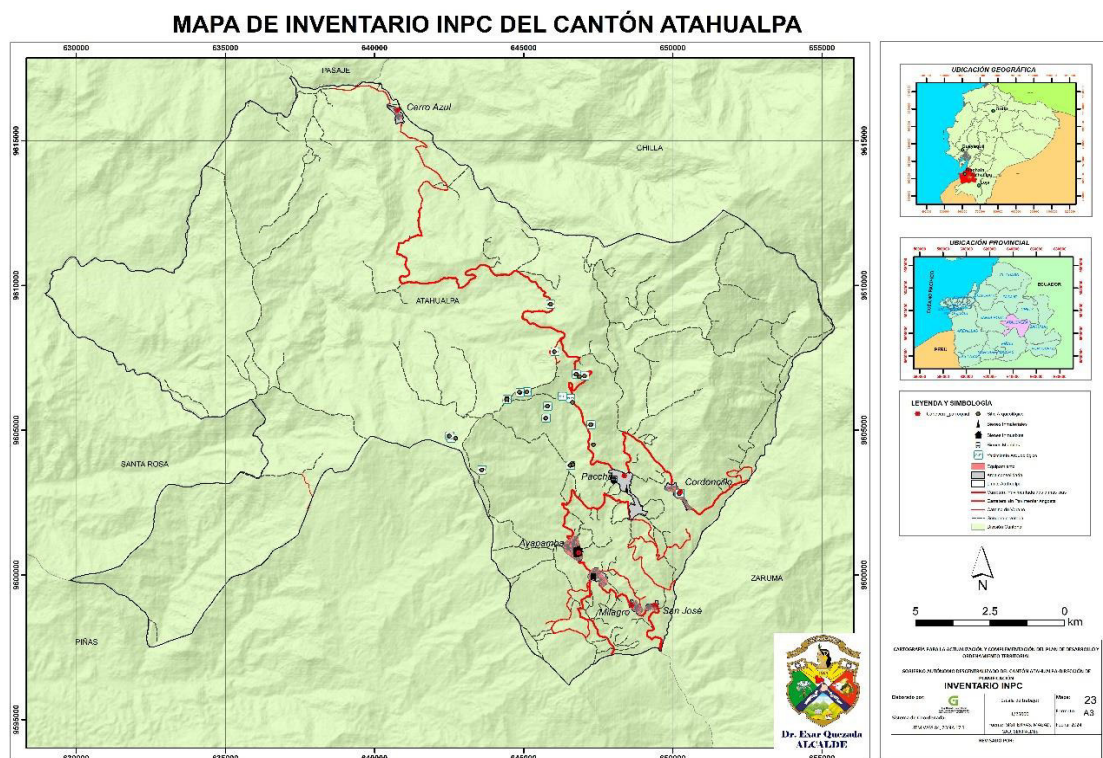


### Cuadro Nro. 76. Atractivo patrimonial: Fiestas Patronales de la Virgen del Rosario.

Nombre del Atractivo			Tipo
Fiestas Patronales de la Virgen del Rosario			Religioso -Cultural
<b>Categoría</b>	Bien Inmaterial	<b>Ubicación</b>	Paccha
		<b>Dirección</b>	Centro Histórico de Paccha
		<b>Características</b>	En el día se celebra la santa misa, mientras que en la tarde se realiza la cabalgata de caballos y en la noche quema del tradicional castillo.
		<b>Antigüedad</b>	Indeterminada
<b>Inventariada por INPC</b>	NO	<b>Estado de Conservación</b>	En Vigencia
<b>Código</b>	-	<b>Valoración y Grado de Protección</b>	-

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Figura Nro. 13.** Inventario INPC del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.



2.2.3.4. POBREZA Y DESIGUALDAD

En esta información se hace constar los indicadores que define básicamente el último censo de población y vivienda que realizó en INEC, en el año 2022.

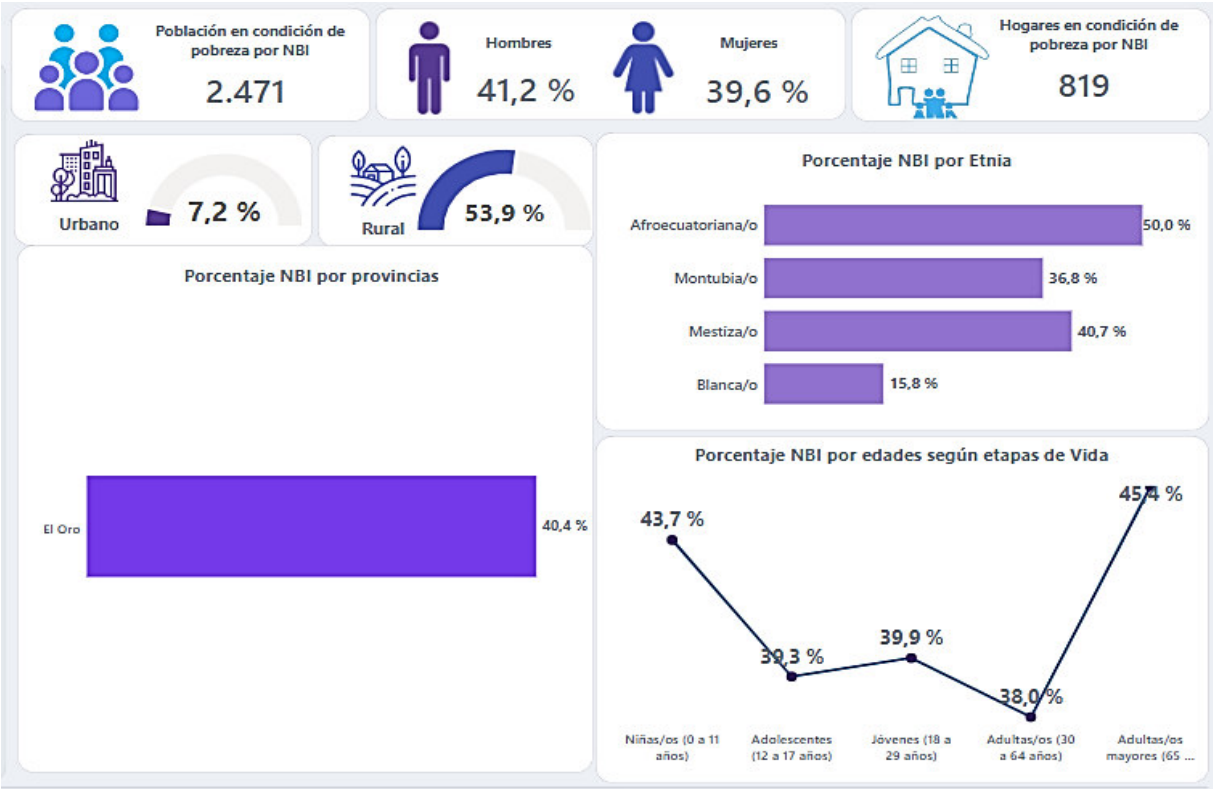


Gráfico 9. Hogares del cantón Atahualpa en condiciones de pobreza.

Fuente: INEC, 2022.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 77. Condiciones de pobreza extrema por necesidades básicas insatisfechas.

Condiciones de pobreza extrema por necesidades básicas insatisfechas			
Descripción	Número total de hogares	No en pobreza extrema	En pobreza extrema
Total, cantón Atahualpa	1.987	1.880	107
Área Urbana	566	558	8
Área Rural	1.421	1.322	99

Fuente: INEC, 2022.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 78.** Condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas cantón Atahualpa.

Condiciones de pobreza por necesidades básicas insatisfechas cantón Atahualpa censo 2022							
Total, Hogares	No pobres	Pobres solo por dependencia económica	Pobres solo por no asistencia a clases de niños en edad escolar	Pobres solo por características físicas inadecuadas a la vivienda	Pobres solo por no disponibilidad de servicios básicos de la vivienda	Pobres por estado de hacinamiento del hogar	Pobres por carencia de dos o más componentes
1987	1168	28	2	3	654	25	107

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.3.4.1. INEQUIDAD SOCIAL

Desde el análisis referido del Censo 2022, existen 2.471 personas que viven dentro del cantón Atahualpa bajo la línea de necesidades básicas insatisfechas que representa el 40,43 % del total de la población, en donde se evidencia que del total cantonal encuestado un 54,30% reciben bajos ingresos o están en la línea de la pobreza, mientras que el restante poblacional es considerado no pobre, estos análisis con respecto al valor de la canasta básica familiar y del salario básico unificado que se encontraba vigente a la fecha del levantamiento de la información; la misma que debe ser actualizada de forma concisa para direccionar acciones determinantes en el campo laboral, de oportunidades y de la brecha social existente.

#### 2.2.3.4.2. POBREZA

El término “pobreza” tiene muchos significados y abarca una infinidad de realidades, sin embargo, es aceptable definirla como “la situación de aquellos hogares que no logran reunir, en forma relativamente estable, los recursos necesarios para satisfacer las necesidades básicas de sus miembros” (CEPAL / DGE, 1988a). A ello puede agregarse que “la pobreza (...) es un síndrome situacional en el que se asocian el infra consumo, la desnutrición, las precarias condiciones de vivienda, los bajos niveles educacionales, las malas condiciones sanitarias, una inserción inestable en el aparato productivo o dentro de los estratos primitivos del mismo, actitudes de desaliento y anomía, poca participación en los mecanismos de integración social, y quizás la adscripción a una escala particular de valores, diferenciada en alguna manera de la del resto de la sociedad” (Altimir, 1979).



Estas definiciones guardan compatibilidad con al menos dos mecanismos utilizados actualmente para definir cuáles hogares son pobres. Una primera posibilidad es evaluar directamente si los hogares han logrado satisfacer sus necesidades básicas, encuestándolos sobre los bienes y servicios de que disponen. La segunda alternativa consiste en medir los recursos del hogar, usualmente sus ingresos o sus gastos, y estimar si estos son suficientes para que el hogar pueda gozar de un nivel de vida aceptable, de acuerdo con los estándares sociales prevalecientes (Feres y Mancero, 1999); estas alternativas de identificación se conocen como los métodos “directo” e “indirecto”, y para nuestro estudio se tomó en cuenta el método directo más conocido como el de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), tomadas de los datos del censo del 2022.

### **2.2.3.5. SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA**

#### **2.2.3.5.1. USOS DEL ESPACIO PÚBLICO**

Las áreas verdes a más de desarrollar funciones de recreación y de bienestar psicofísico, produce efectos que ayudan a la eliminación del polvo y de contaminantes gaseosos, la reducción del ruido, enriquecimiento de la biodiversidad y la protección del suelo.

El INEC a partir de la cartografía digital del Censo de Población y Vivienda 2022, realizó el cálculo del total de áreas verdes en m<sup>2</sup>, considerando como superficie de área verde los parques, plazas, coliseos, estadio, canchas, se consideró la población residente en sectores urbanos de las cabeceras provinciales y cantonales del país. El Índice Verde Urbano es el cálculo de los metros cuadrados de áreas verdes que existen por cada habitante en las ciudades.

De acuerdo a la organización mundial salud (OMS), la cantidad de espacios verdes en una ciudad debería tener entre 9 y 15 metros cuadrados por persona. El índice verde urbano en el Ecuador es de 13,01 m<sup>2</sup>/hab a partir del 2012, la Organización Mundial de la Salud recomienda un parámetro internacional, para todas las urbes, el mínimo es de 9 metros cuadrados por cada habitante.

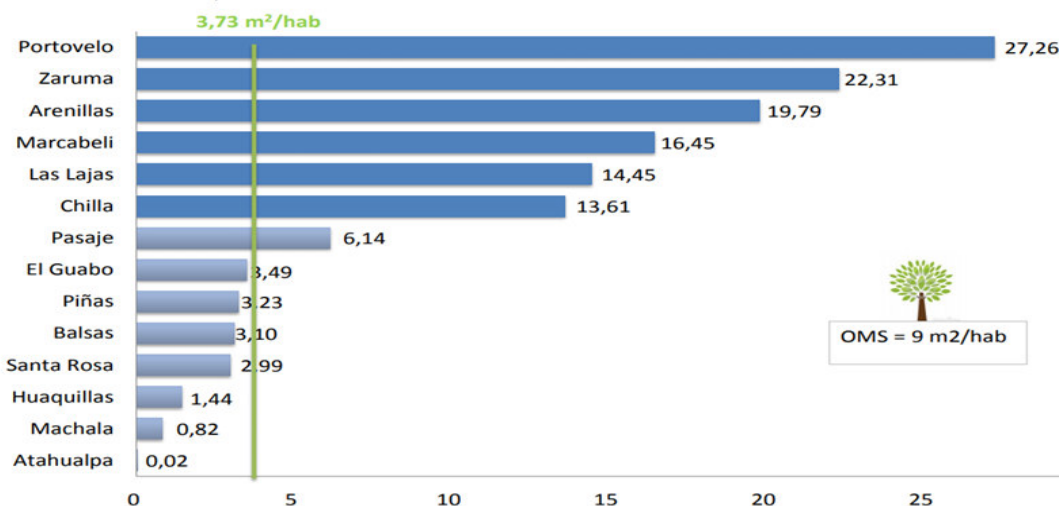
**Índice Verde Urbano.** - El IVU en el 2012 el INEC estableció tomar en cuenta: parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas, otras áreas verdes como cementerios, terrenos baldíos, etcétera.



El cantón Atahualpa se ubica con IVU, con 0,02 m<sup>2</sup> por habitante, en el año 2012, aun no hay datos actualizados que definan cambios.

### El Oro

Portovelo registra el mayor valor de Índice Verde Urbano con 27,26 m<sup>2</sup>/hab, mientras que Atahualpa presenta el menor valor con 0,02 m<sup>2</sup>/hab



**Gráfico 10.** Índice verde urbano por cantones en la provincia de El Oro.

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Índice Verde Urbano IVU.** - Es la cantidad de áreas verdes urbanas en donde predomina vegetación y elementos naturales del entorno, manejado (directamente o indirectamente) por entes públicos como (municipios, gobiernos provinciales, regionales o Estado) existentes dentro del territorio, dividido para el número de habitantes de las zonas urbanas.

**Importancia.** - La existencia de áreas verdes urbanas, contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida y a la salud de sus habitantes, al tiempo que facilita la práctica de deportes, la recreación, el esparcimiento y la integración social; además disminuye el impacto producido por niveles excesivamente altos de densidad y edificación, produce efectos que ayudan a la eliminación del polvo, la reducción del ruido, enriquecimiento de la biodiversidad y la protección del suelo.



### **2.2.3.5.2. INDICE DE VIOLENCIA**

Los índices de violencia que se generan en el territorio en el ámbito intrafamiliar, de acuerdo al Consejo de protección de derechos existe un promedio anual de 4 casos; acoso escolar 2 casos, casos hijos problemas 3 casos.

Índices de violencia por consumo de alcohol son un poco notorios en actividades festivas de las diferentes poblaciones.

Violencia por delincuencia común, en realidad es muy raro en todo el cantón, robos a domicilios o propiedad privada; lo que existió en el año 2023 un robo de vehículo y asalto en un domicilio.

### **2.2.4. ECONÓMICO PRODUCTIVO**

#### **2.2.4.1. ACTIVIDADES ECONOMICA PRODUCTIVAS**

##### **2.2.4.1.1. EMPRENDIMIENTOS BONEGOCIOS/BIOEMPRENDIMIENTOS**

Los bioemprendimientos son iniciativas empresariales que se centran en el uso de recursos biológicos y sostenibles para crear productos y servicios. Estos emprendimientos buscan aprovechar la biodiversidad y los principios de sostenibilidad para desarrollar soluciones innovadoras que pueden incluir sectores como la agricultura ecológica, biotecnología, energías renovables, y productos orgánicos. Este enfoque no solo tiene un impacto positivo en el medio ambiente, sino que también puede ser rentable.

Sustancialmente los emprendimientos han surgido a partir del desarrollo del complejo arqueológico de Yacuvina, donde se han generado varios emprendimientos, entre ellos alquiler de caballos para paseos de niños, avistamiento de aves, vista panorámica de la caída del sol o atardeceres, aguas termales de San José, a nivel privado los complejos arqueológicos de Mathias, Pomayacu, Chorrera de San Juan de Cerro, complejo turístico Cerro azul.

##### **2.2.4.1.2. CADENA DE VALOR**

Dentro de la producción generado en territorio se desprende la producción derivada de la leche, en donde la fábrica de la asociación de ganaderos de la parroquia San Juan de Cerro azul, produce quesos,



yogurt para proveer mercados locales a esto se suma las diferentes ganaderías individuales que existen en toda la zona rural, que producen queso y cabezas de ganado destinados a la venta para carne, que cubre mercados locales, dentro y fuera de la provincia.

El 85% está destinado a la producción de queso, en un aproximado de 5700 vacas productoras de leche, el queso se obtiene a un promedio de 3.0 litros de leche, para producir una libra de queso, el restante 10% para la elaboración de manjar a un promedio de 2.0 litros de leche para obtener 1.3 libras de manjar. El yogurt se obtiene de un litro de leche y produce un litro de yogurt.

El sector ganadero corresponde el 19.14% de la PEA, es la primera ocupación de los habitantes.

La venta de las cabezas de ganado destinadas a la producción de cárnicos se deriva de la cría de foretes desde las 8 a 10 arrobas y luego de un año se venden de 20 a más arrobas de igual vacas que ya han cumplido su etapa de producción de leche, su sacrificio o muerte se las realiza en el camal municipal con un promedio de 125 reses de entre 20 a 30 arrobas aproximadamente, es decir 3.125 arrobas (78.125 libras) mensuales a un precio por libra de 3,25 dólares por libra tiene un valor de \$ 253.906,25 que se genera mensualmente solo en relación al camal del cantón, se indica que el 9% de la carne es consumida internamente y el 95% se vende a otros cantones dentro y fuera de la provincia y otras cabezas de ganado son transportadas a camales de Piñas, Santa Rosa entre otras ciudades.

Con relación a la producción de carne de chanco o cerdo, se sacrifican aproximadamente 100 chanchos al mes de entre 6 a 9 arrobas, es decir un promedio de 800 arrobas mensuales, convertidas en libras tenemos 20.000 a \$ 2,75 dólares libra se obtiene \$ 55.000 dólares mensuales como movimiento económico de los cuales el 12% del total de la carne es para abastecimiento local y el resto 88% para cubrir la demanda de mercados de otros cantones.

Se incluye fábrica de bocaditos ubicada en la parroquia Ayapamba, genera una variedad de productos derivados de la caña de azúcar, cubriendo mercados locales y comisariatos de la provincia, entre otros productos bocadillos, panelas de sabores, entre otros.



2.2.4.1.3. AGRICULTURA / AGRICULTURA FAMILIAR

la agricultura se ha desarrollado desde siempre en todos los espacios y diferentes pisos climáticos, los más notables cultivos desarrollados son el de la caña de azúcar Los productores de caña de azúcar, realizan sus actividades de manera eficiente, abasteciendo mercados nacionales y extranjeros en forma de panela en bloque y granulada y alcohol que provienen de la materia prima que es la caña de azúcar, que es sembrada en una extensión aproximada de 2.183 hectáreas, que equivale al 7,74% del total del suelo del cantón, este cultivo se mantiene por más de 70 años como trabajo familiar y que según lo indicado por la mayoría de la población encuestada esta producción ha disminuido en gran cantidad en los últimos años, especialmente por la pobreza de la tierra a falta de mantenimiento proveer abonos de igual manera por el cambio climático de igual manera porque la escasez de la obra.

Cultivo de café, este producto tuvo una gran relevancia en los años 70, en donde la producción del café se exportaba, existió una cooperativa cafetalera en la parroquia Cordoncillo, en las siguientes décadas fue disminuyendo, por disminución de precios, como de la producción por enfermedades en las plantas (royal), de igual no hubo tecnificación ni fertilización de las tierras, en la actualidad se está restaurando e incentivando los cultivos a través del Municipio y Prefectura que entrega plántulas de café de nuevas y resistentes variedades a los caficultores y se provee que en los siguientes años, se tendrá gran cantidad de café para venta a los mercados nacionales.

Cuadro 79. Producción anual de café y mano molido.

Producción anual			
Producto	Cantidad Anual	Precio	Total
Café Molido	30 qq	4.000	\$120.000,00
Maní Molido	35 qq	175	\$ 6.125,00
Ingresos al Año			\$126.125,00

Fuente: PDOT 2023-2027

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cultivo de plátano, banano, cítricos, mango, papaya, aunque únicamente lo cultivan en los diferentes sectores rurales, es para consumo familiar.



2.2.4.1.4. RECURSOS TURÍSTICOS

El territorio del cantón tiene uno de los mejores recursos en turísticos de la provincia como es el complejo arqueológico de Yacuviña donde se cuenta con ruinas de más de 600 a 3.000 años de antigüedad aproximadamente, contiene muros, plazas, viviendas, graderíos, baños diseño en el corte de las piedras como de los incas, cuevas, especies de árboles nobles, flora, fauna excepcionales, como un espectáculo sin precedentes de la caída del sol o los atardeceres donde se puede divisar entre las 17H30 hasta las 18H30.

Iglesia Matriz de la ciudad de Paccha, con pinturas originales documentos que datan de 1700.

Reloj público, mirador de la cruz, cascadas de achírales, de San Juan de Cerro Azul, complejos turísticos privados, las aguas termales San José.

2.2.4.2. EMPLEO

Según el cuadro correspondiente la Población económicamente activa del cantón Atahualpa se refleja de la siguiente manera:

**Cuadro 80.** Población económicamente activa y empleo.

PEA	N° personas	%
Actividades agrícolas	578	15,71
Actividades ganaderas	704	19,14
Minería	542	14,73
Sector publico	327	8,89
Conductores	148	4,02
Comercio	251	6,82
En construcción	145	3,94
Quehaceres domésticos	703	19,11
Mecánicos	42	1,14
Carpintería	23	0,63
Belleza	24	0,65
Médicos	17	0,46
Odontología	6	0,16
Microemprendimientos	56	1,52
Artesanía	16	0,43
Otros	97	2,64
PEA ATAHUALPA 2022	3679	

**Fuente:** PDOT 2023-2027.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Es necesario en indiscutible que el cantón vea una estrategia encaminada a promover el desarrollo de una nueva cultura emprendedora. A partir de este acontecimiento, las administraciones Municipales deben reconocer que en el cantón habitan miles de habitantes emprendedores, diferenciados por sus condiciones socioeconómicas:

Emprendedores barriales comunitarios, jóvenes emprendedores estudiantes, mujeres emprendedoras, que pueden contribuir al emprendimiento.

Otros de los problemas es la tasa de desempleo registrada explica en mayor medida por la baja remuneración que recibe una cuarta parte de la población ocupada, especialmente en los sectores agrícolas y ganaderos.

La falta de oportunidades de trabajo que enfrenta la población que se encuentra en situación de pobreza, es otro problema crítico que padece el cantón; La situación es más compleja en la zona rural donde la población tiene como necesidad de obtener empleos más dignos y mejor remunerados para cumplir con sus expectativas de mejorar su calidad de vida, poder dar alimentación, educación, salud, vivienda a los integrantes de su familia.

#### **2.2.4.2.1. MERCADO LABORAL**

Según datos, las actividades económicas representativas del cantón Atahualpa mayoritariamente son aquellas que están vinculadas al sector primario, que se encuentra relacionado con la agricultura, ganadería, silvicultura y obreros en yacimientos mineros. El siguiente sector más ocupado es el terciario, resaltando: comercio al por mayor y menor, enseñanza, administración pública. El sector secundario es el que menor población ocupada, abarca actividades relacionadas a la construcción e industrias manufactures.

El empleo es una variable económica y social que permiten analizar la situación laboral de las personas en el territorio, los ingresos de la población y por ende la producción del territorio, todo ello con el fin de caracterizar las condiciones del mercado laboral existentes y con miras a reducir las tasas de desempleo, la cual se considera un problema estructural que debe ser atendido con urgencia y con una serie de



estrategias y políticas para lograr el desarrollo sostenible del territorio en el largo plazo.

La dinamización de la actividad económica en el Cantón Atahualpa depende de la integración, hacia dentro y hacia fuera del Cantón de los mercados especialmente del ecoturismo considerado como producto. Ello implicara confiar principalmente en los recursos locales (endógenos) para la generación de empleo y de ingresos.

Tasa de desempleo, provincia de El Oro.



Gráfico 11. Tasa de desempleo en la provincia de El Oro.

Fuente: INEC, 2022.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Lamentablemente no se obtiene datos a nivel de cantones, de la información del INEC y se aterriza a nivel de provincia, esta información sigue siendo escueta; lo que, mediante observación, dialogo de saberes, existe cifras muy altas de personas desempleadas, que no logran encontrar trabajo y por ello emigran a otras ciudades en busca de oportunidades laborales; es una de las causas de que la población casi se mantiene es decir existe un mínimo porcentaje en el crecimiento de las poblaciones.

La población económicamente activa del área rural, del 47,70 %, es mayor que la población económicamente activa del área urbana 45,77



%; por tanto, es el sector rural que cuenta con una mayor población ocupada.

## 2.2.4.2.2. ESPECIALIZACIÓN ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN

La dinámica de la población se basa en el ámbito ganadero y agrícola, incluyendo el comercio, turismo y también la actividad minera.

**Cuadro Nro. 81-** Dinámica productiva.

Parroquia	Dinámica y Producción
<i>Paccha</i>	El sector ganadero, agrícola y el comercial se lo realiza principalmente con: Piñas, Santa Rosa y Machala, todos los productos de primera necesidad es abastecido en los mercados de Piñas, como también productos de construcción, mueblerías, vestimenta, etc. Así mismo con el cantón Zaruma, pero en menores cantidades, al igual que productos a Guayaquil y ciudades de la costa en menor medida.
<i>Ayapamba</i>	La producción ganadera, agrícola y comercial se lo realiza principalmente con: Piñas por lo que la empresa de transporte Ciudad de Paccha tiene turnos con frecuencias que pasan por el centro parroquial a Piñas y que luego se conecta con otras ciudades de la provincia y el país. El flujo comercial lo realiza con Piñas principalmente, Machala, en menos cantidad con Zaruma y Portovelo.
<i>Cordoncillo</i>	La producción ganadera, agrícola y comercial se lo realiza principalmente con: Zaruma por lo que la empresa de transporte Paccha tienen turnos con frecuencias con menos de 60 minutos, los ciudadanos se abastecen de los productos de primera necesidad, de construcción, vestimenta, etc., como también con los mercados de Pasaje, Machala y Piñas; la ciudadanía aún mantiene lazos fuertes con la ciudad de Zaruma en cuestiones de educación y comercio, así mismo existe gran cantidad de personas dedicadas a la minería que viajan tanto a las parroquia y ciudades de Zaruma y Portovelo sector del Pache.
<i>Milagro</i>	Los productos agrícolas como el comercio lo realizan principalmente con: Piñas, Zaruma, Portovelo, Machala y Santa Rosa. La población sale a otras ciudades en busca de estudios y mejores condiciones de vida y trabajo, es una de las parroquias con más porcentaje de abandono de la zona rural.
<i>San José</i>	La Parroquia de San José tiene su flujo comercial en cuanto a su producción ganadero, agrícola, venta de oro y comercial lo realiza principalmente con: Piñas, Zaruma, Portovelo y Machala. Así mismo es una parroquia muy religiosa y congrega grandes flujos de personas y visitantes por la veneración de la Santísima Trinidad lo que genera épocas de comercio e intercambio.
<i>San Juan de Cerro Azul</i>	La Parroquia de San Juan de Cerro Azul por encontrarse más cerca de la parte baja de la provincia, en especial con la ciudad de Pasaje y Machala su flujo comercial en cuanto a su producción ganadero, agrícola, venta de oro y comercial lo realiza con estos dos cantones básicamente. La parroquia de Cerro Azul es una de las que más ha crecido en cuanto a producción siendo muy variada y desarrollándose de forma que tiene incluso una fábrica de lácteos y quesos y un alto número de ganado y cerdos que se faenan, para abastecer los mercados de Machala y Pasaje y se incluye el incremento de restaurant y otros emprendimientos a lo largo de la vía, que atraen turistas.

**Fuente:** INEC, 2022.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### **2.2.4.3. CONCENTRACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA**

Es necesario las siguientes consideraciones, el cantón Atahualpa, tienen una extensión territorial de 281,9 kilómetros cuadrados, que se encuentran desde cotas de los 240 msnm zona de la parroquia San Juan de Cerro Azul hasta los 3.535 en la parroquia Cordoncillo. Considerando los diferentes microclimas y su ubicación geográfica y su terreno irregular por encontrarse en la parte alta de la provincia, no es posible la generación de una agricultura a gran escala, la ganadería se mantiene de manera rustica sin tecnificación actualizada, por lo que la tierra como propiedad no implica una generación importante de riqueza, las reservas de oro, plata, cobre y otros minerales ubicados en el subsuelo del territorio, en su mayoría constan de concesionarios que en corto plazo comenzarán a la explotación de los yacimientos, lo que se podría considerar fuentes de trabajo como obreros y no implicaría riquezas para los habitantes, más bien para los inversionistas y estas riquezas serán invertidas en otros lugares del país o extranjero.

#### **2.2.4.3.1. TENENCIA DE LA TIERRA CON ENFOQUE DE GÉNERO Y MEDIOS DE PRODUCCIÓN**

La tenencia de la tierra en un 90% está concentrado en hombres y el 10% a nombre de mujeres; los medios productivos están en el 98% en manos de hombres y el 2% en mujeres.

### **2.2.4.4. SERVICIOS A LA PRODUCCIÓN**

Los servicios de producción son recursos económico que posibilita a los productores la realización de sus objetivos, generalmente para la producción de un bien. El término abarca recursos naturales, redes de transporte, energía, fábricas, máquinas, herramientas y dinero. (Wikipedia, s.f.)

Los servicios en la producción se generan a través de capitales propios, créditos bancarios, infraestructura vial pública, servicios de comunicación privados y públicos, transporte privado, además para la obtención de un determinado producto utilizan mano de obra local, esencialmente las actividades que engloban este proceso son las agropecuarias, emprendimientos y yacimientos mineros.



#### **2.2.4.4.1. MERCADO DE CAPITALES Y FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES**

El cantón Atahualpa por su poco desarrollo y una población muy cercana a los cantones de Zaruma o Piñas, la mayoría de sus transacciones las realiza en estos dos cantones, por ello el sistema financiero únicamente hace presencia con una agencia del banco de Machala, un cajero automático con red bancaria de la cooperativa de ahorro y crédito Juventud Progresista del Ecuador JEP, igualmente existen los llamados bancos del barrio, del banco Pichincha, Guayaquil, Cooperativa Jardín Azuayo, mayoritariamente en la cabecera cantonal.

Accesos a créditos se dan por medio de La banca Pública, banEcuador tiene sus oficinas en la ciudad de Zaruma principalmente proporciona créditos a los sectores ganaderos, agrícolas, turismo, minería como a los beneficiarios de los bonos que beneficia el Gobierno nacional a personas vulnerables.

Otras instituciones en especial las cooperativas de ahorro y crédito ofrecen créditos para el comercio, emprendimientos, artesanías, de consumo, tanto quirografarios como prendarios o hipotecarios.

La banca del IESS – BIES ofrece créditos para financiamiento de viviendas.

#### **2.2.4.5. FUNCIONALIDAD ECONÓMICA DEL TERRITORIO**

##### **2.2.4.5.1. LOS SUELOS RURALES DE PRODUCCIÓN**

Son utilizados principalmente para la actividad ganadera de los cuales se obtiene carne, leche y sus derivados, estos productos son vendidos a los mercados locales, como a otros cantones, la producción es muy significativa, por ser suelos aptos para el cultivo de pasto de buena calidad, como su permanencia ya que hay zonas muy lluviosas y todo el año se mantiene el pasto para la alimentación e igual la disponibilidad de agua, principalmente de las parroquias de Ayapamba, San Juan de Cerro Azul y Cordoncillo y gran parte de la zona rural de Paccha.

**Actividad agrícola.** - Dependiendo de la cota sobre el nivel del mar, se cultiva la caña de azúcar de entre los 600 a 1300 msnm y es un cultivo que tienen un gran porcentaje del suelo dedicado al cultivo y principalmente es para la elaboración de panela en bloques, alcohol,



existen alrededor de 26 trapiches unos pocos aun usan la fuerza de animales y la gran mayoría son a motores eléctricos.

El café es otro cultivo que está siendo repotenciando por su precio y gran calidad en su aroma.

Frutales esencialmente papaya, aguacate, cítricos, guaba, guayaba, también el plátano, banano (guineo), yuca.

#### **2.2.4.5.2. RIESGOS ASOCIADOS**

Como es un territorio ubicado en las estribaciones de la cordillera de los andes, los terrenos tienen desniveles muy pronunciados, lo hace muy difícil sacar los productos hasta las vías principales, por ello se ha mantenido una agricultura familiar. En el ámbito ganadero tiene mayor aceptación para el desarrollo en la cría del ganado bovino, para carne y producción de leche y queso.

Los riesgos involucrados en estas actividades es la poca rentabilidad, enfermedades y robos.

#### **2.2.4.6. ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA**

La estructura de la economía popular y solidaria del cantón sigue siendo en base a las pequeñas unidades económicas; las microempresas familiares de ganadería, agricultura y sociedades artesanales en actividades mineras.

No se cuenta con empresas significativas, con organizaciones o cámaras de comercio, de turismo; el sector del Turismo no tiene ningún sustento apreciable, no existen ferias productivas o convenciones.

##### **2.2.4.6.1. ASOCIACIONES PRODUCTIVAS**

La asociatividad es compleja y de poca aceptación de personas que mantienen una misma actividad productiva, no hay un gran número de asociaciones, entre ellas podemos indicar asociaciones de ganaderos y de cañicultores, no han logrado cumplir sus objetivos por el desinterés de sus socios.



Las organizaciones en un buen porcentaje son informales no cuentan con vida jurídica y por ello las instituciones del estado no pueden definir ayudas como materiales, herramientas, capacitaciones, tecnología, insumos, entre otros beneficios.

#### **2.2.4.7. MODELOS DE CONSUMO**

En el cantón Atahualpa la cultura agrícola, es evidente el cultivo de caña de azúcar, frutales, entre otros, muy poca producción de hortalizas y la mayoría de familias lo hace solo para consumo familiar, el 95% de las familias adquieren las hortalizas que se producen en Santo Domingo, Loja, Ambato entre otros lugares.

El campo o zona rural la producción de plátano, yuca, panela, queso, en un mínimo porcentaje se lo deja para consumo del cantón, casi toda la poca producción la venden en las ciudades de Piñas, Zaruma, Pasaje o Machala.

#### **2.2.4.8. SEGURIDAD ALIMENTARIA**

La poca producción y diferentes productos agrícolas son en su mayoría orgánicos, en algunos casos utilizan fungicida para matar la maleza; la producción es para consumo familiar y el exceso se vende a mercados fuera del cantón.

#### **2.2.4.9. DESARROLLO DE TECNOLOGIAS PRODUCTIVAS LIMPIAS**

##### **2.2.4.9.1. SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS**

En el territorio tiene un problema grave en cuanto a los sistemas de tratamiento de las aguas servidas, actualmente se cuenta con 40 asentamientos humanos, con una población de 6.112 habitantes en total (censo 2022) y la utilización de las aguas domiciliarias todas son arrojadas a vertientes, quebradas o ríos sin ningún tratamiento.



**Cuadro Nro. 82.** Total asentamientos humanos cantón Atahualpa.

ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADOS EN EL CANTON ATAHUALPA											
1	PACCHA	12	CORDONCILLO	20	AYAPAMBA	28	SAN JOSE	33	SAN JUAN DE CERRO AZUL	38	MILAGRO
2	El Cristal	13	El Chupo	21	Naranjos	29	Puente de Buza	34	Limón Playa	39	Recogimiento
3	EL Palto	14	Los Pinos	22	Tarapal	30	Bono de San José	35	La Esperanza	40	sitio nuevo
4	Bono	15	El Salado	23	La Esperanza	31	La Greda	36	Guarumales		
5	Santa Elena	16	Valle Hermoso	24	Piedra Hendida	32	La Cocha	37	Dos Bocas		
6	Loma Bonita	17	Piedras Verdes	25	Apartadero						
7	La Florida	18	El Progreso	26	Buza Alto						
8	Los Guabos	19	Miraflores	27	San Jacinto						
9	Zapoteloma										
10	Huacas										
11	Gualunguro										

**Fuente:** INEC, 2022.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

## 2.2.4.9.2. INDUSTRIAS CON TECNOLOGÍA LIMPIA

Dentro del territorio no hay industrias, lo que se ha identificado son varios emprendimientos como la elaboración de dulces, lácteos, artesanía y compañías que extraen material con contenido de minerales como el oro, el cobre y la plata estas empresas están comprometiendo las aguas subterráneas y desde las minas salen las aguas con contaminantes de los explosivos que son a base nitroglicerina entre otros químicos, el transporte que hacen del cuarzo desde las bocas minas hasta el sitio el Pacche, son por medio de volquetas tipo mula de entre 12 a 20 toneladas que están dañando las vías constantemente, por el peso de las mismas.

Todo el sistema agrícola del cantón es únicamente de índole familiar.

## 2.2.4.10. INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA

La infraestructura emplazada dentro del territorio cantonal se establece de la siguiente manera:

### 2.2.4.10.1. ESTRUCTURA DE RIEGO

La necesidad de mejorar la producción agropecuaria se han generado proyectos de riego, entre los más significativos se encuentra el del sitio Loma Bonita, San José y Tarapal.



**2.2.4.10.2. MERCADOS**

Existe un mercado en la ciudad de Paccha y se encuentra en malas condiciones estructuralmente, únicamente se utiliza para venta de carne, los fines de semana. (648176,59 E – 9603320,38 S).

**2.2.4.10.3. CAMALES**

Existe una construcción ubicada a la salida de la ciudad de Paccha, con una infraestructura con todas las adecuaciones técnicas y necesarias para el sacrificio y desposte de los animales. (658505,25 – 9601942,08).

**2.2.4.10.4. ZONA DE POTENCIAL DESARROLLO**

El cantón Atahualpa, dentro de su zona con más potencial de crecimiento actualmente es el barrio Apartadero, por su ubicación geográfica estratégica ingreso y salida a las parroquias San José, Milagro e igual población de paso a Paccha o Piñas, ha incrementado varios negocios, hotel, restaurantes, talleres metal mecánica, entre otros.

**2.2.5. POLÍTICO INSTITUCIONAL****2.2.5.1. CAPACIDADES INSTITUCIONALES LOCALES**

La institución como tal el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa, cuenta con el personal administrativo y técnico con capacidad para cumplir con los requerimientos y necesidades que requiere la ciudadanía del cantón.

Los departamentos, unidades y secciones administrativas mantienen archivos y procesos de información pertinente para cumplir las demandas contables, administrativas, de proyectos, temas legales, ordenanzas, resoluciones, documentos físicos y digitales de la permanente interacción con los organismos de control, ciudadanía, y de proyectos. El análisis de las capacidades institucionales se basa en los siguientes aspectos.



**Cuadro Nro. 83.** Conformación administrativa del GAD cantón Atahualpa

ÁREA	QUIENES PARTICIPAN	COMPONENTES O PROGRAMAS	INFORMACIÓN Y/O DOCUMENTACIÓN	CUELTAN CON INFRAESTRUCTURA (SI - NO) EQUIPOS ADECUADOS (BUENO - REGULAR - MALO)
Gestión Ambiental	Jefe de Unidad	Gestión de Riesgo, ambientales y minero	Archivos físicos y digitales	Equipos: Regular
Gestión Administrativa	Administrativo Jefe de Talento Humano Administrador de Compras Públicas Sistemas	Coordinación con todos los Departamentos Procesos de Compras Públicas. Contratación de Personal. Control de Asistencia del Personal Mantenimiento al Sistema Informático	Nómina de Personal. Registro de Procesos a través del Portal. Contratos y Nombramientos de Trabajo. Memorándums de avisos e información al personal.	Infraestructura: Si Equipos: Buenos
Unidad de Gestión Social	Jefe de unidad	Proyectos sociales, adultos mayores, con discapacidad, adultos mayores, niños,	Archivos físicos y digitales	Equipos: Regular
Gestión Financiera	Director Financiero Tesorería Contadora Jefe de avalúos y catastros Tesorero	Llevar el registro contable de ingresos y egresos. Llevar el registro de los bienes de larga y corta duración. información periódica al Ministerio de Finanzas, recaudación diaria tasas e impuestos municipales.	Cédulas Presupuestarias. Presupuesto General del GAD Municipal. Comprobantes de cobro de tasas e impuestos municipales. Kardex actualizado de los bienes que cuenta la institución.	Infraestructura: Si Equipos: regulares
Gestión de Planificación Urbana y Rural	Avalúos y Catastros Regulación y Control Urbano y rural PDyOT Coordinador Topógrafo	Elaboración de Proyectos de infraestructura. Registro catastral urbano y rural. Seguimiento del PDyOT Gestionar recursos permisos de construcción para edificaciones y urbanizaciones	Proyectos. Catastro urbano y rural. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial. Levantamientos topográficos. Inventario de permisos de construcción y aprobación de planos. Cuenta	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Gestión de Obras Públicas	Obras Públicas Municipales Planificación	Realizar la ejecución de Obras por Administración Directa Fiscalización y seguimiento de las Obras por Contratación Participación en los procesos de contratación pública Mantenimiento Vial Rural y urbano	Planillas de Obras. Procesos de Compras Públicas. Registro de Maquinaria. Registro de Combustible Actas de Fiscalización. Actas de entrega - recepción provisional y definitiva	Infraestructura: Si Equipos: Bueno

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### **2.2.5.2. ANÁLISIS NORMATIVO PARA LA GESTIÓN DE COMPETENCIAS CLAVE - ASIGNACIONES PRESUPUESTARIAS**

La asignación presupuestaria es un instrumento que permite planificar, organizar, dirigir y controlar cada uno de recursos del Estado, el mismo debe cumplirse de manera obligatoria con el fin de gestionar y programar los ingresos y egresos para el adecuado financiamiento público. El análisis de los elementos que comprende el presupuesto general del Estado manifiesta la estimación de los recursos financieros que posee, estos deben ser directamente administrados por el Gobierno y sus instituciones a través del Ministerio de Economía y Finanzas. La planificación y ejecución de las asignaciones presupuestarias tiene como objetivo distribuir de forma equitativa las riquezas nacionales mediante planes estratégico u operativos que cumplan con las normativas vigentes y contribuyan al bienestar de la sociedad. La Administración Pública del Ecuador está encargada de canalizar adecuadamente las demandas sociales y satisfacer a través de la transformación de los recursos públicos las necesidades colectivas, de tal manera que ponga en contacto directo la ciudadanía con el gobierno, además es un sistema de gestión y calidad que siga lineamientos para alcanzar un progreso donde se evidencie cambios laborales y sociales que beneficie al sector público. La gestión administrativa que realice cualquier funcionario o servidor público acorde a la asignación presupuestaria que presenten las instituciones públicas del Estado tienen que ser expresadas con claridad, de tal manera que pueda ser entendida por cada una de las organizaciones del Estado y de la sociedad, mediante informes públicos que muestren los resultados de su ejecución.

### **2.2.5.3. CALIDAD DEL GASTO Y NIVELES DE EJECUCIÓN**

La calidad del gasto público abarca aquellos elementos que garantizan un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos, con los objetivos de elevar el potencial de crecimiento de la economía y, en el caso particular de América Latina y el Caribe, de asegurar grados crecientes de equidad distributiva. La medición de la calidad del gasto público debe incorporar la multidimensionalidad de los factores que inciden el logro de los objetivos macroeconómicos y de política fiscal. Los indicadores que reflejan los vínculos entre los aspectos cuantitativos y cualitativos de la política fiscal —indicadores compuestos se han transformado en una herramienta útil para comparar y analizar cuestiones complejas entre



países, al mismo tiempo que facilitan la comunicación de mensajes clave entre los hacedores de política y los ciudadanos.

#### **2.2.5.4. DESARROLLO Y ANÁLISIS DE FLUJOS FISCALES**

Los Flujos Fiscales son una serie de indicadores económicos y financieros que permiten conocer a ciencia cierta el comportamiento de los ingresos frente a los gastos de un período determinado de tiempo.

Los tiempos y periodos de análisis se ha realizado en relación a los últimos tres años como periodo continuo y más próximo, el corte es diciembre de 2023



2.2.5.5. CEDULA PRESUPUESTARIA DE LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS, CON SU RESPECTIVO ANÁLISIS

Cuadro Nro. 84. Tasa y contribuciones.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021	2021	2022	2022	2023	2023
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
Patentes Comerciales, Industriales y de Servicios	26.381,92	9.18	17.873,61	7.80	15.026,50	7,87
Ocupación de Lugares Públicos	40.634,62	14.14	8.740,72	3.81	34.305,16	17,97
Especies Fiscales	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
Prestaciones de Servicios (Formularios)	41.323,78	14.38	45.323,71	19.77	27.599,73	14,46
Tasas por Registro Mercantil	553,95	0.19	1.564,55	0.68	389,50	0,20
Línea de Fabrica	622,28	0.22	345,92	0.15	220,86	0,12
Permiso de Construcción	1.046,68	0.36	540,64	0.24	657,06	0,34
Inspección de solares	3.160,00	1.10	3344,00	1.46	2137,00	1,12
Servicios de Contratación Públicos (Pliegos)	471,25	0.16	0.00	0.00	0.00	0.00
Prestación de Servicios en Salud Centro de Rehabilitación	4.288,25	1.49	4.303,63	1.88	5.090,50	2,67
Rodaje de Vehículos motorizados	16.744,00	5.83	18.605,00	8.12	5.848,00	3,06
Prestación de Servicios Estimulación Temprana	0.00	0.00	271,03	0.12	1.196,03	0,63
Inscripciones, Registros y Matriculas	38.645,00	13.45	38.210,50	16.67	8.514,00	4,46
Servicios de Camales, matanza control veterinario	29.540,00	10.28	26.615,00	11.61	35.690,00	18,70
Recolección de Basura	29.176,78	10.15	6.878,00	3.00	0.00	0,00
Aprobación de plano e Inspección de cont.	2.773,04	0.96	1.893,90	0.83	2068,52	1,08
Tasas de Servicios por el Registro de Datos Públicos	52.038,15	18.11	54.724,11	23.87	52.128,84	27,31
Apertura, Pavimentación, Ensanche y Construcción Vías de Toda Clase	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
SUMAN	287.399,70	100,00	229.234,32	100,00	190.871,70	100,00

Fuente: Departamento financiero, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



La Municipalidad por concepto de recaudaciones por tasas y contribuciones ha recaudado cada año incremento sus valores teniendo que las tendencias mayores en promedio entre los años 2021 al 2023 de recaudaciones están dadas por Inscripciones, Registros y Matriculas. Entre los años 2021-2023, la mayor recaudación fue en las tasas por Inscripciones, Registros y Matriculas y la Tasa por Servicios en el Registro de Datos Públicos, este flujo lo puede visualizar con el cuadro descripto, en base al total recaudado por concepto de Tasas y Contribuciones.

Cuadro Nro. 85. Impuestos.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021	2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO
A la Utilidad por la venta de Predios Urbanos	2.235,64	2,77	1.700,81	2,36	1.939,01
A los Predios Urbanos	18.609,48	23,04	20.542,88	28,56	21.035,97
Impuesto Predios Rústico	27.271,25	33,76	31.443,90	43,72	32.500,79
De las Alcabalas	24.447,51	30,26	17.332,25	24,10	27.138,33
A los Activos Totales	8.221,44	10,18	900,13	1,25	14.715,48
SUMAN	80.785,32	100,00	71.919,97	100,00	97.329,58

Fuente: Departamento financiero, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En el cuadro anterior de las recaudaciones de los años 2021, 2022 y 2023, los impuestos presentan una tendencia creciente, tomando en consideración en el año 2023 se ha conseguido percibir un rubro efectivo por recaudación de \$97.329,58. En los años 2021, 2022 y 2023, el rendimiento de recaudación de los impuestos de Predios Rústicos se ha obtenido el 33.76%, 43.72%, 33,39%, y el impuesto a los predios Urbanos el 23.04%, 28.56% y 21.61% y este flujo lo puede visualizar con el cuadro descripto, en base al total recaudado por concepto de Impuestos.



Cuadro Nro. 86. Ventas de bienes y servicios.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021	%	2022	%	2023	%
	RECAUDADO		RECAUDADO		RECAUDADO	
Materiales y Accesorios de Instalaciones de Agua Potable	1.059,20	6,61	938,81	6,16	1.736,87	10,37
Agua Potable						
Agua Potable de Ciudad de Paccha y Barrios: Cristal, Loma Bonita y Huacas	9451,63	59,02	9460,38	62,08	9.628,24	57,49
Agua Potable de sitios: Tarapal, San Jacinto, Piedra Hendida y Puente de Buza	1993,84	12,45	1489,60	9,77	1.736,67	10,37
Facturación de Servicios Alcantarillado	3.510,31	21,92	3.350,37	21,99	3647,33	21,78
SUMAN	16.014,98	100,00	15.239,16	100,00	16.749,11	100,00

Fuente: Departamento financiero, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En este grupo se analiza los ingresos por Venta de Bienes y Servicios, en donde se puede demostrar que el Gad Municipal ha recaudado por varios conceptos, donde se refleja en cuadro las tendencias mayores en promedio entre los años 2021 y 2023 de recaudaciones, el rubro mayor recaudado es Agua Potable y Agua Potable de Ciudad de Paccha y Barrios: Cristal, Loma Bonita y Huacas. En los años 2021 y 2023, la mayor recaudación fue en Agua Potable de Ciudad de Paccha y Barrios: Cristal, Loma Bonita y Huacas año 2023 con el 57.49% este flujo lo puede visualizar con el cuadro descripto, en base al total recaudado por concepto Ventas de Bienes y Servicios.



Cuadro Nro. 87. Rentas de inversiones y multas.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021	%	2022	%	2023	%
	RECAUDADO		RECAUDADO		RECAUDADO	
Intereses por Convenio de Pago			0,00	0,00	0,00	0,00
Edificios, Locales y Residencias	501,00	6,38	765,96	12,56	1.453,00	18,14
Tributarias	7.346,67	93,62	5.330,87	87,44	6.555,02	81,86
SUMAN	7.847,67	100,00	6.096,83	100,00	8.008,02	100,00

Fuente: Departamento financiero, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En relación al análisis de a los cobros por Rentas de Inversiones y Multas, el mayor rubro es de Multas Tributarias recaudado en el año 2021 el valor de \$ 7.346.67 haciendo comparación con el año 2023 y 2023.

Dentro del análisis en porcentaje el mayor rubro es de Tributarias con el 93.62% en el año 2021 seguido por el año 2023, tomando en relación con los valores recaudados en relación a las Rentas de Inversiones y Multas, seguido por los intereses que se cobrar por los convenios firmados con los contribuyentes.

Cuadro Nro. 88. Transferencias y donaciones corrientes 01.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021	%	2022	%	2023	%
	RECAUDADO		RECAUDADO		RECAUDADO	
De Compensaciones a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos	407.680,47	84,14	448.796,08	86,50	405.853,46	84,94
Del Pge a los GAD's Municipales para Ejercicio Competencia de Tránsito	76.872,28	15,86	70.065,54	13,50	71.970,99	15,06
SUMAN	484.552,75	100,00	518.861,54	100,00	477.824,45	477.824,45

Fuente: Departamento financiero, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Tomando en consideración a los valores recaudados por concepto de Transferencia y Donaciones Corrientes, en lo que respecta a los Gads 21% del Presupuesto General del Estado (30% de la ley 21%), tiene un incremento de recaudación en el año 2022, ingresando el valor de \$ 448.796,08, y en relación lo recibido por Competencia de Tránsito en el año 2021 recibido la cantidad de \$ 76.872,28, tomando en consideración los años 2022 y 2023.

Dentro del análisis en porcentaje el mayor rubro recaudado de los rubros anotados es de 84,94% que corresponde a los Gads 21% del Presupuesto General del Estado, en base al monto recaudados por Transferencias y donaciones corrientes.

Cuadro Nro. 89. Transferencias y donaciones corrientes 02 OTROS INGRESOS.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
Otros no Especificados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Comisiones	501,79	23,10	537,72	12,29	587,25	22,45
40% Cauciones Empleados	465,69	21,43	552,83	12,63	0,00	0,00
Glosas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Ingresos	1.205,19	55,47	3.285,81	75,08	2.028,57	77,55
Pagos Indebidos de Antigüedad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMAN	2.172,67	100,00	4.376,36	100,00	2.615,82	100,00

Fuente: Departamento financiero, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En lo que respecta a otros ingresos se debe tomar en cuenta los no especificados, comisiones, 40% cauciones empleadas, glosas, otros tipos de ingreso, y pagos indebidos subsidios de antigüedad.



Como se podrá apreciar en el año 2022 se ha tenido un incremento mayor en relación a los años 2021 y 2023, teniendo el rubro mayor recaudado el de Otros Ingresos \$ 3,285.81 anual, teniendo un promedio entre estos años la cantidad de \$ 9,164.85 anual.

Dentro del análisis en porcentaje el mayor rubro recaudado de los rubros anotados es de 75.08%% del rubro Otros Ingresos en relación al año 2021.

**Cuadro Nro. 90.** Venta de activos no financieros.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
Venta de Terrenos			0,00			0,00
Terrenos	20.951,67	100,00	13.406,10	100,00	21.339,95	100,00
<b>SUMAN</b>	<b>20.951,67</b>	<b>100,00</b>	<b>13.406,10</b>	<b>100,00</b>	<b>21.339,95</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Como se podrá apreciar en el año 2023 se ha tenido la mayor recaudación que asciende a \$ 21,339.95 en relación a los años anteriores.

En valores porcentuales debido a la condición aplicada por lo recaudado es el global o total, dado como el 100% de recaudación.

**Cuadro Nro. 91.** Transferencias y donaciones de capital e inversión.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
Del GAD de Ayapamba	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	2,05
Convenio Municipio-MIES	49.148,68	4,91	32290,03	0,00	10.962,27	1,12
Aporte No Reemb. Bede / Estudios y Diseños Geotécnicos San José	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
Aporte del Bde 50% No Reemb. Actualizado. Catastro Urb. Paccha y Cabec Parroquial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70% de Inversión del Presupuesto Gastos No Permanentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De Compensaciones a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos	951.254,55	95,09	1047190,80	75,28	946.991,57	96,83
Aporte del Concejo Prov de El Oro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Del Bde (No. Reemb.) Recuperar. Y	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



Mejoramiento de Bermas, Embaulado, Lastrado Via S. J.						
Plan Binacional (Rediseño del Parque Central de Paccha)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aporte del Bde 50% No. Reemb. Actualizado. Catastro Urb Paccha y Cab. Parroquial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Del Pge a los Gads para Ejercicio de Competencia para Preservar el Patrimonio (Ruinas Yacuvíña)	0,00	0,00	161.829,44	4,25	0,00	0,00
Del Presupuesto General de Estado a GAD Municipales (Iva)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>1.000.403,23</b>	<b>100,00</b>	<b>1241.310,27</b>	<b>100,00</b>	<b>977.953,57</b>	

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Dentro de estos rubros como se podrá apreciar que se ha firmado convenios con el Mies, préstamo con el Banco de Desarrollo para estudios y obras del cantón, y transferencia para invertir las Ruinas de Yacuvíña, devolución del Iva, transferencia de parte Plan Binacional, y la transferencia a los GADS 21% del Presupuesto General del Estado siendo el valor mayor de año 2022.

**Cuadro Nro. 92.** Saldo disponible.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
De Fondos Gobierno Central	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En el cuadro se podrá visualizar en los 2021, 2022 y 2023, dentro del indicador económico de saldo disponible, se encuentra los fondos Gobierno Central (saldo de cuentas corrientes) cuyo valor disponible al año 2023 el valor de \$ 278,179.24.



**Cuadro Nro. 93.** Ingresos de financiamiento público.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
Crédito Repotenciación y Mejoramiento de la Planta de Agua Potable de Paccha	16.216,36	17,49	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito para Proyecto de Toma de Medidas Urgentes de Mitigación y Control con relación a la Pandemia	13.859,09	14,95	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito para adquisición de Maquinaria Excavadora	62.634,00	67,56	0,00	0,00	0,00	0,00
Crédito para la Construcción del sistema de Alcantarillado y Latinización para el recinto Piedras Verdes	0,00	0,00	95.499,52	100,00	70.405,88	100,00
<b>SUMAN</b>	<b>92.709,45</b>	<b>100,00</b>	<b>95.499,52</b>	<b>100,00</b>	<b>70.405,88</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Dentro del grupo de ingresos de financiamiento esta contemplados los préstamos al Banco de Desarrollo para Crédito Repotenciación y Mejoramiento de la Planta de Agua Potable de Paccha, Crédito para Proyecto de Toma de Medidas Urgentes de Mitigación y Control con relación a la Pandemia, Crédito para adquisición de Maquinaria Excavadora en el año 2021.

Entre los años 2022 y 2023 el Financiamiento del Crédito para la Construcción del sistema de Alcantarillado y Latinización para el recinto Piedras Verdes por un valor recaudado de \$ 165,905.40.

**Cuadro Nro. 94.** Cuentas por pendiente por cobrar.

NOMBRE DE LA PARTIDA	2021		2022		2023	
	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%	RECAUDADO	%
De Cuentas por Cobrar Impuestos, Tasas Y Bienes y Servicios	37.060,98	14,47	24.953,12	9,83	31.916,17	10,14
Cuentas por Cobrar Iva Anteriores	56.304,91	21,99	80.553,76	31,74	0,00	0,00
Cuentas por Cobrar (Ley 21% Pge- Cuota diciembre 2023)	0,00	0,00	0,00	0,00	79.999,94	29,29
Cuentas por Cobrar Transferencia de Gobierno	0,00	0,00	125.623,27	49,50	140.392,80	44,59
Cc. Anticipos por Devengar Años Anteriores	0,00	0,00	22.667,18	8,93	142.537,98	45,27



Cuentas por Cobrar 50% Transf. Diciembre 2020	162.687,61	63,54		0,00	0,00	0,00
<b>SUMAN</b>	<b>256.053,50</b>	<b>100,00</b>	<b>253.797,43</b>	<b>100,00</b>	<b>314.846,95</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

El último indicador financiero dentro del cuadro anterior, se tiene a la recuperación de las carteras vencida, saldos de transferencias de gobiernos que han quedado pendiente en los años 2021-2023.

Y en el año 2022 la partida anticipos por devengar de años anteriores se ha recaudado el valor total de \$ 22,667.18.

### 2.2.5.5.1. CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS

**Cuadro Nro. 95.** Cedula presupuestaria de gastos.

DESCRIPCION -GASTOS	2021		2022		2123	
	Codificado	Devengado	Codificado	Devengado	Codificado	Devengado
Gastos del personal	571.750,83	563.273,49	600.465,60	572.375,35	576.196,80	566.981,50
Bienes y servicios de consumo	103.690,54	28.558,01	101.226,89	32.760,49	73.863,82	51.948,97
Gastos financieros	58.576,68	31.420,57	81.403,59	33.047,39	75.394,92	36.957,66
Otros gastos corrientes	32.117,54	23.596,18	30.456,65	5.528,51	20.492,77	20.021,47
Transferencia y donaciones corrientes	115.549,72	81.650,10	90.315,72	87.064,20	119.905,22	112.017,47
Gastos en personal para inversión	963.918,53	921.687,00	955.846,16	901.026,86	888.045,65	881.220,24
Bienes y servicios para inversión	510.464,54	214.480,20	632.600,88	311.819,16	156.842,12	136.667,70
Obras publicas	1.007.878,70	103.870,03	1.531.979,15	93.811,82	664.840,40	411.151,72
Otros gastos de inversión	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencia y donaciones corrientes	0,00	0,00	2.000,00	937,90	0,00	0,00
Bienes de larga duración	332.813,89	259.582,51	231.381,89	15.254,61	37.240,74	3.869,89
Amortización de la deuda publica	82.370,38	48.918,84	89.661,24	46.542,32	92.067,52	61.496,11
Pasivo circulante	35.785,86	26.932,60	57.196,92	42.613,50	121.855,33	42.895,98
<b>TOTAL GASTO</b>	<b>3.814.917,21</b>	<b>2.303.969,53</b>	<b>4.404.534,69</b>	<b>2.142.782,11</b>	<b>2.826.745,29</b>	<b>2.325.228,71</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

El presupuesto codificado constituye el presupuesto inicial más/menos las reformas realizadas a una fecha de corte durante la ejecución, en este caso al 31 de diciembre, y resulta de una serie de modificaciones



realizadas al Presupuesto Inicial como son los aumentos en los ingresos, identificación de recursos para gastos adicionales, las disminuciones, etc.

El presupuesto devengado es el monto de los bienes, servicios y contratación de obras tramitados por cada programa y subprograma, cuyo valor constituye una obligación de pago por la prestación efectiva realizada, independientemente de si este pago se realizó o no.

El devengado es el acto administrativo por el cual la autoridad competente reconoce una obligación a un tercero como consecuencia de la recepción de los bienes y servicios previamente convenidos o contratados.

El siguiente cuadro detalla el porcentaje del presupuesto devengado respecto al total del Presupuesto Codificado en los años 2021, 2022 y 2023 con el 60.39 %, 48.65% y 82.26 %, situación que refleja que durante los años señalados no se alcanzó a cumplir en su totalidad con lo programado dentro de su presupuesto anual.

#### 2.2.5.5.1.1. BALANCE CONTABLE DE LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS

**Cuadro Nro. 96.** Estado de situación financiera.

DESCRIPCIÓN	2021	2022	2023
<b>ACTIVOS</b>	<b>3.153.550,03</b>	<b>3.439.603,30</b>	<b>3.756.499,12</b>
Operacionales	109.482,06	296.345,27	214.064,10
Inversiones financieras	618.024,51	723.665,59	774.534,57
Otros gastos corrientes	0,00	0,00	0,00
Inversiones en existencias	875,92	457,71	15,88
Inversiones en bienes de larga duración	2.320.201,65	2.370.123,33	2.648.546,24
Inversiones en proyectos y programas	104.965,89	49.011,40	119.338,33
<b>PASIVOS</b>	<b>399.697,53</b>	<b>433.084,69</b>	<b>499.296,66</b>
Deuda flotante	16.496,03	5.411,41	4.907,45
Deuda publica	383.201,50	427.673,28	494.389,21
<b>PATRIMONIO</b>	<b>2.753.852,50</b>	<b>3.006.517,61</b>	<b>3.257.202,46</b>
Patrimonio acumulado	2.753.852,50	3.006.518,61	3.257.202,46
Cuentas de orden deudoras	129.103,36	<b>104.721,57</b>	<b>102.241,57</b>
Cuentas de orden acreedoras	129.103,36	104.721,57	102.241,57
<b>Total, de activos</b>	<b>3.153.550,03</b>	<b>2.481.901,68</b>	<b>3.756.499,12</b>
<b>Total, pasivo y patrimonio</b>	<b>3.153.550,03</b>	<b>3.439.603,30</b>	<b>3.756.499,12</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.5.5.1.2. DEFINICIÓN DE VALORES POR COBRAR POR CONCEPTO DE TODOS LOS SERVICIOS QUE PRESTA LA ENTIDAD

El GAD del Cantón Atahualpa realiza los cobros de impuestos, a la Utilidad por la venta de Predios Urbanos, Predios Urbanos, Rústicos, Alcabalas, Contribuciones de Mejoras, Patentes Comerciales,



Espectáculos Públicos, cobros de trámites en la Unidad de Tránsito, Ocupación de lugares públicos, Tasas por Registro Mercantil, Tasas de Servicios por el Registro de Datos Públicos, Facturación de Servicios de Alcantarillado, su costo es de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas municipales, y las especies fiscales que tiene los siguientes valores:

**Cuadro Nro. 97.** Valores por cobrar en prestación de servicios.

No.	Denominación del servicio	COSTO
1	Solicitud de línea de Fabrica	\$ 2,00
2	Certificado de no Adeudar	\$ 3,00
3	Especie Valoradas	\$ 2,00
4	Especie Múltiple	\$ 2,00
5	Certificado Avalúos y Catastro	\$ 3,00
6	Certificado Registro de Propiedad	\$ 2,00
7	Certificado Revisión y Aprobación de Planos	\$ 2,00
8	Solicitud de Patente persona natural	\$ 2,00
9	Solicitud de Patente persona jurídica	\$ 2,00
10	Certificado de Aferición pesas y medidas	\$ 2,00
11	Faenamiento Municipal	\$ 1,00
12	Permiso de Construcción	\$ 2,00

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**2.2.5.5.1.3. SITUACIÓN DE MORA O CARTERA VENCIDA, DETERMINADOS POR RUBROS**

**Cuadro Nro. 98.** Cartera vencida, diciembre 2023.

CARTERA VENCIDA	al 31 de diciembre del 2023
Pedios Urbanos	74.017,20
Pedios Rurales	189.005,61
Apertura, pavimentación, ensanche y c.	4.423,30
Prestación de servicios	28.987,61
Agua Potable	26.617,83
Alcantarillado	7.731,66
<b>SUMAN</b>	<b>330.783,21</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

En el cuadro anterior se podrá visualizar los saldos de cartera vencida al 31 de diciembre del 2023, siendo el valor de mayor valor del rubro de Pedios Rurales.



#### 2.2.5.5.1.4. RECUPERACIÓN DE LA CARTERA VENCIDA Y MECANISMOS IMPLEMENTADOS

**Cuadro Nro. 99.** Recuperación de cartera vencida.

CARTERA VENCIDA	al 31 de diciembre del 2022	Valores recaudados al 30 de diciembre 2023
Pedios Urbanos	65.967,21	7.532,99
Pedios Rurales	165.043,62	8.873,23
Apertura, pavimentación, ensanche y c.	4.499,58	76,28
Prestación de servicios	26.603,55	2.778,22
Agua Potable	23.203,73	9.010,03
Agua Potable de Sitios	0,00	330,73
Alcantarillado	6.811,78	3.314,69
<b>SUMAN</b>	<b>292.129,47</b>	<b>31.916,17</b>

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

El saldo de cartera vencida al 31 de diciembre del 2023 es de \$292.129,47; y los valores recaudados en el año 2023 se ha obtenido el valor de \$ 31.916,17 recuperación mediante notificaciones a los contribuyentes del cantón a través del departamento de tesorería municipal.

#### 2.2.5.5.2. ESTRUCTURA INSTITUCIONAL

La calidad del gasto público abarca aquellos elementos que garantizan un uso eficaz y eficiente de los recursos públicos, con los objetivos de elevar el potencial de crecimiento de la economía y, en el caso particular de América Latina y el Caribe, de asegurar grados crecientes de equidad distributiva. La medición de la calidad del gasto público debe incorporar la multidimensionalidad de los factores que inciden el logro de los objetivos macroeconómicos y de política fiscal. Los indicadores que reflejan los vínculos entre los aspectos cuantitativos y cualitativos de la política fiscal —indicadores compuestos se han transformado en una herramienta útil para comparar y analizar cuestiones complejas entre países, al mismo tiempo que facilitan la comunicación de mensajes clave entre los hacedores de política y los ciudadanos.

Los gobiernos autónomos municipales constituyen un ente referente ante los gobiernos parroquiales para la ejecución de los proyectos en cada territorio por las limitaciones que tienen las juntas, aunque también los municipios tienen bajos recursos, limitándose a contemplar un mínimo de



profesionales que deben realizar todas las funciones a fin de generar proyectos básicos y cuando se requiere de proyectos de mayor envergadura se realizan reformas al presupuesto para la contratación de profesionales de áreas específicas, para contribuir con el avance de la gestión municipal y cumplir con las metas y objetivos de los planes de trabajo de cada administración, y las otras opciones es realizar convenios con otros niveles de gobierno en obras que no son competencias exclusivas, pero que son importantes y necesarias.

#### **2.2.5.5.2.1. ESTRUCTURA FUNCIONAL DEL GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**

Hasta la presente estructura de este Plan de Desarrollo no existe aún un nuevo Reglamento Orgánico Funcional por ello se ha tomado el mismo de la administración anterior que fue aprobado el 03 de junio del año 2019.

El orgánico funcional con el que se ha venido trabajando contiene cierto grado de falencias pero que por falta de recursos económicos no se ha podido realizar del asesoramiento técnico para mejora esto, por lo que se está manejando la misma estructura funcional hasta poder obtener uno nuevo (Ver Gráfico 50).

#### **2.2.5.5.2.2. DIVISIÓN DE PROCESOS Y SUB PROCESOS**

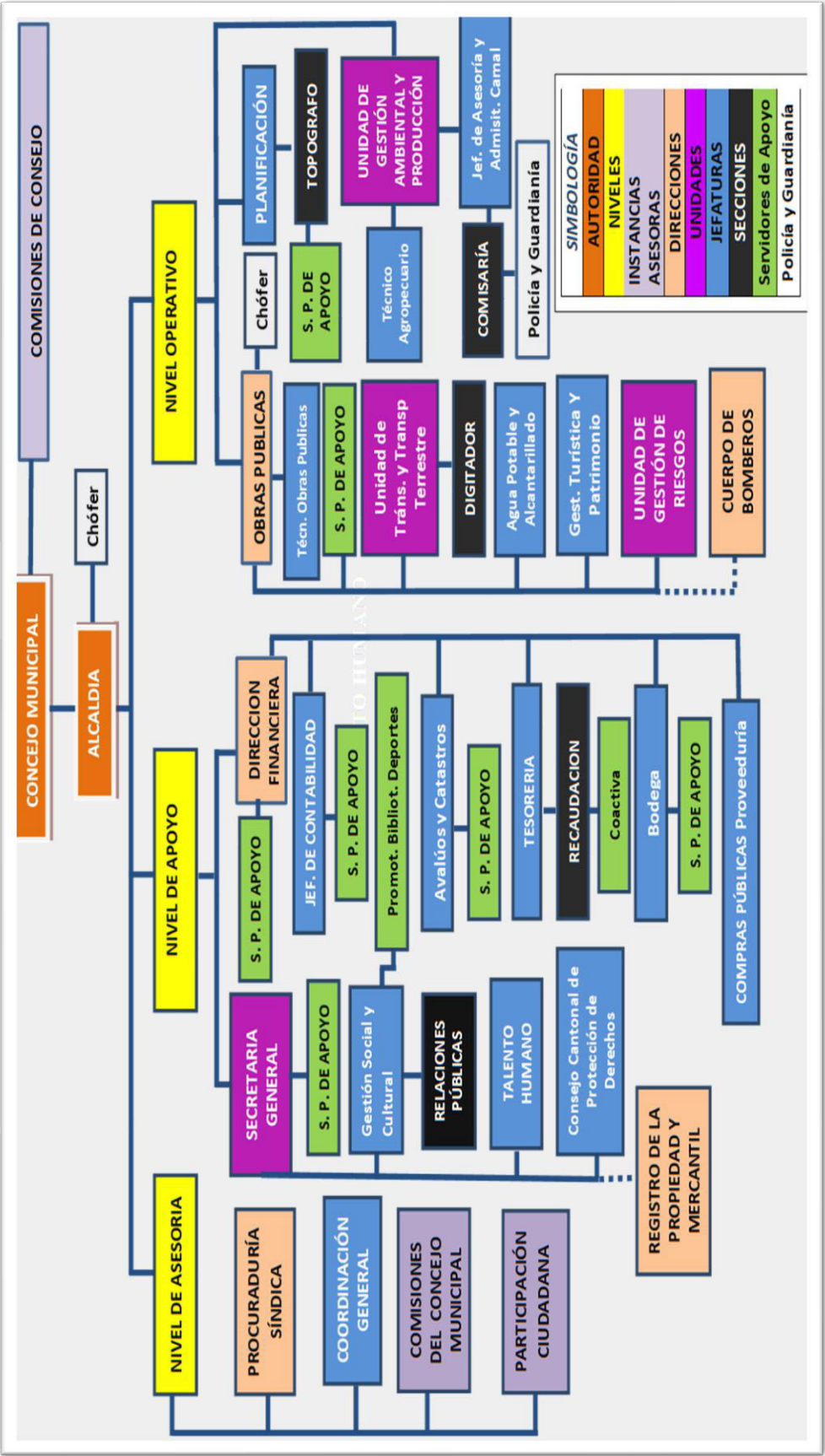
El Reglamento Orgánico Funcional vigente se mantiene con los niveles de jerarquía así, lo menciona en la Disposición General QUINTA. - Líneas de autoridad y coordinación: Todos los sistemas, procesos, subprocesos y micro procesos respetarán la línea jerárquica de autoridad que este Reglamento lo establece; así como mantendrán permanentemente las líneas de coordinación que asegure la participación y el trabajo armónico y conjunto para el cumplimiento de objetivos institucionales del GAD del cantón Atahualpa.

Para lo cual la estructura orgánica se encuentra dividida en los siguientes Procesos:

1. Proceso Gobernante
2. Procesos Habilitantes de Asesoría
3. Procesos Habilitantes de Apoyo
4. Procesos Generadores de Valor

Como se podrá observar el orgánico funcional contiene Jefaturas servidores de apoyo sin dejar en cuenta que existen dependencias que se encuentran adheridas al cantón, como, el Consejo de Protección de Derechos, El cuerpo de Bomberos, y El Registro de la propiedad.





**Gráfico 12.** Organigrama funcional de los servidores públicos del GAD De Atahualpa.  
**Fuente:** Departamento financiero, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



En esta nueva administración tenemos nuevas actualizaciones y ordenanzas que se encuentran vigentes de acuerdo a las nuevas leyes del nuevo gobierno, las cuales presentamos a continuación:

**Cuadro Nro. 100.** Descripción de la variable estructura y capacidades del gobierno autónomo descentralizado para la gestión del territorio.

Procesos	Descripción	Actores
Gobernantes	Formula la normativa para poner en funcionamiento la institución.	Consejo del GAD Cantonal de Atahualpa Alcaldía Vice alcaldía
Habilitantes	Apoya a viabilizar la gestión institucional.	Área Jurídica Departamento Financiero Talento Humano Departamento de Obras Publicas Planificación Avalúos y Catastros Unidad de Gestión Social y Cultural Unidad de Gestión Ambiental Compras Públicas Unidad de Turismo y Patrimonio
Agregador de valor	Permiten cumplir la misión institucional de acuerdo a las competencias.	La dirección de obras públicas cuenta con sus operarios que brindan y ejercen la labores en mantenimiento de agua potable, alcantarillado, tratamiento de residuos sólidos, mantenimiento de la vialidad urbana, la planificación urbana. Se cuenta con servidores de apoyo que colaboran con las jefaturas en la elaboración de proyectos y de forma operativa.

**Fuente:** Departamento financiero, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 101.** Número y nombres de ordenanzas vigentes.

TIPO	DESCRIPCIÓN DE REGULACIÓN	NUMERO DE ORDENANZA
ordenanzas municipales	la primera reforma a la ordenanza sustitutiva para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios de obras públicas, establecidas en el cantón Atahualpa	46
ordenanzas municipales	la cuarta reforma a la ordenanza sustitutiva para la determinación, administración, y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el GAD Atahualpa.	47
ordenanzas municipales	ordenanza de creación de la empresa pública de tránsito del GAD Atahualpa EPMTA- EP	45
ordenanzas municipales	ordenanza que aprueba el presupuesto general del GAD Atahualpa, para el ejercicio económico 2023	44
		48



ordenanzas municipales	ordenanza que establece las tasas a cobrarse por los productos y servicios que gestiona la empresa pública de tránsito del GAD del cantón Atahualpa EPMTA-EP.	
ordenanzas municipales	la primera reforma a la ordenanza que regula el servicio del cementerio general de la ciudad de paccha las contribuciones especiales de mejoras a beneficiarios d determinación, administración y recaudación de tasas	51
ordenanzas municipales	la segunda reforma a la "ordenanza sustitutiva que establece el régimen administrativo de regularización de excedentes o diferencias de terrenos de propiedad privada, provenientes de errores de cálculo o de medidas, en los sectores urbano y rural del cantón Atahualpa" gestiona la empresa pública de tránsito del GAD del cantón Atahualpa EPMTA-EP.	50
ordenanzas municipales	la segunda reforma a la "ordenanza sustitutiva ordenanza que regula la tenencia y control responsable del cuidado de mascotas y animales de compañía en el cantón Atahualpa.	53
ordenanzas municipales	ordenanza que regula el impuesto al rodaje de los vehículos que se matriculen el cantón Atahualpa urbano y rural del cantón Atahualpa" gestiona la empresa pública de tránsito del GAD del cantón Atahualpa EPMTA-EP.	49
ordenanzas municipales	"ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determina nación administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025 "	52
ordenanzas municipales	ordenanza que el procedimiento para la emisión del informe en particiones judiciales y de la autorización en particiones extrajudiciales en bienes inmuebles en el cantón Atahualpa.	55
ordenanzas municipales	"ordenanza sustitutiva que regula la tasa por el servicio de barrido, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los desechos sólidos no peligrosos generados en el cantón Atahualpa."	54

**Fuente:** Departamento jurídico, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 102.** Número y nombre de Convenios generados en los últimos tres años hasta la actualidad entre el municipio y otras instituciones.

Tipo	Fecha de suscripción	Nombre de la organización o persona jurídica	Plazo de duración	Numero de convenio
Nacional	2023	Gobierno autónomo descentralizado parroquial de Ayapamba para construcción de cubierta en el barrio apartadero	1 año	1
NACIONAL	2023	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD Atahualpa y la fundación Galmar para la construcción de cubiertas.	3 MESES	2
NACIONAL	2023	Convenio marco cooperación interinstitucional entre el GAD Atahualpa y la UTMACH para practicas preprofesionales.	5 AÑOS	3



NACIONAL	2023	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD Atahualpa y la casa de la cultura ecuatoriana núcleo el oro para la reproducción de libros y entrega de piezas arqueológicas.	1 AÑO	4
	2023	Adenda al convenio de cooperación entre el GAD de Atahualpa y la fundación Galmar.	1AÑO	5
	2024	Renovación del convenio de cooperación entre la empresa pública municipal de agua potable y alcantarillado de piñas y el GAD de Atahualpa para realizar análisis químico de agua		6
NACIONAL	2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y la liga deportiva cantonal de Atahualpa para arriendo de oficinas	1 AÑO	7
NACIONAL	2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial san José para la implementación de la escuela de ecuavoly	1AÑO	8
NACIONAL	2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial san juan de cerro azul para la implementación de la escuela de ecuavoly	1 AÑO	9
NACIONAL	2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial Ayapamba para la implementación de la escuela de ecuavoly	1AÑO	10
	2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial de San José para la implementación de la escuela de ecuavoly	1 año	11
NACIONAL	20/03/2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial de milagro para la implementación de la escuela de ecuavoly	1 AÑO	12
NACIONAL	20/03/2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial Ayapamba para la construcción de un lugar significativo	1AÑO	13
NACIONAL	20/03/2024	Convenio de cooperación interinstitucional entre el GAD de Atahualpa y GAD parroquial de San José para la construcción de cerramiento, graderío y baterías sanitarias para la cancha de uso múltiple de la parroquia San José.	1AÑO	14

**Fuente:** Departamento jurídico, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### 2.2.5.5.3. TALENTO HUMANO CAPACITADO

#### 2.2.5.5.3.1. ANÁLISIS DEL TALENTO HUMANO DEL GAD CANTONAL

El análisis con los datos que cuenta el GAD Municipal ayuda a tomar mejores decisiones. Por eso es común usarlo en el área financiera, y de talento Humano. Sin embargo, este departamento al ser un área que



trabaja con las personas del municipio necesita conocer los datos de sus contrataciones, procesos, estado de salud de los colaboradores e incluso las renunciaciones o desvinculaciones, todo esto para mejorar su reclutamiento y captar al mejor talento, que desembocará en el crecimiento no solo dentro de su oficina, sino que se verá reflejado en el desarrollo del cantón. Los perfiles de talento humano cada vez son más analíticos y estratégicos para los que inicien postular a puestos de trabajo en instituciones públicas se requerirá de plataformas o ciertas estrategias para obtener el mejor potencial de los candidatos para un cargo específico. Estas soluciones han permitido actualmente al departamento de Talento Humano analizar a nuevos postulantes en la toma de decisiones, basados en datos más reales y específicos. El análisis que debe realizar este departamento conlleva a entender el por qué los empleados no producen o desean abandonar sus puestos de trabajo, para ello existen medidas al respecto como es la elaboración de planes de mejora, como capacitación y desarrollo de habilidades de liderazgo de la persona en ese cargo que mejorara el ambiente de trabajo y con ello un buen ambiente de trabajo.

Es importante que se desarrollen evaluaciones de clima laboral, encuestas de satisfacción, levantamiento de información de los empleados y trabajadores que permitan predecir situaciones desagradables que afecte la atención al usuario. Debemos tomar en cuenta, que los empleados y trabajadores son atraídos por el potencial de crecimiento en una institución cuando su representante o sus delegados se preocupan por el lugar de trabajo, por proveer de las herramientas necesarias para producir en el desarrollo de sus habilidades que les permitan crecer, lo que representa un alto costo pero que se debe priorizar para que el municipio genere beneficios sociales para garantizar el cumplimiento de las metas del Plan de Trabajo.

El análisis no solo es solo sobre el trabajo sino sobre el bienestar de cada empleado, qué lo motiva o desmotiva, y en especial de qué se enferma, para comprender si tiene ausencias seguidas por determinada condición física. Las enfermedades de un funcionario son un indicador de siniestralidad para tomar mejores decisiones que beneficien a los funcionarios, por ello es recomendable que cada uno de los colaboradores contengan una ficha sobre los riesgos laborales, para disminuir el absentismo, que puede afectar la productividad, altera tiempos de planeación, incrementa los costos y afecta la dinámica de los equipos de trabajo.



2.2.5.5.3.2. NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LOS TRABAJADORES DEL GAD

No existe en sí, un área administrativa en la que se lleve a cabo ciertas actividades como lo es la evaluación individual actualizada de los empleados y trabajadores para conocer si han mejorado o sigue vigente su nivel de instrucción pues hasta la presente fecha no hay un dato específico ya que existen en el caso particular de los obreros antiguos, la mayoría prevalece el nivel primario, y en el caso de los más jóvenes el nivel es secundario, y en el caso del personal administrativo, existe en su gran mayoría nivel secundario tercer nivel y maestrías en proceso.

2.2.5.5.3.3. CRONOGRAMA DE CAPACITACIONES

Cuadro Nro. 103. Cronograma de capacitaciones.

Precio Estimado	Proyecto	Objetivo	Tipo Administración
\$2.000.00	Contratación de consultoría de técnicos expertos	Reestructuración de los departamentos respectivos.	Administración directa
\$900.00	Compra de materiales de oficina y suministros	Obtener todos los recursos para desempeñar correctamente.	Administración directa
\$6.000	Contratación de consultorías	Optimizar atención a empleados y obreros y brindar calidad y calidez a la ciudadanía.	Administración directa
\$ 380,00	Capacitación trimestral de motivación para que laboren con ganas los empleados y trabajadores.	Evaluación de los empleados y trabajadores que estén en excelentes condiciones laborales.	Administración directa
\$1.000,00	Cuadros interculturales para ubicación de las oficinas respectivas.	Brindar servicio y presentación en las oficinas.	Administración directa
\$1.300	Compra de un equipo biométrico trabajadores.	Tecnificación de apoyo municipal	Administración directa

Fuente: Departamento de talento humano, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2023-2024.



**Cuadro Nro. 104.** Análisis de las capacidades institucionales.

Quienes Participan	Área	Componentes o programas	Información y/o Documentación	Cuentan con infraestructura (Si - No) Equipos adecuados (Bueno – Regular - Malo)
Procuraduría Sindica.	NIVEL DE ASESORIA	Coordinación con la mayoría de los departamentos para la legalización de trámites administrativos, asesoría en general y elaboración de ordenanzas que regulen el territorio cantonal.	Convenios, ordenanzas, legalización de terrenos, Contratos participación en los procesos de compras públicas.	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Secretaría general, talento humano	NIVEL DE APOYO	Contratación de Personal. Control de Asistencia del Personal Mantenimiento al Sistema Informático	Nómina de Personal. Contratos y Nombramientos de Trabajo. Memorándums de avisos e información al personal.	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Gestión social y cultural y consejo de protección de derechos		Programas sociales como atención a adultos mayores, discapacidad mujeres y niños en situación de vulnerabilidad. Y asuntos relacionados con la cultura.	Atención domiciliaria, gestiones referentes a bonos y registro social, talleres de música, deporte.	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Dirección Financiera. Jefe de bodega Jefe de presupuesto Contadora Jefe de rentas Tesorero		Llevar el registro contable de ingresos y egresos generados en el GAD Municipal. Llevar el registro de los bienes de larga y corta duración. Enviar información periódica al Ministerio de Finanzas, AME y EX SENPLADES Recaudación diaria tasas e impuestos municipales.	Registro de Procesos a través del Portal. Cédulas Presupuestarias. Presupuesto General del GAD Municipal. Comprobantes de cobro de tasas e impuestos municipales. Kardex actualizado de los bienes que cuenta la institución. Registro de instalaciones de agua potable y alcantarillado. Registro de lecturas del consumo de agua.	Infraestructura: Si Equipos: Buenos
Gestión Ambiental		Manejo Residuos Sólidos. Parques y Jardines. Gestión de Riesgo. Agua Potable y alcantarillado. Manejo de Micro cuencas	Planes de Manejo de Micro cuencas. Base de datos (Shape) y Mapas de Riesgos. Plan de Contingencia Cantonal. Diagnóstico de la	Infraestructura: Si Equipos: Buenos



			generación de desechos sólidos a nivel cantonal.	
Turismo	Gestión turística y patrimonio.	Programas turísticos y de patrimonio.	Elaboración de proyectos turísticos. Coordina y administra en los lugares turísticos con los que cuenta el municipio.	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Avalúos y Catastros Regulación y Control Urbano y rural PDyOT Coordinador Topógrafo	Gestión de Planificación Urbana y Rural	Elaboración de Proyectos de infraestructura. Registro catastral urbano y rural. Seguimiento del PDyOT Gestionar recursos del exterior Levantamientos topográficos Permisos de construcción para edificaciones y urbanizaciones	Proyectos. Catastro urbano y rural. Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial. Levantamientos topográficos. Inventario de permisos de construcción y aprobación de planos. Cuenta	Infraestructura: Si Equipos: Regular
Obras Públicas Municipales Planificación	Gestión de Obras Públicas	Realizar la ejecución de Obras por Administración Directa y Participación Ciudadana Fiscalización y seguimiento de las Obras por Contratación Participación en los procesos de contratación pública Mantenimiento Vial Rural y urbano	Planillas de Obras. Procesos de Compras Públicas. Registro de Maquinaria. Registro de Combustible Actas de Fiscalización. Actas de entrega – recepción provisional y definitiva	Infraestructura: Si Equipos: Bueno

**Fuente:** Equipo Técnico PDOT, 2023-2027.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

#### 2.2.5.5.4. CAPACIDADES PARA LA GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN – SISTEMAS DE INFORMACIÓN

Si los empleados han de ser eficaces en el entorno competitivo actual, necesitarán disponer de una información excelente sobre los USUARIOS, procesos internos y sobre las consecuencias financieras de sus decisiones.

Los empleados de primera línea es decir, los directores y jefes departamentales, necesitan disponer de una información oportuna y fiable sobre la relación global de cada comunidad sitio o parroquia con el Gad Municipal, y qué se debe priorizar en cada una de ellas de forma individual a fin que se pueda distribuir de manera equitativa los recursos ya sean estos de personal, administrativo u obreros o de los recursos económicos que debe invertirse en obras, no sólo para satisfacer a la comunidad en cuanto a la obra en sí, sino que también aumentar el auto



estima de quienes habitan en cada sector quienes se va a satisfacer de las necesidades emergentes de que existen y que están siendo atendidos, de una manera ágil y oportuna.

Es oportuno que los ciudadanos de cada rincón de nuestro cantón se mantengan informados de cada gestión que se ejecute tanto en obras civiles como en obras sociales, y a nivel ejecutivo.

Los trabajadores y empleados de la parte de operacional del municipio necesitan una retroalimentación rápida, oportuna y fiable sobre lo que se quiere lograr con cada obra civil o social que acaben de producir o el servicio que acaban de prestar y aunque no parezca útil, el compartir en redes sociales lo que ejecuta la administración es sumamente importante porque podemos encontrar distintos escenarios de personas satisfechas e insatisfechas, las primeras en efecto por la ejecución de las necesidades cumplidas, las segundas hacen ver que existen otras comunidades que a lo mejor no están siendo consideradas y que en un futuro serán consideradas en la planificación institucional de acuerdo a los recursos económicos y cumplir con esas necesidades. Los indicadores de disponibilidad de información estratégica podrían ser: Nivel de visitas a las redes sociales en tiempo real, porcentaje de empleados que están de cara al público y que disponen de acceso en línea de información sobre los usuarios y ciudadanos que visitan nuestro cantón.

#### **2.2.5.5.5. NIVELES DE DIGITALIZACIÓN**

En una institución como la nuestra en que todo se lleva de forma digital y con una tecnología básica se requiere que los empleados en la parte administrativa deben tener conocimiento del uso de la computadora y de softwares simples.

Esa transformación digital se ha venido dando de forma paulatina a medida que las instituciones del Estado se han modernizado así mismo lo ha realizado esta institución, pero a medias debido a la falta de recursos económicos no se cuenta con plataformas actualizadas ni licencias para programa que se requiere para el trabajo diario de cada departamento, tan solo las más esenciales para generar distribución del gasto público y para ejecución de procesos transformados en obras en beneficio del cantón.



El nivel de digitalización ayuda a una organización a seguir el ritmo a las demandas emergentes de los empleados, manteniéndolas para el futuro.

Es decir, estar a la par con otras instituciones para mantener la coordinación entre niveles de gobierno y poder procesar y gestionar proyectos. Debemos ser conscientes que a medida que la tecnología evoluciona, se debe invertir también en cada institución en el desarrollo de nuevas plataformas digitales y nuevas tecnologías con el fin de lograr la transformación digital que es necesaria para cualquier institución sin fines de lucro que busque sobrevivir en el futuro.

Como bien se indicó en líneas anteriores el Gad municipal no es una institución con fines de lucro, los pocos recursos que se captan sirven muy poco al mantenimiento de obras, es por ello que se deben desarrollar e implementar procesos de compras de equipos de oficina nuevos para agilizar trámites administrativos que conlleven a una mejora al usuario.

El GAD municipal, no cuenta con todos los equipos de oficina actualizados, ni con licencias de algunos softwares con los que se trabaja en algunos departamentos, esto depende mucho de que no se cuentan con suficientes recursos económicos, se ha venido invirtiendo a medida que estos equipos han culminado con su vida útil o cuando ha sido necesario implementar una avanzada tecnología acorde al programa.

#### **2.2.5.5.6. SISTEMA LOCAL DE PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA**

Construir una democracia radical significa luchar por la participación permanente de los ciudadanos en la toma de decisiones y, por tanto, en la creación de la política de Estado. Por lo tanto, el concepto de política y adopción política es fundamental para poder conectar sistemáticamente la administración pública del país con los ciudadanos, ejemplos de tales términos son presupuesto participativo, planificación participativa, reuniones ciudadanas. Asentamientos, parlamentos ciudadanos, institucionalización de la vigilancia y control ciudadano.

Además de los métodos, el objetivo es estimular la participación de los ciudadanos para que encuentren un lugar para construir una relación con el Estado y puedan definir, proponer y priorizar sus requisitos de implementación. Pero este concepto implica más que simplemente proponer la participación como un elemento en la formación de acciones y políticas públicas. También debe integrar a los ciudadanos en



el desarrollo del país y lograr el bienestar social poniendo en práctica sus conocimientos. Es decir, algo que pertenece a cada persona de manera positiva y que contribuye a la mejora de su territorio o a la creación de mejores condiciones de vida.

En el marco de la función municipal de implementar un sistema de participación, ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal (Art. 54, d) se reportará en el PDYOT la ordenanza (o estrategia) para la configuración del Sistema de Participación ciudadana, en consonancia con la normativa vigente en materia de participación: La Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, y , la Ley Orgánica de Participación Ciudadana.

*Ley orgánica de participación ciudadana:* De la instancia de participación ciudadana a nivel local.

**Art. 64 La participación local.** - En todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de:

- Elaborar planes y políticas locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía;
- Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo;
- Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos autónomos descentralizados;
- Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social
- Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación.

Código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización.

**Art. 54.- Funciones.** - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal.
- 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;

**Art. 64.- Funciones.** - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural:

- Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y avanzar en la gestión democrática de la acción parroquial.

#### **2.2.5.5.6.1. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

La Participación Ciudadana ha sido impulsado por el GAD de Atahualpa, donde se identifican las siguientes instancias en la gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial:

- La Asamblea Cantonal.
- El Consejo Cantonal.
- Los Comités Ciudadanos (parroquiales, barriales, comunitarios).
- Dichas instancias se integran por los siguientes *actores sociales*: Autoridades electas, representantes de la sociedad civil y ciudadanía y representantes de las entidades del régimen dependiente:
- *Autoridades electas*: El alcalde, quien lidera las instancias del sistema de participación ciudadana, concejales y concejales.
- *Autoridades del Régimen Dependiente*: Subsecretarios/as, directores/as departamentales, Técnicos/as (como asesores de las autoridades del régimen dependiente).
- Secretarios/as, directores/as, Coordinadores/as y Técnicos/as municipales (como asesores de las autoridades electas)
- Representantes al Consejo de Participación Cantonal de las parroquias urbanas y rurales, así como de las mesas temáticas
- Representantes de los Consejos locales de igualdad de derechos.

#### **2.2.5.5.6.2. FUNCIONES DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

##### **2.2.5.5.6.2.1. DE LA ASAMBLEA CANTONAL CIUDADANA**

Desde la perspectiva del Modelo de Gestión Participativa, PDyOT, la Asamblea Cantonal Ciudadana (ACC) es la máxima instancia de



participación y deliberación ciudadana para la construcción e implementación de políticas públicas, los procesos territoriales y los procesos de gestión del PDyOT de Atahualpa.

La Asamblea Cantonal Ciudadana deberá ser integrada bajo principios y enfoques de equidad de género, intergeneracional y territorial, pluralidad, interculturalidad, propiciando la inclusión de las organizaciones sociales ciudadanas territoriales y temáticas, grupos sociales en condición de vulnerabilidad social.

De la misma forma el funcionario de las Asambleas se regirá por los principios de democracia, equidad de género y equidad generacional, alternabilidad de dirigentes y rendición de cuentas.

Tomando como referencia el marco legal (LOPCCS. Art. 56) la ciudadanía podrá organizar la asamblea como espacio para la deliberación pública entre los ciudadanos y ciudadanas, fortalecer sus capacidades colectivas de interlocución con las autoridades y de esta forma, incidir de manera informada en el ciclo de las políticas públicas, la prestación de los servicios y en general, la gestión de lo público.

La Asamblea Cantonal Ciudadana propenderá a lograr la mayor representatividad de los actores sociales en las diferentes unidades territoriales, tomando en consideración la extensión territorial o la concentración poblacional, así como su relevancia en la configuración dentro de las redes y nodos territoriales establecidos en el PDyOT. En concordancia con el mandato legal y en relación a los propósitos del Modelo de Gestión Participativa – Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se sugiere que la Asamblea Cantonal Ciudadana cumpla las siguientes funciones:

- Promoción y fortalecimiento del Subsistema de Participación Ciudadana, en sus diferentes instancias, a través de la información y promoción de la participación ciudadana.
- Designación, acompañamiento y seguimiento de los/as Representantes a las diferentes instancias de participación cantonal;
- Conocimiento y validación social (en su calidad de instancia de consulta) de los programas y proyectos cantonales propuestos por el PDyOT.



- Seguimiento de los avances en relación a estrategias, objetivos, metas y financiamiento previstos en los planes anuales, bianuales o plurianuales de las entidades ejecutoras.
- Conocimiento y pronunciamiento sobre los informes de rendición de cuentas emitidos por las Autoridades, las instancias de la Corporación Municipal y las Entidades del Régimen Dependiente.
- Socialización y rendición de cuentas a las diferentes instancias territoriales de participación ciudadana acerca de los avances de los programas y proyectos del PDyOT, así como de su propia gestión.

### **2.2.5.5.6.3. DEL CONSEJO DE PARTICIPACIÓN CANTONAL**

El gobierno actual pretende introducir un modelo participativo bajo este concepto de contribución individual cambiará la estructura psicológica de los ciudadanos. El modelo de planificación participativa se basa en el concepto de democracia radical, en la que las comunidades son los actores principales, tienen suficiente espacio de toma de decisiones y las políticas públicas se forman en base al acuerdo mutuo entre los sectores público y privado, cambiando el modelo tradicional de gobernanza política. y avanzar hacia una práctica democrática verdaderamente radical. Un modelo participativo como el propuesto sólo podrá crearse si los ciudadanos participan activamente en el proceso. El desarrollo de la organización determina principalmente objetivos comunes que corresponden a la realidad territorial. La planificación participativa no puede ser institucionalizada ni gestionada por organismos gubernamentales y, por lo tanto, los grupos de tomadores de decisiones desde una posición central no pueden entender adecuadamente qué significa participación escribiendo a un grupo de instituciones y traduciendo las cartas de los participantes a las locales. Por tanto, debemos pasar de la participación institucional y tecnocrática a la participación popular. El propósito de este concepto es asegurar que la mayoría de los ciudadanos que viven en barrios, comunidades y jurisdicciones puedan participar en el proceso de toma de decisiones y tengan la oportunidad de expresar su opinión y analizar su realidad mínima., que contribuye a la cultura política de la sociedad, independientemente de que académicos y teóricos en desarrollo que necesitan espacio no participen en estos procesos, es responsabilidad del

Estado realizar la inclusión de reglas que se manifiesten en procesos participativos, por ejemplo., como planificación. Un proceso



verdaderamente participativo permite una planificación que satisfaga las prioridades de las personas, permitiéndoles participar en la implementación y empoderarse para alcanzar las metas. Aquí, el papel de la sociedad pública son competencias claramente definidas para que no haya duplicación de esfuerzos o gasto de recursos públicos. La planificación en un modelo democrático participativo permite un Estado territorialmente centrado, ya que permite el flujo de iniciativas locales y promueve la inclusión, al mismo tiempo que aumenta la capacidad y la gobernanza local en un modelo administrativo consultivo. Además, también se implementará el principio de construir la meta del bienestar social desde abajo, ya que permite enmarcar las necesidades y propuestas de la población en la política pública desde el inicio, es decir, desde lo local, regional y nacional. niveles. que no es un complemento al orden público

El fin de la participación ciudadana no es tanto ella en sí misma, por cuanto que, la finalidad que debería perseguir es la mejora sostenible de las condiciones de vida de la sociedad. Podríamos subdividir a la participación ciudadana en tres campos de acción:

#### **2.2.5.5.6.4. PARTICIPACIÓN PRIVADA**

Este tipo de participación conlleva al ciudadano al cumplimiento como tales como el pago de impuestos, cumplimiento de leyes y ordenanzas, participar activamente de la vida económica, entre otras.

#### **2.2.5.5.6.5. PARTICIPACIÓN SOCIAL**

Es la participación activa que tiene un determinado grupo de personas o grupos en bien de la sociedad para aumentar la autoestima de los beneficiarios de dicho servicio o bien, como lo comités de padres de familia, directivas barriales, clubes, asociaciones etc.

#### **2.2.5.5.6.6. PARTICIPACIÓN POLÍTICA**

Estas acciones pueden orientarse hacia la elección de cargos públicos, la acción de los actores políticos y las propias políticas públicas. La participación incluye entonces a todas aquellas actividades voluntarias ejercidas por la ciudadanía de manera individual, que se pretende que influyan directa o indirectamente sobre las elecciones políticas en diversos niveles del sistema. La principal dificultad al estudiar la



participación política es la diversidad de conductas que pueden encuadrarse en esta categoría y la distinta naturaleza de las mismas. La participación política es cualquier acción que realizan los individuos en el ámbito público y, como tal, puede expresarse a través de muchísimas manifestaciones diferentes. Podemos votar, postularnos a un cargo, afiliarnos a un partido político, iniciar o firmar una petición, enviar una carta al periódico, protestar o pintar un grafiti. Todas esas son formas de participación política.

El abanico de opciones de participación con los que contamos como ciudadanas y ciudadanos por tanto es muy amplio y nos permite ejercer influencia sobre la vida pública de manera que consideremos más conveniente y más efectiva en una situación particular. La literatura comparada ha dado varias clasificaciones de las actividades que pueden ser consideradas como participación política. Aquí te mostramos algunas:

- Cuatro modos de participación que fueron Sidney Verba y Norman H. Nie (1972)
  1. Actividades en campañas políticas: Se refiere, en general, a las actividades desarrolladas por los partidos políticos y sus militantes;
  2. Actividad comunitaria: Son las actividades de participación en las organizaciones sociales dirigidas a resolver los problemas de la comunidad;
  3. Contactos con la administración: Entablar contacto o comunicación con las autoridades, con el objetivo de lograr los intereses personales o comunitarios;
  4. Voto: Participar en las elecciones para definir quiénes van a ocupar los cargos de elección e influir, de esta manera, en las decisiones públicas.
- Hay formas de participación democrática (donde están varias de las que señalan Verba y Nie) que se diferencian de la participación agresiva (donde se ubican las acciones violentas y de desobediencia civil, esto es, conductas tradicionalmente consideradas ilegales) (Muller, 1979).
- También está la participación electoral vs. participación no electoral, donde se distinguen las electorales (votar, participar en mítines, colaborar en el desarrollo de la campaña, financiar a un partido) del resto de actividades de participación.



- Otra distinción es la de voz vs. salida propuesta por Albert Hirschman en 1977 y que tiene que ver con cómo actuamos frente a una situación de descontento. La salida hace referencia a la posibilidad de ejercer presión con la amenaza de irse del sistema político (dejar de votar en las elecciones, abandonar un partido; dejar de comprar una bebida azucarada como símbolo de oposición a la política exterior norteamericana, entre otros) mientras que la voz hace referencia a la posibilidad de comunicar el descontento hacia el sistema, el partido o la gobierno (ejercer presión, influencia, comunicación). Cuando la salida es más costosa (por ejemplo, cuando una persona no quiere abandonar su país a pesar del surgimiento de un sistema autoritario), se ejerce la voz (por ejemplo, participando desde la oposición para intentar derrocar el régimen) (Anduiza y Bosch, 2004).
- Finalmente, hay diferencias entre participación convencional vs. participación no convencional. Sobre esta manera de diferenciar a la participación te queremos hablar con mayor profundidad, así que volveremos más adelante sobre ella.

#### **2.2.5.6. GOBERNANZA DEL RIESGO**

##### **2.2.5.6.1. CAPACIDADES DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN Y RESPUESTAS A RIESGOS**

Contribuye a institucionalizar los esfuerzos de reducción del riesgo mediante políticas, arreglos institucionales y coordinación, y la formulación de marcos jurídicos para la reducción del riesgo de una manera progresiva entendiendo las diferentes capacidades de los gobiernos autónomos los cuales han permitido identificar con mayor detalle, las dificultades territoriales que se requiere fortalecer a través de los presentes lineamientos.

La gobernanza es una estrategia que conjuga una serie de acciones a diferente nivel (técnico, social, ambiental, jurídico, seguridad, económico, político). Para el presente estudio, interesa indagar en las particularidades sociales y políticas de este enfoque, por lo que se busca dimensionar, mediante el modelo de la ecología política y el paradigma de vulnerabilidad, la real incidencia del enfoque de gobernanza en el contexto.

La incorporación de dichas directrices presentó como principal desafío la reestructuración de los esquemas y procesos para la toma de



decisiones sobre mitigación de efectos y vulnerabilidades, asuntos en los que, de aquí en adelante, el papel de la comunidad tendría mayor relevancia.

Es necesario contar con claros objetivos, planes, competencia, directrices y coordinación en los sectores y entre ellos, así como con la participación de los actores pertinentes. Por lo tanto, el fortalecimiento de la gobernanza del riesgo se basa en la mitigación, preparación, respuesta, recuperación y rehabilitación es necesario y fomenta la colaboración y las alianzas entre mecanismos e instituciones en la aplicación de los instrumentos pertinentes para la reducción del riesgo y el desarrollo sostenible.

No obstante, la falta de una revisión profunda por parte de los actores, organizaciones e instituciones han establecido que la gobernanza política pública es formulada y controlada por expertos que determinan la naturaleza del interés público y diseñan las políticas óptimas para alcanzarlo. Las personas son inducidas por un sistema de premios y castigos para lograr las metas de las políticas científicamente elaboradas. No hay participación ciudadana que integre directamente los deseos sociales en la política pública. La gobernanza como nueva gerencia pública, es demasiado reducida. En situaciones de corrupción y/o poca transparencia, beneficia a unos pocos amigos del grupo en el poder. Además, la administración de los asuntos privados es muy distinta de la administración pública. Mientras en la administración pública se rinden cuentas a diversos grupos sociales bajo criterios sociales, en la administración privada se rinden cuentas a un propietario o grupo de accionistas asociados por el afán de lucro; por otro lado, los proveedores de servicios rinden cuentas a sus contratistas en vez de servir directamente al interés público.

En resumen, podríamos establecer en base a este análisis general que el municipio por ser una institución pequeña esta más sujeta a un riesgo y sus capacidades de servicio en su gestión y más aún a la capacidad de respuesta, a nivel político administrativo, las debilidades son evidentes pues las demandas de los ciudadanos son altas, desde la capacidad de departamentos o unidades que minimicen la burocracia en los tramites, hasta los equipos de oficina que se encuentran obsoletos.

Es decir, el municipio deberá mejorar los equipos de oficina crear un orgánico funcional más efectivo que organice y distribuya de manera equitativa los trabajos y de esta manera podría mejorar la capacidad de



respuesta a riesgos con los ciudadanos, en el manejo de trámites y ejecución de obras.

No manejar de manera política la adquisición de personal sino de acuerdo a lo que requiere para mejorar los servicios y cumpliendo con ello las competencias.

No llenarse de maquinarias o equipos obsoletos e invertir en estas áreas que mejorara de manera general a la administración.

## 2.2.5.7. ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL

### 2.2.5.7.1. ESPACIO DE ARTICULACIÓN INTERSECTORIAL

Según información corroborada hasta septiembre de 2024, y facilitada por el abogado Héctor Zhigue secretario del GAD Del Cantón Atahualpa en el territorio cantonal existen unas 70 personas que cumplen funciones de autoridades, directivos, administradores entre otros cargos de diferente rango, que son quienes estructuran las organizaciones públicas privadas y miembros de clubes, asociaciones entre otros de carácter civil.

**Cuadro Nro. 105.** Actores públicos, privados y sociedad civil.

Mapeo (Organización, Institución, Club, Otras Entidades)	Cargo / Puesto	Nombre / Autoridad
Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa 2023 - 2027	Alcalde	Dr. Exar Quezada Pérez
	Vicealcaldesa	Lcda. Gabriela Román
	Concejal Urbano	Lic. Carla Dávila
	Concejal Urbano	Sra. Amparito Unuzungo
	Concejal Rural	Sr. Willan Manzanares
	Concejal Rural	Sra. Jorge Sánchez
Benemérito Cuerpo de Bombero de Atahualpa	Jefe	Sr. Maximo Jaramillo Freire
Comisaria del Cantón	Comisaria	Abg. Maribel Romero
Jefatura Política	Jefa Política	Sra. Maryorie Cuenca
Notaría del Cantón Atahualpa	Notario Primero	Dr. Carlos Luis Moreira
Unidad Judicial Multicompetente del cantón Atahualpa	Juez	Dr. Omar Teodoro Demera Valencia
Centro de Salud de la Ciudad de Paccha	Coordinador Técnico	Ing. Paul Tinoco Matamoros
Parroquia Eclesiástica San Juan Bautista de Paccha	Párroco	Ing. Ángel Naranjo
Liga Deportiva del Cantón Atahualpa	Presidente	Sr. Romel estrada Sosoranga
Unidad Educativa Republica de México	Directora	Lcda. Narcisa Aguilar
Unidad Educativa Ángel Tinoco Ruiz	Rectora	Mgs. Lady Montenegro



Unidad Educativa Ayapamba		Directora	Mgs. Mauro Puglla Benítez
Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales:	Ayapamba	Presidente	Sr. Víctor Hugo Morocho Cueva
	Cordoncillo	Presidente	Ing. Manuel Agustín Buele Buele
	Milagro	Presidente	Sr. José Patricio Freire Marín
	San José	Presidente	Sr. César Victoriano Freire Aguilar
	San Juan de Cerro Azul	Presidente	Sr. Nazario de Jesús Buele Buele
Tenencias Políticas:	Ayapamba	Teniente	Sr. Witan José Loaiza Delgado
	Cordoncillo	Teniente	Sra. Anita Chica Maldonado
	Milagro	Teniente	
	San José	Teniente	Sra. Jesenia Freire Aguilar
Cantón Atahualpa		Reina	Srta. Emily Juliet Dávila Caminos
Ciudad de Paccha		Reina	Srta. Joselyn María Tinoco Cueva
Obreros Municipales del GAD del Cantón Atahualpa		Secretario General	Sr. Mauricio Romero Vásquez
CIA de transportes Ruinas de "YACUVIÑA y TRANSYACU" S.A.		Gerente	Sr. José Enrique Vásquez Tinoco
Compañía de Transporte de Carga Pesada "REINA DEL ROSARIO"		Gerente	Abg. Fernando Torres Malhaber
Gerente de la CIA de Taxis "DANIEL DE JESÚS MARTÍNEZ ORDOÑEZ DAJEMAOR" S.A.		Gerente	Dr. Alfonso Cuenca Cevallos
CIA de Transportes "TRANSCUVIÑA" S.A.		Gerente	Sr. Franco Ruiz Kevin
Cooperativa de Transporte de Pasajeros "PACCHA Intra cantonal"		Gerente	Sr. Daniel Vásquez
CIA de Transporte Mixto "YACUCOM" S.A.		Gerente	Sr. Jorge Enrique Marín Gómez
Asociación de Empleados del GAD Municipal del Cantón Atahualpa		Presidente	Ing. Katty Fernández Tinoco
Feria Ganadera "REINA DEL ROSARIO"		Presidente	Ing. Roger Carchipulla
Asociación de Ganaderos del Cantón Atahualpa		Presidente	Ing. Yorly Tinoco Pereira
Asociación de Ganaderos del Altiplano Orense 5 de noviembre (Sa Juan de Cerro Azul)		Presidente	Sr. Hipólito Fernández
Club Deportivo 10 de agosto		Presidente	Ing. Paul Tinoco Matamoros
Club Social Deportivo Apartadero		Presidente	Ing. Ricardo Jaramillo Romero
Club de Damas Acción Social de Ayapamba		Presidente	Lcda. Rosa María Pontón Pontón
Club Deportivo Ayapamba		Presidente	Sr. Luis Ernesto Pontón Loayza
Club Primero de Noviembre de Mujeres		Presidente	Sra. Katty Toro
Asociación de Mujeres del Cantón Atahualpa		Presidente	Lcda. Mercedes Tituana
Ciudadela Reina del Cisne (Paccha)		Presidente	Sra. Elci Salinas Jumbo
Ciudadela Raquel Valarezo (Paccha)		Presidente	Sra. Celia Jaramillo
Asociación de Personas con Discapacidad del Cantón Atahualpa		Representante Legal	Sra. Mariana Loaiza Pontón
Concejo de Planificación del GAD del Cantón Atahualpa 2023 - 2027		Presidente	Dr. Exar Quezada Pérez
		Concejal delegado	Sr. Willan Manzanares Matamoros



	Representante de los GAD's Parroquiales	Sr. Víctor Hugo Morocho Cueva
	Representante de la Ciudadanía	Sra. Viviana Franco Maldonado
	Representante de la Ciudadanía	Sr. Klever Juan Marín Gómez
	Representante de la Ciudadanía	Sra. Elci Salinas Jumbo
Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana del GAD del Cantón Atahualpa 2023-2027	Presidente	Sra. Elci Salinas Jumbo
	Secretaria	
	Primer Veedor Principal	Sr. Klever Juan Marín Gómez
	Segundo Veedor Principal	Sra. Viviana Franco Maldonado
CENEL Agencia Atahualpa	Jefe	Ing. Karen Pontón Benavides
UPC Cantón Atahualpa	Jefe	Sgto. Danny Cohecheres
UPC San Juan de Cerro Azul	Responsable	Srg. Darwin Merchán
Centro de Educación Básica de S. J. de Cerro Azul	Responsable	Mgs. Mercedes Tituana
Club Deportivo de San Juan de Cerro Azul	Coordinador	Sra. Yury Arias
Sitio Limón Playa	Presidente	Sr. Manuel Aguirre Romero
Barriada 24 de junio	Presidente	Dr. Jaime Quezada Gallardo
Infocentro San Juan de Cerro Azul	Facilitadora	Ingla. Angie Torres Pineda
Puesto de Salud San Juan de Cerro Azul	Coordinadora	Md. Andrea Bastidas
Adultos Mayores	Capacitadora	Sra. Estefanía Tituana, Paola Cuenca
Comunidad Naranjos (Ayapamba)	Líder	Sra. Maritza Galarza
Comunidad Tarapal (Ayapamba)	Líder	Sr. Wilman Ordoñez

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Las metodologías utilizadas por el equipo técnico para generar la participación activa de la ciudadanía en la construcción del Plan de Desarrollo, se basó en un dialogo de saberes o recorrido en cada uno de los asentamientos humanos y visitar a los líderes comunitarios, juntas parroquiales concejales, entre otros, para conocer sus puntos de vista sobre su población específica. Otro mecanismo utilizado es la invitación a mesas de trabajo por componentes anteriormente por sistemas, en donde se realizaba un árbol de problemas, luego un FODA con la participación de autoridades, líderes del sector rural y urbano.

De acuerdo a las diversas experiencias de los actores que estar involucrados de forma horizontal y vertical en las Mesas de articulación intersectorial, es posible afirmar entonces, que para llevar adelante una política orientada a alcanzar una buena administración en la ejecución



de programas y proyectos más efectivos y a lo largo del ciclo de vida, y con el fin de promover el desarrollo integral de la población; en diferentes sectores gubernamentales (educación, trabajo, promoción social, salud etc.) deberían actuar de manera conjunta e integrada, evitando duplicación y sobreposición de acciones y mejorando el uso racional de los recursos disponibles en la región.

Hoy en día, la intersectorialidad se enuncia como eje central de las nuevas políticas sociales, educativas y laborales y una forma de gestión efectiva para alcanzar objetivos de transformación social. La noción de intersectorialidad refiere en primera instancia a la relación entre diversos sectores y a la necesidad de dar soluciones a problemas o situaciones sociales que se definen como multicausales y que no pueden ser resueltas desde un sector en particular. En este sentido la participación activa de los distintos actores de la sociedad posibilita la búsqueda de soluciones integrales y la resolución real de los problemas.

Uno de los objetivos, contempla la articulación de políticas y normativa legal intersectorial como una estrategia para transversalizar proyectos en las políticas públicas nacionales y locales, así como en los principales instrumentos de planificación y ordenamiento territorial. En el marco de este objetivo, se gestionan y facilitan espacios de articulación interinstitucional y de relacionamiento de actores, con la participación y liderazgo de los todos los antores nombrados líneas anteriores y otras entidades desconcentradas del nivel central, y en algunos casos organizaciones de la sociedad civil y empresa privada. En estos espacios se abordan temáticas relacionadas con la planificación territorial.

Los espacios de articulación son mecanismos de diálogo, coordinación y articulación (trabajo interinstitucional) entre los diferentes niveles de gobierno, ejecutivo desconcentrado, sociedad civil organizada, academia y organizaciones no gubernamentales, donde se conciertan acuerdos y compromisos y se crea oportunidades colaborativas para la definición de la política pública e implementación conjunta de estrategias locales de desarrollo sostenible, a través de la planificación territorial a desarrollarse según las competencias que les corresponda, conforme a sus instrumentos de planificación establecidos.



**2.2.5.7.2. ALIANZAS CON OTROS NIVELES DE GOBIERNO, ALIANZAS PARA LA GESTIÓN, ALIANZAS PUBLICO PRIVADAS, MESAS INTERSECTORIALES**

Estas alianzas que se realizan a nivel horizontal o vertical nos permiten fortalecer las capacidades de respuesta ante eventualidades que adopte cada institución, permite realizar acuerdos que permiten canalizar acciones para atender a la población en función de la urgencia y la necesidad la misma que constituye en el cumplimiento de sus competencias exclusivas y recurrentes. El GAD municipal tiene varias alianzas con estas instituciones que son:



Cuadro Nro. 106. Mapeo de actores.

Sector	Actor	Actividades que realiza a nivel cantonal	Relación del GAD con el actor (alta, media, baja, nula)
Gobierno Central	Ministerio de Inclusión económica y Social.	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
	Instituto Nacional de Patrimonio Cultural	Acciones conjuntas permanentes de temas patrimoniales, sobre todo del Complejo Arqueológico Yacuví y la Iglesia Matriz	Media
	Secretaría Planifica Ecuador (Ex SENPLADES)	Acciones complementarias.	Media
	Ministerio de Salud Pública	Acciones complementarias.	Alta
	Ministerio del Medio Ambiente	Acciones conjuntas permanentes y complementarias.	Media
	Ministerio de Agricultura y Ganadería	Acciones conjuntas.	Media
	Agencia Nacional de Tránsito del Ecuador	Acciones conjuntas permanentes y complementarias.	Baja
	Ministerio de Obras Públicas	Acciones conjuntas permanentes y complementarias.	Media
	Ministerio de Turismo	Acciones complementarias.	Media
	Universidad Técnica de Machala	Firma de convenio.	Media
	Universidad de Cuenca	Firma de convenio.	Baja
	INMOBILIAR	Acciones conjuntas permanentes y complementarias.	Alta
	GAD Provincial de El Oro	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
	GAD Piñas	Convenios	Media
GAD	Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Piñas	Convenios	Media
	GAD Zaruma	Convenios	Media
	GAD Portovelo	Convenios	Media
	GAD Chilla	Convenios	En Proceso
	GADP Ayapamba	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta



	GADP Cordoncillo	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
	GADP Miliagro	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
	GADP San José	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
	GADP San Juan de Cerro Azul	Firma de convenios vigentes, acciones conjuntas permanentes, coyunturales y complementarias, otras	Alta
Sociedad civil	Junta de Agua Potable de Muluncay del cantón Zaruma	Convenios	Media
	Unidad Educativa Ángel Tinoco Ruiz	Acciones complementarias.	Alta
	Liga Deportiva Cantonal	Acciones complementarias y conjuntas.	Alta
	Club Apartadero	Acciones complementarias.	Alta

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



En nuestra administración y en fin en nuestra localidad las alianzas que existen son a nivel con instituciones públicas, con las instituciones privadas es casi nula.

Una de las formas de alianzas, sería comunitaria, cuando el GAD a través de sus recursos establece reuniones con la comunidad y nacen proyectos comunitarios que, aunque no son de competencia neta de lo municipio se pueden realizar alianzas para:

- Asesoramientos técnicos para mejoramiento de siembras,
- Fomentar y capacitar con ayudas técnicas en los emprendimientos u asociaciones.
- Alianzas u acuerdos de recursos que poseen la comunidad y el Municipio para implementar en la comunidad.

La formación de las mesas intersectoriales se las requiere para actuar en cada cantón para accionar con la problemática del territorio buscando establecer articulación entre los actores y llegar a soluciones las mismas que se proyectaran a nivel provincial y dar un enfoque más amplio a las necesidades, estas mesas podrían formar dependiendo de los problemas que se presente en el cantón, como podremos citar: desnutrición infantil, mesa de turismo y mesa de Gestión de Riesgos, etc.

La conformación de las mesas locales, deberá pensarse como un proceso que, en tanto tal, requiere de tiempo, dedicación y compromiso. Dicho proceso será particular de cada territorio, donde se irán desarrollando las acciones según las necesidades y posibilidades de cada municipio.

Para tal objetivo es imprescindible realizar un diagnóstico inicial y participativo que permita visualizar la situación territorial en relación a la problemática (porcentaje de mujeres afectadas, sexo, edad, respuestas institucionales, etc.)

Este trabajo de reconocimiento es que el que permitirá diagramar los siguientes encuentros ya que proporciona la información para establecer los ejes de trabajo.



## **2.2.5.8. ACTORES TERRITORIALES Y ORGANIZACIÓN SOCIAL**

### **2.2.5.8.1. FORMAS ORGANIZATIVAS DE LOS ACTORES SOCIALES, COOPERACIÓN INTERNACIONAL, ONG, INSTITUCIONES PÚBLICAS, ACTORES PRIVADOS, ACADEMIA, ETC.**

Estos procesos municipales se establecen como formas de participación e incidencia en la definición de políticas públicas locales, de control de la gestión gubernamental o como mecanismos de organización y articulación social o de resistencia frente a distintos problemas que tiene el cantón. De una u otra forma, son respuesta a contextos específicos en los que se encuentran inmersas las distintas Asambleas. Tales contextos establecen por tanto un juego de relaciones entre los actores sociales, favorables o no a la creación de tales espacios de ejercicio ciudadano, juego en el que se expresa lo más profundo de los conflictos sociopolíticos de un territorio.

Si bien estas Asambleas constituyentes municipales conforman espacios de participación ciudadana y de formación política para la incidencia en la administración de los gobiernos locales, nuestra atención se centra en que ellas mismas representan un lugar propicio para el análisis de los procesos de legitimación o deslegitimación entre los actores sociales, como una expresión de las formas de relación en el ejercicio o la búsqueda del poder.

Es importante aclarar en este momento que, por actores sociales, en un sentido amplio, entendemos el conjunto de personas, grupos, organizaciones e instituciones que interactúan en los ámbitos de lo social, lo político y lo económico y que conforman sistemas de relación específicos en ámbitos territoriales que le son propios, que pueden ir desde lo local, pasando por lo regional y nacional, hasta lo internacional. Hemos expuesto de forma breve dos mecanismos subyacentes a los procesos de legitimación e integración de los actores sociales en la lucha por el poder, en este caso de un escenario como es el de las relaciones con la institucionalidad pública. Veremos a continuación otros mecanismos en un escenario íntimamente relacionado con el anterior, la lucha de las Asambleas por mejorar las deficiencias en la calidad de vida de las comunidades. Se trata, como hemos insistido, de ilustrar la diversidad de formas de relación que se da entre actores sociales; relaciones que implican procesos de legitimación o deslegitimación en la



disputa por el poder y la construcción de la democracia en el ámbito de lo local.

En sí, las formas organizativas de nuestro cantón se forman por la necesidad de resolver distintos problemas, por coyunturas políticas, en defensa de los intereses de un bien común las mismas que pueden ser integradas en forma de asociaciones, clubes, emprendedores, agrupaciones políticas, sindicatos, la iglesia y el clero. Las mismas que se han descrito en líneas anteriores.

La cooperación internacional también funciona como un ente que contribuye de forma activa en la administración de un cantón, sea esta de forma de asesoramiento técnico o con recursos económicos de acuerdo a los planes de desarrollo territorial y las políticas públicas nacionales. Es decir, estas instituciones desarrollan políticas internas para priorizar y establecer las condiciones bajo las cuales se conceden tales préstamos y cooperaciones técnicas. Sus objetivos son para dar asistencia a los países para producir y ejecutar proyectos y asistencia técnica aceptables.

El GAD municipal si ha tenido buenas relaciones en lo que respecta a cooperación internacional, se han realizado varios proyectos sociales, esta administración se estaba perfilando para emprender con proyectos de saneamiento ambiental, pero se quedó en proceso en vista de que el Ecuador, fue calificado muy alto y se ha estancado este proceso con el gobierno Japones.

Las Organizaciones No Gubernamentales ONG, tienen fines humanitarios que no depende de las instituciones públicas y que no tienen fines lucrativos, las funciones que tienen estas, las cuales se basan en impulsar proyectos de transformación social, a impulsar a la comunidad a ser protagonista de su propio desarrollo, complementar políticas públicas, además pueden abordar con voluntariados de personas que colaboran en diferentes actividades sociales. Como es el caso de la colaboración del Cuerpo de Paz de Estados Unidos de ayudas a países, este gobierno ha enviado una voluntaria, la misma que colabora activamente en las comunidades con ayudas humanitarias.



### **2.2.5.8.2. ANÁLISIS DE RELACIONES E INCIDENCIA**

Analizando el contexto de las relaciones de los actores sociales, las organizaciones públicas, privadas, ONGs e Internacionales y la incidencia en los municipios esto tiene que ver con el desempeño y avance que proporciona al municipio con los recursos que ellos ofrecen referente a cada una de las áreas en beneficio de la sociedad. Como bien es cierto las instituciones como las nuestras tienen apertura en varios ámbitos con diferentes tipos de actores, esto quiere decir que no estamos solos en esta transformación social y territorial mejorando la calidad de vida de las comunidades. Con respecto al sector privado, si bien es cierto no hay una interrelación activa y continua pero que debemos implementarla en nuestro cantón, en el sector turismo, puesto que se requiere de financiamiento para crear proyectos que acaparen a turista no solo en los atractivos turísticos sino que conozca nuestro cantón y que todos se beneficien de la venida de turistas, las cuales permitirán un desarrollo económico con el crecimiento de emprendimientos y de empleos locales, que mucho hace falta.

Suele suceder que la falta de gestiones de las administraciones imposibilita a las Organizaciones de ayudas sociales a ayudar a la sociedad civil. Y poco interés del Estado no permite relaciones más eficaces. Sin embargo, estos no son motivos suficientes para ignorar un problema que reduce las capacidades de las organizaciones para cumplir su rol principal. Esta situación afecta de manera directa a cientos de personas en situación de pobreza;<sup>1</sup> estas personas ven en las organizaciones una única fuente de atención ante la incapacidad de los gobiernos de turno y del sector privado de cubrir sus necesidades básicas. Se concluye que las cifras demuestran la necesidad de aplicar estrategias que permitan fortalecer la dinámica de estas organizaciones, de forma que el Estado, el sector privado y los agentes que componen el mundo de las fundaciones y ONG ofrezcan una respuesta real a las problemáticas sociales.

### **2.2.5.9. PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

#### **2.2.5.9.1. NORMATIVA, MECANISMOS, INSTANCIAS, DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA A NIVEL LOCAL**

La Participación Ciudadana está dada por un conjunto claro de normas, espacios, mecanismos, herramientas e interrelaciones institucionales que



permiten a los ciudadanos participar en procesos de toma de decisiones dentro del ciclo de políticas públicas.

A través de instituciones o agencias participativas, una nueva cultura de relaciones políticas entre el Estado y los ciudadanos se basa en la transparencia y promueve el uso de los derechos participativos a cada ciudadano.

Los Gobiernos Autónomos delegados deben efectuar sistemas participativos locales para el cumplimiento de los objetivos, analizar las prioridades, ser tomados en cuenta en el desarrollo de los planes de Desarrollo, Presupuesto participativo, políticas públicas que promueva el alcalde, atender a grupos de interés sobre los problemas de cada comunidad, derecho a permanecer informados en todos los mecanismos de transparencia y control social.

El sistema participativo es mixto, es decir, está formado por los gobiernos locales y los ciudadanos, quienes deben participar tal como lo indica las normativas legales que defiende y promueven a que los ciudadanos tengan voz y voto, ante los problemas con los que cuentan cada sector de nuestro cantón. Para lo cual existen leyes, reglamentos, y ordenanzas que reglamentan la función de la participación ciudadana como:

**Cuadro Nro. 107.** Normas, instancias y mecanismos de participación.

NORMAS	INSTANCIAS DE PARTICIPACION	MECANISMOS
Constitución del Ecuador	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Derechos ciudadanos</li> <li>- Organizaciones sociales</li> <li>- En la formulación, ejecución, evaluación y</li> <li>- control de las políticas y servicios públicos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Presupuestos participativos</li> <li>- Audiencias públicas</li> <li>- Veedurías</li> <li>- Asambleas</li> <li>- Cabildos</li> <li>- Consejos consultivos</li> <li>- Silla vacía</li> <li>- Voluntariado de Acción Social</li> </ul>
Ley Orgánica de Participación Ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consejos nacionales para la igualdad</li> <li>- Consejo Nacional de Planificación</li> <li>- Consejos ciudadanos sectoriales</li> <li>- Asambleas locales</li> <li>- Consejos locales de participación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Audiencias públicas</li> <li>- Cabildos populares</li> <li>- Silla vacía</li> <li>- Observatorios</li> <li>- Consejos consultivos</li> </ul>
Código de la Democracia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instituciones de democracia directa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Enmienda constitucional</li> <li>- Reforma constitucional</li> <li>- Iniciativa normativa</li> <li>- Referéndum</li> <li>- Consulta popular</li> <li>- Revocatoria del mandato</li> </ul>
Ley Orgánica del Consejo de Participación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ciclo de la gestión pública</li> <li>- Funciones del Estado</li> <li>- Niveles de gobierno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fomento de participación ciudadana</li> <li>- Deliberación pública</li> <li>- Formación en ciudadanía</li> </ul>



Ciudadana y Control Social		<ul style="list-style-type: none"><li>- Recuperación de la memoria histórica</li><li>- Monitoreo de la gestión participativa</li><li>- Fondos concursables</li><li>- Intercambio de experiencias y conocimientos</li><li>- Archivos documental y virtual</li><li>- Capacitación ciudadana</li></ul>
Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gobiernos autónomos descentralizados</li><li>- Consejos barriales y parroquiales urbanos</li><li>- Comunas, comunidades y recintos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Personería jurídica a organizaciones sociales</li><li>- Estudios</li><li>- Evaluación de impacto social</li><li>- Vigilancia Recursos naturales</li></ul>
Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa</li><li>- Ciclo de planificación y políticas</li><li>- Consejo Nacional de Planificación</li><li>- Consejos de planificación de GAD</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Presupuesto participativos</li></ul>

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



Gráfico 13. Mecanismos que intervienen en el ciclo de la política pública.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.





**Gráfico 14.** Proceso del sistema de participación en el ciclo de la política.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Las instancias de participación ciudadana como nos hemos dado cuenta representan escenarios de la sociedad civil, donde los actores sociales y las autoridades públicas, deliberan problemas relacionados el entorno de la localidad, y realizan el seguimiento respectivo las mismas que inciden en el desenvolvimiento de las comunidades y se plantean a través de estas instancias para cumplir con los objetivos que podría ser ejemplo:

**Cuadro Nro. 108.** Instancias de participación ciudadana.

INSTANCIAS DE PARTICIPACION CIUDADANA		
Toma de decisiones	Consejos Locales de Planificación	Formulación de los planes de desarrollo, así como de las políticas locales y sectoriales que se elaborarán a partir de las prioridades, objetivos estratégicos del territorio, ejes y líneas de acción.
Toma de decisiones	Audiencias Públicas	Instancia de participación habilitada por la autoridad, ya sea por iniciativa propia o a pedido de la ciudadanía, para atender pronunciamientos o peticiones ciudadanas y fundamentar decisiones o acciones.
Toma de decisiones	Cabildo Popular	Instancia de participación cantonal para realizar sesiones públicas de convocatoria abierta a toda la ciudadanía, con el fin de discutir asuntos específicos vinculados a la gestión municipal.
Consulta	Consejos Consultivos	Mecanismos de asesoramiento compuestos por ciudadanas o ciudadanos, o por



		organizaciones civiles que se constituyen en espacios y organismos de consulta.
--	--	---

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

## 2.3. ANÁLISIS ESTRATÉGICO

Para el desarrollo del análisis es importante los siguientes aspectos:

1. Fomentar la participación social y coadyuvar a la conformación de las diferentes organizaciones.
2. Implementar políticas públicas para incentivar la identidad cultural.
3. Generar mecanismos para la medición de la participación de la ciudadanía en los ámbitos de apoyo a la gestión municipal.
4. Impulsar la capacitación de la ciudadanía en temas municipales e incluir al personal administrativo y obrero.
5. Generar ordenanzas nuevas o reformas para impulsar la participación ciudadana.

### 2.3.1. ANÁLISIS FÍSICO AMBIENTAL DEL TERRITORIO

- Las personas dedicadas al cultivo de la caña de azúcar, se encuentra desmotivadas por la falta de mercado para su producto estrella que es la panela en bloques, por ello están perdiendo sus plantaciones para reemplazarlas por otras como el café, igualmente el costo de la mano de obra está por encima de costos de producción.
- La organización a través de asociaciones de cañicultores es casi nula, existe una asociación en el barrio Bono que está inactiva desde hace 10 años aproximadamente.
- No existe una campaña de capacitación de los organismos del estado.
- Los monocultivos son muy evidentes.
- Las entidades bancarias estatales generar líneas de crédito muy engorros y la banca privada los intereses son muy altos.
- En algunas zonas las vertientes de agua se han agotado, por la minería subterránea.
- Los insumos tienen costos muy elevados.
- En el ámbito de la actividad ganadera los medicamentos de uso veterinario, tienen costos exagerados.
- Mano de obra muy escasa y cara.



- Es necesario mayor promoción de los atractivos turísticos.
- En la actualidad hay limitados micro emprendimientos.
- El sector secundario necesita ser considerado para mejorar con tecnología e implementar la economía circular.

### **2.3.2. ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Una de las características más notorias de todos los asentamientos humanos, es que se mantienen con un crecimiento mínimo del número de habitantes, en el año 1990, 6.435 habitantes en el año 2022 según censo la población es de 6.112, existe un decrecimiento poblacional que difiere de otras poblaciones del Ecuador.

### **2.3.3. ANÁLISIS ECONÓMICO PRODUCTIVO**

Paccha cabecera cantonal, donde se encuentra toda la infraestructura administrativa, dentro del casco urbano se centra la actividad comercial, las entidades del estado, educativas, sociales, bancarias entre otras que generan el movimiento económico, social, político entre otros más significativos.

El sector rural de la cabecera cantonal Paccha, conformado por varios barrios, en donde la población se dedicada a las actividades ganaderas, agrícolas, porcinas, avícolas, cultivo de caña de azúcar, de la cual se obtiene panela en bloques, además el cultivo de café y árboles frutales, son los que más se destaca.

**Parroquia Ayapamba.**- Número de habitantes que cuenta la parroquia según censo 2022 del INEC 1413 habitantes; por sus pisos climáticos Ayapamba cuenta con una gran producción de ganado vacuno, destinado a la leche y queso, otras zonas en la siembra de Caña de azúcar, banano, plátano, yuca, árboles frutales, a esto se incluye la actividad minera definida bajo las normas legales en concesiones mineras, previamente determinadas por el Estado Central.; el Territorio tradicionalmente en ciertas zonas, ha producido oro desde antes de la colonia española y que continua hasta los tiempos actuales, la población en un 37% se dedica directa e indirectamente a la actividad minera, se explotan varios yacimientos auríferos, ocupando gran cantidad de mano de obra local y de otros sectores, más de 28 sociedades de hecho, existen trabajando en varios sectores de la parroquia, más de 350 mineros artesanales realizan sus actividades para llevar el sustento a sus familias.



**Parroquia de San José.** - Es un territorio pequeño en extensión, con unos 468 habitantes, según censo del 2022, por las características climáticas tropicales la mayoría de su territorio está cultivado de caña de azúcar, banano, plátano, mango, se cultiva maní, café, arroz, árboles frutales, maderables la pomarrosa, entre otros, sus habitantes actualmente en un buen porcentaje se dedican a la actividad minera artesanal y obreros artesanales en compañías mineras asentadas en el territorio.

**Parroquia Milagro.** - La parroquia según el INEC al año 2022 cuenta con 435 habitantes y se caracteriza por su producción principalmente agrícola, en la siembra de caña de azúcar que es utilizado su jugo para la elaboración de la panela y alcohol, además el cultivo de café, árboles frutales, banano, maní, y en los últimos años se ha incrementado el trabajo de la minería artesanal e incorporándose la juventud especialmente a los trabajos de jornaleros en las compañías mineras.

**Parroquia Cordoncillo.** - Esta parroquia se encuentra con una población de 985 habitantes, en los diferentes sectores de la parroquia las actividades productivas más evidentes son la agricultura y ganadería; se hace mención que en el barrio Piedras Verdes se está realizando una creciente explotación de yacimientos de cobre, oro, plata entre otros metales.

**San Juan de Cerro Azul.** - Esta parroquia según el último censo de población y vivienda, su población es de 302 habitantes. La mayoría de la población se dedica a la ganadería, especialmente a la cría de ganado vacuno, para la producción de leche, queso y carne, también a la crianza de aves y cerdos. En pocas cantidades se cultiva cacao, plátano, banano, piña, papaya, maíz, frutas, yuca, etc.

Por su clima favorece la existencia varios tipos de árboles entre los que encontramos nogal, cedro, guayacán, caucho, pambil, pachaco, higuerón, canelo blanco, rosado y negro, manzano; la mayoría crece en la parte baja excepto el higuerón y ubre que crecen en la parte alta, todos son maderables de consistencia dura, crecen en pocas cantidades a excepción del nogal, pambil, higuerón, se reproducen tanto por semilla como también de manera natural, esto determina que aún existen bosques naturales con una extensión de más de 30 kilómetros cuadrados, en donde habitan gran cantidad de animales como: los monos aulladores, el pelicano, el armadillo, colibríes de varias especies, el tigrillo, el puerco del monte, pavas del monte, guatusa, gualilla, pacharaco,



lobos, pájaros carpinteros, gavilanes, cuchucho, curiquingues, zorros, zorrillos, venados, osos, culebras de diferentes especies, conejos, etc.

La actividad extractiva de minerales, también existe y está aumentando en gran proporción ya que toda la extensión esta concesionada y la inversión nacional y extranjera provee invertir millones de dólares en los próximos años, para explotar estas reservas de oro, se debe considerar que es una zona muy sensible por la existencia de bosques con una gran diversidad de fauna y flora y ser proveedora de gran cantidad de agua dulce que utiliza los cantones de la parte baja, si no se toman medidas de control, esto acabara con la fauna, flora y el agua.

#### **2.3.4. ANÁLISIS SOCIOCULTURAL**

La dinámica de la población del cantón Atahualpa, su composición, estructura, su articulación con los servicios sociales como: educación, salud, inclusión económica, etc. Esto como preámbulo a la potencialización del sector socio cultural y entender la problemática de este sector de la población, este territorio parte de la provincia de El Oro rico e inigualable patrimonio cultural y arqueológico que posee.

La cabecera cantonal y las parroquias rurales carecen de una dotación de servicio básicos, en especial de agua potable (excepto la cabecera cantonal) y tratamiento de las aguas servidas, falta de apoyo a las actividades agropecuarias, fuentes de trabajo, mejoramiento de las vías que llegan a las fincas agropecuarias.

#### **2.3.5. ANÁLISIS POLÍTICO INSTITUCIONAL**

El Municipio como tal, en los últimos años ha incrementado la masa laboral, tanto en el personal administrativo y obrero, lo que disminuye los recursos económicos para generar obras civiles, sociales, culturales, de servicios básicos, por lo tanto, reduce la capacidad operativa.

### **2.4. IDENTIFICACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE POTENCIALIDADES Y PROBLEMAS DEL TERRITORIO**

Concluido el diagnóstico por sistemas y análisis estratégico se realizó la consolidación y procesamiento de la información, además se socializó junto con el equipo consultor y técnicos del Municipio del cantón Atahualpa; Es importante que la información del diagnóstico debe estar



consideradas con lo que hace conocer la ciudadanía, a esto se debe enfatizar cada uno de los problemas encontrados en esta fase.

#### **2.4.1. CUADROS ESTABLECIDOS EN LA SISTEMATIZACIÓN DE PROBLEMAS Y DE PRIORIZACIÓN**

Las matrices de problemas o priorización son una excelente herramienta de gestión y control de proyectos, es utilizada para identificar los problemas de mayor relevancia y poder hacer evaluaciones definidos por un objetivo determinado.

Análisis y evaluación del plan de desarrollo y ordenamiento territorial del cantón Atahualpa, esto facilita la toma de decisiones y que garantiza que se emprenden acciones basadas en criterios de utilidad objetiva.

Ayuda a conocer cuáles son las formas de actuar más rentables y beneficiosas en un caso concreto. Se utiliza en múltiples contextos, que pueden incluir desde la compra de material en una empresa, a la contratación de personal para un proyecto concreto o para ayudar a los gerentes de proyectos a determinar qué problemas deben resolverse primero para cumplir con los objetivos.

Primero: Cuadro de la situación actual en el territorio:

1. Problemas.
2. Ubicación.
3. Descripción de causas.
4. Soluciones de Acciones.

Segundo: Cuadro de potencialidades y problemas:

1. Variables.
2. Potencialidades.
3. Problemas.

Tercero: Cuadro de resultados de priorización de problemas-Método Vester:

1. Problemas pasivos.
2. Problemas Indiferentes.
3. Problemas críticos.
4. Problemas activos.



Cuadro Nro. 109. Situación actual en el territorio.

ASENTAMIENTOS HUMANOS			
PROBLEMA	UBICACIÓN	DESCRIPCION DE LAS CAUSAS	SOLUCIONES
Población con déficit en acceso a vivienda y servicios de infraestructura básicos.	Zonas Urbana y Rural del catón	Situación económica Nuevos hogares conformados	Generar proyectos de vivienda que disminuyan con acceso a servicios básicos.
Baja calidad de los servicios de agua potable, sistemas de alcantarillado y procesos de tratamiento de las aguas servidas en todas sus fases.	Cantón Atahualpa	Poca o mínima inversión Poco interés en autoridades Recursos limitados	Establecer convenios y gestiones a nivel del gobierno central, para obtención de recursos financieros.

Fuente: Departamento de secretaria general, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 110. Situación actual en el territorio.

SOCIO CULTURAL			
PROBLEMA	UBICACIÓN	DESCRIPCION DE LAS CAUSAS	SOLUCIONES
La población vulnerable requiere mayor inversión, en términos reales (niñez, adolescencia, adultos mayores y personas con discapacidad).	Cantón Atahualpa	Falta de toma de decisiones en firma. Invertir más del 10% de lo que exige la ley.	Implementación de políticas públicas, con recursos económicos que lleguen a los beneficiarios.
Restauración de bienes arqueológicos, culturales tangibles e intangibles.	Complejo arqueológico de Yacuvíña.	Falta de emplazamiento de proyectos culminados Falta de gestión	Emplazar proyectos de restauración complejo arqueológico de Yacuvíña para su explotación racional en el turismo, investigación científica.
La población que se dedica al consumo de alcohol, otro tipo de sustancias estupefacientes, sedentarismo, mal uso de la tecnología.	Cantón Atahualpa	Falta de control de padres de familia Carencia de fuentes de trabajo	Implementación de políticas públicas con recursos necesarios.

Fuente: Departamento de secretaria general, 2024.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.

Cuadro Nro. 111. Situación actual en el territorio.

ECONÓMICO PRODUCTIVO			
PROBLEMA	UBICACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LAS CAUSAS	SOLUCIONES
Incipiente crecimiento o cambio en la economía local. Se mantiene la	Zona Rural del cantón Atahualpa	El potencial existente en el territorio, no es explotado adecuadamente.	Estrategia para el Fomento de procesos integrales. Desarrollar procesos de ferias y de economía circular.



actividad agropecuaria en el ámbito familiar y no hay cambios en el ámbito tecnológico		Falta de programas de capacitación permanentes a emprendedores y productores para mejorar el proceso de elaboración hasta llegar a la comercialización.	Implementaciones de una formación técnica educativa en conocimientos de punta Gestión de líneas de créditos con intereses bajos, plazos acordes a la actividad. Impulsar el cultivo más rentable, incluir plantas de procesamiento y mercado. Fortalecer y emplazamiento de fábricas para producir ensilaje.
Carencia para fortalecer la diversificación de agricultura para obtener cultivos más rentables.	Zona Rural del cantón Atahualpa	No existe proyectos locales a nivel cantonal para desarrollar la diversificación de cultivos de nuevas especies mejores y más rentables.	Adquisición de semillas de nuevos y mejores productos agrícolas. Generar la creación de una granja modelo. Establecer condiciones justas y equitativas en la cadena de valor. Fortalecer a los pequeños productores. Promover la agricultura orgánica.
La población que no cuenta con formas de empleo y carece de medios de producción para su subsistencia.	Cantón Atahualpa	Carencia de políticas para generación de empleos, y tecnología de punta.  Baja productividad por hectárea en actividades agropecuarias	Crear e incentivar nuevas fuentes de empleo basadas en la utilización de materias primas existentes, su elaboración y su comercialización reforzando la cadena de producción y fomentando la matriz productiva, así como la apertura de nuevos mercados y potenciar el turismo y convertirlo en una de las principales fuentes de empleos del cantón Atahualpa.

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 112.** Potencialidad, desafío y competencia exclusiva.

POTENCIALIDAD	DESAFIO		COMPETENCIA DEL GAD DEL CANTON ATAHUALPA
	A LARGO PLAZO	DE GESTIÓN	
Suelos de Potencial ganadero y agrícola, incluye que el cantón cuenta con superficies de bosque de tipo húmedo nativos.	Mantener y restaurar suelos aptos para actividades agropecuarias.	Emplazar políticas públicas para mejoramientos y desarrollo agropecuario para mejorar la calidad de vida y fuentes de empleo	Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:
El cantón grandes reservas de metales como oro, plata, cobre, entre otros minerales que se encuentran en yacimientos del subsuelo del cantón. Mas del 80% del territorio cantonal se encuentra concesionado para	Mantener el control el cuidado y protección del medio ambiente	Convenios interinstitucionales con los diferentes niveles de gobierno, para lograr un efectivo control medio ambiental.	Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley; Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas.



actividades de explotación minera.			
Existen una gran disponibilidad de recursos hídricos en el cantón, desde nuestras cordilleras nacen afluentes importantes para la costa del país y el Río Puyango – Tumbes.	Impulsar campañas de concienciación a propietarios de terrenos	Generar ordenanzas e incentivos para mantener las cuencas hídricas y bosques.	Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
El cantón posee gran diversidad por metros cuadrado de especies nativas, a más de sus pisos climáticos permiten el desarrollo de grandes extensiones de vegetación y fauna. La flora y fauna del cantón aporta con oxígeno, hogar de muchas especies de aves, mamíferos y agua.	Impulsar campañas agresivas de cuidado de los bosques a propietarios de tierras como incentivos.	Generar políticas públicas que permitan generar un marco legal de acuerdos, para mantener los bosques, fauna y las cuencas hídricas.	Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 113.** Potencialidad, desafío y competencia exclusiva.

POTENCIALIDAD	DESAFIO		COMPETENCIA DEL GAD DEL CANTON ATAHUALPA
	A LARGO PLAZO	DE GESTIÓN	
Gran extensión arqueológica por investigar y un complejo arqueológico denominado Yacuvña, con un espectacular fenómeno natural (atardeceres) para explotar turísticamente.	Ejecución de un marco legal para expropiaciones de terrenos donde exista evidencias arqueológicas y restauración	Desarrollo de una hoja de ruta y de gestión para obtener recursos de ministerios u organismos internacionales.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construirlos espacios públicos para estos fines;
Innumerables atractivos turísticos naturales e infraestructura privada.	Ejecución de obras y promoción turística	Acuerdos macros y convenios con ministerio de Turismo, Gobierno provincial	Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
El cantón tiene una ubicación estratégica su conexión vial a nivel nacional es inmediata. Su cabecera cantonal cuenta con equipamientos de educación y sociales existe seguridad ciudadana, tranquilidad.	Emplazar programa de promoción y fomento.	Construir una agenda de promoción de inversión en territorio.	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;
Existen zonas para expansión de zonas urbanas en todo el cantón para uso de suelo residencial, esto para aumentar el acceso a vivienda, industria, etc.	Realizar estudios de suelos y propuestas de proyectos	Generar ordenanzas y marco legal para el fomento del desarrollo urbano	Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 114.** Potencialidad, desafío y competencia exclusiva.

PROBLEMAS	DESAFIO		COMPETENCIA DEL GAD DEL CANTON ATAHUALPA
	A LARGO PLAZO	DE GESTIÓN	
Expansión de los suelos agrícolas y ganaderos destruye los pocos bosques que aún existen en el cantón, es uno de los graves problemas, por ende, la afectación del agua y los recursos hídricos. La superficie del cantón tiene uso adecuado, mientras que un alto porcentaje está sobre utilizado y un menor porcentaje se encuentra subutilizado	Acuerdos, incentivos, gestión de recursos para apoyar a propietarios de las fincas.	Generar proyectos, acuerdos interinstitucionales para obtener recursos, equipos y técnicos.	Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón:
La tala indiscriminada de árboles maderables ocasionada por el hombre y la nula existencia de políticas de control como de mitigación de los efectos; así como no existen programas de reforestación ni campañas de concienciación a la ciudadanía. Los recursos naturales del cantón son degradados por quema sin control, deforestación, pérdida de las plantas nativas y el uso intensivo de fertilizantes.	Definir con los diferentes niveles de gobierno, acuerdos claros y precisos para controlar en forma técnica la explotación de los yacimientos mineros	Impulsar medidas técnicas acorde al marco legal.	Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construirlos espacios públicos para estos fines;
Alteración de los cursos de agua por vertimiento de residuos (herbicidas, desechos sólidos y drenajes ácidos; etc.). Expansión y crecimiento de la frontera agrícola.	Resarcir mediante la puesta en marcha de estudios y proyectos.	Gestión de recursos a todos los niveles de gobierno e incluso internacional.	Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de



Contaminación del agua por manejo inadecuado de las aguas residuales, cotas más bajas.			saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley
Mejorar el porcentaje de la cobertura de agua potable y tratamiento de las aguas residuales	Implementar propuesta y proyectos para buscar financiamiento	Generar gestión ante el gobierno central, para que otorgue créditos reembolsables y no reembolsables.	Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley
Falta de fuentes de empleo para mano de obra calificada y no calificada.	Impulsar el fomento de emprendimiento y fabricas dentro del territorio cantonal	Generar una campaña de fomento al emplazamiento de emprendimientos y fábricas, con exoneración de impuestos.	Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 115.** Potencialidad, desafío y competencia exclusiva.

PROBLEMAS	DESAFIO		COMPETENCIA DEL GAD DEL CANTON ATAHUALPA
	A LARGO PLAZO	DE GESTIÓN	
Despoblamiento del territorio, por falta de fuentes de trabajo e instituciones educativas a nivel superior	Generar acuerdos y gestiones ante el gobierno nacional	Impulsar políticas públicas de incentivo a la creación de instituciones educativas a nivel superior	Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.
La relación establecida entre los sectores primarios y secundarios no se han desarrollado de manera adecuada, el cantón tiene mínimos niveles de procesamiento y comercialización de productos terminados.	Generar estudios del territorio, reuniones con el sector agropecuario.	Gestión a ministerio de producción, GAD provincial la academia para realizar convenios marcos y específicos	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;
Falta la construcción de sistemas de riego para áreas agrícolas.	Generar acercamientos para generar estudios y acuerdos.	Generar reuniones y acuerdos con los organismos de ayuda técnica y financiera.	Competencia concurrente
Deficiente recaudación por obras de inversión pública	Establecer mecanismos de cobros	Generar acuerdos dentro del concejo cantonal	Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras
Escasa cultura tributaria de la población, para cumplir con el pago de obras realizadas o servicios que presta el municipio. Mínima capacidad de recuperación al interior municipal.	Emplazar programas de capacitación a la población	Hoja de ruta y de responsabilidades al personal municipal, en términos de resultados	Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

## 2.4.2. PRIORIZACIÓN DE POTENCIALIZADES Y PROBLEMAS

**Cuadro Nro. 116.** Potencialidad y criterios de priorización.

POTENCIALIDAD	CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN				
	C1	C2	C3	C4	VALORACIÓN TOTAL
Suelos de Potencial ganadero, agrícola y de producción. El cantón cuenta con superficies de bosque de tipo húmedo nativos.	8	9	7	6	30
El cantón grandes reservas de metales como oro, plata, cobre, entre otros minerales que se encuentran en yacimientos del subsuelo del cantón. Mas del 80% del territorio cantonal se encuentra concesionado para actividades de explotación minera.	4	5	6	4	19
Existen una gran disponibilidad de recursos hídricos en el cantón, desde nuestras cordilleras nacen afluentes importantes para la costa del país y el Río Puyango – Tumbes.	10	10	10	10	40



El cantón posee gran diversidad por metros cuadrado de especies nativas, a más de sus pisos climáticos permiten el desarrollo de grandes exenciones de vegetación y fauna. La flora y fauna del cantón aporta con oxígeno, hogar de muchas especies de aves, mamíferos y agua.	9	9	8	9	35
Gran extensión arqueológica por investigar y un complejo arqueológico denominado Yacuviña, con un espectacular fenómeno natural (atardeceres) para explotar turísticamente	10	10	9	9	38

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 117.** Potencialidad y criterios de priorización.

POTENCIALIDAD	CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN				
	C1	C2	C3	C4	VALORACIÓN TOTAL
Innumerables atractivos turísticos naturales e infraestructura privada.	8	9	8	9	34
El cantón tiene una ubicación estratégica su conexión vial a nivel nacional es inmediata. Su cabecera cantonal cuenta con equipamientos de educación y sociales existe seguridad ciudadana, tranquilidad.	7	7	8	9	31
Existen zonas para expansión de zonas urbanas en todo el cantón para uso de suelo residencial, esto para aumentar el acceso a vivienda, industria, etc.	8	8	9	7	32

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 118.** Potencialidad y criterios de priorización.

PROBLEMA	CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN				
	C1	C2	C3	C4	VALORACIÓN TOTAL
Expansión de los suelos agrícolas y ganaderos destruye los pocos bosques que aún existen en el cantón, es uno de los graves problemas, por ende, la afectación del agua y los recursos hídricos. La superficie del cantón tiene uso adecuado, mientras que un alto porcentaje está sobre utilizado y un menor porcentaje se encuentra subutilizado.	8	9	9	8	34
La tala indiscriminada de árboles maderables ocasionada por el hombre y la nula existencia	9	9	8	7	33



de políticas de control como de mitigación de los efectos; así como no existen programas de reforestación ni campañas de concienciación a la ciudadanía. Los recursos naturales del cantón son degradados por quema sin control, deforestación, pérdida de las plantas nativas y el uso intensivo de fertilizantes.					
Alteración de los cursos de agua por vertimiento de residuos (herbicidas, desechos sólidos y drenajes ácidos; etc.). Expansión y crecimiento de la frontera agrícola. Contaminación del agua por manejo inadecuado de las aguas residuales, cotas más bajas.	10	10	10	10	40
Mejorar el porcentaje de la cobertura de agua potable y tratamiento de las aguas residuales.	10	10	10	10	40
Falta de fuentes de empleo para mano de obra calificada y no calificada.	7	8	8	7	30

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 119.** Potencialidad y criterios de priorización.

PROBLEMA	CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN				
	C1	C2	C3	C4	VALORACIÓN TOTAL
Despoblamiento del territorio, por falta de fuentes de trabajo e instituciones educativas a nivel superior	7	7	9	10	33
La relación establecida entre los sectores primarios y secundarios no se han desarrollado de manera adecuada, el cantón tiene mínimos niveles de procesamiento y comercialización de productos terminados.	8	8	7	7	30
Falta la construcción de sistemas de riego para áreas agrícolas.	8	9	7	6	30
Deficiente recaudación por obras de inversión publica	10	10	10	10	40
Escasa cultura tributaria de la población, para cumplir con el pago de obras realizadas o servicios que presta el municipio. Mínima capacidad de recuperación al interior municipal.	9	10	10	9	38

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro Nro. 120.** Problemas con prioridad alta media con sus desafíos de gestión.

POTENCIALIDADES	PRIORIDAD (ALTA/MEDIA)	DESAFÍO DE GESTIÓN	DESAFÍO DE LAGO PLAZO
Existen una gran disponibilidad de recursos hídricos en el cantón, desde nuestras cordilleras nacen afluentes importantes para la costa del país y el Río Puyango – Tumbes.	ALTA	Generar ordenanzas e incentivos para mantener las cuencas hídricas y bosques	Impulsar campañas de concienciación a propietarios de terrenos
El cantón posee gran diversidad por metros cuadrado de especies nativas, a más de sus pisos climáticos permiten el desarrollo de grandes extensiones de vegetación y fauna. La flora y fauna del cantón aporta con oxígeno, hogar de muchas especies de aves, mamíferos y agua.	ALTA	Construir una agenda de promoción de inversión en territorio	Emplazar programa de promoción y fomento.
Gran extensión arqueológica por investigar y un complejo arqueológico denominado Yacuvíña, con un espectacular fenómeno natural (atardeceres) para explotar turísticamente.	ALTA	Desarrollo de una hoja de ruta y de gestión para obtener recursos de ministerios u organismos internacionales.	Ejecución de un marco legal para expropiaciones de terrenos donde exista evidencias arqueológicas y restauración
Innumerables atractivos turísticos naturales e infraestructura privada.	ALTA	Acuerdos macros y convenios con ministerio de Turismo, Gobierno provincial	Ejecución de obras y promoción turística
Suelos de Potencial ganadero y agrícola, incluye que el cantón cuenta con superficies de bosque de tipo húmedo nativos.	MEDIA	Emplazar políticas públicas para mejoramientos y desarrollo agropecuario para mejorar la calidad de vida y fuentes de empleo	Mantener y restaurar suelos aptos para actividades agropecuarias
El cantón grandes reservas de metales como oro, plata, cobre, entre otros minerales que se encuentran en yacimientos del subsuelo del cantón. Mas del 80% del territorio cantonal se encuentra concesionado para actividades de explotación minera.	MEDIA	Convenios interinstitucionales con los diferentes niveles de gobierno, para lograr un efectivo control medio ambiental.	Mantener el control el cuidado y protección del medio ambiente



El cantón tiene una ubicación estratégica su conexión vial a nivel nacional es inmediata. Su cabecera cantonal cuenta con equipamientos de educación y sociales existe seguridad ciudadana, tranquilidad.	MEDIA	Construir una agenda de promoción de inversión en territorio.	Emplazar programa de promoción y fomento.
Existen zonas para expansión de zonas urbanas en todo el cantón para uso de suelo residencial, esto para aumentar el acceso a vivienda, industria, etc.	MEDIA	Generar ordenanzas y marco legal para el fomento del desarrollo urbano	Realizar estudios de suelos y propuestas de proyectos

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro Nro. 121.** Problemas con prioridad alta media con sus desafíos de gestión.

PROBLEMAS	PRIORIDAD (ALTA/MEDIA)	DESAFÍO DE GESTIÓN	DESAFÍO DE LAGO PLAZO
Expansión de los suelos agrícolas y ganaderos destruye los pocos bosques que aún existen en el cantón, es uno de los graves problemas, por ende, la afectación del agua y los recursos hídricos. La superficie del cantón tiene uso adecuado, mientras que un alto porcentaje está sobre utilizado y un menor porcentaje se encuentra subutilizado	ALTA	Generar proyectos, acuerdos interinstitucionales para obtener recursos, equipos y técnicos.	Acuerdos, incentivos, gestión de recursos para apoyar a propietarios de las fincas
Mejorar el porcentaje de la cobertura de agua potable y tratamiento de las aguas residuales	ALTA	Generar gestión ante el gobierno central, para que otorgue créditos reembolsables y no.	Implementar propuesta y proyectos para buscar financiamiento
Alteración de los cursos de agua por vertimiento de residuos (herbicidas, desechos sólidos y drenajes ácidos; etc.). Expansión y crecimiento de la frontera agrícola. Contaminación del agua por manejo inadecuado de las aguas residuales, cotas más bajas.	ALTA	Gestión de recursos a todos los niveles de gobierno e incluso internacional.	Resarcir mediante la puesta en marcha de estudios y proyectos.



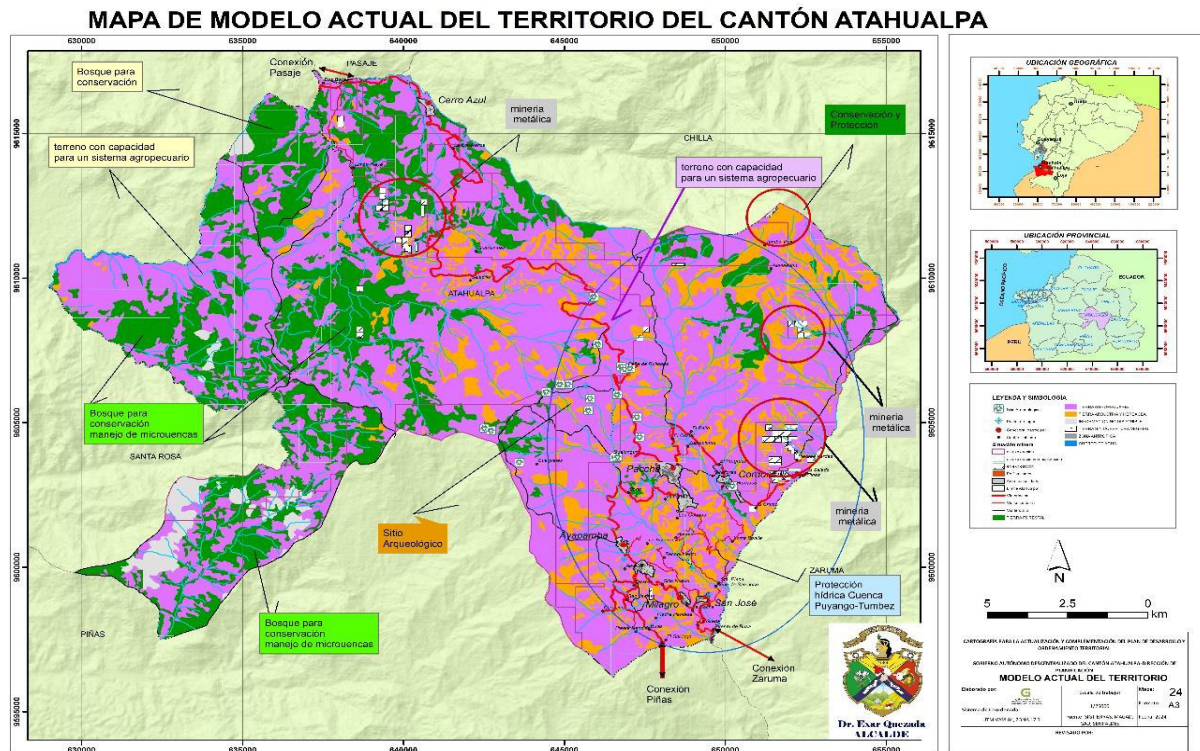
Deficiente recaudación por obras de inversión pública	ALTA	Generar acuerdos dentro del concejo cantonal	Establecer mecanismos de cobros
Escasa cultura tributaria de la población, para cumplir con el pago de obras realizadas o servicios que presta el municipio. Mínima capacidad de recuperación al interior municipal.	ALTA	Hoja de ruta y de responsabilidades al personal municipal, en términos de resultados	Emplazar programas de capacitación a la población
La tala indiscriminada de árboles maderables ocasionada por el hombre y la nula existencia de políticas de control como de mitigación de los efectos; así como no existen programas de reforestación ni campañas de concienciación a la ciudadanía. Los recursos naturales del cantón son degradados por quema sin control, deforestación, pérdida de las plantas nativas y el uso intensivo de fertilizantes.	MEDIA	Impulsar medidas técnicas acorde al marco legal.	Definir con los diferentes niveles de gobierno, acuerdos claros y precisos para controlar en forma técnica la explotación de los yacimientos mineros
Falta de fuentes de empleo para mano de obra calificada y no calificada.	MEDIA	Generar una campaña de fomento al emplazamiento de emprendimientos y fábricas, con exoneración de impuestos.	Impulsar el fomento de emprendimiento y fabricas dentro del territorio cantonal
Despoblamiento del territorio, por falta de fuentes de trabajo e instituciones educativas a nivel superior	MEDIA	Impulsar políticas públicas de incentivo a la creación de instituciones educativas a nivel superior	Generar acuerdos y gestiones ante el gobierno nacional
La relación establecida entre los sectores primarios y secundarios no se han desarrollado de manera adecuada, el cantón tiene mínimos niveles de procesamiento y comercialización de productos terminados.	MEDIA	Gestión a ministerio de producción, GAD provincial la academia para realizar convenios marcos y específicos	Generar estudios del territorio, reuniones con el sector agropecuario

**Fuente:** Departamento de secretaria general, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



## 2.5. MODELO ACTUAL DEL TERRITORIO



**Figura Nro. 14.** Modelo actual del territorio del cantón Atahualpa.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2024.

El modelo territorial cantonal lo constituye 281.9 kilómetros cuadrados, con pisos climáticos muy diferenciados, con una población que no se incrementa a ritmo de y otros cantones, se mantiene con actividades primarias como la agricultura y la ganadería, desde que se constituyó como cantón en 1984, su economía se mantiene, dependiendo básicamente de estas dos actividades citadas, como también del trabajo de los jefes del hogar ocasionalmente en la minería como obreros en los cantones vecinos, en la construcción u trabajos eventuales, empleados públicos, privados, entre otros.

Los 40 asentamientos identificados en el diagnostico, tienen varias carencias como la dotación de los servicios básicos prioritarios como son el agua potable, tratamiento de las aguas servidas especialmente, referente a fuentes de trabajo es necesario generar incentivos fiscales para la instalación de industrias de diferentes actividades.

La actividad minera si no existe controles serios y responsables con respecto a los trabajos en la profundidad del subsuelo, dejará sin nacientes de aguas superficiales, esto ya está ocurriendo en las



parroquias de San José y Milagro y próximamente se notará en otras fuentes de agua de Cordoncillo, Ayapamba y Paccha, por la permanente internación en las montañas de los túneles buscando oro, cobre y otros metales. La actividad minera genera fuentes de trabajo y al mismo tiempo está produciendo la contaminación ambiental, suelos desérticos, enfermedades, entre otros aspectos.

Al igual que la ganadería que desde muchos años se incrementa la extensión en hectáreas para el uso de pastoreo del ganado en decremento de los bosques, contaminación de las fuentes de agua por el estiércol de los animales, como la contaminación por uso de pesticidas y herbicidas que contaminan los suelos y estos llegan a las fuentes de agua.

Otro problema es la erosión de los suelos, que cuando la provocan determinadas actividades humanas, como la deforestación, la actividad ganadera, la actividad minera estos fenómenos antrópicos son mucho más rápidos y graves, sus consecuencias a corto y largo plazo conllevan a graves problemas para el ser humano, flora, fauna y vertientes de agua.

Otro de los fenómenos a considerar dentro del actual territorio es la disminución o casi se cuenta con la misma población a lo largo de varias décadas, ejemplo de esto es que en año 2000 existían 6435 habitantes en el año 2010 5833 y al 2022 6112 habitante, la zona urbana y rural no hay un crecimiento considerable, esto se debe a la permanente emigración de los jóvenes a seguir sus estudios universitarios y no regresan de igual manera las personas con capacidad de trabajar buscan en otras ciudades fuentes de trabajo e igual no regresan e incluyen a todos los miembros de sus familias, ya que en otras ciudades de país o fuera encuentran trabajo para su subsistencia.

Los habitantes de las áreas urbana y rural buscan radicarse en las ciudades de Quito, Guayaquil, Machala, Cuenca, San Rosa, Piñas principalmente. Otro factor es la poca o casi nula utilidad que se recibe en la producción ganadera, agrícola como el cultivo de la caña de azúcar, café, maní, banano, plátano, yuca, frutales entre otros productos que a las familias no les permiten cubrir las necesidades básicas.

Dentro del territorio no hay fábricas o industrias, que ocupen mano de obra calificada o no.



Otro factor que no existen universidades o institutos superiores por ello los bachilleres deben migrar a otras ciudades especialmente a la sierra a continuar con sus estudios superiores.

La degradación de ríos y quebradas es un fenómeno que se ha acentuado en las últimas décadas. Ejemplo ilustrativo de esta es la situación de la contaminación de los ríos Bono, Salado, Palto por citar 3 ejemplos, otros ríos y muchas quebradas en todo el cantón principalmente por la actividad minera y al no contar con tratamientos técnicos y seguros de las aguas servidas, que actualmente se incorporan cotas más abajo a quebradas, riachuelos, seguirá contaminando los ríos aguas abajo.

A esto se suma que año a año desaparecen para siempre aves, mamíferos y peces; El deterioro general de las cuencas o subcuencas también tiene consecuencias sobre la salud de la población.

En el cantón existen ocho sistemas de captación y distribución de agua potable hacia la población, pero estos tienen problemas muy acentuados como es la constante disminución de los pequeños bosques existentes en las periferias de las fuentes de agua; otro problema es que no existe la debida protección

**Residuos Sólidos.-** la recolección domiciliaria de los residuos sólidos, abastece al 95% de la población, actualmente la empresa de la mancomunidad de tratamiento de los desechos sólidos conformada por los cantones de Portovelo, Atahualpa, Zaruma y Piñas cubren la recolección, aunque queda pendiente muchos sectores donde el vehículo recolector aun no llega e igual se tiene la necesidad de recoger la basura tirada por personas que arrojan desde sus vehículos en las cunetas y propiedad privada; podemos indicar los desechos de construcción que hasta el momento no hay un política pública que defina un lugar determinado para botar los escombros ni sanciones.

**Educación.** - En el ámbito educativo en el cantón existían 21 infraestructuras educativas de las cuales 10 están abandonadas y las 11 instituciones se encuentran activas y cuentan con un total de alumnos de 1570



Cuadro Nro. 122. Información Unidades educativas, escuelas y estudiantes.

CIRCUITO ATAHUALPA							
N°	AMIE	INSTITUCIÓN EDUCATIVA	CANTÓN	PARROQUIA	TOTAL		TOTAL, GENERAL
CIRCUITO ATAHUALPA 07D03C01_02					ALUMNOS ESCUELAS	ALUMNOS BACHILLERATO	
1	07H00478	EEB. CELIA LUCIA PONTON MATAMOROS		AYAPAMBA	41	0	41
2	07H00480	EEB. DIEZ DE AGOSTO		AYAPAMBA	54	0	54
3	07H00485	U.E AYAPAMBA		AYAPAMBA	228	80	308
4	07H00491	EEB. BLANCA LIDIA ORDOÑEZ VASQUEZ		CORDONCILLO	39	0	39
5	07H00488	EEB.REPUBLICA DE MEXICO		CORDONCILLO	203	0	203
6	07H00492	EEB.GRAL. VICENTE ANDA AGUIRRE		MILAGRO	26	0	26
7	07H00472	U.E ANGEL TINOCO RUIZ		PACCHA	556	122	678
8	07H00495	EEB. CARLOS REYES ANDRADE		SAN JOSE	83	0	83
9	07H00494	EEB. EL ORO		SAN JOSE	24	0	24
10	07H00493	EEB. ATAHUALPA		MILAGRO	22	0	22
11	07H00496	EEB. ODALIA ARÁUZ		SAN JUAN DE CERRO AZUL	92	0	92
TOTAL					1368	202	1570

Fuente: Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024



Un alto porcentaje de los bachilleres no continúa sus estudios superiores, entre otras razones porque la precaria capacidad económica de sus padres, ya que seguir los estudios en una universidad, implica gastos de arriendo, alimentación, estudios.

**Con relación a la realidad de la Salud en el cantón.** - En la cabecera cantonal existe un centro de salud, no tiene algunos requerimientos básicos, como radio x, stock de medicina y médicos tratantes y de especialidad.

**En el sector rural.** - En las parroquias San José y San Juan de Cerro Azul existen subcentros del Ministerio de Salud Pública, que igual no cuentan con una infraestructura completa, equipos médicos, stock de medicina. En las parroquias de Milagro y Cordoncillo existen dispensarios del Seguro Campesino, de igual manera su stock de medicina no cumple con la demanda existente e igual de profesionales médicos.

Esta realidad afecta en la ciudadanía sobre la credibilidad del sistema de salud.

**Relación con tema Vial.** - El cantón Atahualpa cuenta con cuatro ingresos a la cabecera cantonal en buenas condiciones la Vía desde las ciudades de Machala y Pasaje, por la parroquia Buenavista y Y del enano, población de San Juan de Cerro Azul con una aproximación de 80 kilómetros.

El ingreso por la ciudad de Zaruma la vía está en condiciones aceptable, excepto por 2 tramos que requieren mejoras, con una distancia de 23 Kilómetros.

Ingreso desde la ciudad de Piñas, en condiciones aceptables, excepto por 4 tramos que requieren arreglos.

Ingreso desde el sitio el Pache ingresando por territorio del cantón Piñas, Malvas, Muluncay y Huertas; estas vías no se encuentran en buen estado por ser unas vías de transporte de cuarzo a través de volquetas de gran capacidad que dañan están vías y el poco mantenimiento.

**Actividades productivas.** - La ganadería es la actividad más significativa del cantón, a pesar de esto no tiene un desarrollo adecuado, por no existir capacitación en el manejo de las fincas ganaderas y la leche se la



mantiene como un producto primario; manteniéndose esta actividad sin un mayor crecimiento significativo.

La actividad agrícola en el cantón ha sido un factor preponderante en el desarrollo económico de todos los habitantes, en especial por los cultivos de la caña de azúcar, el café, maní, el cultivo de plátano, frutales (mango, guabos, naranja, aguacates, mandarinas, papaya, etc.); hace décadas atrás tenía un espacio más significativo en sus habitantes, como unidades familiares, en 1980 existía una cooperativa cafetalera, por la gran cantidad de producción de café; También la caña de azúcar de la que elaboraban la panela que vendían a los mercados más cercanos; con el paso del tiempo esta actividad fue decreciendo por la falta de apoyo de los diferentes niveles de gobiernos.

Estos factores han producido el abandono de las tierras cultivables, como también ha influenciado la migración al extranjero o a otras ciudades del país, en donde ha disminuido personal para el trabajo agrícola, que ha conllevado la falta de cultivos agrícolas para el consumo interno por ello la mayoría de los productos son traídos de la sierra, costa y oriente.

**Actividad Minera.** - Actualmente la actividad minera se está incrementando, por el excelente precio del gramo de oro en el mercado internacional; Esta actividad produce gran cantidad de fuentes de trabajo, al interior del cantón como en los cantones vecinos.

La actividad minera en general, produce contaminación de las fuentes de agua, que se abastece la población asentada en ese territorio, como también del suelo donde se cultiva los pocos productos alimenticios, incluido el aire y la tala de árboles.

Las compañías mineras a pesar de cumplir con los requerimientos legales en papeles, en la práctica no cumplen ya que contaminan las fuentes hídricas, el suelo, aire, de igual manera a pesar de ser muy riesgosa la mayoría de la mano de obra es ocupada en esta actividad por ser mejor pagada y por ello es muy difícil encontrar mano de obra para la agricultura, lo que afecta el cultivo de las tierras.

**Turismo.** - La actividad turística en insipiente aun, es necesario implementar infraestructura especialmente privada, como hoteles, restaurantes, entre otros; el territorio cuenta con el complejo arqueológico de Yacuvina, espectáculos naturales como atardeceres,



aguas temperadas, cascadas, su rica historia, la cultura y otras fortalezas existentes.

**Identidad y cultura.** - La población en cierto porcentaje, tiene una carencia de identidad por lo que significa el cantón o de identificarse por el nombre de su territorio; además existe desunión entre las poblaciones con la cabecera cantonal o entre parroquias o barrios. Esto ha generado desorganización social, poco interés en conformar cooperativas, asociaciones u otras organizaciones jurídicas; se prefiere el trabajo individual y no colectivo. La ciudadanía tiene una apatía y un fuerte divisionismo político, entre otras características que deben ir mejorando con el tiempo para bien de todos.

**Concienciación ciudadanía en el pago de mejorar de servicios públicos.**

- Para ofrecer servicios básicos a la ciudadanía estos tienen un costo y la ciudadanía no tiene una cultura o una concienciación de cubrir los valores que genera la prestación de estos servicios. En el cantón se subsidia más del 75% del costo total y es necesario generar una conciencia y una cultura de pago de impuestos, los mismos que sean retribuidos en la prestación de servicios municipales de calidad, para el bienestar y el cuidado de la salud de la población en general.

**Biodiversidad.** - la fauna y flora está en constante peligro para incrementar las zonas de pastos para alimento del ganado, para el cultivo de ciertos productos especialmente el maíz, plantaciones de plátano o banano, madera para la utilización en viviendas, muebles u otros usos y para la utilización en el sostenimiento de las minas de explotación de oro y otros metales. Esto ha producido una deforestación generando áreas desérticas que provocado el deterioro del medio ambiente.

**Empleo.** - La mano de obra existente en el cantón en un alto porcentaje no es calificada, por lo que en su mayoría se dedica a la agricultura, ganadería, construcción, minería. Existe un mínimo porcentaje de la mano de obra dedicada a actividades artesanales, de carpintería, trabajos domésticos especialmente de las mujeres, cerrajería y trabajadores y empleados públicos.

**Vivienda.** - A pesar de un reducido crecimiento poblacional, la necesidad de viviendas es muy notorio en la ciudadanía, por es



importante considerar las personas más vulnerables que requieren obtener una vivienda.

### **2.5.1. NIVEL PROVINCIA DE EL ORO: *Información tomada del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la provincia de El Oro.***

En el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial de la provincia de El Oro dentro de ámbito físico manifiesta lo siguiente "El diagnóstico del componente Biofísico determinó que la actividad minera es la que mayor presión ambiental a la provincia genera. La contaminación de fuentes hídricas es una de las grandes preocupaciones tanto de la población como del territorio, contaminación en gran parte por actividades antrópicas productivas sin control; plantean un problema coyuntural en el territorio que engloban transversalmente los componentes presentados en el territorio, sabemos que dicha afectación no puede establecerse de forma apresurada ya que engloba los aspectos principales de la actividad minera productiva, la contaminación ambiental en sí y los procesos sociales que se presentan en el mismo; por lo que toda actuación en el territorio debe estar enmarcado en un proceso articulado de equilibrio que tenga el único fin de lograr el equilibrio necesario para la sustentabilidad y sostenibilidad de los recursos, los procesos productivos y el bienestar ciudadano".

En el ámbito SOCIO-CULTURAL el territorio provincial nos plantea grandes retos para el desarrollo, el territorio cuenta con una población en crecimiento (714.592), mayormente joven al ver la pirámide poblacional, concentrada en la cabecera provincial (Machala) que absorbe el 40,40% de la población total provincial, los cuatro cantones con mayor concentración de población son también los más productivos (Machala, Pasaje, El Guabo y Santa Rosa) donde históricamente se ha concentrado la producción agrícola exportadora. La ruralidad, es decir la población que se identifica como rural de la provincia se concentra en los cantones Atahualpa y Las Lajas, más este indicador debe ser analizado correctamente ya que como se sabe el cantón Chilla que no posee parroquias rurales, su población es mayoritariamente rural y dedicada a la parte agrícola productiva.

Referente al sistema económico productivo, el territorio como tal se encuentra dominado por suelo para actividades agrícolas o con gran potencial para el mismo, donde la población económicamente activa se concentra en los cantones Machala, Pasaje, El Guabo y Santa Rosa



dedicados a la actividad agropecuaria primordial de la provincia que es la producción de banano y cacao, la mayor concentración poblacional corresponde al cantón Machala (141.779 Hab.) y de la población económicamente activa cabe resaltar la situación de Huaquillas que al ser un cantón fronterizo de carácter estrictamente urbano solo por su actividad comercial, representa en igual proporción con su población a El Guabo. Respecto del valor agregado bruto provincial por sectores; el sector primario es uno de los mayores aportantes a través del tiempo y es donde se aglutina la producción agro productiva del territorio, el sector terciario de los servicios comercio y construcción mantiene una alta posición, no así el sector industrial que a través del tiempo ha sido incipiente y no ha generado lo necesario para ser considerado como punto importante del desarrollo provincial; los valores determinan que el sector servicios es el mayor aportante seguido del sector primario y en último lugar el sector industrial, el VAB alcanza los 3.644 millones de dólares, de los cuales 2.305 millones corresponden al sector servicio y 1.146 millones corresponden al sector primario, el sector industrial con 212 millones no superan el 7% del total de la producción primaria de la provincia, cómo consecuencia se considera como un gran potencial para el desarrollo de las actividades industriales en el territorio.

Dentro de los asentamientos humanos, el Gobierno provincial manifiesta que lógicamente la cabecera provincial la ciudad de Machala, qué territorialmente constituye el punto aglutinador de la población provincial, cómo se determina el diagnostico Machala constituyen el territorio el punto principal para la población, la producción, los equipamientos urbanos, los procesos industriales, y las exportaciones de la provincia; Y equipamientos estratégicos la provincia del oro cuenta con dos terminales terrestres uno en Machala y otro en el cantón Santa Rosa, la provincia además cuenta con un aeropuerto es lo mismo que actualmente genera un potencial de desarrollo importante para las importaciones, actualmente existen actuaciones para lograr este cambio positivo de uso así actividades de carga y exportaciones que al ser implantados generarán valor agregado adicional al territorio y su producción.

La conectividad vial de la provincia alcanza un buen nivel de cobertura, no así en el estado general de las mismas ya que las vías de primer y segundo orden alcanzan 26% y 28% de buen estado respectivamente, frente a las vías y estado regular que alcanzan 63%; Y en las vías de tercer orden el indicador es aún más negativo llegando al 71% de vías en estado



regular, para mejorar estos indicadores hay múltiples factores a ser considerados, como es la conectividad de los sectores productivos la conectividad de asentamientos humanos o poblados prioritarios así como también el flujo de bienes y servicios necesarios para la producción de la provincia.

La provincia de El Oro posee cinco puertos marítimos en la zona costera y el principal es el de Puerto Bolívar ya que por él sale toda la producción agrícola bananera de la provincia, los demás puertos internos para la conectividad de la producción pesquera y a las unidades productivas camaroneras en el archipiélago de Jambelí, todos estos equipamientos constituyen si el sistema y conectividad que posee la provincia a nivel marítimo. lo que es importante alcanzar uno de los objetivos nacionales de desarrollo, frente a esto se suma que el territorio concentra dichos servicios en las poblaciones consolidadas los centro urbanos y parroquiales, este desbalance territorial deberá plantearnos una estrategia continua para alcanzar los objetivos planteados.

**CONCLUSIONES MODELO TERRITORIAL ACTUAL.**- El modelo territorial actual plantea a la provincia de El Oro como un territorio de vocación agrícola productiva especializado en la producción primaria, clima variable desde el páramo al manglar en sus pisos climáticas, calidad de vida y NBI debajo del promedio nacional, con gran desigualdad urbana rural, con insuficiencias en cantones de cobertura y calidad en servicios básicos, gran potencial productivo industrial, zona moderada-alta para inundaciones, riesgo sísmico y movimientos de tierra respectivamente, red vial en desarrollo aun no alcanza una cobertura rural efectiva, tierra de migrantes, con equipamiento urbano y provincial medianamente desarrollado pero concentrado en la cabecera provincial, inversión gubernamental insuficiente, inversión provincial limitada y gobiernos municipales con limitaciones presupuestarias principalmente enfocada la problemática en los municipios medianos y pequeños. Si bien estas definiciones podrían sonar algo alarmistas, no se expone en un sentido de alarma, sino que se diagnostica como guía para tomar las mejores decisiones en el territorio y propender dentro de esta realidad el lograr un camino para lograr una propuesta territorial. A continuación, se desglosa los retos más importantes encontrados en el modelo territorial actual.

Entre los retos, según el PDyOT provincial manifiesta del componente Biofísico:



- a)** Un manejo adecuado de la explotación minera en la provincia de El Oro que al ser un factor productivo altamente económico genera presiones de expansión en el territorio, con la consecuente contaminación ambiental por lo que el mismo debe ser regulado a través de políticas públicas adecuadas que permitan desarrollar su actividad en el territorio con la menor afectación al ambiente;
- b)** Lograr la remediación y prevención que eviten la contaminación de cuencas y subcuencas hídricas. como una de las principales prioridades tanto de la población como del territorio, al estar continuamente planteada en los planes de desarrollo y ordenamiento a través del tiempo, se ha establecido que dicha contaminación en gran parte por actividades antrópicas productivas y emisiones contaminantes sin control por lo que debe ser regulada en forma adecuada. (Gobierno Provincial de El Oro, 2020-2030).

En el ámbito social y culturalmente el territorio nos plantea grandes retos para el desarrollo:

- a)** La implementación de proyectos integrales de atención prioritaria del grupo vulnerables, que provoque un cambio significativo en los aun altos niveles de pobreza enfocado en la población rural de la provincia;
- b)** La gestión adecuada de los procesos educativos para la población de la provincia que se articule en mejorar la oferta académica existente en el territorio, con el fin de disminuir la no culminación de la formación educativa hasta niveles de estudios superiores de la población joven;
- c)** La implementación y gestión de proyectos productivos de emprendimiento que genera oportunidades y eviten la migración de la población económicamente activa debido a la falta de empleo y factores externos diversos;
- d)** La gestión adecuada de la articulación inter institucional que evite el no adecuado trato de los grupos de atención prioritaria debido a la falta de recursos e infraestructura de servicio adecuado a nivel provincial, cantonal y parroquial;

Respecto a los asentamientos humanos plantea el PDyOT entre sus retos principales:



- a)** Proyectos de habitabilidad rural que frene una extensión urbana en la provincia de El Oro, rescatando de esta manera territorio costumbres y cultura que es parte de nuestra identidad ya que existe una alta concentración de población en el territorio de la cabecera provincial (Ciudad de Machala con un 40.95%) y de todas las cabeceras cantonales frente al sector rural;
- b)** La implementación de servicios básicos de calidad en el territorio, agua potable, alcantarillado y recolección de desechos, ya que aunque presentan mejoras respecto del período del plan anterior 2015-2019, sin embargo este crecimiento aún permanece por debajo de valores nacionales, se suma a esto que el territorio concentra dichos servicios en las poblaciones consolidadas o cabeceras cantonales y parroquiales, este desbalance territorial deberá plantearnos una estrategia continua para alcanzar los objetivos planteados y que se logre una cobertura superior que incluya calidad en el servicio;
- c)** Implementar el plan vial provincia para mejorar la conectividad principalmente entre las unidades productivas del territorio, que en su mayoría corresponden a la red vial terciaria, el reto es plantear una planificación adecuada que cubra el territorio considerando todos los factores climáticos y territoriales;
- d)** La implementación de un plan de mitigación de riesgos en la provincia, que sostenga la capacidad de respuesta.

Con relación al nivel político institucional, manifiesta:

- a)** Generar las instancias de participación ciudadana adecuada en el territorio, en el marco legal y constitucional que permita la implantación de políticas públicas a largo plazo debidamente articulado a nivel inter institucional de forma ininterrumpidos por factores políticos o externos, la implantación de planes continuos en el tiempo es un reto aun por alcanzar en el territorio donde aún se presentan un reiniciar en muchos aspectos a la hora de nuevas administraciones;
- b)** Articular, manejar, y mantener la agenda provincial con los actores sociales del territorio, con una adecuada representatividad en el territorio, ya que se ha notado el tiempo la inconstancia de los representantes establecidos y de su permanencia temporal corta como tales, lo que a la larga perjudica en un correcto mapeo y establecimiento de conexiones adecuadas con la sociedad civil. (Gobierno Provincial de El Oro, 2020-2030).



**Con relación a los cantones colindantes:**

*Con el Cantón Zaruma* con 12, 65 kilómetros de límites por el río el Salado, la población del barrio Puente de Buza tiene suministro de agua potable de la junta de la parroquia Muluncay, una de las principales vías cruza por el Puente el río Salado en donde diariamente existe turno cada hora desde Paccha a Zaruma y Viceversa, el comercio; la salud y educación se encuentra dentro del distrito, como temas de juzgados y fiscalía, así misma es la conexión con el cantón Portovelo y la provincia de Loja.

*Con el Cantón Chilla* la división es establecida por accidentes geográficos en una línea de 23.04 kilómetros, la relación es mínima actualmente, aunque en siglos anteriores existía gran movimiento de comercio, por caminos de herradura que llevaban productos principalmente panelas a Chilla y traían productos de la sierra como granos.

*Relación con el Cantón Piñas* existe un límite que es determinado por accidentes geográficos por 31,08 kilómetros, existe una vía principal que conecta la ciudad de Paccha, parroquia Ayapamba, con los sitios Calera y la ciudad de Piñas, el comercio es el principal nexo, como otras dependencias públicas o privadas, bancos, clínicas y salida a Santa Rosa, Machala, Arenillas, Huaquillas, u otras ciudades del país como Guayaquil, Santa Domingo, Quito y otras ciudades.

*Con el Cantón Pasaje*, colinda con una extensión de 2,31 kilómetros, la relación es la conexión con Cuenca principalmente, comercio de carne y otros productos.

*Con el cantón Santa Rosa*, existe una lindera de 30,90 kilómetros que se encuentra básicamente por una zona montañosa y la mayoría de las aguas dulces nacen en el territorio del cantón Atahualpa, por lo que es indispensable generar proyectos, o programas que apoyen las poblaciones bajas en la protección de los bosques y reforestación.

*Cantón Machala o Capital de provincia*, la relación es de índole administrativo, ya que allí están las diferentes oficinas del gobierno, como hospital, dependencias del Servicio de Rentas Internas, Juzgados, Fiscalía, de la policía nacional, Gobernación, Seguro Social, Bancos, extensas zonas comerciales, industriales, terminal terrestre, puerto marítimo, etc., por comercio de productos de primera necesidad, repuestos de



vehículos o maquinaria, electrodomésticos, equipos informáticos, accesorios, etc., por ello los ciudadanos viajan hasta la ciudad de Machala permanentemente por estas y otras razones.

### **2.5.2. NIVEL CANTONAL Y PARROQUIAL**

*Uso de suelo, que determina la aptitud del suelo para su aprovechamiento.* - Los suelos dentro del territorio del cantón Atahualpa, están bien definidos el uso del suelo.

#### **2.5.2.1. SUELO CONSOLIDADO**

El suelo consolidado se encuentra en lo que conforma el asentamiento de la cabecera cantonal, la ciudad de Paccha en donde existe toda la infraestructura y equipamiento, está dado por edificios de la administración municipal, cuerpo de bomberos, salud, coliseo de deportes, mercado (está en deterioro), iglesia, camal de faenamiento, canchas deportivas, edificios de educación, comercio, áreas recreativas (parques), farmacias,

#### **2.5.2.2. NO CONSOLIDADO**

La ciudad tiene un sector denominado ciudadela 25 de abril, que comprende 2 hectáreas con una lotización de 48 solares la misma que aún no se consolada, por falta de servicios básicos, vías terminadas, concluir el sistema eléctrico y falta un 95% la construcción de viviendas e igualmente la ciudadela Raquel Valarezo que aún no se consolidada en 18%.

#### **2.5.2.3. SUELO URBANO DE PROTECCIÓN**

Por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

Zona del coliseo de deportes, Piscina municipal, mirador de la cruz, sector del asilo de ancianos.



### **2.5.2.3.1. EXPANSIÓN URBANA**

Desde la perspectiva del crecimiento poblacional en el área urbana, en realidad en los últimos 30 años se ha mantenido en un margen de crecimiento mínimo y por estar asentada en una zona con desniveles pronunciados se dificulta el crecimiento de infraestructura de viviendas privadas, coliseos, mercados u otro tipo de infraestructuras a escalas más grandes, por ello el crecimiento a futuro sería en zonas rurales como Loma Bonita, Cordoncillo.

### **2.5.2.4. SUELO RURAL**

Es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido.

#### **2.5.2.4.1. SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN**

Es el destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente, consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento

Primero: Uso para cultivo de pasto para alimentación de ganado Vacuno, dependiendo de la zona se cultiva los pastos como mequeron, elefante, chilena, entre otros, el sistema de alimentación es en campo y se considera según indicaciones una cabeza de ganado necesita una extensión de una hectárea, por ello este sistema necesita enormes extensiones de terreno, las fincas son de entre 15, 40, 60 a más de 100 hectáreas. Sistemas de tabulado hay muy pocos no mayor a 7.

Así mismo los bosques tienen una extensión muy considerable, aunque disminuyen de manera muy rápida, ya que la necesidad de creación de potreros para siembra de pasto como de cultivos agrícolas, han hecho que miles de hectáreas bosques se hayan extinguido.

La vegetación arbustiva le corresponde un tercer lugar en la ocupación del suelo del territorio del cantón Atahualpa.

En cuarto lugar, está el uso del suelo para cultivos agrícolas como permanentes entre estos tenemos el café, caña de azúcar, árboles



frutales, yuca, mangos, papaya, granadilla, en la parroquia San Juan de Cerro Azul, hay cultivos de cacao, balsa, con relación de cultivos temporales, son el maíz, poroto, maní principalmente. El área donde se encuentra asentada la población ocupa 114 hectáreas, el páramo le corresponde 74 hectáreas, todos los cuerpos de agua ocupan 50 hectáreas y otro tipo de vegetación con zonas que no se tiene información cubren las 28.190 hectáreas.

**Cuadro Nro. 123.** Uso de suelo del cantón Atahualpa.

USO DEL SUELO	SUPERFICIE APROXIMADA Hectáreas	PORCENTAJE (%)
Pastizal	16.249	57,64%
Bosque nativo	6.555	23,25%
Vegetación arbustiva	3.766	13,36%
Cultivo	688	2,44%
Área poblada	114	0,40%
Páramo	74	0,26%
Cuerpo de agua	50	0,18%
Infraestructura antrópica	17	0,06%
Vegetación herbácea	11	0,04%
Mosaico agropecuario	8	0,03%
Erial (baldío)	6	0,02%
Zonas sin Información	651	2,31%
TOTAL	28.190	100,00%

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo técnico PDyOT, 2024.







incremento extensiones de tierras abandonadas, a esto se suma que los empresarios mineros están dejando sin agua superficiales ya que con las minas a varios metros de profundidad en el subsuelo hacen que las aguas salgan en las bocas minas en cotas más bajas. Es imperiosa la necesidad de concienciar a agricultores, ganaderos o propietarios de fincas de sembrar árboles, cuidar las fuentes de agua.

#### **2.5.2.4.4. PUESTA EN VALOR EL PATRIMONIO BIOCULTURAL**

Si bien es cierto las personas adultas mayores que se han dedicado por más de 50 años a las actividades agropecuarias, cultivo de caña de azúcar, café, plátano entre otros cultivos y ganaderos, son quienes tienen la sabiduría, experiencia y conocimiento, los mismos ya son pocos dentro de la sociedad, quienes lamentablemente no cuentan con hijos o personas cercanas para compartir sus conocimientos, la juventud hoy en día no desea o tiene la vocación de dedicarse a estas actividades, en un 95%, salen del cantón a estudiar carreras universitarias o buscar trabajos de obreros de minas o en albañilería, por citar ejemplos u otras actividades laborables.

Los conocimientos ancestrales están en un eminente peligro con relación al patrimonio biocultural. Es necesario y urgente considerar la puesta en marcha políticas públicas, en pro de construir y mantener estos legados muy importantes.

#### **2.5.2.4.5. SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN**

Se considera importante buscar que propietarios de fincas tengan el apoyo financiero, técnico y de equipos o maquinaria para emplazar cultivos rentables, dentro del territorio, cultivos que han generado una excelente rentabilidad en otros cantones, provincia, país o en el extranjero y que estos sean puestos en marcha.

#### **2.5.2.5. RED DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Los asentamientos humanos son en total 40 que varían de extensión y número de habitantes del mayor en la cabecera cantonal de 1.769 y de 23 la de menor población, es necesario generar ferias agropecuarias, proyectos, programas fomentando la economía circular, mejoramiento de la infraestructura vial, de equipamiento público, oficinas estatales, de BanEcuador, Dispensario médico y de atención ciudadana del Instituto



Ecuatoriano de Seguridad Social, Hospital de especialidades, Universidad, Instituto Superior, Registro Civil y fomentar infraestructura privada en hotelería, complejos turísticos, restaurantes, etc.

#### **2.5.2.6. APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO**

El subsuelo del territorio del cantón Atahualpa, contiene enormes reservas de oro, plata, cobre, platino, entre otros minerales y por ello el Estado ha entregado mediante concesiones mineras un total de

### **3. FASE ELABORACIÓN DE PROPUESTA**

#### **3.1. PROPUESTA A LARGO PLAZO**

##### **3.1.1. VISIÓN DE DESARROLLO**

Promover que todos los habitantes del cantón Atahualpa tengan servicios básicos de calidad, producción agropecuaria con altos estándares de productividad, zonas de protección para mantener suficientes caudales de agua, bosques para preservar especies de fauna y flora endémicas, una gama de atractivos turísticos accesibles al turista nacional e internacional, estudios de conservación y ejecución de proyectos dentro del complejo arqueológico de Yacuviña, respeto y cumplimiento de plenos derechos de los sectores vulnerables, generación y emplazamiento de sendos programas dirigidos a toda la población con alto grado de identidad ciudadana, educación y cultura para fomentar el respeto y la plena conciencia del progreso territorial.

##### **3.1.2. OBJETIVOS DE DESARROLLO**

*"Promover que todos los habitantes del cantón Atahualpa tengan servicios básicos de calidad, producción agropecuaria con altos estándares de productividad, zonas de protección para mantener suficientes caudales de agua, bosques para preservar especies de fauna y flora endémicas, una gama de atractivos turísticos accesibles al turista nacional e internacional, estudios de conservación y ejecución de proyectos dentro del complejo arqueológico de Yacuviña, respeto y cumplimiento de plenos derechos de los sectores vulnerables, generación y emplazamiento de sendos programas dirigidos a toda la población con alto grado de identidad ciudadana, educación y cultura para fomentar el respeto y la plena conciencia del progreso territorial".*



- Conservar y aprovechar los recursos naturales del cantón de forma sustentable, en coherencia con el cuidado ambiental y la sostenibilidad del territorio y su uso de suelo.
- Planificar el territorio de forma sostenible y garantizar el acceso a infraestructura y servicios básicos de calidad en todo el cantón.
- Empoderar a la población del fortalecimiento en la organización y la participación ciudadana en todos los asuntos del territorio cantonal.
- Promover y mejorar la atención a grupos sociales y de atención prioritaria, para mejorar la convivencia comunitaria, la participación ciudadana y la garantía del ejercicio de sus derechos.
- Mejorar y fortalecer la producción agropecuaria y ganadera del cantón, así mismo abrir paso al turismo sustentable y sostenible como una de las mayores fuentes de empleo de la población.
- Consolidar y mejorar la cadena de producción del cantón; mayores ingresos económicos y disminuir el desempleo.
- Fortalecer la gestión municipal institucional, llegar a la población con nuevas tecnologías y sin tramitología, implementar acciones de participación ciudadana y cohesión social en todos los niveles de decisión.

**Cuadro Nro. 124.** Objetivos de desarrollo.

Desafío de largo plazo (alto y medio)	Objetivos de desarrollo	Competencia
ALTO	Conservar y aprovechar los recursos naturales del cantón de forma sustentable, en coherencia con el cuidado ambiental y la sostenibilidad del territorio y su uso de suelo.	Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
ALTO	Planificar el territorio de forma sostenible y garantizar el acceso a infraestructura y servicios básicos de calidad en todo el cantón.	Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
MEDIO	Empoderar a la población del fortalecimiento en la organización y la participación ciudadana en todos los asuntos del territorio cantonal.	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;
ALTO	Promover y mejorar la atención a grupos sociales y de atención prioritaria, para mejorar la convivencia comunitaria, la participación ciudadana y la garantía del ejercicio de sus derechos.	Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;
ALTO	Mejorar y fortalecer la producción agropecuaria y ganadera del cantón, así mismo abrir paso al turismo sustentable y sostenible como una de las mayores fuentes de empleo de la población.	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;
ALTO	Consolidar y mejorar la cadena de producción del cantón; mayores ingresos económicos y disminuir el desempleo.	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;
ALTO	Fortalecer la gestión municipal institucional, llegar a la población con nuevas tecnologías y sin tramitología, implementar acciones de participación ciudadana y cohesión social en todos los niveles de decisión.	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;

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### 3.2. PROPUESTA DE GESTIÓN DE MEDIANO PLAZO

Entre las propuestas que necesitan generar a mediano plazo, porque amerita su gestión, bajo las primicias de tener los estudios, proyectos, para buscar el financiamiento y por ejecutar las obras que requieren ser emplazadas, por la necesidad que exige la población, entre ellos tenemos:

#### 3.2.1. ANÁLISIS FUNCIONAL DE LAS UNIDADES TERRITORIALES

El territorio del cantón está definido dentro de la distribución de asentamientos humanos, zonas para las actividades ganaderas, agrícolas. Lo importante es generar políticas públicas que generen controles para no generar incremento innecesario del suelo en desmedro de los bosques e igual el control de infraestructura o campamentos



mineros o boca minas en zonas muy sensibles o ubicadas cerca de fuentes de agua, de asentamientos humanos o en la base de cerros en donde en la parte superior existente viviendas, entre otros aspectos inherentes a no colapsar las zonas habitables, de bosques, fuentes hídricas, vías de comunicación.



**Cuadro Nro. 125.** Unidades de intervención.

Desafío de gestión (Alto y Medio)	Competencia	UNIDAD DE INTERVENCIÓN						Todo el territorio	Articulación
		Suelo Urbano		Suelo Rural					
		Consolidado	No Consolidado	Protección	Producción	Aprovechamiento extractivo	Expansión urbana		
ALTO	Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;	X	X	X				X	X
ALTO	Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;	X						X	
MEDIO	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;	X	X	X	X	X		X	X
ALTO	Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades	X	X	X				X	



[illegible]

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**Cuadro 126.** Desarrollo territorial del sistema físico ambiental.

FISICO AMBIENTAL		
Ventajas	Propuestas	Desarrollo territorial
<b>Biodiversidad</b>		
La biodiversidad con que cuenta el cantón es muy importante, se calcula que existe 3.750 hectáreas de bosque natural, el 13,30% de todo su territorio. Se han identificado 45 especies de flora (árboles maderables, alimenticios, medicinales, ornamentales, entre otros), más de 15 especies animales: mamíferos, 40 especies de aves. Aún no se identifica el 85% de toda la fauna y flora existente.	Existen programas y proyectos desde el GAD cantonal, GAD-parroquiales y del Gobierno Provincial, para la conservación y protección de la biodiversidad existente, mediante convenios interinstitucionales.	La biodiversidad constituye uno de los pilares fundamentales y es importante determinar aspectos legales determinadas según las competencias para lograr crear áreas de reserva ecológicas, para proteger los recursos forestales, la fauna y lograr conservar estos patrimonios naturales, para las presentes y futuras generaciones, además presentar proyecto que sean financiados por organizaciones internacionales.
<b>Hidrografía</b>		
El cantón cuenta con: 10 cuencas y 21 subcuencas hidrográficas: lo que le permite obtener agua el consumo humano.	Disponibilidad de suficientes recursos hídricos para el uso humano, de riego, para usos hidroeléctricos, de algunas industrias, recreación y ecoturismo.	Es importante contar con planes y proyectos para implementar sistemas integrales.
<b>Suelos</b>		
El territorio cantonal cuenta con varios tipos de suelos y que están determinados por los msnm que van desde los 150 hasta los 3550 msnm. Y que además determinan los climas cálidos, templados y fríos.	Esto nos da ventajas para la producción de una gran variedad de productos agropecuarios que se pueden sembrar y producir, dependiendo de los microclimas.	Es importante lograr determinar un estudio sistemático para el desarrollo agropecuario integral.

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.**Cuadro 127.** Desarrollo territorial del sistema de asentamientos humanos.

ASENTAMIENTOS HUMANOS	
Población	En el Cantón Atahualpa cuenta con 6.112 habitantes (censo 2022), la tasa de crecimiento demográfico promedio anual es de 0,24%, se espera que la población al año 2027 será de 7.579 habitantes. Esto implica la consolidación en el área urbana y la desconcentración en el área rural; debido a su decrecimiento tendencial es de 0,32% anual, con lo cual el área rural seguirá su tendencia de despoblamiento y quizá con un elemento adicional por la migración de los jóvenes;
Estilo de Vida	La tendencia en nuestro cantón muestra una creciente dependencia de bienes de consumo inmediato (alimentos) extraterritorial debido a los bajos niveles de seguridad alimentaria de nuestras localidades. En bienes manufacturados (duraderos - vehículos) esta dependencia es total. Si el modelo de desarrollo persiste con sus inequidades, la pobreza, por consumo igualmente se incrementará.



	El estilo de vida "moderno" tiende a profundizarse en la vida urbana y rural con las consecuencias de consumo insostenibles.
Asentamientos Humanos	De acuerdo a las políticas de desarrollo se evidencia una tendencia de crecimiento de los asentamientos humanos, que generan asentamientos con crecimiento ordenado y planificado, como también la facilitación de dotación de infraestructura y servicios acordes a los requerimientos modernos como la conectividad (telecomunicaciones, internet, etc).
Vialidad	El Cantón Atahualpa se conecta a nivel de 4 ejes viales (Atahualpa – Piñas, Atahualpa – Zaruma, Atahualpa – Pasaje, Atahualpa – Portovelo). Además, a nivel local (interno) se debe realizar estudios de vías que permitan hacer sus productos desde la fuente hacia su expendio.

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### Cuadro 128. Desarrollo territorial del sistema socio cultural.

SOCIO CULTURAL		
Ventajas	Propuestas	Desarrollo territorial
<b>Patrimonio Arqueológico:</b>		
La existencia de asentamientos humanos milenarios en la cordillera Dumari como es el complejo arqueológico de Yacuvina en donde se han identificado posibles asentamientos de las culturas: Cañari, Paltas e incas.	Existe un gran potencial turístico tanto arqueológico y fenómenos naturales (atardeceres), se propone inversión para restauración, expropiaciones e investigación científica.	Estas ruinas tienen un enorme significado en la identidad cultural y ancestral del habitante de Atahualpa y es necesaria la restauración completa, para el estudio científico y potenciar el turismo.
<b>Patrimonio Urbano</b>		
Al considerar a Paccha como un pueblo de enorme significado histórico ya que fue fundada en el siglo XVII, tiene un aporte cultural en la provincia.	Generación de proyectos culturales, danza, folklore, murales.	Es de vital importancia considerar propuestas de promoción y de desarrollo turístico.
<b>Elementos culturales:</b>		
El cantón Atahualpa y sus asentamientos humanos, tienen símbolos propios de identidad, sus valores culturales, tradiciones, costumbres.	Estos elementos culturales de los habitantes de Atahualpa, se los considera como ventajas, para potencializar el turismo.	Es imprescindible implementar políticas públicas, especialmente para el desarrollo turístico.

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

### Cuadro 129. Desarrollo territorial del sistema socio cultural.

ECONOMICO PRODUCTIVO		
Ventajas	Propuestas	Desarrollo territorial
<b>Actividad Ganadera</b>		
El potencial ganadero es y ha sido significativo en el desarrollo de la economía local.	El clima, el ganado cuenta con característica de alta calidad genética para la producción de leche y carne.	Construcción de fábricas derivados de la leche, carne, embutidos, curtiembres (aprovechamiento del cuero),
<b>Agrícola o de seguridad alimentaria:</b>		
La producción de café, caña de azúcar, plátano, yuca, maní y frutales, que ha	El clima, calidad del suelo.	Es indispensable la construcción de sistemas de riego, ferias libres y



mantenido una buena calidad alimenticia en la población y en el aporte económico.		asesoramiento técnico. Y el adecuado consenso mediante la construcción del PD-OT, para mejorar la producción y abaratar costos de los productos de primera necesidad producidos en la zona.
<b>Minera:</b>		
El cantón en su subsuelo contiene enormes reservas de minerales, generando actualmente fuentes de trabajo.	El precio internacional de los minerales como oro, plata, cobre son determinantes y por la gran demanda existente.	Potenciar el desarrollo minero bajo estrictas normas legales, que cumplan los estándares de cuidado del medio ambiente, generen regalías en beneficios de la población local y un desarrollo armónico territorial.
<b>Turismo</b>		
Al encontrarse geográficamente en las estribaciones de la cordillera de los andes; existe factores como los paisajes, las montañas, la exuberancia de la naturaleza (fauna y flora); el patrimonio cultural y arqueológico.	Con el apoyo del Gobierno Provincial, Ministerio de turismo y Municipio están potenciando el Complejo arqueológico de Yacuvíña, con vía asfaltada y construcción de un centro de interpretación e investigación.	Es necesario la restauración de los conjuntos o evidencia arqueológicas de Yacuvíña, guías nativos e inversiones en infraestructura hotelera y de servicios.

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Cuadro 130.** Desarrollo territorial del sistema político institucional.

POLITICO – INSTITUCIONAL		
Ventajas	PROPUESTAS	Desarrollo territorial
<b>Institucionalidad del GAD</b>		
El GAD del cantón Atahualpa se encuentra en proceso de constituir un orgánico funcional acorde a las exigencias de las normativas vigentes.	La gestión en políticas públicas al interior del Gobierno cantonal de Atahualpa, proveerá las herramientas necesarias para correcto proceso administrativo.	Mediante la articulación de la Plan de Desarrollo cantonal, provincial, parroquial y los diferentes organismos del estado central se velará por el impulso al desarrollo socio, económico y natural del territorio.
<b>Participación Ciudadana</b>		
Con la articulación participativa de los actores de la sociedad civil se fortalecerá la ejecución y gestión cantonal.	Priorización de planes, programas, políticas públicas y proyectos, para el cumplimiento de metas y objetivos.	Con La participación activa de los ciudadanos se consolidará el correcto desarrollo del territorio.

**Fuente:** Equipo técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



**3.2.2. OBJETIVOS, POLÍTICAS, METAS E INDICADORES:****3.2.3. PLANES, PROGRAMAS, PROYECTOS Y PRESUPUESTOS****3.2.4. MODELO TERRITORIAL DESEADO**

El Modelo territorial deseado, previsto en el Artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas – COPFP; El Modelo Territorial Deseado, proyecta la imagen ideal del cantón a través de una representación gráfica del territorio, para llevar a cabo de manera planificada, segura, adecuada, equitativa y eficiente, la ocupación y actividades de los habitantes ubicados en cada uno de los asentamientos.

El modelo territorial deseado del cantón Atahualpa se construye desde la visión a largo plazo; Los componentes esenciales de un modelo territorial son:

Principalmente delimitar su territorio, ordenarlo aplicando todas las normativas como son: las estructuras y sistemas territoriales, priorizadas y que forman parte los asentamientos humanos, la red de comunicaciones y la red o sistema de espacios de interés patrimonial natural y cultural, también se considera la distinción de zonas o áreas de diversidad y desigualdad.

El construir una estructura territorial equilibrada y administración con honestidad de los recursos económicos, ambientales, nos permite plantear un cantón con una proyección de 4 años para servir adecuadamente a los 6.112 habitantes que dentro de los 281.9 km<sup>2</sup> de superficie:

“Atahualpa, corazón geográfico de la provincia de El Oro al año 2027, pretende promover que cada uno de los habitantes del cantón tengan servicios básicos de calidad, producción agropecuaria con altos estándares de productividad, zonas de protección para mantener suficientes caudales de agua, bosques para preservar especies de fauna y flora endémicas, una gama de atractivos turísticos accesibles al turista nacional e internacional, estudios de conservación y ejecución de proyectos dentro del complejo arqueológico de Yacuvina, respeto y cumplimiento de plenos derechos de los sectores vulnerables, generación y emplazamiento de sendos programas dirigidos a toda la



población con alto grado de identidad ciudadana, educación y cultura para fomentar el respeto y la plena conciencia del progreso territorial.

**Al año 2027**, se fomentará actividades productivas que mejoren las condiciones de vida de la población, e impulsar la generación de valor agregado a servicios y productos; se realizarán proyectos de inversión en el sector urbano y rural y en cada una de las parroquias, barrios y sitios.

**Atahualpa cantón económicamente productivo**, se promoverá el fortaleciendo y creación de organizaciones con vida jurídica a productores y emprendedores, economía solidaria para compra directa al productor y la comercialización a los consumidores locales y fuera del cantón, esto incentivará precios justos a los productos y servicios continuar fortaleciendo el riego en zonas productivas para buscar la soberanía alimentaria.

**El cantón Atahualpa con un alto grado de actividades culturales, turísticas y arqueológicas**, se continuará fomentando el turismo en la zona del complejo arqueológico de Yacuvina, a escala local, provincial, nacional e internacional, para dinamizar y diversificar las ofertas de igual manera la zona urbana y rural donde se consolidase atractivos turístico los proyectos y programas que aprovechan las potenciales identificadas en el cantón Atahualpa, en donde la preservación del patrimonio tangible e intangible existente y esta sea una política de concienciación de todos y cada uno de los ciudadanos, además esto permita la participación activa entre los actores públicos y privados, generar espacios verdes y resilientes.

**Las zonas de bosque ecológicamente protegidas.-** Para el años 2027 se fomentará la cultura de cuidado, protección, reforestación de las zonas de bosque, restauración de las zonas sensibles u que necesitan protección en especial delas nacientes de agua, se promoverá la cultura de ética biocéntrica y políticas públicas en pro de la naturaleza en toda su extensión con mayor énfasis de la fauna y flora en condición de vulnerabilidad, buscando consenso con los propietarios de las tierras ganaderos, agricultores y concesionarios mineros bajo la responsabilidad de preservación de la biodiversidad en las zonas definidas por las ordenanzas y normativas elaboradas por el Concejo cantonal para disminuir la contaminación de las fuentes de agua, aire y suelo, se incluye la ejecución de programas de prevención de riesgos. (Polis vol.15 no.43 Santiago abr. 2016, 2016).



**El cantón Atahualpa con conexiones eficientes de comunicación.** - Para los cual se genera mecanismos del uso del suelo urbano, que su uso sea socialmente eficiente, seguros y sostenibles, emplazar los servicios relacionados con vialidad, transporte terrestre, señalización, tránsito y logística, buscando coadyuvar las necesidades propias de la población.

**Prestación Eficiente de servicios públicos.** - la prestación de los servicios básicos de agua, tratamiento de residuos sólidos, aguas servidas, aguas lluvias, son de prioridad para los 40 asentamientos humanos bajo estructura policéntrica, sustentables en la ciudad y toda la zona rural, a esto se complementa la infraestructura para el desarrollo de las actividades socioculturales.

**El territorio del cantón Atahualpa con vocación para la inversión pública y privada.** - El fomento de la inversión en los diferentes ámbitos productivos, es esencial para el desarrollo armónico del territorio a más de generar plazas de empleo, flujo de dinero más constante, por ello las políticas públicas inmersas para atraer capitales de inversión en infraestructura de turismo, fábricas y otros proyectos es de vital importancia.

**El cantón Atahualpa solidario.** - Mediante la asistencia profesional, técnica y de capacitación para generar innovaciones en todos los procesos de la cadena productiva, vinculada a la participación de los diversos actores del territorio, con el apoyo bajo sendos convenios con la academia e Institutos técnicos.

#### **3.2.4.1. MODELO TERRITORIAL DESEADO – MODELO POLI CENTRISTA URBANA Y RURAL**

Bajo este modelo la estructura poli centrista urbana y rural, busca una distribución más equitativa de recursos y oportunidades. En áreas rurales, la policentricidad puede reflejarse en la existencia de varios núcleos poblacionales que sirven diferentes funciones, como la agricultura, el comercio, el turismo y los servicios básicos, interconectando a las comunidades de manera eficiente.

Los retos a mediano plazo es el de incrementar el potencial turístico y agropecuario con mejores procesos de productivos, que logren resultados de empleos estables, de igual forma elevar los niveles de ingresos y acceso a compra venta de bienes y servicios.



El bienestar social se concreta en mejorar las condiciones de vida y en aumentar la cohesión social, reduciendo fenómenos de marginación o exclusión. En materia ambiental, se trata de avanzar en la sostenibilidad a partir de un uso más eficiente de los recursos y una disminución del impacto derivado del propio proceso ruralista y urbanizador, limitando la huella ecológica.

La participación ciudadana tiene como objetivo central la construcción de redes locales de cooperación que aumenten la conformación de las organizaciones por lo tanto la presencia de actores públicos y privados apoyando las decisiones estratégicas y trascendentales para el mejoramiento de la calidad de vida a un futuro próximo. En el ámbito de la sociedad del conocimiento, la cultura, costumbres, gastronomía deben concretarse en potenciar el nivel de conocimientos en una sociedad más activa.

La distribución espacial en el sector rural, en el cantón está dada por varios factores que tienen siglos de coexistencia todos tienen su propia realidad fortalezas y debilidades, problemas y desarrollo, parten de las actividades productivas acentuadas en la agricultura, ganadería, comercio, minería, comunicacionales; la dispersión es una característica notable en especial de quienes tienen sus fincas por ello la búsqueda de dotación de infraestructura de servicios básicos en ciertos sectores es muy costosa, las vías en épocas de invierno se constituyen en una infructuosa problemática de ingreso y salida.

La conclusión en lo expuesto permite sugerir la estrategia de la red Policéntrica, que centra más la atención en el desarrollo rural siendo este el mayor espacio territorial del cantón bajo los siguientes fundamentos: El territorio es un amplio espacio socialmente construido por un conjunto de estructuras, instituciones, población, distribución del suelo plenamente definidas.

El reconocer la diversidad de la economía rural y producción por las actividades ganaderas agrícolas, mineras principalmente, que generan el status modum de sus habitantes y fortalecerlas mediante la consecución de programas, proyectos viables y la implementación de un correcto y adecuado sistema de servicios básicos, tendrá el éxito deseado.



De la misma manera el valorar el papel de la zona urbana y de las correlaciones existente entre la zona rural y urbana, es de relevancia e importancia, lo que conlleva a la implementación de políticas públicas en el anhelado desarrollo rural.

Todas las estrategias, conjuntamente con la ejecución de programas, proyectos emplazas a lo largo y ancho del territorio, deben ser planificadas, construidas en consenso desde el territorio, mediante permanente diálogo e interacción con las dinámicas supraterritoriales y con apoyo de las políticas nacionales alineadas a las políticas locales, bajo los objetivos de desarrollo sostenible y el marco legal que generen incentivos en torno a una visión de futuro transformador de construir mejores oportunidades, lo que significa reconocimiento de que cada territorio es una construcción social única y diferente de los demás.

La generación de una agenda territorial supone un actor territorial colectivo que exprese dicho programa de desarrollo y una cierta coordinación de las perspectivas de los actores individuales o sectoriales alrededor de una visión de futuro formalizada y exigible.

#### **3.2.4.2. MODELO TERRITORIAL DESEADO – ZONAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN**

La naturaleza que nos rodea, proporciona todos los recursos que se necesita para la vida del ser humano, los beneficios y el bienestar en salud física, espiritual y mental.

Por ello es de vital importancia que las áreas protegidas sean manejadas con el objeto de conservar la biodiversidad a perpetuidad.

El Cantón Atahualpa, posee importantes zonas para ser conservadas para ello es necesario crear políticas públicas de manera urgente para garantizar su conservación y en la medida de lo posible regenerar las hectáreas que sean necesarias, en especial donde se encuentran las cuencas hídricas que abastecen de agua a las poblaciones y otras para conservar la fauna y flora.

La normativa del cantón es muy pobre para regular el manejo de las áreas de conservación; tal es el caso del bosque que se encuentra en el bosque nublado que pertenece a las parroquias de San Juan de Cerro Azul y Ayapamba, así como los remanentes de bosques naturales



dispersos en el territorio y para la conservación de la cuenca del río Bono, esencial para la dotación del agua de consumo de la ciudad de Paccha, quebradas las sillada y pampas de piedra que dotan de agua a las poblaciones de Ayapamba, Milagro y San José, de igual manera la implementación de corredores ecológicos junto a los márgenes de los ríos bono, entre otros ríos.

En el nuevo modelo de deseado se debe garantizar el aprovechamiento racional de los recursos naturales, en especial en zona sensibles y vulnerables, por un lado, con el control y seguimiento a empresas privadas y públicas para minimizar los riesgos de contaminación y malas prácticas productivas, o de la actividad minera para garantizar poder generar compensaciones a los habitantes por la extracción de los recursos de su territorio.

Los beneficios de tener áreas protegidas podemos considerar cuatro categorías:

Provisión de beneficios que permiten a las personas vivir de ellos  
Apoyo al mantenimiento de la vida y salud del ser humano (agua pura y limpia y aire respirable lleno de oxígeno).

Regulación de los ecosistemas (mantener caudales de agua, bosques con fauna).

Importancia social, permite emplazar oportunidades para recreación turística.

Para ello es importante manifestar que el recurso hídrico es esencial para la producción agropecuaria, de utilización para las diferentes necesidades del ser humano, animal y otras actividades del cantón Atahualpa.

### **3.2.4.3. MODELO TERRITORIAL DESEADO – INFRAESTRUCTURA VIAL PARA EL DESARROLLO**

La vialidad interna como de conexión con otros cantones y ciudades de la provincia, es componente crucial para concebir desarrollo policéntrica rural y urbana, en la actualización del presente plan se considera la construcción de vías alternas en el área urbana competencia del Gobierno Cantonal y gestión para el desarrollo de ampliación, asfalto de



vías como de Loma Bonita en conexión con Cordoncillo, mejoramiento y mantenimiento de vías de Daucay que conecta fincas ganaderas, Estudios y construcción de la vía que conecta al cantón Chilla, vías que une el sitio el Pache, la vía sambo tambo, entre otras de importancia para la sacar la producción de la zona rural.

La competencia directa la tiene el gobierno provincial de El Oro, pero en el modelo de gestión entran los tres gobiernos del territorio, gobierno cantonal, los cinco gobiernos parroquiales. Es fundamental una Planificación articulada y una ordenación del territorio adecuado para el desarrollo.

#### **3.2.4.4. MODELO TERRITORIAL DESEADO – ECOTURISMO Y AGROTURISMO**

El turismo se está desarrollado en los últimos años en el cantón, con el apoyo del Gobierno Provincial y los aportes del Municipio y Gobiernos parroquiales.

En la zona comprendida en la parroquia Ayapamba se han generado importantes obras que conectan los vestigios arqueológicos de Yacuvña, con una vía asfaltada, una infraestructura para implementar un centro de investigación e interpretación científica, en el sendero de la vía se aprecia uno de los espectáculos naturales como es los atardeceres, un columpio extremo, como el incremento de micro emprendimientos, generadores de fuentes de trabajo e ingresos para las familias del cantón. Se encuentra en proceso de construcción alojamientos rurales cercanos a espacios Naturales y arqueológicos, se planifica proyectos de alojamientos especializados en avistamiento de aves, y otros animales en la vida salvaje, se considera importantes actividades de educación ambiental, temas de reciclaje, huertos familiares, orquidiarios, avistamiento de colibríes.

#### **3.2.4.5. MODELO TERRITORIAL DESEADO – ECONÓMICO Y PRODUCTIVO**

La Naciones Unidas elaboraron una agenda para el Desarrollo Sostenible de las naciones socias, con 17 objetivos adoptados en el 2015 con la finalidad de abordar los desafíos globales que enfrenta el mundo, tales como la pobreza, el hambre, la salud, la educación de calidad y la igualdad de género, entre otros. Se busca lograr un desarrollo sostenible en todas sus dimensiones para el año 2030.



La importancia radica que jamás habrá desarrollo rural sin el fomento de la actividad agrícola, y aún más sin desarrollo rural no hay desarrollo sostenible. La pobreza rural está estrechamente vinculada al trabajo mal remunerado en la agricultura, la agricultura es vital para contribuir en reducir los índices de pobreza y desigualdad.

Específicamente el desarrollo rural del cantón Atahualpa, en el ámbito de la agricultura familiar constituye una base fundamental para el mejoramiento de los niveles de producción y productividad, dependiendo del piso climático se pueden generar cultivos en pisos climáticos de entre los 240 a 2650 msnm café, caña de azúcar, maíz, yuca, plátano, banano, frutales y los pisos climáticos que se encuentran más de los 2700 a los 3400 msnm, que se encuentran en las parroquias Cordoncillo y Paccha con aproximadamente 800 hectáreas y que puede producirse productos serranos como la cebada, trigo, granos, frutales; lo esencial es conseguir los mercados para comercializar los productos, ya que el propósito no es solo la subsistencia o la seguridad alimentaria, es también la generación ingresos económico y de la reactivación de los sistemas productivos tradicionales, para ello es importante adicionar la construcción de nuevas vías, entre ellas una que conectaría los cantones de Atahualpa con Chilla, otros puntos son llegar a acuerdos con el ministerio de Agricultura, para mantener una oficina técnica y con personal para recorridos en campo para asesoramiento y solucionador de problemas que se le presenta al agricultor como enfermedades de las plantas, problemas de crecimiento, abonos, riego, análisis de PH de suelos, etc.

#### **3.2.4.6. MODELO TERRITORIAL DESEADO – CULTURA, DEPORTE Y SALUD**

La cultura, el deporte está estrechamente relacionado con la salud, esto se logra a través de mejorar la vida cultural y social; las actividades culturales y el deporte ayudan a fomentar el diálogo, dejar el sedentarismo, romper prejuicios, estereotipos, diferencias culturales, ser más tolerantes, el bullying a nivel de adolescentes, disminuir el uso de redes sociales, problemas de depresión, a esto incluir una buena alimentación contribuyen a mejorar las condiciones de salud presente y futura de un ser humano.

La buena alimentación, el deporte y la salud han sido demostrados en investigaciones y según la Organización mundial para la salud (OMS), una dieta saludable protege contra las enfermedades como la diabetes, las



cardiopatías o el cáncer, y sobre todo fortalece el sistema inmunológico contra las enfermedades transmisibles como los virus y nos permite afrontarlos mejor como los malos hábitos alimenticios repercuten con graves consecuencias.

#### **3.2.4.7. MODELO TERRITORIAL DESEADO - AGUA Y SANEAMIENTO**

Un modelo de desarrollo deseado por la población urbana y rural, es abordar en forma integral la problemática del obtener agua para usos domiciliario con el mejor de los tratamientos, para asegurar salud esto conlleva a que el agua que se utiliza para hacer los alimentos, beber, aseo, además el correcto y técnico tratamiento de las aguas servidas garantiza mejorar la calidad y condiciones de vida, de igual manera el tratamiento de los desechos sólidos hace la construcción de una sociedad llena de fortaleza y una buena esperanza de vida.

El Cantón Atahualpa, por encontrarse en la parte alta de la provincia de El Oro, posee suficientes y abundantes recursos hídricos para abastecer a la población.

Las propuestas de formular proyectos alternativos de tratamiento de aguas residuales o con resultados que garanticen a las poblaciones de sector urbano y rural, que no se contaminen cuerpos de agua o terrenos adyacentes o que produzcan malos olores implica la repotenciación y construcción de nuevas infraestructuras, al igual se considera indispensable la construcción de nuevas plantas de agua en el cantón como del sitio Tarapal, San Juan de Cerro Azul que requiere de agua potable.



#### **4. FASE ELABORACIÓN DE MODELO DE GESTIÓN**

El diagnóstico territorial del cantón Atahualpa, se estructura en función a los múltiples desequilibrios en la jurisdicción territorial, el déficit en servicios básicos, problemas en la viabilidad urbana y rural, la problemática de no contar en la mayoría de las poblaciones, sistemas de tratamiento y conexiones domiciliarias, disminución de las hectáreas de bosques nativos y por ende disminución de los caudales de agua para captación en el consumo humano, migración de familias y jóvenes, por no existir fuentes de trabajo e instituciones educativas de nivel superior, con el análisis de sus potencialidades y oportunidades territoriales; es necesario e imprescindible diseñar y encaminar propuestas orientadas a la vocación del suelo, mayores y mejor remuneración en fuentes de trabajo, mejor distribución y oportunidades de generar riqueza, en función de una cosmovisión con principios u objetivos alcanzar (calidad de vida), ello para superar las inequidades sociales y el de parar la destrucción antrópica masiva de la naturaleza.

El marco de la constitución del 2008 (Art. 279.- & 280.-), del COOTAD (Art. 295.-) y del COPFP (Art. 42.- literal b), el actual Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, plantea una propuesta, que articula la visión y objetivos de desarrollo con el Modelo Territorial Concertado, de tal manera que las estrategias socioeconómicas, culturales y ambientalistas; construyan bases territoriales que estén interrelacionados con los objetivos, parroquiales, provinciales, nacionales, enunciados en el plan nacional del buen vivir, los PDyOT respectivamente a los niveles de gobierno, como en los ODS (objetivos de desarrollo Sostenible, elaborado por las Naciones Unidas).

Los parámetros propuestos entre el desarrollo local, provincial y nacional, permiten definir una propuesta de nivel jerárquico en cumplimiento de competencias exclusivas y otras que la ley determine mediante instrumentos legales (convenios), generados.



4.1. INSERCIÓN ESTRATÉGICA TERRITORIAL

Cuadro 131. Definición de iniciativas, objetivos y mecanismos de articulación.

Iniciativa	Objetivo de la articulación	Mecanismo de articulación
Estrategia de espacios saludables.	Promover espacios y prácticas saludables adecuadas.	Acuerdos
Estrategia de Prevención y Reducción de Desnutrición Crónica Infantil.	Desarrollar intervenciones efectivas que aborden las causas de la desnutrición crónica en niños.	Acuerdos
Estrategia de Salud Mental y prevención del suicidio.	Implementar acciones de promoción, prevención, investigación, gestión comunitaria y articulación interinstitucional e intersectorial para contribuir a mejorar el acceso a los servicios de salud mental y prevención del suicidio en la población, desde un enfoque de derechos, género, interculturalidad, familiar y comunitario.	Acuerdos
Plan de Acción del Programa Municipios Saludables.	Implementar prácticas saludables, aprovechando el Programa de Municipios Saludables. Coordinar esfuerzos para influir en la disponibilidad de alimentos saludables en mercados y promover hábitos nutricionales adecuados.	Cartas de intención
Modelo de gestión que permita mejorar la administración de uso, las intervenciones y mantenimiento de infraestructura	Establecer un sistema de evaluación continua para medir la eficacia de la administración y garantizar el cumplimiento de los objetivos que se hayan establecido en el Convenio para la Administración y Uso	Alianzas Estratégicas
	Establecer un modelo de gestión que involucre a la comunidad en la gestión y administración cotidiana de las instalaciones deportivas y así implementar programas de capacitación, fomentando el sentido de responsabilidad compartida.	Alianzas Estratégicas Convenios
	Implementar infraestructura deportiva recreativa adecuada para el fomento y la masificación del deporte y la recreación, mediante la construcción, renovación y mantenimiento integral de centros y espacios deportivos.	Convenios de delegación
Implementación de programas de actividades deportivas recreativas y autorización de carreras y competencias.	Generar lineamientos y normativa local para la autorización de las carreras deportivas. Establecer canales de comunicación efectivos para informar a los solicitantes sobre el proceso de autorización y los resultados brindando retroalimentación clara y constructiva a los solicitantes, incluso si la solicitud es rechazada.	Acuerdos
	Implementar los niveles de participación en las actividades físicas, deportivas y recreativas, como participante o espectador, con enfoque de inclusión social, para disminuir el sedentarismo y generar procesos de prevención de salud física y mental.	Acuerdos
Asistencia Técnica para gestión cultural.	Asistencia técnica para reactivación cultural para coadyuvar a la identificación de portadores de prácticas y manifestaciones patrimoniales con lógicas rurales para fortalecer su organización.	Convenios



Convenio Casa de la Cultura Ecuatoriana - Núcleo El Oro.	Formación de públicos jóvenes en parroquias rurales.	Convenios
Incubadora de talentos musicales.	Profesionalización de artistas e inserción en el mercado musical.	Convenios
Fortalecimiento integral del sistema de participación ciudadana y control social.	Fortalecer el Sistema de Participación Ciudadana mediante el empoderamiento de los diversos actores del cantón, en el ejercicio de derechos e incidencia en las políticas públicas, que aporten a la construcción de sujetos sociales y de un modelo de ciudad justo, incluyente, participativo y democrático.	Convenios Acuerdos
Reconocer el rol del espacio público en el sostenimiento de las interacciones sociales, la participación política, la protección y promoción de la diversidad en favor de la construcción de la ciudad del cuidado y con perspectiva de género.	Fomentar la vida cotidiana para promover una ciudad de distancias cortas y proximidad. Conectar y potenciar el espacio público mediante el desarrollo de eventos, prácticas deportivas y culturales que promuevan el encuentro y socialización. Conectar, potenciar e incrementar los espacios abiertos, mediante la recuperación y activación de corredores bajo enfoque de seguridad ciudadana y diseño universal. Fomento de la caminabilidad y circulación segura de la ciudadanía en el espacio público.	Alianzas estratégicas Convenios Convenios de delegación Acuerdos Alianzas Público - Privadas
Fortalecer una red de equipamientos para la integración y transformación social que incluya la dotación de espacios para la organización comunitaria y consolidación del tejido social, principalmente en zonas de mayor población y altos índices de carencias.	Implementar equipamientos estratégicos que se constituyan como centros integrales para el encuentro y la transformación social de las comunidades bajo el criterio de pertinencia territorial. Interconectar los barrios y comunidades del cantón a través de espacio público activo donde se fomente la cohesión social. Promover la dotación de equipamiento, especialmente para el cuidado de personas dependientes, adultos mayores, menores y personas con discapacidad en los barrios con mayores necesidades.	Alianzas estratégicas Convenios Convenios de delegación Acuerdos Alianzas Público - Privadas
Fortalecimiento de la infraestructura física del Mercado.	Repotenciar la infraestructura física, para garantizar la seguridad física de los usuarios y comerciantes mediante la mitigación del riesgo mecánico.	Acuerdos
Plan de Seguridad Turística.	Generar un enfoque integral que involucre a múltiples actores para garantizar un entorno seguro y acogedor para los visitantes, al tiempo que promueve el desarrollo sostenible del turismo.	Convenios
Promover las actividades agrícolas a escala local, como mecanismo para la revalorización productiva del suelo.	Impulsar la implementación de huertos agrícolas para fortalecer la soberanía alimentaria, promoviendo su implantación dentro del suelo urbano en todos sus niveles de consolidación. Impulsar ferias agrícolas para la comercialización de productos locales evitando los agentes intermediarios. Impulsar la agricultura familiar campesina mediante capacitaciones e incentivos para la producción agrícola. Brindar incentivos para el fomento de la producción agrícola para consumo local.	Alianzas Público – Privadas Alianzas Convenios Acuerdos
Desarrollar proyectos y acciones que promuevan el acceso a suelo y vivienda.	Planificar y desarrollar proyectos habitacionales que incluyan equipamientos, servicios y espacios públicos. Generar nuevas soluciones de vivienda a través del reciclaje de edificaciones, incluyendo las localizadas en áreas históricas. Ofertar	Alianzas Público – Privadas Alianzas estratégicas Convenios



	opciones habitacionales asequibles, ubicados en zonas consolidadas de la ciudad, dirigidas principalmente para los grupos vulnerables. Promover vivienda de interés social en los proyectos habitacionales y operaciones urbanas generadas por el sector público.	Mesas técnicas permanentes Convenios
Aprovechar el suelo urbano vacante y no consolidado para desarrollar proyectos de vivienda, mejora de infraestructura pública y desarrollo de espacios públicos, que aseguren una densificación ordenada y sostenible.	Promover la renovación urbana mediante el planteamiento de incentivos para el desarrollo urbanístico, inversión inmobiliaria y promoción de diversidad de actividades. Identificar en el banco de suelo zonas potenciales para la implementación de proyectos que cumplan la función social de la propiedad. Consolidar los núcleos urbanos de las parroquias rurales mediante una normativa urbanística que optimice la ocupación del suelo urbano y evite el fraccionamiento del suelo rural.	Alianzas Público - Privadas Alianzas estratégicas Convenios Fideicomisos
Promover espacios públicos resilientes y seguros frente al cambio climático, a través de soluciones basadas en la naturaleza.	Implementación de la red diferenciada de alcantarillado y Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS). Recuperación y rehabilitación de quebradas vivas y resignificación de la continuidad ecológica de las quebradas rellenas como parte de la red verde urbana.	Convenios de delegación
Generar modelos de ocupación del suelo que permitan la diversificación de actividades económicas de acuerdo con la vocación del territorio.	Consolidar ejes comerciales y de residencia de altas densidades.	Alianzas Público - Privadas Alianzas estratégicas Convenios Acuerdos
Generación de conocimiento del Riesgo a Desastres Naturales.	Complementar el conocimiento e identificación del riesgo de desastres en todo el territorio cantonal como fundamento de la toma de decisiones.	Alianzas Estratégicas Convenios Acuerdos Cartas de intención Reuniones Bilaterales
Fortalecimiento de la gobernanza para la gestión del Riesgo de Desastres Naturales.	Fortalecer la gobernanza para la gestión de riesgo de desastres a través de la articulación de los diferentes niveles sectoriales y territoriales del Sistema de Gestión de Riesgos.	Alianzas Estratégicas Convenios Acuerdos Cartas de intención Reuniones Bilaterales
Reducción del Riesgo de Desastres Naturales.	Reducir el riesgo de desastres existente, prevenir la generación de nuevos riesgos y minimizar el riesgo residual.	Alianzas Estratégicas Convenios Acuerdos Cartas de intención Reuniones Bilaterales
Fortalecimiento de la capacidad Social.	Fortalecer la educación, la comunicación social, la participación ciudadana y social en gestión de riesgo de desastres.	Alianzas Estratégicas Acuerdos Cartas de intención



Brigadas comunitarias del Manejo Integral del Fuego.	Conformar una brigada comunitaria que gestione el territorio con el enfoque del Manejo Integral del Fuego para la prevención de incendios forestales.	Acuerdos
Modernizar los Sistemas de Recaudación Municipal.	Implementar un nuevo Sistema de Recaudaciones para el GAD que permita automatizar y sistematizar los procesos rutinarios de Recaudaciones para una gestión más ágil y eficiente.	Convenios
Fortalecimiento de la capacidad institucional.	Fortalecer la capacidad, instrumentos y mecanismos de las instituciones que conforman el Sistema cantonal de Gestión de Riesgos para la preparación, respuesta, recuperación y reconstrucción luego de la ocurrencia de una emergencia o desastre.	Alianzas Estratégicas Convenios Acuerdos Cartas de intención Reuniones Bilaterales

**Fuente:** Secretaría Nacional de Planificación, 2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



## 4.2. FORMAS DE GESTIÓN – ARTICULACIÓN PARA LA GESTIÓN

**Cuadro 132.** Formas de gestión a nivel provincial y cantonal.

Plan, programa, proyecto	Relacionamiento		Forma de gestión	Unidad responsable/ responsable
	Actor involucrado	Interés ¿Por qué, para qué?		
Red ecológica integral	GADs: Provincial, cantonal y parroquiales; Juntas administradores de agua; MAAATE; Fundaciones; y, Comunidades.	Trata las temáticas del Sistema Áreas Protegidas (SNAP, ACMUS y privadas). Ecosistemas naturales, Vida silvestre. Estrategias de conservación e incentivos. Restauración ecológica y Usos sostenibles del Suelo como la Permacultura.	Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos para compartir información y concretar reuniones periódicas entre los actores involucrados para debatir sobre los problemas y oportunidades. Actas d acuerdos y procesos a seguir conforme a la legislación actual.	GAD Municipal de Atahualpa.
Adaptación, mitigación al cambio climático, gestión de residuos y calidad ambiental.	GADs: Provincial, cantonal y parroquiales; Universidad Técnica de Machala; EMGIRZAPP – EP; SNGRE; y, MAAATE.	Monitoreo de emisiones al ambiente, estrategias de reducción huella hídrica y huella de carbono. Reforestación. Buenas prácticas con el ambiente. Calidad del agua y aire. Separación de residuos, reciclaje de plásticos, baterías, aceites, materia orgánica, rellenos sanitarios, estación de transferencia y otros. Empleo de tecnologías limpias que mitiguen los impactos al ambiente.	Reuniones de trabajo permanentes, donde se armonizan conceptos para la consecución del objetivo, que implica la participación multidisciplinar de todos los entes involucrados, de acuerdo a sus competencias. La planificación debe ser fusionada entre los miembros participantes. Seguimiento a la ejecución de programas, proyectos y actividades que suman esfuerzos para la finalidad de proyecto estructurante.	GAD Municipal de Atahualpa.
Concientización y Educación Ambiental.	GADs: Provincial, cantonal y parroquiales; MAAATE; Sectores académicos; Actores sociales y organizaciones.	Fortalecimiento de estrategias comunicacionales del cuidado de la flora y fauna silvestre, buenas prácticas con el medio ambiente y ecosistemas, conservación de fuentes de agua, campañas de conciencia para reciclaje. Campañas de esterilización de animales de	Reuniones de trabajo permanentes, donde se armonizan conceptos para la consecución del objetivo, que implica la participación multidisciplinar de todos los entes involucrados, de acuerdo a sus competencias. La planificación debe ser fusionada entre los miembros participantes. Los temas comunicacionales en la educación ambiental pueden ser articulados por áreas en sus competencias para evitar duplicidad.	GAD Municipal de Atahualpa.



			compañía y tenencia responsable.		
Planificación del territorio cantonal, conforme a la escala de planificación. (Planes Parciales, Sectoriales, Especiales).	GADs: Cantonal parroquiales; Organizaciones gubernamentales.	y, no	Esta articulación tiene el propósito de hacer cumplir con lo planeado en el Proyecto Estructurante: planificar el territorio cantonal a través de los Planes de ordenamiento, planes Parciales de urbanismo y planes especiales.	Reuniones de trabajo: Mediante las cuales se trabaje conjuntamente en la planificación para identificar la problemática existente y definir conjuntamente acciones de proyectos de mitigación y desarrollo.	GAD Municipal de Atahualpa.
Establecer sistemas públicos para la gestión de la planificación y facilitar opciones para la intervención privada en suelo urbanizado con reglas específicas para controlar el costo del suelo, regularización de la tenencia del suelo y fomentar programas de vivienda.	GADs: Cantonal parroquiales; MIDUVI; Empresa privada.	y,	Esta articulación tiene el propósito de hacer cumplir con lo planeado en el Proyecto Estructurante: Establecer normas y procedimientos para la regularización del costo y tenencia del suelo y promover la implementación de vivienda digna que articule las acciones de los organismos promotores de vivienda públicos, privados y sociales.	Reuniones de trabajo periódicas, donde se establezcan normas y procedimientos para la regularización del costo y tenencia del suelo, financiamiento y beneficiarios de viviendas.	GAD Municipal de Atahualpa.
Actualización de información cartográfica y socioeconómica del cantón.	GADs: Cantonal parroquiales; Instituciones de gobierno; y, Universidad Técnica de Machala.	y	Esta articulación tiene el propósito de hacer cumplir con lo planeado en el Proyecto Estructurante: modernizando los sistemas de información del cantón y la actualización y levantamiento de información.	Reuniones de trabajo periódicas, donde se establecen procedimientos para compartir información actualizada de acuerdo a sus competencias.	GAD Municipal de Atahualpa.
Espacio público y equipamiento estratégico.	GADs: Provincial, cantonal y parroquiales; MTOP; MIES; MIPRO; INPC; y, Ministerio de Cultura.	y	Gestionar el espacio público y los equipamientos existentes y futuros que garanticen el funcionamiento de la ciudad, potenciando para lograr cohesión social, intercambio de	Determinación dentro del GAD Municipal de los espacios y equipamientos prioritarios tanto de intervención como de construcción para generar modelos de gestión de cada uno que garantice su funcionamiento y servicio adecuado a la ciudadanía, además que debe	GAD Municipal de Atahualpa.



		productos, conocimientos y saberes, desarrollo económico, participación y además generar espacios adecuados para la intermodalidad y recreación, integrando los conceptos de accesibilidad universal y género.	enfocarse en seguir el modelo territorial cantonal propuesto.	
Gestión de riesgos y cambio climático.	GADs: Provincial, cantonal y parroquiales; Cuerpo de Bomberos; SNGRE; MAATE; MTOP; MIES; y, MSP.	Generar las condiciones adecuadas para el desenvolvimiento seguro de las actividades que realiza la población cantonal.	Coordinación entre los entes mencionados para generar en una primera etapa la identificación de amenazas, el trabajo en la prevención y fortalecimiento de la infraestructura de soporte para luego generar planes de contingencia y mitigación.	GAD Municipal de Atahualpa.
Servicios públicos y sostenibles en el uso de recursos.	GAD cantonal; EMOTT; y, Juntas administradoras de agua potable.	Garantizar la provisión de servicios básicos en función de la planificación territorial y con un enfoque de sostenibilidad territorial.	Coordinación por parte del GAD Municipal con las entidades que proveen de servicios básicos para dotación programática de los mismos, en función a la planificación territorial y a las necesidades de la población, generando alternativas para brindar un servicio adecuado.	GAD Municipal de Atahualpa.
Gestión Territorial: Atahualpa Sostenible	GADs Cantonal y parroquiales; MSP; MIES; y, MINEDUC; MIES; y, Universidad Técnica de Machala.	El objetivo de generar la articulación y cooperación entre estos actores es: asegurar el acceso a la salud, educación, vivienda inclusiva, cobertura de servicios básicos; aunar esfuerzos para disminuir el embarazo adolescente, combatir la desnutrición crónica; y, en el tema de educación, incrementar los niveles de asistencia al sistema educativo, entre las principales.	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación a fin de atender las problemáticas sociales.	GAD Municipal de Atahualpa.
Espacio Público	GADs Cantonal y parroquiales; ECU – 911; y, MIES.	La gestión del espacio público demanda la cooperación de estas instituciones y dependencias pues en su diseño, administración y uso participan actores de diferentes disciplinas y	Reuniones y mesas de trabajo, a través de las cuales se establezcan estrategias, herramientas y mecanismos de cooperación a fin de atender las problemáticas sociales.	GAD Municipal de Atahualpa.



		además, porque en dicho espacio convergen una diversidad de grupos poblacionales.		Desarrollar un proceso de trabajo en espacios de participación y construcción colectiva de una Sistema Cantonal de Cultura y un Modelo de Gestión de la Cultura en el Cantón	GAD Municipal de Atahualpa.
Gestión de la Cultura en el Cantón.	GAD Cantonal; Ministerio de cultura; Casa de la cultura ecuatoriana – núcleo El Oro; INPC; y, MIES.	El objetivo es generar procesos de cooperación cultural y articulación interinstitucional para poder mejorar los procesos de prestación de servicios en el área rural y el área urbana del Cantón, la protección, salvaguardia, puesta en valor, promoción y difusión del patrimonio cultural material e inmaterial, permitiendo de esta manera que se garantice el ejercicio de derechos culturales, la participación en la vida cultural del Cantón y la universalización en el acceso a la cultura y el patrimonio cultural y natural.			
Circuitos de comercialización.	GADs Cantonal y parroquiales.	Conformación de sistemas de comercialización tanto urbano como rural, dinamizando circuitos de comercialización que involucre a mercado de transferencia o mayorista, mercados minoristas, plataformas itinerantes, ferias libres relacionados con los nodos articuladores o cabeceras parroquiales incorporando principios de inclusión y equidad.		Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos y compromisos interdepartamentales e interinstitucionales, demarcando una hoja de ruta de actuación.	GAD Municipal de Atahualpa.
Gestión pública eficiente, eficaz y democrática – Gobierno abierto.	GAD Cantonal y EMOTT.	Fortalecer las capacidades institucionales del ámbito público, a través de la delegación, desconcentración y		Aplicación del marco legal vigente para el efecto.	GAD Municipal de Atahualpa.



		la descentralización, la articulación interinstitucional y la cooperación internacional; y los procesos de gobernanza y gobernabilidad, mediante la participación ciudadana, el gobierno abierto y el control social.		
--	--	---	--	--

**Fuente:** Secretaría Nacional de Planificación, 2023.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### **4.3. ESTRATEGIAS TRANSVERSALES**

#### **4.3.1. PROTECCIÓN FRENTE A RIESGOS Y DESASTRES**

La Gestión de Riesgos presenta varias aristas para su tratamiento, basándonos en el tipo de riesgo a tratar, ya sea de origen natural, antrópico, biológico y como efecto del cambio climático y del impacto que tenga en la población y el territorio, debiendo articulase las acciones de las entidades, focalizando y priorizando los recursos en la prevención y mitigación de estos eventos.

Conforme la estructura orgánica del GAD Cantonal de Atahualpa cuenta con la Unidad de Gestión de Riesgos, a través de la cual se canaliza la articulación con las demás entidades competentes. El GAD Cantonal forma parte (lidera) del Comité de Operaciones de Emergencia (COEC), el cual se activa ante la ocurrencia de un evento adverso, emergencia o conmoción social; con el objetivo de vincular y ejecutar acciones a través de las entidades de los diferentes niveles de gobierno.

Además, en coordinación con los otros entes de la Corporación Municipal, la Dirección de Riesgos es la encargada de validar y aprobar los estudios de riesgo, que permiten actualizar la información base disponible. En este sentido, se ha venido; y, se propone seguir trabajando en la formulación y definición de políticas y acciones claves y puntuales como la implementación de sistemas de alertas tempranas y en la formación de la población con el afán de prepararla para que sepa actuar antes, durante y después de la ocurrencia de un evento adverso, que sea resiliente y tome conciencia de la importancia de la disminución de su vulnerabilidad y de la infraestructura.

Una de las acciones concretas que se debe desarrollar es un Plan de Riesgos, que abarque al Cambio Climático, como una variable importante en el análisis de amenazas y las acciones que se deban realizar; que analice y valide los protocolos de contingencia de las entidades encargadas de la provisión de servicio básicos, que estén o no bajo la Corporación Municipal. Este Plan debe incluir además un análisis de escenarios con la ocurrencia de dos eventos adversos simultáneos, o con una limitación en el uso de recursos, ya sean humanos, económicos, tecnológicos, etc; considerando la vulnerabilidad o colapso de una o varias infraestructuras esenciales y la articulación con los cantones



vecinos, para conocer el apoyo que se tuviera de instituciones cercanas en el caso de requerirlo.

Entre las políticas que se han implementado al respecto constan: la prohibición de ocupación de territorios que presentan riesgos muy alto y alto de susceptibilidad de movimiento de masas e inundaciones, que ha sido identificado en los diferentes estudios; la realización de nuevos estudios, que amplíen el espectro territorial, estableciendo otros territorios donde la urbanización será así mismo prohibida; el control de construcciones y la adecuación de las existentes para garantizar la seguridad de sus ocupantes, en los casos que sea aplicable. Se propone seguir implementando estas políticas tomando fuerza con la aprobación del PDyOT.

Conjuntamente con la identificación de amenazas de origen natural, las estrategias también deben apuntar hacia el análisis de los riesgos de origen antrópico, para lo cual es necesario identificar las actividades que se realizan dentro del cantón y que representan alguna amenaza; para de esta forma poder evaluar la compatibilidad de los usos de suelo, el entorno en el que se desenvuelven y la población e infraestructura que se encuentre en estado de vulnerabilidad. Como un punto clave se encuentra la preparación y mitigación ante un riesgo biológico, el cual, dependiendo del tipo de amenaza, capacidad de proliferación, contagio y tratamiento, deben establecerse medidas de prevención y control, adecuándose a cada caso a la fuente de infección y al modo de transmisión de la enfermedad de que se trate. En este sentido algunas recomendaciones generales se basan en: evitar la proliferación de gérmenes, virus, bacterias, etc.; evitar o reducir la exposición, medidas de protección individual, protección a grupos vulnerables y garantizar la provisión de servicios básicos a la población. En otro orden de cosas, se debe tomar en cuenta las estrategias para mitigar las amenazas que se derivan del cambio climático, lo cual es el resultado de las acciones antrópicas y que tiene efecto directo en el comportamiento de los factores climáticos a nivel no solo local, sino regional y mundial. Las estrategias con las que el cantón debe contar deben tener como objetivo disminuir la población que se encuentra en condición de vulnerabilidad (es decir, ubicada en zonas de inundación o susceptibles a remoción de masas); y evitar el cambio de uso de suelo en las zonas de protección, recarga hídrica, páramos y aledaños a los cursos de agua, donde también debe prohibirse las intervenciones que alteren los cursos de agua o sus riberas. Finalmente, se debe trabajar en estrategias a nivel



cantonal, articuladas con las estrategias de los cantones aledaños para la conservación de ecosistemas naturales, reforestación, restauración ecológica, disminución de emisiones con criterios de sostenibilidad y uso racional de los recursos naturales.

#### **4.3.2. ADOPCIÓN DE MEDIDAS ANTE EL CAMBIO CLIMÁTICO**

La adopción de medidas ante el cambio climático tiene como finalidad reducir la vulnerabilidad social, económica y ambiental frente a los impactos del cambio climático; cuyos objetivos deben alinearse a los establecidos en la Estrategia Nacional de Cambio Climático del Ecuador, que son:

- Implementar medidas que garanticen la soberanía alimentaria frente a los impactos del cambio climático.
- Iniciar acciones para que los niveles de rendimiento de los sectores productivos y estratégicos, así como la infraestructura del país no se vean afectados por los efectos del cambio climático.
- Implementar medidas de prevención para proteger la salud humana frente a los impactos del cambio climático.
- Manejar el patrimonio hídrico con un enfoque integral e integrado por Unidad Hidrográfica, para asegurar la disponibilidad, uso sostenible y calidad del recurso hídrico para los diversos usos humanos y naturales, frente a los impactos del cambio climático.
- Conservar y manejar sustentablemente el patrimonio natural y sus ecosistemas terrestres y marinos, para contribuir con su capacidad de respuesta frente a los impactos del cambio climático.
- Tomar medidas para garantizar el acceso de los grupos de atención prioritaria y de atención prioritaria a recursos que contribuyan a fortalecer su capacidad de respuesta ante los impactos del cambio climático.
- Incluir la gestión integral de riesgos frente a los eventos extremos atribuidos al cambio climático en los ámbitos y actividades a nivel público y privado.
- Implementar medidas para incrementar la capacidad de respuesta de los asentamientos humanos para enfrentar los impactos del cambio climático.



**Cuadro. Nro. 133.** Acciones por Cambio Climático Atahualpa.

CAMBIO CLIMÁTICO				
PROYECTO	LÍNEAS DE ACCIÓN	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	OBJETIVO	ARTICULACIÓN SECTORIAL
<i>Reforestación en Nacientes de Caudales Hídricos.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información. -Infraestructura física. -Infraestructura verde. -Financiamiento.	Todo el Cantón Atahualpa.	-Prevenir riesgos y déficit en caudales hídricos. -Conservar la flora y fauna cantonal.	MAATE - GADPEO
<i>Reforestación de Cuencas y Micro Cuencas.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Generación de información. -Infraestructura física. -Infraestructura verde. -Financiamiento.	Todo el Cantón Atahualpa.	-Prevenir riesgos y déficit en caudales hídricos. -Conservar la flora y fauna cantonal.	MAATE - GADPEO
<i>Mitigación del Cerro San José.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Generación de información. -- -Infraestructura física. -Sistemas de alerta temprana. - -Infraestructura verde. -Financiamiento. -Tecnología.	San José.	Prevenir vulnerabilidad en la población y evitar cambios climáticos fuertes en el territorio.	MAATE - SNGR
<i>Estudios de Déficit Hídrico en Milagro.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas.	Milagro.	Definir acciones a emprender para esta problemática.	MAATE - GADPEO



	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Construcción y fortalecimiento de políticas.</li> <li>-Generación de información.</li> <li>-Infraestructura física.</li> <li>-Infraestructura verde.</li> <li>-Financiamiento.</li> <li>-Tecnología.</li> </ul>			
<i>Planes de Mejora Ambiental.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Fortalecimiento de capacidades.</li> <li>-Administración y planificación territorial.</li> <li>-Implementación de buenas prácticas.</li> <li>-Construcción y fortalecimiento de políticas.</li> <li>-Generación de información.</li> <li>-Infraestructura física.</li> <li>-Infraestructura verde.</li> <li>-Financiamiento.</li> <li>-Tecnología.</li> </ul>	Todo el Cantón Atahualpa.	Mejorar la gestión ambiental cantonal.	MAATE
<i>Clasificación Domiciliaria de Desechos Sólidos.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Implementación de buenas prácticas.</li> <li>-Generación de información.</li> <li>-Infraestructura verde.</li> <li>-Financiamiento.</li> <li>-Tecnología.</li> </ul>	Todo el Cantón Atahualpa.	Reducir los niveles de contaminación en el cantón y procesos de disposición final de residuos sólidos.	GAD's
<i>Relleno Sanitario Mancomunado.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Fortalecimiento de capacidades.</li> <li>-Administración y planificación territorial.</li> <li>-Implementación de buenas prácticas.</li> <li>-Construcción y fortalecimiento de políticas.</li> <li>-Infraestructura física.</li> <li>-Infraestructura verde.</li> <li>-Financiamiento.</li> <li>-Tecnología.</li> </ul>	Todo el Cantón Atahualpa.	Mejorar la disposición final de los residuos sólidos del cantón.	GAD's
<i>Cierre Técnico de Celda Emergente.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Administración y planificación territorial.</li> <li>-Implementación de buenas prácticas.</li> </ul>	San Juan de Cerro Azul.	Mejorar la disposición final de los residuos sólidos del cantón.	MAATE



	-Construcción y fortalecimiento de políticas. Infraestructura verde. -Financiamiento. -Tecnología.			
<i>Cuidado y Preservación de Ríos y Quebradas.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información. -Infraestructura física. -Infraestructura verde. -Financiamiento. -Tecnología.	Todo el Cantón Atahualpa.	Mitigar efectos por contaminación.	MAATE - GADPEO
<i>Talleres de Capacitación y sensibilización ciudadana.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información.	Todo el Cantón Atahualpa.	Sensibilización ciudadana.	MAATE
<i>Charlas a Estudiantes del cantón.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información. - Tecnología.	Todo el Cantón Atahualpa	Sensibilización ciudadana.	MINEDUC
<i>Mejora en los Procesos Mineros.</i>	-Fortalecimiento de capacidades. -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas.	Todo el Cantón Atahualpa.	Mejores procesos de gestión ambiental y conservación medioambiental.	ARCOM



	-Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información. -Infraestructura física. -Infraestructura verde. -Financiamiento. -Tecnología.			
Acuerdos con Empresarios de Minería para Mejores Procesos Ambientales	-Fortalecimiento de capacidades. • -Administración y planificación territorial. -Implementación de buenas prácticas. -Construcción y fortalecimiento de políticas. -Generación de información. -Infraestructura física. -Infraestructura verde. -Financiamiento. -Tecnología.	Todo el Cantón Atahualpa.	Mejores procesos de gestión ambiental y conservación medioambiental.	ARCOM

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### 4.3.3. ADOPCIÓN DE MEDIDAS FRENTE A LA DESNUTRICIÓN CRÓNICA INFANTIL

La desnutrición infantil tiene efectos devastadores sobre la vida de millones de niños en todo el mundo. Niños que son más propensos a contraer enfermedades, tienen limitaciones de aprendizaje y quedan condenados a seguir viviendo en la pobreza.

Actualmente, 149 millones de niños y niñas menores de 5 años padecen desnutrición crónica en el mundo, y 45 millones, desnutrición aguda, según los últimos datos. Estamos ante una crisis nutricional que la pandemia de la COVID-19 no hizo más que empeorar.

A nivel cantonal existen 13 casos de DCI, mismos que están ligados a las necesidades básicas insatisfechas.

Pero acabar o erradicar con esta problemática y sus consecuencias sobre la vida de los niños es posible. Después de años de lucha, en UNICEF sabemos cuáles son las causas de la desnutrición infantil y que existen acciones de bajo coste y muy efectivas contra la desnutrición. Estas son algunas de las más importantes:

**1. Acceso a atención sanitaria.** - Cuando la atención sanitaria es escasa y los niños no reciben la asistencia que necesitan para su edad, es muy difícil detectar posibles casos de desnutrición. Las revisiones rutinarias de peso y estatura son una de las herramientas principales para diagnosticar si un niño está desnutrido.

**2. Formación de madres y padres.** - En los países con altos niveles de desnutrición, los alimentos son escasos. Sin embargo, está comprobado que enseñar a los padres qué alimentos de los que tienen a su alcance son más beneficiosos para sus hijos ayuda a combatir la desnutrición.

**3. Alimento terapéutico.** - El alimento terapéutico listo para usar consiste en una pasta de concentrado de cacahuete que contiene los nutrientes necesarios para la recuperación de los niños que sufren desnutrición aguda grave.



Su uso se ha extendido en los últimos años, impulsado por la posibilidad de utilizarlo en casa y por los beneficios que se obtienen en un corto plazo, entre 6 y 8 semanas.

**4. Lactancia materna.** - La leche que producen las madres es una de las formas más efectivas de acabar con la desnutrición. Cuando un bebé no se beneficia de la lactancia materna, la probabilidad de que muera se multiplica por 14.

**5. Acceso a agua y saneamiento.** - Consumir agua en buen estado y tener acceso a un saneamiento adecuado ayuda a prevenir las enfermedades infecciosas, una de las principales causas de desnutrición infantil (UNICEF, 2022).

#### **4.4. ESTRATEGIAS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

El GAD desarrollará diferentes estrategias que le permitan verificar la implementación, avance y resultados de la planificación propuesta, con la finalidad de identificar las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas establecidas y/o la demora en el cronograma de ejecución de las intervenciones propuestas.

En concordancia con lo propuesto en “Los lineamientos de seguimiento y evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial” definido por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, el “seguimiento” y la “evaluación” se llevará a cabo bajo los siguientes parámetros:

*Art. 4.- Seguimiento:* comprende la recolección y análisis de información realizados con regularidad, para contribuir a la adopción oportuna y eficaz de decisiones, garantizar la responsabilidad y sentar las bases de la evaluación y el aprendizaje. Proporciona información para verificar la realización progresiva, física y financiera de las intervenciones, así como su avance y resultados, en el marco de la planificación para el desarrollo y el ordenamiento territorial; con el fin de retroalimentar las políticas públicas a nivel local y nacional.



*Art. 5.- Evaluación:* consiste en la valoración objetiva de los efectos de las intervenciones o políticas públicas enmarcadas en los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial sobre la base de su situación actual, de la cual se desprenden juicios críticos sobre el diseño, ejecución u operación de sus estrategias e intervenciones; con la finalidad de identificar nudos críticos y establecer planes de acción.

Con el objetivo de cumplir con el modelo territorial deseado, las estrategias de evaluación estarán focalizadas a partir de las siguientes tres (3) mediciones:

- Medición de metas para el cumplimiento del modelo territorial del PDyOT.
- Medición de impacto de los proyectos para el cumplimiento del modelo del PDyOT.
- Contribución de los proyectos a los sistemas sistema del PDyOT (Políticas, líneas de acción, metas, indicadores).
- Pertinencia de los proyectos para la prestación de servicios eficiente y eficaz.
- Medición de implementación de la normativa e instrumentos de gestión requeridos.
- 

#### **4.4.1. METODOLOGÍA PARA DAR SEGUIMIENTO Y EVALUAR EL PDYOT**

La metodología propuesta está enmarcada en el paraguas de la planificación participativa como el eje que sostiene la estructura y funcionamiento del modelo de gestión para brindar seguimiento y evaluación al PDyOT.

##### **4.4.1.1.1 ELEMENTOS CLAVE DE LA PLANIFICACIÓN PARTICIPATIVA**

- **Apertura y transparencia:** la planificación participativa son procesos que incorporan a la ciudadanía en la definición, incidencia y vigilancia del desarrollo territorial, la distribución del presupuesto y la definición de programas y proyectos.

- **Articulación y coordinación multinivel interinstitucional:** el objetivo es guardar coherencia e integralidad en las intervenciones que se realizan en el territorio, incorporando los puntos de vista de los otros niveles de gobierno y otras instituciones; de modo que se puedan establecer lazos de articulación y cooperación, bajo el principio de subsidiariedad y complementariedad.



- **Consensual:** el proceso prevé la búsqueda de soluciones y propuestas a través de la integración de voluntades de los diferentes actores del Cantón y no con imposiciones unilaterales.

- **Co-gestión:** la planificación y gestión se realiza de forma compartida entre el Estado y la sociedad. La toma de decisiones y definición de estrategias se articula de forma participativa, con horizontalidad en las relaciones, a pesar de existir una posición jerárquica –entre la sociedad y el gobierno-, y de que los órganos de la administración pública tengan la competencia de ejecutar las resoluciones.

- **Coherencia:** con la tradición, prácticas y cultura organizativa existente en Atahualpa para lograr una planificación y desarrollo integral, equitativo y solidario del territorio respetando las capacidades y conocimientos ancestrales, además de las prácticas propias del cantón como patrimonio inmaterial que permitan gestionar espacios de interlocución pública entre Autoridades y la ciudadanía.

- **Inclusión:**

- *O de la diversidad social:* teniendo en cuenta los grupos de atención prioritaria: mujeres, diversidades sexuales, diversidades étnicas y culturales, niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos/as mayores.
- *O de la diversidad etaria:* profundizando en el trabajo con niños, niñas y adolescentes, aprovechando el espacio institucionalizado del Consejo Consultivo de la Niñez y Adolescencia de Aatahualpa, como ente representante para la construcción de políticas públicas para niñas, niños y adolescentes.
- *O de todos los actores relevantes del cantón.*

#### 4.4.1.1.2. HERRAMIENTAS

Se contará con dos (2) herramientas principales para el desarrollo de la evaluación y seguimiento del PDyOT:

- Sistema informático permitirá la monitorización de metas de manera permanente y continuada, desde cada uno de los responsables de la planificación en las diferentes áreas de la Corporación Municipal.
- Reuniones de trabajo: donde se establecen procedimientos para compartir información y concretar espacios de concertación periódicos entre los actores involucrados (tanto de la Corporación, como del



Régimen Dependiente y de la ciudadanía) para debatir sobre los avances en la implementación de los lineamientos propuestos en el PDyOT.

- Mesas de Concertación: son un espacio de toma de decisiones en la que participan instituciones del Estado, los Gobiernos Locales, las diversas instancias de la Sociedad Civil, y demás actores ciudadanos que se integren para la deliberación. Las mesas buscan ponerse de acuerdo en temas relevantes y de incidencia cantonal mediante el consenso. Promueven un diálogo entre el Gobierno Local, las Instancias del Estado, sociedad civil y el sector privado con miras a ejecutar lo establecido en el PDyOT. Pretende además servir de punto para la coordinación interinstitucional en miras a abordar el tema de las competencias concurrentes al mismo tiempo de emprender acciones y generar propuestas de alcance local, regional y nacional para lograr un desarrollo holístico del cantón.

- Luego del diálogo, en las mesas de concertación se trabajará en acuerdos o resoluciones, que contemplen la posibilidad de: 1) Analizar la pertinencia de trabajos conjuntos entre dependencias, a través de reuniones de coordinación. 2) Comprometer a las áreas a ejecutar los acuerdos. 3) Crear espacios para acompañamiento en la elaboración de proyectos y en las etapas de seguimiento y monitoreo de los mismos.

#### **4.4.2. PRODUCTOS DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

Es responsable de recoger y proveer información confiable, de calidad, suficiente y oportuna para el seguimiento y evaluación de los indicadores de resultado y/o gestión determinados para medir el avance y resultados de su planificación.

La información (estadística y geográfica) recopilada deber ser incorporada en el Sistema de Información Local de cada GAD.

Adicional, deberá ser reportada en el Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados (SIGAD) – Módulo de Cumplimiento de Metas, utilizada para el cálculo del Índice de Cumplimiento de Metas (ICM), que servirán como insumos para el proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.



Finalmente, y de manera anual acorde con lo establecido en la Ley, se elaborará un Informe de seguimiento y evaluación del PDyOT. El propósito es dar seguimiento y monitoreo el avance en el cumplimiento de metas y la ejecución de los proyectos, luego de realizar los procesos participativos y monitorear los avances en el sistema informático previsto para el caso.



## **SECCIÓN III: INSTANCIAS DE VALIDACIÓN Y APROBACIÓN**

### **1. CONSEJOS LOCALES DE PLANIFICACIÓN**

La constitución de la Republica del Ecuador contiene dentro de sus artículos mecanismos que fomenten la participación de los ciudadanos de manera inclusiva, haciéndolo de manera mandatorio en cada nivel de gobierno, el incumplimiento de dichas disposiciones legales sobre participación por parte de las autoridades, puede ser motivo de remoción del cargo a funcionarios y causal de revocatoria del mandato popular.

Los gobiernos locales mejoran las inversiones públicas al atender las necesidades expresadas por la población. Consolidan alianzas con los gremios, sectores de la sociedad, otras autoridades con competencias en el territorio y de manera general, con la ciudadanía. Promueve y fomenta una ciudadanía honesta y responsable. Fortalecen el funcionamiento democrático de las instituciones y otorga legitimidad a sus acciones. Contribuyen a la transparencia y rendición de cuentas.

Las necesidades locales se ven visibilizadas en la planificación y participa en la formulación de presupuestos a la inversión pública, permitiendo el fortalecimiento de una sociedad equitativa y responsable, formando agrupaciones entre actores locales que persiguen un bien común, como es la redistribución equitativa de las obras en función de las necesidades sociales. Teniendo en cuenta que todas las obras que se realicen deben socializarse y existir una interacción entre comunidad y autoridades electas.

La participación de los ciudadanos de acuerdo a las leyes que los protegen tiene mayor relación con los gobiernos autónomos y con cada nivel de gobierno siendo los verdaderos protagonistas al momento de realizar una obra, siendo así, que si no existiere el apoyo de ellos no se realizarían las obras, y es tanto el poder ciudadano que tienen la capacidad de revocarles el mandato a cualquier autoridad que no cumpliese el Plan de Trabajo, o en cualquier situación que se vulneren los derechos. Los ciudadanos informan, vigilan la gestión pública y son parte de la solución.

Los consejos de planificación local, son un mecanismo importante dentro de la administración, pues son quienes participan en el proceso de



aprobación de los presupuestos aprobación de planes y proyectos que se tienen programados, son quienes están al frente de los procesos de Rendición de Cuentas que se realizan cada año.

## **2. ASAMBLEAS CIUDADANAS LOCALES**

Las Asambleas locales se realizan como medio para permitir al ciudadano expresar sus demandas sugerencias e inconformidades en lo que respecta a la prestación de servicios básicos, este espacio sirve como un enlace entre los ciudadanos y las autoridades electas en la toma de decisiones de las propuestas planteadas ya sea por los mismos ciudadanos o por las autoridades para llevar a cabo proyectos en el cumplimiento de sus promesas de campaña que serán aprobadas por el sistema de participación ciudadana.

Las asambleas están formadas por ciudadanos independientes sin fines políticos y que están atentos a cualquier eventualidad que se presente dentro de la administración y que acuden para exigir sus derechos y que se lleven los procesos y presupuestos de manera transparente y sin ningún tipo de corrupción.

Todo proyecto que se ha venido haciendo y los planificados dentro del Plan de Trabajo han sido socializados ante la ciudadanía que han sido convocados por el presidente del Sistema de Participación Ciudadana para que presenten su aceptación, sugerencias o ampliaciones.

## **3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Este tipo de instancias de participación por lo general están lideradas por los sectores ejecutivos que se articulan entre la sociedad civil y los ministerios sectoriales, para dar seguimiento a las políticas públicas, dichas decisiones deben estar legitimadas y darle el seguimiento de acuerdo a las partidas presupuestarias dadas en cada uno de los programas y proyectos gubernamentales, como todo mecanismo de participación estos deben permitir espacios de coordinación y diálogos periódicos de deliberación entre las organizaciones sociales generando de esta manera debates de las propuestas presentadas por cada una de las partes. Podríamos decir que este tipo de eventos son muy pocos y se dan en mesas intersectoriales como la de desnutrición, que vinculan y abarcan sectores cantonales e Inter cantonales donde todos ellos



manifiestan las debilidades y fortalezas y que se puede realizar para mejorar el propósito de esa asociación o grupo intersectorial.

#### **4. FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DURANTE LA FORMULACIÓN/ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT**

El Sistema Cantonal de Participación Ciudadana y Control Social, según el Art. 100 de la Constitución prevé que "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad civil del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos" y, en lista los objetivos de la participación ciudadana.

##### **4.1. CONSEJOS CONSULTIVOS**

La participación de ciertos grupos u asociaciones pueden ser parte de los consejos consultivos, que deben ser incluyentes los mismos que se pueden formar de consulta y asesoramiento, la integración de estos grupos debe pertenecer al grupo generacional por la que fue conformado.

El objetivo de formar este tipo de mecanismos al igual que los anteriores, es la de adoptar acuerdos para la realización de los objetivos planteados en la materia del nivel de gobierno al cual pertenecen.

Quienes se encuentren representando a cada uno de los niveles de gobierno pueden convocar a los consejos consultivos para un dialogo y cumplimiento de las políticas públicas.

El Gad Municipal cuenta con dos Consejos Consultivos, el uno es conformado por adolescentes, y el segundo conformado por los adultos mayores.

##### **4.2. AUDIENCIAS PÚBLICAS**

En efecto todos estos mecanismos tienen un fin en común, que es la de llevar el desarrollo sustentable del cantón para ello debe contar con el consenso de todos los actores que conllevan a la participación activa de la ciudadanía con el objetivo de priorizar y canalizar la adecuada inversión pública dentro de los presupuestos participativos.



Por lo tanto, los niveles de gobierno están prácticamente obligados, aunque no se lo debe tomar como una obligación porque es un deber de las autoridades comunicar en que se están invirtiendo los recursos que el Estado envía específicamente en el presupuesto participativo para el logro de los objetivos. Las audiencias públicas se vienen dando con mayor participación, que es caso de la Rendición de Cuentas, en la que las autoridades participan de un dialogo entre los ciudadanos el sistema de Participación ciudadana y las autoridades locales.

#### **4.3. PRESUPUESTOS PARTICIPATIVOS**

Los Presupuestos Participativos son procesos en la que las autoridades y la comunidad acuerdan de forma conjunta en qué y cómo destinar los fondos del gobierno local, asegurando que se distribuyan de manera justa. La ciudadanía puede participar individualmente o a través de organizaciones. Es responsabilidad de cada gobierno diseñar los presupuestos anuales de acuerdo con los planes de desarrollo, de forma descendente y participativa. Además, deben proporcionar información sobre la ejecución del presupuesto. Todos los GAD deben formular su presupuesto de forma participativa, según la COOTAD. Es fundamental que los participantes estén informados y capacitados, con conocimiento del PDyOT y de los criterios de inversión, incluyendo la colaboración de entidades y ciudadanos en proyectos como las mingas.



## **SECCIÓN IV: SOCIALIZACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL – PDyOT**

El Plan de Desarrollo del cantón Atahualpa es el instrumento más importante de gestión institucional que cuenta el Gobierno Cantonal de Atahualpa para promover el desarrollo sustentable del territorio. El Plan de Desarrollo contiene un análisis detallado sobre la realidad del cantón, sus limitaciones y fortalezas de desarrollo.

La metodología efectuada para construir la información a incluirse en el plan de desarrollo fue realizado en base reuniones, diálogos, consultas, investigaciones, obtención de información en páginas oficiales del INEC, Ministerios: Ambiente, Agricultura y ganadería, SRI, Banco central, Secretaria de información, Secretaria de planificación, entre otros; la información obtenida se plasmó en el presente documento y es fundamental difundir a la mayoría de la población, para que conozca la información y pueda el ciudadano asumir deberes y responsabilidades, lo que genera aspectos de desarrollo para el futuro de sus habitantes. El Plan debería constituirse en una herramienta que permita la toma de las mejores decisiones.

**PLAN DE DIFUSIÓN.** - El Plan de difusión del Plan de desarrollo se sustenta en lograr cambios de actitud de la ciudadanía con respecto a sus prácticas tradicionales de relación con el territorio.

Los resultados tienen un marco de referencia del desarrollo, se trata de que la institucionalidad pública y privada del territorio coadyuven programas, proyectos y acciones dentro de los lineamientos propuestos en el Plan de desarrollo lograr intervenciones coordinadas y consistentes para lograr un modelo de desarrollo sustentable.

**ACCIONES A EJECUTARSE:** Campaña de difusión ejecutada por medios digitales; alcance de un 75% de la población.

Proceso de diálogo y coordinación con las instituciones públicas y privada.

Las instituciones educativas difunden el plan de desarrollo



**TEMAS PROPUESTOS EN LA DIFUSIÓN:** Explicación clara y concreta de lo que es el PDOT, su finalidad, objetivos y metas.

El Plan de Desarrollo es una herramienta y tiene una responsabilidad social, la ciudadanía, instituciones públicas y privadas con el presente y el futuro del territorio.

Elementos claves del diagnóstico siguen un enfoque sistémico (político administrativo, económico productivo, socio cultural y ambiental).

Las tendencias del modelo de desarrollo cantonal su definición de desarrollo y señalamiento de los principales nudos críticos cantonales y su impacto en la sustentabilidad territorial y en la población.

El Plan de Desarrollo genera la ruta y determina los elementos que obligan al cambio de modelo y los ejes del escenario alternativo.

**DESTINATARIOS:** Las acciones de comunicación tienen diferentes destinatarios y, por ello, se utilizan diferentes canales de comunicación y herramientas, para conseguir los objetivos y resultados esperados.

Los destinatarios del proceso de difusión del PDOT en términos generales son todos quienes habitan o tienen relación con el territorio cantonal, sin embargo, detrás de esta generalidad existen sectores diferenciados con objetivos particulares, por lo cual es necesario contar con un “mapeo” que oriente las estrategias a seguir:

- Población en general (Por ubicación geográfica):  
Objetivo: Apropiación colectiva del PDOT y de identidad cantonal.  
Población Urbana y rural.
- Actores institucionales  
Objetivo: Articulación de políticas y acciones en función del PDOT  
Con los gobiernos Parroquiales, gobierno Provincial de El Oro, gobiernos cantonales con vínculos socio económicos, estratégicos, salud, gobierno central y organismos internacionales.
- Sector productivo (Por actividad):  
Objetivo: Establecer compromisos para el cumplimiento de normativas de acuerdo a lo que el PDOT establece para actividad humana: Sector privado, actores económicos pequeños y



medianos, profesionales, empresa Mineras y mineros artesanales, Productores agropecuarios, transportistas, comercio, turismo, entre otros.



**Cuadro Nro. 134.** Cuadro de socialización y difusión.

PROGRAMAS	DESCRIPCIÓN	OBJETIVOS	PROYECTOS	INDICADORES-META
Difusión inherente al contenido de la actualización del Plan de Desarrollo	Tiene un carácter general y masivo. Está orientado a la población en general.	El conocimiento de la población de la existencia del POT, su apropiación, identificación y compromiso.	1. Difusión digital del POT.	El 75% de la población tiene ideas claves del contenido de Plan de desarrollo
Cantón Atahualpa en desarrollo	involucramiento y articulación con todos los sectores productivos	Proceso de diálogo y coordinación con la institucionalidad pública y privada vinculada a la gestión del desarrollo.	1. Foro permanente de desarrollo sustentable de El cantón	El 90% de programas y proyectos de desarrollo que se ejecutan en el cantón son priorizados.
Gestión de aprendizaje y conocimiento	Desarrollo del conocimiento de la realidad territorial	El Plan de desarrollo una herramienta clave de información territorial.	Enclave de conocimiento territorial.	indicadores aplicables al establecimiento de metas e indicadores.

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



## **SECCIÓN V: IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL – PDyOT**

El GAD del cantón Atahualpa dispondrán de planes de Desarrollo los mismos que cuentan con metas y objetivos enlazados a sus planes de trabajo, y articulados con diferentes niveles de gobierno, los cuales están regidos por organismos que controlan y dan seguimiento a los proyectos propuestos mediante mecanismos de participación ciudadana y por el mismo Consejo de Planificación.

Es importante conocer que las metas planteadas están dadas por las competencias que le corresponde a cada nivel de gobierno, los lineamientos y directrices para el seguimiento a los PDOT, fueron expedidos por el Consejo Nacional de Planificación, su línea de análisis u orientación se refiere a la eficiencia de la ejecución presupuestaria y al avance físico de los proyectos.

Para obtener un Plan bien formulado e implementado es necesario que los técnicos y las autoridades socialicen el Plan de Desarrollo para obtener una buena gestión en la administración.

Los Planes deben proponer y apuntar a objetivos y metas reales y factibles de ejecutar en el año en las que se plantearon realizarse y tratar de que su plazo no sea más extenso que los años de su administración, puesto que se corre el riesgo de que no se concluyan por determinados problemas sean estos por lineamientos políticos o falta de recursos económicos.

Al implementar un Plan, significa que estos deben producir resultados deseados como es hacer una investigación preliminar de cuáles son las necesidades primordiales que tienen los ciudadanos, a que riesgos están sometidas las zonas donde se asienta nuestro territorio, programar los plazos en las que se podrían cumplir los objetivos y que sean metas alcanzables a las mismas que se les debe asignar responsabilidades que puedan intervenir en cada proyecto de acuerdo a su área y función. El departamento correspondiente debe asignar los recursos correspondientes para el cumplimiento de las metas, cuyos indicadores estén articulados y formulados con las mismas.



Una vez establecidos estos parámetros debemos y tenemos la obligación de implementarlos cada año para dar seguimiento y tener un control de lo que se va ejecutando y cumpliendo.

Podemos decir, que en algunos casos no depende de la administración implementar un buen plan porque dependemos de otros niveles de gobierno o de los parámetros que plantean otras instituciones para el financiamiento, y que se hace engorroso llegar al objetivo planteado. El GAD municipal debe plantear varias estrategias para implementar el Plan de Desarrollo teniendo una comunicación más efectiva con la comunidad.

Este nuevo Plan de desarrollo tienen como finalidad llegar a todos los rincones de nuestro cantón de tal manera que hay una participación ardua de la comunidad desde el inicio del proyecto hasta finiquitar la obra y como lo vamos hacer, de la siguiente manera tal como lo detallamos en el siguiente cuadro.

**Cuadro 135.** Difusión del PDyOT cantonal.

ITEM	DESCRIPCION	IMPLEMENTAR
1	¿Cómo llegar a los estudiantes a que conozcan las propuestas del Plan?	Se pretende hacer conocer de las propuestas del plan de desarrollo a los estudiantes mediante charlas educativas
		Que formen parte de la ejecución de los objetivos en la ejecución de ciertas obras en las que pueden participar y así se empoderen y vayan adquiriendo conocimiento.
2	¿Como llegar a los sitios y comunidades del cantón?	Las comunidades y sitios de nuestro cantón que es tan extenso, se ha tomado las debidas precauciones para que en el Plan consten obras en beneficio de cada uno de ellos de acuerdo a una minuciosa investigación, por ello es indispensable la participación ciudadana que involucren activamente en cada proceso a los ciudadanos en las etapas de prefactibilidad y factibilidad de los estudios y más aún en la ejecución de los proyectos. De esta manera se fortalece los lazos sociales y promueve el sentido de pertenencia de la comunidad, lo que contribuye a una mayor cohesión social y a una mayor colaboración entre los ciudadanos para abordar desafíos comunes. Y esto abordara que este plan se ejecute de una manera coherente, con reuniones en cada uno de los sectores dando a conocer el Plan de Desarrollo.
		Se debe socializar por todos los medios digitales un resumen del Plan de Desarrollo y de las propuestas planteadas en ese documento.
		El GAD Municipal a través de sus páginas oficiales dará a conocer el Plan de Desarrollo.



	¿Como llegar a los sitios y comunidades del cantón?	Se pueden implementar hojas volantes, mediante campañas sobre temas importantes, dentro del Plan de Desarrollo
		Realizar eventos culturales y recreativos que promuevan la cohesión social y sentido de comunidad y participación dentro de las obras propuestas dentro del Plan.

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



## **SECCIÓN VI: CAPITULO INCLUSIVO - PERSONAS VULNERABLES DEL CANTÓN ATAHUALPA**

### **6.1. ENFOQUES TRANSVERSALES**

Una sociedad justa, equitativa con iguales oportunidades para todos, los sectores vulnerables, siempre son la prioridad, en el cantón Atahualpa, existe una gran porcentaje de personas con discapacidad física e intelectual, adultos mayores, niños con desnutrición, mujeres embarazadas, personas sin fuentes de ingresos y que no tienen trabajo permanentes y con una remuneración que permita cubrir sus necesidades básicas, en la actualidad el estado no provee de la atención medica acorde a la necesidad de la población, con personal médico y medicina; la calidad del agua debe ser considerada de vital e imprescindible importancia para cada habitante, donde la misma sea segura, ya que el agua es utilizada para toda actividad humana y en especial para beber, lavar y preparar los alimentos, para el aseo, la calidad de agua evita varias enfermedades o una buena salud de cada ser humano.

A estos enfoques transversales se incluye:

Igualdad de derechos para todas las personas.

Protección frente a riesgos y desastres.

Adopción de medidas frente al cambio climático. - Desnutrición crónica infantil.



**Cuadro 136.** Problemática nacional frente a las competencias exclusivas del GADC de Atahualpa.

Problemática Nacional	COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DEL GAD CANTONAL DE ATAHUALPA COOTAD, artículo 55
Por cada 1.000 habitantes 6,1 deciden quitarse la vida (INEC, 2021). 1 de cada 10 niños menores de un año, han recibido maltrato físico (ENSANUT, 2018). 5 de cada 10 niños en 1 a 5 años, han recibido maltrato físico (ENSANUT, 2018). En el 2020, aproximadamente 2 de cada 1.000 niñas entre 10 y 14 años, se convirtieron en madres (INEC, 2021).	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.
3 de cada 10 niños, menores de 5 años, tienen desnutrición crónica (ENSANUT 2018) De cada 100 niñas y niños menores de 2 años, 27 se encuentran en condición de desnutrición crónica (ENSANUT, 2018). De cada 100 niñas y niños menores de 5 años, 23 se encuentran en condición de desnutrición crónica (ENSANUT, 2018). De cada 10 niñas y niños entre 5 a 11 años, 3 presentan sobrepeso u obesidad (ENSANUT, 2018).	d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
Hay un porcentaje de GAD que no cumplen con la regulación de las operadoras de transporte para el cumplimiento el artículos 13 de la LOPAM, relativo a la exoneración en las tarifas de transporte para las personas adultas mayores	f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
86,3 % de niñas y niños de 5 a 11 años tienen actividad física insuficiente 90,6 % de adolescentes de 12 a 17 años tienen actividad física insuficiente (INEC, ENSANUT 2018)	g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley. Previa autorización del ente rector de la política pública, a través de convenio, los gobiernos autónomos descentralizados municipales podrán construir y mantener infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, en su jurisdicción territorial.
Al 2020 la tasa de empleo inadecuado es de 64,7%. La tasa de empleo inadecuado en jóvenes es de 64,2%. La tasa de empleo inadecuado en personas adultas es de 61,0%. La tasa de empleo inadecuado en personas adultas mayores es de 87,3%. La tasa de desempleo es de 4,9%. La tasa de desempleo en jóvenes es de 10,1%. La tasa de desempleo en personas adultas es de 3,3%. La tasa de desempleo en personas adultas mayores es de 1,3%.	No existe competencia como tal, pero es importante lograr gestión para generar empleo digno

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



### **Cuadro 137.** Lineamientos para incorporar políticas públicas en el cantón Atahualpa.

DERECHOS RELACIONADOS	LINEAMIENTOS PARA INCORPORAR POLÍTICAS PÚBLICAS EN EL CANTÓN ATAHUALPA
Constitución, artículos 12 al 34 Agua y alimentación, Ambiente sano, Comunicación e información, Cultura y ciencia Educación, Hábitat y vivienda, Salud, Trabajo y seguridad social, Migración, Protección, Acceso a la justicia, Derechos colectivos	Generar mediante ordenanza, la organización del Sistema de Protección Integral en consonancia con las leyes vigentes, para la prevención, atención, protección y reparación de derechos de los habitantes del cantón Atahualpa. Determinar partidas presupuestarias para la implementación de las políticas de inclusión e igualdad. Asegurar la participación de los Consejos Consultivos Cantonales de los sujetos de derechos, representantes de los enfoques de igualdad y de las organizaciones sociales que los agrupan.
Derecho a la salud, Derecho a la educación, alimentación, protección de la sociedad.	Incrementar los servicios para el acceso a agua segura y alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento priorizando a la población de las zonas urbano marginales, rurales y de pobreza y pobreza extrema.
Derecho a la educación, Derechos a la cultura y a la ciencia, Derecho a la salud, y la salud, educación intercultural y etnoeducación. Derecho a la recreación, Derecho al descanso y ocio, cultura física y deporte.	Asegurar que los espacios públicos destinados a difundir el patrimonio arquitectónico, cultural, turístico y natural del cantón, sean inclusivos y cumplan los estándares de calidad, seguridad y accesibilidad para todas las personas. Promover programas y circuitos turísticos con la participación, en el acceso y administración, de los grupos de atención prioritaria, personas sin empleo, que potencien el turismo ecológico y los emprendimientos comunitarios. Promover la seguridad jurídica de las tierras y territorios de vocación agropecuaria.
	Asegurar que los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivos, así como la infraestructura y equipamiento de salud y educación cumplan los estándares de calidad, seguridad y accesibilidad para la inclusión de todas las personas. Emplazar programas, proyectos, escuelas de formación inclusivos para el desarrollo de actividades educativas, deportivas, culturales y recreativas para todos los habitantes
Derecho al trabajo	Ofrecer capacitación, asistencia técnica, crédito y apoyo a emprendimientos asociativos, pertinentes para los grupos de atención prioritaria e históricamente excluidos, personas sin empleo, para fortalecer la economía popular y solidaria del cantón, la economía circular y el dinero social.

**Fuente:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.

## **6.2. PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

En el cantón Atahualpa, uno de los problemas sociales, con mayor énfasis es el número de personas con discapacidad física e intelectual, que se encuentran en condiciones vulnerables que necesitan solucionar varios temas, particularmente obtener ingresos para cubrir sus necesidades básicas, medicina que no entrega el Ministerio de Salud o el Instituto de Seguridad Social, accesorios de movilidad (silla de ruedas, bastones, andadores), personal médico especialista en psicología clínica, psiquiatría, entre otros, laboratorios clínicos en territorio, ambulancia con disponibilidad y toma de decisión interna, 299 personas con discapacidad que representa 4,89% con relación a toda la población.



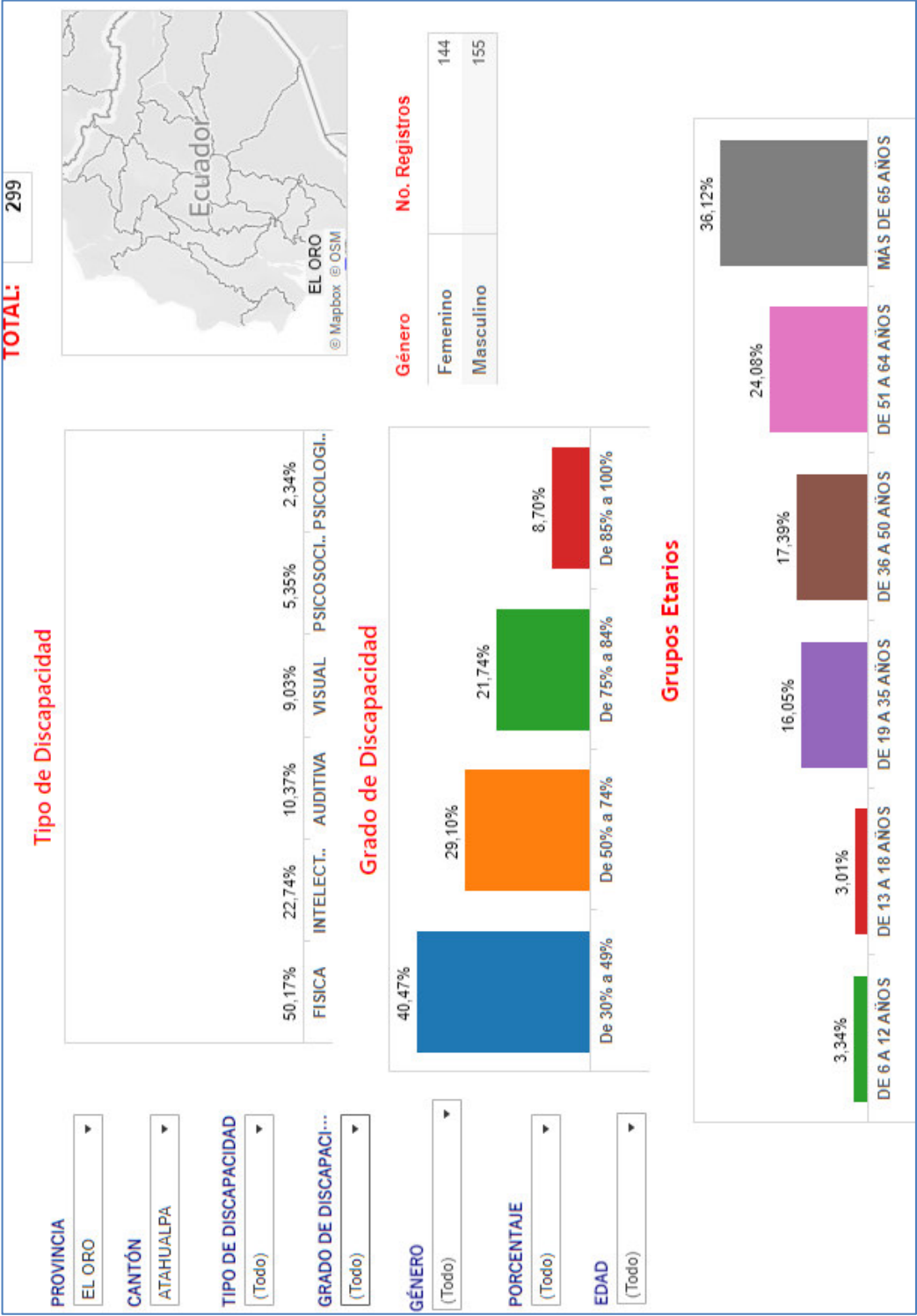
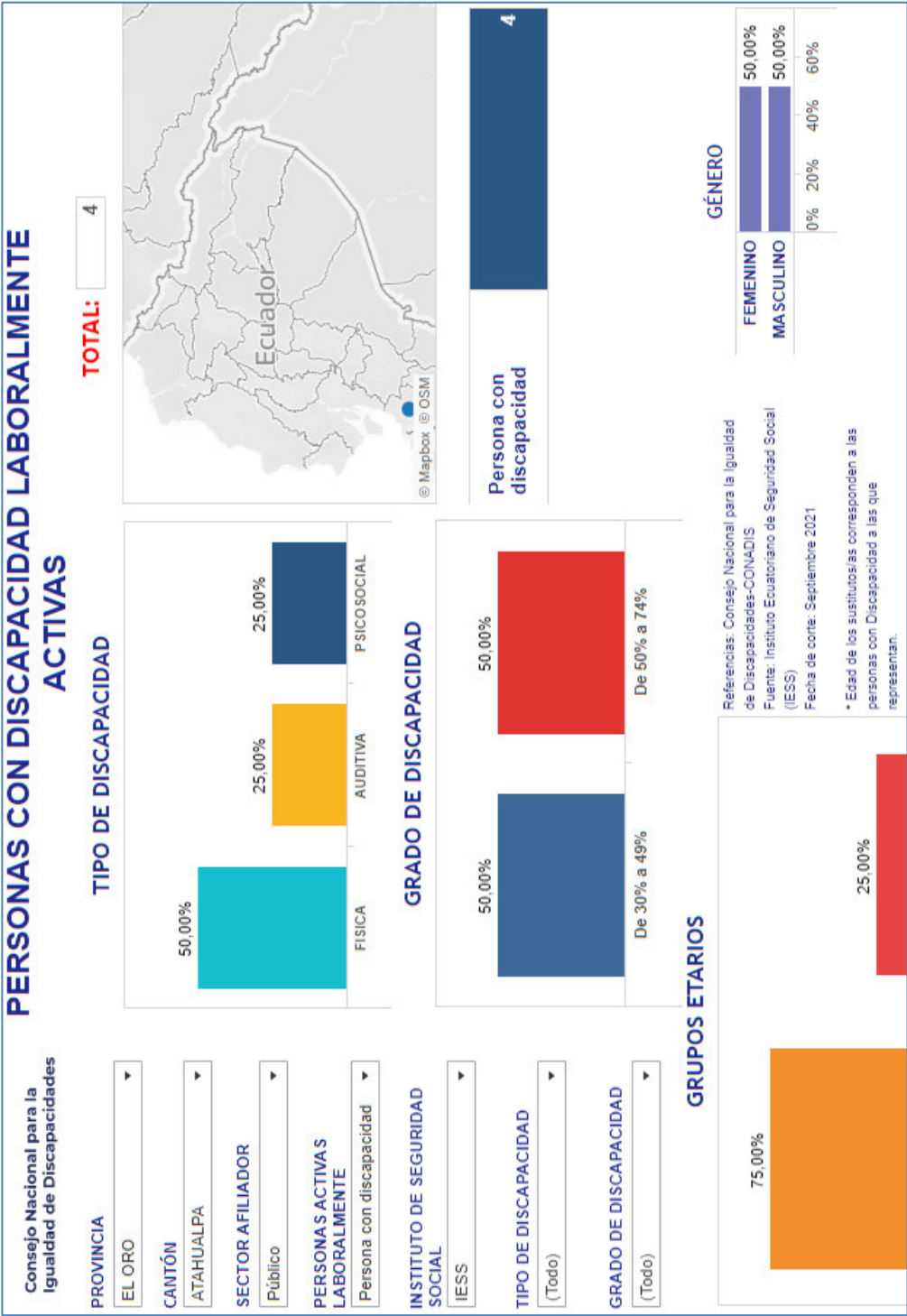


Gráfico 15. Discapacidades en el cantón Atahualpa.  
Fuente: CONADIS, 2022.  
Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.





**Gráfico 16.** Personas con discapacidad laboralmente activas.  
**Fuente:** CONADIS, 2022.  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDyOT, 2024.



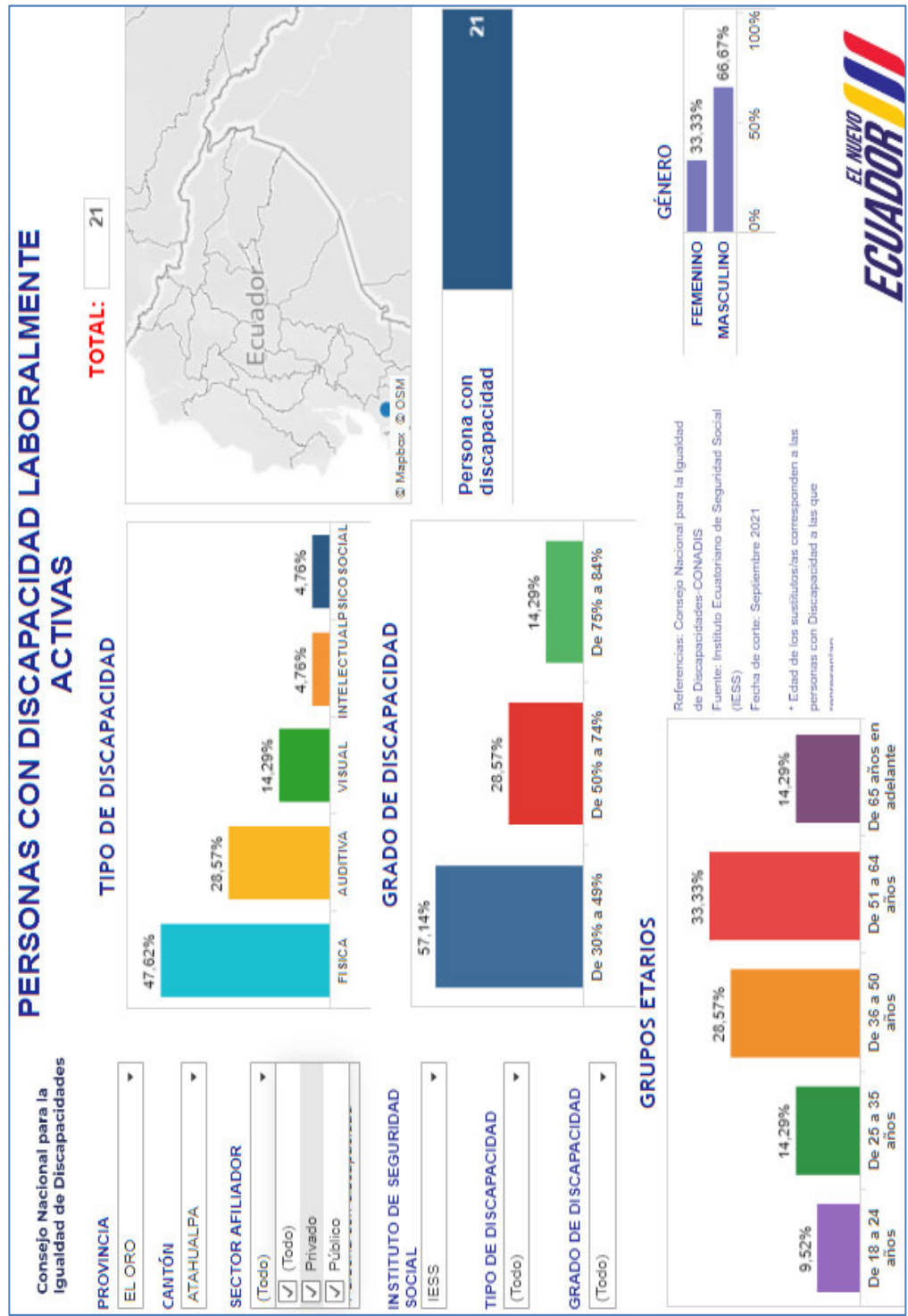


Gráfico 17. Personas con discapacidad laboralmente activas.

Fuente: CONADIS, 2022.

Elaboración: Equipo Técnico PDyOT, 2024.



De acuerdo a los cuadros que anteceden, en el cantón existe 25 personas activamente laborando, 4 en el sector público y 21 personas en el sector privado. (Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades, s.f.).

### **6.3. PERSONAS ADULTAS MAYORES**

De acuerdo a los datos del censo del INEC 2022, la población mayor de 65 años o consideradas adultas mayores, son 833 personas, de ellas 408 son de sexo femenino y 425 hombres. Con una dificultad permanente es de 346 personas, con dificultad para caminar 268, para ver 129, para oír 115, para bañarse, vestir o comer 95, para concentrarse 110 y hablar 45 personas. (Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional, 2022).

203 viven en la zona urbana y 630 en la zona rural del cantón Atahualpa; entre los factores más delicados son los problemas de salud, que se presentan por la edad y que necesitan permanentemente medicamentos, atención médica

### **6.4. SISTEMA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS/CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS**

Es el conjunto articulado y coordinado de organismos públicos y privados, políticas, programas y servicios que aseguran el reconocimiento, goce, ejercicio y exigibilidad de los derechos plasmados en la Constitución de la Republica del Ecuador, leyes e instrumentos internacionales de derechos humanos; y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo y los deberes del Estado para la consecución del Plan de Oportunidades para todos los habitantes del cantón durante el ciclo de vida garantizando el ejercicio de derechos y el cumplimiento del principio de igualdad y no discriminación. Para su creación, funcionamiento y fortalecimiento, se promoverá la participación ciudadana, las acciones u ordenanzas estarán vinculadas.

Los principios que rigen al Sistema de Protección Integral de Derechos en el cantón Atahualpa a fin de comprender su objeto y utilidad en el modelo constitucional vigente fueron previstos a generar las condiciones normativas y de interpretación necesarias, para que los derechos sean plenamente ejercidos y, de ser el caso, protegidos y reparados.

En este contexto, para comprender de una manera más fácil de forma adecuada e íntegramente los aspectos inherentes al ejercicio,



interpretación y aplicación de los derechos, es necesario examinar cada uno de los principios, puesto que estos mecanismos son un elemento fundamental para la materialización y exigibilidad de los derechos. Estos principios según constan en la ordenanza creada el 26 de agosto del 2013, enuncia los principios a los que se tiene derecho como: universalidad, igualdad, progresividad, interculturalidad, solidaridad, y no discriminación. Funcionará bajo los criterios de calidad eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.

El GAD municipal del cantón Atahualpa cuenta con una persona dedicada hacer cumplir las atribuciones conferidas en esta ordenanza.

**En conclusión**, la protección de los derechos a nivel nacional depende de estados e instituciones legales predeterminados, una democracia que permita la creación y la implementación de un enfoque innovador que corresponde a los derechos humanos y la necesidad de garantizar la promoción y protección simultáneas de los derechos humanos.

Este último no pretende sustituirlos, vienen sólo para cumplirse, merecen algo especial. remover y garantizar que la independencia de todas las personas esté fuertemente protegida, para garantizar la confiabilidad y eficiencia de sus operaciones entre todas las partes, por eso se necesitan sindicatos y asociaciones profesionales para promover la conciencia y la protección de los derechos. Los políticos tienen una responsabilidad especial de crear conciencia y educación, a través del Consejo de Protección de Derechos, no sólo dentro de ellos mismos, sino con todos los grupos de ciudadanos Desarrollar y fortalecer procesos democráticos y prácticas de derechos.

Es esencial tanto en términos de promoción como de protección Los ciudadanos conocen y son conscientes de sus derechos, responsabilidad. cambios y transformaciones Las actitudes y el comportamiento deben ser coherentes con los derechos humanos. tanta gente.



#### **6.4.1. JUNTA CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS**

Las Juntas Cantonales de Protección de Derechos son órganos de nivel operativo, con autonomía administrativa y funcional, que tienen como función pública, la protección de los derechos individuales y colectivos de niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores y mujeres víctimas de violencia de cada cantón.

Las juntas deben conocer ya sea de forma verbal o escrito los casos de amedrentarían, discriminación o de violación de los derechos particulares o colectivos de niños, niñas, adolescentes, mujeres víctimas de maltrato, adultos mayores y grupos de atención prioritaria con la finalidad que sus derechos sean restituidos.

El GAD municipal de Atahualpa no cuenta con Juntas de protección de Derechos, debido a que los casos son esporádicos, y no abarcan mayor complejidad por lo cual la secretaria designada, acude a brindar atención y en casos en los que se requiere de profesionales del área correspondiente se recurre a la Fiscalía o al Juzgado. En vista que como Consejo no tiene potestad sino las juntas quienes ejecutan medidas de protección ante la vulneración de sus derechos.

#### **6.5. DEFENSORÍAS COMUNITARIAS**

Son formas de organización de la comunidad, en las parroquias, barrios y sectores rurales y urbanos para la promoción, defensa y vigilancia de los derechos de ciudadanos y ciudadanas. Tienen entre una de sus responsabilidades la de denunciar de forma clara y precisa, ante las autoridades competentes, casos de violación o amenaza inminente de vulneración de los derechos de las y los ciudadanos. Mediante instancias de Participación Ciudadana como asambleas, reuniones, sillas vacías, etc. Podemos vincular acciones en defensa de los derechos vulnerados además de vigilar el cumplimiento del debido proceso en acciones judiciales y evaluar periódicamente los servicios básicos y servicios privados con los que cuenta la comunidad.

#### **6.6. CONSEJOS CONSULTIVOS DE GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA**

Los Consejos Consultivos son espacios de participación de carácter consultivo en materia de políticas públicas que afecten de forma directa o indirectamente a las personas y grupos de atención prioritaria,



emitiendo opiniones, observaciones y propuestas, además apoya los mecanismos de vigilancia y seguimiento en el cumplimiento de la aplicación de las políticas públicas. Su función es meramente consultiva.

Las autoridades o las instancias mixtas o paritarias, como es el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de Atahualpa, pueden convocar en cualquier momento a los Consejos Consultivos.

Los Consejos Consultivos, pueden ser recibidos en comisión general por el Consejo Cantonal de Protección de Derechos para denunciar situaciones de vulneración de derechos a personas o grupos de atención prioritaria o cuando se traten en el pleno del Consejo asuntos que tengan relación a los temas de los grupos de atención prioritaria que representan. El GAD del cantón Atahualpa cuenta con varios consejos Consultivos como:

#### **6.7. ACUERDOS EN POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MEJORAR CONDICIONES DE VIDA DE LAS PERSONAS VULNERABLES DEL CANTÓN ATAHUALPA**

##### **1) Eje de Accesibilidad, Movilidad y Vivienda.**

Emplazar ingresos accesibles en calles y veredas. En vivienda convenio con el Registro Social y MIDUVI

##### **2) Eje de Trabajo y Empleo.**

Fomentar los emprendimientos en el ámbito turístico y artesanal

##### **3) Eje de Acceso a la Justicia y Vida Libre de Violencia.**

Colaboración interinstitucional del cantón, policía, autoridades

##### **4) Eje de Fomento a la Participación.**

Conformar comité de personas con discapacidad o su representante y conformar directiva cantonal.

##### **5) Eje de Acceso a la Información, Desarrollo Tecnológico e Innovación.**

Emplazar zonas libres de internet dentro de la ciudad, accesibilidad páginas web municipal

##### **6) Eje de Turismo Accesible, Arte, Cultura y Deporte.**



Emplazar locales comerciales en ruta del complejo arqueológico, actividades culturales y deportivas.

Talleres dirigidos a funcionarios públicos, estudiantes, y población objetivo, en temas de sensibilidad.

#### 7) Eje de Comunicación Incluyente

En cuñas de comunicación general, especificar temas dirigidos a personas con discapacidad.

Considerarlas como prioridad y buscar refugios seguros con condiciones óptimas para su estadía.

#### 8) Salud.

El gobierno del cantón Atahualpa, efectuará intervenciones directas para combatir la Desnutrición Crónica Infantil (DCI), principalmente emplazando proyectos de construcción de plantas de agua potable y sistemas de alcantarillado o saneamiento ambiental, a esto se incluye fortalecer el sistema ciudadano y organizaciones públicas y privadas como continuar con los acuerdos y convenios con el Ministerio de Salud Pública, Junta de beneficencia de Guayaquil, Ministerio de educación, Ministerio de Inclusión Económica y Social, la Secretaria del Registro Social, para realizar los seguimientos e intervenciones oportunas.

#### 9) Educación

Firma de sendos convenios con la academia, SECAP, entre otros para realizar cursos o carreras técnicas.

#### 10) Protección Integral y Seguridad Social

Acuerdos con la Policía Nacional, funcionarios del Ministerio del Interior, para obtener el botón de pánico y recorridos nocturnos.



**BIBLIOGRAFÍA:**

- Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades. (s.f.). <https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/estadisticas-de-discapacidad/>.
- Consejo Nacional para la Igualdad Intergeneracional. (2022). [https://lookerstudio.google.com/reporting/16afcc7a-639e-429b-b921-dafe332ce387/page/p\\_f5hwaz3xhd](https://lookerstudio.google.com/reporting/16afcc7a-639e-429b-b921-dafe332ce387/page/p_f5hwaz3xhd).
- Education, E. I. (s.f.). <https://www.euroinnova.com/blog/que-es-la-distribucion-demografica#:~:text=Al%20hablar%20de%20lo%20que,demogr%C3%A1fica%20de%20la%20poblaci%C3%B3n%20mundial>.
- Gobierno Provincial de El Oro. (2020-2030). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de El Oro*.
- Ministerio del Ambiente Republica del Perú. (s.f.). <https://www.minam.gob.pe/economia-y-financiamiento-ambiental/bionegocios/#:~:text=Aquellos%20basados%20en%20el%20aprovechamiento,sostenibilidad%20ambiental%2C%20social%20y%20econ%C3%B3mica>. (economia-y-financiamiento-ambiental/bionegocios, Editor)
- Polis vol.15 no.43 Santiago abr. 2016. (2016). [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-65682016000100031](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-65682016000100031).
- Wikipedia. (s.f.). [https://www.google.com/search?q=medios+de+produccion&oq=medios+de+produccion&gs\\_lcrp=EgZjaHJvbWUyCQgAEEUYORiABDIHCAEQABiABDIHCAIQABiABDIHCAMQABiABDIHCAQQABiABDIHCAUQABiABDIHCAYQABiABDIHCACQABiABDIHCAGQABiABDIHCAkQABiABNIBCDUwNjhqMGo3qAIAAsAIA&sourceid=chro](https://www.google.com/search?q=medios+de+produccion&oq=medios+de+produccion&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUyCQgAEEUYORiABDIHCAEQABiABDIHCAIQABiABDIHCAMQABiABDIHCAQQABiABDIHCAUQABiABDIHCAYQABiABDIHCACQABiABDIHCAGQABiABDIHCAkQABiABNIBCDUwNjhqMGo3qAIAAsAIA&sourceid=chro).





## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA

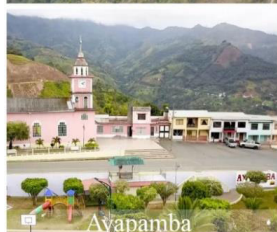
# Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Atahualpa 2020 - 2032

Administración del GAD Cantonal  
Periodo 2019 - 2023

Ing. Mgtr. Bismark Gerardo Ruilova Reyes  
ALCALDE



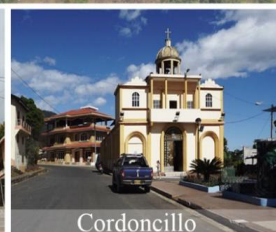
Vista aérea de la ciudad de Paccha, cabecera cantonal de Atahualpa



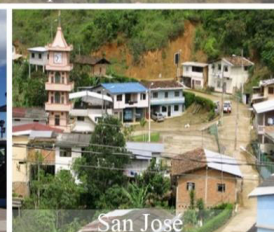
Ayapamba



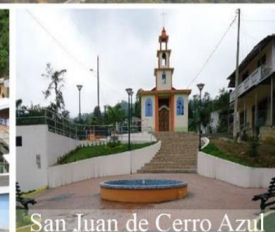
Milagro



Cordoncillo



San José



San Juan de Cerro Azul





# PUGS

**PLAN DE USO Y  
GESTIÓN DEL SUELO  
ATAHUALPA 2020 - 2032**





**Gobierno Autónomo Descentralizado  
del Cantón Atahualpa 2019 - 2023**

Ing. Bismark Gerardo Ruilova Reyes Mgtr.  
**Alcalde del GAD Cantonal de Atahualpa**



Sra. Rosa María Pontón Pontón  
**Vicealcaldesa del GAD Atahualpa**

Srta. Iliana del Cisne Vásquez Freire

**Concejal del GAD Atahualpa**

Sr. José Armando Manzanares Ruiz

**Concejal del GAD Atahualpa**

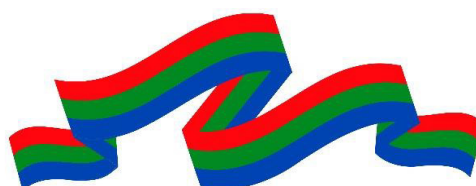
Abg. José Jeovanny Reyes Ordoñez

**Concejal del GAD Atahualpa**

Sr. Luis Ángel Romero Freire

**Concejal del GAD Atahualpa**

GADC-ATAHUALPA  
Dir. Calles 10 de agosto y Manuel Ávila Loor  
Web: [www.gaddeatahualpa.gob.ec](http://www.gaddeatahualpa.gob.ec)  
Email: [muniatahualpa@gmail.com](mailto:muniatahualpa@gmail.com)  
Teléfonos: (593) - 072958166 - 072958155 Fax Ext. 110





**Elaboración**

**Equipo Técnico Del GAD Cantonal**

Ing. Madelayne Elizabeth Malhaber Reyes

**Técnica PUGS**

Arq. Jefferson Andre Tinoco Torres

**Técnico PUGS**

Arq. Stephany Tinoco Ruilova

**Jefa de Planificación**

Ing. Katty Jackeline Fernández Tinoco

**Asistente Técnica de Planificación**

Lcdo. Ángel Modesto Jaramillo Ortiz

**Jefe de la UGSyC, del GADC Atahualpa.**

Ing. Marcos Vinicio Jara Freire

**Jefe de la UGAyP, del GADC Atahualpa.**

**Paccha, 2020**

GADC-ATAHUALPA

Dir. Calles 10 de agosto y Manuel Ávila Loor

Web: [www.gaddeatahualpa.gob.ec](http://www.gaddeatahualpa.gob.ec)

Email: [muniatahualpa@gmail.com](mailto:muniatahualpa@gmail.com)

Teléfonos: (593) - 072958166 - 072958155 Fax Ext. 110



**Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana  
Del Cantón Atahualpa 2019 - 2023**

Lcda. Ivi Franco Tinoco

**Presidente**

Abg. Silvana María Tinoco

**Secretaria**

Sr. Homero Ochoa

**Primer Vicepresidente**

Sra. Ana Belén Vásquez

**Segunda Vicepresidente**

Sr. Álvaro Buele

**Primer Veedor Principal**

Sra. Delia Buele

**Segunda Veedor Principal**

**Concejo de Planificación**

**Del Cantón Atahualpa 2019 - 2023**

Ing. Bismark Gerardo Ruilova Reyes Mgtr.

**Presidente**

Abg. José Jeovanny Reyes Ordoñez

**Concejal Delegado**

Sr. Franco Antonio Sanmartín Gómez

**Representante de los GAD's Parroquiales**

Ing. Bernarda de Lourdes Ávila Tenesaca

Ing. Ramiro Gustavo Vázquez Pineda

Ing. Katty Jackeline Fernández Tinoco

Arq. Stephany Tinoco Ruilova

**Técnicos Municipales**

Sr. Ángel Nivicela

Sra. Fidelicia Ordoñez

Sr. Vinicio Torres

**Representantes de la  
Ciudadanía**



**CONTENIDOS**

CONTENIDOS .....	
ÍNDICE DE TABLAS .....	
ÍNDICE DE GRÁFICOS .....	
ÍNDICE DE MAPAS .....	
INDICE DE ACRÓNIMOS .....	
GLOSARIO DE TÉRMINOS .....	
DISPOSICIÓN GENERAL .....	
ALCANCE .....	
ÁMBITO DE VIGENCIA Y APLICACIÓN .....	
MODIFICACIONES .....	
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO .....	
DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS .....	
REFERENTE A LOS TIPOS DE USO Y ACTIVIDADES .....	
REFERENTE AL TERRENO .....	
REFERENTE AL TEJIDO URBANO .....	
REFERENTE A LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL .....	
REFERENTE A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS .....	
REFERENTE A LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE FUENTES DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO .....	
DIAGNOSTICO GENERAL .....	
Asentamientos humanos .....	
Ocupación del suelo .....	
Sistemas Productivos (SP) .....	
Sistemas de producción y mercados .....	
Zonas Homogéneas de Cultivo .....	
Valor del Suelo .....	
Valor de la construcción .....	
Sistemas públicos de soporte .....	
Movilidad .....	
Equipamientos .....	
Catastro Urbano y Rural .....	
Índices de Análisis Cantonal, Urbano y Rural .....	
1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE .....	
1.1. MODELO TERRITORIAL DESEADO .....	
1.2. ESTRUCTURA URBANO RURAL DEL CANTÓN ATAHUALPA .....	
1.2.1. Clasificación General .....	
1.2.2. Centralidades .....	
1.2.3. Densidad Poblacional Propuesta .....	
1.2.4. Definición del Perímetro Urbano .....	
1.2.5. Clasificación del Suelo Urbano .....	
1.3. Conservación, riesgos y cambio climático .....	



1.4.	Patrimonio y cultura .....	
1.5.	Sistemas públicos de soporte .....	
1.5.1.	Sistemas públicos de soporte en el suelo rural .....	
1.5.2.	Sistemas públicos de soporte urbano .....	
1.6.	Instrumentos de planificación urbanística complementarios .....	
1.6.1.	Planes Maestros Sectoriales .....	
1.6.2.	Planes Parciales.....	
2.	COMPONENTE URBANÍSTICO .....	
2.1.	Polígonos de Intervención .....	
2.1.1.	Polígonos de intervención del suelo urbano .....	
2.1.2.	Polígonos de intervención en el suelo rural.....	
2.2.	Asignación de Tratamientos Urbanísticos .....	
2.2.1.	En el Suelo Urbano.....	
2.2.2.	En el Suelo Rural.....	
2.3.	Normas de Aprovechamiento .....	
2.3.1.	Edificabilidad General .....	
2.3.2.	Usos de Suelo Cantonal .....	
2.3.3.	Normas de Aprovechamiento Urbano.....	
2.3.4.	Normas de Aprovechamiento Rural.....	
2.3.5.	Normas para casos especiales .....	
2.4.	Condiciones Particulares .....	
2.4.1.	Intervención en Bienes Patrimoniales.....	
2.4.2.	Regulación de Asentamientos Humanos de Hechos Rurales .....	
2.5.	Estándares Urbanísticos.....	
2.5.1.	Estándares urbanísticos mínimos para la dotación de espacios públicos para movilidad, equipamientos y áreas verdes de recreación activa y pasiva. ....	
2.5.2.	Suelos de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento.....	
2.5.3.	Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio .....	
2.5.4.	Suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural. .	
2.5.5.	Áreas de desdoblamiento .....	
2.5.6.	Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario .....	
2.5.7.	Afectaciones .....	
2.6.	Sectores Sujetos a Declaración de Regulación Prioritaria .....	
2.7.	Sectores Sujetos a Declaratoria de Zonas Especiales de Interés Social .....	
2.8.	Suelos de Reserva.....	
2.9.	Sectores Sujetos a la Aplicación de Planes Urbanísticos Complementarios .....	
2.10.	Sectores Sujetos a la Aplicación de Herramientas de Gestión .....	
3.	HERRAMIENTAS DE GESTIÓN .....	
3.1.	Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios.....	
3.1.1.	Unidades de Actuación Urbanística .....	
3.2.	Intervención en la Estructura Urbana y Morfología Predial .....	
3.2.1.	Reajuste de Terrenos.....	



3.2.2.	Integración Inmobiliaria.....	
3.2.3.	Cooperación entre Participes .....	
3.3.	Regulación del Mercado de Suelo .....	
3.3.1.	Derecho de Adquisición Preferente .....	
3.3.2.	Declaración de Desarrollo y Construcción Prioritaria .....	
3.3.3.	Declaración de Zona de Interés Social.....	
3.3.4.	Anuncio del Proyecto.....	
3.3.5.	Afectaciones .....	
3.3.6.	Derecho de Superficie.....	
3.3.7.	Banco de Suelo .....	
3.4.	Financiamiento del Desarrollo Urbano.....	
3.4.1.	Concesión Onerosa de Derechos.....	
3.5.	Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho.....	
3.5.1.	Declaración de Regularización Prioritaria .....	
3.6.	Otras Herramientas de Gestión.....	
4.	ANEXOS PERTINENTES .....	
4.1.	Zona de Uso Especial y Regulación del C.A. Yacuvíña.....	
4.2.	Centro Urbano de Paccha .....	
4.3.	Centro Parroquial de Ayapamba.....	
4.4.	Zona de Uso Especial Barrio Apartadero .....	
4.5.	Centro Parroquial de Cordoncillo .....	
4.6.	Centro Parroquial de Milagro .....	
4.7.	Centro Parroquial de San José .....	
4.8.	Centro Parroquial de San Juan de Cerro Azul .....	
5.	REGULARIZACIÓN DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS.....	
5.1.	Normas administrativas .....	
5.1.1.	Registro profesional.....	
5.2.	Normas generales sobre el tejido urbano.....	
5.2.1.	Área descubierta entre volúmenes edificados .....	
5.2.2.	Edificios entre medianeras (continua) .....	
5.2.3.	Edificios de perímetro libre (o aislada).....	
5.2.4.	Edificios de perímetro semi libre o pareado .....	
5.2.5.	De la línea de fábrica .....	
5.2.6.	De la línea de fábrica de esquina (L.F.E.).....	
5.2.7.	Normas de habitabilidad .....	
5.2.8.	Combinación de tipologías .....	
5.2.9.	Completamiento de tejido.....	
5.3.	Fraccionamientos, urbanizaciones, propiedad horizontal y afectaciones .....	
5.3.1.	Fraccionamientos .....	
5.3.2.	Urbanizaciones o crecimiento urbano .....	
5.3.3.	De la declaratoria de propiedad horizontal .....	
5.3.4.	De la regulación de diferencias, de excedentes, que no superan el error técnico y de excedentes que superan el error técnico de inmuebles con linderos consolidados y no consolidados urbanos y rurales .....	



5.3.5.	De la intensificación de la utilización del suelo .....	
5.3.6.	De los lotes no construidos .....	
5.3.7.	Expropiaciones para vivienda de interés social y regularización de asentamientos urbanos en solares no edificados 373	
5.3.8.	Promesas de compra venta.....	
5.3.9.	Ampliaciones .....	
5.4.	Infracciones y sanciones territoriales.....	
5.4.1.	Potestad sancionadora – generalidades.....	
5.4.2.	De las Infracciones y Sanciones .....	
5.4.3.	Infracciones y sanciones aplicables para la edificación.....	
5.4.4.	Otras infracciones y sanciones de aplicación general.....	
5.4.5.	Del control territorial.....	
5.5.	De los procedimientos .....	
5.5.1.	Generalidades .....	
5.5.2.	De los informes y certificados .....	
5.5.3.	De los permisos para edificación y otras autorizaciones .....	
5.5.4.	Del permiso para la aprobación de propiedad horizontal .....	
5.5.5.	Aprobación de planos para declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal .....	
5.5.6.	Del permiso para urbanización .....	
5.5.7.	Permisos para fraccionamiento en el área urbana, expansión urbana y áreas urbanizables .....	
5.5.8.	Procedimientos para la elaboración de resoluciones administrativas .....	
5.5.9.	De las Garantías .....	
5.5.10.	Presentación de planos.....	
5.6.	Procedimiento de modificación del anexo de regularización de procesos administrativos GAD.....	
5.6.1.	De las iniciativas .....	
5.6.2.	Audiencia pública.....	
6.	FLUJOS DE PROCESOS INTERINSTITUCIONALES .....	
6.1.	Procesos con el ministerio de Agricultura y Ganadería.....	
6.2.	Procesos con el Ministerio de Ambiente y Agua.....	
6.2.1.	Construcciones en áreas de protección .....	
6.2.2.	Proyectos de infraestructura de gestión integral de desechos .....	
	Bibliografía .....	



## ÍNDICE DE TABLAS

Cuadro 1. Densidad poblacional .....	
Cuadro 2. Localización de asentamientos humanos .....	
Cuadro 3. Riego estimado .....	
Cuadro 4. Sistemas Productivos .....	
Cuadro 5. Sistemas .....	
Cuadro 6. Características de los sistemas de producción Agrícola Marginal .....	
Cuadro 7. Características de los sistemas de producción Pecuario .....	
Cuadro 8. Campos de la cobertura para las ZHC .....	
Cuadro 9. Zonas homogéneas de cultivo .....	
Cuadro 10. Valor Promedio para construcción .....	
Cuadro 11. Cobertura de agua en el cantón .....	
Cuadro 12. Alcantarillado, aguas servidas a red pública .....	
Cuadro 13. Cobertura de alcantarillado en el cantón .....	
Cuadro 14. Eliminación adecuada de excretas .....	
Cuadro 15. Viviendas con servicio eléctrico de empresa publica .....	
Cuadro 16. Viviendas con energía eléctrica .....	
Cuadro 17. Cobertura de servicio de energía eléctrica en el cantón .....	
Cuadro 18. Cobertura de servicios de telecomunicaciones .....	
Cuadro 19. Cobertura de telefonía fija .....	
Cuadro 20. Infocentros .....	
Cuadro 21. Televisión por cable .....	
Cuadro 22. Vialidad de comunicación inter cantonal e interprovincial .....	
Cuadro 23. Vialidad rural en el cantón .....	
Cuadro 24. Cooperativas y modalidad d trasponerte .....	
Cuadro 25. Salud en Atahualpa .....	
Cuadro 26. Salud en Atahualpa .....	
Cuadro 27. Espacios de recreación y deporte .....	
Cuadro 28. Equipamientos de las cabeceras parroquiales del cantón Atahualpa .....	
Cuadro 29. Uso de la tierra .....	
Cuadro 30. Centralidades .....	
Cuadro 31. Vialidad urbana de Paccha .....	
Cuadro 32. Proyección de densidades .....	
Cuadro 33. Clasificación del Suelo .....	
Cuadro 34. Clasificación de suelo urbano .....	
Cuadro 35. Subclasificación del suelo rural .....	
Cuadro 36. Suelo rural de producción .....	
Cuadro 37. Suelo rural de protección .....	
Cuadro 38. Concesiones mineras .....	
Cuadro 39. Agua Potable, Medio de Abastecimiento .....	
Cuadro 40. Cobertura cantonal de agua .....	
Cuadro 41. Alcantarillado, aguas servidas a red publica .....	
Cuadro 42. Cobertura de alcantarillado en el cantón .....	
Cuadro 43. Eliminación adecuada de excretas .....	
Cuadro 44. Cobertura de telecomunicaciones .....	
Cuadro 45. Eliminación de desechos solidos .....	
Cuadro 46. Categoría de equipamientos .....	
Cuadro 47. Jerarquía Vial Cantonal .....	
Cuadro 48. Estacionamiento y parqueadores requerimientos .....	
Cuadro 49. Dimensiones de ciclovías .....	
Cuadro 50. Polígonos de Intervención Territorial PIT de la ciudad de Paccha .....	
Cuadro 51. Polígonos de Intervención Territorial PIT del suelo urbano de las parroquias .....	
Cuadro 52. Polígonos de Intervención Territorial en el Suelo Rural Cantonal .....	
Cuadro 53. Polígonos de Intervención Territorial en el Suelo Rural de Expansión Urbana .....	
Cuadro 54. Tratamientos a PIT rurales .....	
Cuadro 55. Usos de suelo cantonal .....	
Cuadro 56. Subclasificación del Uso Residencial .....	
Cuadro 57. Subclasificación del Uso Comercial y de Servicios .....	
Cuadro 58. Subclasificación del uso mixto o múltiple .....	



Cuadro 59. Subclasificación del uso industrial .....
Cuadro 60. Subclasificación del uso equipamiento.....
Cuadro 61. Subclasificación del suelo de protección del patrimonio histórico y cultural.....
Cuadro 62. Subclasificación del uso agropecuario .....
Cuadro 63. Subclasificación del uso forestal .....
Cuadro 64. Subclasificación del suelo acuícola .....
Cuadro 65. Subclasificación de uso de protección ecológica.....
Cuadro 66. Subclasificación del uso de aprovechamiento extractivo .....
Cuadro 67. Normas de aprovechamiento para los PIT urbanos y de expansión urbana.....
Cuadro 68. Compatibilidad de usos de suelo urbano y de expansión urbana.....
Cuadro 69. Normas de aprovechamiento PIT rurales .....
Cuadro 70. Porcentajes Obligatorios para Vivienda de Interés Social .....
Cuadro 71. Rangos para demarcación de la ZOPEHCA .....
Cuadro 72. Distancias de protección para ríos de abastecimiento de agua para consumo humano .....
Cuadro 73. Clasificación de esteros, quebradas y ríos. ....
Cuadro 74. Anchos referenciales de márgenes de protección .....
Cuadro 75. Faja de Protección de tuberías especiales y líneas especiales.....
Cuadro 76. Derechos de vía en zona rural .....
Cuadro 77. Zona para vivienda de interés social.....
Cuadro 78. NOS, Paccha.....
Cuadro 79. NE, Paccha .....
Cuadro 80. NOS, Ayapamba.....
Cuadro 81. NE, Ayapamba .....
Cuadro 82. NOS, Apartadero .....
Cuadro 83. NE, Apartadero.....
Cuadro 84. NOS, Cordoncillo .....
Cuadro 85. NE, Cordoncillo.....
Cuadro 86. NOS, Milagro .....
Cuadro 87. NE, Milagro.....
Cuadro 88. NOS, San José .....
Cuadro 89. NE, San José.....
Cuadro 90. NOS, San Juan de Cerro Azul .....
Cuadro 91. NE, San Juan de Cerro Azul.....
Cuadro 92. Medidas líneas de fábrica de esquina .....
Cuadro 93. Medidas de cuerpos salientes cerrados sobre L.F.E. ....
Cuadro 94. Numero de unidades en propiedad horizontal .....
Cuadro 95. Requerimientos.....
Cuadro 96. Cálculo de garantía.....
Cuadro 97. Formato y dimensiones de planos .....
Cuadro 98. Datos derechos de acción compra / venta.....
Cuadro 99. Ejemplo de cuadro de Áreas.....
Cuadro 100. Escalas sugeridas.....
Cuadro 101. Costo de mapas para publico en general.....
Cuadro 102. Valores por duplicado.....



## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Asentamientos humanos, Paccha 2020 .....	
Gráfico 2. Asentamientos humanos Ayapamba .....	
Gráfico 3. Asentamientos humanos Cordoncillo .....	
Gráfico 4. Asentamientos humanos Miagro .....	
Gráfico 5. Asentamientos humanos San José .....	
Gráfico 6. Asentamientos humanos San Juan de Cerro Azul .....	
Gráfico 7. Atributos y usos actuales del cantón .....	
Gráfico 8. Atributos de las coberturas principales .....	
Gráfico 9. Pastos cultivados en Atahualpa .....	
Gráfico 10. Cultivos de caña de azúcar .....	
Gráfico 11. Bosque Húmedo en S.J. de Cerro Azul .....	
Gráfico 12. Vegetación Arbustiva en Paccha .....	
Gráfico 13. Vegetación Herbácea de Altura en Cordoncillo .....	
Gráfico 14. Vegetación Herbácea Húmeda .....	
Gráfico 15. Sistema de Producción Combinado .....	
Gráfico 16. Sistema de Producción Mercantil .....	
Gráfico 17. Sistema de Producción Marginal .....	
Gráfico 18. Porcentaje de cobertura cantonal de abastecimiento de agua .....	
Gráfico 19. Porcentaje de viviendas con alcantarillado .....	
Gráfico 20. Porcentaje de cobertura de alcantarillado en el cantón .....	
Gráfico 21. Porcentaje de cobertura de energía eléctrica .....	
Gráfico 22. Cobertura de telefonía móvil .....	
Gráfico 23. Cobertura de acceso a internet .....	
Gráfico 24. Cobertura de televisión por cable .....	
Gráfico 25. Unidades de Prestación De Salud Disponibles .....	
Gráfico 26. Unidades de Prestación De Salud Disponibles .....	
Gráfico 27. Porcentaje del uso de la tierra .....	
Gráfico 28. Índices de Morán y Dispersión .....	
Gráfico 29. Centro de la ciudad de Paccha .....	
Gráfico 30. Zona urbana de Paccha .....	
Gráfico 31. Diagrama de centralidades de equipamientos .....	
Gráfico 32. Alturas en Desvanes o Buhardillas .....	
Gráfico 33. Pendiente referencial en terrenos regulares .....	
Gráfico 34. Pendiente referencial en terrenos irregulares .....	
Gráfico 35. Pendiente referencial en terrenos irregulares que no tiene fondo definido .....	
Gráfico 36. Corte de pendiente referencial .....	
Gráfico 37. Terrenos considerados planos .....	
Gráfico 38. Definición de planta baja sobre línea de fábrica .....	
Gráfico 39. Definición de planta baja con retiro frontal .....	
Gráfico 40. Edificaciones en pendiente con retiro frontal hacia dos vías .....	
Gráfico 41. En línea de fabrica con pendiente positiva .....	
Gráfico 42. Con retiro frontal y pendiente positiva .....	
Gráfico 43. En línea de fabrica con pendiente negativa .....	
Gráfico 44. Con retiro frontal y pendiente negativa .....	
Gráfico 45. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal .....	
Gráfico 46. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente positiva .....	
Gráfico 47. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente negativa .....	
Gráfico 48. Edificaciones aterrazadas bloques separados pendiente positiva .....	
Gráfico 49. Edificaciones aterrazadas en pendientes positiva N.N.T; Sobre la rasante de la vía .....	
Gráfico 50. Edificaciones aterrazadas en pendiente negativa N.N.T.; Bajo la rasante de la vía .....	
Gráfico 51. Edificación con frente a vías inclinadas .....	
Gráfico 52. Lote y frente en vías inclinadas .....	
Gráfico 53. Edificaciones en bloque separados .....	
Gráfico 54. Distancia entre bloques de un piso .....	
Gráfico 55. Flujo de proceso entre el GAD Cantonal de Atahualpa y el MAG .....	
Gráfico 56. Flujo de procesos para construcción de edificaciones en el suelo rural de protección .....	
Gráfico 57. Flujo de procesos para construcción de proyectos de infraestructura de gestión integral de desechos .....	



## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Ubicación, mapa base cantonal .....	
Mapa 2. Asentamientos Humanos del Cantón .....	
Mapa 3. Ciudad de Paccha – perímetro urbano.....	
Mapa 4. Ciudad de Paccha – Subdivisión Barrial Actual .....	
Mapa 5. Red de Jerarquización de los Asentamientos Humanos .....	
Mapa 6. Susceptibilidad por movimientos en masa .....	
Mapa 7. Unidades de Integración.....	
Mapa 8. Riego Estimado.....	
Mapa 9. Pisos y coberturas.....	
Mapa 10. Coberturas Naturales.....	
Mapa 11. Uso de la Tierra.....	
Mapa 12. Sistemas Productivos .....	
Mapa 13. Zonas Homogéneas de Cultivos.....	
Mapa 14. Abastecimiento de agua en el área urbana .....	
Mapa 15. Abastecimiento de agua en el Cantón .....	
Mapa 16. Cobertura de alcantarillado cantonal.....	
Mapa 17. Cobertura de alcantarillado en la zona urbana .....	
Mapa 18. Cobertura de energía eléctrica en el cantón.....	
Mapa 19. Cobertura de energía eléctrica en la zona urbana .....	
Mapa 20. Red vial cantonal.....	
Mapa 21. Red y jerarquización vial urbana de la ciudad de Paccha .....	
Mapa 22. Centros educativos .....	
Mapa 23. Equipamientos de zona urbana.....	
Mapa 24. Uso del ecosistema.....	
Mapa 25. Ecosistemas frágiles y prioridades de conservación .....	
Mapa 26. Potencial ecológico / Bosques Protectores .....	
Mapa 27. Fraccionamiento Cantonal .....	
Mapa 28. Intervalo Parcelario Menor .....	
Mapa 29. Intervalo Parcelario Mayor .....	
Mapa 30. Parcelario Cuantil Cuenta Igual .....	
Mapa 31. Parcelario Rupturas Naturales JENKS .....	
Mapa 32. Desviación Estándar en Parcelario .....	
Mapa 33. Índices Vecinales .....	
Mapa 34. Fraccionamiento Urbano de la Ciudad de Paccha .....	
Mapa 35. Fraccionamientos de zonas Urbanas dentro de las Parroquias Rurales .....	
Mapa 36. Modelo Territorial Deseado PDOT 2019 - 2023.....	
Mapa 37. Clasificación urbano rural .....	
Mapa 38. Relaciones de conexión estructural, centros urbanos .....	
Mapa 39. Subclasificación del suelo rural .....	
Mapa 40. Concesiones mineras del cantón .....	
Mapa 41. Susceptibilidad a movimientos en masa.....	
Mapa 42. Susceptibilidad a inundaciones o desbordes de ríos.....	
Mapa 43. Susceptibilidad a incendios forestales.....	
Mapa 44. Patrimonios del cantón .....	
Mapa 45. Red hídrica cantonal.....	
Mapa 46. Red vial cantonal.....	
Mapa 47. Zonas de Protección, Regulación y Control de Uso de Suelo de Yacuvíña, Pueblo Viejo y Caminos Históricos. ....	



**INDICE DE ACRÓNIMOS**

<b>LOTRTA</b>	Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales
<b>COA</b>	Código Orgánico del Ambiente
<b>COIP</b>	Código Orgánico Integral Penal
<b>COOTAD</b>	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
<b>CONALI</b>	Comité Nacional de Límites Internos
<b>C.O.S.</b>	Coeficiente de Ocupación del Suelo
<b>GAD</b>	Gobierno Autónomo Descentralizado
<b>GPU</b>	Grandes Proyectos Urbanos
<b>INDA</b>	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario
<b>INEC</b>	Instituto Nacional de Estadística y Censos
<b>INEN</b>	Instituto Ecuatoriano de Normalización
<b>INGEI</b>	Inventario Nacional de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero
<b>IGM</b>	Instituto Geográfico Militar
<b>LOOTUGS</b>	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo
<b>LORHUAA</b>	Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua
<b>MAG</b>	Ministerio de Agricultura y Ganadería
<b>MAE</b>	Ministerio del Ambiente
<b>MAAE</b>	Ministerio del Ambiente y Agua del Ecuador
<b>MERNNR</b>	Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables
<b>NEC</b>	Norma Ecuatoriana de la Construcción
<b>PDOT</b>	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
<b>PNACC</b>	Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático
<b>PNUD</b>	Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
<b>RAISG</b>	Red Amazónica de Información Socioambiental Georreferenciada
<b>SAF</b>	Sistema de Administración Forestal
<b>SENESCYT</b>	Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación
<b>SUMA</b>	Sistema Único de Manejo Ambiental
<b>TNC</b>	The Nature Conservancy
<b>UEA</b>	Universidad Estatal Amazónica
<b>ENCC</b>	Estrategia Nacional de Cambio Climático



## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Afloramiento rocoso.** - Estructura geológica que emerge a la superficie terrestre y que constituye extensiones considerables de materiales pétreos de diferentes tamaños.

**Albarrada/reservorio.** - Muro de tierra construido en lugares con topografía apropiada para la recolección de aguas.

**Arbustal húmedo (matorral).** - Vegetación lignificada que no posee un fuste definido y que mantiene el verdor de sus hojas en forma constante.

**Arbustal seco (matorral).** - Vegetación lignificada de poca altura que pierde sus hojas en una época del año; presenta en ocasiones árboles aislados dominantes.

**Área erosionada (suelo descubierto).** - Presenta áreas desprovistas de vegetación, en las que el suelo orgánico ha sido removido por completo, como resultado de la interacción de agentes externos.

**Área protegida.** - Cualquier superficie relativamente grande (mayor de 2.000 ha) que se encuentra reservada para conservación en una de las varias categorías de manejo de áreas naturales. Su administración se rige por los planes de manejo que son establecidos con los criterios conservacionistas y pueden ser de propiedad privada o pública, o estar localizadas tanto en la tierra (reservas continentales) como en el agua (reserva marina), o en ambas, como lo que sucede en el parque nacional galápagos y el área marina circundante.

**Área recreacional.** - Espacios dedicados al esparcimiento humano.

**Área salina.** - Terreno improductivo por la presencia abundante de sales.

**Áreas periurbanas.** - Áreas situadas cerca de las grandes ciudades caracterizadas por la presencia de cultivos y/o pastos y asentamientos urbanos no continuos.

**Áreas urbanas.** - Son las diferentes ciudades o cabeceras encontradas en el área de estudio.

**Asociaciones agropecuarias.** - Son agrupaciones de cultivos de varias especies que se encuentran mezclados y de pequeña extensión, en su mayoría de autoconsumo o consumo nacional, pero en ningún caso destinado a la exportación ejemplo: maíz – fréjol, hortalizas, frutales, pasto cultivado con presencia de árboles, pasto natural con presencia de árboles.

**Bancos de arena.** - Depósitos minerales que se forman en el mar o en los ríos, por los sedimentos que estos arrastran.

**Bosque nativo.** - Comunidad vegetal que se caracteriza por la dominancia de árboles de diferentes especies nativas, edades y portes variados, con uno o más estratos.

**Bosque húmedo.** - Comunidad biológica que alberga una enorme diversidad de flora, con una alta heterogeneidad a nivel de especies arbóreas y una clara homogeneidad a nivel de familias de plantas, donde la precipitación excede la evapotranspiración.

**Bosque seco.** - Comunidad biológica no muy diversa respecto a su flora, pero que se caracteriza por su endemismo, y en la cual sus especies arbóreas pierden sus hojas en cierta época del año, donde la precipitación pluvial es muy baja.

**Camaroneras.** - Piscinas de agua salada, dedicadas a la cría de camarón en cautiverio.

**Cantera.** - Es una explotación minera, generalmente a cielo abierto, en la que se obtienen rocas industriales, ornamentales o áridos.



**Cementerio.** - Lugar donde se depositan los restos mortales o cadáveres.

**Centros poblados.** - Asentamientos humanos en conglomerados habitacionales.

**Cereales.** - Plantas herbáceas cuyos granos o semillas se emplean para la alimentación humana o del ganado, generalmente molidos en forma de harina.

**Cobertura vegetal.** - Dato que describe la capa de vegetación que cubre la superficie terrestre, comprendiendo a la flora silvestre la cual se define como el conjunto de especies nativas, que crecen espontáneamente.

**Complejo aeroportuario.** - Infraestructura orientada al transporte aéreo.

**Complejo de rastro.** - Área de faenamiento de animales.

**Complejo industrial.** - Área utilizada para procesos agroalimentarios, textiles, construcción y derivados, extractiva, minera y otros.

**Complejo portuario.** - Infraestructura dedicada al servicio de transporte marítimo o fluvial.

**Condimentos.** - Sustancia o mezcla comestible que se añade en cantidades relativamente pequeñas a los alimentos.

**Cuerpos de agua.** - Son superficies naturales o artificiales cubiertas permanentemente por agua.

**Cultivo.** - Producto agrícola, resultado de un conjunto de técnicas y conocimientos para cultivar la tierra.

**Cultivo anual.** - Cultivos agrícolas, cuyo ciclo vegetativo es estacional, pudiendo ser cosechados una o más veces al año.

**Cultivo permanente.** - Cultivos agrícolas, cuyo ciclo vegetativo es mayor a tres años, y ofrece durante este periodo varias cosechas.

**Cultivo semipermanente.** - Cultivos agrícolas, cuyo ciclo vegetativo dura entre uno y tres años.

**Embalse.** - Laguna artificial formada por acumulación de agua de uno o varios ríos o arroyos con fines de uso doméstico, riego, generación de energía eléctrica o control de inundaciones.

**Erial.** - Áreas generalmente desprovistas de vegetación, que, por sus limitaciones edáficas, climáticas, topográficas o antrópicas, no son aprovechadas para uso agropecuario o forestal, sin embargo, pueden tener otros usos.

**Fibras.** - Parte de las plantas comestibles que resiste la digestión.

**Frutales.** - Áreas cubiertas por plantaciones sistemáticas de árboles que producen frutos, almendras u otros productos ejemplos: pera, ciruelo, aguacate, pimienta, uva (viñedo), mango, manzana, marañón, mora de castilla, chirimoya, guanábana, naranja, limón, macadamia, flores, etc.

**Geomorfología.** - Datos relacionados al origen y desarrollo de las formas del relieve terrestre superficial.

**Glaciares y nieve.** - Son aquellas áreas ubicadas en las cimas de los nevados, con presencia de hielo y nieve.

**Granjas (avícolas/porcinas/acuícolas).** - Infraestructura que se dedica a la explotación pecuaria.

**Hortalizas.** - Conjunto de plantas cultivadas generalmente en huertas o regadíos, que se consumen como alimento.

**Humedal.** - Formación de aguas someras y pantanosas de poca profundidad y la cual se constituye en una zona de transición entre los ecosistemas terrestres y acuáticos. Área con terrenos permanentemente húmedos



y condiciones ecológicas especiales de vegetación propia de ambientes húmedos, suelos muy pobremente drenados y fauna permanente o de paso. Según Ramsar, un humedal es una zona de la superficie terrestre que está temporal o permanentemente inundada, regulada por factores climáticos y en constante interrelación con los seres vivos que la habitan.

**Infraestructura.** - Son todas aquellas manifestaciones construidas o creadas por el hombre que generan un servicio y que incluyen obras de infraestructura física y otras.

**Invernaderos.** - Estructuras de metal y plástico que crean condiciones controladas de humedad, temperatura y suelo óptimas para la producción agrícola, en las que se realizan cultivos intensivos de flores, tomate riñón, pimiento, entre otros.

**Lagos.** - Cuerpos de agua dulce o salada de gran tamaño que se ubica en depresiones del terreno que, con el pasar del tiempo se van llenando de sedimentos y perdiendo por lo tanto su profundidad.

**Lagunas.** - Cuerpos de agua de tamaño mediano que se mantiene por un significativo período de tiempo sin perder sus características limnológicas y su biota lacustre.

**Leguminosas.** - Son una familia fácilmente reconocible por su fruto tipo legumbre y sus hojas compuestas y estipuladas.

**Manglar.** - Zona boscosa propia de áreas pantanosas costeras sujeta a la dinámica de las mareas, donde existe cierta concentración salina.

**Matorral húmedo.** - Vegetación densa, lignificada, de poca altura, no superior a 8 metros y que mantienen el verdor de sus hojas en forma constante.

**Matorral seco.** - Vegetación lignificada de poca altura que pierden sus hojas en la temporada seca, se presentan en ocasiones árboles.

**Medicinales.** - Recurso cuya parte o extracto se emplean como drogas en el tratamiento de alguna afección.

**Misceláneo de hortalizas.** - Agrupación de cultivos de hortalizas que se encuentran mezclados entre sí y que no pueden ser individualizados.

**Misceláneo de flores.** - Agrupación de cultivos de flores que se encuentran mezclados entre sí y que no pueden ser individualizados.

**Misceláneo de frutales.** - Agrupación de cultivos de frutales que se encuentran mezclados entre sí y que no pueden ser individualizados.

**Mosaico agropecuario.** - Son agrupaciones de especies cultivadas que se encuentran mezcladas entre sí y que no pueden ser individualizados; y excepcionalmente pueden estar asociadas con vegetación natural.

**Moretal.** - Formación boscosa con predominancia de palmáceas propia de áreas pantanosas de la Amazonía.

**Niveles de amenaza.** - Son grados avanzados de deterioro por acción natural o artificial, como consecuencia de la construcción y la explotación de recursos o del efecto de los impactos ambientales de la urbanización y la industria en general.

**Nivel de alteración.** - Indica el grado de variación de la cobertura vegetal natural, mediante la evaluación de atributos cartografiados como: porcentaje de cobertura natural y presiones externas.

**Núcleo urbano ciudad.** - Centro poblado cabecera de provincia o cantón.

**Núcleo urbano poblado.** - Centro poblado de segundo orden.



**Oleaginosas.** - Vegetales de cuya semilla o fruto puede extraerse aceite, en algunos casos comestible y en otros de uso industrial.

**Páramo.** - Vegetación tropical altoandina caracterizada por especies dominantes no arbóreas que incluyen fragmentos de bosque nativo propios de la zona.

**Páramo arbustivo.** - Tipo de vegetación de aspecto leñoso que está presente en más de un 50% de la cobertura de páramo.

**Páramo herbáceo.** - Tipo de vegetación conformada principalmente por hierbas (pajonal), es decir vegetación no lignificada y que está presente en más de un 50% de la cobertura de páramo.

**Pasto cultivado.** - Vegetación herbácea dominada por especies de gramíneas introducidas, utilizadas con fines pecuarios, que, para su establecimiento y conservación, requieren de labores de cultivo y manejo conducidos por el hombre.

**Pastos.** - Vegetación constituida por especies herbáceas, predominantemente gramíneas dedicadas en la mayoría de los casos a la alimentación de animales.

**Petrolera.** - Área dedicada a la explotación de petróleo.

**Piladora.** - Infraestructura que se dedica al proceso pos cosecha de granos secos ejemplo arroz.

**Piscina de oxidación.** - Infraestructura para tratamiento de aguas.

**Piscinas acuícolas.** - Piscinas de agua dulce destinadas a la cría de peces, especialmente trucha, tilapia y chame.

**Planta de tratamiento de agua.** - Infraestructura dedicada al tratamiento de aguas residuales.

**Plantación forestal.** - Masa arbórea establecida antrópica mente con una o más especies forestales.

**Plantación forestal de producción.** - Bosques cultivados que se destinan para la obtención permanente de productos forestales

**Plantación forestal de protección.** - Bosques cultivados que se destinan a salvaguardar o rehabilitar un área determinada.

**Playa.** - Ribera del mar o de los ríos, formada de arenales en superficie casi plana.

**Porcentaje de cobertura.** - Al parámetro utilizado para establecer la insolación en el bosque; este es directamente proporcional al tamaño de las copas del estrato del dosel superior y se lo aproxima en porcentaje de cobertura.

**Pozas.** - Cuerpos de agua de tamaño pequeño, permanente o temporal y que no tienen cobertura vegetal.

**Presión externa.** - A la fuerza o tendencia que se manifiesta a través de acciones antrópicas, sobre las unidades de cobertura natural.

**Río.** - Curso de agua natural que recoge las aguas de escorrentía superficial y/o aguas subterráneas.

**Saladares.** - Terrenos improductivos por la presencia abundante de sales.

**Salinas.** - Instalaciones donde se extrae la sal común obtenida por evaporación del agua del mar u otras aguas saladas.



**Silo.** - Estructura diseñada para almacenar granos y otros materiales a granel; son parte integrante del ciclo de acopio de la agricultura. Los más habituales tienen forma cilíndrica, asemejándose a una torre, construida de madera, hormigón armado o metal.

**Sistema de producción agropecuario combinado.** - Este sistema se caracteriza por la utilización de un paquete tecnológico semitecnificado, utiliza formas tradicionales en el manejo de cultivos.

**Sistema de producción agropecuario empresarial.** - Este sistema utiliza el capital en la compra de paquetes de alta tecnología, maquinaria y equipos, que se emplean en las labores culturales de siembra y cosecha. Está en la capacidad de emplear mano de obra asalariada permanente u ocasional utiliza un tipo de agricultura intensiva. El destino de la producción son los mercados internacionales. El interés de este sistema es la maximización de la tasa de ganancia. Generalmente está vinculado con los productos de agro exportación y agroindustria.

**Sistema de producción agropecuario marginal.** - Generalmente es marginado de los efectos del crecimiento económico y de la redistribución social del Estado. El intercambio es mínimo, este sistema de producción es solo para subsistencia, no hay excedentes. Tiene una tecnología ancestral, tradicional, atrasada, no existe ahorro en bienes, no existe rentabilidad. Su economía o ingreso familiar se basa en otras fuentes, es decir, vende su fuerza de trabajo, cada vez dependen menos de la producción agrícola de sus predios; el ingreso extra de la UPA viene del trabajo asalariado dentro y fuera del campo, pequeño comercio o servicios.

**Sistema de producción agropecuario mercantil.** - En este sistema predominan generalmente medianas y pequeñas propiedades, en las que se aplica un paquete tecnológico semitecnificado que depende de la disponibilidad de los factores de producción. Está articulado con el mercado, pero su objetivo principal no es la producción del capital, dado que, la escala de producción que maneja limita la capitalización de la unidad de producción agrícola; pese a esto, existe reproducción social, en términos de mantenimiento de la unidad familiar. Su economía se basa en el ámbito de subsistencia y autoconsumo; gira alrededor de la familia, se basa en el empleo de la fuerza de trabajo familiar. Los excedentes generados por el sistema, sirven para el intercambio y compensación de la canasta básica familiar.

**Sondeo.** - Método que se utiliza dentro de un proceso de investigación y desarrollo de sistemas de producción agropecuarios, para entender la problemática agro socioeconómica relacionada con los sistemas de producción (Ruano, S).

**Subestación eléctrica.** - Pequeña planta generadora de electricidad.

**Uso de la tierra.** - Datos que representan la ocupación que el hombre da a los diferentes tipos de cobertura, resultado de la interrelación entre los factores biofísicos y culturales de un espacio geográfico determinado.

**Vegetación arbustiva.** - Áreas con un componente substancial de especies leñosas nativas no arbóreas. Incluye áreas degradadas en transición a una cobertura densa del dosel.

**Vegetación herbácea.** - Áreas constituidas por especies herbáceas nativas con un crecimiento espontáneo, que no reciben cuidados especiales, utilizados con fines de pastoreo esporádico, vida silvestre o protección.

**Vegetación herbácea de humedal.** - Asociaciones herbáceas densas no gramíneas que viven en contacto con el agua de las lagunas y de las orillas de los ríos.

**Vertedero de basura.** - Depósito de basura que puede o no tener algún tipo de tratamiento.

**Vía.** - Ejes de tránsito de peatones o vehículos que conducen de un lugar de origen a otro de



### DISPOSICIÓN GENERAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Atahualpa, está facultado a Formular la normativa técnica territorial y urbanística para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo urbano y rural, promoviendo un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al habitat seguro y saludable en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el buen vivir de la población. (Art. 1 LOOTUGS). Para esto es necesario considerar la utilización del suelo según densidades de la población, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, así como las características y el destino de éstas; y tomará en cuenta lo previsto en los literales a y b del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD). El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial constituye el marco superior bajo el cual rigen las políticas cantonales y el presente documento, por lo que es de aplicación obligatoria y general en el territorio cantonal, para efectos del ordenamiento territorial urbano y rural.

### ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, la apertura y ensanche de vías públicas, los fraccionamientos y conjuntos de lotes, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la preservación de los ámbitos históricos, arquitectónicos, ambientales y paisajísticos y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento territorial del Cantón.

### ÁMBITO DE VIGENCIA Y APLICACIÓN

Las disposiciones establecidas en el PUGS tendrán como vigencia 12 años a partir de su publicación en el Registro Oficial, y se aplican a todo el Cantón Atahualpa en el ejercicio de planificación del desarrollo, ordenamiento territorial, planeamiento y actuación urbanística, obras, instalaciones y actividades que ocupen el territorio o incidan significativamente.

### MODIFICACIONES

La vigencia del PUGS será de 12 años y podrá actualizarse al principio de cada administración, dicha actualización deberá preservar su completa coherencia con el Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente de ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo Vigente. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como con el artículo 8 del Reglamento de la LOOTUGS; para ello, se seguirán los procedimientos participativos y técnicos establecidos en la ley en coherencia con el PDOT. Para su revisión será necesaria una previa evaluación, sobre la base de un análisis desarrollado por la Jefatura de Planificación, que recogerá sistematizadamente las experiencias de su aplicación en función de nuevas necesidades del desarrollo territorial. De encontrarse usos y ocupaciones no previstas en el actual documento, que fueren de tal importancia que alterasen sustancialmente el uso del suelo planificado, se procederá a la revisión.

**Procedimiento para las revisiones.** – La Jefatura de Planificación, elaborará la revisión del PDOT y PUGS mediante un informe, al inicio de cada administración, o, formulará los planes parciales y especiales, de oficio o por resolución del Legislativo del GAD en períodos diferentes. El informe de revisión del PDyOT, o la formulación de planes parciales y especiales, serán sometidos a consideración de la Comisión de Planificación, la cual podrá plantear sus observaciones y recomendaciones en un término no mayor a 30 días a partir de la



entrega del expediente, en el que se considerarán las observaciones entregadas por la ciudadanía. Con el Informe de la Comisión, se someterá a consideración del Concejo en pleno para su aprobación.

**Modificaciones del PDOT y PUGS.-** La Jefatura de Planificación, una vez realizadas las evaluaciones y revisión de los informes y de encontrarse la necesidad de efectuar modificaciones al PDOT y PUGS, fundamentadas en estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación y uso del suelo, deberán hacerlo mediante la formulación de reformas de la presente ordenanza, planes parciales o planes especiales.

**Modificaciones del Anexo de Regulación de procesos administrativos.** - En caso de requerir modificaciones al anexo señalado, la Jefatura de Planificación iniciará con un proceso de análisis y modificación técnicamente justificada en los procesos internos del GAD necesarios para un adecuado funcionamiento de la institución en el bien de todo el cantón. Las modificaciones no podrán realizarse para beneficio de ciertos grupos si no deberá demostrarse que las modificaciones se realizan por el bien de la colectividad, o porque se requiere mayor énfasis en la norma, o por cambios de normas a nivel nacional. Deberá emitirse un informe, que debe ser socializado con la población al menos una vez y entregado al pleno de Consejo para su aprobación.

Ningún organismo o institución del Estado, fiscal, municipal o persona natural o jurídica, podrá modificar las disposiciones del PDOT y PUGS, ni aplicarlas en forma distinta a su interpretación por el GAD Cantonal de Atahualpa.

**Susceptibles de modificación.** - Únicamente podrán modificarse en los siguientes casos:

- Cambio de normativa nacional o alineación a las mismas.
- Usos de suelo no previstos que alteren sustancialmente el uso del suelo planificado;
- Trazados viales, en cuanto a desplazamientos de ejes viales, sin reducción de ancho total de vía.
- Las vías planificadas por la Municipalidad, que aún no han sido habilitadas no podrán ser eliminadas en ninguna circunstancia;
- Localización de nuevos equipamientos urbano, zonal, sectorial y local que modifiquen el componente estructurante.

**No susceptibles de modificación.** - Si una persona particular se considerase afectada por la aplicación de las disposiciones presentes en este documento, relativas a: condiciones de uso y ocupación del suelo, edificabilidad o fraccionamiento, no se modificarán tales disposiciones por salvaguardar su interés o conveniencia.

La autorización de construcciones que contravengan a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, otorgada por funcionarios municipales o por quien deba otorgarla, dará lugar a la sanción correspondiente e inmediata a quien así lo hubiere hecho, para lo cual se instaurará el correspondiente sumario administrativo. Los proyectos de nuevas urbanizaciones y Fraccionamientos no modificarán las normativas de uso, ocupación de suelo, edificación, y fraccionamiento, establecidas en el PUGS.

**De la interpretación de las disposiciones del PDOY y PUGS.** - En caso de necesidad de interpretación de los contenidos de esta ordenanza, solamente al Concejo Cantonal le corresponde hacerlo en forma obligatoria, así como acordar su modificación, y lo hará mediante ordenanza interpretativa, que tendrá el carácter de definitiva, sobre la base de la documentación del PDOT y PUGS y los informes de la Jefatura de Planificación y de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.



## COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

### Se institucionaliza a la comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

La misma que emitirá conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación del Concejo Municipal, respecto a la aplicación de la presente ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Atahualpa. Las conclusiones y recomendaciones que realice la comisión tendrán que obligatoriamente estar enmarcadas en lo previsto en la LOOTUGS y su reglamento, de no ser así, no tendrán ninguna validez y el concejo se abstendrá de tratarlo. La Comisión NO emite resoluciones; y, de realizarlo, NO tendrán validez alguna.

### Son funciones de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo las siguientes:

- Conocer, estudiar y recomendar al Concejo municipal, sobre las propuestas de modificación o reformas al PDOT y PUGS enmarcados en las Leyes Nacionales.
- Sugerir políticas de desarrollo para la ciudad y el Cantón;
- Conocer e informar al Concejo de la gestión en materia de programas y proyectos que elabore la Jefatura de Planificación.
- Conocer sobre la aprobación de urbanizaciones, fraccionamientos, parcelamiento rural, fraccionamiento agrícola, creación de nuevos centros poblados, asentamientos de hecho, analizar e informar al Concejo programa de vivienda de interés social y legalización de tierras; siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos en esta ordenanza.

### Integrantes de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

Estará integrada por tres señores concejales nombrados por el Concejo Municipal. Esta comisión contará con el asesoramiento del Jefe de Planificación o su delegado, quien tendrá voz, pero no voto.

### Participación ciudadana según la naturaleza del tema a tratarse

Se convocará a participar de la sesión de la comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, con derecho a voz, a los representantes del sistema de participación ciudadana pertinente como el Consejo de Planificación y a la Asamblea Cantonal de Participación Ciudadana.

## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS

### REFERENTE AL USO Y ACTIVIDADES

**Adjudicación:** La adjudicación es el acto administrativo público de disposición o enajenación de excedentes o predios rurales o urbanos, a través del cual la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Atahualpa, titula el dominio de un excedente o predio en favor de la persona natural que ha estado en posesión y que ha cumplido los requisitos determinados en esta ordenanza.

**Reconstruir:** Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

**Remodelación:** readecuación o redistribución de un edificio sin aumentar el volumen edificado y sin cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

**Transformar:** Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.



**Unidad de Uso:** Ámbito compuesto de uno o más locales o espacios descubiertos, que admite un uso funcionalmente independiente, por ejemplo: departamento, local de comercio, terreno, entre otros.

**Uso:** El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación.

**Uso de suelo principal:** Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.

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

**Uso de suelo restringido:** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

**Uso de suelo 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.

**Uso no conforme:** Cualquier actividad habilitada que se desarrolle en una unidad de uso en el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumpla con las mismas según la zona de regulación en que esté ubicado.

**Zonificación:** División de un área territorial en sub-áreas o zonas características por su función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

## REFERENTE A LOS TIPOS DE USO Y ACTIVIDADES

**Agencia comercial:** Local en el cual se desarrolla una actividad comercial delegada a un intermediario. El local no incluye depósito ni expende mercaderías.

**Autoservicio de productos no alimenticios:** Se define como autoservicio de productos no alimenticios al establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

- Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario; venda obligatoriamente algunos de los siguientes ramos: ferretería y pinturería, perfumería, cosmética e higiene personal, artículos de limpieza, bazar, utensilios, librería, papelería y artículos escolares;
- Opere en un local de ventas con una superficie superior a 70 m<sup>2</sup> para los ramos obligatorios;
- Tenga una superficie destinada a depósito no menor de 35 m<sup>2</sup> para los ramos obligatorios.
- Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

**Bar.** - Establecimiento comercial en el cual los clientes consumen bebidas alcohólicas y no alcohólicas, aperitivos, bocadillos entre otros. Su elemento característico tiene ubicado una barra mostradora.

**Biblioteca local:** Establecimiento donde se reúnen libros, revistas, periódicos, discos, entre otros, al servicio de una población zonal.

**Cabaret.** - Establecimiento con salas de espectáculo generalmente nocturnos que suelen combinar música, danza y canción.

**Chatarrera.** - Establecimiento donde se almacena y se clasifica la chatarra

**Campamento:** Establecimiento extra hotelero, que en terreno debidamente delimitado y equipado ofrece al turista sitio para pernoctar al aire libre, bajo carpa, en remolque habitable o en cualquier elemento similar



fácilmente transportable y que presta, además, el servicio de agua, sanitarios, provisión de energía eléctrica y recepción.

**Centro Comercial:** Complejo comercial con una superficie total no menor de diez mil metros cuadrados (10.000 m<sup>2</sup>) integrado como mínimo por:

- Un supermercado total o un supermercado más una supertienda;
- Un número de locales minorista y de prestación de servicios cuya suma de superficie sea por lo menos igual al total de la superficie requerida por los locales descriptos en el inciso 1.
- Una playa para automóviles no menor a dos veces la superficie conjunta de los espacios destinados a la venta.

**Centro de exposiciones:** Parcela de gran superficie, edificio o estructura en la cual se realizan exposiciones artísticas, artesanales, técnicas, científicas, de productos industriales y otras de carácter masivo.

**Centro materno - infantil:** Establecimiento donde se brinda atención de prevención, promoción y recuperación de la salud de los niños de corta edad y madres gestantes.

**Centro médico u odontológico:** Establecimiento sin internación, compuesto como mínimo por 4 (cuatro) consultorios profesionales y sala de espera, dedicados a la consulta y/o atención ambulatoria de pacientes, presten o no servicio de urgencia.

**Clínica:** Establecimiento asistencial con internación, mínimo 12 (doce) y máximo de 90 (noventa) camas.

**Consultorio:** Local destinado a la atención ambulatoria de pacientes o usuarios.

**Depósito:** Superficie cubierta o descubierta donde se estacionan productos (materias primas, semi elaborados y/o terminados) para su resguardo.

**Estación terminal de líneas de transporte público urbano – rural automotor:** Lugar fuera de la vía pública, donde comienzan o terminan sus recorridos los vehículos de líneas dedicadas al transporte público de pasajeros, sin equipaje, que unen distintos lugares situados dentro de la Ciudad de Paccha o entre ésta y municipios inmediatos de la Provincia de El Oro.

**Estación terminal o de transferencia de carga por automotor:** Estación central de transporte de carga por vehículos automotor con depósito y anexo, para la recepción, despacho y/o transferencia de mercaderías.

**Equipamiento:** Se entiende con este término al conjunto de usos que satisface las distintas necesidades del hombre como individuo y como integrante de la comunidad, y también al conjunto de usos al servicio de otras funciones.

**Emprendimientos agro-ecoturísticos.** - Lugar destinados a la actividad turística aprovechando la actividad agrícola y pecuaria; así como la biodiversidad (flora y fauna).

**Expreso de carga liviana:** Local donde se prestan servicios de transporte de carga liviana, que incluye paquetería y encomienda. No incluye depósito de mercaderías.

**Gasolinera o Estación de Servicio.** - Establecimiento donde se suministra gasolina y otros combustibles para vehículos.

**Garaje:** Parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, destinado a guardar uno o más vehículos automotores tanto para transporte de personas como de carga.

1. **Garaje comercial:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que la ocupación de cada cochera es explotada comercialmente por su propietario o conjunto de copropietarios que



- prestan a terceros el servicio de guarda de vehículos por períodos de tiempo mayores de 24 horas, con o sin servicios auxiliares, referidos éstos exclusivamente a los vehículos de los usuarios de las cocheras a diferencia de las playas de estacionamiento, cubiertas o descubiertas, que prestan el servicio de guarda de vehículos de terceros por períodos menores a 24 horas;
2. **Garaje colectivo particular:** parcela o edificio o una de sus partes con acceso independiente en que cada cochera es ocupada única y exclusivamente por el vehículo del propietario de la cochera o por el usuario que bajo cualquier tipo de convenio autorice el propietario. Se entiende por propietario de la cochera al titular de dominio de la unidad funcional afectada a ese destino en el Régimen de Propiedad Horizontal o al titular de partes indivisas de una unidad mayor con la misma afectación;
  3. **Garaje privado:** parte de un edificio residencial unifamiliar en que uno o más módulos son ocupados única y exclusivamente por uno o más vehículos del propietario del inmueble o del arrendatario o usuario autorizado mediante cualquier convenio por dicho propietario, formando parte integral del inmueble, aunque el módulo vehicular fuera semicubierto, abierto al aire libre o constituyera un cuerpo de edificación distinto del edificio residencial unifamiliar;
  4. **Garaje para vehículos de transporte público, de carga o equipos rodantes en general:** parcela o edificio o una de sus partes con función exclusiva o complementaria de otros usos, dedicado a guardar uno o más vehículos de cualquier tipo, destinados al transporte público de personas (bus, buseta y similares) y de cargas (camiones con y sin remolque, utilitarios en general y similares) o a servicios urbanos, seguridad y asistencia médica (ambulancias, motobombas, escaleras mecánicas, barredoras y recolectoras de residuos y similares).

**Gimnasio:** Local dedicado a la enseñanza y/o práctica de actividades físicas.

**Herboristería:** Local de venta de hierbas, productos naturales y desecados.

**Hogar infantil:** Establecimiento para albergar niñas, niños y adolescentes con carácter transitorio o permanente en un ambiente social protegido.

**Hospital – Centros de Salud:** Establecimiento público o privado donde se brindan acciones de salud destinada a pacientes internados o ambulatorios.

**Hostal (residencia de turistas):** Se designa como hostal aquel que se instale en un edificio cuyas características lo identifiquen. Tendrá una capacidad mínima de 3 (tres) habitaciones con condiciones ambientales y de uso encuadrados en la denominación hotel.

**Hostería:** Sitio donde se proporciona alojamiento, recreación y alimentación. Se caracteriza por tener sus piezas de descanso separadas

**Hotel (residencia turística):** Es aquel alojamiento que puede prestar al turista, mediante contrato de hospedaje, el servicio de alojamiento, comidas, desayuno, bar, recepción, portería y personal de servicio sin perjuicio de los demás que para cada categoría expresamente se indiquen y con una capacidad mínima de 10 (diez) habitaciones con 20 (veinte) plazas.

**Hotel Residencial:** Establecimiento que consta de más de 4 (cuatro) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituidas cada una de ellas por lo menos por 1 (una) habitación amueblada, 1 (un) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y 1(una) cocina o espacio para cocinar, y dónde además se preste a los huéspedes servicio de ropa de cama y de tocador.

**Infraestructura de servicios públicos:** Son aquellas instalaciones en red destinadas a la distribución de energía, agua potable, evacuación de aguas servidas, entre otros.

**Instituciones de asistencia social:** Entidades sin fines de lucro destinadas a la beneficencia, la salud, la atención del niño, de la familia, entre otros.



**Instituto de investigación:** Establecimiento donde se realizan estudios de carácter científico y/o técnico; puede ser sin laboratorio o con laboratorio (físico, químico, biológico, entre otros).

**Karaoke.** - Establecimiento donde se transmite temas musicales de artistas reconocidos, para que los usuarios pongan su voz e interpretación en las mismas difundido en una pantalla, las letras de las canciones ofrecen la venta de bebidas y alimentos.

**Micro mercados:** Establecimiento minorista, organizado en secciones, que vende toda la gama de artículos de uso personal y hogareño. Con dimensiones entre 150m<sup>2</sup> a 499 m<sup>2</sup>

**Módulo de estacionamiento:** Superficie necesaria para la guarda o estacionamiento de un automóvil y su desplazamiento en el lugar destinado a ese uso, de tal modo que el ingreso desde y el egreso hacia la vía pública, se puede hacer con el vehículo marcha adelante, y sin movilizar otro vehículo. No es de aplicación en los espacios guardacoches o cuando la cochera esté directamente comunicada con la vía pública.

**Motel:** Un motel es un alojamiento característico de carretera y su principal uso es brindar descanso. Suele estar formado por una o dos plantas a cuyas habitaciones se accede a través de un largo pasillo desde la recepción o incluso exclusivamente desde el estacionamiento.

**Oficina comercial:** Uno o más locales en los cuales se desarrollan tareas técnicas y/o administrativas como complementarias de empresas u organismos privados, no comprendidos en las definiciones de “Agencias” o de “Estudios profesionales”.

**Paradero:** Son locales ubicados en las vías que conectan poblados, principalmente dedicados al expendio de alimentos típicos y snacks.

**Plataforma de transferencia:** Superficie cubierta o descubierta, donde se transbordan productos de un vehículo a otro. En la plataforma de transferencia no existe almacenaje de productos, todo lo recibido se despacha instantáneamente.

**Playa de estacionamiento:** Parcela, edificio, estructura o una de sus partes, destinado a los automotores que deban estacionarse por un tiempo limitado, no mayor a 24 horas. Puede ser pública o privada, de explotación comercial o a título gratuito, o como servicio complementario de otro uso.

**Prostíbulo:** Establecimiento donde se ejerce la prostitución.

**Servicios públicos domiciliarios:** Son los que se brindan a cada edificio de la Ciudad y a los espacios verdes y circulatorios de la misma, mediante redes e instalaciones técnicas complementarias de éstas, que comprenden los siguientes rubros:

1. **Servicios de suministro eléctrico:** Subestaciones transformadoras y/o reductoras en las redes de distribución de energía eléctrica;
2. **Servicios de salubridad urbana:** Subestaciones de almacenamiento, bombeo, tratamiento y disposición de líquidos en las redes de aguas corrientes, desagües cloacales y pluviales, incluyendo tanques, cisternas, cámaras e instalaciones similares;
3. **Servicios telefónicos:** Estaciones centrales o subcentrales y concentraciones de equipos en las redes de teléfonos urbanos.

**Fuente de Soda:** Establecimiento de venta de refrescos, helados, bebidas no alcohólicas, platos y bebidas típicas, snack, comida rápida. De acuerdo a la costumbre esta región estos establecimientos venden principalmente el “volquetero”, acompañado de una o dos unidades de bebidas de moderación.



**Licorería:** Establecimiento donde se vende licores, bebidas de moderación y vinos, no permite consumo dentro del establecimiento.

**Supermercado:** Establecimiento minorista que reúna las siguientes características:

1. Sus compras, ventas y administración sean dirigidas por una sola empresa o propietario;
2. Venda obligatoriamente la gama de productos alimenticios que por reglamentación se establezca, artículos de limpieza, bazar y utensilios;
3. Tenga un local de ventas no inferior a 500m<sup>2</sup> para los ramos obligatorios;
4. Tenga una superficie destinada a depósito, acondicionamiento de mercaderías e instalaciones frigoríficas, superior a 100m<sup>2</sup>;
5. Opere por el sistema de ventas de autoservicio.

**Refugio de Vida Silvestre:** Son áreas terrestres y/o acuática generalmente pequeña (1-50 Ha.) que contienen relictos de ecosistemas originales.

**Zoos criaderos:** Es zoológico que se dedica a reproducir especies en cautiverio para luego introducirlas nuevamente en los ecosistemas o venderlas a otros centros de cuidado animal.

**Unidad de tratamiento interno de residuos patogénicos:** Son unidades de tratamiento interno de residuos patogénicos aquellas instaladas en el predio de los establecimientos generadores de los mismos, como uso complementario. Los residuos patogénicos son los materiales de descarte producidos en unidades sanitarias (hospitales, centros de salud, etc.)

**Combustibles:** Materias que pueden mantener la combustión aún después de suprimida la fuente externa de calor; por lo general necesitan una proporción de aire algo superior a la normal; en particular se aplica a aquellas materias que pueden arder en hornos apropiados a altas temperaturas y a las que están integradas por hasta un 30% de su volumen por materias muy combustibles (determinados plásticos, cueros, lanas, madera y tejido de algodón con retardadores, productos complejos, entre otros). Conforme lo determine el Código de Arquitectura y Urbanismo.

**Incombustibles:** Materias que al ser sometidas al calor o llama directa, pueden sufrir cambios en su estado físico, acompañados o no por reacciones químicas endotérmicas, sin formación de materia combustible alguna (hierro, plomo, entre otros).

## REFERENTE AL TERRENO

**Borde superior de quebrada:** Es la línea formada por los puntos más altos que delimitan los lados del cauce de la quebrada.

**Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.):** Es la relación entre el área máxima de edificación en planta baja y área de lote. Los coeficientes de ocupación del suelo tienen carácter de máximos.

**Coefficiente de Ocupación del Suelo Total (C.O.S.T.):** Es relación entre el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno y el área del lote. En el caso de parcelas intermedias con frente a dos o más calles y que a dichos frentes les correspondan distintos coeficientes de ocupación, el C.O.S.T. de aplicación será el promedio ponderado de los Coeficientes de Ocupación Total por la longitud de cada uno de los frentes de la parcela. Podrá regularse mediante el índice de edificabilidad



**Cota de la manzana:** Nivel del punto más alto de la Línea de fábrica de la manzana, determinada por la Jefatura de Planificación.

**Cota de la parcela:** Cota del nivel que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea de Fábrica que corresponde al frente de la parcela.

**Diferencia de área:** Se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada.

**Fajas:** Se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

**Fraccionamiento, partición o subdivisión:** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del GAD que viabiliza el registro e individualización de predios los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo PUGS. De acuerdo al COOTAD Art. 470 Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes

**Frente de parcela:** Línea comprendida entre las divisorias laterales que limita una parcela con la vía o lugar público.

**Fraccionamiento agrícola:** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal aprobado por el Concejo Municipal y Consejo de Planificación Cantonal.

**Línea divisoria lateral de la parcela:** La que intercepta la Línea de Fábrica con la Línea divisoria de fondo.

**Línea divisoria de fondo de la parcela:** La correspondiente al o a los lados opuestos al que coincide con la Línea de Fábrica de la parcela.

**Línea de Fábrica (L.F.):** Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por el Gobierno para la futura vía pública.

**Línea de Edificación (L.E.):** La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea de Fábrica salvo cuando se exigiera retiro obligatorio.

**Línea de Fábrica de Esquina (L.F.E.):** Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas en el encuentro de dos Líneas de Fábrica.

**Lotes:** Se entenderá aquel terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos.

**Ochava:** ver Línea de Fábrica de Esquina.

**Parcela:** Superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados por la autoridad competente.

**Parcela de esquina:** La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

**Parcela intermedia:** Aquella que no es “parcela de esquina”.



**Por excedentes.** - Se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con y sin linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas

**Por Linderos consolidados.** - Son linderos consolidados aquellos que no son susceptibles de alteración o cambio, aquellos que se encuentran dentro de paredes, muros, construcciones o algo firme de carácter natural que no sea susceptible de cambio o alteración.

**Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos.** - Se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

**Reestructuración de lotes:** Comprende un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

1. Regularizar la configuración de los lotes; y,
2. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

## REFERENTE AL TEJIDO URBANO

**Ancho de vía:** Es la distancia horizontal de la zona de uso público comprendida entre las líneas de fábrica. Que constituye la calzada y las aceras.

**Acera:** Es la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones.

**Altura de la edificación:** Es la distancia máxima vertical permitida en la zonificación. Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

En el caso de techos inclinados, hasta el punto donde la superficie exterior del muro intercepta la superficie acabada del techo inclinado, cuyas pendientes no excedan el 30% de inclinación.

Se medirá desde la mitad del frente del lote. En los predios con desnivel, la altura de la edificación será paralela al nivel natural del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor y mecánicos.

**Altura de la fachada:** Medida vertical de la fachada principal, tomada sobre la Línea de Fábrica o la Línea de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

**Alícuota:** Es el porcentaje de área de construcción que tiene una unidad de la edificación, respecto a la edificación total vendible lo cual determina derechos y obligaciones. Es decir, es la determinación de un área construida cubierta o no, representada porcentualmente.

**Área bruta urbanizable:** Es la que corresponde al total del predio por urbanizar.



**Área neta urbanizable:** Es el resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones por derechos de vías, equipamientos, de área protección natural y servicios públicos (servidumbre de paso de líneas de alta tensión, oleoductos, entre otros).

**Área de protección natural:** Es aquella no edificable destinada a la protección, control ambiental y equilibrio ecológico, inclusive para la preservación de ríos, riachuelos, esteros, quebradas o fuentes.

**Área no edificable:** Es aquella afectada por restricciones físicas (de riesgo, pendientes que sobrepasan el 30%), de zonificación (franjas de protección de ríos, esteros, quebradas, riachuelos; servidumbre de tránsito de tendidos eléctricos; acueductos, oleoductos, por derechos de vías) y de protección natural.

**Basamento:** Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobre elevados y retirados del mismo edificio.

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

**Ciclo vía:** Es el área de vía pública destinada al tráfico de bicicletas.

**Centro libre de manzana:** Superficie no edificable del terreno, destinada prioritariamente a espacio libre verde y suelo absorbente, comprendida entre las líneas internas de basamento. Su ocupación parcial con otros usos se define en cada zona de regulación.

**Edificio:** Cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes muebles de cualquier clase y que está fija al suelo en forma permanente.

**Edificio de perímetro libre o Aislado:** Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones de altura y distancia establecidas en estas normas.

**Edificio de perímetro Semilibre o Pareado:** Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, están retirados de tres de las líneas divisorias de la parcela, según las relaciones altura distancia establecidas en cada zona, se adosa a un muro divisorio existente o no.

**Equipamiento urbano:** Son los inmuebles destinados para servicios comunitarios.

**Edificio entre medianera o continuo:** El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**Espacio libre de manzana:** Espacio aéreo del interior de la manzana limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno e interna de basamento.

**Espacio público:** Es el espacio destinado al uso público existente por encima de las calles, avenidas y plazas y del que participan la vista de las fachadas, los pavimentos, aceras, y sectores parqueizados.

**Línea de fábrica:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

**Línea de frente interno:** Traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

**Línea interna de basamento:** Traza del plano que limita la edificación permitida del basamento con el centro libre de manzana.

**Índice de habitabilidad:** Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona en una unidad de vivienda.

**Superficies deducibles:** En el cómputo de la superficie edificable y en el coeficiente de ocupación del suelo total (COST) no se incluirá:



1. La superficie cubierta y semicubierta destinada a guarda y estacionamiento de vehículos y espacios para carga y descarga;
2. La superficie de la planta baja libre;
3. La mitad de la superficie de los balcones, pórticos, galerías y toda otra superficie semicubierta;
4. La totalidad de la superficie destinada a instalaciones contra incendio como la caja de escaleras, sus antecámaras, entre otros, cuando se proyectan para cumplimentar las normas contra incendio del código de arquitectura;
5. La unidad destinada a vivienda para el encargado del edificio y local para ayudante de portería, cuando los mismos resulten exigibles;
6. Tanques de bombeo y reserva; sala de medidores de las instalaciones en general y salas de máquinas; pasadizos de ascensor, conductos de ventilación y/o servicios;

**Patio apendicular del espacio urbano:** Patio generado por entrantes o retiros parciales, de los cuerpos edificados, abierto por un lado al espacio urbano.

**Planta libre:** Planta de un edificio, sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.

**Pasaje peatonal:** Vía destinada a uso exclusivo de peatones, con eventual ingreso de emergencia para vehículos.

**Suelo absorbente:** Es aquel terreno que puede derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del mismo. Las losas parquizados no serán consideradas como suelo absorbente.

**Superficie cubierta:** Total de la suma de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio, incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**Tejido urbano:** Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

**Urbanización:** es la división de un terreno en más de diez lotes, o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.

**Volumen edificable:** Volumen máximo que puede construirse en una parcela, según las presentes normas.

**Volumen edificado:** Volumen total construido en la parcela.

**Volumen no conforme:** El volumen edificado que no se ajuste a las prescripciones de este código.

**Voladizo:** Es aquella parte de la edificación que sobresale de la fachada o da acceso a otros espacios en una vivienda.

**Soportal:** Un soportal es el espacio arquitectónico cubierto que, en algunos edificios o manzanas de casas, se dispone ante las entradas para protegerse de la lluvia y el frío, permitiendo el tránsito de peatones. Su forma es la de un porche, galería o pórtico alargado; aunque no se limita a la entrada principal. Estructura exterior de un edificio que forma un acceso cubierto a la puerta principal de entrada y está apoyada sobre columnas o pilares.



## REFERENTE A LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL

**Carácter tipológico:** Se refiere a las características que son esenciales para definir un tipo determinado; es el conjunto de rasgos que definen dicho tipo.

**Conservación:** Las acciones de conservación implican el mantenimiento de los bienes en las condiciones que se encuentran.

**Elemento contextual:** Parte destacada de un edificio que define, por armonía o similitud, la adecuación de dicho edificio en su entorno.

**Elemento formal:** Parte de un edificio que es esencial para definir su forma dominante o la estructura de su organización formal.

**Elemento tipológico:** Parte de un edificio que es esencial para definir su tipo.

**Hito urbano:** Son aquellos elementos destacables que se constituyen en una referencia obligada, física o espacial, para los habitantes o visitantes de la ciudad.

**Líneas rectoras de fachada:** Son las líneas, reales o virtuales, indicadas o insinuadas por los límites de los volúmenes, por los encuentros de planos o por la dimensión o repeticiones de molduras, cornisas, dinteles, coronamientos, antepechos, cambios de textura, pilastras, balcones, puertas o ventanas.

**Morfología del área:** Se refiere al modo físico de ocupar o de organizar el espacio de un área determinada.

**Puesta en valor de un edificio:** Son las acciones necesarias destinadas a la recuperación del edificio manteniendo los elementos tipológicos o estructurales del edificio, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo la unidad morfológica y funcional del mismo y respetando condiciones de habitabilidad.

**Referencia cultural:** Son aquellos elementos que, por sus cualidades evocativas, pueden recrear algún determinado fenómeno cultural identificado con la historia o el presente de la sociedad.

**Referencia formal:** Son aquellos elementos que, por la existencia de una apreciable cantidad de casos similares, pueden ser considerados como un paradigma o como su representante.

**Rehabilitación:** Comprende las adecuaciones funcionales y constructivas de los bienes patrimoniales urbanos tendientes a su mejoramiento y/o reutilización, involucrando tanto los espacios construidos como los espacios abiertos y la relación entre ambos.

**Renovación:** Las acciones de renovación implican la incorporación, remoción y sustitución de volúmenes, superficies y elementos, así como la incorporación de nuevas actividades.

**Restauración:** Las acciones de restauración implican la consolidación y el mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, con la posibilidad de restituir partes alteradas y/o faltantes, con elementos originales.

**Significado patrimonial:** Se dice de los edificios que poseen valores simbólicos, arquitectónicos, y/o ambientales, con especiales referencias al pasado urbano.

**Valor ambiental:** Se refiere a aquellos espacios que se destacan por sus cualidades paisajísticas, simbólicas, espaciales, ambientales, entre otros, o la combinación de éstas. También se aplica a los edificios que contribuyen a la definición de esos espacios.



**Valor arquitectónico:** Se refiere a aquellos edificios que poseen cualidades destacables relacionadas con estilo, composición, materiales, coherencia tipológica u otras particularidades físicas relevantes. Por extensión, pueden referirse a condiciones, además de estéticas, sociales, históricas, estructurales o de modos de uso.

**Valor simbólico:** Se refiere a los edificios que poseen características que son evocativas de hechos, situaciones, formas de vida o conceptos del pasado o del presente.

## REFERENTE A LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS

**Informe de regulación urbana (IRU):** Certificado que contiene las normas de zonificación urbana de un predio.

**Permiso o licencia de construcción:** documento otorgado por la autoridad municipal competente para ejecutar una obra física conforme a normas establecidas en la ordenanza.

**Permiso de habitabilidad:** Es la autorización que la Municipalidad concede para que una construcción entre en uso o servicio.

**Plano aprobado:** Es el grupo de dibujos y especificaciones presentado bajo las presentes disposiciones para una construcción de un proyecto y debidamente aprobado por la Municipalidad.

## REFERENTE A LA PRESERVACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE FUENTES DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO

**Agua Freática:** Es aquella que se encuentra ubicada bajo la capa de suelo (capa freática) donde se produce el proceso natural de aireación. El agua freática se forma cuando el agua superficial se adentra a través de los poros que poseen naturalmente los suelos.

**Aguas Residuales:** Aguas contaminadas en actividades domésticas (inodoros, cocina, ducha, etc.) o industriales (fábricas, mecánicas, lavadoras de autos, etc.)

**Auto depuración:** Proceso en el cual los elementos que conforman el ambiente tales como el agua, aire, suelo, etc.; tienen la capacidad de asimilar la contaminación ocasionada por el hombre.

**Bienes y Servicios Ambientales de los Ecosistemas:** Son todos aquellos beneficios que los ecosistemas proporcionan a la humanidad. Entre estos beneficios tenemos bienes como las especies con interés comercial, pesquero, ganadero, agrícola o forestal, etc.; y, servicios como la generación de agua, la asimilación de residuos y depuración de contaminantes, la fijación de CO<sub>2</sub>, la polinización de las plantas, el placer estético y emocional que brindan los paisajes, etc. Estos flujos de bienes y servicios son vitales para la economía.

**Captación o Toma de Agua:** Obra de ingeniería realizada junto a un río, riachuelo, quebrada, entre otros para desviar una cantidad de agua para luego por tuberías conducirla a una población.

**Cauce:** Es un canal natural por donde fluye y circula el agua dentro de una Cuenca Hidrográfica en forma de río, riachuelo, quebrada. Etc.

**Cerca Viva:** Hileras de árboles o arbustos que sirven como linderos o límites. Pueden o no estar unidas con alambre de púa para mejorar su función.



**Cerca Muerta:** Cerco de postes de cemento o madera unidos con alambre de púa los cuales sirven como linderos o límites.

**Cobertura Vegetal Autóctona:** Vegetación nativa o propia del cantón.

**Conservación:** Mantener un elemento o recurso de la naturaleza, con la posibilidad de aprovechar una mínima parte de este.

**Cortina Rompe Vientos:** Barrera natural que los árboles forman para frenar la fuerza del viento.

**Cuenca Hidrográfica:** La Cuenca Hidrográfica es un área natural delimitada por los puntos más altos del terreno, desde donde el agua se recoge y fluye a través de una red de ríos superficiales y subterráneos hacia un río principal que traslada el agua hacia una cuenca de mayor tamaño. Las Cuencas (en general) se clasifican jerárquicamente desde la Unidad de mayor extensión que es la Cuenca hidrográfica, la intermedia que es la Sub Cuenca Hidrográfica hasta la de menor extensión la Micro Cuenca Hidrográfica.

**Drenar, Drenan:** Acción por la cual, el agua superficial de una cuenca por escorrentía se traslada hacia un cuerpo de agua de mayor volumen.

**Ecosistema:** Formación vegetal o conjunto de formaciones vegetales y hábitats ubicados entre un rango de altitud de una determinada región geográfica con parámetros climáticos (lluvia, temperatura, humedad) específicos.

**Erosión:** Pérdida de la capa fértil del suelo. Puede clasificarse de acuerdo a la gravedad de la pérdida del suelo en Erosión moderada, severa o muy severa.

**Gestión de Riesgos:** Proceso paulatino de adopción de políticas, estrategias y prácticas orientadas a reducir los riesgos de desastres y minimizar sus efectos.

**Márgenes:** Son las franjas de suelo que van paralelas junto a un río. Sinónimo de rivera.

**Modelo de Stralher:** Método con el cual se ordenan jerárquicamente a los ríos de una cuenca hidrográfica en ríos de primero, segundo, tercero y más ordenes en función de su ubicación en la cuenca y el volumen de agua que reciben.

**Pendiente:** Es la inclinación del terreno

**Planicies:** Terreno o suelo que tienen una topografía plana o casi plana

**Pluviosidad:** Sinónimo de lluvia

**Preservación:** Mantener inalterado un elemento o recurso de la naturaleza.

**Red de Drenaje:** Es el conjunto de ríos superficiales y subterráneos de una cuenca hidrográfica.

**Regeneración Natural del Bosque:** Proceso mediante el cual, un bosque puede recuperarse de una deforestación a partir de la vegetación pionera (malezas, arbustos) hasta desarrollar los árboles propios de un bosque secundario. Si este proceso natural continua inalterado se logrará nuevamente formar un bosque primario.

**Ribera:** Son las franjas de suelo que van paralelas junto a un río.

**Riesgo Socio Natural o Antrópico:** Daños o pérdidas probables incitados por acción del hombre, que de ocurrir ocasionarían un desastre.

**Río:** Corriente de agua que nace, circula y fluye en una Cuenca Hidrográfica.



**Río Principal o Colector:** El río que recibe el mayor volumen de agua proveniente de ríos tributarios de una cuenca hidrográfica. El río principal generalmente da el nombre a la cuenca hidrográfica.

**Río Tributario:** Es el río que desemboca en un río de mayor caudal

**Sismicidad:** Término que hace alusión a movimientos telúricos (temblores, terremotos).

**Vulnerabilidad:** Es la susceptibilidad que una población y los medios que necesita para vivir, sufran daños por la acción de un peligro natural (terremoto, inundación) socio natural (deforestación) o tecnológico (Ej.: rotura de oleoducto)



## DIAGNOSTICO GENERAL

El presente diagnóstico es parte fundamental del análisis del territorio; se ha considerado tomar para el presente documento cuestiones generales, debido a la amplitud y complejidad del cantón y de sus componentes y subsistemas, para mejor entendimiento del diagnóstico se recomienda revisar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que contiene análisis detallados de la realidad cantonal de Atahualpa.

### Asentamientos humanos

#### Densidad Poblacional

En cuanto a la densidad poblacional ésta no es proporcional a la extensión territorial con el número de habitantes, así tenemos parroquias como San Juan de Cerro Azul con amplia superficie territorial pero poca población. Mientras que Milagro y San José con poblaciones entre los 350 y 500 habitantes, por ser territorios de menor extensión o superficie, tienen una alta densidad poblacional.

**Cuadro 1.** Densidad poblacional

Nombre	Área Km <sup>2</sup>	Población		Densidad hab/km <sup>2</sup>	
		INEC 2010	Proyección 2020	2010	2020
Paccha	46,77	2311	2550	49,4 hab/ km <sup>2</sup>	54,5 hab/km <sup>2</sup>
Ayapamba	122,92	1387	1530	11,19 hab/ km <sup>2</sup>	11,19 hab/ km <sup>2</sup>
Cordoncillo	31,15	1003	1107	32,2 hab/ km <sup>2</sup>	35,55 hab/ km <sup>2</sup>
Milagro	2,88	472	521	163,9 hab/ km <sup>2</sup>	180,9 hab/ km <sup>2</sup>
San José	2,47	365	403	147,8 hab/ km <sup>2</sup>	163,15 hab/ km <sup>2</sup>
San Juan de Cerro Azul	97,58	295	325	3 hab/ km <sup>2</sup>	3,3 hab/ km <sup>2</sup>

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020

#### Localización de los asentamientos humanos

En el territorio del cantón Atahualpa se han identificado un total de 40 asentamientos humanos. La subdivisión cantonal parte de:

- Parroquia Urbana: Cabecera Cantonal Paccha
  - Barrios Urbanos
  - Barrios y Sitios Rurales
- Parroquias Rurales: Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, San Juan de Cerro Azul.
  - Barrios y Sitios Rurales



**Cuadro 2.** Localización de asentamientos humanos

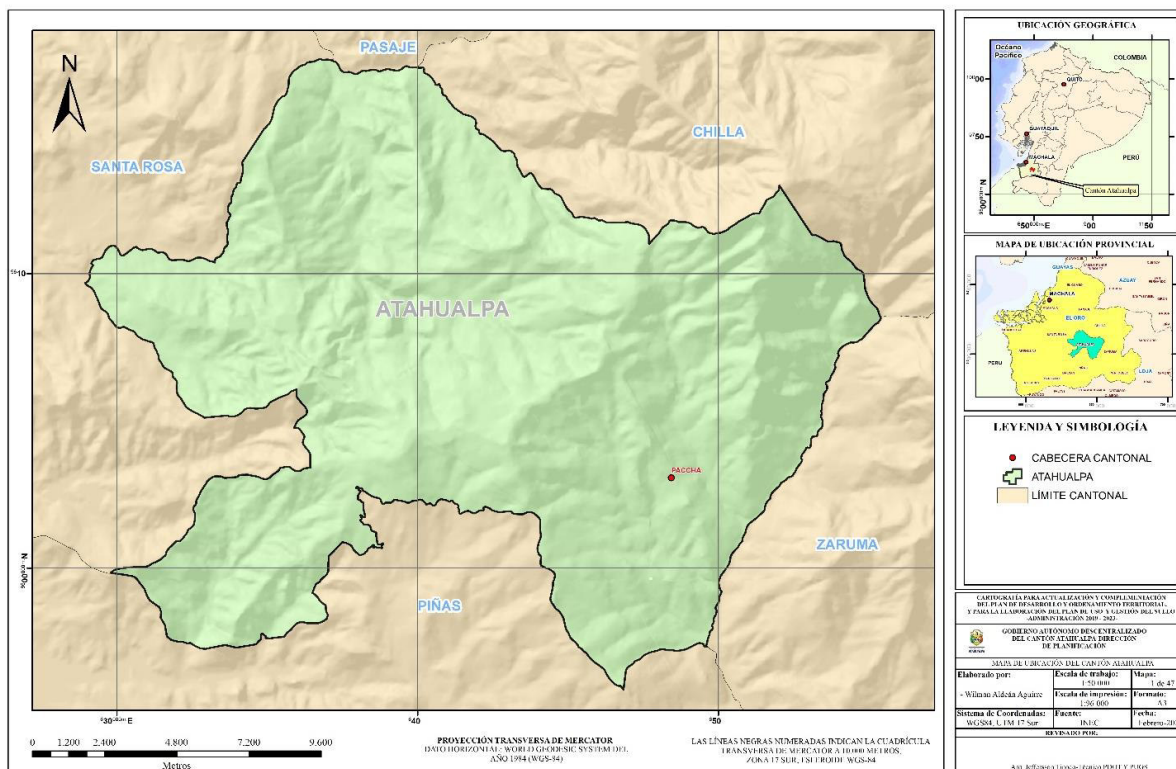
Parroquia Urbana o Rural	Asentamiento Humano	Coordenada X	Coordenada Y
Paccha	Paccha	648116	9603245
	El Cristal	648345	9604475
	El Palto	649066	9604392
	Bono	647233	9602283
	Loma bonita	650380	9601080
	Huacas	649423	9600580
	Santa Elena	649835	9599444
	La Florida	647685	9602451
	Los Guabos	648612	9601090
	Zapoteloma	649625	9603667
	Gualunguro	646616	9603881
Ayapamba	Ayapamba	646801	9600785
	Naranjos	646073	9598406
	Tarapal	646631	9599499
	Piedra Hendida	647155	9598262
	Apartadero	647321	9599985
	San Jacinto	646935	9598879
	Buza Alto	647232	9598486
	La Esperanza	645949	9601043
Milagro	San Jacinto	646935	9598879
	Milagro	648692	9598892
	Recogimiento	648011	9599440
	Sitio Nuevo	647979	9598938
Cordoncillo	Cordoncillo	650118	9602813
	El Chupo	650941	9602100
	Piedras Verdes	650330	9603647
	Los Pinos	651556	9602738
	El Salado	652478	9603241
	Valle Hermoso	650346	9602581
	El Progreso	649800	9603572
	Miraflores	649681	9603164
San José	San José	649224	9598920
	Puente de Buza	649599	9597613
	La Greda	649135	9598010
	Bono de San José	649659	9599339
	La Cocha	649008	9598468
San Juan de Cerro Azul	San Juan de Cerro Azul	640766	9615935
	Limón Playa	638431	9613522
	Dos bocas	637385	9616516
	La Esperanza	641561	9614537
	Guarumales	642318	9610843

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020

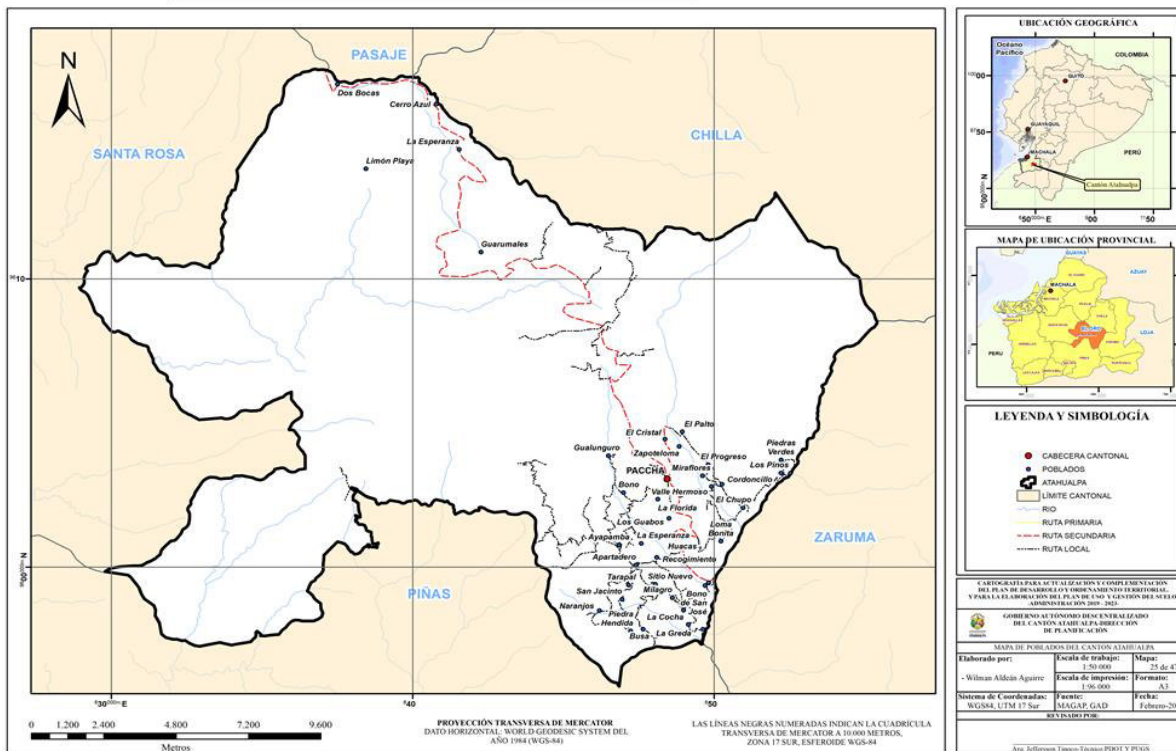


### MAPA BASE UBICACIÓN DEL CANTÓN ATAHUALPA



**Mapa 1.** Ubicación, mapa base cantonal  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020

### MAPA DE POBLADOS DEL CANTÓN ATAHUALPA



**Mapa 2.** Asentamientos Humanos del Cantón  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



### Asentamientos Humanos en el Sector Urbano

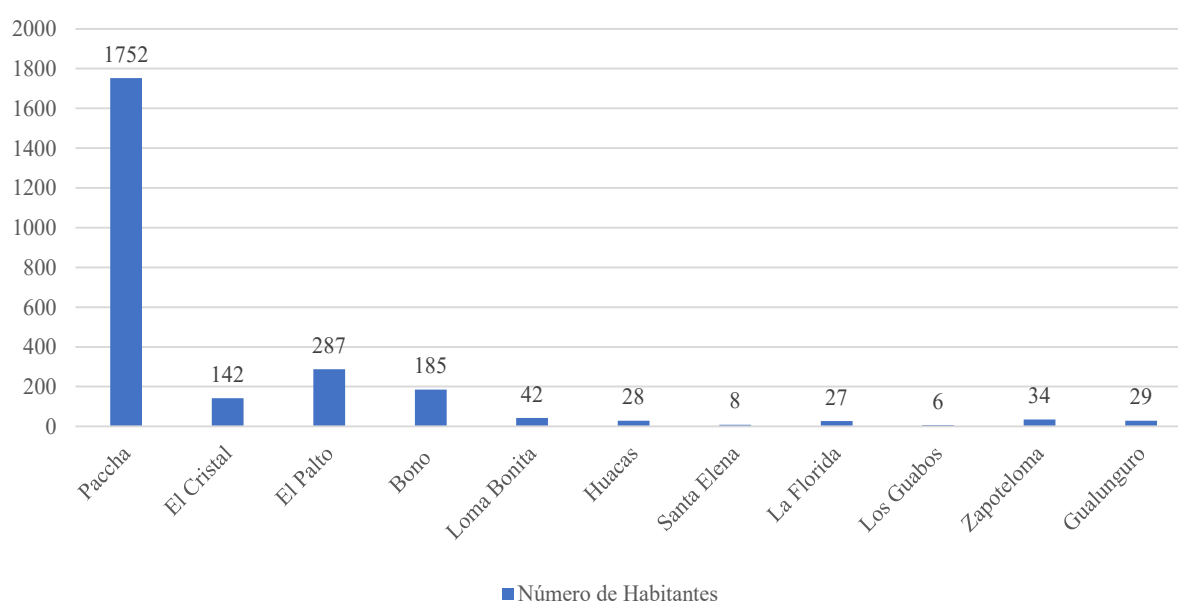
La parroquia urbana Paccha está conformada por dos sectores en el área urbana central estos son: Sector 01 y Sector 02, dentro de los cuales existen los siguientes barrios.

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1) Barrio Central         | 6) Barrio 13 de Julio     |
| 2) Barrio El Paraíso      | 7) Barrio La Loma         |
| 3) Barrio 25 de diciembre | 8) Barrio Juan XIII       |
| 4) Barrio Reina del Cisne | 9) Barrio Raquel Valarezo |
| 5) El Mirador             | 10) 25 de Abril           |

Los barrios fuera del perímetro urbano de la ciudad de Paccha son 3; y además cuenta con 7 sitios:

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1) El Cristal | 1) Loma bonita |
| 2) El Palto   | 2) Huacas      |
| 3) Bono       | 3) Santa Elena |
|               | 4) La Florida  |
|               | 5) Los Guabos  |
|               | 6) Zapoteloma  |
|               | 7) Gualunguro  |

La parroquia urbana o cabecera cantonal tiene concentrado todo lo relacionado a lo administrativo y otras dependencias del estado: El edificio del GAD Cantonal, CNEL, CNT, Centro de Salud, Centro de Rehabilitación, Cuerpo de Bomberos, oficina del registro civil, jefatura de policía, comisaria nacional, Unidad de la Policía Comunitaria, camal, etc. Así mismo funciona una agencia del Banco de Machala, se centra el movimiento comercial, eventos deportivos, sociales, de aniversario de cantonización, eventos religiosos, etc.

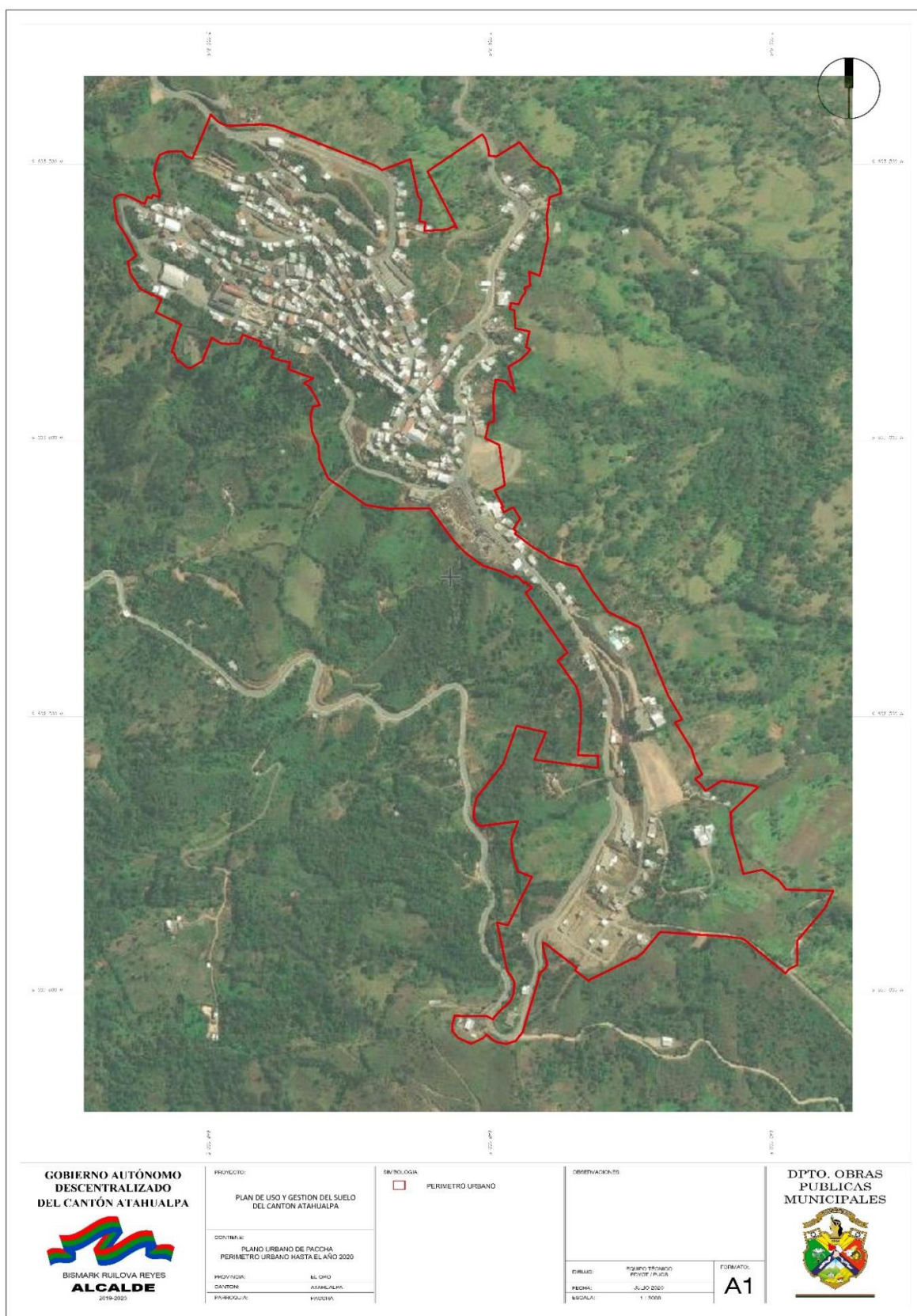


**Gráfico 1.** Asentamientos humanos, Paccha 2020

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



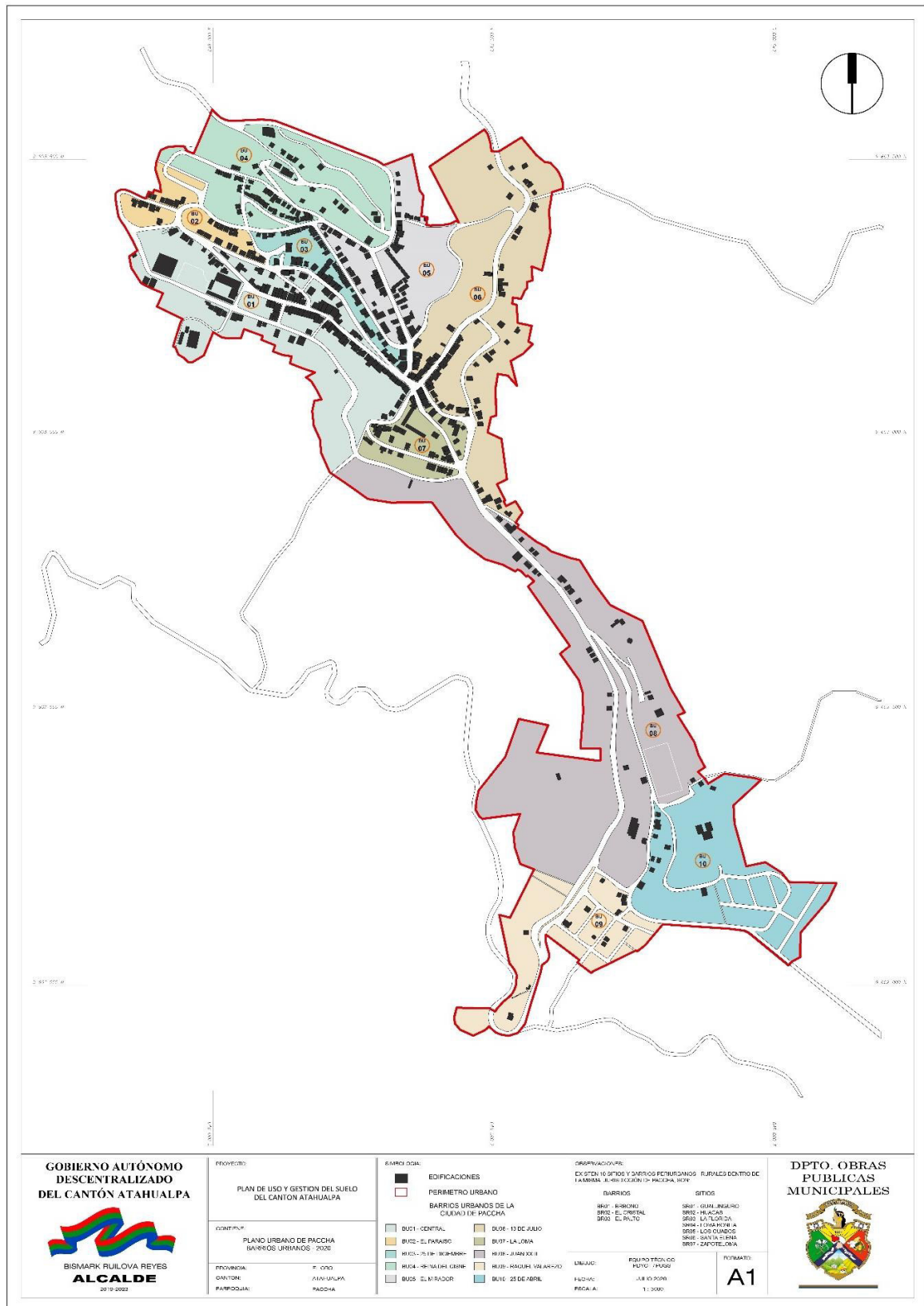


**Mapa 3.** Ciudad de Paccha – perímetro urbano

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020





Mapa 4. Ciudad de Paccha – Subdivisión Barrial Actual

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020

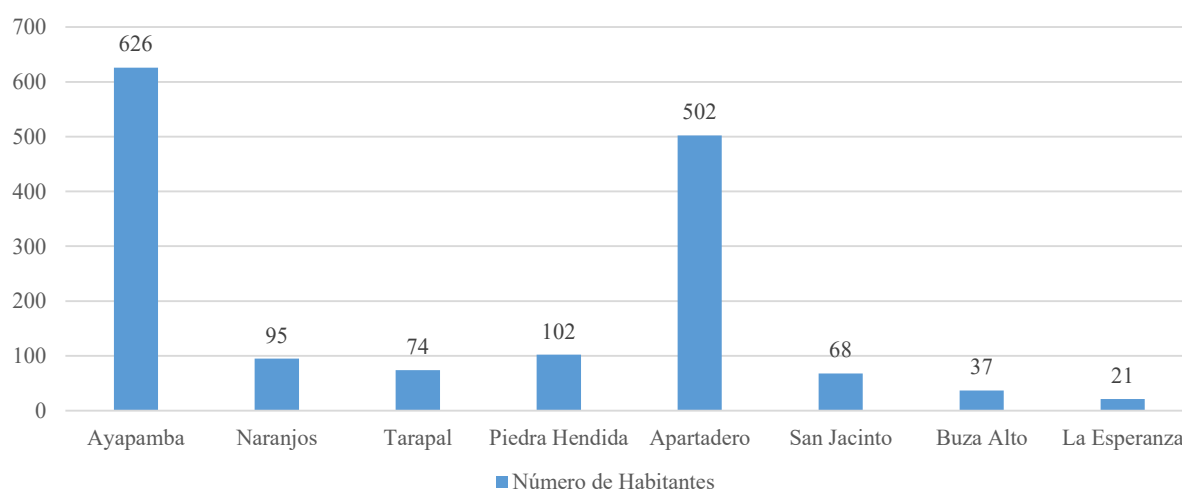


### Asentamientos Humanos en el Sector Rural

Estas zonas son las más extensas en territorio y la que en su mayoría sus habitantes se dedican a la actividad de cría y ordeña de ganado vacuno, cultivos de caña de azúcar, maíz, café, plátano, banano, entre los principales productos; en la zona de la parroquia de San Juan de Cerro Azul cultivo de cacao, las mujeres del sector rural se dedican a la cría de gallinas criollas y cuyes, en pocos hogares se hacen los huertos familiares, pero si mantienen varias plantas de árboles frutales, como naranja, mandarina, limones, aguacates, entre otros. La mayoría de la producción es llevada a mercados de otros cantones. Solo la carne de chanco y res que se faena en el camal en su mayoría es vendida a los habitantes del cantón.

Las poblaciones de la ciudad de Paccha, y poblados ubicados en la zona sur como los habitantes de las parroquias de Ayapamba, Milagro y San José se encuentran en un nivel de mayor relación de comercio con las ciudades de Piñas y Machala. Por ser la población de Paccha la cabecera cantonal, cuenta con la mejor infraestructura de servicios básicos, planta de agua potable, recolección de desechos sólidos, sistema de alcantarillado, un 90% de las vías internas de la ciudad están asfaltadas o pavimentadas, un potencial son las vías de ingreso a la cabecera cantonal que están en excelentes condiciones, la vía de Zaruma Paccha, la vía Piñas Paccha y la vía Pasaje Paccha. Algunos habitantes de Milagro y San José realizan transacciones comerciales, financieras, servicios de salud con la ciudad de Zaruma y Piñas. La situación en particular de los servicios básicos es deficiente, no existe un adecuado sistema que dote de agua potable de calidad, no existe un correcto y completo sistema de alcantarillado y la recolección de los desechos sólidos aun es deficiente y no se ha implementado la cultura de la clasificación de desechos. Los habitantes de los barrios el Cristal, El Palto, de la parroquia Cordoncillo en su mayoría realizan sus transacciones comerciales, de estudio, financieros en la ciudad de Zaruma. Los servicios básicos aún son deficientes, no existe un adecuado sistema de agua potable de calidad, no hay un correcto y completo sistema de alcantarillado y la recolección de los desechos sólidos aun es deficiente. Los habitantes de la parroquia San Juan de Cerro Azul en cambio realizan todas sus actividades comerciales, financieros, etc. con las ciudades de Pasaje y Machala. Aun los servicios básicos son deficientes, no hay un sistema de agua potable de calidad, de un correcto y completo sistema de alcantarillado al igual que la recolección de los desechos sólidos aun es deficiente. Los asentamientos humanos del cantón en el sector rural comprenden cinco parroquias o centros urbanos de las mismas y 24 asentamientos entre barrios y sitios.

#### Asentamientos Humanos en la Parroquia Ayapamba



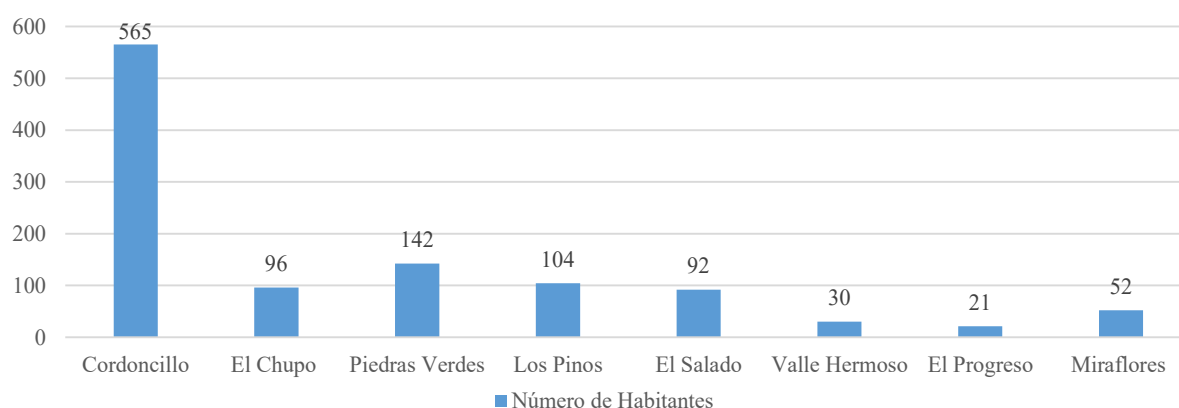
**Gráfico 2.** Asentamientos humanos Ayapamba

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



### Asentamientos Humanos en la Parroquia Cordoncillo

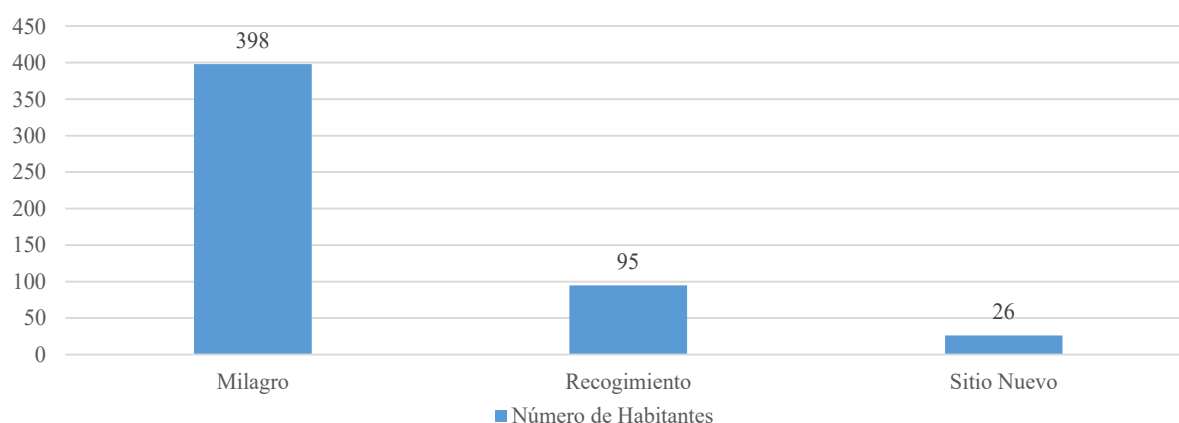


**Gráfico 3.** Asentamientos humanos Cordoncillo

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

### Asentamientos Humanos en la Parroquia Milagro

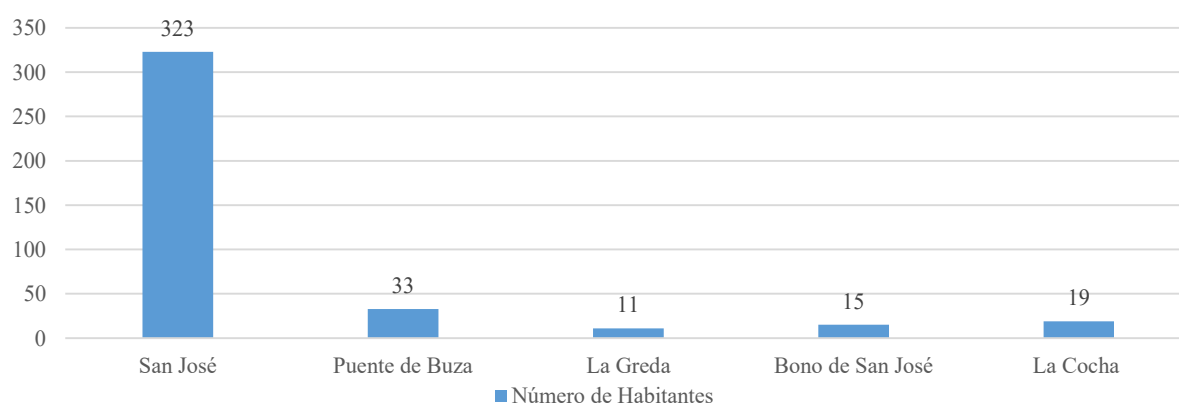


**Gráfico 4.** Asentamientos humanos Miagro

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

### Asentamientos Humanos en la Parroquia San José



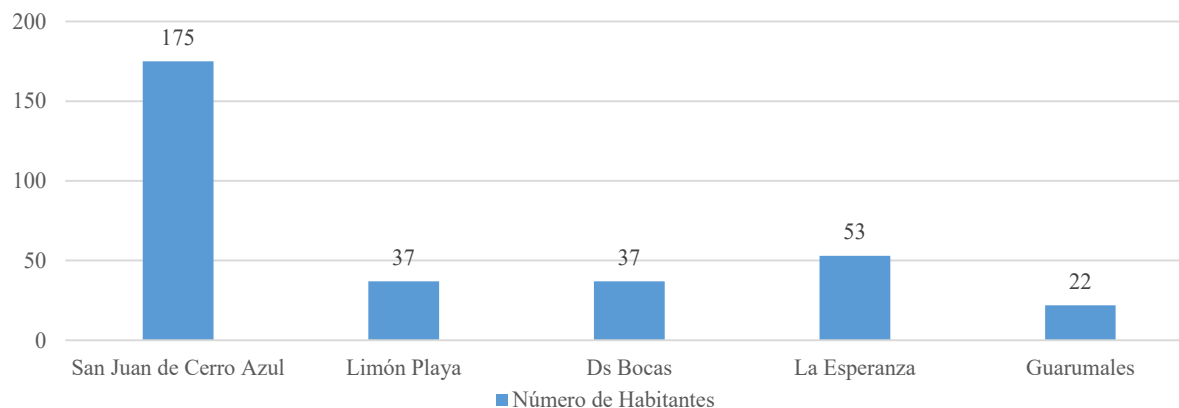
**Gráfico 5.** Asentamientos humanos San José

**Fuente:** PDOT 2014-2019

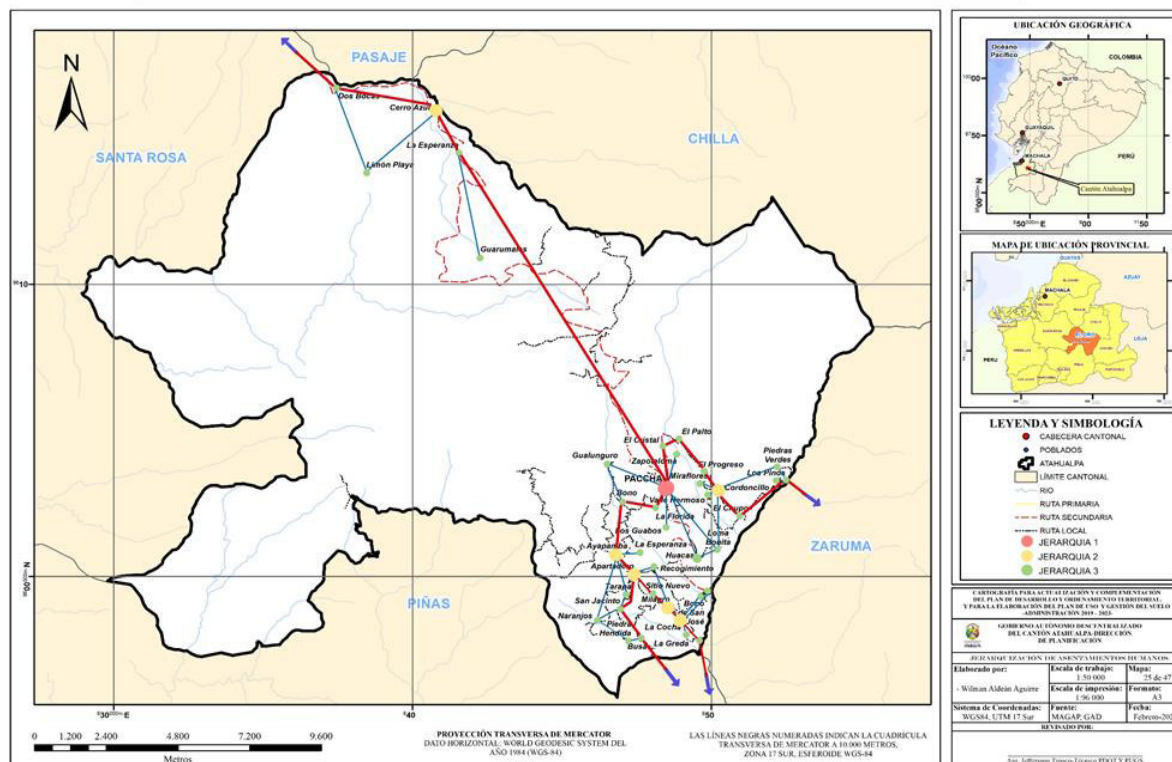
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



## Asentamientos Humanos en la Parroquia San Juan de Cerro Azul

**Gráfico 6.** Asentamientos humanos San Juan de Cerro Azul**Fuente:** PDOT 2014-2019**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

Si bien es cierto las poblaciones iniciales son Paccha y Ayapamba, también es importante considerar que por el cultivo de la caña de azúcar, cría de ganado vacuno, la gran cantidad de árboles maderables muchas familias tenían sus viviendas en casi todo el territorio pero muy aisladas entre sí y de los poblados. En los siglos XVII y XVIII estas poblaciones dependían de la caza, el cultivo y cría de animales domésticos principalmente a inicios del siglo XIX la relación económica cambio a raíz de la llegada de compañías mineras extranjeras y que luego fueron ejerciendo las necesidades de proporcionar madera para las minas, leche, carne, algunos productos cultivables y mano de obra, esto se dio hasta los años 1950, luego la población en su mayoría se ha dedicado al cultivo de caña de azúcar, cría de ganado vacuno para carne, leche y queso.

**JERARQUIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS****Mapa 5.** Red de Jerarquización de los Asentamientos Humanos**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



## Asentamientos humanos en zonas de riesgo

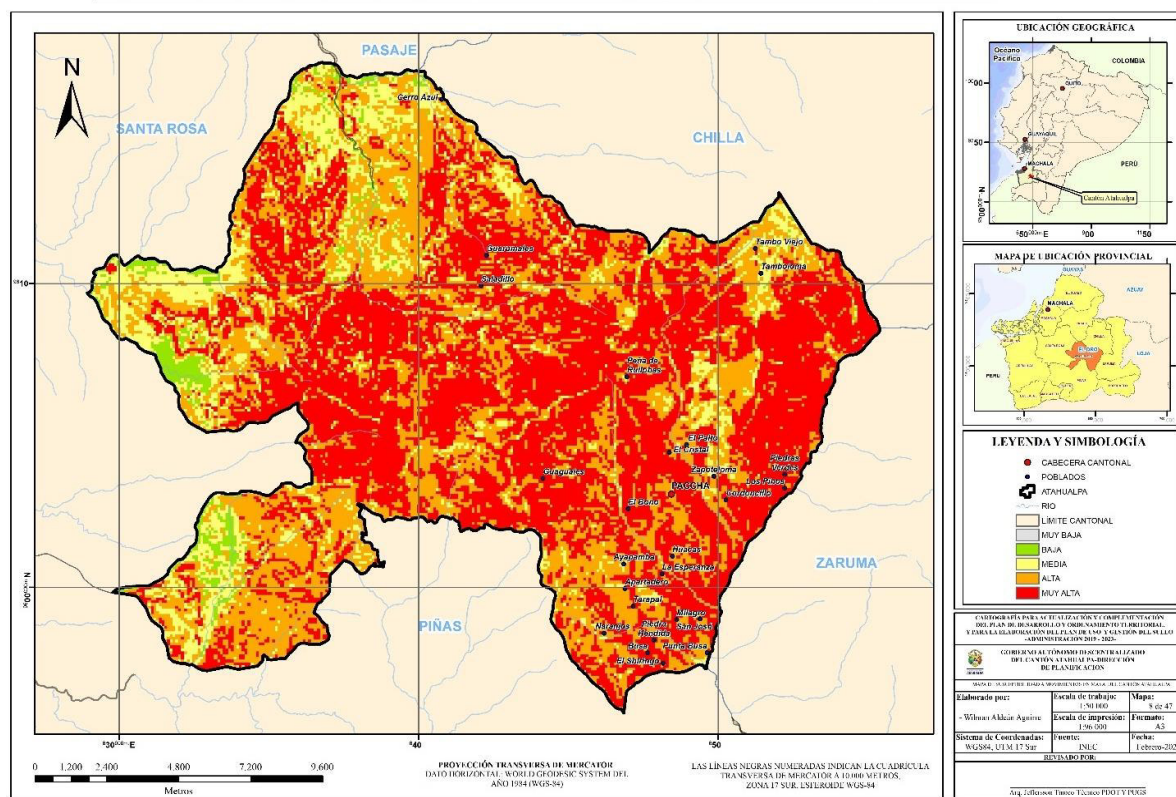
Acorde al PDOT;

Por ser propensos a inundaciones, zonas aledañas a San Juan de Cerro Azul, Limón Playa, Puente de Buza. Por susceptibilidad a afectaciones ecosistémicas y de desabastecimiento de líquido vital para consumo humano por agua potable todas las parroquias en especial las de Ayapamba, Milagro y San José.

Por movimientos y deslizamientos en masa el principal es la parroquia San José; y la mayoría del cantón por sus pendientes pronunciadas abruptas siendo este fenómeno el de principal amenaza al cantón, acentuándose la vulnerabilidad en la estación invernal.

Por fallas geológicas las determinadas por el ente rector.

### MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTOS EN MASA DEL CANTÓN ATAHUALPA



**Mapa 6.** Susceptibilidad por movimientos en masa.

**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020

## Ocupación del suelo

De acuerdo al diagnóstico realizado en el proyecto de generación de información básica y temática para Planes de Desarrollo Provinciales del año 2002, las coberturas de mayor representatividad en el cantón son: pasto cultivado con bosque intervenido, pasto cultivado con cultivos de ciclo corto, café con pasto cultivado y vegetación arbustiva con pasto natural. Las coberturas simples que se hallan en el cantón son: bosque natural, pasto cultivado, caña de azúcar y los cultivos de ciclo corto.

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el sector agrícola se ha concentrado en los siguientes productos: caña de azúcar, café, maní, yuca, banano, plátano, cacao y frutales (aguacate, naranjas, papayas, mangos, guabas, entre otras frutas subtropicales).



## Usos actuales

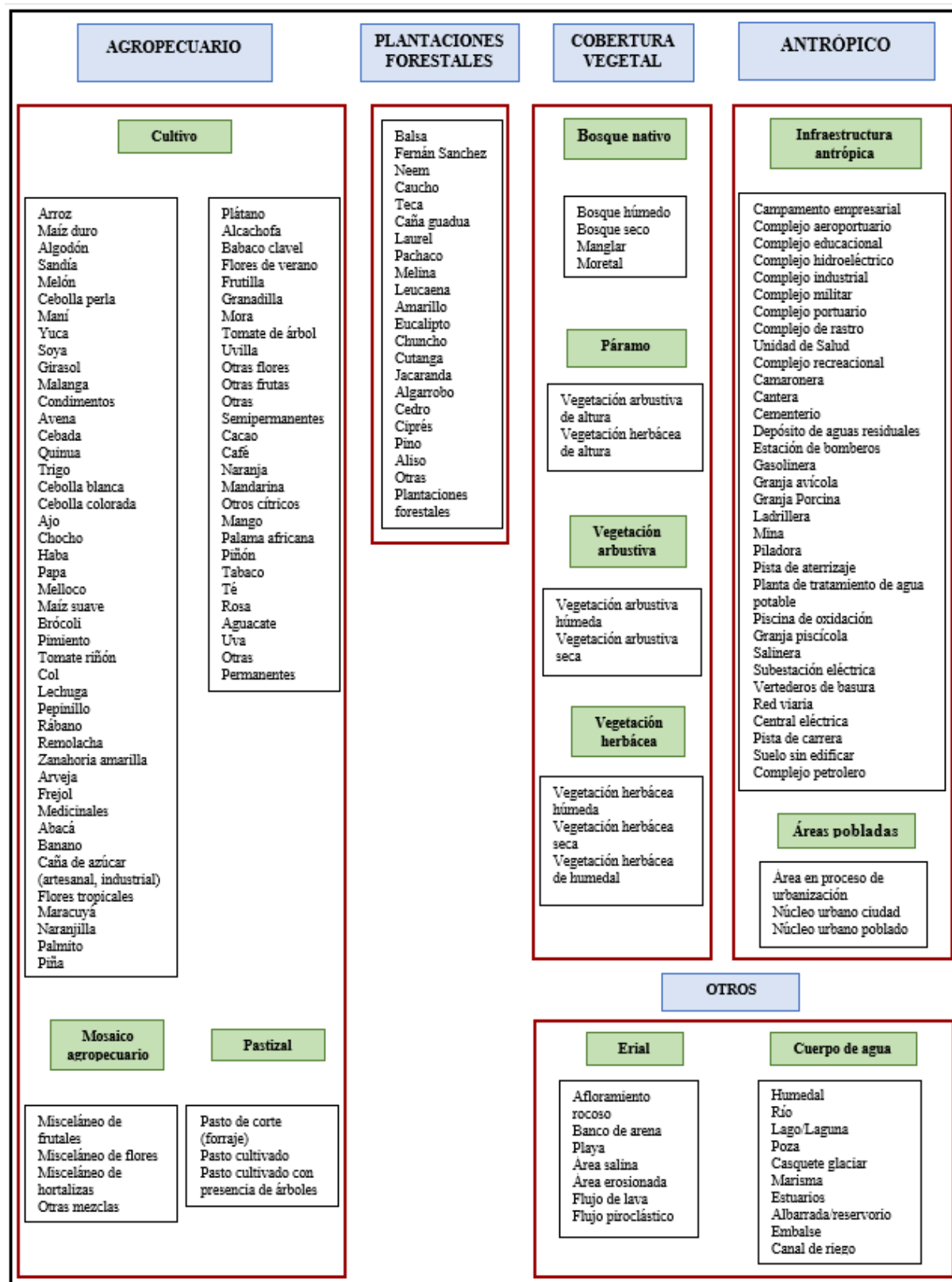
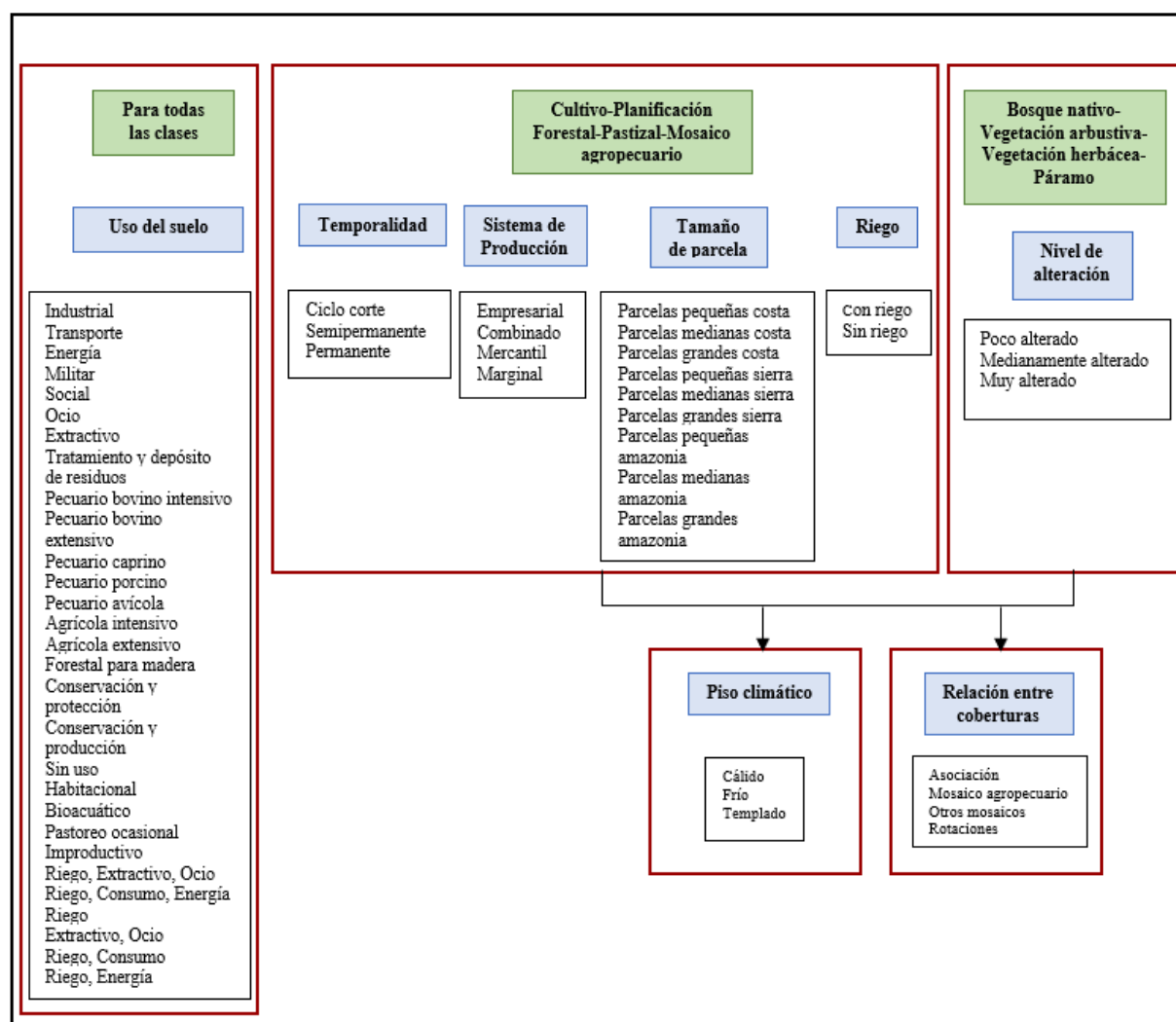


Gráfico 7. Atributos y usos actuales del cantón  
Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015





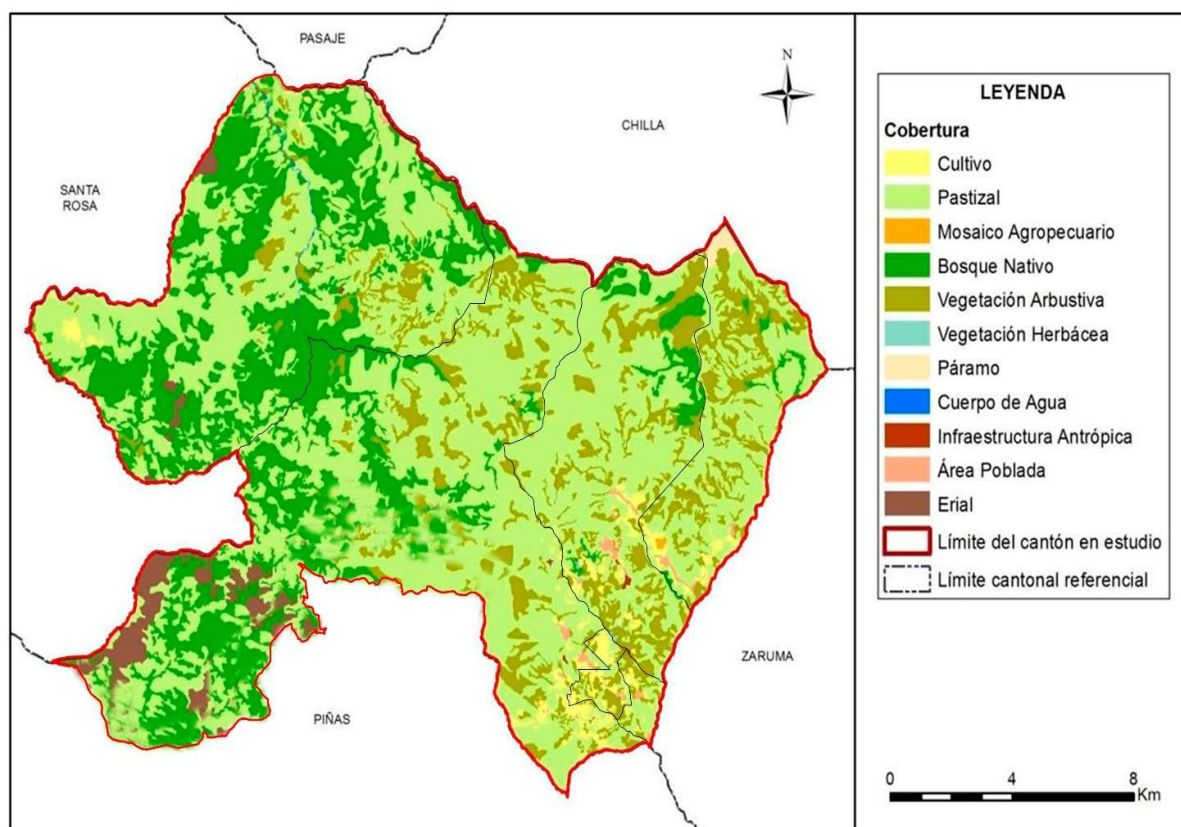
**Gráfico 8.** Atributos de las coberturas principales

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015

### *Cobertura Principal (Unidades de Integración)*

- Pastizal
- Bosque nativo
- Vegetación arbustiva
- Cultivo
- Zonas sin Información
- Área poblada
- Páramo
- Cuerpo de agua
- Infraestructura antrópica
- Vegetación herbácea
- Mosaico agropecuario
- Erial



**Mapa 7.** Unidades de Integración**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020

### *Parcelas Agrícolas y Pecuarias*

El cantón Atahualpa posee una variación de rangos altitudinales que van desde los 130 a 3.570 m.s.n.m. aproximadamente; las zonas más altas se encuentran en el extremo norte de la parroquia Cordoncillo, en el límite con el cantón Chilla. Esta particularidad determina que en el cantón las parcelas se consideren de región Sierra y Costa, siendo las primeras las más extensas.

En el cantón Atahualpa las áreas cultivadas se desarrollan mayoritariamente en parcelas medianas de sierra ( $> 5$  a  $\leq 25$  ha), con un aproximado de 11.140 has, se componen exclusivamente de pastizales, que se localizan sobre todo en las parroquias Ayapamba, Paccha y San José.

La cobertura agropecuaria en las zonas de grandes parcelas de sierra ( $> 25$  ha) cubre una superficie aproximada de 3.395 has; son pastizales ubicados en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Cordoncillo. Las parcelas pequeñas de sierra ( $\leq 5$  ha) ocupan una superficie aproximada de 2.039 ha, son pastizales y cultivos de caña de azúcar que se encuentran en las parroquias Milagro, Ayapamba y San Juan de Cerro Azul.

En la región Costa, las parcelas de mayor representatividad son las pequeñas ( $\leq 10$  ha), con un total de 265 ha y hacen referencia especialmente a los pastizales y los cultivos de café, plátano, mandarina, caña de azúcar y cacao, entre otros. Finalmente, las parcelas medianas de costa ( $> 10$  a  $\leq 50$  ha) tan solo ocupan una superficie aproximada de 97 ha, están constituidas por pastizales y cultivos de café que se halla al norte y al oeste de la parroquia San Juan de Cerro Azul.



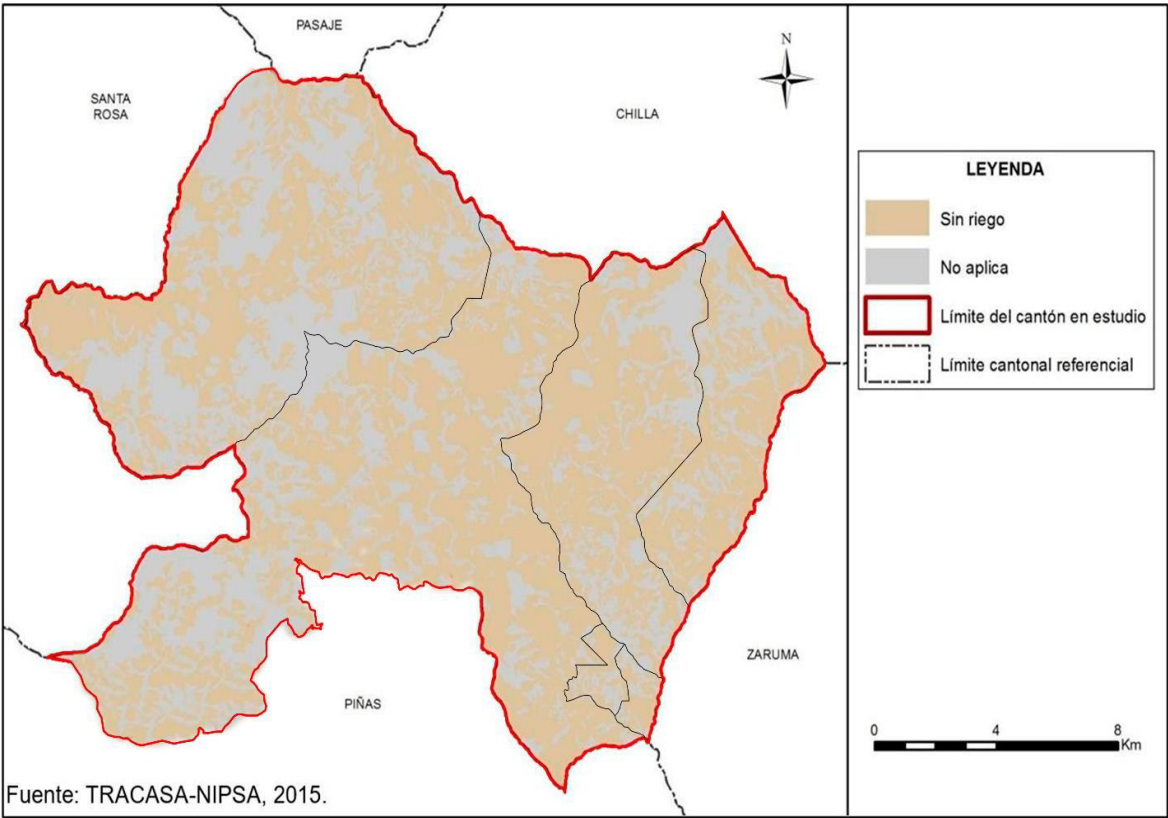
De acuerdo a la información recabada en campo en el cantón Atahualpa por el programa SIGTIERRAS del MAGAP, se estima que la actividad agropecuaria se desarrolla sobre tierras que no disponen de riego (60,10%); cubiertas por pastizales y cultivos de caña de azúcar, con menor proporción de cultivos como el café, plátano, mandarina, cacao, etc. Estas coberturas se distribuyen por toda la superficie cantonal.

El 39,90% restante, son coberturas no agropecuarias, éstas son: bosque nativo, vegetación arbustiva, erial, área poblada, páramo, cuerpo de agua, infraestructura antrópica y vegetación herbácea.

Cuadro 3. Riego estimado

Cobertura	Superficie Aproximada (Has)	Porcentaje %
Sin Riego	18.256,577	60.10
No Aplica	12.120,423	39.90
Total	30.377,000	100.00

Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



Mapa 8. Riego Estimado  
Elaboración: Equipo Técnico, 2020



### *Pastos Cultivados*

En el cantón Atahualpa se encuentra grandes extensiones de pastizales. La mayoría de estos pastizales son puros (no forman mosaicos), al 2015 más de 16.180 ha distribuidas por todo el territorio. Como mosaico de pasto con otras coberturas se encuentran tan solo 80 ha, son paisajes agropecuarios de pasto cultivado mezclados con pequeñas parcelas de cultivos de caña de azúcar y vegetación arbustiva. Estas coberturas se hallan al sureste del cantón, en las parroquias Milagro y Ayapamba. Las especies forrajeras más comunes que conforman los campos de pastos son: pasto miel, saboya y merkerón.



**Gráfico 9.** Pastos cultivados en Atahualpa

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### **Cultivo**

Económicamente, el cultivo de caña de azúcar constituye el principal componente de la actividad agrícola del cantón, que representan el 72,20% de la misma; este cultivo se encuentra al sureste del cantón y en especial en las parroquias Milagro, Ayapamba, Paccha y Cordoncillo. Otros cultivos representativos para el cantón son: el café con 84 ha, que principalmente se localizan al oeste de la parroquia San Juan de Cerro Azul y al sur de Cordoncillo y finalmente los cultivos de plátano, mandarina y cacao con 90 ha, que se hallan dispersos por toda la superficie cantonal. En menor cantidad se encuentran cultivos de naranja, misceláneo de frutales, yuca y maíz duro. Las superficies de estos cultivos se engloban en la categoría “otros” representan menos del 5% de la superficie agropecuaria. Además, existen cultivos que no se pueden especializar individualmente (papaya, mango, etc.), sino que aparecen formando parte de los mosaicos ya mencionados anteriormente.



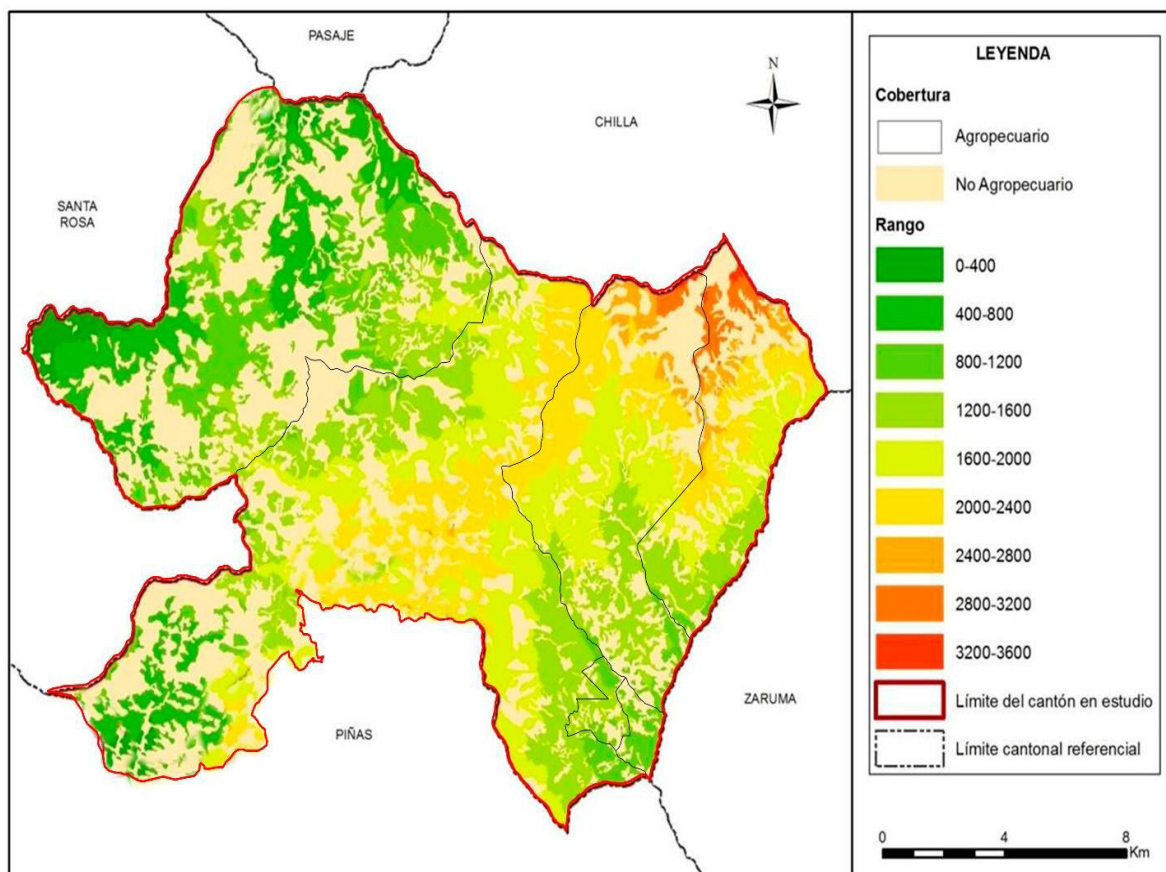
**Gráfico 10.** Cultivos de caña de azúcar

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



### *Distribución altitudinal de las coberturas con usos agropecuario*

En la Sierra Orense, la altitud es un factor muy importante que influye de forma muy notable en la distribución de los cultivos; estos análisis permiten observar cómo se muestran los gradientes altitudinales en el cantón Atahualpa, así como la distribución de los cultivos.



**Mapa 9.** Pisos y coberturas

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

La mayor parte de la superficie agropecuaria se encuentra en el rango de 1.200 a 1.600 m.s.n.m. con un aproximado que equivalen al 24,02% de la misma; esta superficie se encuentra distribuida especialmente en las parroquias Ayapamba, Milagro y Paccha y lo más frecuente son los pastizales y en menor proporción los cultivos de caña de azúcar, café, mandarina y plátano.

En el rango altitudinal de 800 a 1.200 m, se hallan aproximadamente 2.834 ha, se sitúan sobre todo en las parroquias San Juan de Cerro Azul y San José y predominan las superficies de pastizales y los cultivos de caña de azúcar.

Entre los 1.600 a 3.600 m.s.n.m. prevalecen las superficies de pastizales, que se localizan mayormente en el centro y noreste del cantón, en las parroquias Ayapamba, Paccha y Cordoncillo.

Finalmente, en las zonas más bajas (entre los 0 a 800 m.s.n.m.) en el extremo occidental del cantón, en la parroquia San Juan de Cerro Azul y al suroeste de Ayapamba, se encuentran pastizales y cultivos de café y cacao con un total de aproximadamente 3500 ha.



### *Cobertura Vegetal Natural*

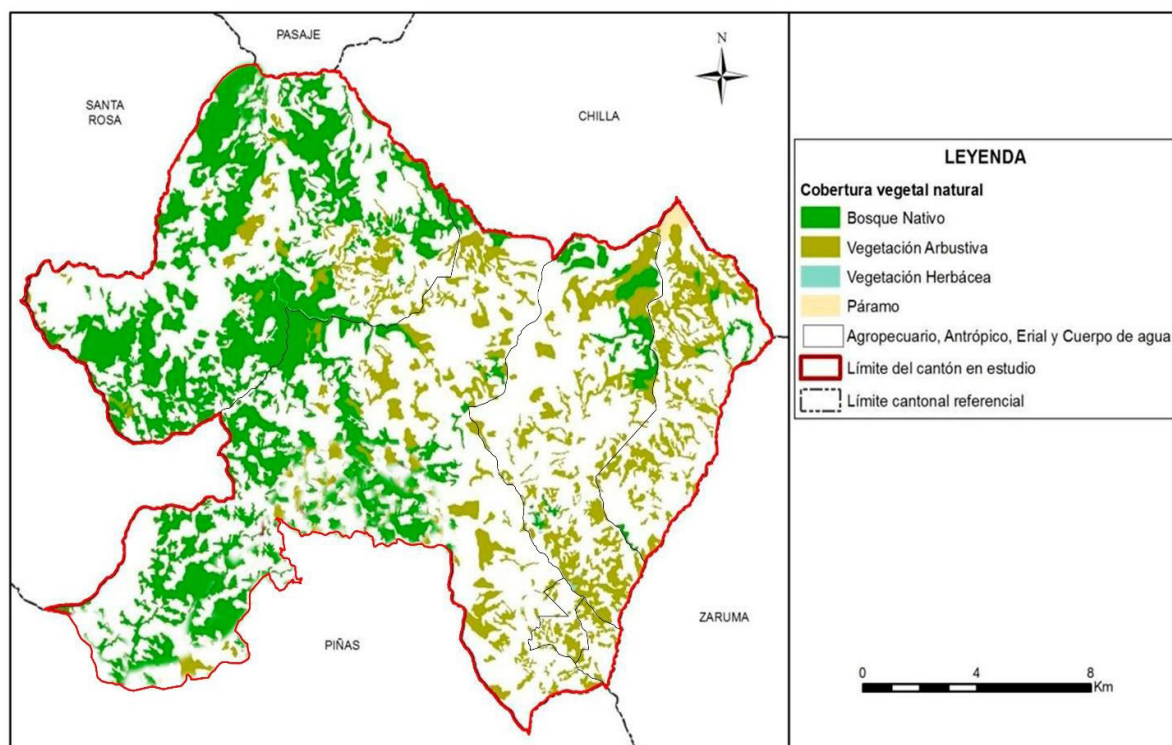
La cobertura vegetal natural está definida como la vegetación que cubre la superficie terrestre de forma espontánea y natural.

La cobertura natural cubre el 36,93% de la superficie del cantón Atahualpa, ocupa un total de 11.218,2261 ha. El bosque húmedo es la cobertura más representativa, comprende el 23,26% de la superficie cantonal, con un total de 7.065,6902 ha, que se localizan especialmente al oeste del cantón en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Ayapamba. A continuación, está la vegetación arbustiva húmeda con el 13,36%, la vegetación herbácea de altura el 0,26% y la vegetación herbácea húmeda con el 0,04%.

Los terrenos que disponen de vegetación natural, cumplen funciones fundamentalmente protectoras y conservacionistas asociadas al resto del territorio, como son la captación y almacenamiento de agua, agente anti-erosivo, refugio de la fauna, regulador del clima local, atenuador y reductor de la contaminación ambiental, fuente de materia prima y de salud para el hombre. Para una mejor comprensión, se ha clasificado la cobertura vegetal en unidades simplificadas, tomando en cuenta el Sistema de Clasificación de Vegetación para el Ecuador Continental generado por el Ministerio de Ambiente (MAE), que guardan concordancia con el tipo de formación vegetal, rango de precipitación (humedad) y pisos altitudinales. La vegetación natural presente en el cantón Atahualpa está compuesta por multitud de especies diferentes. La elevada variabilidad existente en cuanto al número de especies se encuentra condicionada por diferentes factores fisiográficos, climáticos, orográficos y edáficos. En el cantón Atahualpa se encontraron las siguientes coberturas:

- **Bosque Nativo:** Húmedo
- **Vegetación Arbustiva:** Húmeda.
- **Vegetación herbácea:** Húmeda y de altura

Además de las clasificaciones a las que hicimos referencia con anterioridad, las masas naturales han sido reclasificadas dependiendo del grado de alteración que estas padecen, para ello se han establecido tres categorías: muy alterado, medianamente alterado y poco alterado.



**Mapa 10.** Coberturas Naturales

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



### Bosque Húmedo

Son bosques siempreverdes multiestratificados donde el dosel alcanza los 20 m de alto, el sotobosque es denso y la vegetación herbácea está dominada principalmente por helechos, arbustos y árboles juveniles; sobre los fustes y ramas crecen abundantes briofitos y epífitas de bromelias, helechos y aráceas. Los remanentes de este ecosistema se encuentran en pendientes escarpadas y vertientes disectadas de inclinación fuerte y quebradas. Mayormente se encuentra distribuido en las parroquias de San Juan de Cerro Azul y Ayapamba.

- **Tipo de especies existentes:** *Acacia macracantha*, *Aegiphila ferruginea*, *A. purpurascens*, *Ageratina dendroides*, *A. prunifolia*, *A. pseudochilca*, *Agonandra excelsa*, *Aniba riparia*, *Armatocereus cartwrightianus*, *Astrocaryum standleyanum*, *Attalea colenda*, *Aulonemia queko*, *Axinaea macrophylla*, *Bactris setulosa*, *Bauhinia aculeata*, *Blechnum auratum*, *Bougainvillea peruviana*, *Brosimum alicastrum*, *Buddleja jamesonii*, *Caesalpinia spinosa*, *Calatola costaricensis*, *Campylocentrum cornejoi*, *Castilla elástica*, *Cecropia litoralis*, *C. obtusifolia*, *Ceiba trischistandra*, *Celtis iguanea*, *Centrolobium ochroxylum*, *Chamaedorea linearis*, *Chionanthus pubescens*, *Clarisia racemosa*, *Clethra ovalifolia*, *C. revoluta*, *Clusia alata*, *C. ducoides*, *C. elliptica*, *C. magnifolia*, *Coccoloba ruiziana*, *Cochlospermum vitifolium*, *Cordia alliodora*, *Critoniopsis pycnantha*, *Cyathea caracasana*, *Cybianthus peruvianus*, *Delostoma integrifolium*, *Endlicheria sericea*, *Erythrina edulis*, *Eschweilera integrifolia*, *Famea occidentalis*, *Ficus citrifolia*, *F. cuatrecasiana*, *Freziera minima*, *Fulcaldea laurifolia*, *Geissanthus vanderwerffii*, *Geonoma cuneata*, *Graffenrieda harlinggii*, *Grias peruviana*, *Guarea kunthiana*, *Guazuma ulmifolia*, *Gustavia serrata*, *Hedyosmum cumbalense*, *H. goudotianum*, *H. purpurascens*, *H. scabrum*, *Heliotropium rufipilum*, *Hesperomeles obtusifolia*, *Hyeronima macrocarpa*, *Ilex amborioica*, *I. rupicola*, *Inga oerstediana*, *I. sapindoides*, *Iriarte deltoidea*, *Jacaranda mimosifolia*, *J. sparrei*, *Jatropha curcas*, *Juglans neotropica*, *Lafoensia acuminata*, *Lophosoria quadripinnata*, *Loxopterygium huasango*, *Miconia caelata*, *M. corymbiformis*, *M. hexamera*, *M. obscura*, *M. trinervia*, *Myrcia fallax*, *M. pubescens*, *Myrsine andina*, *M. coriacea*, *Nectandra reticulata*, *Opuntia ficus-indica*, *Oreopanax andreanus*, *O. ecuadorensis*, *O. rosei*, *O. sessiliflorus*, *Ossaea micrantham*, *Otoba glycycarpa*, *O. novogranatensis*, *Pachira rupicola*, *Palicourea calycina*, *P. heterochroma*, *P. loxensis*, *P. seemannii*, *Panopsis ferruginea*, *Pentagonia sprucei*, *Persea brevipes*, *P. sericea*, *Phytelephas aequatorialis*, *Phytolacca dioica*, *Piper ecuadorensis*, *P. pubinervium*, *Pouteria caimito*, *P. durlandii*, *Pseudobombax millei*, *Pseudolmedia rigida*, *Psychotria cornejoi*, *Roupala loxensis*, *Sticherus revolutus*, *Synechanthus warscewiczianus*, *Tabebuia chrysantha*, *Tecoma stans*, *Tibouchina laxa*, *Toxosiphon carinatus*, *Trichilia guianensis*, *Triplaris cumingiana*, *Trophis racemosa*, *Turpinia occidentalis*, *Viburnum divaricatum*, *Virola reidii*, *V. sebifera*, *Weinmannia elliptica*, *W. macrophylla*, *W. pubescens*, *W. rollottii* y *Zanthoxylum rigidum*.
- **Grado de alteración predominante:** el 63,49% de los bosques húmedos existentes están muy alterados.
- **Porcentaje** referente a total de la cobertura vegetal: 62,99%.
- **Altitudes representativas:** el bosque húmedo se encuentra entre altitudes que varían desde los 0 hasta 3.500 m.s.n.m. Son altitudes en las que se desarrollan un total de cinco pisos climáticos bien diferenciados como son; tierras bajas, pie montano, montano bajo, montano y por último el piso climático montano alto.





**Gráfico 11.** Bosque Húmedo en S.J. de Cerro Azul  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### Vegetación Arbustiva Húmeda

La vegetación arbustiva húmeda es una vegetación densa que alcanza alturas de hasta 8 m, el estrato arbustivo es denso y está dominado por elementos andinos característicos de bosque secundarios; se encuentra sobre terrenos de pendientes moderadas, está formada por especies de sucesión, luego de la conversión de uso y abandono por baja productividad.

Ocupa grandes extensiones en laderas, entre cultivos, en hondonadas, por lo general soporta frecuentes incendios forestales. La mayor parte de este ecosistema se encuentra hacia las vertientes occidentales de la Cordillera Oriental y las vertientes disectadas de la Cordillera Occidental. Principalmente se sitúa al este del cantón, en las parroquias Cordoncillo, Paccha, Milagro, Ayapamba y San José.

- **Tipo de especies existentes:** *Baccharis alaternoides*, *B. obtusifolia*, *Barnadesia arborea*, *Bejaria aestuans*, *B. resinosa*, *Berberis rigida*, *Cantua quercifolia*, *Coriaria ruscifolia*, *Escallonia floribunda*, *Hesperomeles obtusifolia*, *Lepechinia mutica*, *L. paniculata*, *Lomatia hirsuta*, *Oreocallis grandiflora*, *Persea brevipes*, *P. ferruginea*, *Symplocos rigidissima* y *Viburnum triphyllum*.
- **Grado de alteración predominante:** El 85,65% de la vegetación arbustiva se encuentra medianamente alterada.
- **Porcentaje** referente a total de la cobertura vegetal: 36,19%
- **Altitudes representativas:** la vegetación arbustiva húmeda se encuentra en altitudes que varían desde los 0 hasta 3.500 m.s.n.m. Son altitudes bajo las que se desarrollan un total de cinco pisos climáticos bien diferenciados como son; tierras bajas, pie montano, montano bajo, montano y por último el piso climático montano alto.





**Gráfico 12.** Vegetación Arbustiva en Paccha  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### Vegetación Herbácea de Altura

Es un herbazal denso dominado por gramíneas amacolladas mayores a 50 cm de altura. Este ecosistema abarca la mayor extensión de los ecosistemas de montaña en el Ecuador; se extiende a lo largo de los Andes desde el Carchi hasta Loja. Es característico del piso montano alto superior y se localiza generalmente en los valles glaciares, laderas de vertientes disectadas y llanuras sub glaciares sobre los 3.400 m.s.n.m. Este ecosistema está caracterizado por tener una dominancia de los géneros *Calamagrostis*, *Agrostis*, *Festuca*, *Cortaderia* y *Stipa*, junto con parches de arbustos de los géneros *Diplostephium*, *Hypericum* y *Pentacalia* y una abundante diversidad de hierbas en roseta, rastreras y diversas formas de vida. Se considera que existen diferencias altitudinales y latitudinales en la composición florística que se expresan geográficamente. En el sur del país las comunidades de este herbazal del páramo descienden hasta los 2.900 m.s.n.m. y se componen de *Agrostis breviculmis*, *Calamagrostis* spp., *Festuca asplundii* y *Stipa ichu*; en zonas de ladera con pendiente fuerte, luego de deslizamientos o en planicies con suelos hidromorfos crecen como comunidades pioneras gramíneas bambusoideas dominadas por *Chusquea* spp. Únicamente se encuentra al norte de la parroquia de Cordoncillo, en el límite con el cantón Chilla.

- **Tipo de especies existentes:** *Agrostis breviculmis*, *Baccharis genistelloides*, *Bartsia pedicularoides*, *Bidens andicola*, *Bromus lanatus*, *Calamagrostis intermedia*, *C. recta*, *C. effusa*, *Castilleja fissifolia*, *Chrysactinium acaule*, *Clinopodium nubigenum*, *Eryngium humile*, *Festuca asplundii*, *F. sublimis*, *Geranium sibbaldioides*, *Gnaphalium pensylvanicum*, *Huperzia crassa*, *Hypochaeris sessiliflora*, *H. sonchoides*, *Niphogeton dissecta*, *Oreomyrrhis andicola*, *Orthrosanthus chimboracensis*, *Paspalum tuberosum*, *Pedicularis incurva*, *Pteridium arachnoideum*, *Puya glomerifera*, *P. lanata*, *P. eryngioides*, *P. pygmaea*, *Stipa ichu*, *Valeriana bracteata*, *V. clematitis*, *V. microphylla*, *Viola humboldtii* y *Werneria nubigena*.
- **Grado de alteración predominante:** el 100% se encuentra medianamente alterada.
- **Porcentaje** referente a total de la cobertura vegetal: 0,71%.
- **Altitudes representativas:** su rango altitudinal no es muy variable y se corresponde con el piso montano alto, se distribuye entre los 2.900 y los 3.400 m.s.n.m.





**Gráfico 13.** Vegetación Herbácea de Altura en Cordoncillo  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### Vegetación Herbácea Húmeda

Son áreas constituidas por especies nativas con un crecimiento espontáneo, que no reciben cuidados especiales, donde predominan gramíneas, bromelias y orquídeas que mantienen el verdor de sus hojas en forma constante. Mayormente se halla al suroeste de la parroquia Paccha.

- **Tipo de especies existentes:** *Agrostis* sp., *Blechnum loxense*, *B. schomburgkii*, *Brachyotum campanulare*, *Cavendishia bracteata*, *Clethra condorica* sp. nov., *Clusia* aff. *eliptica*, *Clusia ducuoides*, *Clusia* spp., *Cortaderia sericantha*, *Carex* sp., *Cybianthus magnus*, *Cybianthus* sp., *Dillandia subumbellata*, *Disterigma acuminatum*, *Epidendrum secundum*, *Gaultheria lanigera*, *Geonoma trigona*., *Gomphichis koehleri*, *Hedyosmum* sp., *Isidrogalvia falcata*, *Jamesonia* sp., *Macleania* sp., *Macrocarpaea* sp., *Maxillaria* spp., *Meriania sanguinea*, *Miconia* spp., *Munnozia seleccionidis*.
- **Grado de alteración predominante:** el 100% se encuentra medianamente alterada.
- **Porcentaje** referente a total de la cobertura vegetal: 0,11%.
- **Altitudes representativas:** se distribuye entre altitudes que varían desde los 0 hasta 3.500 m.s.n.m. Son altitudes bajo las que se desarrollan un total de cinco pisos climáticos bien diferenciados como son; Tierras Bajas, Pie Montano, Montano Bajo, Montano y por último el piso climático Montano alto.



**Gráfico 14.** Vegetación Herbácea Húmeda  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



### ***Otras Coberturas***

En este punto se incluyen las coberturas que representan menos del 5% del cantón, obviando las ya mencionadas anteriormente, estas son: zonas sin información, área poblada dispersa, cuerpos de agua, infraestructura antrópica y erial.

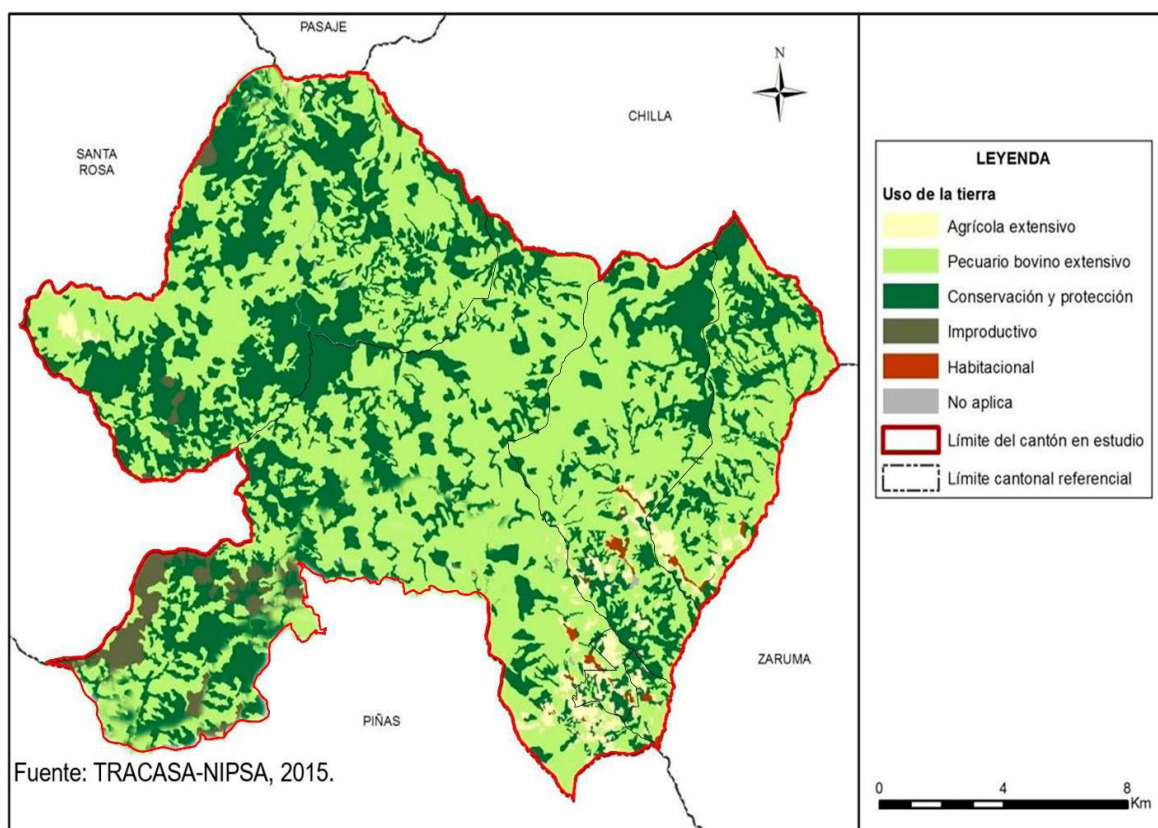
Estas coberturas son minoritarias en el cantón Atahualpa, no llegando ninguna de ellas al 5% de la superficie total del área cantonal.

Otras coberturas reseñables son las correspondientes a poblado disperso y río con una superficie aproximada de 89 y 34 ha respectivamente. Los principales cuerpos de agua que atraviesan el cantón son: Saladillo, Chilola y Bono.

### ***Uso de la Tierra***

El uso de la tierra, es un atributo que se otorga a todas las coberturas del suelo y que se define con dos preguntas, “para qué” se utiliza un tipo de cobertura o “qué función” desempeña la misma en el territorio.

Hay una serie de usos asociados a cada una de las coberturas.



**Mapa 11.** Uso de la Tierra

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

Hasta el año 2015, el 57,63% de la superficie total del cantón Atahualpa estaba destinada al uso pecuario bovino extensivo, con un aproximado de 17.506,2651 ha, que se encuentran distribuidas por toda el área de estudio y su producción es principalmente de leche. El segundo uso en importancia es el de conservación y protección, se localizan sobre todo al oeste del cantón en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Ayapamba y van ligadas en especial al bosque húmedo y la vegetación arbustiva. A continuación, está el uso agrícola



extensivo, compuestas por cultivos de caña de azúcar, café, plátano, mandarina y cacao, entre otros. Los usos minoritarios corresponden a: improductivo (cobertura nubosa, banco de arena y afloramiento rocoso), habitacional (poblado y zona edificada dispersa), cuerpo de agua (río) e infraestructura antrópica (mina, unidad de salud, cantera, suelo sin edificar y cementerio).

### Sistemas Productivos (SP)

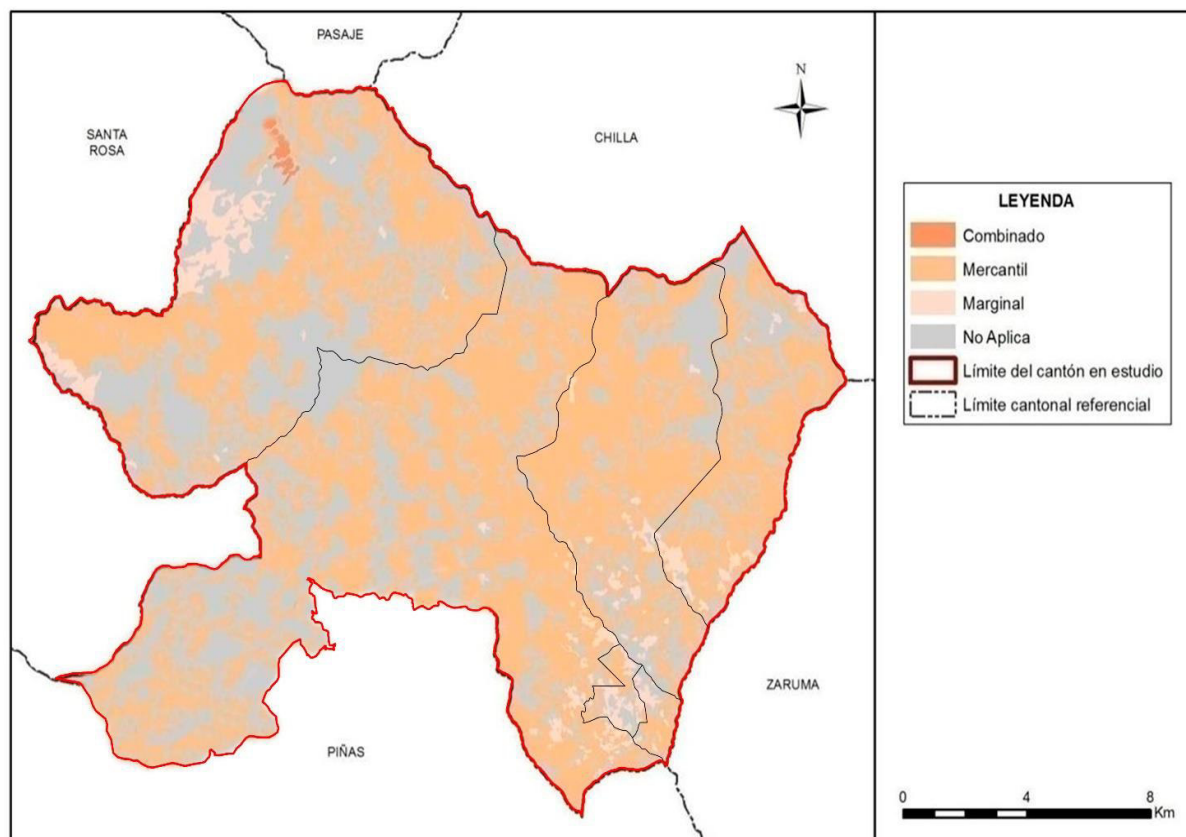
Para determinar los sistemas productivos del cantón Atahualpa se utilizaron como insumos principales la capa de cobertura y uso de la tierra y el levantamiento de fichas de investigación de campo, según lo definido y estudiado por el MAGAP en SIGTIERRAS, del año 2015.

Adicionalmente, se empleó la información biofísica y socioeconómica que se expresan en el campo como los diferentes paisajes agrarios: tamaño de parcelas y riego.

Con las características biofísicas y socioeconómicas descritas, las actividades agropecuarias de la población económicamente a nivel cantonal se desarrollan bajo formas de economía campesina y sistemas de producción fundamentalmente de corte mercantil - precapitalista de subsistencia.

### Sistemas Existentes

Las características de clima, tamaño de parcelas, topografía y pendientes de los suelos descritos, más las características sociales, económicas y tecnológicas del cantón, inducen a la presencia de los sistemas productivos que se muestran en el cantón.



**Mapa 12.** Sistemas Productivos

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



**Cuadro 4.** Sistemas Productivos

Sistema Productivo	Superficie Aproximada	Porcentaje %	Sistema Económico
Mercantil	16.995,9315	55,95	Precapitalista
Marginal	1.205,9669	3,97	No capitalista
Combinado	54,6786	0,18	Precapitalista
No Aplica	12.120,423	39,90	No aplica

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

De un rápido examen del cuadro realizado por el MAGAP y SIGTIERRAS, se observa que el sistema dominante en el proceso agropecuario en el cantón Atahualpa es el de producción mercantil, seguido del marginal y, por último, pero no menos importante, el combinado.

En el siguiente cuadro 7.2.2.2 se indica los principales cultivos que conforman los sistemas de producción agropecuaria:

**Cuadro 5.** Sistemas

Sistema Productivo	Superficie Aproximada (Has)	Porcentaje %
Pasto cultivado	15.534,7978	51,14
Pasto cultivado con presencia de árboles	1.117,8736	3,68
Caña de azúcar artesanal	255,1668	0,84
Café	57,7163	0,19
Cacao	24,3016	0,08
Mandarina	3,0377	0,01
<b>Mercantil</b>	<b>16.995,9315</b>	<b>55,95</b>
Pasto cultivado	747,2742	2,46
Caña de azúcar artesanal	285,5438	0,94
Pasto cultivado con presencia de árboles	51,6409	0,17
Plátano	36,4524	0,12
Café	33,4147	0,11
Mandarina	27,3393	0,09
Naranja	9,1131	0,03
Misceláneo de frutales	9,1131	0,03
Cacao	3,0377	0,01
Yuca	3,0377	0,01
Maíz duro	1,21508	0,004
<b>Marginal</b>	<b>1.205,9669</b>	<b>3,97</b>
Pasto cultivado	54,6786	0,18
<b>Combinado</b>	<b>54,6786</b>	<b>0,18</b>
<b>No Aplica</b>	<b>12.120,423</b>	<b>39,90</b>
<b>TOTAL</b>	<b>30.377,000</b>	<b>100,00</b>

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### ***Sistemas de Producción Combinado***

El sistema combinado, con 54,6786 ha, representa, únicamente, el 0,18% del área en estudio. La ganadería bovina con producción de leche principalmente se comercializa al mercado local y nacional a través de los intermediarios, dispone de maquinaria, equipos e infraestructura, con asistencia técnica privada ocasional, se



desarrolla bajo un sistema de tipo precapitalista con una estructura agraria de medianas parcelas de carácter intensivo y con formas de tenencia de la tierra propia.

El manejo del hato ganadero se realiza mediante pastoreo con cerca de alambre y fertilización más de 2 veces al año, la población bovina es de raza mestiza, con producción promedio de leche entre 6 a 12 litros/vaca/día.

Las altas precipitaciones en el sector, generan que la dotación de agua de riego no sea muy necesaria para la actividad pecuaria. La mano de obra en este sistema de producción se caracteriza por ser asalariada ocasional y permanente para el cuidado del hato ganadero.



**Gráfico 15.** Sistema de Producción Combinado  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### ***Sistema de Producción Mercantil***

El sistema de producción mercantil ocupa 16.995,9315 ha, que representan al 55,95% del área en estudio. Estos sistemas incluyen a pequeños productores agropecuarios que tienen su base económica en productos relacionados con la cadena de producción agroalimentaria. Los cultivos agrícolas más relevantes para la actividad comercial son: caña de azúcar artesanal, café, cacao y mandarina. También se encuentra la ganadería bovina de leche/carne.



**Gráfico 16.** Sistema de Producción Mercantil  
**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



**A Sistema agrícola mercantil:**

Económicamente, la producción agrícola se sustenta en el cultivo de la caña de azúcar artesanal y otros que no son significativos en cuanto a superficie, pero si en la economía familiar (café, cacao y mandarina).

Estos sistemas que todavía se encuentran en transición y no consolidados, se caracterizan por desarrollarse en una estructura agraria de pequeñas y medianas parcelas de carácter extensivo, con formas de tenencia de la tierra propia y bajos niveles de productividad.

Para las labores agrícolas en los cultivos de café, cacao y caña de azúcar artesanal se utiliza semilla seleccionada, herramientas manuales y equipos, con asistencia técnica pública ocasional, sin acceso a crédito, ni registro contable y sin riego para la mayoría de las propiedades. Para las diferentes fases de producción utilizan principalmente mano de obra familiar y asalariada ocasional.

**B Sistema pecuario mercantil:**

Estos sistemas están compuestos por ganadería bovina para producción de leche/carne, manejados en grandes parcelas de carácter extensivo, siendo la tenencia de la tierra propia, en su mayor parte.

El hato ganadero se conforma por ganado vacuno de raza mestiza, con producción promedio de leche entre los 6 y 12 litros/vaca/día; los pastos cultivados son manejados con cerca de alambre y fertilización entre 1 y 2 veces al año.

El ganado vacuno en pie es expedido a la venta con más de 2 años de edad, se comercializa a los intermediarios en la misma finca o en las ferias y mercados locales.

El manejo sanitario del hato ganadero se realiza ocasionalmente de forma pública (MAGAP), especialmente el control de la fiebre aftosa.

Además, los trabajos relacionados con las actividades de este subsector se realizan principalmente con mano de obra familiar y asalariada ocasional.

***Sistemas de Producción Marginal***

Los sistemas de producción agropecuario marginal ocupan aproximadamente 1.205,9669 ha, que representan al 3,97% del área en estudio, para el componente agrícola y el pecuario.

Estas economías se sustentan en modos y sistemas de producción campesina de autoconsumo, con una estructura agropecuaria de pequeñas/grandes parcelas de carácter extensivo y formas de tenencia de la tierra propia, sin acceso a crédito, con limitados volúmenes de producción y productividad y dependientes, en extremo, de la poca disponibilidad de recursos naturales agro productivos.

Los ingresos económicos provenientes de trabajos asalariados extra prediales, constituyen parte fundamental de la subsistencia familiar.

La ganadería bovina familiar principalmente de leche y la ganadería menor (aves de crianza en el campo y porcinos) se vinculan con el mercado para vender el margen menor que queda de la producción total, después de asegurar la alimentación de la familia y de los animales menores de la finca.

Las relaciones con el mercado de consumo tienen lugar mediante la venta de los productos a los intermediarios y los consumidores en las mismas fincas y mercados locales.





**Gráfico 17.** Sistema de Producción Marginal

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

#### **A Sistema agrícola marginal:**

El sistema marginal no capitalista, con una producción y productividad muy limitada. Los principales cultivos que sustentan este sistema de producción son: caña de azúcar artesanal, plátano, café, mandarina, naranja, misceláneo de frutales, cacao, yuca y maíz duro.

Los ingresos que se generan de la venta de productos vinculados con el mercado permiten complementar la economía familiar, donde el principal rubro proviene de trabajos extra prediales. Por ello, se puede decir que se trata de economías campesinas de sobrevivencia, cuya racionalidad es la reproducción del grupo social, la familia y del propio sistema.

Estos sistemas corresponden a una estructura agraria de pequeñas parcelas con actividades extensivas, la tenencia de la tierra es propia, sin acceso a crédito, ni asistencia técnica, no llevan ningún tipo de registro contable, utilizan semilla seleccionada y no disponen de riego. Todo el proceso de producción es eminentemente ancestral y tradicional.

Las relaciones de trabajo en los procesos productivos se realizan con mano de obra familiar y préstamos.

#### **B Sistema pecuario marginal:**

El sistema pecuario marginal corresponde a modos y sistemas de producción de autoconsumo que se vinculan con el mercado a través de los intermediarios para la venta minoritaria de los productos, después de asegurar el bienestar familiar.

Está conformado por grandes parcelas extensivas, con formas de tenencia de la tierra propia, no disponen de riego, no tienen acceso a crédito, ni a asistencia técnica y se utiliza mano de obra familiar y préstamos.

El manejo de los pastos se realiza con cerca de alambre y sin fertilización, no existe ningún manejo técnico del hato ganadero, que está compuesto por animales de raza mestiza, con un rendimiento en la producción de leche de entre 1 y 5 litros/vaca/día.



### Sistemas de producción agropecuaria por parroquias y zonas de altitud

El sistema de producción mercantil se distribuye en todas las parroquias que conforman el cantón Atahualpa; el sistema marginal se concentra más en la parroquia, San Juan de Cerro Azul y en menor proporción en Cordoncillo, Paccha, Ayapamba y San José. Finalmente, el sistema de producción combinado se ubica en la parroquia de San Juan de Cerro Azul.

Los sistemas productivos agropecuarios, que son la expresión de las relaciones del medio natural con los factores socioeconómicos, se visualizan claramente en la distribución territorial según zonas altitudinales.

La actividad pecuaria del sistema de producción mercantil se distribuye en una amplia zona altitudinal comprendida entre los 0 y 3.600 m.s.n.m. y el agrícola se desarrolla en los pisos altitudinales comprendidos entre los 0 y 2.000 m.s.n.m.

La actividad ganadera del sistema de producción marginal se sitúa en las zonas altitudinales que van desde los 0 y 3.200 m.s.n.m., el componente agrícola se localiza claramente en dos zonas altitudinales bien definidas: entre los 0 y 400 m.s.n.m. y sobre los 800 hasta 2.000 m.s.n.m.

Finalmente, la actividad pecuaria (pastos cultivados) en el sistema de producción combinado se localiza entre los 0 y 800 m.s.n.m.

### Sistemas de producción y mercados

El cantón Atahualpa se desarrolla bajo las actividades productivas que se definen en la producción ganadera, agrícola y explotación de yacimientos auríferos.

“Entre los principales productos se tiene: la producción de leche, queso, cuajada y la venta de ganado en pie para el consumo de carne. El cantón se encuentra entre los primeros cantones productores de leche y queso de la provincia, además del proceso de molienda de la caña de azúcar se obtienen productos como la panela en bloques, panela granulada, alcohol de consumo humano e industrial, toda la producción en su mayoría se comercializa en los cantones de la parte baja como Machala, Pasaje, Santa Rosa, así como también a los cantones vecinos”.

Las compañías mineras asentadas en el cantón son diversas y disponen de una gran infraestructura para explotar yacimientos auríferos y otros metales como la plata, cobre y cuarzo principalmente. Estas empresas son generadoras de empleo para la población activa del cantón.

A continuación, se describen las principales características agrícolas y pecuarias del cantón:

**Cuadro 6.** Características de los sistemas de producción Agrícola Marginal

Sistema de Producción	Características		Trabajo Mano de Obra
Marginal	Tenencia de la tierra	Propia	Familiar y Prestamos
	Tamaño de parcela	Pequeña extensiva	
	Principales productos	Caña de azúcar artesanal, cacao	
	Maquinaria y equipos	Herramienta manual	
	Asistencia técnica	Ninguna	
	Riego	No	
	Crédito	No	
	Registro contable	No	
	Destino de producción	Intermediario	
	Semilla	Seleccionada	
	Manejo de cultivo	Sin manejo	

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



**Cuadro 7.** Características de los sistemas de producción Pecuario

Sistema de Producción	Características		Trabajo Mano de Obra
Combinado	Tenencia de la tierra	Propia	Asalariada ocasional y permanente
	Tamaño de parcela	Mediana intensiva	
	Producto	Leche	
	Manejo de pastura	Cerca de alambre y fertilización más de 2 veces al año	
	Riego	No	
	Crédito	Si	
	Registro	Producción	
	Raza	Mestiza	
	Asistencia técnica	Privada ocasional	
	Maquinaria y equipos	Maquinaria, equipos e infraestructura	
	Destino de producción	Intermediario	
	Rendimiento l/v/d	6 y 12	
	Manejo sanitario	Privado ocasional	
Mercantil	Tenencia de la tierra	Propia	Familiar y asalariada ocasional
	Tamaño de parcela	Grande extensiva	
	Producto	Leche/carne	
	Manejo de pastura	Cerca de alambre y fertilización entre de 2 veces al año	
	Riego	No	
	Crédito	No	
	Registro	No	
	Raza	Mestiza	
	Asistencia técnica	Ninguna	
	Maquinaria y equipos	Infraestructura/ninguna	
	Destino de producción	Intermediario	
	Rendimiento carne	Hasta 2 años de edad	
	Rendimiento l/v/d	6 y 12	
	Manejo sanitario	Público ocasional	
Marginal	Tenencia de la tierra	Propia	Familiar y Prestamos
	Tamaño de parcela	Grande extensiva	
	Producto	Leche	
	Manejo de pastura	Cerca de alambre y sin fertilización	
	Riego	No	
	Crédito	No	
	Registro	No	
	Raza	Mestiza	
	Asistencia técnica	Ninguna	
	Maquinaria y equipos	Ninguna	
	Destino de producción	Autoconsumo/intermediario	
	Rendimiento l/v/d	1 y 5	
	Manejo sanitario	Sin manejo	

Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



Zonas Homogéneas de Cultivo

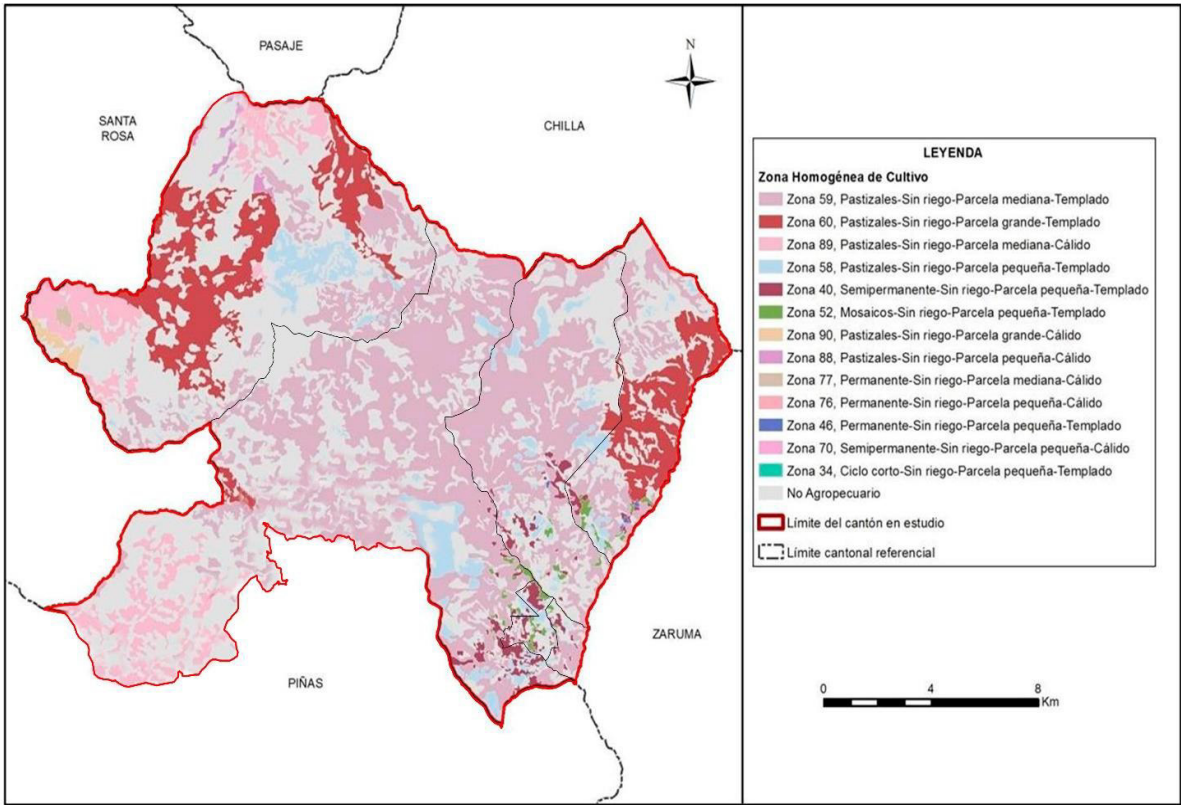
Como ya se ha descrito en la metodología usada por el MAGAP y el Programa de SIGTIERRAS en el año 2015, para el cálculo de las Zonas Homogéneas de Cultivo (ZHC) del cantón, se parte de la cartografía de coberturas y sistemas de producción.

Los campos de esta cobertura que intervienen se muestran a continuación:

Cuadro 8. Campos de la cobertura para las ZHC

Tamaño de la Parcela	Riego	Grupo	Piso Climático
Pequeña Mediana Grande	Sin riego Con riego	Ciclo corto Semipermanente Permanente Pastizal Mosaico agropecuario	Templado Frío Cálido

Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



Mapa 13. Zonas Homogéneas de Cultivos  
Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

Las superficies y porcentajes de cada una de las distintas ZHC se ofrecen en el cuadro siguiente acorde a los resultados obtenidos por el MAGAP en el programa SIGTIERRRAS.



Cuadro 9. Zonas homogéneas de cultivo

Zona	Descripción	Superficie Aproximada (Has)	Porcentaje (%)
59	Pastizales-Sin riego-Parcela mediana-Templado	10.434,4995	34,35
60	Pastizales-Sin riego-Parcela grande-Templado	3.544,9959	11,67
89	Pastizales-Sin riego-Parcela mediana-Cálido	1.628,2072	5,36
58	Pastizales-Sin riego-Parcela pequeña-Templado	1.606,9433	5,29
40	Semipermanente-Sin riego-Parcela pequeña-Templado	519,4467	1,71
52	Mosaicos-Sin riego-Parcela pequeña-Templado	188,3374	0,62
90	Pastizales-Sin riego-Parcela grande-Cálido	115,4326	0,38
88	Pastizales-Sin riego-Parcela pequeña-Cálido	112,3949	0,37
77	Permanente-Sin riego-Parcela mediana-Cálido	51,6409	0,17
76	Permanente-Sin riego-Parcela pequeña-Cálido	30,377	0,10
46	Permanente-Sin riego-Parcela pequeña-Templado	15,1885	0,05
70	Semipermanente-Sin riego-Parcela pequeña-Cálido	9,1131	0,03
34	Ciclo corto-Sin riego-Parcela pequeña-Templado	1,21508	0,004
No aplica	No agropecuario	9.386,493	30,90
<b>TOTAL</b>		<b>30.377,0000</b>	<b>100,00</b>

Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

- Según los resultados expuestos en el cuadro anterior, el área homogénea dominante es la de parcelas medianas, sin riego, con pastizales y en un piso climático templado.
- Este tipo de zona (Zona 59), ocupa el 34,35% del área de estudio y se distribuye por toda la superficie cantonal.
- La segunda zona con más superficie se sitúa hacia la parte noroeste y noreste del cantón, y está formada por parcelas grandes, sin riego, con pastizales y en un piso climático templado (Zona 60), con un porcentaje de 11,67%.
- A continuación, con el 5,36% de la superficie y ubicadas al norte y oeste del cantón se sitúan áreas con parcelas medianas, sin riego de tipo cálido.
- Con el 5,29% parcelas con predominancia de pastizales sin riego en parcelas pequeñas de clima templado.
- Con el 1,71% se encuentra semipermanentes sin riego en parcelas pequeñas de tipo clima templado.
- El resto de zonas son de menor tamaño.
- No aplica como zona el no agropecuario con 30,9% en un total de 9386,493 Has.
- La Zona 59, con un total de 10434,4995 Has es la más representativa del cantón.



## Cobertura de la Tierra

GRUPO	SUB GRUPO	TIPO	SUBTIPO	PISO CLIMÁTICO	NOMBRE	ATRIBUTO	CUBIERTA	
ÁREAS CON COBERTURA VEGETAL	ARTIFICIAL/CULTIVADA Y MANEJADA	TIERRA AGRÍCOLA	CICLO CORTO	CÁLIDO	ARROZ	CEREALES		
					MAÍZ DURO	CEREALES		
					ALGODÓN	FIBRAS		
					SANDÍA	HORTALIZAS		
					MELÓN	HORTALIZAS		
					PIMIENTO	HORTALIZAS		
					TOMATE RIÑÓN	HORTALIZAS		
					FRÉJOL	LEGUMINOSAS		
					CEBOLLA PERLA	HORTALIZAS		
					MANÍ	LEGUMINOSAS		
					YUCA	RAICES Y TUBÉRCULOS		
					SOYA	INDUSTRIALES		
					GIRASOL	INDUSTRIALES		
					MALANGA	RAICES Y TUBÉRCULOS		
					CONDIMENTOS	CONDIMENTOS		
					FRÍO	CEBADA		CEREALES
						QUINUA		CEREALES
						TRIGO		CEREALES
						CEBOLLA BLANCA DE RAMA		HORTALIZAS
						CEBOLLA COLORADA		HORTALIZAS
				AJO		HORTALIZAS		
				FRÉJOL		LEGUMINOSAS		
				ARVEJA		LEGUMINOSAS		
				CHOCHO		LEGUMINOSAS		
				HABA		LEGUMINOSAS		
				PAPA		RAICES Y TUBÉRCULOS		
				MELLOCO		RAICES Y TUBÉRCULOS		
				TEMPERADO		MAÍZ SUAVE		CEREALES
						ALCACHOFA		HORTALIZAS
						BRÓCOLI		HORTALIZAS
						PIMIENTO		HORTALIZAS
						TOMATE RIÑÓN		HORTALIZAS
						CEBOLLA BLANCA DE RAMA		HORTALIZAS
						CEBOLLA COLORADA		HORTALIZAS
						COL		HORTALIZAS
					LECHUGA	HORTALIZAS		
					PEPINILLO	HORTALIZAS		
					RABANO	HORTALIZAS		
					REMOLACHA	HORTALIZAS		
					ZANAHORIA AMARILLA	HORTALIZAS		
					ARVEJA	LEGUMINOSAS		
					GIRASOL	INDUSTRIALES		
					FRÉJOL	LEGUMINOSAS		
					LENTEJA	LEGUMINOSAS		
					MEDICINALES	MEDICINALES		
					MISCELÁNEO DE HORTALIZAS (HUERTO)	HORTALIZAS		
					INDICAR	OTROS CICLO CORTO		OTROS
				SEMIPERMANENTE	CÁLIDO	ABACÁ		FIBRAS
						BANANO		FRUTALES
						CAÑA DE AZÚCAR ARTESANAL		INDUSTRIALES
			CAÑA DE AZÚCAR INDUSTRIAL			INDUSTRIALES		
			FLORES TROPICALES			FLORES		
			MARACUYÁ			FRUTALES		
			NARANJILLA			FRUTALES		
			PALMITO			TALLOS COMESTIBLES		
			PAPAYA			FRUTALES		
			PIÑA			FRUTALES		
			TEMPERADO		PLÁTANO	FRUTALES		
					BABACO	FRUTALES		
					CLAVEL	FLORES		
					FLORES DE VERANO	FLORES		
					FRUTILLA	HORTALIZAS		
					GRANADILLA	FRUTALES		
					MORA	FRUTALES		
					TOMATE DE ÁRBOL	FRUTALES		
					UVILLA	FRUTALES		
					OTRAS FLORES	FLORES		
			INDICAR		OTRAS FRUTAS	FRUTALES		
					OTRAS SEMIPERMANENTE	OTROS		
					CALIDO	CACAO	FRUTALES	
						CAFÉ	FRUTALES	
						NARANJA	FRUTALES	
						MANDARINA	FRUTALES	
						AGUACATE	FRUTALES	
						UVA	FRUTALES	
						MANGO	FRUTALES	
						PALMA AFRICANA	OLEAGINOSAS	
			PIÑÓN	OLEAGINOSAS				
			TABACO	INDUSTRIALES				
			TÉ	INDUSTRIALES				
			MISCELÁNEO DE FRUTALES	FRUTALES				
			MISCELÁNEO DE FLORES	FLORES				
			TEMPERADO	ROSA		FLORES		
				CAFÉ		FRUTALES		
				AGUACATE		FRUTALES		
				UVA		FRUTALES		
				MISCELÁNEO DE FRUTALES		FRUTALES		
				MISCELÁNEO DE FLORES		FLORES		
				OTRAS PERMANENTES		OTROS		
				INDICAR	PASTO DE CORTE (FORRAJE)			
				PASTO CULTIVADO				
				PASTO CULTIVADO CON PRESENCIA DE ÁRBOLES				
			TIERRA PECUARIA	SEMIPERMANENTE	MJUH			



GRUPO	SUB GRUPO	TIPO	SUBTIPO	PISO CLIMÁTICO	NOMBRE	ATRIBUTO	CUBIERTA		
ÁREAS CON COBERTURA VEGETAL	ARTIFICIAL/CULTIVADA Y MANEJADA	TIERRA FORESTAL	PERMANENTE	CÁLIDO	BALSA	INDICAR	INDICAR		
					FERNÁN SÁNCHEZ				
					NEEM				
					CAUCHO				
					TECA				
					CAÑA GUADUA O BAMBÚ				
					LAUREL				
					PACHACO				
					MELINA				
					LEUCAENA				
					AMARILLO				
					EUCALIPTO (TEMPLADO)				
					CHUNCHO				
					CUTANGA				
					JACARANDA				
					ALGARROBO				
				TEMPERADO	CEDRO (CÁLIDO)				
				FRÍO	CIPRÉS				
				INDICAR	PINO (TEMPLADO)				
		ALISO (TEMPLADO)							
		OTRAS PLANTACIONES FORESTALES							
	OTRAS TIERRAS AGROPRODUCTIVAS	ASOCIACIONES		MOSAICO AGROPECUARIO					
	NATURAL	TIERRA CON PREDOMINANCIA DE VEGETACIÓN ARBÓREA		INDICAR	COBERTURA 1 - COBERTURA 2				
					BOSQUE HÚMEDO				
		TIERRA CON PREDOMINANCIA DE VEGETACIÓN ARBUSTIVA			BOSQUE SECO				
					MANGLAR				
TIERRA CON PREDOMINANCIA DE VEGETACIÓN HERBÁCEA			MORETAL						
			VEGETACIÓN ARBUSTIVA HÚMEDA						
			VEGETACIÓN ARBUSTIVA SECA						
			VEGETACIÓN ARBUSTIVA DE ALTURA (PARAMO)						
			VEGETACIÓN HERBÁCEA HÚMEDA						
			VEGETACIÓN						
			HERBÁCEA SECA						
			VEGETACIÓN HERBÁCEA DE HUMEDAL						
			VEGETACIÓN HERBÁCEA DE ALTURA (PARAMO)						
ÁREAS CON POCA O SIN COBERTURA VEGETAL		ARTIFICIAL/CONSTRUIDA Y ALTERADA	CUERPOS DE AGUA					NO APLICA	ALBARRADA/RESERVORIO
			INFRAESTRUCTURA						EMBALSE
									CANAL DE RIEGO
				CAMPAMENTO EMPRESARIAL					
	PILADORA								
	COMPLEJO INDUSTRIAL								
	COMPLEJO DE RASTRO								
	LADRILLERA								
	COMPLEJO AEROPORTUARIO								
	COMPLEJO PORTUARIO								
	PISTA DE ATERRIZAJE								
	RED VIARIA								
	COMPLEJO HIDROELÉCTRICO								
	CENTRAL ELÉCTRICA								
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA								
	GASOLINERA								
	COMPLEJO MILITAR								
	COMPLEJO DE SALUD								
	COMPLEJO EDUCACIONAL								
	CEMENTERIO								
	COMPLEJO RECREACIONAL								
	PISTA DE CARRERA								
	CANTERA								
	MINA								
	SALINERA								
	DEPÓSITO DE AGUAS RESIDUALES								
	PISCINA DE OXIDACIÓN								
	ESTACIÓN DE BOMBEO								
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE								
	VERTEDERO DE BASURA								
	RELLENO SANITARIO								
	GRANJA AVÍCOLA								
	GRANJA PORCINA								
	GRANJA PISCÍCOLA								
	CAMARONERA								
	SUELO SIN EDIFICAR								
	COMPLEJO PETROLERO								
	ÁREA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN								
NÚCLEO URBANO CIUDAD									
NÚCLEO URBANO POBLADO									
ÁREA PERIURBANA									
NATURAL	CUERPOS DE AGUA	CONTINENTAL	RÍO						
		LITORAL	LAGO/LAGUNA						
	DESCUBIERTO		POZA						
			CASQUETE GLACIAR						
			MARISMA						
			ESTUARIOS						
			AFLORAMIENTO ROCOSO						
			BANCO DE ARENA						
			PLAYA						
			ÁREA EROSIONADA						
			ÁREA SALINA						

Elaboración: MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.



**Cobertura Según Zona Altitudinal**

Zona altitudinal (m)	Cobertura	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
3200-3600	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
2800-3200	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
2400-2800	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
2000-2400	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
1600-2000	Cultivo	Caña de azúcar artesanal	No aplica	No aplica
	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
1200-1600	Cultivo	Caña de azúcar artesanal	No aplica	No aplica
		Mandarina	Café	Plátano
		Café	Plátano	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	Plátano	No aplica
		Plátano	Caña de azúcar artesanal	Naranja
		Café	Plátano	Caña de azúcar artesanal
		Plátano	Café	No aplica
		Mandarina	Naranja	Plátano
		Caña de azúcar artesanal	Naranja	Plátano
		Naranja	Mandarina	Papaya
		Café	Caña de azúcar artesanal	Plátano
		Plátano	Maíz duro	Naranja
		Café	Plátano	Mango
		Plátano	Naranja	Maíz duro
		Plátano	No aplica	No aplica
		Plátano	Caña guadua o bambú	Maíz duro
		Café	Mandarina	No aplica
		Naranja	Mandarina	Pasto cultivado
		Naranja	No aplica	No aplica
		Plátano	Naranja	Yuca
		Plátano	Naranja	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	Naranja	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	Maíz duro	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	Café	No aplica
		Yuca	Maíz duro	Plátano
		Mandarina	Yuca	Caña de azúcar artesanal
		Maíz duro	No aplica	No aplica
	Mosaico agropecuario	Misceláneo de frutales	No aplica	No aplica
	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado	Vegetación arbustiva húmeda	No aplica
		Pasto cultivado	Caña de azúcar artesanal	No aplica
		Pasto cultivado	Vegetación herbácea seca	No aplica



Zona altitudinal (m)	Cobertura	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3
800-1200	Cultivo	Caña de azúcar artesanal	No aplica	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	Plátano	No aplica
		Mandarina	Café	Plátano
		Café	Plátano	Caña de azúcar artesanal
		Mandarina	Yuca	Caña de azúcar artesanal
		Plátano	Caña de azúcar artesanal	Café
		Plátano	Naranja	Yuca
		Maíz duro	No aplica	No aplica
		Yuca	Maíz duro	Plátano
		Café	Plátano	No aplica
		Plátano	Naranja	No aplica
		Plátano	Naranja	Caña de azúcar artesanal
		Mandarina	Naranja	Plátano
	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado	Vegetación arbustiva húmeda	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado	Vegetación herbácea seca	No aplica
		Pasto cultivado	Caña de azúcar artesanal	No aplica
		Pasto cultivado	Caña de azúcar artesanal	Vegetación arbustiva húmeda
400-800	Cultivo	Café	No aplica	No aplica
		Cacao	No aplica	No aplica
	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica
		Pasto cultivado con presencia de árboles	No aplica	No aplica
0-400	Cultivo	Cacao	No aplica	No aplica
		Caña de azúcar artesanal	No aplica	No aplica
		Café	No aplica	No aplica
		Plátano	No aplica	No aplica
	Pastizal	Pasto cultivado	No aplica	No aplica

**Elaboración:** MAGAP, SIGTIERRAS; 2015; TRACASA-NIPSA, 2015.

### Valor del Suelo

El GAD del Cantón Atahualpa cuenta con LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021. Dentro de su Capítulo II,

**Art. 9. -VALOR DE LA PROPIEDAD.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- El valor de las edificaciones que en el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,



- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 10. - NOTIFICACIÓN.** - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

**Art. 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD del cantón Atahualpa.

**Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 13. RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título 11, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario"

**Art. 26. -VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. –**

- a) Valor del predio. - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el art. 502 del COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio. la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles. Tal como se detalla en la ordenanza vigente.



**Art. 39. -VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

- a) Valor de terrenos
  - a) Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mayor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de menor cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textura del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo.

El plano sectorizado cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionando con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

#### **Valor de la construcción**

Actualmente el valor de la construcción se determinará con un promedio aproximado de \$194.79 esto tomado en cuenta los salarios mínimos de mano de obra 2020 y los rubros de la base de datos municipal, teniendo los siguientes resultados:

**Cuadro 10.** Valor Promedio para construcción

Tipo de edificación	Costo por metro cuadrado (USD)
Construcción de madera sobre pilares	\$188.70
Construcción de hormigón armado con losa	\$289.18
Construcción de hormigón armado y estructura metálica	\$219.92
Construcción de cubierta con estructura metálica	\$81.33

**Elaboración:** Loa Autores, 2020.

A nivel nacional un metro cuadrado de construcción de una vivienda de uno a tres pisos cuesta alrededor de 350 a 450usd el metro cuadrado, mientras que en edificio de 4 a 8 pisos está bordeando los 600 dólares el metro cuadrado. Una vivienda tipo MIDUVI, aproximadamente con acabados básicos está en \$270 el metro cuadrado. Esta información permite conocer, conjuntamente con las zonas de interés inmobiliario, la inversión aproximada que requiere un constructor y la factibilidad de una carga por mayor aprovechamiento.



## Sistemas públicos de soporte

### Servicios básicos

#### Agua Potable

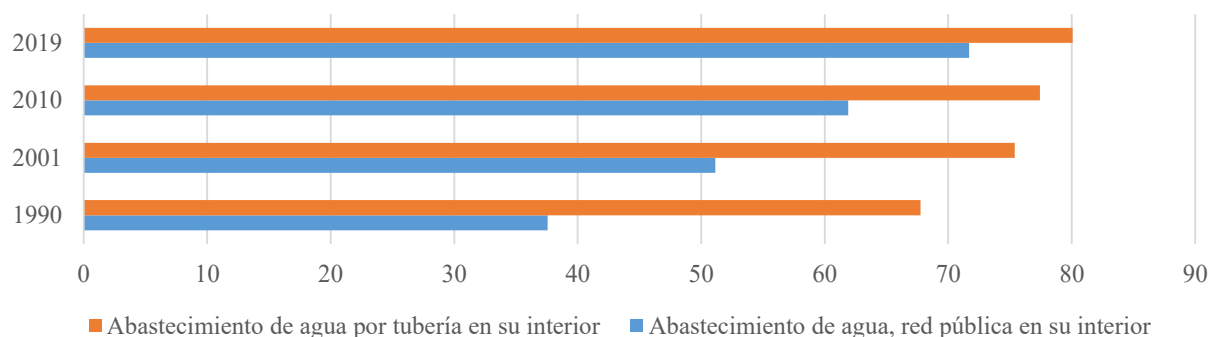
Atahualpa cuenta con gran cantidad de vertientes y manantiales de agua, a pesar de esto el problema se encuentra desde la captación por el ingreso de ganado vacuno y tala del bosque en forma indiscriminada. El ingreso al proceso de tratamiento no es adecuado y no permite que llegue agua de calidad a cada uno de los hogares, esto en el sector urbano. En el sector rural el problema es igual a diferencia que las plantas de tratamiento son administradas por las juntas y estas no cumplen con las condiciones mínimas de calidad para su consumo.

**Cuadro 11.** Cobertura de agua en el cantón

Abastecimiento de agua por:	TOTAL CANTONAL							
	C. 1990	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%	C. 2019	100%
Abastecimiento de agua, red pública en su interior	37,57%	1259	51,15%	1345	61,90%	1609	71,7%	1822
Abastecimiento de agua por tubería en su interior	67,75%		75,39%		77,43%		80,07%	

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



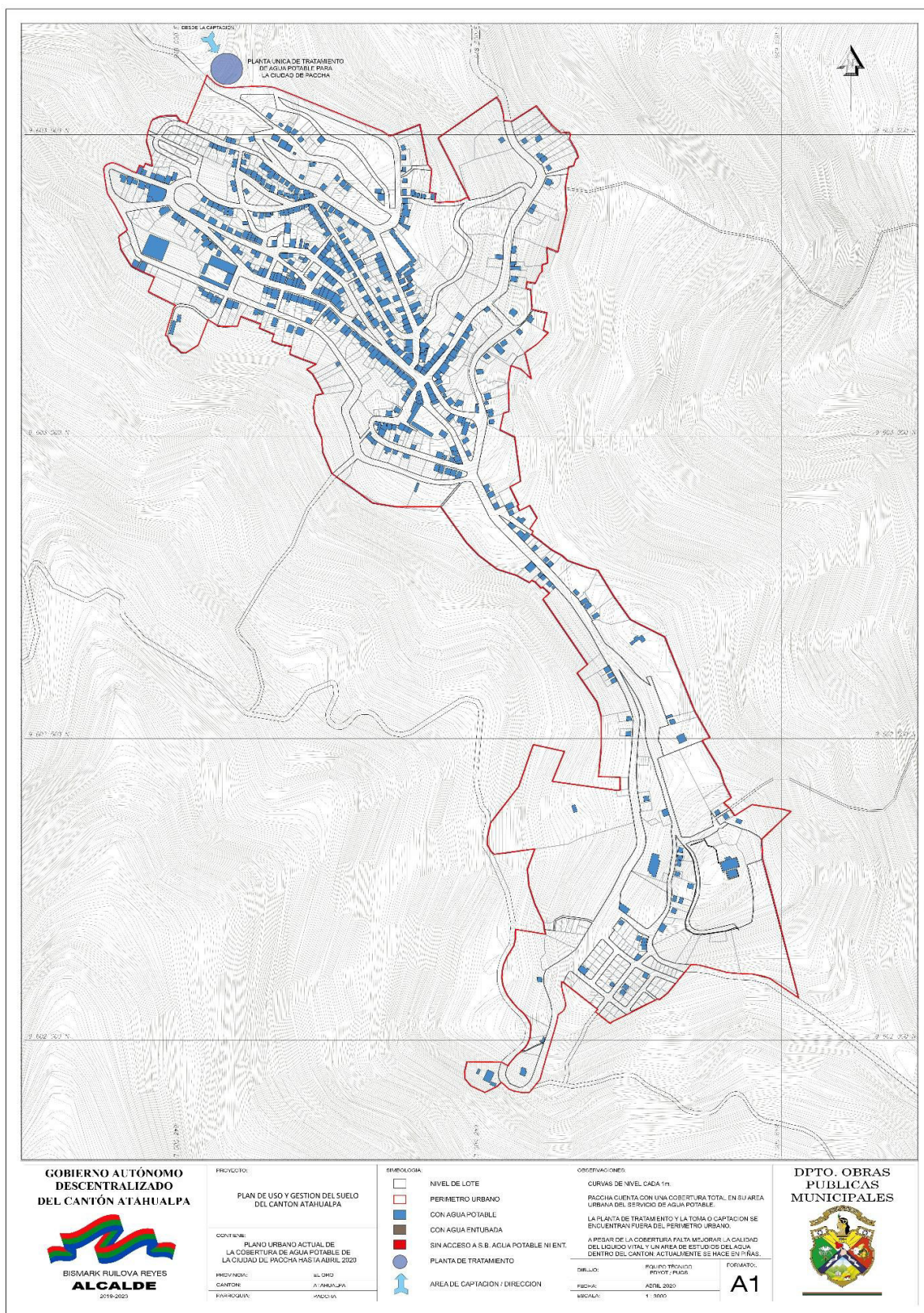
**Gráfico 18.** Porcentaje de cobertura cantonal de abastecimiento de agua

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

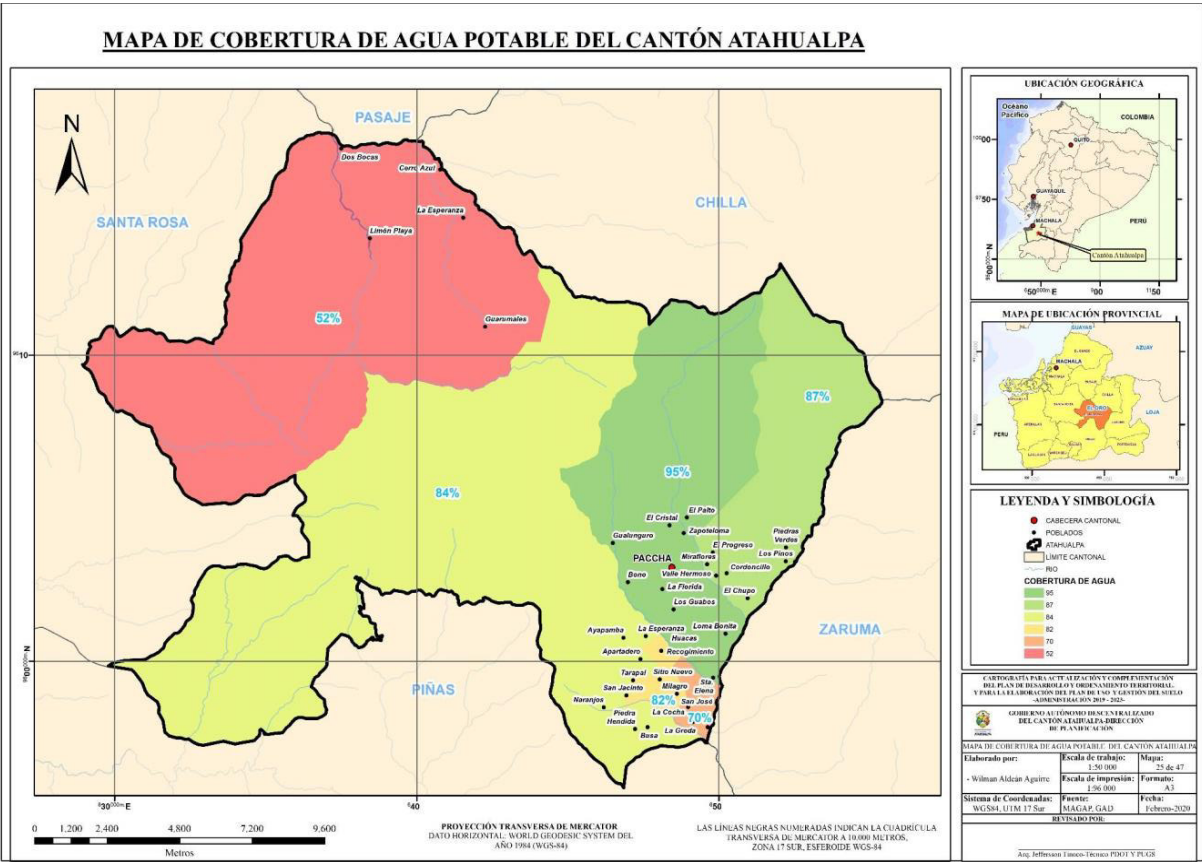
El abastecimiento de agua por red pública conectada al interior ha ido en aumento desde 1990 hasta 2010, esto quiere decir que cada vez son más viviendas en el área urbana que se unen al servicio. Mientras que en el sector rural el incremento ha sido mayor, pasando de tan solo un 23,8% en 1990 hasta en 54% en 2010; lamentablemente el porcentaje sigue siendo bajo y evidencia el déficit de este tipo de servicio básico en el área rural del cantón, uno de los motivos es la dispersión de la población. Cabe mencionar que la media de abastecimiento a nivel provincial bordea el 80% mientras que a nivel nacional es del 72%. Mientras tanto el abastecimiento por tubería hacia el interior en el área urbana ha ido disminuyendo, lo que demuestra que la población tiende a conectarse al nuevo sistema de red pública. En el área rural se ha mantenido el mismo porcentaje desde 2001 hasta 2010, lo cual, en comparativa con el desarrollo y crecimiento en nuevas viviendas, también tiende a disminuir. En general el cantón aún tiene un notable déficit de conexiones a red pública, mientras que por tubería se mantiene, a pesar de tener e recurso hídrico a la mano que aún no se aprovecha.





**Mapa 14.** Abastecimiento de agua en el área urbana  
**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020





Mapa 15. Abastecimiento de agua en el Cantón  
Fuente: PDOT 2014-2019  
Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020

Alcantarillado Sanitario

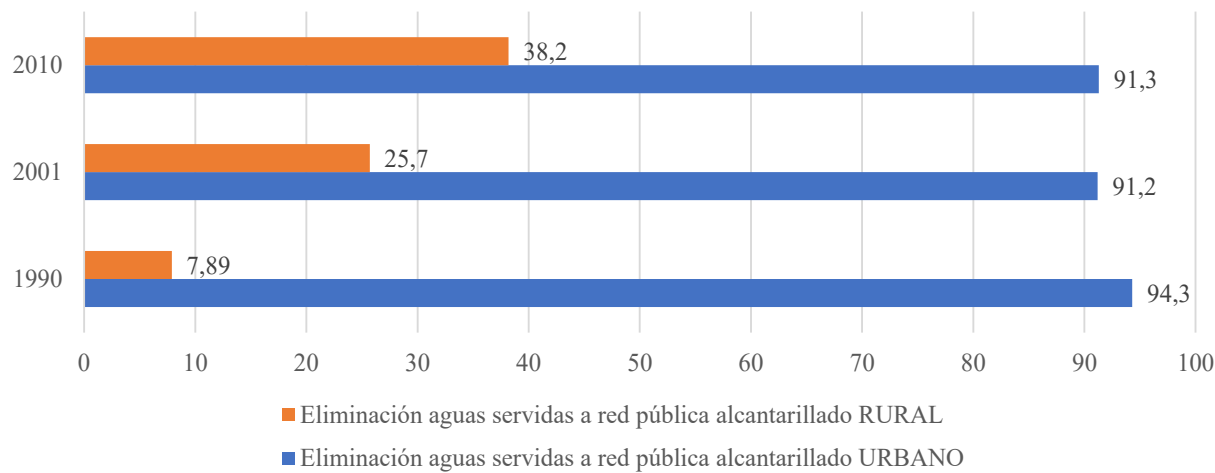
Este servicio tiene su deficiencia por no existir las plantas de tratamiento en el sector rural; mientras que en el área urbana si existen, pero tienen un mal uso y su estructura es deficiente esto se suma a la falta de palanes de manejo. La mayoría de las aguas servidas son arrojadas a quebradas sin ningún tipo de tratamiento.

Cuadro 12. Alcantarillado, aguas servidas a red pública

Viviendas con Alcantarillado		Viviendas 1990 Total			Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total		
		Casos	%	100%	Casos	%	100%	Casos	%	100%
Eliminación aguas servidas a red pública alcantarillado	Urbano	267	94,3	344	312	91,2	570	409	91,3	853
	Rural	77	7,89		258	25,7		444	38,2	

Fuente: PDOT 2014-2019  
Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2019





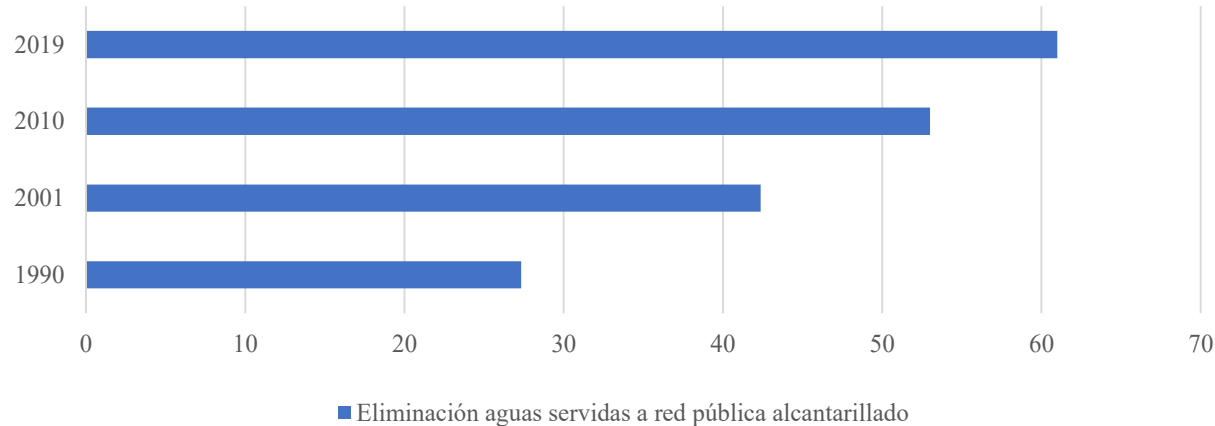
**Gráfico 19.** Porcentaje de viviendas con alcantarillado  
**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

La red pública de alcantarillado para eliminación de aguas servidas en su cobertura total al cantón se encuentra en un 53% en 2010, para la fecha del año en curso 2019 ya cubre un 61% del territorio lo que se ubica en la media provincial que es del 65% y por encima de la media nacional que corresponde al 55%.

**Cuadro 13.** Cobertura de alcantarillado en el cantón

Servicio	TOTAL CANTONAL							
	C. 1990	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%	C. 2019	100%
Eliminación aguas servidas a red pública alcantarillado	27,32%	1259	42,37%	1345	53,01%	1609	61%	1822

**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



**Gráfico 20.** Porcentaje de cobertura de alcantarillado en el cantón  
**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



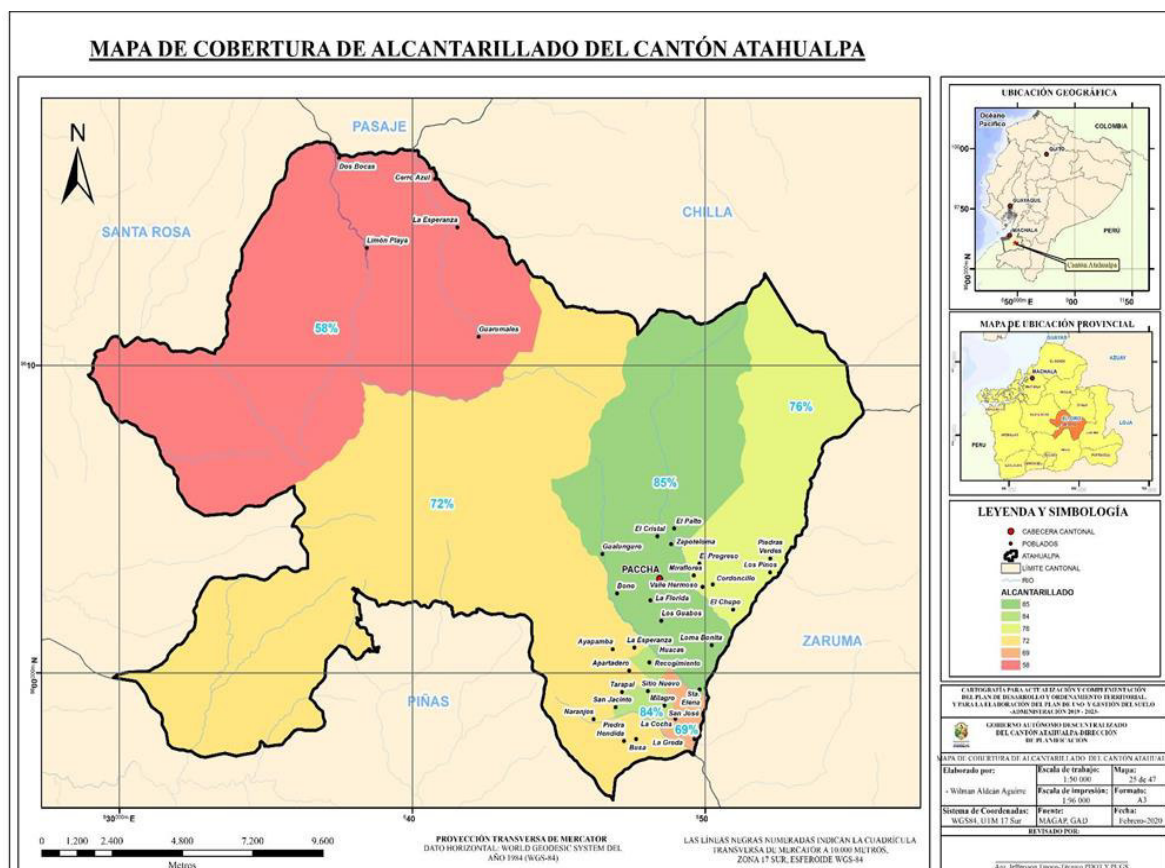
En lo referente a la adecuada eliminación de excretas el número de viviendas conectadas a la red pública de alcantarillado o, que tienen pozo ciego, pozo séptico o letrina, expresado como porcentaje del total de viviendas. Se refiere únicamente a las viviendas que cuentan con sistemas de recolección y evacuación de excrementos humanos y aguas servidas que son arrastrados por corrientes de agua (alcantarillado o pozos con o sin tratamiento); incluye a las viviendas que disponen de otros medios sanitarios para la eliminación de excretas como las letrinas.

**Cuadro 14.** Eliminación adecuada de excretas

Servicio		Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total			Total Cantonal		
		Casos	%	100 %	Casos	%	100 %	C. 2001	100%	C. 2010 100%
Sistema adecuado eliminación de excretas	Urbano	324	95	696	420	94	1013	51,7%	1345	62,9%
	Rural	372	37		593	51				

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2019

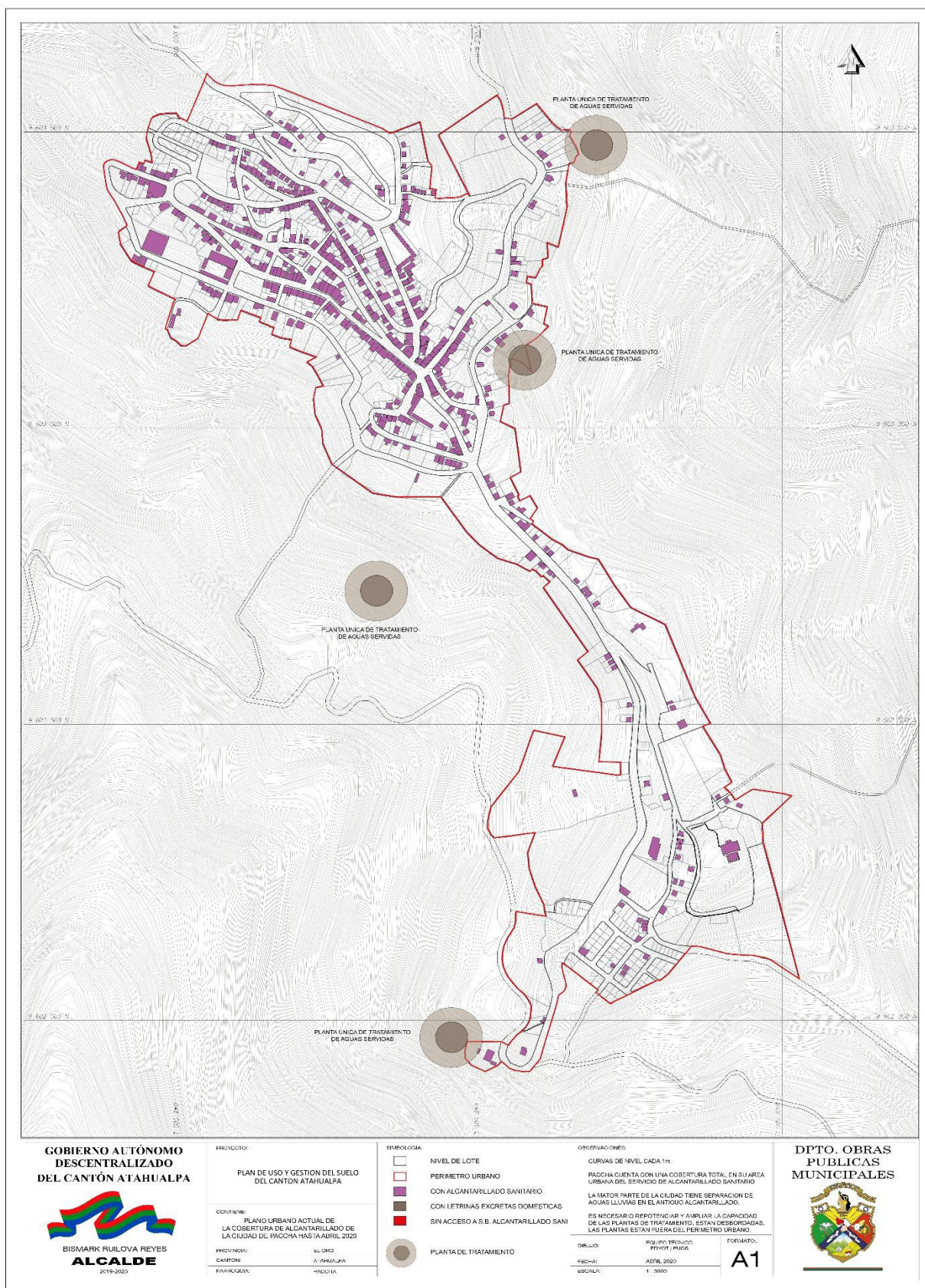


**Mapa 16.** Cobertura de alcantarillado cantonal

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020





**Mapa 17. Cobertura de alcantarillado en la zona urbana**  
**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020



**Otros Servicios****Energía Eléctrica**

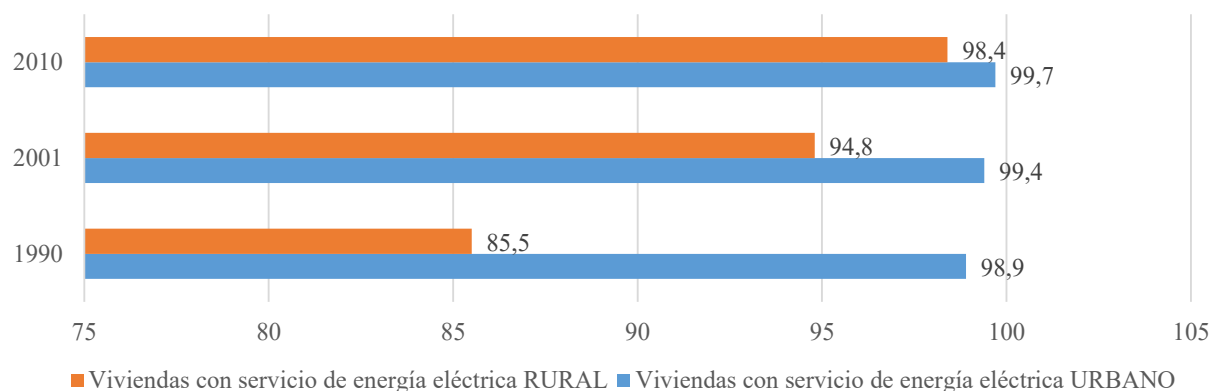
El servicio no presenta ningún inconveniente hasta la actualidad; casi todo el territorio del cantón Atahualpa entre sus áreas urbanas y rurales cuentan con servicio de electricidad, siendo esta la prestación con mayor rango y nivel de cobertura en todo el cantón.

**Cuadro 15.** Viviendas con servicio eléctrico de empresa pública

Servicio	Año 2010						
	Urbano	%	Rural	%	100% Cantonal	TOTAL DE COBERTURA	% TOTAL
Viviendas con servicio eléctrico a empresa pública	446	99,55%	1140	98,19%	1609	1586	98,57%

**Fuente:** PDOT 2014-2019**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019**Cuadro 16.** Viviendas con energía eléctrica

Servicio		Viviendas 1990 Total			Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total		
		Casos	%	100%	Casos	%	100%	Casos	%	100%
Viviendas con servicio de energía eléctrica	Urbano	280	98,9	1114	340	99,4	1291	447	99,7	1589
	Rural	834	85,5		951	94,8		1142	98,4	

**Fuente:** PDOT 2014-2019**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019**Gráfico 21.** Porcentaje de cobertura de energía eléctrica**Fuente:** PDOT 2014-2019**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

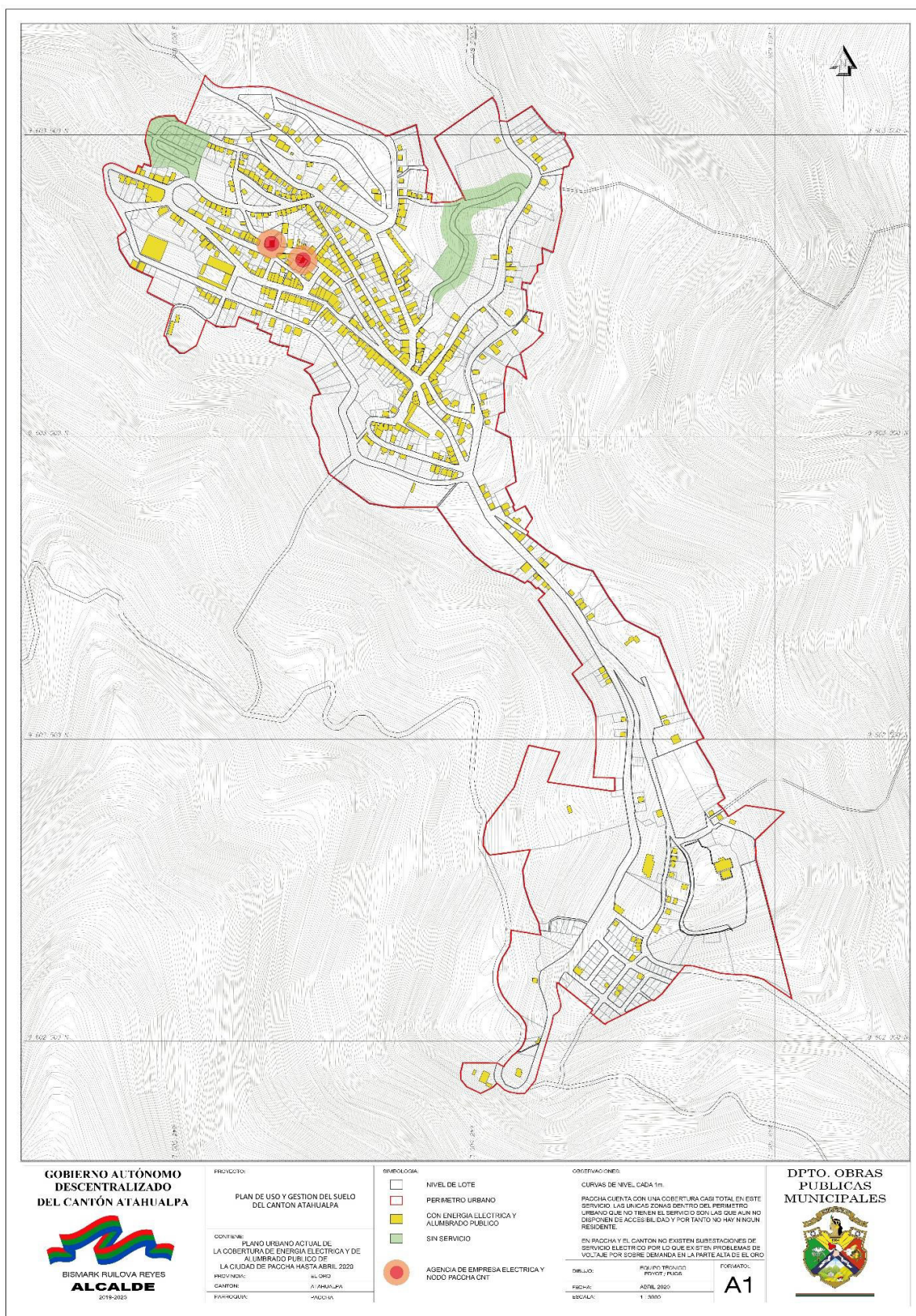


Servicio	TOTAL, CANTONAL							
	C. 1990	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%	C. 2019	100%
Viviendas con servicio de energía eléctrica	88,48%	1259	95,98%	1345	98,75%	1609	99,07%	1822

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020





Mapa 19. Cobertura de energía eléctrica en la zona urbana

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020



**Servicio de Telecomunicaciones**

A continuación, se sintetiza las variables de telecomunicaciones que tienen incidencia en el cantón Atahualpa, con datos del año 2010 y una proyección al año 2019:

**Cuadro 18.** Cobertura de servicios de telecomunicaciones

Servicio	Acceso en 2010	Cobertura Cantonal 2010	Proyección de Acceso en 2019	Proyección de Cobertura 2019
Telefonía Fija	410	25,5%	778	42,7%
Telefonía Móvil	800	49,7%	1768	97,04%
Acceso a Internet	209	13%	1585	87%
Televisión por Cable	-	-	1047	57,5%
Radiocomunicaciones	Todo el cantón tiene cobertura y señal de radio, son más de 30 emisoras debido a la estratégica ubicación, incluso del norte de Perú pueden escucharse en las zonas altas de Atahualpa.		1822	100%

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

**Telefonía Fija**

El servicio telefónico es proporcionado por una planta digital para todas las cabeceras parroquiales (San José, Milagro, Ayapamba, Cordoncillo, San Juan de Cerro Azul, y Paccha), quedando la mayoría de asentamientos humanos sin este servicio, debido a que no se ha realizado el tendido de redes copando u cubriendo la jurisdicción cantonal, por parte de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT). La ubicación geográfica de las viviendas sobre todo en el sector rural es una limitación para ampliar la cobertura de los servicios, ante esto la CNT oferta el servicio de telefonía fija residencial inalámbrica ampliando la cobertura a través de la tecnología móvil, en algunos asentamientos humanos del cantón existen cierto número habitantes beneficiados con el servicio.

**Cuadro 19.** Cobertura de telefonía fija

Telefonía Fija	Acceso en 2010	Cobertura Cantonal 2010	Proyección de Acceso 2019	Proyección 2019
Urbano	331	73,9%	442	80,8%
Rural	79	6,8%	336	27,38%

**Fuente:** PDOT 2014-2019

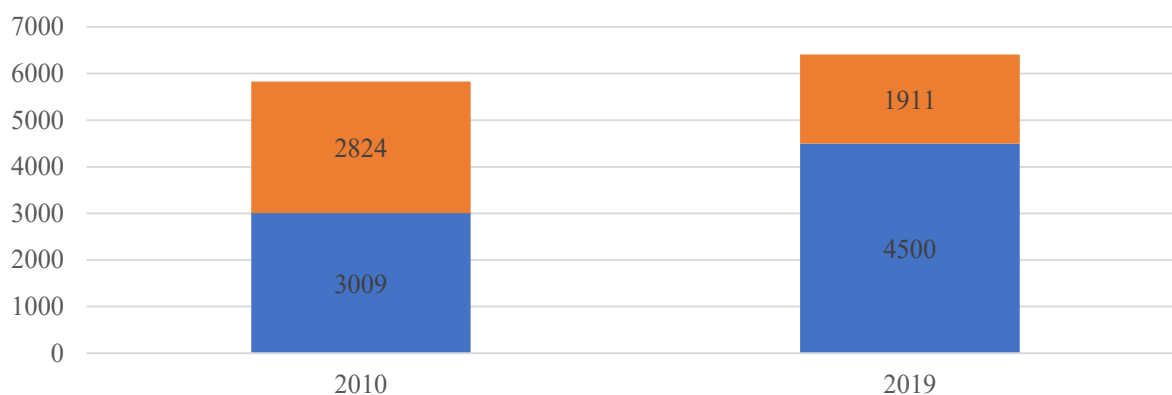
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

**Telefonía Móvil**

El cantón dispone de las cuatro redes de telefonía móvil o celular Claro, Movistar, CNT y Tuenti, donde por motivos de facilidad y accesibilidad hay mayor número de usuarios o beneficiarios, con un valor aproximado de 4500 líneas telefónicas móviles cifra que representa en al año 2019 un total del 70% del número de habitantes siendo considerado como alto. Esta alta cifra de cobertura de servicio se debe a que existen personas que llegan a tener para uso personas hasta tres líneas de celular; así como también se toma en cuenta que no toda la población tiene acceso a los mismo entre ellos la mayoría de adultos mayores y niños. A nivel de país el 2018 cerró con un nivel de densidad de servicio del 92,65%; de este porcentaje alrededor de un 75% es de



servicio prepago mientras que el restante 25% es de modalidad de pos pago del servicio, o denominados planes celular.



**Gráfico 22.** Cobertura de telefonía móvil

**Fuente:** PDOT 2014-2019

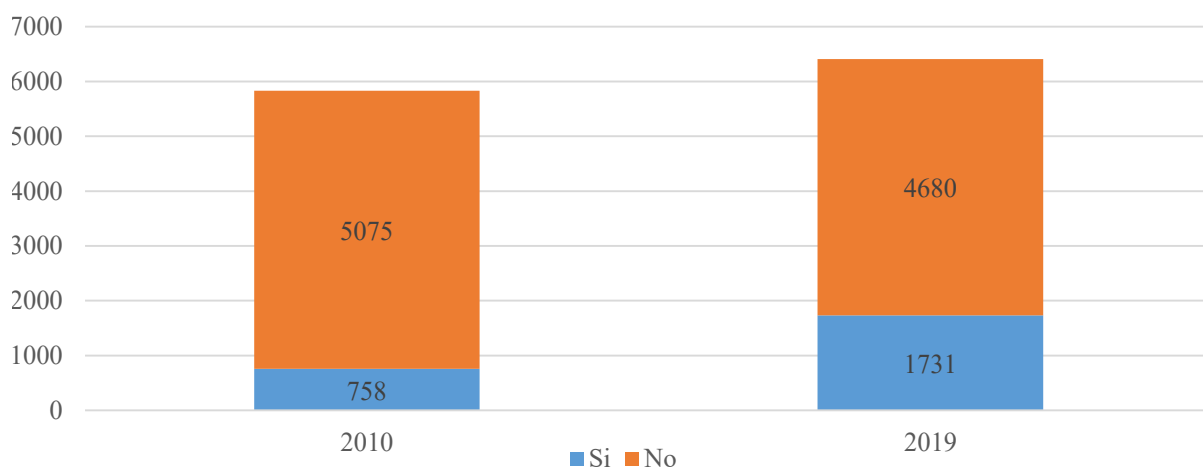
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

■ Si ■ No

### Acceso a Internet

En el cantón existen proveedores privados que suministran este servicio a quienes los deseen adquirir de forma libre a consideración del ciudadano, del tipo de red o la empresa que le vaya a brindar este tipo de prestación; hasta 2010 existía un 13% de cobertura de acceso a internet año en el que las empresas privadas que brindaban dicho servicio, a más de la CNT, Machalanet, Ounet; e, Internet popular, quienes tienen varias antenas de interconexión y de procesamiento de datos.

Para el año 2019 existe el servicio de internet brindado de forma gratuita en el parque central de la ciudad de Paccha por parte del GAD Cantonal el mismo que se concede con acceso a red por medio de un Wifi de alto alcance; además alrededor del 27% de viviendas cuenta con una línea fija de internet. A esto se puede sumar que las instituciones educativas en la actualidad cuentan con servicio de internet y la enseñanza tecnológica cada vez tiene mayor cobertura y alcance.



**Gráfico 23.** Cobertura de acceso a internet

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

■ Si ■ No



Los Infocentros Comunitarios, proyecto impulsado por el Ministerio de Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información (MINTEL), están desplegados en 727 parroquias, de las cuales 603 son rurales; son espacios tecnológicos, que ofrecen gratuitamente Internet y capacitaciones a los ciudadanos, sobre todo a aquellos que se encuentran en sectores rurales y urbano-marginales.

La propuesta es introducir al ciudadano en el conocimiento de las TIC con el fin de reducir la brecha de analfabetismo digital, motivándole a emplear la tecnología para su aprovechamiento, mejorando así su calidad de vida e impulsando el desarrollo productivo de su comunidad, propiciando el acceso a productos y servicios en línea, tanto locales como internacionales.

En el cantón se registra tres infocentros en parroquias rurales. Cuentan de 6 a 11 máquinas y el horario de atención es de 8h00 – 12h00 y de 13h00 a 17h00 de lunes a viernes. En promedio asisten 100 personas a la semana por Infocentro principalmente del sector rural.

**Cuadro 20.** Infocentros

Infocentro	Inicio	Código	Número	Máquinas	Ubicación
					Coordenadas Geográficas
Ayapamba	2015	ELO-I-005	224	11	-3.61209, -79.67896
Cordoncillo	2012	ELO-I-006	225	6	-3.591304, -79.649303
San Juan de Cerro Azul	2012	ELO-I-007	226	6	-3.478297, -79.737189

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

Es necesario la apertura de nuevos infocentros en las parroquias Miagro y San José; debido al número de habitantes podrían ser de menos máquinas de trabajo, así como también en Apartadero. En la ciudad de Paccha no existe tampoco este tipo de infraestructura, pero se amortigua con la cobertura de red que es mayor al sector rural.

### Televisión por Cable

La cobertura de este servicio a nivel cantonal es del 57%, debido a que se ha constituido en un medio de comunicación imprescindible en toda familia, ya sea por temas de interés nacional o de entretenimiento para los menores de hogar. El servicio de televisión por cable tiene una cobertura mayor en la zona urbana, mientras en los sectores rurales aún está en proceso de consolidación, por temas de accesibilidad la población incluso ha optado por la adquisición e instalación de antenas satelitales que permiten acceder a esta prestación particular.

**Cuadro 21.** Televisión por cable

Servicio		Cobertura 2019			Total Cantonal		
		Casos	%	100%	Casos	%	100%
Acceso a televisión por cable	Urbano	470	85,92	547	1094	60,04	1822
	Rural	624	48,94	1275			

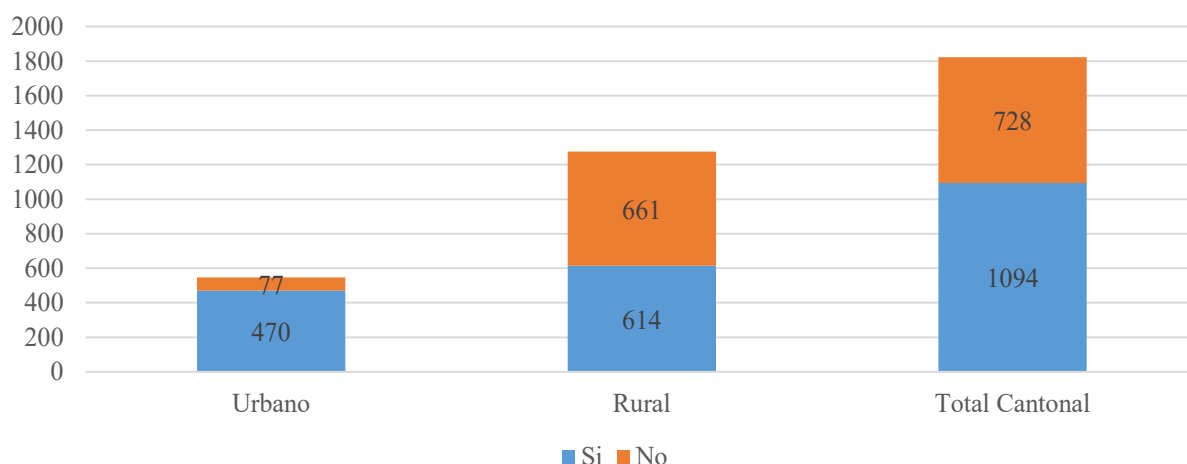
**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



Una de las mayores potencialidades en cuanto a este servicio es la estratégica ubicación en la que se encuentra en el cantón, esto permite que exista una mayor recepción de señal por medio de antenas y repetidoras; así el servicio de orden privado que llega a los hogares de los atahualpenses es de buena calidad; son las empresas encargadas de ofertar el servicio las que deben tener estándares altos de mercado.

En el sector rural la situación es particular debido a la accesibilidad o a factores económicos que no permiten que las empresas oferten estos servicios, pero la población ha encontrado solución en antenas de alta definición, las mismas que solo ameritan ser orientadas a captar señales satelitales y ya cuentan con esta prestación.



**Gráfico 24.** Cobertura de televisión por cable

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

## Movilidad

### Redes Viales, de Transporte y Comunicación

#### *Conectividad Aérea*

Para la población de Paccha la salida internacional más cercana es la ciudad de Guayaquil a través del aeropuerto internacional José Joaquín de Olmedo; mientras tanto a nivel nacional para desplazarse a la ciudad de Quito se puede usar el aeropuerto Regional de Santa Rosa, que cuenta con frecuencias nacionales.

#### *Conectividad Marítima*

El puerto más cercano es Puerto Bolívar a escasos minutos de Machala la capital provincial, desde aquí zarpan grandes embarcaciones con productos de exportación, y en los últimos años también es puerta de ingreso de cruceros turísticos. Además de Puerto Bolívar en la provincia existen puertos artesanales como Puerto Elí, Puerto Hualtaco, Puerto Costa Rica, Puerto Pitahaya, etc.

#### *Vialidad*

Las redes viales distribuidas en el territorio cantonal establecen diversos canales de relación con los cantones circunvecinos, de esta manera, por el norte se identifica 1 vínculo que comunican con el cantón Pasaje, lo conforma la vía Paccha - Buenavista que además conecta con los cantones de la parte baja de la provincia y las metrópolis del país como Guayaquil y Quito, además ciudades fronterizas, del Perú y con en el austro del país.



Por el este se comunica con el cantón Zaruma a través de la vía Paccha - Zaruma; conectando además con parroquias rurales como: Cordoncillo, Huertas, Muluncay, Arcapamba y Malvas.

Por el sur con se comunica con el cantón Zaruma y Portovelo a través de la vía Paccha -El Pache; esta es la primera que se construyó en la ciudad y actualmente comunica con sitios, barrios y parroquias como Loma Bonita, Huacas, Cordoncillo, Puente de Buza, etc.

Finalmente, por el suroeste se comunica con el cantón Piñas a través de la vía Paccha – Portete que también conecta con otras provincias, parroquias, barrios y sitios como: Ayapamba, Apartadero, Calera, Buza Alto, etc.

Internamente es importante la vía Puente de Buza, San José, Milagro, Apartadero, Tarapal, Naranjos. Se debe sumar los estudios de factibilidad para la apertura de la vía Paccha, Urna de la Virgen de los Remedios, Chilla, los cuales se encuentran en el Gobierno Provincial y conectarían a un importante sector producto del Altiplano Orense.

**Cuadro 22.** Vialidad de comunicación inter cantonal e interprovincial

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (Km)
Vía Paccha – Buenavista (E585)	Vía Estatal	Asfalto	Excelente	53
Vía Paccha – Zaruma (E585)	Vía Estatal	Asfalto	Excelente	30,4
Vía Paccha – Portete (E585A)	Provincial	Asfalto	Bueno	23
Vía Paccha – El Pache	Rural	Lastrado/Asfalto	Regular	17

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

La conexión desde la cabecera cantonal con sus parroquias se da en las siguientes distancias:

- Paccha – Ayapamba: 14 Km
- Paccha – Cordoncillo: 4,7 Km
- Paccha - Milagro: 17 Km
- Paccha – San José: 17,7 Km
- Paccha – San Juan de Cerro Azul: 30 Km

La conexión desde Paccha con los cantones de la provincia de El Oro se da en las siguientes distancias:

- Paccha – Arenillas: 87 Km
- Paccha – Balsas: 83,8 Km
- Paccha – Chilla: 108 Km
- Paccha – El Guabo: 67,7 Km
- Paccha – Huaquillas: 108 Km
- Paccha – Las Lajas: 118 Km
- Paccha – Machala: 65,8 Km
- Paccha – Marcabelí: 95 Km
- Paccha – Pasaje: 53,5 Km
- Paccha – Piñas: 34 Km
- Paccha – Portovelo: 40,5 Km
- Paccha – Santa Rosa: 66,5 Km
- Paccha – Zaruma: 36,2 Km



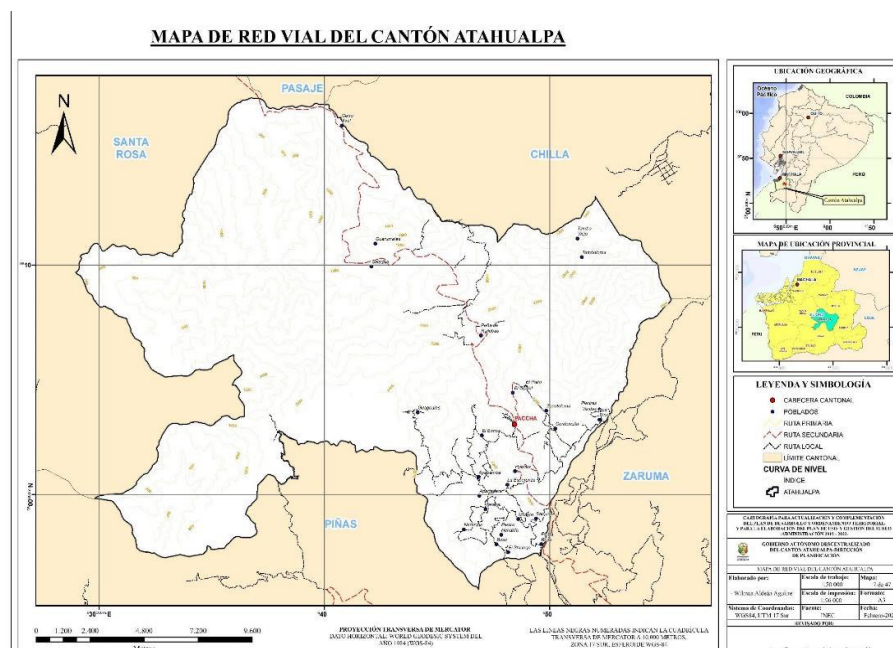
El cantón Atahualpa tomando Paccha como punto de partida tiene las siguientes distancias respecto a las principales urbes del país:

- Paccha – Guayaquil: 231 Km
- Paccha – Quito: 566 Km
- Paccha – Cuenca: 200 Km
- Paccha – Ambato: 413 Km
- Paccha – Zamora: 216 Km
- Paccha – Loja: 160 Km
- Paccha – Azogues: 229 Km
- Paccha – Salinas: 371 Km
- Paccha – Esmeraldas: 647 Km
- Paccha – Manta: 421 Km
- Paccha – Portoviejo: 471 Km
- Paccha – Santo Domingo: 466 Km
- Paccha – Riobamba: 363 Km
- Paccha – Ibarra: 673 Km
- Paccha – Latacunga: 458 Km
- Paccha – Puyo: 498 Km
- Paccha – Lago Agrio: 829 Km
- Paccha – Tulcán: 800 Km

Por su ubicación en una zona fronteriza el cantón tiene distancias cortas a ciudades del norte peruano como:

- Paccha – Aguas Verdes: 117 Km
- Paccha – Tumbes: 132 Km

La vialidad es un factor importante en el desarrollo de los pueblos por ello se ahonda el análisis de la situación vial del cantón, ya sea en el área urbana como rural.

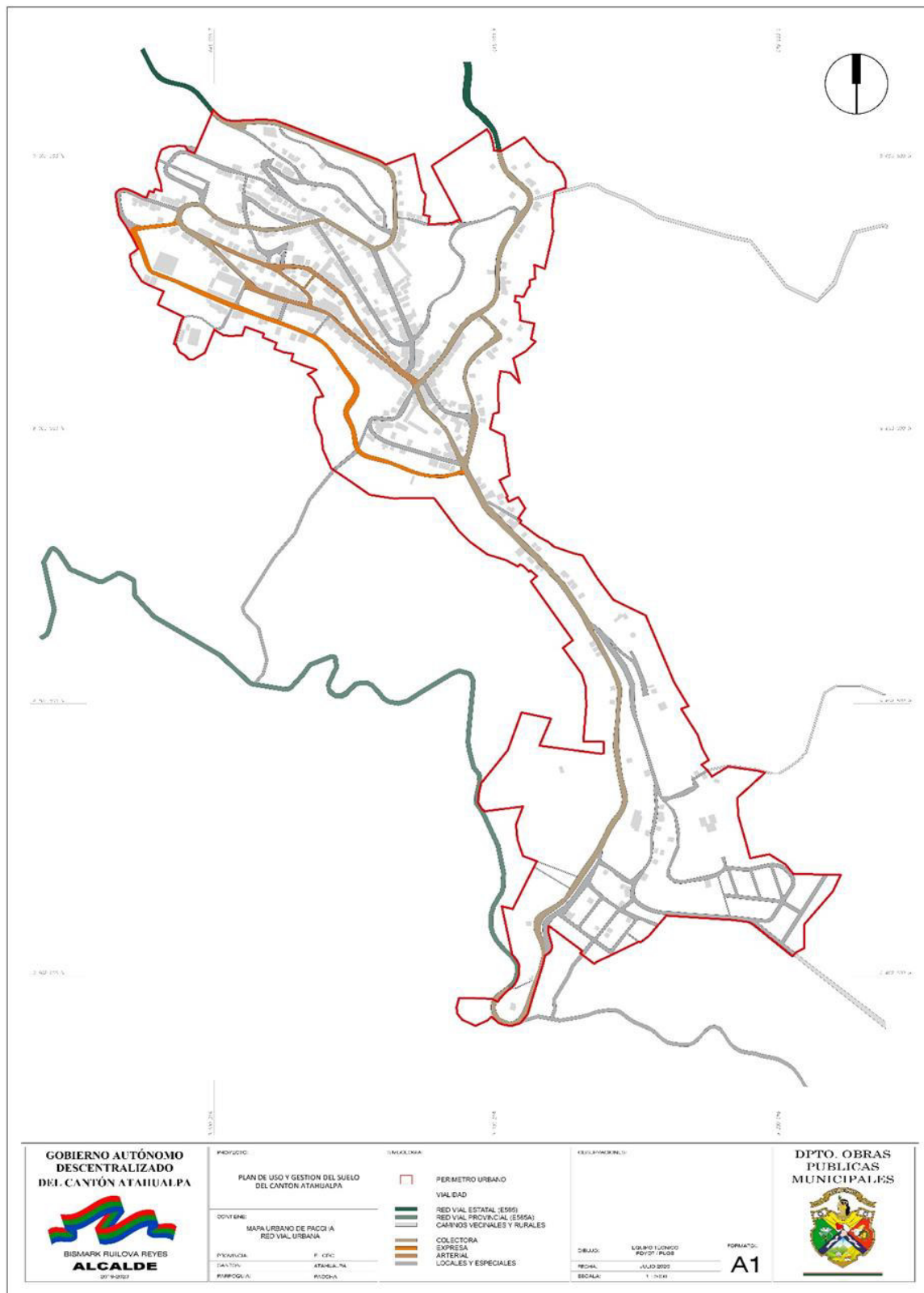


Mapa 20. Red vial cantonal

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020





**Mapa 21.** Red y jerarquización vial urbana de la ciudad de Paccha

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020



**Red Vial Rural**

Por otro lado, las vías de acceso en especial las de la zona rural están compuestas por tramos de tierra y/o lastre con un ancho promedio de 5m., estas igualmente se encuentran en malas condiciones como para circular, lo que impide un buen desarrollo de las actividades económicas productivas, siendo también un inconveniente para los transportistas que quieren prestar sus servicios.

La red urbana de la ciudad de Paccha, se encuentra en buen estado, y cuenta con sistemas de canalización, conducción de agua potable y con una capa de rodadura de asfalto, mientras que la red vial rural de la ciudad en sus sitios y barrios requiere de intervención. La vialidad rural del cantón es amplia debido a que existen no solo vías de comunicación sino también caminos públicos, caminos vecinales, vías privadas en haciendas y montañas, entre otras.

**Cuadro 23.** Vialidad rural en el cantón

Conexión	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (Km)
Vía Apartadero – Milagro – San José	Colectora	Lastre	Regular	3,5
Vía Apartadero – Tarapal - Naranjos	Colectora	Lastre	Bueno	3,5
Vía Paccha - Yacuvíña	Vecinal	Lastre	Regular	7
Vía Bono - Gualunguro	Vecinal	Lastre	Regular	1,4
Vía Cordoncillo – Piedras Verdes	Vecinal	Lastre	Malo	2,2
Vía Apartadero – Recogimiento – San José	Colectora	Lastre	Malo	3
Vía Paccha – Loma Bonita – Cordoncillo	Colectora	Lastre	Regular	8
Vía Y de Loma Bonita – Huacas - Playitas	Colectora	Lastre	Regular	5
Vía San José - Playitas	Colectora	Lastre	Regular	2
Vía San José – Puente de Buza	Colectora	Lastre	Regular	3
Vía San Jacinto – Piedra Hendida	Vecinal	Asfalto	Excelente	1
Vía Ayapamba – Sambo tambo - Biron	Vecinal	Lastre	Malo	12,5
Vía El Chupo – Río Salado	Vecinal	Lastre	Regular	2
Vía El Progreso – Cordoncillo	Colectora	Lastre	Regular	1
Vía El Palto - Complejo Pomayacu	Vecinal	Lastre	Malo	0,7
Vía Urna Virgen de los Remedios – Cerro Repén	Vecinal	Lastre	Regular	1,8
Vía Urna Virgen de los Remedios – Límites con Chilla	Vecinal	Lastre	Pésimo	7
Vía San Juan de Cerro Azul – Playas de Dauca	Colectora	Lastre	Bueno	,8
Vía San Juan de Cerro Azul – Limón Playa	Vecinal	Lastre	Malo	2,2
Vía San Juan de Cerro Azul – Tsunami	Vecinal	Lastre	Pésimo	7
Camino vecinal Dauca – Hcda. La Esperanza	Vecinal	Lastre	Pésimo	5
Vía Ayapamba – La Cofradía	Vecinal	Lastre	Pésimo	4,7
Vía Sitio Nuevo – San Jacinto	Colectora	Lastre	Malo	2,2
Vía San José – Aguas Termales	Vecinal	Lastre	Bueno	1,58
TOTAL				88,08 Km

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



### Transporte Terrestres

Los sistemas de transporte identificados en el territorio cantonal lo conforman 1 cooperativa de buses, 3 cooperativas de camionetas, 1 Cooperativa de Transporte mixto de pasajeros, 1 Cooperativa de Transporte pesado y una de taxis.

En Paccha la cabecera cantonal, el transporte se limita a 3 cooperativas públicas: La Cooperativa de Transporte Paccha, estas cooperativas ofrecen turnos todos los días en diferentes horarios, a las ciudades de Machala, Piñas y Zaruma. La cooperativa de transporte chivas mixto de pasajeros y carga “Ayapamba”, ofrece servicios de transporte hacia la parroquia y recintos del cantón, debido a que los buses urbanos no prestan el servicio por la poca frecuencia de los usuarios. Y la cooperativa interprovincial Piñas con turnos diarios entre Paccha y Piñas.

Mientras que las cooperativas de camionetas y de taxis realizan fletes a todos los sitios del cantón y cantones vecinales. También existen frecuencias de la Cooperativa de transporte de pasajeros Calderón de la ciudad de Pasaje que llega hasta la parroquia de San Juan de Cerro Azul.

**Cuadro 24.** Cooperativas y modalidad d trasponerte

Cooperativa	Modalidad	Unidades
Cooperativa de transporte de pasajeros Ayapamba	Transporte Publico - Pasajeros	13
Cooperativa de transporte de pasajeros en buses Paccha	Transporte Publico - Pasajeros	27
Cooperativa de trasporte de pasajeros interprovincial Piñas.	Transporte Publico - Pasajeros	Aprox. 50
Cooperativa de transporte pesado Reina del Rosario TRANREINAROSARIO S.A.	Carga Pesada	20
Compañía de transporte mixto Yacumon S.A.	Transporte Mixto	10
Compañía de transporte en camionetas Trans Yacuvina S.A.	Transporte Mixto	3
Transporte Ruinas de Yacuvina & Trans Yacu	Transporte Mixto	4
Compañía de Taxis Daniel de Jesús Martínez Ordoñez DAJEMAOR S.A.	Taxis Convencionales	8

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

### Equipamientos

#### Sector urbano

##### Salud

La salud es un derecho de todos los ciudadanos del país es por ello que debe ser prioridad en el GAD Cantonal de Atahualpa que en los siguientes años se propague y se requiera del apoyo de los organismos pertinentes para tener una población adecuada en temas de salud preventiva. Los programas de salud sexual y reproductiva serán definidos desde los centros educativos y los núcleos familiares.

El centro de salud principal de la ciudad de Paccha ya cuenta con un adecuado equipamiento y recursos humanos capacitados para la dotación de servicios de calidad a toda la población. Se conjugará la medicina



tradicional que es y seguirá siendo parte de la tradición inmaterial del cantón y que es fuente de un rico patrimonio intangible de saberes y conocimientos ancestrales, existirá una eficiente coordinación interinstitucional para una eficaz incidencia de los agentes de salud.

**Cuadro 25.** Salud en Atahualpa

SALUD		
Centros de Salud Urbanos	Centros de Salud Rurales	Dispensarios Médicos del Seguros Campesino
C.S.U. Paccha	C.S.R. Ayapamba C.S.R. San José C.S.R. San Juan de Cerro Azul	S.S.C. Cordoncillo S.S.C. Milagro

**Gráfico 25.** Unidades de Prestación De Salud Disponibles  
Fuente y Elaboración: MSP – D0307 Salud

## Educación

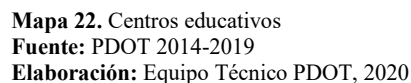
La infraestructura educativa que cuenta el cantón es de 21 edificaciones para el nivel primario de las cuales 3 están abandonados por la falta de estudiantes y las restantes están en condiciones buenas en términos generales; lo que es necesario inversión en equipos tecnológicos. La infraestructura de del nivel secundario con relación al colegio Ángel Tinoco Ruiz, esta mala y necesita la reconstrucción urgente y dotar de laboratorios y equipos informáticos.

**Cuadro 26.** Salud en Atahualpa

Instituciones Educativas	Parroquia/Barrio/Sitio
Unidad Educativa “Ángel Tinoco Ruiz”	Parroquia Paccha
Escuela de Educación Básica “Republica de México”	Parroquia Cordoncillo
Escuela de Educación Básica “Blanca Lidia Ordoñez Vásquez”	Parroquia Cordoncillo, Sitio Piedras Verdes
Escuela de Educación Básica “Odalía Araúz”	Parroquia San Juan de Cerro Azul
Escuela de Educación Básica “Atahualpa”	Parroquia Milagro
Escuela de Educación Básica “Gral. Vicente Anda Aguirre”	Parroquia Milagro, Sitio Recogimiento
Escuela de Educación Básica “Dr. Carlos Reyes Andrade”	Parroquia San José
Escuela de Educación Básica “El Oro”	Parroquia San José, Sitio Puente de Buza
Escuela de Educación Básica “10 de agosto”	Parroquia Ayapamba
Unidad Educativa “Ayapamba”	Parroquia Ayapamba, Barrio Apartadero
Escuela de Educación Básica “Celia Lucia Pontón Matamoros”	Parroquia Ayapamba, Sitio Naranjos

**Gráfico 26.** Unidades de Prestación De Salud Disponibles  
Fuente y Elaboración: MSP – D0307 Salud





## Recreación y deporte

**Cuadro 27.** Espacios de recreación y deporte

Espacio de recreación y deporte	Parroquia	Dirección	Superficie (m²)
Coliseo de deportes de la Ciudad de Paccha	Paccha	Avenida Yacuvña	572
Parqueadero			643
Estadio municipal		Ciudadela Juan XXIII	7806
Área verde (parque infantil)		Vía a Pasaje	1558
Cancha de indor futbol		Barrio Paraíso	653
Parque Central		Avenida 10 de agosto	2095
Parque Lineal			276
Parque Cívico			509
Parque de la Madre			196



Parque el Mirador		Polibio Pereira	397
Estadio publico	San José	Calle Mirador	2100
Parque Central		Centro	300
Cancha múltiple de cemento		Puente de Buza	400
Cancha de tierra			2100
Coliseo cerrado		Milagro	Centro
Parque Central	20		
Cancha múltiple de cemento	264		
Cancha múltiple con cubierta	Sitio Nuevo		400
Coliseo cerrado	Ayapamba		Centro
Parque Central		1000	
Cancha de cemento		Buza Alto	600
Área verde			100
Cancha con cubierta		Piedra Hendida	360
Cancha con cubierta		San Jacinto	360
Pileta y parque		Apartadero	370
Coliseo cerrado		Cordoncillo	Centro
Parque	350		
Parque	San Juan de Cerro Azul	Centro	260
Cancha con cubierta			340
Total			25.029

Fuente: PDOT 2014-2019

Elaboración: Equipo Técnico PDOT, 2020

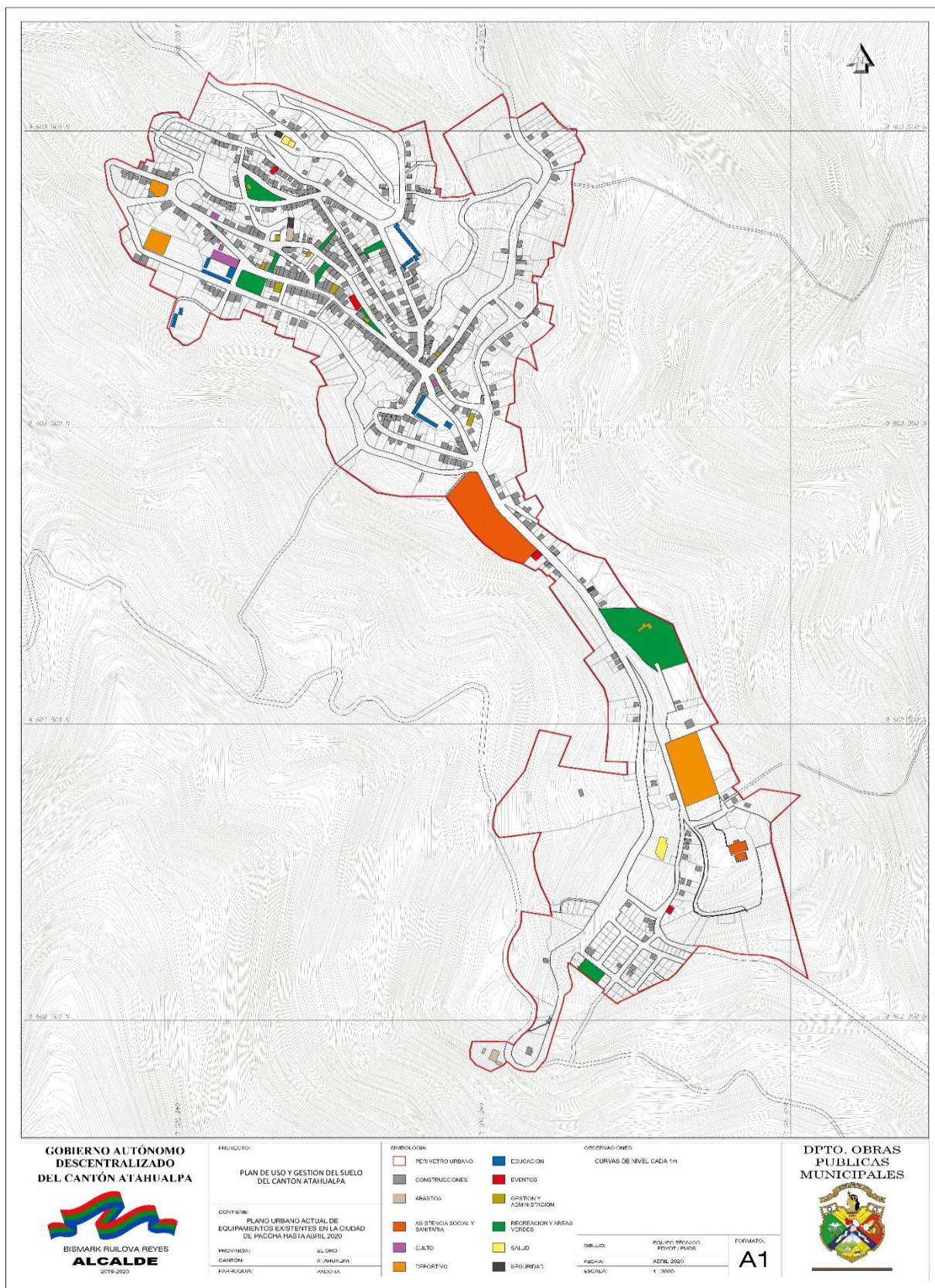
## Cultura

En el cantón existen bibliotecas municipales, archivos históricos catalogados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC, del Ministerio de Cultura y Patrimonio así mismo se incentiva a la población a participar del bien inmaterial e inmueble del cantón. Actualmente se realizan estudios y proyectos para construir un Centro de Interpretación en Yacuvíña, que sumado a las Cabaña Municipales aportaran en el desarrollo cultural del cantón.

## Deporte

En todo el territorio cantonal existen equipamientos de uso para recreación y deporte, canchas, coliseos de uso múltiple, e incluso estadios, además existen centros de recreación como la piscina municipal en Paccha con características semi olímpica.





**Mapa 23.** Equipamientos de zona urbana  
**Fuente:** PDOT 2014-2019  
**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020



***Equipamientos en el territorio cantonal*****Cuadro 28.** Equipamientos de las cabeceras parroquiales del cantón Atahualpa

Parroquias	Salud	Educación	Aprovisionamiento	Administración	Recreación/ deporte	Cementerio	Seguridad
Paccha	x	x	x	x	x	x	x
Cordoncillo	x	x	x	x	x	x	
Ayapamba	x	x	x	x	x	x	x
Milagro	x	x	x	x	x	x	
San José	x	x	x	x	x		
San Juan de Cerro Azul	x	x	x	x	x	x	x

**Fuente:** PDOT 2014-2019**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020***Conflictos de Uso del Suelo***

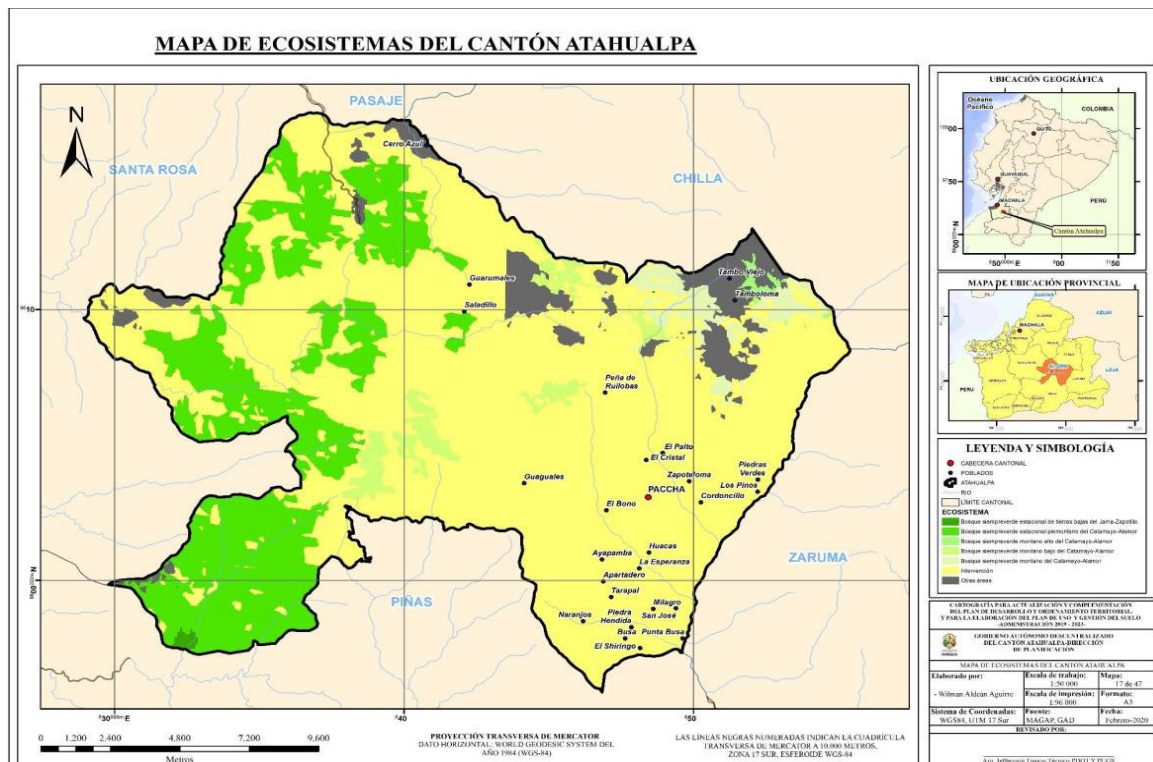
La actividad humana es un factor determinante en la transformación de la superficie del paisaje debido a la presión que se ejerce sobre los recursos, bien sea degradándolos hasta su agotamiento, o adaptando sus usos a las cualidades ambientales del suelo sin producir cambios significativos. El conflicto por el uso del suelo se define como la magnitud de la diferencia existente entre la oferta productiva y las exigencias del uso actual del mismo; tales diferencias se definen como conflictos. Para establecer niveles o grados de conflicto basta comparar el mapa de oferta productiva del suelo o uso potencial sin la de uso actual. Resultan:

1. Correspondencia o equivalencia
2. Sub – utilización del suelo
3. Sobre utilización

El conflicto de uso de suelo trata de explicar la diferencia que existe entre el uso actual del suelo y el uso potencial del mismo, es decir, la vocación del territorio contra el modelo de empleo actual. La tendencia del territorio que en el caso del cantón Atahualpa viene dado por las clases agrologicas. Se definieron los siguientes conflictos: Bien utilizado, subutilizado, sobre utilizado, centros poblados, cuerpos de agua y embalse, los tres últimos no entran al análisis de conflicto ya que no cuentan con una clasificación agrologica. A continuación, se explica cada conflicto:

- Bien utilizado: corresponde a aquella porción del territorio cuya vocación si corresponde al uso que se encuentra dado actualmente.
- Subutilizado: se lo puede definir como la porción del territorio cuyo uso potencial o vocación del suelo no corresponde al uso actual y que además tiene un potencial de explotación que no se lo utiliza.
- Sobre utilizado: también se lo puede conocer como sobreexplotado, ya que de igual manera que en anterior, la vocación del suelo no es acorde con su uso actual y además por este tipo de uso se genera degradación del recurso suelo de diferentes maneras.

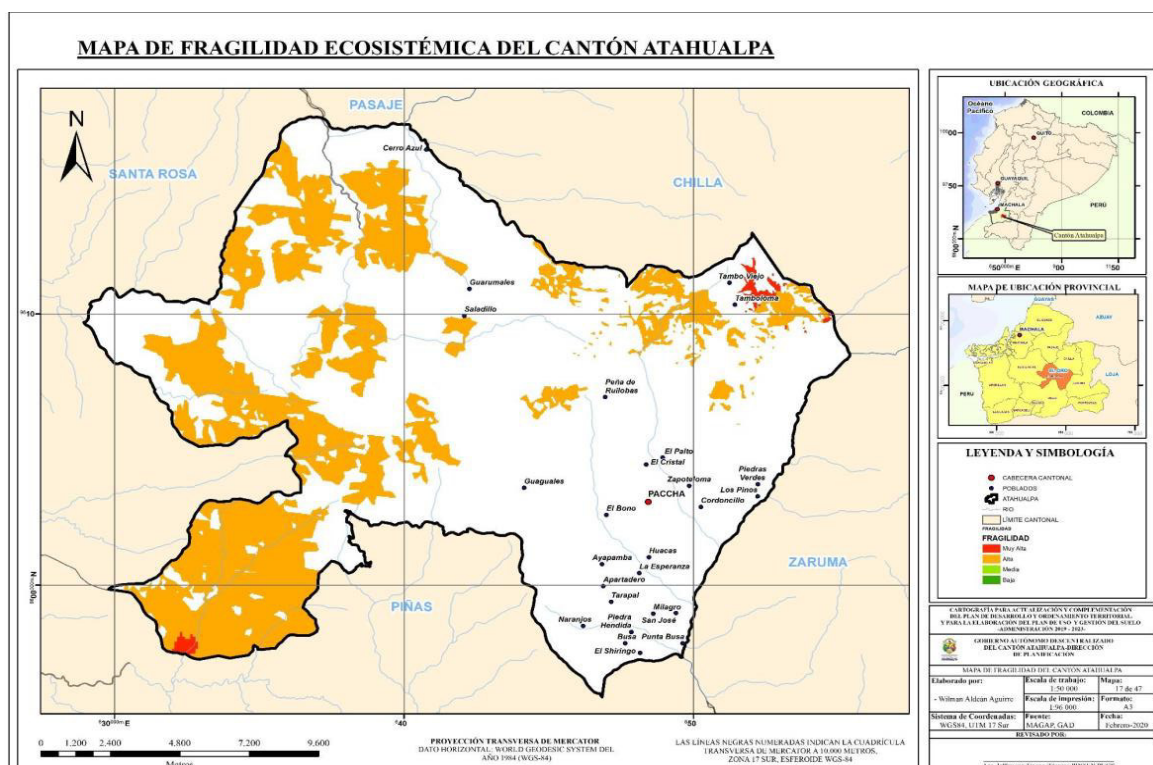




### Mapa 24. Uso del ecosistema

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020



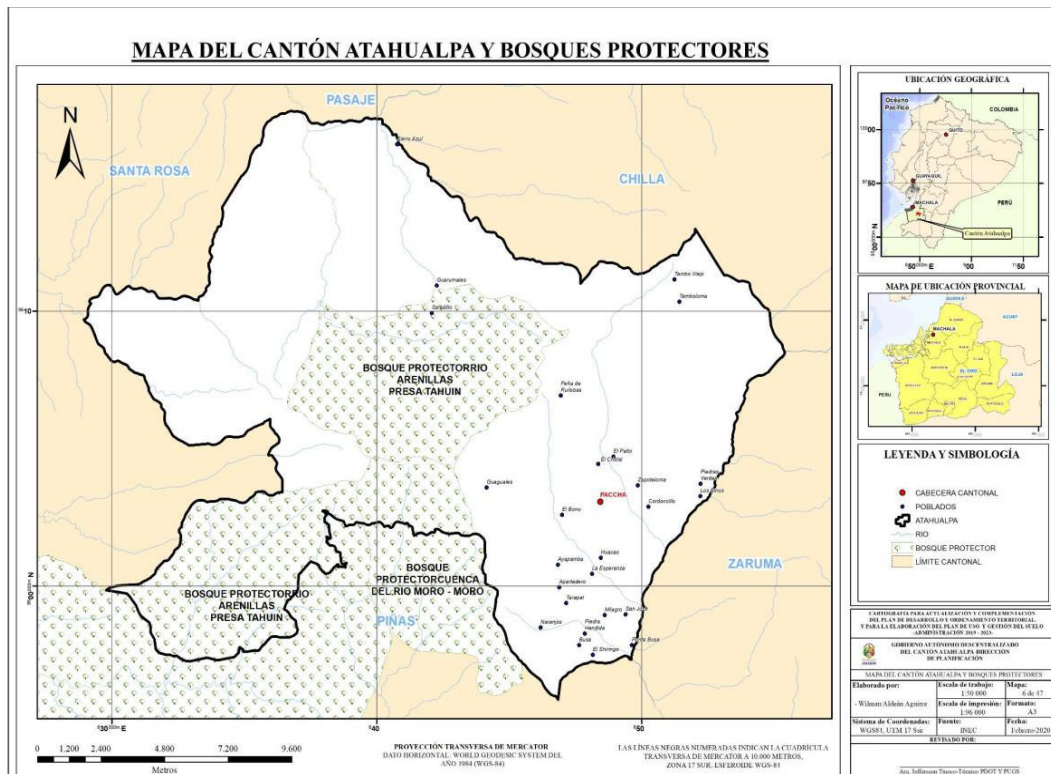
**Mapa 25.** Ecosistemas frágiles y prioridades de conservación

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020



## Bosques de Protección

**Mapa 26.** Potencial ecológico / Bosques Protectores

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2020

**Suelos agrícolas y agroindustriales:** En el cantón Atahualpa se encuentran suelos utilizados en Arboricultura tropical (productos de clima tropical), café, caña de azúcar, cultivo de ciclo corto y cultivos indiferenciados. Estos cultivos están asentados en un área de 11310 Has, con un porcentaje de 40,13% del total. En cambio, no existen suelos utilizados para agroindustriales.

**Suelos forestales:** Utilizados para bosque natural con un área de 3750 Has. Con un porcentaje de 13,30 % del total.

**Suelos turísticos y recreativos:** Destinados para potencializar el turismo como las Ruinas de Yacuvíña con un área de 30,00 Has. En cambio, las áreas destinadas para la recreación activa y pasiva (Piscina semi olímpica, coliseo de deportes, estadio, parque principal, parques lineales), son 31,00 Has. Con un porcentaje de 5,00 %. También es importante resaltar que existen áreas utilizadas para la ganadería como la siembra de pasto natural y pasto cultivado, con un área de 11582 Has, con un porcentaje de 41,08 %. Así mismo podemos indicar que hay suelos que no producen absolutamente nada como son los de paramo y vegetación arbustiva, con un área de 1548 Has, con un porcentaje de 5,49 %. Junto con el uso de suelo o uso de la tierra son un atributo que se otorga a todas las coberturas del suelo y que se define con dos preguntas, “para qué” se utiliza un tipo de cobertura o “qué función” desempeña la misma en el territorio.



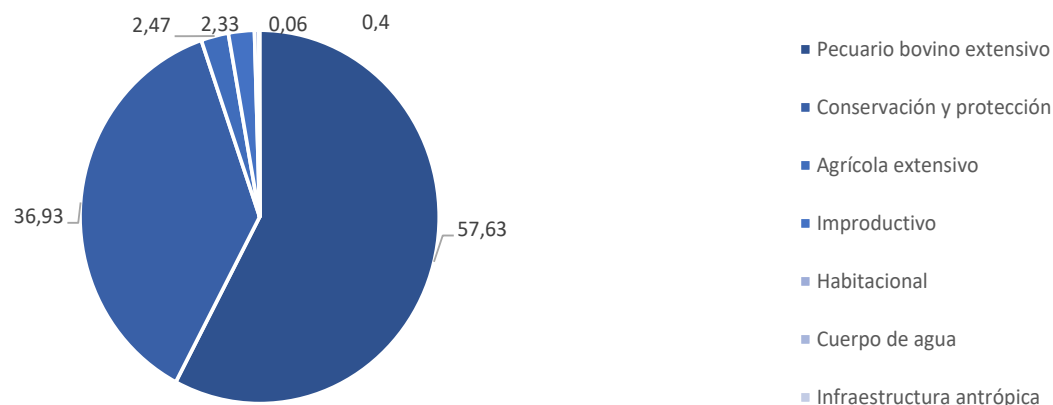
La información usada ha sido generada en 2015 por el Ministerio de Agricultura, Ganaría, Acuacultura y Pesca, a través del proyecto denominado “levantamiento de cartografía temática escala 1:25.000, lote 2” cobertura y uso de la tierra sistemas productivos zonas homogéneas de cultivo del cantón Atahualpa; en junio de 2015; esto ejecutado por el Consorcio Tracasa/Nipsa. Hay una serie de usos asociados a cada una de las coberturas, el listado de superficies, sus porcentajes y su mapa respectivo. Con datos del año 2015 se puede plasmar la siguiente información:

**Cuadro 29.** Uso de la tierra

COBERTURA	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)	PORCENTAJE (%)
Pastizal	17.249	56,78
Bosque nativo	7.555	24,87
Vegetación arbustiva	3.954	13,01
Cultivo	688	2,27
Zonas sin Información	651	2,14
Área poblada	114	0,38
Páramo	74	0,24
Cuerpo de agua	50	0,16
Infraestructura antrópica	17	0,06
Vegetación herbácea	11	0,04
Mosaico agropecuario	8	0,03
Erial	6	0,02
<b>TOTAL</b>	<b>30.377</b>	<b>100,00</b>

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019



**Gráfico 27.** Porcentaje del uso de la tierra

**Fuente:** PDOT 2014-2019

**Elaboración:** Equipo Técnico PDOT, 2019

El 57,63% de la superficie total del cantón Atahualpa está destinada al uso pecuario bovino extensivo, con un aproximado de 16.239 ha, que se encuentran distribuidas por toda el área de estudio y su producción es principalmente de leche. El segundo uso en importancia es el de conservación y protección con 10.407 ha, se localizan sobre todo al oeste del cantón en las parroquias San Juan de Cerro Azul y Ayapamba y van ligadas en especial al bosque húmedo y la vegetación arbustiva. A continuación, está el uso agrícola extensivo, con un aproximado de 696 ha, compuestas por cultivos de caña de azúcar, café, plátano, mandarina y cacao, entre otros.



**Catastro Urbano y Rural**

Según LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021 del cantón Atahualpa:

**Art. 4.- DEL CATASTRO.** - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**a) LA COOIFICACION CATASTRAL:**

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural). tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural;

**b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la



información predial y establecer la existencia del hecho generador. Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

1. Identificación del predio:
2. Tenencia del predio:
3. Descripción física del terreno:
4. Infraestructura y servicios:
5. Uso de suelo del predio:
6. Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

#### **Art. 8. -CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -**

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

#### **Fraccionamiento del suelo**

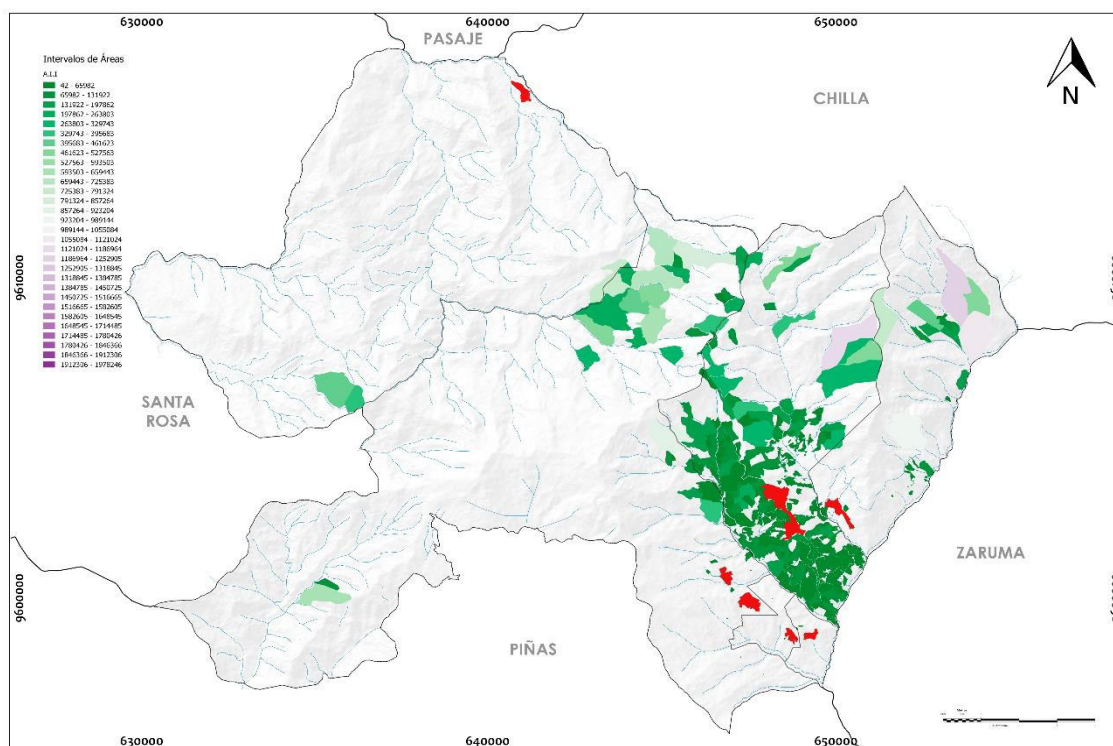
El GAD Cantonal de Atahualpa actualmente cuenta con el catastro urbano actualizado y en uso, en este sentido se mantiene levantado el área urbana de la ciudad de Paccha, centros parroquiales de Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, y San Juan de Cerro Azul; además del barrio Apartadero. A nivel rural se encuentra en proceso de formación y levantamiento por parte de la administración de turno. Se prevé la existencia de aproximadamente 4000 predios entre urbano y rural.



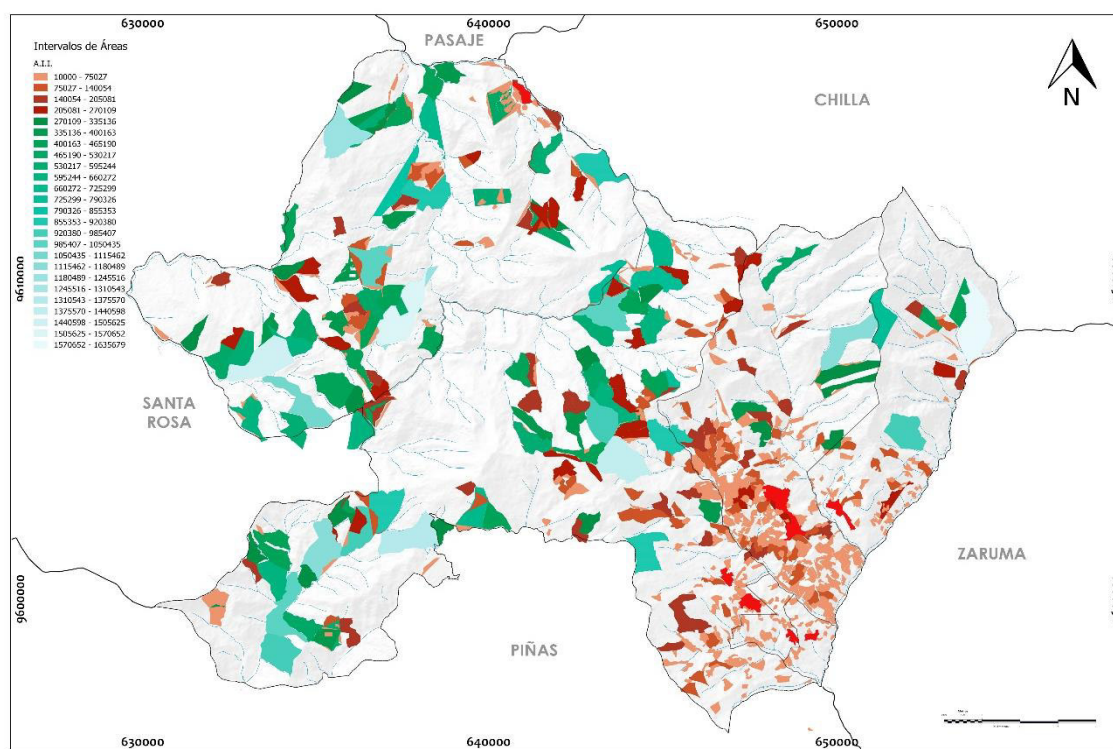
**Mapa 27. Fraccionamiento Cantonal**  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



## Índices de Análisis Cantonal, Urbano y Rural

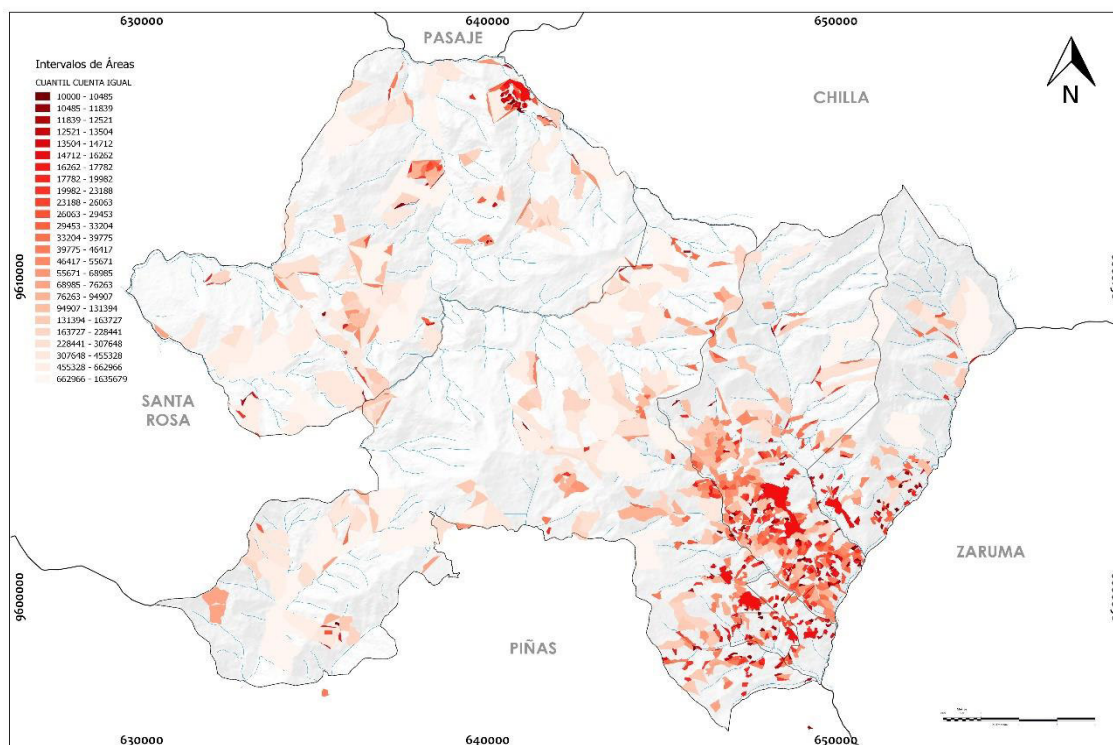


**Mapa 28. Intervalo Parcelario Menor**  
Elaboración: Equipo Técnico, 2020

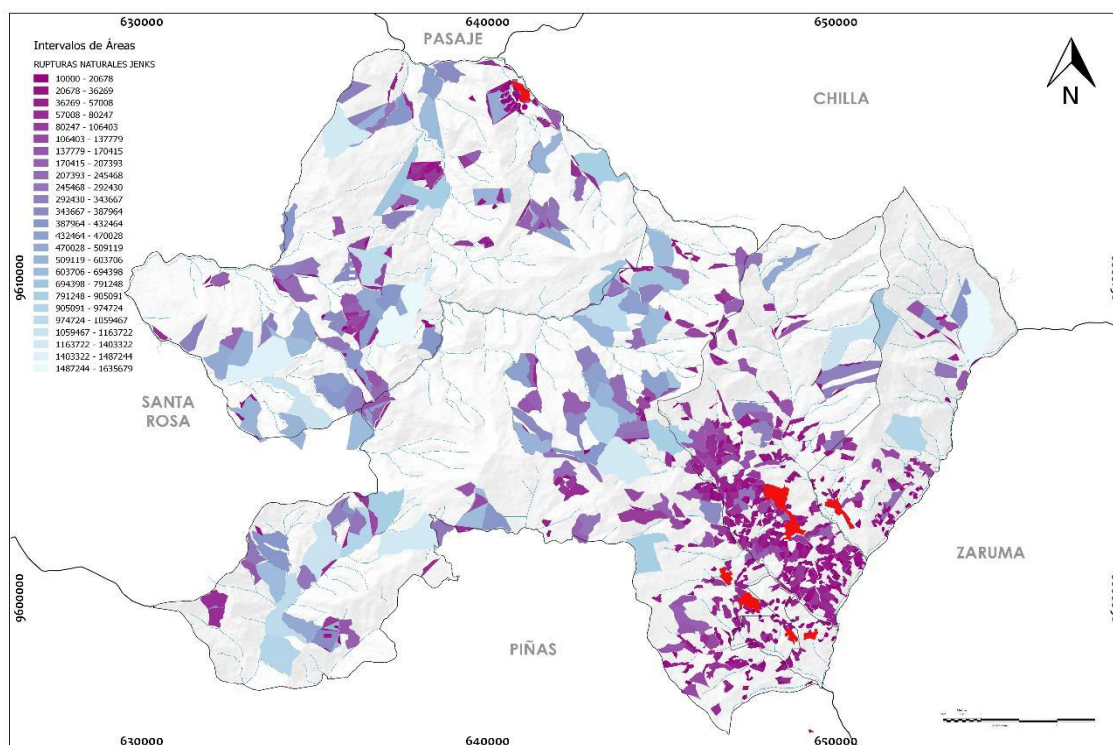


**Mapa 29. Intervalo Parcelario Mayor**  
Elaboración: Equipo Técnico, 2020



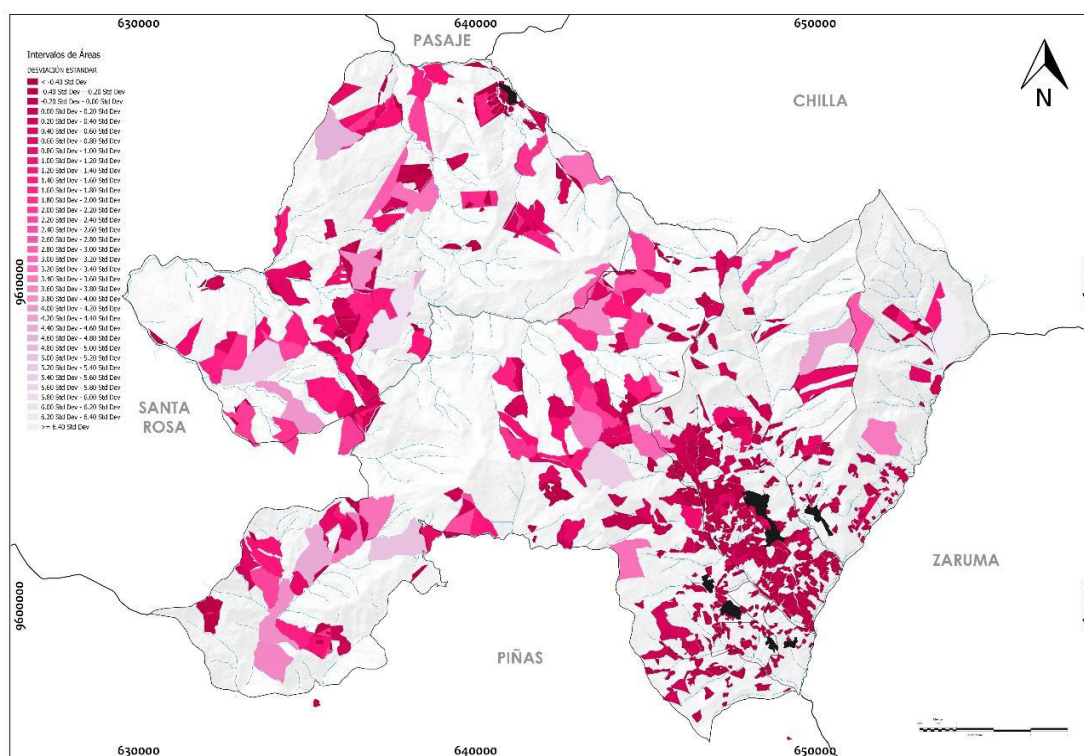


**Mapa 30. Parcelario Cuantil Cuenta Igual**  
Elaboración: Equipo Técnico, 2020

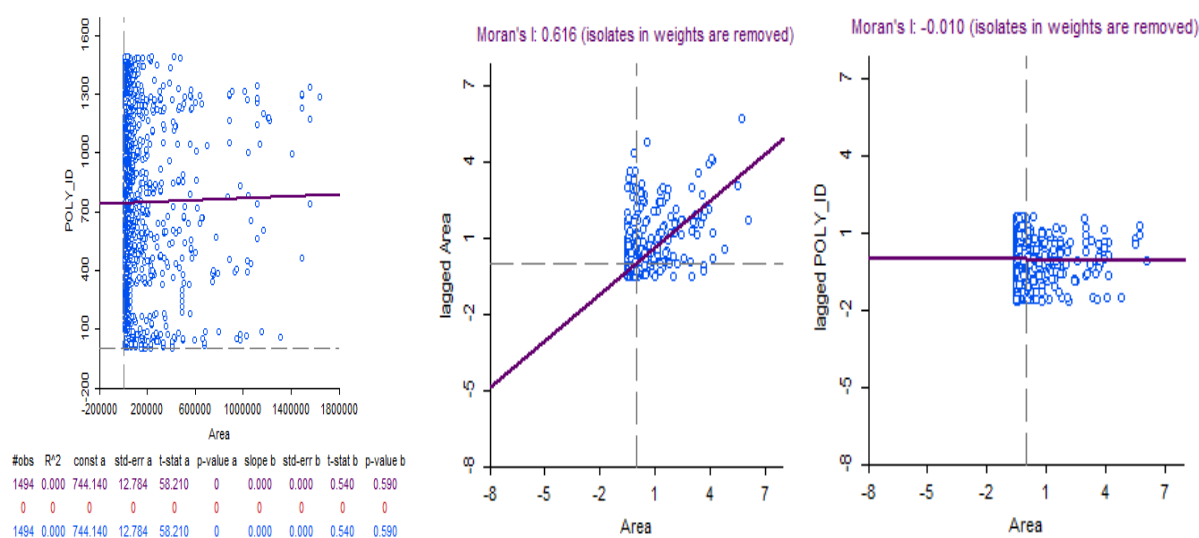


**Mapa 31. Parcelario Rupturas Naturales JENKS**  
Elaboración: Equipo Técnico, 2020





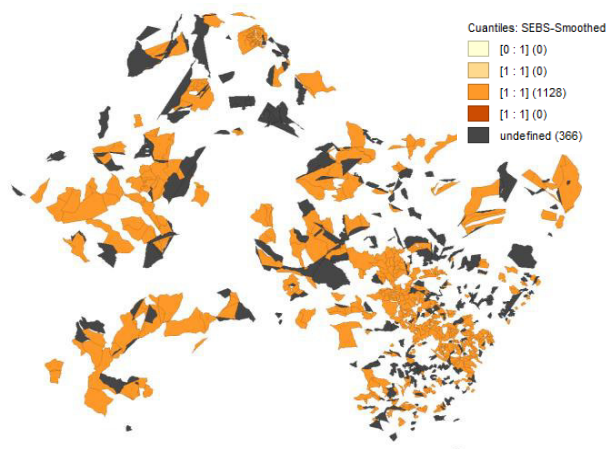
**Mapa 32.** Desviación Estándar en Parcelario  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



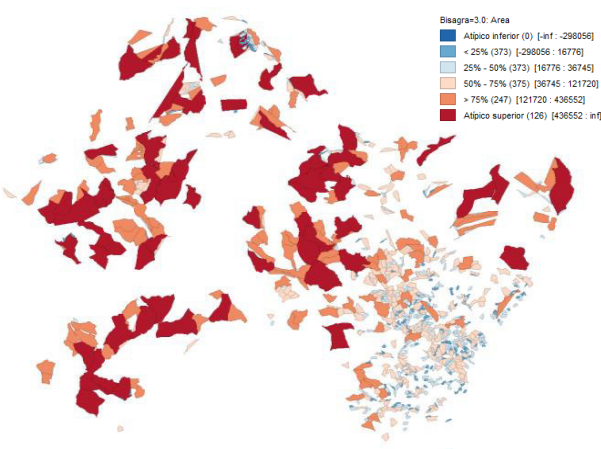
**Gráfico 28.** Índices de Morán y Dispersión  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



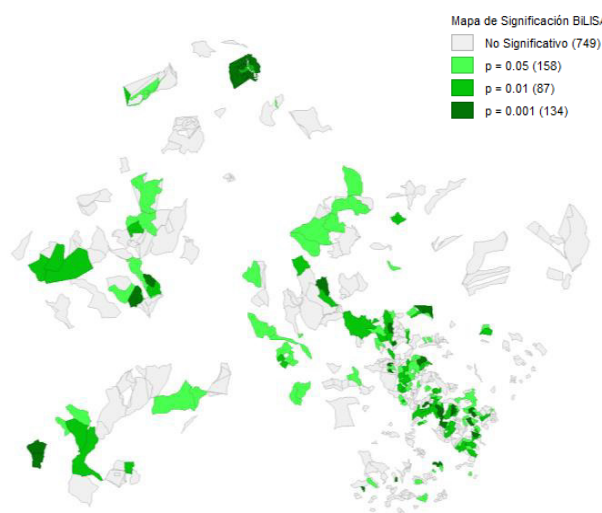
### SEBS- Smoothed Área



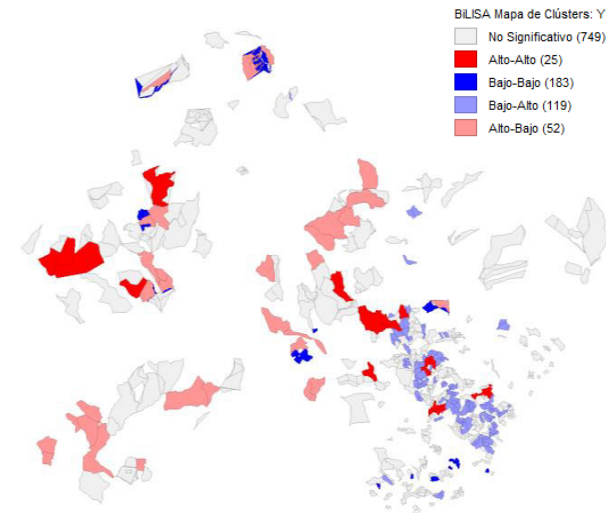
### Caja-Bisagra 3.0



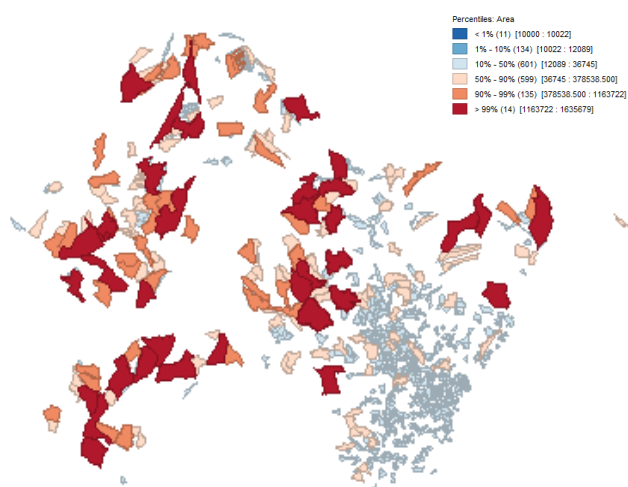
### Significancia



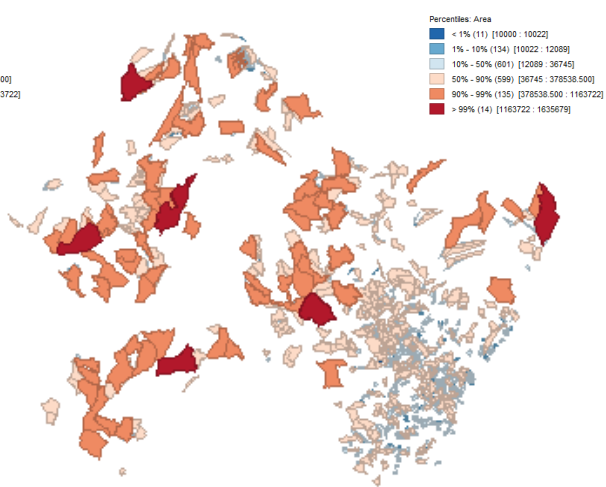
### Clústeres BILISA



### Percentil ID

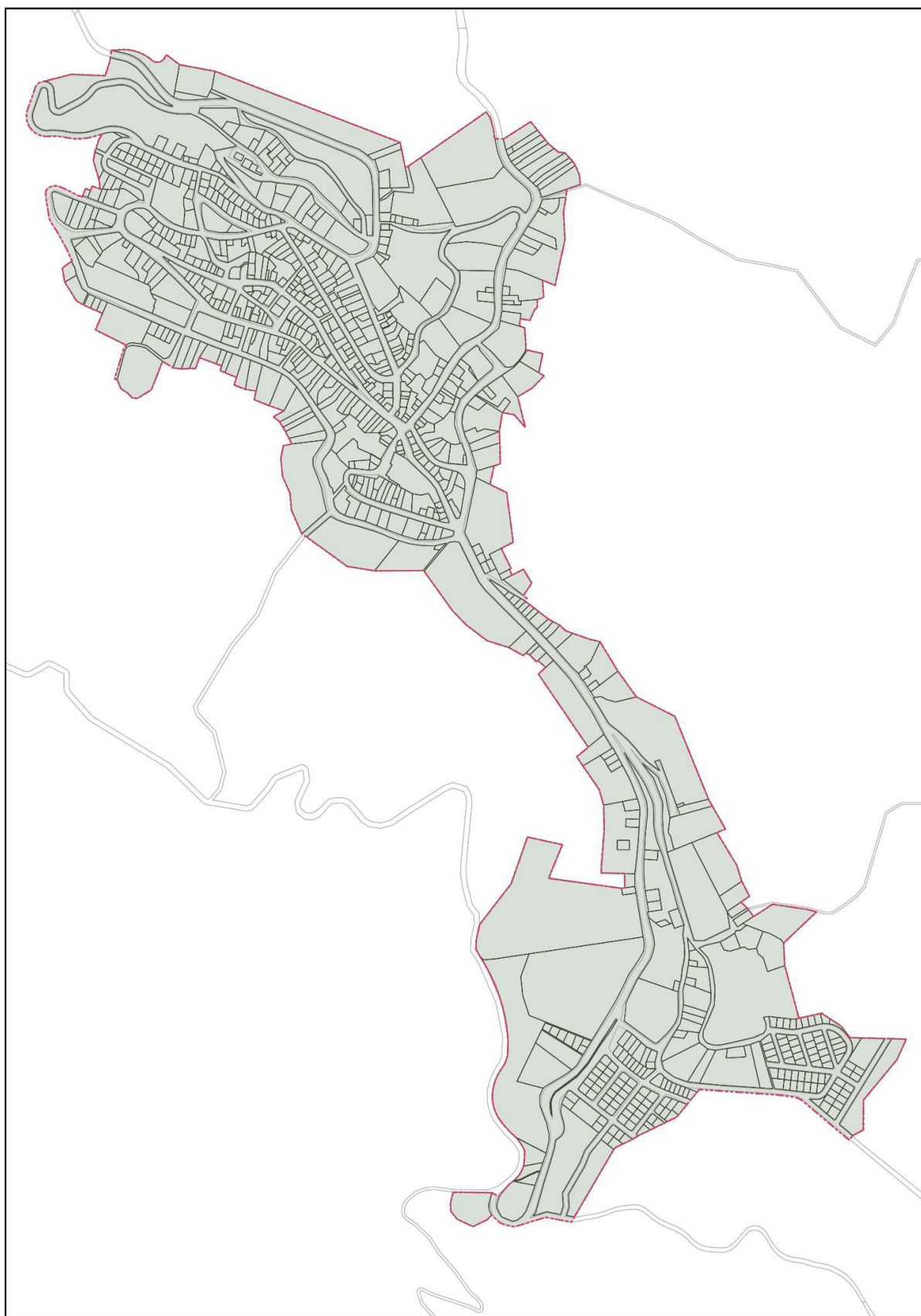


### Percentil Área



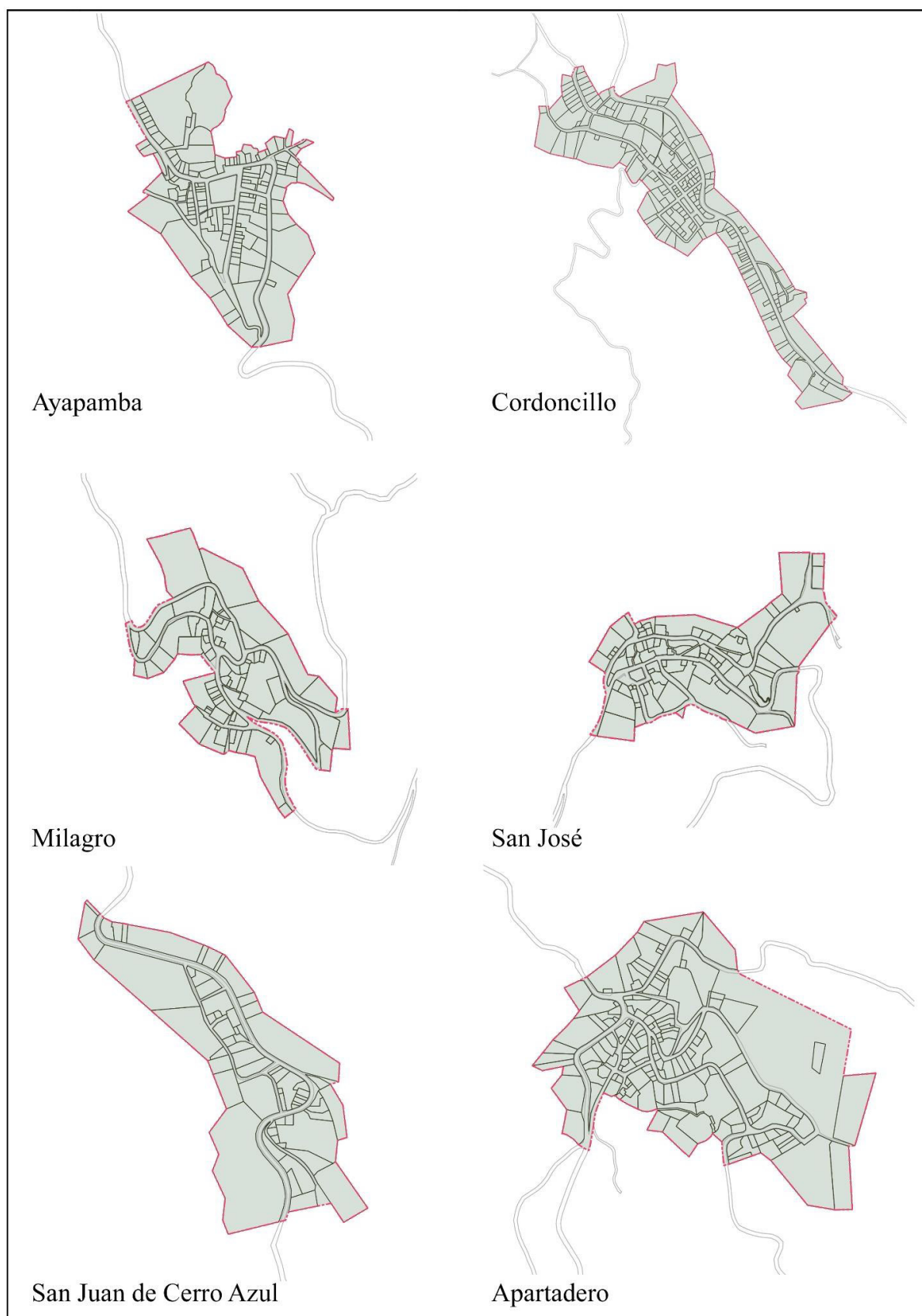
**Mapa 33. Índices Vecinales**  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020





**Mapa 34.** Fraccionamiento Urbano de la Ciudad de Paccha  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020





**Mapa 35.** Fraccionamientos de zonas Urbanas dentro de las Parroquias Rurales  
**Elaboración:** Equipo Técnico, 2020



**1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE**



## 1.1. MODELO TERRITORIAL DESEADO

### *Modelo territorial del cantón Atahualpa en articulación con el plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal. -*

Enmarcado en la visión estratégica del PDOT cantonal: Atahualpa; centro arqueológico de El Oro y potencia turística provincial se proyecta al 2030 como un cantón moderno, inclusivo e incluyente que promueve el desarrollo de la economía local y de emprendimientos a través de actividades turísticas y productivas con pertinencia territorial mediante acciones de conservación y manejo sostenible de sus recursos naturales y arqueológicos que se encuentran en nuestro territorio como epicentro el “Complejo Arqueológico Yacuvíña”; protegiendo y promocionando su patrimonio tangible e intangible revitalizando su cultura; ordenando y planificando sus asentamientos humanos, con participación activa y responsable de los sectores sociales, comunas, pueblos y nacionalidades.

Complementando a la visión del cantón, se proyecta al territorio urbano al 2030 como territorios sostenibles en el tiempo, con densidades poblacionales medias, permitiendo desarrollar áreas adecuadas para la población, con espacios públicos modernos en armonía con su territorio y su entorno natural, fomentando una vida sana y segura, con servicios básicos de calidad que permita oportunidades equitativas de desarrollo urbano para toda su población.

Con esto se establece un modelo territorial que desarrolla una política de uso y ocupación del suelo, determinando potencialidades y características del territorio tanto biofísicas, ambientales, socio económicas, culturales y políticas, mismos que derivan en una norma urbanística donde se establece categorías de ordenamiento, propuesta de la red de asentamientos humanos y la definición del sistema de movilidad y conectividad. A continuación, se mencionan los objetivos del modelo territorial que formulan este Plan.

#### **Objetivos que garantizan el modelo territorial**

- ***Garantizar la Sostenibilidad en la gestión de los recursos naturales***

Se busca hacer frente a la problemática que constantemente viven los cantones de la parte alta de la provincia de El Oro como deforestación, degradación de los ecosistemas y riesgos naturales. Para garantizar una sostenibilidad ambiental es necesario un trabajo articulado entre el sector público, privado y la comunidad, para lo que se desarrollaran las siguientes acciones:

- a) Delimitar áreas que deben ser conservadas y protegidas
- b) Fomentar medidas de conservación, restauración y gestión de cada área protegida
- c) Identificación de las zonas de riesgo para su mitigación
- d) Identificar las áreas de protección dentro del área urbana que conlleve a la búsqueda de medidas que permitan conservar y recuperar espacios naturales

- ***Promover un desarrollo económico productivo sostenible del cantón***

Este objetivo es adoptado frente a la realidad del territorio, donde se ha identificado zonas aptas para la producción agropecuaria y desarrollo del turismo, actividades que permiten mejorar la capacidad económica de la población, para esto se realizará:

- a) Adecuada zonificación del suelo de producción
- b) Adecuada zonificación dentro de la cabecera cantonal que permita que se generen actividades económicas sectores que requieren de una reactivación.
- c) Identificación de los corredores verdes y turísticos que permitan un desarrollo económico productivo de la población.



- d) Identificar principalmente las actividades económicas productivas de los territorios en conjunto con sus cabeceras parroquiales que permita generar medidas para su desarrollo productivo.

- ***Regular el crecimiento urbano protegiendo el suelo rural***

Este objetivo busca regular el crecimiento de la mancha urbana y consolidar la ciudad regulando la urbanización en el sector rural para su protección y la proliferación de los asentamientos humanos en sectores no permitidos. Para lo que, mediante el PUGS se realizará:

- a) Delimitar el límite urbano y rural invariable durante los próximos 12 años, según lo establecido en la LOOTUGS
- b) Consolidar el suelo rural de expansión urbana, regulando su ocupación mediante estándares mínimos, como fraccionamiento, áreas verdes y trazado vial continuo para su crecimiento y desarrollo adaptándose al área urbana.
- c) Delimitar el área urbana de las cabeceras parroquiales precautelando su crecimiento desordenado en suelo rural
- d) Fomentar medidas que busquen consolidar el área urbana

- ***Promover un crecimiento urbano compacto y equilibrado***

Este objetivo se desarrolla observando la realidad actual de una ciudad dispersa y de baja densidad poblacional. La necesidad de compactar y densificar el área urbana va acompañada de una adecuada y equilibrada distribución de usos, actividades y equipamientos de calidad que garanticen una vida sostenible en la ciudad de Paccha. Por lo que el PUGS implementa las siguientes acciones:

1. Consolidar la ciudad de Paccha considerando el crecimiento poblacional y su desarrollo económico, implementando medidas que promuevan la ocupación de lotes vacantes en la ciudad y reduzcan la dispersión de asentamientos fuera del límite urbano.
2. Garantizar la distribución equilibrada de los equipamientos en todo el territorio del área urbana, buscando descentralizar los servicios en la parte central de la Ciudad de Paccha para un mejor acceso de toda la población.
3. Planificar y mejorar la accesibilidad de los ciudadanos a los sistemas de soporte en el área urbana.
4. Planificar el crecimiento de la ciudad con un enfoque de ciudad verde, aprovechando la baja densidad poblacional, para la implementación de políticas que garantice una ciudad con espacios urbanos y verdes de calidad para disfrute de los habitantes.
5. Promover políticas medioambientales dirigidas a buscar el compromiso de la ciudadanía en materias como el reciclaje, la movilidad, edificación sostenible o el consumo de agua responsable para lograr ser una ciudad sostenible

- ***Promover un desarrollo urbano y rural equilibrado***

Frente a la necesidad de regular el desarrollo y crecimiento urbano y rural se ha planteado este objetivo, buscado un crecimiento equilibrado y sostenible considerando la realidad geográfica y natural del territorio. Mediante las siguientes acciones:

1. Proteger el suelo rural mediante la regulación de ocupación de la urbanización asignándole tratamientos urbanísticos especiales para el sector rural, en la búsqueda de su protección territorial y de la población, las actividades productivas y todo el medio natural.
2. Distribuir planificadamente los servicios y equipamientos del sector rural fomentando un desarrollo sostenido entre la población y el medio natural.



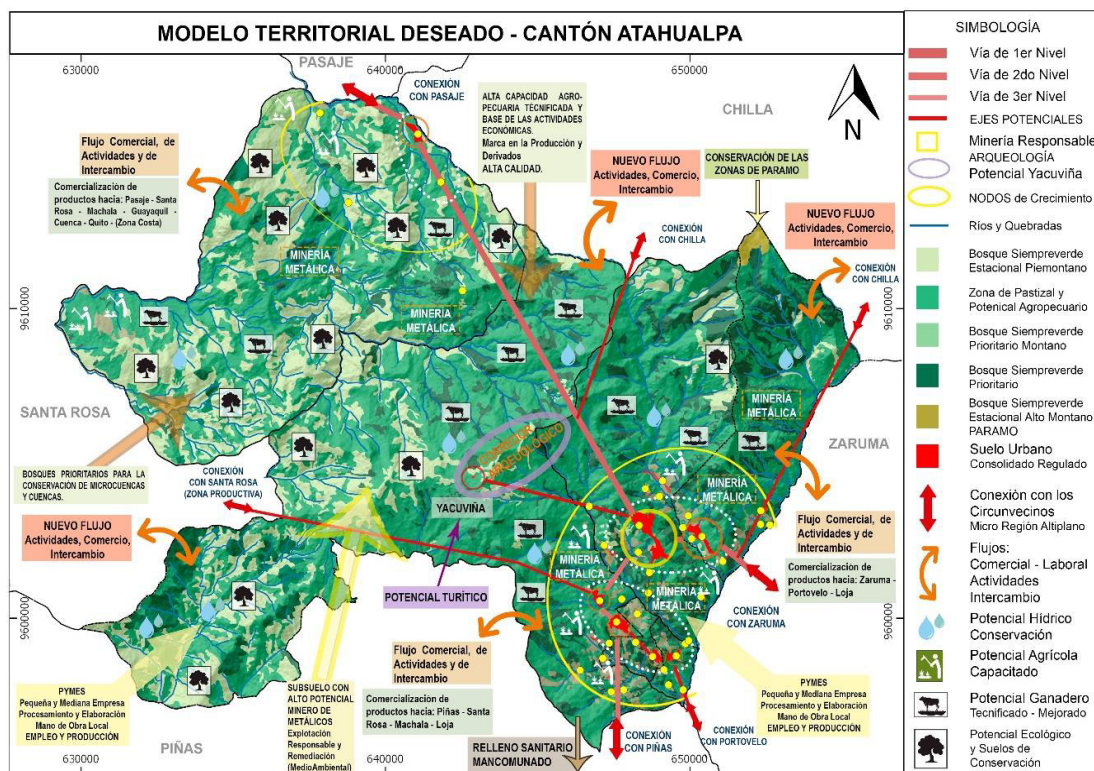
- Promover un equilibrio natural y construido en el sector urbano que permita un desarrollo y crecimiento sostenible

- Promover un acceso equitativo de servicios básicos, equipamientos y espacio público al sector urbano y rural***

Este objetivo pretende garantizar el acceso y la calidad de los servicios básicos, equipamientos y espacios públicos a toda la población del cantón Atahualpa. Esta distribución de servicios y equipamientos debe realizarse de manera planificada y homogénea teniendo en cuenta estándares urbanísticos acorde a las distintas realidades del territorio y al número de población beneficiada. Este objetivo se desarrollará mediante las siguientes acciones:

- Determinar la subclasificación de suelo urbano y rural establecida en la LOOTUGS asignando los tratamientos correspondientes para su adecuada planificación e intervención.
- Determinar el déficit de servicios y equipamientos de los asentamientos humanos y normar su dotación teniendo en cuenta las escalas de intervención (zonal, sectorial o parroquial y barrial) para su planificación de acuerdo con la consolidación y densidad poblacional.
- Establecer estándares urbanísticos acordes a la realidad cantonal.
- Determinar instrumentos de financiación y gestión que permita generar o recuperar los espacios públicos.

Teniendo en cuenta la visión del PDOT y los objetivos señalados anteriormente, se desarrollan las condiciones bajo las cuales el PUGS determinara el uso y ocupación del territorio, mismas que servirán para el desarrollo del componente estructurante y urbanístico. Para esto se analiza el sistema de centralidades que soporta el modelo de asentamientos humanos con sus ejes de conexión, la distribución de las actividades, corredores verdes y densidades poblacionales propuestas.



**Mapa 36.** Modelo Territorial Deseado PDOT 2019 - 2023

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



## 1.2. ESTRUCTURA URBANO RURAL DEL CANTÓN ATAHUALPA

### 1.2.1. Clasificación General

El principal polo de desarrollo es la cabecera cantonal la ciudad de Paccha, se genera la mayor parte de los procesos económicos, administrativos y sociales, concentra la mayoría de los sistemas públicos de soporte y la población, de acuerdo a las proyecciones del INEC al año 2020 representa con 2550 habitantes de los 6436 de la población total del cantón Atahualpa lo que ha generado una presión sobre este territorio, a pesar de que su área urbana ocupa tan solo 64,12 Has de las 30377 Has del territorio cantonal, mientras que los demás centros urbanos y asentamientos humanos especiales del cantón ocupan 83,85 Has, y la zona de uso especial de suelo de Yacuvíña en su zona monumental con un predio del GAD Cantonal con aproximadamente 2 Has.

El resto de área es suelo rural, 30.226,03 Has sobre el cual se han desarrollado áreas para la producción, desarrollo y mantenido zonas de conservación. La consolidación del área urbana ha generado que se convierta en una centralidad urbana, a nivel nacional Paccha es considerado como un asentamiento humano de tipo menor (PND – ETN 2017), lo que ha provocado que las personas de los poblados rurales migren en menor medida en busca de oportunidades causando problemas sociales leves en la zona urbana. Por lo que esta centralidad permite relaciones e interdependencias internas y externas territorialmente, de productos, bienes, servicios y de población.

Lamentablemente el sector rural no se ha configurado de una manera adecuada, ya que, a pesar de existir las cabeceras parroquiales como áreas urbanas en el sector rural, se ha permitido el crecimiento o creación sin control y regulación de asentamientos poblados rurales y de hecho ubicándose en todo el territorio del lado Sur oeste del cantón. Estos asentamientos de alguna manera tienen relaciones e interdependencias internas tanto con las cabeceras cantonales como con otros asentamientos rurales.

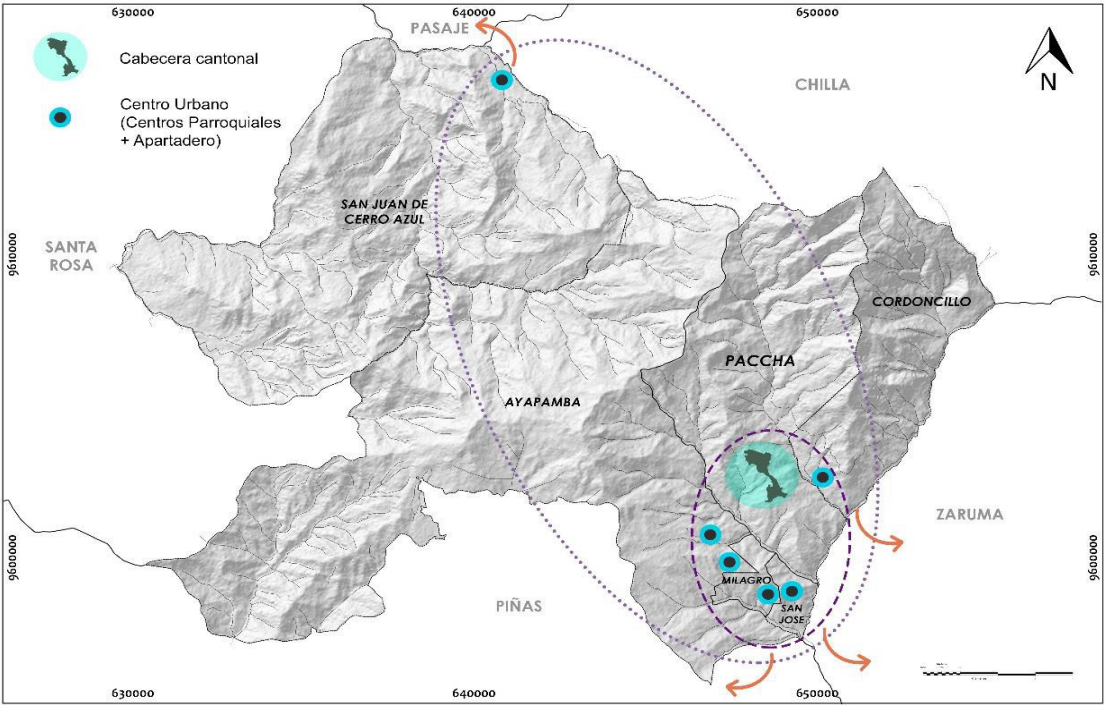
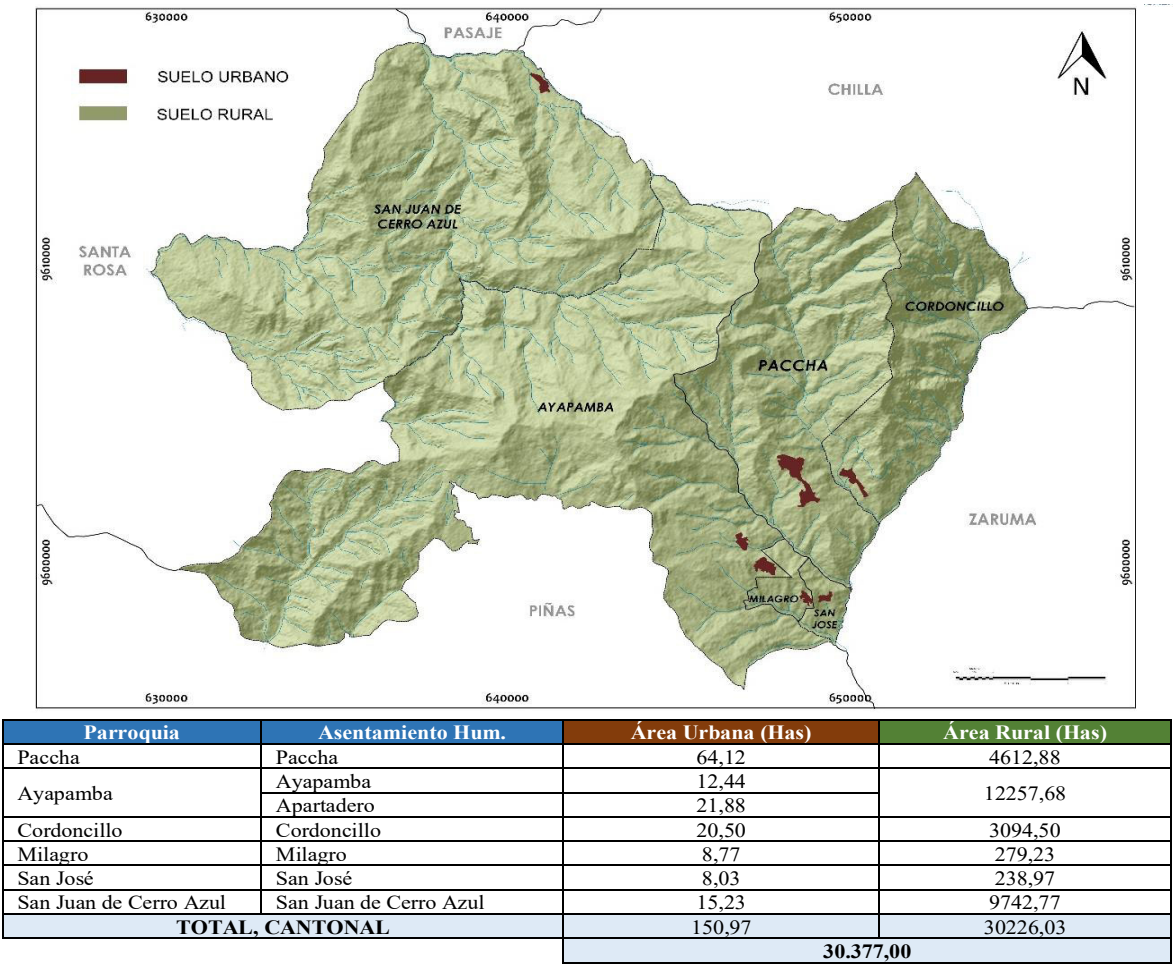
Esta configuración territorial de población dispersa no permite una adecuada dotación de los sistemas públicos de soporte y equipamientos públicos y servicios en general, ocasionando que el sector rural cuente con déficit de servicios básicos, equipamientos y legalización de tierras. Otras características que resaltan en el sector rural son las prácticas agrícolas no compatibles con la vocación del suelo, población y usos de suelo en zonas de riesgos naturales, y presencia de amplios paisajes propios del altiplano oreño con potencial turístico.

A partir de esta realidad se determina relaciones de intercambio de bienes, servicios y vínculos entre el sector rural y urbano, es necesaria la identificación clara de la vocación y uso potencial de los suelos para promover actividades compatibles; priorizar equipamientos que complementen los servicios de los asentamientos de mayor centralidad y mejoren la accesibilidad a estos servicios de la población rural dispersa, reduciendo brechas en el sector urbano y rural y concretando el modelo territorial deseado, a partir de la visión y objetivos antes señalados.

El modelo territorial deseado busca una adecuada organización del territorio cantonal, con asentamientos humanos organizados, ubicados en zonas adecuadas y sobre todo la identificación del suelo determinando áreas destinadas para el desarrollo urbano y en el suelo rural de promoción productiva, conservación, recuperación y así lograr el desarrollo óptimo del Cantón Atahualpa.

En los siguientes mapas se observa la estructura de los asentamientos humanos con una centralidad del centro urbano de Paccha y una articulación con los centros poblados de Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, San Juan de Cerro Azul y Apartadero, en los cuales se concentran el comercio y las demás actividades urbanas, mientras que los demás asentamientos humanos forman puntos de encuentro y convivencia de los habitantes que se dedican a las actividades de producción agro productiva y mantienen a su vez áreas con fines de conservación, algunas de estas han sufrido un deterioro y requieren la implementación de proyectos de recuperación ambiental.





Mapa 37. Clasificación urbano rural  
Mapa 38. Relaciones de conexión estructural, centros urbanos  
Elaboración: Los Autores, 2020.



### 1.2.2. Centralidades

Las centralidades son espacios multifuncionales en el territorio a diferentes escalas, y tienen la capacidad de atraer personas de otras zonas, donde se producen intercambios colectivos.

Debido a que las centralidades no tienen la misma jerarquía, nivel de consolidación o localización, se ha buscado una manera de tipificarlas para establecer los modelos de las distintas centralidades considerando su escala o tamaño definiendo distintas jerarquías de centralidades, para lo que se ha considerado una clasificación: urbana y parroquial, definiéndose según la capacidad de atraer personas y generar mayores flujos. Esta atracción está relacionada a la presencia de equipamientos, nivel de accesibilidad, grado de consolidación, y la localización, diferenciando centralidades urbanas y rurales con características diferenciadas. De este análisis se han definido 2 jerarquías de centralidades, mismas que tienen como objetivo articularse y complementarse, esta jerarquía puede variar con el tiempo ya que son espacios dinámicos que dependen del desarrollo urbano económico y social.

A nivel nacional la Ciudad de Paccha es considerada como un asentamiento de articulación menor de tipo cantonal, donde su rol es de mantener la articulación local, cantonal dentro de su rol importante en la provincia de El Oro; atrae a habitantes de todos los sectores internos y en menor medida externos ya sea por motivos de turismo, laboral, administrativos, etc. cuenta con todo tipo de equipamientos básicos como educación, salud, bienestar social y comercio. Es una centralidad consolidada y reconocida a nivel local. Su ámbito de atracción e influencia es de tipo provincial. Dentro del cantón se han identificado las siguientes centralidades:

**Cuadro 30:** Centralidades

ESCALA	LOCALIZACIÓN	CONSOLIDACIÓN	DETALLE
Centralidad Urbana (Local - Cantonal / Consolidado)	Zona central de la ciudad de Paccha, ubicada dentro del asentamiento de tipo cantonal.	Centralidad existente. Atrae población de todo el cantón, desde el exterior y desde el interior del cantón, esto debido a que se ubica en la zona central comercial y cuenta con equipamientos de tipo cantonal y de servicios.	Principales equipamientos: Centro de Salud Tipo B, varios edificios administrativos y de servicios como el edificio municipal, CNT, Empresa eléctrica, instituciones financieras, su oferta de servicios es diversificada y permite una buena conexión con el resto de la ciudad y cantón.
Centralidad Parroquial (En proceso de consolidación)	Se identifican 4 cabeceras parroquiales ubicadas en las cercanías de la cabecera cantonal + 1 Barrio de uso especial. Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José y uno de uso especial de Apartadero. Y se ubica un centro parroquial distante: San Juan de Cerro Azul.	Centralidades en proceso de consolidación. Estas centralidades se encuentran menos consolidadas que la anterior, pero cuentan con índices de población concentrada y equipamientos de interés de la población a menor escala.	Estas centralidades no suelen atraer un número importante de personas, ya que se localizan en las zonas rurales, pero generan una alta relación con el área de influencia debido a su inmediatez por lo que constantemente la población se desplaza a estos puntos, sea de centros poblados pequeños por temas administrativos, o de comercio o la población urbana por descanso, turismo o comercio. Se constituyen en articuladores con las áreas rurales más alejadas y los nodos urbanos.

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



**Fortalecimiento del sistema de centralidades**

Luego de identificar las centralidades existentes en el territorio cantonal, es necesario definir una estrategia general para el fortalecimiento de las mismas, por lo que se considera:

- Motivar la consolidación de las centralidades de menor jerarquía (parroquiales) para que brinden un mejor soporte a los centros poblados cercanos y sirvan como ejemplo de desarrollo a otros asentamientos también en proceso de consolidación.
- Considerar la provisión de bienes y servicios públicos que complementen proyectos privados o públicos que contribuyan al proceso de desarrollo local
- Considerar procesos o iniciativas que fortalezcan el funcionamiento y consolidación de la centralidad urbana.
- Priorizar centralidades que requieran ser intervenidas debido al déficit de equipamientos y que podrían considerarse como centralidades en crecimiento o formación, que contribuya a la reducción de los desplazamientos de la población sobre todo la rural

***Centralidad urbana***

Esta centralidad al encontrarse ya consolidada requiere una implementación de un plan urbano que recupere físicamente el espacio público de esta zona, ya que al ser la parte central de la ciudad, se hace necesaria la intervención para el fortalecimiento comercial, considerando que dentro de los objetivos que garantizan el Modelo Territorial se busca planificar el crecimiento de la ciudad con enfoque de ciudad verde, se considera que debería re planificarse la parte céntrica, priorizando al peatón y las áreas verdes generando espacios de encuentro común saludables. Es necesario también generar mayores recursos para inversión a través de la aplicación de nuevos instrumentos de financiamiento de la obra pública. Se requieren incentivos que estimulen la inversión privada para complementar el adecuado funcionamiento de esta centralidad, de la mano de la capacitación pública para brindar la mejor atención al usuario y visitante de esta centralidad.

***Centralidad parroquial***

Esta centralidad al encontrarse en proceso de consolidación y permitir que las demás cabeceras parroquiales se vinculen mediante estas centralidades con el área urbana de la ciudad de Paccha es necesario implementar planes administrativos junto con las Juntas Parroquiales promoviendo su consolidación, crecimiento armónico y sostenible, con usos de suelo y equipamientos acordes a cada centralidad, priorizando la accesibilidad a los servicios básicos de calidad. Además de determinar las necesidades específicas de cada una para la gestión de los recursos necesarios para su implementación garantizando que toda la población cuente con un desarrollo parroquial urbano adecuado siendo soporte de las centralidades y de los asentamientos humanos restantes.

***Ejes de conexión entre centralidades***

Para entender la estructura cantonal y su relación con el territorio nacional, se requiere un análisis sobre su conectividad, tanto a nivel nacional, regional y local, por lo que es importante establecer y definir su conexión, garantizando una correcta articulación, entre la red vial, transporte público y la población, lo que permitirá conectar de manera integral de la ciudad con sus habitantes, para potenciar la cohesión social de un desarrollo eficiente, se establece como punto de partida el estado actual para determinar acciones y proyecciones de corto, medio y largo plazo, dando como resultado un planteamiento de estrategias para la planificación vial que será definido en el componente urbanístico. Distinguir los tipos de redes dentro del sistema vial estructurante del territorio permitirá contar con un orden territorial organizado de acuerdo a su escala:

**Nacional y regional**

A nivel nacional el cantón Atahualpa es parte del eje vial estatal E35 Buenavista – Paccha – Zaruma, posee una conexión directa con la mayoría de los cantones de la provincia a través de la mencionada vía, con Pasaje,



Machala, San Rosa, El Guabo al exterior con Azuay y Guayas; por el oeste con Zaruma, Portovelo, Piñas y en el exterior Loja y Zamora Chinchipe. Estos ejes viales además de permitir la conectividad, por su importancia en el transporte, constituyen ejes comerciales que dinamizan las actividades económicas y turísticas del cantón, permitiendo su mayor desarrollo. A demás la vía colectora Paccha – Ayapamba – Portete; que comunica de forma directa con Piñas y los demás cantones de la provincia. Existe la facilidad de aperturar una vía con conexión a Chilla para el mejoramiento del intercambio y comercio.

### Cantonal

A nivel cantonal gracias a los principales ejes se desarrolla la Ciudad de Paccha como un punto de partida de relación interna y externa en el territorio cantonal, generando constantes movimientos de la población, gracias a que se encuentran en buen estado y a que permiten la conexión con las vías rurales uniendo las cabeceras parroquiales con los asentamientos humanos rurales. Existen 40 centros o asentamientos humanos, de ellos, el 100% se comunican a través de estas vías de conexión terrestre.

### Urbano

A nivel urbano dentro de la ciudad de Paccha las vías colectoras y arteriales estructuran a la ciudad tanto en movilidad como en actividades comerciales, además conectan al área urbana con el resto de las centralidades.

A continuación, se describe la información recopilada en lo concerniente a vías o calles del sector urbano, sin tomar en cuenta barrios o sitios pertenecientes a la ciudad de Paccha que se encuentren fuera del mismo, debido a que su tipología es considerada de orden rural:

**Cuadro 31:** Vialidad urbana de Paccha

Nombre	Jerarquía	Tratamiento	Estado	Extensión (m)
Av. 10 de Agosto	Colectora	Asfalto	Excelente	368
Av. Arq. Iván Meza	Colectora	Asfalto	Excelente	475
Av. Yacuviaña	Expresa	Asfalto	Excelente	828
Av. Atahualpa	Arterial	Asfalto	Excelente	1412
Av. 13 de Julio	Arterial	Asfalto	Excelente	555
Av. Oswaldo Hurtado	Arterial	Asfalto	Excelente	1255
Calle Miraflores	Local	Hormigón Rígido	Bueno	288
Calle Amador Celi	Local	Asfalto	Excelente	33
Calle el Castillo	Local	Asfalto y Lastrado	Bueno	1205
Calle s/n entre Av. Atahualpa y Calle el Castillo	Local	Lastre	Bueno	68
Calle 1 Norte	Local	Lastre	Bueno	107
Calle 2 Norte	Local	Lastre	Bueno	148
Calle 1 Este	Local	Lastre	Bueno	204
Calle 2 Este	Local	Lastre	Bueno	64
Calle 3 Este	Local	Lastre	Bueno	96
Calle 4 Este	Local	Lastre	Bueno	71
Calle Jorge Quevedo	Local	Asfalto	Excelente	199
Calle Daniel Martínez	Local	Asfalto	Excelente	298
Calle José Jumbo	Local	Asfalto	Excelente	219
Calle Luis Reyes Matamoros	Local	Asfalto	Excelente	43
Calle Manuel Ávila	Local	Asfalto	Excelente	36
Calle Honorio Matamoros	Local	Asfalto	Excelente	75
Calle Floresmilo Franco	Local	Asfalto	Excelente	188
Calle Rodrigo Eguiguren	Local	Asfalto	Excelente	94
Calle Manuel I. Torres	Local	Asfalto	Excelente	29
Calle Mariano Nivicela	Local	Asfalto	Excelente	176
Calle Juan Vásquez	Local	Hormigón R. / Asfalto	Excelente	241
Calle Mario Albizua	Local	Asfalto	Excelente	97
Calle Polibio Pereira	Local	Asfalto	Excelente	91
Calle Roberto Pereira	Local	Asfalto	Excelente	137
Calle Serafin Malhaber	Local	Asfalto	Excelente	168
Calle Orlando Valarezo	Local	Lastrado	Regular	253
Calle Manuel Toro	Local	Asfalto	Excelente	341
Calle Haripoto	Local	Lastrado	Regular	280
Calle s/n entre Av. Oswaldo Hurtado y 13 de Julio	Local	Lastrado	Malo	242
Camino Público continuación de calle Amador Celi	Especial	Lastrado	Malo	170



Entrada al Benemérito Cuerpo de Bomberos	Especial	Asfalto	Excelente	40
Escalinata Parque Monseñor Angel Tinoco Ruiz	Especial	Hormigón R. y Otros	Excelente	40
Escalinata Manuel Ignacio Torres	Especial	Hormigón Rígido	Malo	45
Escalinata Virgilio Mendoza	Especial	Hormigón R. y Otros	Bueno	47,8
Camino s/n entre Calle Miraflores y Arq. Iván Meza	Especial	Tierra	Pésimo	23
Escalinata Parque Cívico al héroe Daniel Martínez	Especial	Hormigón R. y Otros	Bueno	42
Escalinata Monumento en Homenaje a la Madre	Especial	Hormigón Rígido	Malo	37
Camino Público entre Daniel Martínez y Av. Yacuvíña	Especial	Tierra	Pésimo	100
Camino Público límite noroeste del Cementerio	Especial	Tierra	Bueno	65
Calle s/n y continuación Camino Palestina	Especial	Tierra y Lastrado	Regular	120
Calle Posterior a las Piscinas Municipales	Especial	Asfalto	Bueno	250
Calle de Ingreso al Ex Asilo de Ancianos	Especial	Asfalto	Bueno	260
Camino Peatonal Av. Atahualpa	Especial	Tierra	Bueno	80
Camino Público Av. Atahualpa sector Camal	Especial	Tierra	Malo	77
TOTAL				11780,8 m

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Como análisis y resumen general en la ciudad de Paccha el estado vial es excelente, aún existen sectores donde no se ha podido intervenir el tema vial como por ejemplo la Cda. Raquel Valarezo; pero en general la calidad de vías es óptima para el adecuado funcionamiento de la infraestructura urbana.

Se debe priorizar definir a nivel urbano aceras y bordillos que es uno de los puntos críticos o debilidad de la ciudad y la apertura de nuevas calles. Expandiendo el perímetro urbano y la capacidad de crecimiento ordenado de la ciudad, además se debe establecer la apertura de calles que permitan crear nuevos ingresos a la ciudad sobre todo en las vías principales de Paccha con destino a Piñas, Zaruma, Pasaje; esto podría permitir que exista en nuevo orden urbano y contar con alternativas viales.

Se ha realizado la recopilación de la información de los centros parroquiales que son considerados como asentamientos urbanos, además de considerar Apartadero por sus condiciones y características de ser un nodo de crecimiento rural.

Algunos sectores de Paccha deben de intervenir de tal modo que se establezca un orden urbano que este acorde a los lineamientos de consenso entre propietarios de viviendas y lotes y las autoridades competentes en regular y controlar las nuevas construcciones y edificaciones que ameritan intervención; en este sentido sería importante que se establezcan acuerdos que permitan tener espacios de trabajo y de esta forma generar planimetría de ciudad que tenga como objetivo mantener una excelente red vial urbana sin dejar de lado al ciudadano como lo más importante y con ello considerado como peatón producir aceras que sean inclusivas con todo ciudadano; así mismo realizar estudios con los cuales saber la factibilidad de la implementación de ciclovías, así como también la creación de parques con grandes extensiones de áreas verdes y senderos para recorridos o realización de actividades deportivas y recreativa; esto en pro de un adecuado ordenamiento urbano vial.

### 1.2.3. Densidad Poblacional Propuesta

De acuerdo con lo que establece el reglamento a la LOOTUGS, para justificar el límite urbano es necesario determinar la densidad poblacional, la capacidad de carga del suelo, la dotación de servicios, factores de riesgo y factores productivos, que determinarán la necesidad real para extender, disminuir o mantener el límite urbano. Es por esto que se realizará un análisis de proyección del crecimiento y densidad poblacional del cantón Atahualpa hasta el año 2032, año horizonte del PUGS.

La superficie cantonal es de 30.377,00 has y de acuerdo con las proyecciones oficiales del INEC la población del 2020 del cantón es de 6436 habitantes, por lo tanto, la densidad poblacional cantonal es de 0,21 hab/ha.

El INEC establece que la población de la parroquia Paccha es de 2550 habitantes los cuales se encuentran ubicados en una extensión de 4.612,88 has que corresponde a la cabecera cantonal, pero es necesario señalar



que no toda la parroquia Paccha es urbana, dentro del polígono considerado como límite urbano se cuenta con una población de 1.777,00 habitantes ubicados en una superficie de 64,12 has, por lo que su densidad poblacional bruta es de 27,71 hab/ha.

Mientras que la población rural del cantón Atahualpa (incluidas las cabeceras parroquiales) es de 4.659,00 habitantes distribuidos en una extensión de 30.312,88 has en territorio rural por lo que su densidad poblacional es baja con 0,15 hab/has debido a que existe mucho territorio que no es habitado sobre todo en las zonas oeste y noreste.

Para el año 2010 del Censo INEC la población urbana de Paccha era de 1.535,00 teniendo una densidad de 23,94 hab/has y en el área rural una población de 4.229,00 teniendo una densidad de 0,14 hab/has.

Las proyecciones al año 2030, nos muestra que el cantón Atahualpa tendrá un total de 6584 habitantes, 2107 habitantes en el área urbana de la cabecera cantonal y 4477 habitantes en suelo rural lo que incluye cabeceras parroquiales, suelo rural de expansión urbana y el resto de la ciudad de Paccha fuera del área urbana. Lo que lleva a determinar que la densidad urbana será de 32,86 hab/has y la densidad rural se mantendrá en 0,15 hab/has.

**Cuadro 32.** Proyección de densidades

TERRITORIO	POBLACIÓN HAB		SUPERFICIES	DENSIDAD HAB/HAS	
	2020	2030		2020	2030
URBANO	1777	2107	64,12	27,71	32,86
RURAL	4659	4477	30312,88	0,15	0,15
CANTONAL	6436	6584	30377,00	0,21	0,22

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Para determinar una propuesta de localización de la población total al 2030 de 6584 habitantes en el modelo territorial se priorizan como nodo de crecimiento urbano a la Ciudad de Paccha, en el resto del territorio, principalmente las cabeceras parroquiales tendrán un crecimiento menos fuerte ya que la propuesta de densificación es la cabecera cantonal antes que la zona rural, por lo que para el sector rural se propone manejar densidades moderadas que permita abastecer a la población. No existe una densidad óptima para ciudades pequeñas en crecimiento o intermedias, de acuerdo con la recomendación de la ONU Hábitat la densidad poblacional recomendada en estos casos es de 120 hab/has, una de las características de la expansión urbana en el Ecuador son las bajas densidades con las que se urbaniza. Existe evidencia de que, a nivel global, a pesar de los rápidos procesos de urbanización, el crecimiento urbano que se está dando en las ciudades cada vez es menos compacto, algo que se puede interpretar como desarrollo poco sostenible (UN-HABITAT, 2012, P. 6). Por lo mencionado y considerando la existencia de vacancia de lotes y zonas sin urbanizar dentro del permitirlo urbano de la ciudad, así como también descartando el uso de zonas de riesgo se podría concluir en que no es necesario expandir actualmente el perímetro urbano de Paccha y más bien se debe trabajar en mejorar la infraestructura urbana y aprovechar zonas baldías para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Mediante el análisis anterior se refuerza la determinación del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa en buscar la consolidación del área urbana, para que este sea un territorio compacto y sostenible, para que los recursos sean invertidos en el beneficio de toda la población de manera equitativa. Se considera importante también que al tener una densidad de 32,86 hab/ has se puede implementar políticas que permitan convertir a la ciudad de Paccha en una ciudad Verde, para esto se plantea que los ejes de conexión prioricen al peatón y a la naturaleza, mediante amplias veredas arborizadas, huertos urbanos comunitarios y privados que doten a la población de alimento en emergencias que pueda sufrir la ciudad, equipamientos descentralizados



que permita el acceso de ser posible a pie de la población, y con espacios públicos amplios con un porcentaje alto de vegetación.

Esto permitirá mejorar la calidad de vida de la población logrando consolidar el área urbana y reduciendo la consolidación en zonas de expansión urbana y sector rural. para lo que se debe asegurar políticas públicas que lleven a la ciudad a convertirse en este ejemplo verde en su crecimiento para las demás ciudades del altiplano oreño y de la provincia en general.

Las cabeceras parroquiales de Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, San Juan de Cerro Azul y los asentamientos humanos mayores concentrados como Apartadero que se encuentran en crecimiento denotan en el número de población en referencia al suelo en el que se encuentran por lo que se propone igual se maneje con densidades bajas que permitan un crecimiento ordenado y con la prestación de todos los servicios básicos a toda la población.

Solo una zona del centro parroquial de San José es un asentamiento especial que no podrá ir creciendo o consolidándose debido a que se encuentra en un territorio considerado como riesgoso por su topografía y considerando el cerro del mismo nombre que se encuentra ocasionando vulnerabilidad a la población, por lo que se deberá implementar políticas para limitar su crecimiento. Por ende, los asentamientos y cabeceras parroquiales deben mantener su superficie considerada como urbana ya que se puede notar que no se requiere más superficie por lo menos hasta lograr su desarrollo urbano como tal, en lo existente, considerando servicios básicos, equipamientos para toda la población y una planificación coherente dentro de su territorio en coordinación con las Juntas Parroquiales.

#### **1.2.4. Definición del Perímetro Urbano**

De acuerdo con lo señalado en la LOOTUGS el suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos y privados, estos asentamientos pueden ser de diferentes escalas e incluyendo núcleos urbanos en suelo rural, el cantón Atahualpa cuenta con el área urbana o cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales que son áreas urbanas en jurisdicciones denominadas parroquias rurales, más el barrio Apartadero de la parroquia Ayapamba que por sus condiciones y características se considera suelo urbano para términos de planificación. Para la definición del límite urbano se tomará en consideración la propuesta de la densidad poblacional. Se suma la zona especial de uso de suelo de Yacuvina, por sus condiciones y características especiales y de importancia arqueológica, histórica, y de identidad nacional cuenta con ordenanza que regula, controla, y gestiona el uso de suelo en sus áreas de influencia por ello se toma especial consideración en este plan de uso y gestión del suelo del cantón Atahualpa.

**TODOS LOS PLANOS DESGLOSADOS PARA LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN URBANA SE ENCUENTRAN EN EL APARTADO DE “ANEXOS PERTINENTES”.**



### ***Área urbana cabecera cantonal***

Para la definición del área urbana se ha considerado principalmente la dotación de los servicios básicos, ya que se han ido expandiendo conforme el crecimiento del área urbana, actualmente se puede ver que dentro del área urbana aproximadamente un 95% se encuentra con dotación de agua, sistemas de tratamiento, energía eléctrica y telecomunicaciones. Además, se analiza el uso de suelo emitido por Planifica Ecuador donde se determina que al área urbana le corresponde un uso de suelo habitacional / mixto, lo que permite la consolidación del asentamiento humano, además los suelos de la zona del altiplano oreño suelen ser con alta inclinación y relieves con pendientes abruptas que no permiten una capacidad de carga de suelo eficiente debido que el tipo de construcción obliga a la técnica de aterrazamiento, desestabilizando los taludes, además de fallas geológicas que atraviesan el cantón; susceptibilidad a deslizamientos y movimientos en masa por lo que es necesario realizar cambios de suelo para las cimentaciones.

También se ha considerado los factores de riesgo dentro del territorio cantonal, de acuerdo con los análisis del diagnóstico se determina que los principales puntos de riesgo son los márgenes de los principales ríos y quebradas, debido a las fuertes lluvias de la región en la estación invernal, constantemente se presentan altas crecientes afectando a los sectores cercanos.

### ***Área urbana Cabeceras Parroquiales + Apartadero***

Para las cabeceras parroquiales se ha considerado los límites urbanos actuales contemplados en el catastro urbano del GAD, mismos que fueron establecidos considerando áreas que ya están consolidadas, habitadas o fraccionadas de acuerdo al lote mínimo establecido y que cuentan con redes de servicios básicos.

De acuerdo al análisis de densidades poblacionales se puede determinar que las cabeceras parroquiales con el territorio más pequeño son las que tienen una mayor densidad en comparación a las otras, de igual manera se busca establecer políticas que permitan la consolidación de las cabeceras parroquiales y asentamientos humanos concentrados como es el caso del barrio Apartadero dentro de los límites actualmente establecidos, mismos que para una ampliación deberá ser justificado de manera técnica la consolidación del centro poblado, la dotación de servicios básicos en un 80% mínimo lo que determine una necesidad de ampliar el territorio.

Este logro permitirá que todos los habitantes del centro urbano cuenten con una mejor calidad de vida y que los recursos destinados para estas zonas sean invertidos de mejor manera.

### ***Áreas de Asentamientos Concentrados***

Asentamientos humanos ubicados en suelo rural pero que se han desarrollado con características urbanas o de baja y media concentración poblacional, debido a sus funcionalidades y a la infraestructura que se ha dotado para su consolidación, estos tendrán regulación control y gestión de suelo y deberá tenerse especial cuidado para su planificación espacial y de crecimiento como retiros en la vialidad, normas de construcción y usos de suelo, por lo general son barrios y sitios rurales del cantón.

Debido a su ubicación y características topográficas deben contar siempre con un informe emitido por la Jefatura o Unidad de Ambiente y Gestión de Riesgos para cualquier proceso que se quiera implementar dentro de su consolidación, como construcción privada o de obra pública, así como para los dispersos en el resto del territorio cantonal.



### 1.2.5. Clasificación del Suelo Urbano

En concordancia con la LOOTUGS, su Reglamento, y las características actuales del territorio, el suelo del cantón, se clasifica en urbano y rural. La definición de estas categorías de uso del suelo requiere de la síntesis de información espacial disponible a nivel nacional y local, que permita delimitar espacialmente las potencialidades y limitaciones del territorio para la implementación de actividades productivas y/o de conservación. La clasificación del suelo se conforma de los límites urbanos vigentes aprobados, el fraccionamiento del suelo, y los problemas identificados en los asentamientos humanos de hecho. La suma de todas estas variables, geográficas y sociales, permiten establecer el régimen urbano y rural del suelo del cantón Atahualpa. En el presente se ha trabajado con los insumos que se ha podido establecer como mapas del MAGAP, Planifica Ecuador, SNGR, Mapas del GAD Cantonal de Atahualpa, Catastros entre otros, que permiten generar las variables cartográficas analizadas, mientras que con esto se evidencia la articulación de la normativa nacional y la articulación con las categorías de ordenamiento territorial.



**Gráfico 29.** Centro de la ciudad de Paccha

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Es importante que se articule las normativas e instrumentos legales que rigen en nuestro país para de esta forma contar con las herramientas y su abordaje de forma integral formulando una visión holística del territorio, en este caso del cantón Atahualpa en conjunto con los asentamientos humanos de tipo urbano y lo que sucede con la ruralidad.



**Cuadro 33.** Clasificación del Suelo

Constitución Artículo 241, 264, 276, 415.	MACROZONAS	ZONA		SUBZONAS			
	LOOTUGS Artículo 17 COOTAD Artículo 54, 55 Ley de Tierras Artículo 9, 44, 76	LOOTUGS Artículo 18, 19					
Ordenamiento Territorial	RURAL	Protección	Constitución Artículo 250, 404	Áreas Estatales (Representación directa)	Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Constitución Artículo 405 COA artículo 105	
					Bosques y Vegetación Protectores		
					Áreas especiales para la conservación de la biodiversidad		
				Conservación Prioritaria	Humedales, bosques húmedos	COA artículo 105	
					Franjas de protección hídrica	Constitución Artículo 411 LORHUAA artículo 3, 33, 64, 111	
					Captación de agua		
					Fuentes y zonas de recarga hídrica		
					Cauces naturales de agua		
				Restauración	Fuentes y zonas de recarga hídrica degradados	LORHUAA artículo 3, 14, 64, 66, 79, 84, DG 3ra	
					Ecosistemas degradados		
				Riesgos	Áreas de riesgo	Constitución Art. 389 COA Art. 249, 274, COOTAD Artículo 54 (o), 140, DG 14	
					Pendientes mayores a (30%)	NEC	
			Producción	Constitución Artículo 281 Ley de Tierras Artículo 2, 6, 32(L), 46,	Agrícola		Ley de Tierras Artículo 4, 47 Reglamento Ley Tierras Artículo 5
					Pecuaria		
					Silvícola		
					Acuícola		Ley de Tierras Art. 4, 12, 47 Reglamento Ley Tierras Artículo 5
					Forestal		
		Aprovechamiento extractivo	Sectores estratégicos Constitución, Artículo 313				
		Expansión urbana	Ley de Tierras Artículo 6, 113, Reglamento Ley Tierras Artículo 3				
	URBANO	CONSOLIDADO					
		NO CONSOLIDADO					
		PROTECCIÓN					

Elaboración: Los Autores, 2020.



**1.2.5.1. Suelo Urbano**

El suelo urbano es aquel ocupado por asentamientos humanos concentrados o aglomerados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica, redes de servicios y espacios públicos y privados interconectados, y que además cuenta con la asignación de zonificaciones y ordenamiento urbanístico definido y aprobado como tal por los instrumentos de planificación del cantón, por lo tanto, es apto para la urbanización o vivienda como usos predominantes. El suelo urbano se subclasifica a su vez en suelo urbano consolidado, no consolidado y de protección. (LOOTUGS, 2016). En el cantón Atahualpa el suelo urbano ocupa 150,97 Has del territorio. Se considera al suelo urbano a la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales, y asentamientos humanos concentrados como el barrio Apartadero.

Como resumen de ello se puede observar que el suelo urbano del cantón se subclasifica en las siguientes proporciones, suelo urbano consolidado el 50,96% del total urbano del cantón con 76,94 Has; suelo urbano no consolidado con 67,56 Has que representan el 44,75% de las superficies del área urbana total; y suelo urbano de protección o conservación con 6,47 Has que representan el 4,29% del total de suelo urbano cantonal.

De forma general se puede apreciar como el suelo urbano de protección es de baja superficie; en centros parroquiales como Ayapamba y Cordoncillo no existe, en San Juan de Cerro Azul es por el área de protección de la quebrada Cerro Azul, en San José en la zona aledaña al cerro del mismo nombre, en el barrio Apartadero cerca del caudal de recolección de aguas servidas, Milagro la zona colindante al cerro San José y en Paccha zonas comprometidas por fallas geológicas o zonas de riesgo y áreas de seguridad y protección.

**TODOS LOS PLANOS DESGLOSADOS PARA LAS ZONAS DE PLANIFICACIÓN URBANA SE ENCUENTRAN EN EL APARTADO DE “ANEXOS PERTINENTES”.**

**Cuadro 34.** Clasificación de suelo urbano

Parroquia	Asentamiento Hum.	Área Urbana (Has)	Área Rural (Has)
Paccha	Paccha	64,12	4612,88
Ayapamba	Ayapamba	12,44	12257,68
	Apartadero	21,88	
Cordoncillo	Cordoncillo	20,50	3094,50
Milagro	Milagro	8,77	279,23
San José	San José	8,03	238,97
San Juan de Cerro Azul	San Juan de Cerro Azul	15,23	9742,77
<b>TOTAL, CANTONAL</b>		150,97	30226,03
		<b>30.377,00</b>	

Asentamiento Humano Urbano	Suelo Urbano Consolidado		Suelo Urbano No Consolidado		Suelo Urbano de Protección		TOTAL de Suelo Urbano Has	% Total
	Ha	%	Ha	%	Ha	%		
Paccha	32,84	51,21	27,23	42,47	4,05	6,32	64,12	100
Ayapamba	7,18	57,71	5,26	42,28	0,00	0,00	12,44	100
Apartadero	11,24	51,37	10,42	47,62	0,22	1,01	21,88	100
Cordoncillo	11,01	53,71	9,49	46,29	0,00	0,00	20,50	100
Milagro	3,43	39,11	4,90	55,87	0,44	5,02	8,77	100
San José	3,81	47,45	3,61	44,96	0,61	7,59	8,03	100
San Juan de Cerro Azul	7,43	48,79	6,65	43,66	1,15	7,55	15,23	100
<b>TOTAL</b>	<b>76,94</b>	<b>50,96</b>	<b>67,56</b>	<b>44,75</b>	<b>6,47</b>	<b>4,29</b>	<b>150,97</b>	<b>100</b>

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



**a) Suelo urbano consolidado**

El suelo urbano consolidado se define como “el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.” (LOOTUGS, Art. 18). Es por esto por lo que, para la identificación de este suelo se toma como unidad base al predio, considerando que al menos cuente con servicios básicos, acceso vial y transporte, cobertura de equipamientos y principalmente a la ocupación de predio y consolidación de manzanas. De igual manera se realizó con el suelo de las cabeceras parroquiales, se ha considerado que para ser un suelo urbano consolidado deben contar al menos con red de abastecimiento de agua, energía, acceso de transporte público, cobertura de equipamientos y de acuerdo con la ocupación del predio.

**b) Suelo urbano no consolidado**

Se define como suelo no consolidado “el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.” (LOOTUGS, Art. 18). Este suelo debe pasar por un proceso de mejoramiento y consolidación, para que pueda formar parte del suelo urbano consolidado, tanto en su edificación, en el suelo, y en todo su sistema de configuración urbana, tanto vial, de equipamientos y servicios básicos.

**c) Suelo urbano de protección**

Es el suelo urbano de protección es el “suelo que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos”. (LOOTUGS, Art. 18).

La ciudad de Paccha presenta condiciones físicas particulares debido a la topografía distribuida por el territorio con fuertes pendientes abruptas e inclinaciones pronunciadas, por ende, se generan zonas con alta susceptibilidad por sus condiciones geológicas, es por esto que las áreas a incluir en esta subclasificación son las fajas de protección de las fuentes hídricas, zonas que deben protegerse, recuperarse y evitar asentamientos humanos y construcciones, se consideran además las zonas de riesgo ante movimientos en masa e inundaciones.

De determinarse zonas arqueológicas, deberán incluirse en este suelo. Teniendo en cuenta las condiciones actuales del suelo de urbano de protección, en este suelo se establece la siguiente consideración: Se debe regular, controlar y realizar inspecciones previo a la ejecución de cualquier proceso de fraccionamiento o edificación en estas áreas, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial. Esta consideración deberá tomarse en cuenta para aplicar los usos y aprovechamientos que se establecen en el componente urbanístico.

Dentro de las cabeceras parroquiales se ha podido identificar de forma general el suelo de protección, ya que su límite urbano respeta las fajas de protección de los flujos hídricos que pasan junto a las cabeceras, no se cuenta con el registro de zonas arqueológicas dentro de estos límites, por lo que solo se ha identificado en su mayoría el suelo urbano consolidado y no consolidado lo que permitirá conocer las áreas que requieren ser intervenidas para su consolidación; Una de las particularidades del no consolidado es lotes de gran superficie que se encuentran en zona urbana.



1.2.5.2. Suelo Rural

El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o que por sus características biofísicas y geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos (LOOTUGS, 2016). A más de la definición establecida en la LOOTUGS, es el que se ubica fuera de los límites urbanos cuya vocación principal es la producción o la conservación. Las características de este suelo son variables, sea por su aptitud, topografía o clase, adicionalmente, sobre este se localizan asentamientos humanos dispersos como puntos de encuentro o comercialización de los habitantes rurales.

En el cantón el suelo rural es mayoritario con el 99,50% (30.226,03 ha) de todo el territorio, este a su vez se subclasifica en: rural de producción, para aprovechamiento extractivo, de expansión urbana y de protección.

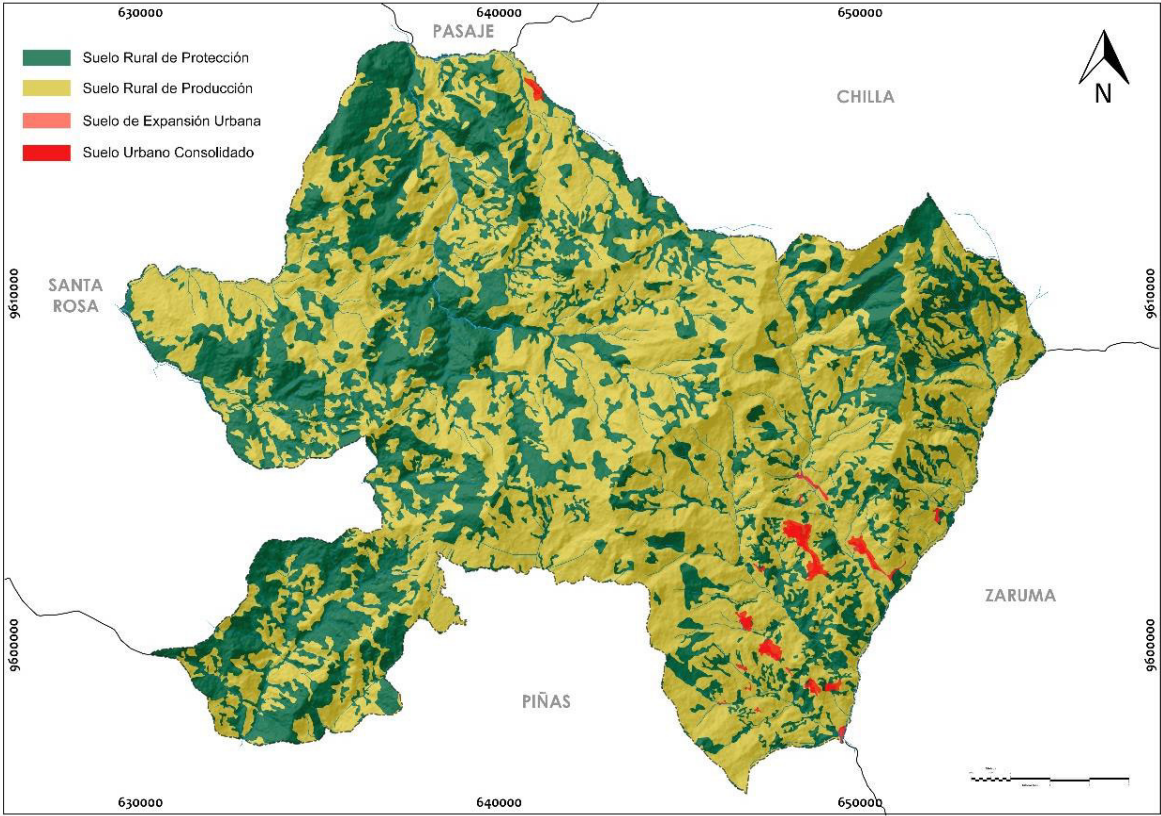
Subclasificación del suelo rural

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, y las características de la zona, el suelo rural del cantón Atahualpa se subclasifica en las siguientes categorías: I) Expansión urbana, II) Producción, III) Protección. La siguiente tabla presenta las áreas y porcentajes para cada una de las categorías generales identificadas dentro del cantón.

Cuadro 35. Subclasificación del suelo rural

Sub Clasificación	Área (Has)	Porcentaje %
Rural de Expansión Urbana	37,74	0,12
Rural de Protección	12.579,29	41,62
Rural de Producción	17.609,00	58,26
TOTAL	30226,03	100,00

Elaboración: Los Autores, 2020.



Mapa 39. Subclasificación del suelo rural



**Elaboración:** Los Autores, 2020.

La superficie del área rural suma 30226,03 has, que equivale al 99,50% del territorio cantonal. El área urbana ocupa solamente el 0.50% y está concentrada principalmente en la ciudad del Paccha. En el área rural el tipo de suelo que mayor ocupación presenta es el de producción, con 58,26 % del total. Esto se da principalmente por las limitadas condiciones de capacidad de uso del suelo en el ámbito agro productivo en las zonas altas y de montaña. Mientras que de protección representa el 41,62 % y el de expansión urbana el 0.12%.

### Suelo rural de producción

En el cantón el suelo rural de producción corresponde a 17609,00 has que representan el 58,26 % del territorio. Se ha identificado a aquel que no está dentro de ninguna de las categorías de conservación o restauración identificadas en el PDOT, y en el cual se pueden realizar actividades agro-productivas. A su vez el suelo de producción está compuesto por suelos que guardan condiciones similares en su clase y geomorfología, además que se enfoca en la producción sostenible acorde a las condiciones biofísicas y culturales del cantón, estos se detallan a continuación.

**Cuadro 36.** Suelo rural de producción

Rural de Producción	Área (Ha)	Porcentaje %
Pecuario bobino extensivo	16239	92,22
Agrícola extensivo	696	3,95
Diversa producción S/I	657	3,73
Infraestructura Antrópica	17	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>17609,00</b>	<b>100,00</b>

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- Pecuario bobino extensivo:* Del total del suelo rural de producción representa el 92,22% del suelo, lo que permite apreciar el potencial ganadero del cantón como una de las principales actividades de la población; requiere de tecnificación y mejoramiento de razas para no expandir mas los suelos de producción y pastizales, mejorando rendimientos.
- Agrícola extensivo:* Representa el 3,95% del suelo de producción con 696 Has cultivadas, en la parte baja se produce cacao; además de café, maní, caña de azúcar, maíz duro, mandarina, naranja, plátano y yuca; es un potencial para la población del agro que subsiste de sus cultivos.
- Diversa producción:* Son suelos que representan 657 Has que equivalen al 3,73% del suelo de producción rural, en este destacan las misceláneas de suelos frutales, y existen áreas sin información de los cultivos.
- Infraestructura antrópica:* Representa el 01% del suelo de producción y se constituye en 17 Has.
- Manejo forestal sostenible de bosque naturales:* Corresponden a aquellas áreas que se encuentran cubiertas por bosques naturales, y tienen potencial para promover actividades de manejo sostenible de productos forestales maderables o no maderables, dependiendo de las características y aptitud productiva de estos bosques. Igualmente, en caso de tener potencial para implementar actividades relacionadas a turismo o ecoturismo, se pueden desarrollar este tipo de proyectos. Sobre estas áreas no debe existir cambio de uso del suelo a actividades de tipo agrícola o ganadero, debido a que los suelos presentan limitaciones muy altas y por lo tanto la producción sería muy limitada. Las actividades de manejo forestal deben promoverse tomando en cuenta lo establecido en el Código Orgánico Ambiental con respecto al manejo y aprovechamiento de productos maderables o no maderables.
- Manejo forestal comunitario:* Estas áreas tienen las mismas características a las descritas en el párrafo anterior, solamente que estarán bajo la posesión de organizaciones, asociaciones, instituciones, entre otras que se encuentran al interior del cantón. En este sentido se puede promover actividades de manejo



forestal de productos maderables o no maderables, pero considerando lo establecido en la normativa forestal para áreas comunitarias.

- g) *Manejo forestal sostenible en tierras transformadas*: Corresponden a sitios transformados sobre los que actualmente se desarrollan actividades agrícolas o ganaderas, pero que, por sus condiciones naturales del suelo, son sitios que no tienen potencial para estas actividades. Se prevé que en estos sitios las condiciones de producción y productividad son muy bajas y se pueden estar desarrollando procesos de degradación de los suelos. En este sentido deben promoverse actividades productivas de forestación con fines comerciales con especies maderables o no maderables. Dependiendo de las condiciones en que se encuentran los sistemas productivos que actualmente se implementan en estos sitios, se puede promover la implementación de sistemas agroforestales en los que se integre el manejo de componentes arbóreos en pastos o cultivos, además de prácticas de conservación de suelos para recuperar las condiciones biofísicas de los suelos.
- h) *Sistemas agropecuarios sostenibles*: Son sitios que actualmente están transformados a sistemas productivos de cultivos permanentes o de ciclo corto, incluyendo pastos. Sobre estas áreas se debe promover la implementación de sistemas agropecuarios sostenibles que optimicen la producción y productividad de los cultivos, incorporando criterios de zonificación y manejo integral de fincas, prácticas de conservación de suelos, manejo integral de plagas, promoción de sistemas agroforestales y promoción de valor agregado a los productos cosechados y comercializados de estas áreas.
- i) *Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de amortiguamiento*: Son suelos que pertenecen a sistemas agropecuarios sostenibles pero que se ubican junto a las vías que comunican los principales asentamientos del cantón en los que se podrá establecer fraccionamientos menores al resto del suelo rural.
- j) *Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de transición*: Son suelos que pertenecen a sistemas agropecuarios sostenibles pero que se ubican junto a las áreas urbanas y de expansión urbana de la cabecera cantonal, formando una transición entre el suelo urbano y rural, en estas áreas se podrá permitir un mayor fraccionamiento del suelo y mayor ocupación de usos residenciales.
- k) *Sistemas tradicionales de manejo local*: Corresponden a los sitios que se encuentran en posesión de las agrupaciones sociales ubicadas al interior del cantón y que actualmente se encuentran en procesos productivos, principalmente cultivos bajo sistemas de huertas. Considerando que las nacionalidades deben desarrollar sus planes de vida y determinar la zonificación y/o uso de su territorio de acuerdo con sus valores culturales, la promoción de sistemas tradicionales de manejo debe enmarcarse en estos instrumentos de planificación comunitarios. Estos incluyen, la promoción de sistemas productivos tradicionales de baja intensidad principalmente para subsistencia y o cultivos mercantiles adoptados de acuerdo a sus necesidades. También, varias comunidades vienen implementando sistemas productivos e iniciativas de turismo comunitario como alternativas para el desarrollo sostenible, por lo que estas iniciativas son prioritarias para el apoyo del desarrollo. En la zona de Piedras Verdes se destaca la identidad Montuvia.

### **Suelo Rural de Protección**

El suelo rural de protección ocupa gran parte del área del cantón con 12.579,29 has que representan el 41,62%. A su vez existe una diferenciación de estas áreas en protección y restauración. Las primeras son sitios que se mantienen con cobertura vegetal natural, por lo tanto, se debe asegurar su protección a través de los mecanismos legales que se implementan a nivel nacional, o a través de mecanismos locales a implementarse por los gobiernos locales, estos son la conservación y prohibición del fraccionamiento. Las áreas determinadas como restauración corresponden a sitios que actualmente se encuentran intervenidos con menores o mínimas actividades agrícolas y/o ganaderas, no obstante, por sus características biofísicas o de provisión de servicios ecosistémicos necesitan ser restauradas, conservadas, preservadas y puestas en valor ecológico, para asegurar que recuperen sus condiciones naturales mediante acciones de restauración activa o pasiva.



De acuerdo al siguiente análisis, la mayor parte de las áreas de protección está ocupado por Bosque, que representa el 52.96% del suelo de protección, le siguen los suelos que tienen limitaciones biofísicas y las áreas de recarga hídrica con el 33.71% y 10.28% respectivamente. En menor medida se presentan áreas destinadas a restauración, con el 1,78%, subdividió en tres categorías.

**Cuadro 37.** Suelo rural de protección

COBERTURA	TIPO DE COBERTURA	GRADO DE ALTERACION	SUPERFICIE APROXIMADA (HA)	PORCENTAJE (%)	PORCENTAJE (%) TIPO DE COBERTURA
Bosque nativo	Bosque húmedo	Poco alterado	12	0,14	69,38
		Medianamente alterado	4.553,29	55,34	
		Muy Alterado	4.162	44,52	
	Subtotal		8.727,29	100,00	
Páramo	Vegetación herbácea de altura	Medianamente alterado	74	100,00	0,59
	Subtotal		74	100,00	
Vegetación arbustiva	Vegetación arbustiva húmeda	Medianamente alterado	3.227	85,66	29,95
		Muy Alterado	540	14,34	
	Subtotal		3.767	100,00	
Vegetación herbácea	Vegetación herbácea húmeda	Medianamente alterado	11	100,00	0,08
	Subtotal		11	100,00	
Total			12.579,29		100,00

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- Bosque nativo:* Este tipo de bosque es húmedo y característico de la zona de transición entre costa y sierra, su conformación permite la existencia de caudales hídricos constantes durante el año y abastecimiento de agua para consumo y riego, representan el 69,38% del suelo de protección y se encuentra entre medianamente y muy alterado ocupando en total 8727,29 Has.
- Paramo:* Son 74 Has que representan el 0,59% del suelo de protección, se ubican principalmente en la zona alta de Paccha y Cordoncillo en el límite con Chilla, se encuentra medianamente alterado.
- Vegetación arbustiva:* Medianamente alterado, representa el 29,95% de suelo de protección con 3767 Has.
- Vegetación herbácea:* Medianamente alterado con 11 Has, que representa el 0,08% del suelo de protección cantonal.
- Protección de áreas de recarga hídrica:* Corresponden a aquellas áreas que deben conservarse porque proveen un servicio ecosistema esencial para el bienestar humano, que es el de provisión de agua pura para la población. Se delimitan aquellas microcuencas donde existen captaciones de agua, por lo que es esencial conservar estos sitios. El Gobierno Cantonal brindará las garantías para que estos sitios se mantengan conservados, como el control y prohibición de la deforestación, y en caso de encontrarse bajo propiedad privada, se deberán establecer los mecanismos necesarios de incentivos como la facilidad para desarrollar actividades de biocomercio. El GAD de Atahualpa debe mantener el control permanente para evitar el cambio de uso del suelo.
- Zonas de protección hídrica:* Corresponden a las áreas de influencia de ríos o arroyos que deben mantenerse en conservación como franjas de protección con el fin de asegurar que no se generen procesos de contaminación del agua, así como evitar posibles riesgos naturales que afecten a la población y/o sistemas productivos en caso de eventos extremos de lluvias. El Gobierno Cantonal debe determinar diferentes áreas de influencia para determinar la longitud de protección de estos sitios, dependiendo de los caudales y ancho de los ríos. En el territorio rural se determina una franja para los asentamientos humanos urbanos o de concentración poblacional baja, media y alta de 100m de conformidad con la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, mientras que en el área interna de los centros



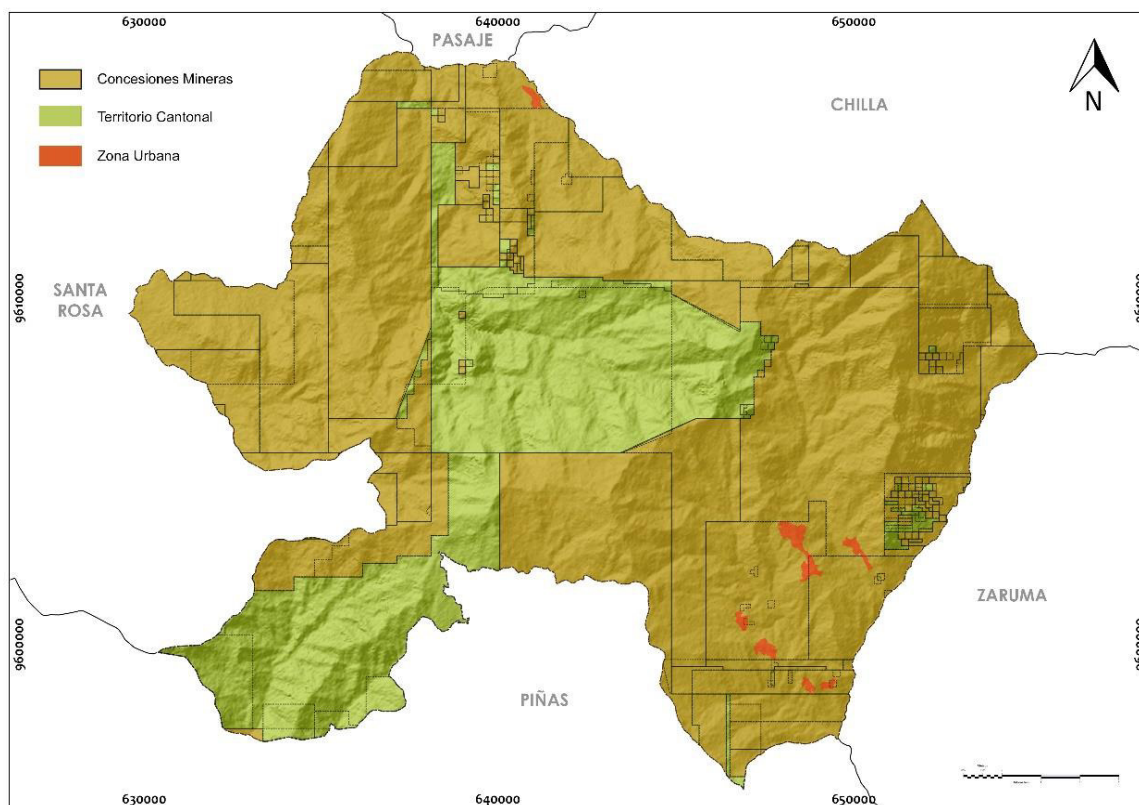
urbanos se establece una franja por categoría de cuerpo de agua que se debe establecer en el Código de Regulación Urbana y Rural del cantón Atahualpa.

- g) *Protección por limitaciones biofísicas:* Son sitios cubiertos por vegetación natural que por sus limitaciones de suelos o topográficas no tienen vocación para la implementación de actividades extractivas de ningún tipo. Dependiendo de las características y condiciones de estos sitios, podrían establecerse actividades relacionadas con el ecoturismo o promover mecanismos o incentivos por pagos por servicios ecosistémicos como el almacenamiento de materias, la provisión y regulación de agua, etc.
- h) *Protección por valores culturales:* La Metodología de Prospección y Sistematización Arqueológica del INPC, 2011: 2-7, manifiesta que: “El área arqueológica se define como al conjunto de sitios y non-sitios arqueológicos que se integran en un territorio conformando un paisaje, que por sus valores culturales y ambientales presentan características diferenciadas. Esta zona considerada también como de conservación patrimonial se delimita en razón no sólo de sus valores arqueológicos, sino también etnológicos y ambientales. De este modo se ha determinado el área para su protección y puede contener más de un sitio arqueológico, entendiendo que los bienes integrados en el área delimitada cobran sentido mediante la interpretación histórica del territorio en el que se integran. Constituye una zona de conservación patrimonial con actividades destinadas conforme al INPC lo establezca, así como la ordenanza de regulación, control y uso de suelo vigente en Yacuvíña el camino histórico y Pueblo Viejo.
- i) *Restauración en áreas de recarga hídrica y zonas de protección hídrica:* Son sitios sobre los cuales la población se encuentra desarrollando algún tipo de actividad productiva relacionada a la agricultura o ganadería, pero que deberían estar conservándose por constituir áreas de recarga hídrica o zonas de protección hídrica. En este sentido, el Gobierno Cantonal de Atahualpa deberá promover actividades de restauración activa o pasiva para recuperar las condiciones naturales. Para esto el GAD Cantonal de Atahualpa podrá implementar mecanismos de incentivos o acuerdos de conservación y producción sostenible con los propietarios privados que estén desarrollando actividades de tipo productivo.
- j) *Restauración por conflicto de uso del suelo:* Corresponden a sitios en los que la población está desarrollando algún tipo de actividades productivas de agricultura o ganadería, pero que debería estar en conservación, considerando que no tienen potencial productivo. Posiblemente los niveles de producción deben ser muy bajos y eventualmente se están desarrollando procesos de degradación de suelos o incluso generando riesgos potenciales de deslizamiento y/o derrumbes. Con estas consideraciones, el Gobierno Cantonal de Atahualpa deberá promover proceso de restauración activa o pasiva para tratar de recuperar las condiciones iniciales en cuanto a cobertura vegetal, además de implementar mecanismos de incentivos o acuerdos de conservación y producción sostenible con los propietarios privados.
- k) *Cuerpos de agua:* Constituyen los cauces de ríos y sus márgenes de protección que deben mantener bajo conservación por su importancia para la provisión de bienes o servicios ecosistémicos.

### ***Suelo de aprovechamiento extractivo***

Por las características del territorio y considerando como principal objetivo del PDOT, el rescatar las actividades de conservación, producción y turismo, no se ha determinado el suelo rural para aprovechamiento extractivo como una subclasificación. Sin embargo, y considerando lo establecido en el artículo 19 de la LOOTUGS, es necesario indicar que en el cantón existen concesiones mineras que han sido otorgadas y otras que están en trámite, estas se sitúan en los suelos rurales de producción y protección como se puede observar en el siguiente mapa. La mayor cantidad de concesiones son de tipo metálico que corresponden a 22.280,13 ha, mientras que las que son para material de construcción ocupan 1 ha. El total de concesiones suman 22.281,13 ha, que representan el 73,35% del territorio cantonal.



**Mapa 40.** Concesiones mineras del cantón**Elaboración:** Los Autores, 2020.

El sector minero del cantón Atahualpa en sus zonas principales de la parroquia Ayapamba conjuntamente con el distrito minero Zaruma-Portovelo podrían ser catalogados los más antiguos del Ecuador y uno de los primeros asentamientos de tribus que buscaban el metal precioso, esto sustentado en las evidencias de restos arqueológicos y piezas que habría servido para el procesamiento del precisado metal incluido fragmentos de piedra que su utilizaban para chancar el material aurífero y con este elaborar piezas de cobre, plata y oro para las actividades requeridas y sobre todo para adornos y cultos. Es así que desde la antigüedad la zona geográfica conocida como la Hoya de Zaruma de donde renace el río Puyango-Tumbes se ha constituido en la fuente de tan buscado metal precioso como lo es el oro, del mismo del cual surge el nombre de nuestra provincia y que artesanalmente es considerado patrimonio inmaterial e intangible de la nación. Tal es la importancia de este que actualmente en busca de ser reconocidos en el ámbito mundial ha surgido la iniciativa para constituirnos como un “Geoparque Mundial por la UNESCO” dominado “La Ruta del Oro”, en mencionado proyecto Paccha y sus parroquias cumplieron y tiene un papel fundamental no solo por las características de su suelo sino también porque era inicialmente el punto de tránsito y encrucijada de caminos para transportar dicho metal desde Zaruma, Zamora y Loja a los puertos de Santa Rosa y Machala y posterior, ser conducido a Lima y Panamá para su traslado al Reino de España. De cumplirse con el propósito estamos seguros que el cantón Atahualpa y sus vecinos Chilla, Piñas, Portovelo y Zaruma encontraría en el turismo el potencial para diversificar la matriz productiva que no se ha podido desarrollar aun en tan rica zona geográfica del país.

En los últimos años en el territorio del cantón Atahualpa se ha generado el mejoramiento y expansión industria minera, que se refleja la explotación de yacimientos auríferos y de otros metales como plata, cobre, etc., las compañías mineras asentadas en el territorio son diversas y cuentan con una gran infraestructura para explotar estos yacimientos y se están convirtiendo en una industria que genera gran cantidad de fuentes de trabajo.



Además esta actividad se ha incrementado considerablemente a tal punto que es la tercera de mayor importancia después de la producción agrícola y ganadera, su auge es entre otros aspectos porque existen importantes yacimientos auríferos en todo el cantón; estas betas o filones de cuarzo tienen una importante cantidad de oro, plata, cobre y otros minerales muy cotizados a nivel nacional e internacional, el oro por ejemplo se cotiza en los mercados mundiales a más de \$ 1.516,49 USD la onza (al mes de septiembre del 2019). Teniendo en consideración que existen en el cantón 159 personas dedicadas a la minería. Varias empresas están explotando estos yacimientos pero la minería artesanal aunque no se la considera por parte del gobierno central dentro del marco legal, es importante recalcar que tienen un profundo impacto en la economía de la parte alta de la provincia porque miles de hogares dependen del trabajo sacrificado de los mineros artesanales que llevan el sustento a su familia a través de la venta de el oro, plata o el cuarzo que venden a compañías asentadas especialmente en el sector del Pache; si se detendría este sistema de trabajo en nuestro cantón aumentaría la pobreza, migración y los problemas sociales, es por ello que se debe considerar como factores importantes de desarrollo ampliar las políticas y ordenanzas encaminadas

Según la Agencia de regulación y Control Minero (ARCOM), en el cantón Atahualpa existen 24 concesiones mineras con un total de áreas en estado de explotación por 22.280,13 hectáreas. Se podría mencionar que más del 73% del cantón tiene en su territorio concesiones mineras, según información proporcionada por ARCOM el suelo de nuestro territorio es rico en yacimientos minerales.

**Cuadro 38.** Concesiones mineras

N.º	Nombre		Superficie de Hectáreas (has) Concesionadas
	Concesión	Peticionario	
1	Barcelona	Cía. Desarrollo técnico S.A. destecsa	1.498
2	Bethzabeth	Elipe S. A.	1.280
3	Caridad	Cia. Soc. Técnica de recuperación soterec	6.9,51
4	Cacique	Castro Sánchez Francisco	342
5	Daucay	Jaramillo Rosales Alfredo Enrique	300
6	Daucay 1	-	271
7	Dave 6	Cía. Minera DMG S.A.	20
8	El Mirador	Gallardo Sánchez José Vicente	4.622
9	El Salvador x-1-a	Cía. elipe S.A	57
10	El Salvador x-3	Elipe S. A.	15
11	El Trigal	Cia. Iamgold ecuador S.A.	2.160
12	Guadalajara	Cia. Desarrollo técnico s.a. destecsa	1.790
13	Las Canarias	Castro Sánchez francisco	380
14	Limón Playa	Aso. De min. Auto. Limón playa	30
15	Los Cangrejos	Odin mining del ecuador S.A.	3.300
16	Los Laureles 2	Elipe S. A	100
17	Los Santos	Cia. Min. Mesaloma S.A.	1.289,77
18	Los Santos 2.1	Cia. Min. Mesaloma S.A.	2.215,12
19	María Olivia	Cia. Min. Del pacifico noroeste S.A.	1.067,2
20	Quebrada Azul	Álvarez Niemes Jorge Gustavo	390
21	Salamanca	Cía. Desarrollo técnico S.A. destecsa	245



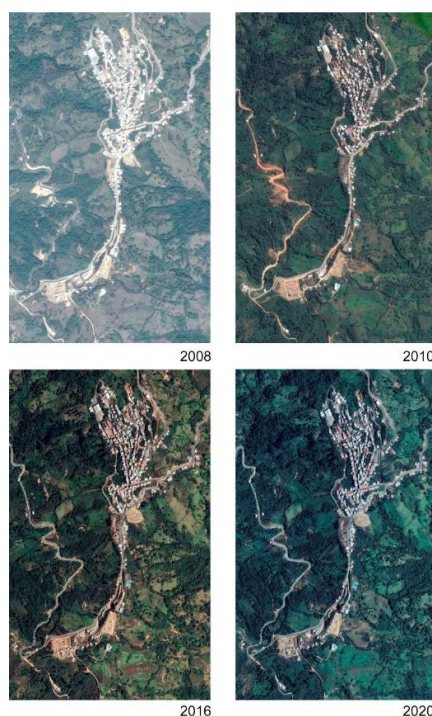
22	Santa Clara	Cia. Soc. Técnica de recuperación soterec	37
23	Santa Emilia	Cia. Bonac S.A.	720
24	Santa Verónica	S/n	81,53
Total, de Hectáreas Concesionadas			22.280,13

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### Suelo de Expansión Urbana

El suelo rural de expansión urbana se define como “el 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.” (LOOTUGS -2016). El suelo urbano del cantón Atahualpa cubre las demandas actuales y amerita una consolidación de áreas vacantes sin edificaciones que corresponde al 44,75% del total de los predios catastrados. El crecimiento histórico de la ciudad de Paccha muestra una tendencia de ocupación más predominante en la parte sur, que ha dado lugar a una ocupación progresiva con las condiciones y dotación de servicios de soporte adecuados con déficit de áreas verdes y comunales.

El suelo de expansión urbana se encuentra colindando al lado sur del área urbana hacia la zona de conexión con Piñas. Se podrán establecer zonas para ser incorporadas paulatinamente al área urbana conforme se vayan consolidando. Para la incorporación de estas zonas al área urbana deberán contar con un 70% de los predios edificados (consolidación) y con la dotación de todos los servicios de soporte a pie de predio. Para la consolidación de esta zona, las intervenciones deberán ser por parte del promotor garantizando el adecuado acceso a los sistemas públicos de soporte. La zona que se encuentra ubicada a la altura de la cabecera cantonal Paccha, misma que se considera como expansión, permitirá la proyección de equipamientos cantonales que requieran reubicarse al sur de la ciudad. Estas zonas deberán contar con una regulación especial considerando que es suelo sin consolidación.



**Gráfico 30.** Zona urbana de Paccha  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



### 1.3. Conservación, riesgos y cambio climático

El terremoto en abril de 2016 y los constantes desastres como movimientos en masa y deslizamientos producidas durante las épocas de lluvias pronunciadas y el evento natural conocido como el “Fenómeno del niño”, han constituido numerosas pérdidas materiales obligando al gobierno nacional a endurecer las políticas para la mitigación de riesgos y reducción de sus impactos. En el cantón Atahualpa los riesgos no son ajenos y se dan por factores naturales como susceptibilidad de movimientos en masa, o susceptibilidad por deslizamientos menores, los que sumados a malas prácticas constructivas e intervenciones antrópicas ponen en riesgo la vida de sus habitantes. A continuación, se describen los principales riesgos y áreas de conservación del cantón.

La frecuencia de los desastres naturales, tales como inundaciones, sequías, y terremotos, está aumentando tanto en América Latina y el Caribe (ALC) como en el resto del mundo. Durante las décadas de 1960 y 1970, menos de 20 desastres ocurrieron por año. Durante los años 2000, el promedio aumentó a 50 desastres por año. Aunque los desastres naturales se están volviendo menos mortales, se están volviendo más costosos en cuanto a los daños totales que implican.

El vínculo entre el cambio climático y el aumento en los riesgos de desastres naturales todavía no se ha probado científicamente: aunque es cierto que las temperaturas están aumentando, el impacto que tiene dicho aumento en la frecuencia o la magnitud de los desastres no es completamente claro. A pesar de todo, el calentamiento global puede aumentar el riesgo de sequías, y temperaturas oceánicas más altas también podrían aumentar la frecuencia e intensidad de las tormentas.

Desastres asociados con estas tormentas son más comunes que antes debido al aumento en la población y el impacto resultante de esto en el medioambiente y en un ecosistema ya frágil. Las proyecciones de los patrones climáticos para el futuro se basan en gran medida en modelos computarizados del sistema climático, en los que se incorporan importantes factores y procesos de la atmósfera y los océanos, entre ellos el incremento que se espera de los gases de efecto invernadero derivados de los escenarios socio-económicos para las próximas décadas. El IPCC ha examinado los resultados publicados sobre diversos modelos y, con base en esa evidencia, ha calculado que para el año 2100:

- El calentamiento de la superficie promedio global (cambio de la temperatura del aire en la superficie) aumentará en 1,1 – 6,4 grados Celsius.
- El nivel del mar aumentará entre 18 y 59 cm.
- Los océanos serán más ácidos.
- Es muy probable que continúen siendo más frecuentes los episodios extremos de calor, las olas de calor y las precipitaciones intensas.
- Es muy probable que se produzcan más precipitaciones en las latitudes más altas y menos en la mayoría de las zonas subtropicales.
- Es probable que los ciclones tropicales (tifones y huracanes) sean más intensos, con mayores velocidades máximas del viento y más precipitaciones relacionadas con un aumento continuo en las temperaturas de la superficie de los océanos tropicales.

Por encontrarse el territorio del cantón Atahualpa en una zona montañosa esta propenso a los deslizamientos de tierra, en especial en época invernal, además de la zona con la cota más baja en la Parroquia San Juan de Cerro Azul tiene tendencia a desbordamiento de río y con ello a inundación.

Actualmente la ciudad de Paccha presenta ciertas grietas en varias zonas de la ciudad por existencia de fallas geológicas en algunas zonas donde se asienta la urbe, como también hundimientos en ciertas partes de las vías.



En el sector rural la situación es muy grave al referirse al deslizamiento de tierra y movimiento de masas en el centro poblado de la parroquia de San José, que amenaza con colapsar más de 14 viviendas y que hasta la actualidad son más de 5 viviendas colapsadas, ocasionado graves daños económicos a las familias, este es un problema de eminente riesgo.

Identificación de zonas esenciales que deben ser fortalecidas de manera prioritaria:

- Centro poblado de San José en la parroquia del mismo nombre.
- Barrio Buza alto, perteneciente a la parroquia Ayapamba.
- Centro poblado ciudad de Paccha.
- Taludes en la vía que conduce a Zaruma.
- Taludes en la vía que conduce a San Juan de Cerro Azul.
- Taludes en la vía que conduce a la ciudad de Piñas.
- También se debe considerar las vías rurales y caminos vecinales que forman parte del sector productor de materias primas.

Identificación de infraestructura prioritaria para la atención de posibles emergencias o desastres (áreas seguras):

- Infraestructura de señalización externa en el Coliseo de Deportes Ciudad de Paccha
- U.E. Ángel Tinoco Ruiz bloque ex escuela 13 de julio, de la ciudad de Paccha.
- U.E. Ángel Tinoco Ruiz bloque ex escuela Juan León Mera
- U.E. Ángel Tinoco Ruiz bloque principal.
- Casa comunal del barrio Reina del cisne
- Unidad educativa Republica de México.
- Bloque de la ex escuela Republica de México.

Pre identificación de acciones de mitigación que permitan reducir de forma inmediata riesgos existentes:

- Proyecto de construir terrazas para disminuir el deslizamiento del cerro en San José. (SNGR, MIDUVI).
- Reasentamiento de familias de la parroquia san José (MIDUVI, SNGR).
- Sistema de recolección de aguas de lluvias en la ciudad de Paccha.
- Muros de contención en sectores de hundimiento de las vías a Piñas, Zaruma y Machala (competencias del Concejo provincial, MTOP).

**Identificación de zonas esenciales que deben ser fortalecidas de manera prioritaria.**

A nivel urbano es necesario desalentar la ubicación y construcción de viviendas en los extremos de las quebradas, o en zonas de riesgo por altos niveles de pendientes topográficas, por cuanto en época invernal se producen deslizamientos de tierra y comprometen la estabilidad del suelo. El GAD Cantonal de Atahualpa debe elaborar la normativa para la prohibición de construcciones y sobre todo de proyectos de tipo residencial en zonas de riesgo identificadas por la Secretaria Técnica de Gestión de Riesgos y Emergencias.

**Identificación de infraestructura prioritaria para la atención de posibles emergencias o desastres más conocidas como áreas seguras en asentamientos concentrados.**

El GAD debe considerar dentro de su plan de contingencia ante la posibilidad del fenómeno del niño la determinación la necesidad de identificar zonas exclusivas para albergues comunitarios y no comprometer en estos la utilización de escuelas o colegios del Cantón. Es recomendable que las zonas seguras de evacuación inmediata cuenten con un tratamiento de señalización acertada, además de que sean zonas libres de elementos



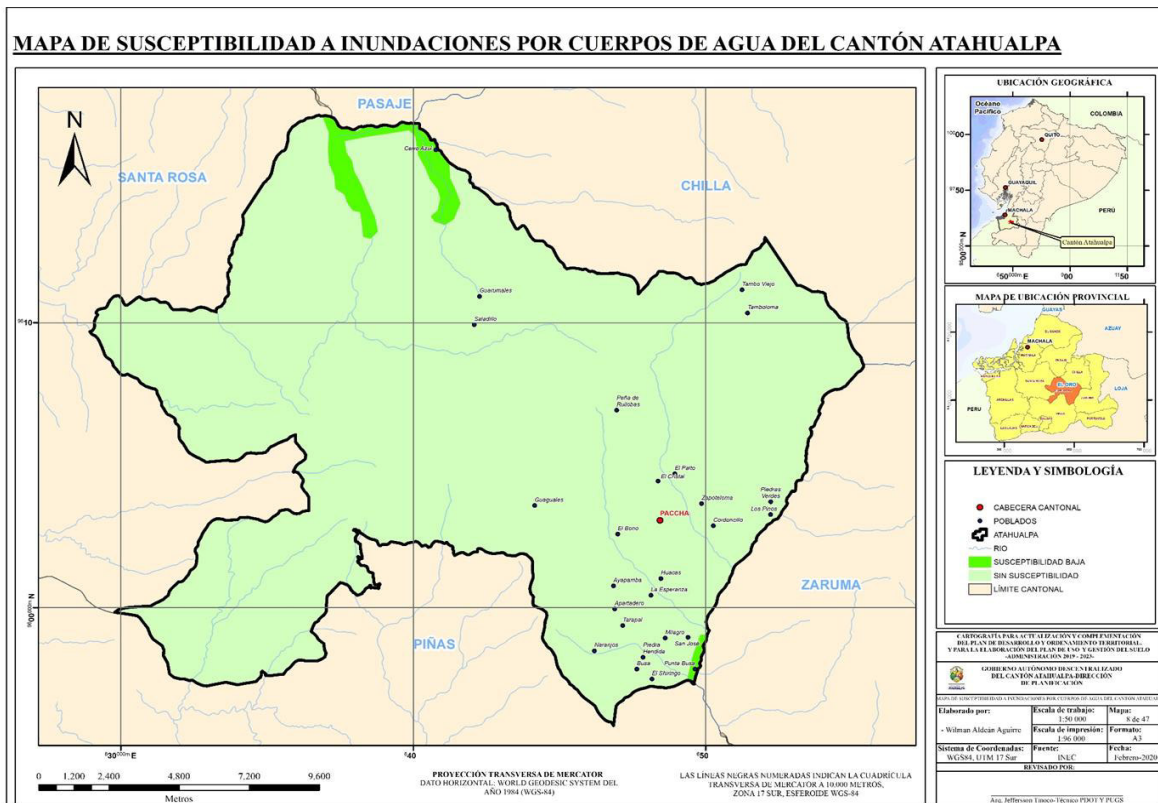
**Pre identificación de acciones o proyectos de mitigación que permitan reducir de forma inmediata riesgos existentes ya sean de orden recurrente o de orden histórico.**

A través del GAD cantonal de Atahualpa se debe identificar estrategias de coordinación interinstitucional con los otros niveles de gobierno acciones preventivas, por ejemplo en coordinación con juntas parroquiales, prefectura, ministerio de transporte y obras públicas entre otros, se debe gestionar actividades como limpieza de cunetas y alcantarillas para evitar taponamientos; utilización de maquinaria en actividades de mitigación de taludes, entre otro tipo de acciones que permitan la seguridad y estabilidad armónica de todas las poblaciones del cantón y la naturaleza.

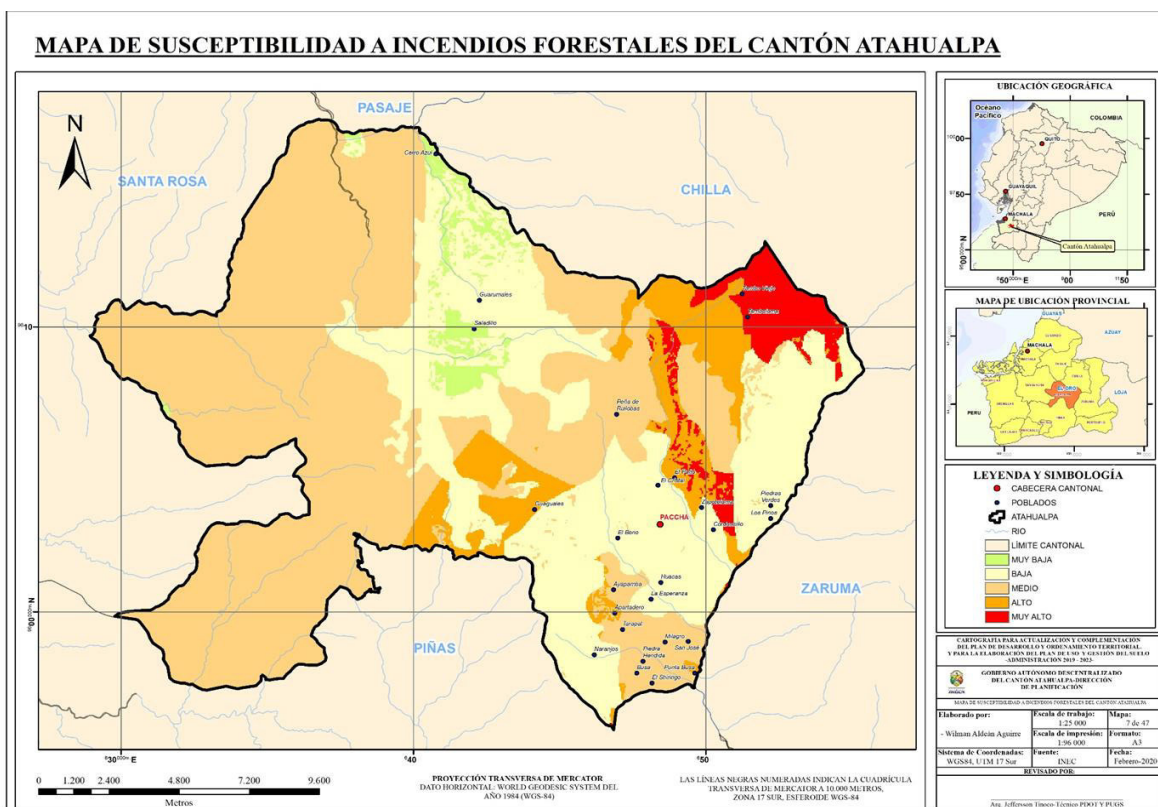
El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa debe considerar necesario que el ente rector de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, ejecute en colaboración con las instituciones que son miembros del sistema cantonal de gestión de riesgo campañas de concientización y simulacros ante los eventos adversos identificados en el Cantón: Movimientos en maza, evacuaciones inmediatas por sismos, desbordamiento de ríos, crecidas, deslizamientos de mayor magnitud en vías de comunicación, etc. Es importante considerar zonas de alto impacto en riesgo que involucren grandes cantidades de población, por ejemplo, el caso de la parroquia San José, dentro de nuestra jurisdicción que se encuentra en una zona de alto impacto por deslizamiento o movimientos de maza; debe articularse de forma adecuada y prioritaria acciones que permitan mitigar estas amenazas que son de índole cantonal.







**Mapa 42.** Susceptibilidad a inundaciones o desbordes de ríos  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



**Mapa 43.** Susceptibilidad a incendios forestales  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.







### 1.5. Sistemas públicos de soporte

Comprende los servicios públicos e infraestructura básica para el correcto desarrollo del cantón y las actividades que en este se realizan, sean estas las actividades cotidianas y básicas, como las económicas, de producción y conservación. La LOOTUGS establece como mínimo los siguientes: 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.

#### 1.5.1. Sistemas públicos de soporte en el suelo rural

Es la infraestructura para la producción agrícola y forestal que prestan servicios a la población rural para el almacenamiento, transformación y/o comercialización de sus productos. Forman parte de esta infraestructura las vías para el transporte y comercialización. El cantón Atahualpa, como ejes principales de transporte y comercialización, tiene como infraestructura vial estatal E35 Buenavista – Paccha – Zaruma y la red provincial Paccha - Portete. El transporte hacia las poblados y centros rurales es a través de vías de menor jerarquía y de lastre, lo que encarece los costos de transportación. La infraestructura que se dispone es escasa, ya que los centros de transformación, acopio y turísticos principalmente los comunitarios solo utilizan el medio natural sin infraestructura básica, son pocos los centros mencionados que tienen infraestructura pública.

#### Distribución General de las Actividades

Los asentamientos humanos establecen sus relaciones mediante el desarrollo de actividades que permiten el intercambio de productos y conocimientos. Estas actividades se clasifican por su especialización y el lugar en el que se realizan, tienen interdependencia unas de otras, siendo el objetivo del plan establecer un equilibrio entre cada una de ellas. Dentro del área urbana como principales actividades se identifican el comercio, administración y la residencia (detalladas más adelante), las cuales pueden fortalecer las actividades en el sector rural, convirtiéndose en comercios locales para la producción, administración de las parroquias y la vivienda rural. Con el fin de guardar coherencia con la vocación del territorio, la clasificación del suelo, y los tratamientos que se asignarán a los mismo, las actividades generales que se plantean para el suelo rural del cantón son:

- **Conservación:** Aplica a los suelos de protección que por su función ecosistémica y como recurso natural debe ser preservado, se restringen todo tipo de actividades a excepción de las de ecoturismo o investigación científica, con el fin de garantizar su conservación.
- **Recuperación:** Estas actividades van dirigidas principalmente a los suelos de protección que han sido degradados y necesitan intervención para restaurar y recuperar su vocación, entre ellos se ubican las zonas de recarga hídrica. Se permiten las actividades no destructivas, Bioemprendimientos (biocomercio), y ecoturismo.
- **Actividades productivas:** Son las actividades que se podrán realizar en el suelo rural de producción, están son, agricultura, ganadería, piscicultura, producción sostenible, turismo y recreación.
- **Actividades turísticas y de recreación:** Estas actividades son aplicables a todo el territorio, sin embargo, se focalizan en cuyos sectores o zonas específicas que destaquen por sus atractivos naturales y paisajísticos. Cuando los atractivos se ubiquen al interior del suelo rural de protección, las actividades estarán relacionadas al ecoturismo permitiendo caminatas y avistamientos de flora y fauna; los accesos serán peatonales y la infraestructura respetara en entorno a través de la bioconstrucción, se prohíbe la utilización de altos parlantes y fogatas. En el resto del territorio los accesos podrán ser carrozables, sin embargo, se respetará un radio de al menos un kilómetro hacia los atractivos a fin de que estos sean preservados, se permitirá además actividades deportivas grupales, fogatas y construcción de infraestructura no permanente, es decir aquellas que pueden ser ensambladas y desensambladas mediante unión de elementos de anclaje, equipamiento para acampar.



### **1.5.2. Sistemas públicos de soporte urbano**

La realidad territorial del cantón Atahualpa permite determinar la deficiencia en los sistemas públicos de soporte, a pesar de ser un espacio en crecimiento y de baja densidad poblacional, requiere una planificación de intervención sobre el espacio público, equipamientos, sistema vial y redes de servicios básicos. En este sentido se puede mencionar como parte de la problemática actual la ausencia de regulación para la construcción de proyectos de interés social, áreas municipales o comunitarias en déficit, sin un plan de intervención provocando escases de espacios de recreación de calidad tanto en el suelo urbano como en el rural, equipamientos consolidados solo en la centralidad urbana ocasionando desplazamientos forzados de la población, entre otros, que podrán ser solventados con un planteamiento adecuado de los sistemas públicos de soporte permitiendo avanzar hacia una ciudad más sostenible y resiliente.

#### **Cobertura y capacidad de recepción de los servicios básicos**

En este apartado el PUGS pretende garantizar una adecuada cobertura de servicios básicos en el cantón Atahualpa principalmente en las zonas de mayor consolidación y densidad poblacional, considerando los futuros procesos de densificación, edificabilidad e infraestructuras para los asentamientos humanos. Las Instituciones encargadas de los servicios básicos son:

- Dotación de agua y servicio de alcantarillado en el cantón Atahualpa y de la recolección de desechos sólidos, la Dirección de Obas Publicas del GAD.
- Empresa Eléctrica CNEL es la empresa encargada de la dotación del servicio de energía eléctrica en el cantón.
- La Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT es la encargada de la dotación de los sistemas de telecomunicación en el cantón

#### ***Lineamientos para la estructuración de redes de infraestructura***

- Los proyectos de urbanización y subdivisión en el suelo urbano deben sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes, y todas las normas de arquitectura y urbanismo.
- Deberán someterse los estudios a la aprobación previa elaborados por las entidades respectivas.
- El urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura y sus planos y estudios para implementarlos en la base catastral.
- Se deben respetar en estricto las franjas de protección o servidumbres establecidas.

#### ***Lineamientos para la formulación de planes maestros de sistemas de los servicios básicos***

Las empresas señaladas serán las encargadas de desarrollar Planes maestros o planes sectoriales para la dotación y provisión de los servicios de su competencia, pero deben ser coordinados con el Municipio del Cantón Atahualpa y que se encuentren acordes al Plan de Uso y Gestión de suelo. Considerando principalmente:

- En su planificación la reducción de costos de infraestructura básica y uso de tecnologías urbanas alternativas
- Creación de programas y proyectos para un correcto manejo de los desechos sólidos alineados a lo planificado en el PDOT cantonal
- Coordinación con las empresas encargadas para lograr una correcta priorización y alcanzar una cobertura total en el área urbana y las cabeceras parroquiales.



## 1. Agua potable y saneamiento

El PUGS plantea que las mejoras en la calidad y cobertura de la dotación del servicio de agua se enmarque en la propuesta de desarrollo del PDOT enfocado en mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, sin embargo, para la dotación en las áreas rurales cuyo abastecimiento es complejo por temas de distancia y falta de consolidación, estos estándares se encuentran condicionados a factores económicos, sociales y culturales que invitan a investigar y desarrollar tecnologías alternativas que aseguren, por lo menos, la salubridad de los servicios.

### Agua potable

El servicio de agua potable en el área urbana tiene una alta cobertura. En la zona rural se cuenta con una cobertura media y existen zonas sin cobertura. Este último criterio se encuentra distribuido de distintas maneras de abastecimiento del recurso, en mayor parte se sirve directamente de vertientes, ríos o acequias y otra mínima parte recibe de sistemas de recolección de agua lluvia.

**Cuadro 39.** Agua Potable, Medio de Abastecimiento

Medio de abastecimiento de agua		Viviendas 1990 Total			Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total		
		Casos	%	100%	Casos	%	100%	Casos	%	100%
Abastecimiento de agua por red pública en su interior	Urbano	241	85,1	473	247	72,2	688	369	82,3	996
	Rural	232	23,8		441	43,9		627	54	
Abastecimiento de agua por tubería en su interior	Urbano	241	85,1	853	256	75,7	1014	373	83,2	1246
	Rural	612	62,7		755	75,2		873	75,1	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**Cuadro 40.** Cobertura cantonal de agua

Abastecimiento de agua por:	TOTAL CANTONAL							
	C. 1990	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%	C. 2019	100%
Abastecimiento de agua, red pública en su interior	37,57%	1259	51,15%	1345	61,90%	1609	71,7%	1822
Abastecimiento de agua por tubería en su interior	67,75%		75,39%		77,43%		80,07%	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

El abastecimiento de agua por red pública conectada al interior ha ido en aumento desde 1990 hasta 2010, esto quiere decir que cada vez son más viviendas en el área urbana que se unen al servicio. Mientras que en el sector rural el incremento ha sido mayor, pasando de tan solo un 23,8% en 1990 hasta en 54% en 2010; lamentablemente el porcentaje sigue siendo bajo y evidencia el déficit de este tipo de servicio básico en el área rural del cantón, uno de los motivos es la dispersión de la población. Cabe mencionar que la media de abastecimiento a nivel provincial bordea el 80% mientras que a nivel nacional es del 72%

Mientras tanto el abastecimiento por tubería hacia el interior en el área urbana ha ido disminuyendo, lo que demuestra que la población tiende a conectarse al nuevo sistema de red pública. En el área rural se ha mantenido el mismo porcentaje desde 2001 hasta 2010, lo cual, en comparativa con el desarrollo y crecimiento en nuevas viviendas, también tiende a disminuir. En general el cantón aún tiene un notable déficit de



conexiones a red pública, mientras que por tubería se mantiene, a pesar de tener e recurso hídrico a la mano que aún no se aprovecha. En el cantón existen las plantas de agua del sistema Paccha, El Palto, Ayapamba, Tarapal, Piedras Verdes, Cordoncillo, Recogimiento y San Juan de Cerro Azul.

### Saneamiento

Este servicio tiene su deficiencia por no existir las plantas de tratamiento en el sector rural; mientras que en el área urbana si existen, pero tienen un mal uso y su estructura es deficiente esto se suma a la falta de palanes de manejo. La mayoría de las aguas servidas son arrojadas a quebradas sin ningún tipo de tratamiento.

**Cuadro 41.** Alcantarillado, aguas servidas a red publica

Viviendas con Alcantarillado		Viviendas 1990 Total			Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total		
		Casos	%	100%	Casos	%	100%	Casos	%	100%
Eliminación aguas servidas a red pública alcantarillado	Urbano	267	94,3	344	312	91,2	570	409	91,3	853
	Rural	77	7,89		258	25,7		444	38,2	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

La red pública de alcantarillado para eliminación de aguas servidas en su cobertura total al cantón se encuentra en un 53% en 2010, para la fecha del año en curso 2019 ya cubre un 61% del territorio lo que se ubica en la media provincial que es del 65% y por encima de la media nacional que corresponde al 55%.

**Cuadro 42.** Cobertura de alcantarillado en el cantón

Servicio	TOTAL CANTONAL							
	C. 1990	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%	C. 2019	100%
Eliminación aguas servidas a red pública alcantarillado	27,32%	1259	42,37%	1345	53,01%	1609	61%	1822

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En lo referente a la adecuada eliminación de excretas el número de viviendas conectadas a la red pública de alcantarillado o, que tienen pozo ciego, pozo séptico o letrina, expresado como porcentaje del total de viviendas. Se refiere únicamente a las viviendas que cuentan con sistemas de recolección y evacuación de excrementos humanos y aguas servidas que son arrastrados por corrientes de agua (alcantarillado o pozos con o sin tratamiento); incluye a las viviendas que disponen de otros medios sanitarios para la eliminación de excretas como las letrinas.

**Cuadro 43.** Eliminación adecuada de excretas

Servicio		Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total			Total Cantonal			
		Casos	%	100%	Casos	%	100%	C. 2001	100%	C. 2010	100%
Sistema adecuado eliminación de excretas	Urbano	324	95	696	420	94	1013	51,7%	1345	62,9%	1609
	Rural	372	37		593	51					

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



Para la estructuración de las nuevas redes es necesario tener las siguientes consideraciones:

- Dotación de agua y alcantarillado en áreas donde existe consolidación de la población para optimizar los recursos y satisfacer las necesidades poblacionales
- Optimizar y utilizar las infraestructuras existentes para la densificación de la ciudad
- Establecer lineamientos para la implementación de estos sistemas de buena calidad con la finalidad de evitar problemas de salud de la población y contaminación del medio ambiente
- Evitar la implementación de infraestructura en zonas consideradas de protección o con limitantes para la edificabilidad
- Los proyectos de urbanización y subdivisión en el suelo urbano, y áreas de expansión deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes, y todas las normas de arquitectura y urbanismo.
- El urbanizador construirá y deberá someterse a los estudios aprobados por las entidades y empresas respectiva y entregará al Municipio las redes de infraestructura sin costo y la información para registro en la Base catastral Municipal.
- Las nuevas propuestas o planes a implementarse deben vincularse con las redes existentes y considerar los sectores de mayor demanda para su priorización e implementación, tomando en cuenta características topográficas desarrollo demográfico y socio cultural
- Considerar la implementación de las redes por etapas, lo que permita ir desarrollando los estudios y planes de ampliación de las redes de agua y saneamiento.

#### ***Directrices adoptadas por el PUGS***

- Dotación de agua potable y alcantarillado en las áreas de densificación, consolidación y expansión urbana para optimizar los recursos y satisfacer las necesidades poblacionales.
- Optimizar y utilizar las infraestructuras existentes para la densificación de la ciudad
- Establecer lineamientos para sistemas de tratamientos de aguas residuales con la finalidad de evitar problemas de salud de la población y de contaminación del medio ambiente.
- Evitar la dotación de infraestructura de agua potable y alcantarillado en zonas que se encuentren en áreas de protección o con limitantes para la edificabilidad
- Priorizar sectores cercanos a las fuentes hídricas para la dotación de red de saneamiento y poder precautelar la no contaminación de este recurso.

#### **Lineamientos para la estructuración de redes**

Es necesario regular los asentamientos poblados en las cercanías a las zonas de captación de agua, a través de reglamentos que permitan el control debido a su riesgo de contaminación.

- Los proyectos de subdivisión en el suelo urbano y zonas de expansión deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre las redes de agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones establecidas por los organismos competentes cumpliendo las normas de arquitectura y urbanismo
- Los mismos deberán presentar estudios y someterse a la aprobación previa por parte de las respectivas empresas encargadas.
- El urbanizador o representante de la subdivisión construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura
- Se deberá respetar estrictamente las franjas de protección o servidumbres de líneas de alta tensión.



## 2. Energía eléctrica

El abastecimiento de luz por parte de la Empresa Eléctrica CNEL en el cantón Atahualpa cubre el 99,55% en el área urbana, el 98,19% en el área rural y un total de cobertura del 98,57% del cantón.

Se deberá tener en consideración:

- Dotación programada del servicio de energía eléctrica en función de satisfacer el déficit existente y las determinaciones de uso y ocupación de suelo futuro, así también la existencia de déficits de voltaje debido a la creciente demanda de la subestación que cubre a los cantones de la parte alta de El Oro.
- Mejorar la imagen urbana de la ciudad de Paccha mediante el soterramiento de cables aéreos.
- Mejorar la imagen de las cabeceras parroquiales y el barrio Apartadero mediante el soterramiento de los cables aéreos.
- Los nuevos programas y planes de la Empresa eléctrica deberán contar con un informe de factibilidad de los estudios de los nuevos proyectos, para corroborar que están realizados de acuerdo al PUGS y a la realidad cantonal establecida en el PDOT.
- Los nuevos proyectos o planes deberán priorizar los sectores con mayor demanda, donde exista concentración y consolidación de la población, en coordinación con el GAD Atahualpa.

## 3. Telecomunicaciones

A continuación, se sintetiza las variables de telecomunicaciones que tienen incidencia en el cantón Atahualpa, con datos del año 2010 y una proyección al año 2019:

**Cuadro 44.** Cobertura de telecomunicaciones

Servicio	Acceso en 2010	Cobertura Cantonal 2010	Proyección de Acceso en 2019	Proyección de Cobertura 2019
Telefonía Fija	410	25,5%	778	42,7%
Telefonía Móvil	800	49,7%	1768	97,04%
Acceso a Internet	209	13%	1585	87%
Televisión por Cable	-	-	1047	57,5%
Radiocomunicaciones	Todo el cantón tiene cobertura y señal de radio, son más de 30 emisoras debido a la estratégica ubicación, incluso del norte de Perú pueden escucharse en las zonas altas de Atahualpa.		1822	100%

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Se deberá tener en consideración:

- Dotación programada del servicio en función de satisfacer el déficit existente y las determinaciones de uso y ocupación del suelo a futuro
- Considerar sistemas alternativos y de poca invasión en el territorio del sector rural
- Los planes de telecomunicaciones a implementarse deberán ser aprobados mediante un informe de factibilidad por parte del GAD en caso de infraestructuras que requieran permisos de uso de suelo o que generen impacto en su localización

## 4. Gestión de los Desechos sólidos

Los desechos sólidos aún no tienen el adecuado tratamiento, esto se soluciona a través de un relleno sanitario que cumplan los requerimientos técnicos y para su ejecución es necesario la culminación de su construcción mediante la mancomunidad de los cantones de Zaruma, Portovelo, Piñas y Atahualpa.



La recolección de los desechos cada vez llega a poblaciones más alejadas y al momento la cobertura es alta; existe déficit en comunidades alejadas, aisladas o que tiene difícil acceso en carro recolector.

**Cuadro 45.** Eliminación de desechos sólidos

Servicio	Viviendas 1990 Total			Viviendas 2001 Total			Viviendas 2010 Total		
	Casos	%	100%	Casos	%	100%	Casos	%	100%
Eliminación de basura por servicio de carro recolector	Urbano	222	78,4	298	87,1	448	442	98,7	1328
	Rural	34	0,41	186	18,5	886	76,3		

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Para la implementación de planes o proyectos se deberá tener en consideración:

- Implementar un programa de Sistema integral de Manejo de desechos sólidos del cantón Atahualpa en coherencia con el PDOT donde se incluya una gestión integral de los residuos, considerando actividades de ampliación de la cobertura del servicio, separación, reciclaje, tratamiento final.
- Implementar un mapa para la gestión integral de los desechos en el cantón, lo que permitirá definir acciones que la unidad debe emprender para mantener el buen servicio de recolección y manejo de los residuos sólidos. Este mapa también deberá definir los espacios y equipamientos que requiere la unidad y que deberán ser tomados en cuenta dentro del PUGS y ser priorizados para una implementación por etapas.
- Considerar el tratamiento por separado de los desechos:
  - a) residuos orgánicos que deben ser utilizados para elaboración de composta y abono para las plantas de las áreas verdes y espacios públicos de la ciudad, o venderlos para quien requiera de abono;
  - b) Residuos peligrosos, a una planta de esterilización reduciendo su peligro;
  - c) residuos indiferenciados, los que llegan de viviendas, llevados al relleno para recibir un proceso adecuado para su degradación,
  - d) Residuos diferenciados implementados en la ciudad mediante sistemas de reciclaje que inicia en casa separando plásticos, botellas, papel, etc. Que pueden ser reutilizados, considerando en el PUGS un espacio donde pueda llevarse a cabo el proceso.
- Para establecimiento de sitios nuevos de infraestructura para el tratamiento de residuos se deben considerar regulaciones de usos y ocupación del suelo dispuestas por el PUGS, mismas que también deberán ser coordinadas con la Jefatura de Planificación. Así como la articulación en caso de inicio de operaciones del relleno mancomunado de la parte alta de El Oro.

### **Sistema de equipamientos mayores de articulación Urbana Rural**

La ley define equipamiento social y de servicio 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.” Y corresponde a edificaciones, instalaciones o áreas que brindan bienes y servicios que satisfacer las necesidades y promueven la cohesión social de la población, garantizando el esparcimiento y mejorando la calidad de vida en el territorio del Cantón.



La adecuada conformación de un sistema de equipamientos permite un correcto funcionamiento de un asentamiento humano o centralidad lo que garantiza una prestación de un servicio que satisface las necesidades de sus ciudadanos. Para esto es necesario identificar la clasificación de los equipamientos de acuerdo con su función, jerarquía y escala. Los diversos tipos de equipamientos pueden complementarse entre sí, permitir o no la multifuncionalidad del espacio en el cual se desarrollan y propiciar una dinámica que promueva a la consolidación de las centralidades. Se han considerado 9 categorías de equipamientos que reconoce la ley, y se los ha clasificado en urbanos mayores y urbanos menores identificando como estratégicos para el buen funcionamiento de la ciudad, en este sentido el PUGS ratifica su localización actual propuesta y direcciona la localización de algunos equipamientos faltantes en el territorio. Para los equipamientos urbano- menores se han trabajado estándares urbanísticos e indicadores y la homologación de los mismos, de manera que se proponga una necesidad de suelo, condiciones de localización, ocupación y gestión de los equipamientos que responda a las necesidades actuales y futuras de los PIT, planes parciales o unidades de actuación urbanística.

La situación territorial actual de los equipamientos evidencia que:

- Se encuentran concentrados en la parte central de la ciudad
- La ubicación de los equipamientos y su intervención o construcción son realizadas por distintas entidades de diferentes niveles de gobierno u organizaciones, las cuales no manejan una coordinación entre sí con la planificación territorial.
- Se han utilizado áreas verdes o comunales para emplazar edificaciones que en algunas ocasiones van en contra de las necesidades urbanísticas de algunos sectores.
- Por la variedad de tamaños de los predios varios equipamientos no desarrollan en su interior todas las actividades, por lo que requieren ocupar el espacio público para algunas actividades como parqueaderos.

Estas condiciones señaladas dan como resultado un desequilibrio territorial de servicios y equipamientos desordenados. Es por esto que el PUGS plantea la necesidad de consolidar un sistema de Equipamientos que se articulen al modelo territorial deseado, lo que permita reequilibrar el territorio, localizando los equipamientos mayores en las zonas más consolidadas, y los menores en zonas de menor consolidación distribuyéndose de manera homogénea encontrándose a una distancia adecuada para que toda la población pueda acceder sin requerir mucho tiempo. Los equipamientos mayores incluyen a los equipamientos de tipo zonal es decir los que prestan servicios al cantón y a la ciudad, los equipamientos menores son los que prestan servicios a nivel local y están conformados por los equipamientos de tipo sectorial, parroquial y barrial. Todos estos deben prestar un adecuado servicio en el territorio, mediante su ordenación en el territorio permitiendo la accesibilidad universal y cohesión social. A continuación, se detalla las características de cada equipamiento y su dinámica en el territorio:

### ***Equipamiento zonal***

Son los equipamientos que dan servicios a todo el cantón Atahualpa y a la ciudad de Paccha, con servicios incluso para población de otros territorios. Son equipamientos de gran importancia generalmente determinados por la necesidad del PDOT, PUGS y Plan Nacional toda una vida. Su localización es en la ciudad de Paccha.

### ***Equipamiento sectorial o Parroquial***

Son equipamientos urbano-menores que brindan servicios a la población asentada dentro de límites de los polígonos de intervención territorial en el área urbana, rural y de expansión urbana; cuya dimensión depende de la población a la que va a prestar su servicio. Estos equipamientos permiten el correcto funcionamiento de estos territorios y su implementación corresponderá a los planes parciales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios. Su ubicación generalmente es en las cabeceras parroquiales o sectores de crecimiento urbano o rural.



***Equipamiento barrial***

Estos equipamientos se encuentran dentro de la categoría urbano menores, dan servicio a la población que se encuentra dentro de un barrio en el área urbana, siendo estos los de menor desconcentración y proximidad en el territorio. Su número depende de la cobertura de servicio que deba prestar dentro del barrio. Estos equipamientos se implementan de acuerdo a los planes parciales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

En el análisis de las centralidades se ubican varias categorías de equipamientos en un mismo sector, actualmente se localizan en la zona central, generando movimientos obligatorios de la población a la parte céntrica de la ciudad. Estos se encuentran distribuidos de acuerdo con la zonificación de usos de suelo territorial, generando una distribución variada de actividades en el territorio. La distribución de las actividades permite el desarrollo general y funcionamiento adecuado del cantón, donde se puede apreciar que en la mayoría del suelo urbano se concentra un uso de suelo residencial con usos comerciales y en el sector rural se concentran principalmente en las cabeceras parroquiales zonas residenciales con usos agrícolas y actividades turísticas que se encuentran dispersas. Es necesario definir la ocupación de suelo ya que de esta manera se podrá identificar y agrupar de mejor manera los usos para complementarlos o restringir ciertos usos que permita fortalecer las centralidades y así alcanzar un modelo Territorial deseado. Para esto se identifican ciertas variables de análisis que permitirá determinar la ubicación de los equipamientos futuros.

**Categorización de equipamientos**

Se han identificado las siguientes categorías de equipamientos de acuerdo a la LOOTUGS:

**Cuadro 46.** Categoría de equipamientos

Servicio Social	Educación
	Salud
	Apoyo a la Cultura
	Recreación
Servicio Publico	Seguridad
	Transporte
	Aprovisionamiento
	Administración - Gestión

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**Modelo de distribución y localización**

Para la correcta distribución y localización de los equipamientos se propone realizar una distribución y localización de equipamientos basados en los siguientes criterios:

1. **Ubicación:** se propone que los equipamientos puedan distribuirse a lo largo de los ejes principales de conexión en sentido de concentración al sureste en los ejes norte sur, de manera que se pueda conseguir recorridos lineales y distribuidos en todo el territorio, con diferentes equipamientos de distintas jerarquías. Al interior de los PIT identificar primero un equipamiento central recreativo de concentración masiva y permita el desarrollo de nuevos equipamientos para que en conjunto a futuro conformen nuevas centralidades. Se considera un planteamiento triangular del territorio urbano marcado por los principales ejes viales, su actual centralidad urbana dotada de equipamientos variados y la ubicación de los espacios donde se debería considerar implantar los nuevos equipamientos. Así también el nodo de relación y proyección futuro de equipamiento nuevos debe ser la zona sur de la ciudad de Paccha donde existen mejores condiciones para el desarrollo urbano.



2. **Funcionalidad y compatibilidad.** Esto refiere a la posibilidad de generar equipamientos con distintos servicios, es decir en una misma infraestructura sirva para para varios equipamientos compatibles. De la categorización de los equipamientos, se ha realizado un análisis determinando que los equipamientos más compatibles entre sí son los de recreación, educación, bienestar social, seguridad, cultura, administración y gestión debido a sus actividades relacionadas. Para los equipamientos de salud y aprovisionamiento, es necesario realizar análisis de su ubicación por el alto impacto que pueden causar en el entorno a ubicarse, es por esto que se complica su relacionamiento con otros equipamientos.
3. **Convergencia e influencia.** Los equipamientos de acuerdo al tipo de servicio que prestan generan una atracción de personas y un área de influencia que por motivos de cercanía a estos equipamientos cambian las condiciones de uso y ocupación del suelo. Es por esto que se analiza los equipamientos que generan un mayor grado de convergencia e influencia, por lo que se convierten en los equipamientos principales para reforzar y apoyar a la generación de nuevas centralidades y equilibrar el territorio haciéndolo más equitativo con equipamientos de menor influencia. En este caso los equipamientos urbano-mayores zonales principalmente administración y gestión, aprovisionamiento, educación y salud serían los que generan un mayor nivel de convergencia y son los que podrían convertirse en los equipamientos que darían mayor fuerza a las centralidades futuras, mientras que los urbanos menores podrían completar a los equipamientos principales.
4. **Criterios de macro y micro localización.**

**Macro localización.** Permite identificar grandes áreas donde podrían buscarse alternativas de predios para el emplazamiento de un equipamiento, lo que es de gran importancia para los equipamientos principalmente de alcance regional y zonal, para lo que se debe considerar:

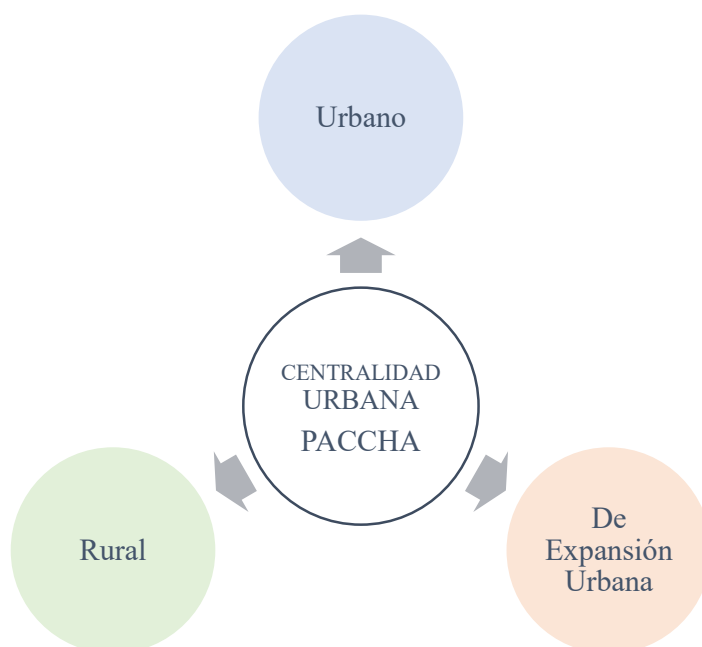
- Eliminación de áreas no aptas para receptor el equipamiento, eliminando áreas que de acuerdo al uso de suelo y estudios generales no son aptas para el emplazamiento. Esto en coordinación con el área responsable de la gestión de riesgos en el suelo cantonal.
- Áreas dotadas o de posible dotación de servicios básicos, identificando las áreas que disponen o se proyectan a disponer de servicios de agua, alcantarillado y luz para el funcionamiento de cualquier equipamiento, con lo que la inversión en infraestructura estará acorde a la inversión de los equipamientos.
- Distancia del equipamiento a las áreas urbanas, lo que permite identificar zonas urbanas que tendrían una mayor cercanía con el futuro equipamiento, permitiendo visibilizar si los territorios a macro localizarse son adecuados o no dependiendo si el equipamiento debe encontrarse cerca o lejos de las áreas urbanas.
- Accesibilidad y conectividad, con este criterio se debe establecer las conexiones de los territorios macro localizados con la ciudad y el resto de territorio determinando las mejores alternativas de emplazamiento identificando el esquema vial y las conexiones que generaran los nuevos equipamientos y la población que lo utilizará.
- Criterios adicionales, hace referencia a los criterios que de acuerdo a su tipo y categoría del equipamiento deben considerarse y ser recogidos por aquellos actores que estén encargados de la administración o funcionamiento de un determinado tipo de equipamiento.

**Micro localización.** Baja la escala de ubicación del equipamiento a nivel de terrenos en donde a partir de varias alternativas se debe considerar:

- Dimensionamiento del terreno, se pretende con este criterio garantizar que las alternativas cumplan con el área óptima para el emplazamiento del equipamiento, permitiendo identificar aquellas zonas que tengan el mayor número de predios con áreas similares al del equipamiento, y considerar el área de amortiguamiento.



- Características del terreno, permite valorar las alternativas con el fin de descartar aquellas que topográfica y geométricamente no tengan las mejores condiciones para emplazar el proyecto.
- Accesibilidad y conectividad, identificando la distancia del equipamiento a las áreas que ha de prestar el servicio, características de vías de comunicación y acceso mediante transporte, valorando como mínimo tipo de vías, capa de rodadura, etc.
- Usos y ocupación del suelo, con este criterio se identifica el uso y ocupación actual del terreno, el uso que se le puede dar y la compatibilidad con el equipamiento, fraccionamiento, edificabilidad permitiendo valorar las mejores alternativas que tienen mayor posibilidad de receptor el equipamiento sin dificultades mayores.
- Capacidad de absorción ambiental y paisajística, identificando de forma visual la capacidad de absorción paisajística y ambiental que tienen los terrenos seleccionados, considerando la cobertura existente en el entorno.
- Infraestructura, con este criterio se determina la existencia de servicios básicos de la alternativa seleccionada.



**Gráfico 31.** Diagrama de centralidades de equipamientos  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### Consideraciones de proyectos urbano-arquitectónicos

**Equipamientos Regionales, Cantonal y Zonales:** De acuerdo con la categoría se proponen consideraciones para los proyectos urbano-Arquitectónicos, tomando en cuenta que existen equipamientos de esta jerarquía cuya infraestructura es de acceso y de uso cotidiano para la ciudadanía, mientras que existen otros que por sus condiciones y el tipo de función o servicio tienen infraestructura que son de uso restringido para la población. En los equipamientos de Transporte, Recreación, Apoyo a la Cultura, Administración y Gestión se plantea manejar los espacios exteriores como áreas estanciales sin cerramiento que se integren a la trama urbana o al espacio público que está en torno al equipamiento. En los equipamientos de Aprovechamiento y Transporte se da como lineamiento, que estos manejen un diseño de elementos modulares para aminorar costos y proveer



futuras ampliaciones. Las áreas exteriores de los equipamientos de Educación y Salud deben manejarse como áreas estanciales, que de requerir cerramientos deberán realizar estos de manera que sean transparentes, generando una integralidad visual con el espacio público. El área de estacionamiento para estos equipamientos no debe ocupar más del 10% del predio, y de requerirse más estacionamientos, estos deben realizarse de manera subterránea o contemplar que el número de parqueos requeridos sean absorbidos por un parqueadero de borde, el cual preste servicio al equipamiento y al sector en el cual se emplaza.

**Equipamientos Sectoriales o parroquiales:** En los espacios exteriores de los equipamientos sectoriales deberá generarse jardineras y áreas verdes. En los equipamientos de provisionamiento no se podrán realizar cerramientos, y en su espacio exterior debe utilizarse materiales duros combinados con jardineras para conformar un espacio público. Los equipamientos recreativos referentes a parques no deberán contar con cerramientos, regulando las ventas ambulantes en las inmediaciones de estos. Las edificaciones que den hacia estos parques deberán generar fachadas y no podrán generar muros ciegos; en el caso de que las edificaciones que den hacia estos parques generen cerramientos estos deberán ser transparentes. Los equipamientos sectoriales de educación, y bienestar social que por motivos de seguridad requieren de cerramientos, deberán realizar estos de manera que sean transparentes, generando una integralidad visual con el espacio público.

- **Consideraciones de vialidad.** En los equipamientos de aprovisionamiento, salud, administración y Gestión deberán contar con un carril de desaceleración o una conectividad que permita el ingreso y salida al sistema vial sin provocar conflictos viales. En las vías que rodean a los equipamientos de Aprovisionamiento, Recreación, Cultura, Educación, Administración y Gestión debe procurarse restringir el uso del vehículo privado, y trabajarse con la posibilidad de realizar plataformas continuas alrededor de estas, manejando conceptos de priorización y accesibilidad para el peatón. El Equipamiento Zonal de Salud, Bienestar Social, Administración y Gestión, debe proveer un espacio para el embarque y desembarque de personas. En general los equipamientos de este tipo deberán considerar no afectar la movilidad por lo que para accesos se considerarán vías alternas a las principales para evitar la congestión vehicular.
- **Consideraciones de usos y ocupación de suelo.** Los equipamientos zonales de aprovisionamiento y recreación deben conformar una manzana con el propósito de convertirse en espacios ordenadores y orientadores dentro del tejido urbano. Los equipamientos Zonales de Administración y Gestión, Aprovisionamiento, Cultura y Recreación no deben utilizar cerramiento y debe contemplar espacio público a cielo abierto que se integre con la trama vial existente o proyectada.

A nivel cantonal se nota la carencia de equipamientos principalmente de aprovisionamiento que es muy requerido en el suelo rural por lo que se debe motivar y priorizar dicho equipamiento. La planificación y creación de los nuevos equipamientos, requiere la búsqueda de una zona donde exista déficit de equipamientos y servicios y acorde a la zonificación territorial, además de contar con un estudio de factibilidad para su emplazamiento, considerando su radio de influencia y servicio, la población beneficiada, coherencia con el uso de suelo del cantón establecido por el PUGS y estudios especiales según la categoría de cada uno.

### **Sistema de espacios públicos Urbano Rural**

El espacio público se refiere al conjunto de elementos naturales o contruidos de carácter público, permitiendo el desarrollo de la vida urbana.

**Espacios Estanciales:** se generan por la necesidad de establecer lugares de encuentro y pausa, dentro de la malla urbana, es decir parques y plazas.

**Espacios Conectores o de Transición:** Son los espacios que vinculan a los espacios estanciales como: calles, vías, aceras, y como parte de estas, medianas o parterres, veredas, jardineras, etc.



**Sistema verde:** Sirve de elemento de relación para los espacios estanciales y Conectores, además guarda íntima relación con la vocación y naturaleza de los espacios urbanos.

Propuestas de intervenciones sobre el espacio público:

- Recuperar, mejorar e implementar el Espacio Público adecuado de acuerdo al modelo de centralidades propuesta y futura para descentralizar la ciudad.
- Considerar en los proyectos de mejora e implementación del Espacio Público la eliminación de barreras arquitectónicas para el libre acceso y disfrute de personas de la tercera edad y personas con algún tipo de discapacidad, a través de la incorporación de plataformas continuas y señalización adecuada.
- Implementación de mobiliario urbano, como fuentes, mobiliario, basureros, luminarias, bebederos, juegos infantiles y otros que deberán conformar sistemas completos que ayuden a fortalecer el carácter del espacio público respetando la identidad de cada uno de los espacios.
- Como parte del mobiliario urbano en especial en las plazas, implementar lugares para el enriquecimiento de la memoria cultural.
- Recuperación de la ciudad para el peatón, a través de la generación de vías con prevalencia sobre el vehículo automotor y el ensanchamiento de veredas y aceras en los nuevos sitios a ser urbanizados y planificados.
- Incorporación de Muralismo y Arte Público en los Plazas, parques, vías principales, márgenes de ríos, pasos a desnivel, muros.
- Recuperación en general de las márgenes de los ríos y quebradas del cantón.
- Incorporación de actividades comerciales y culturales en los espacios públicos

### **Sistema hídrico urbano rural**

El sistema hídrico cantonal está conformado por las redes hídricas del territorio cantonal. La identificación del sistema hídrico cantonal permite establecer los márgenes de protección de la red hídrica, los cuales tienen por objeto asegurar la no ocupación del suelo en territorios con riesgo de inundación o desborde.

Se ha considerado como margen de protección una zona de proximidad a los drenajes (buffer) establecido de acuerdo a una clasificación de la red hídrica aplicando el número de Horton-Strahler, el cual adjudica un orden o jerarquía a cada curso de la red hídrica; el orden o jerarquía está en función del número de afluentes que tiene cada drenaje, a mayor jerarquía mayor será el margen de protección. Esta área se mantendrá hasta que se cuente con los respectivos estudios de inundabilidad de los ríos del Cantón Atahualpa.

### **Sistema de áreas verdes**

El cantón Atahualpa al encontrarse en territorio de transición entre costa y sierra cuenta con un alto número de áreas verdes principalmente en el sector rural. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento a la LOOTUGS la estructura ambiental y ecológica de escala cantonal y de escala urbana se considera como estructuras ambientales o áreas verdes a bordes de quebradas, ríos y otros sistemas de dominio hídrico público, bosques, manglares, humedales, corredores ecológicos, bordes costeros y otros mecanismos de conservación, por lo que dentro del área urbana, las áreas verdes e incluso parcelamiento agrícolas (huertas), permiten la configuración de corredores verdes principalmente, lo que puede ayudar a que a pesar de la presencia de la urbanización, se mantenga la mancha verde urbana.

Estos corredores con un adecuado tratamiento y mantenimiento permitirán la conexión no solo a los distintos sectores importantes del área rural, sino también de las principales áreas verdes tanto las que aún se encuentran



en estado natural como las que ya han sido intervenidas para su mejoramiento y utilización por parte de la ciudadanía como parques y zonas arroberas de senderos y caminatas.

Un corredor verde como se ha mencionado pretende mitigar los impactos causados por los diferentes usos urbanos que se han desarrollado a lo largo del tiempo sobre todo respecto a su fragmentación, intenta conectar áreas naturales con áreas urbanas en un entorno de paisaje.

Es necesario ordenar urbanísticamente el territorio afectado por los corredores identificados bajo una premisa de sostenibilidad ambiental y de calidad de paisaje para trasladar los beneficios ambientales a la población urbana, esto mediante la sinergia de los paisajes naturales, el área urbana y la población. Para lo que es necesario jerarquizar los corredores y considerar primero las áreas verdes de gran importancia y que puedan ser recuperadas. Además, se deberá tomar en consideración la cantidad de espacios verdes públicos que conecta un corredor verde, su porcentaje de intervención y el beneficio que aportará al recibir un tratamiento adecuado para uso y disfrute de la población considerando el respeto a estas zonas, promoviendo a su vez, la puesta en valor del patrimonio natural.

Con esto se pretende conseguir que estos ejes verdes estructuren el modelo territorial determinando una estructura sostenible en el territorio. Pensando a nivel cantonal se puede considerar también el eje de conexión estatal como un corredor verde y turístico, a su vez unifica los puntos turísticos naturales del cantón, por lo que se debe planificar una estrategia de intervención en este corredor verde para el uso de toda la población y aprovechamiento de mejor manera.

#### **Funciones ambientales del sistema de áreas verdes**

- Mediante su vegetación se contribuye a la reducción de la contaminación atmosférica mediante la captación directa de compuestos presentes en el aire, así como de forma indirecta moderando la temperatura urbana.
- La presencia de vegetación en el área urbana genera un microclima más cálido y un aspecto más agradable en la urbe generando una ciudad habitable y sana para la población, considerando las ventajas del tratamiento más ecológico en el espacio público logrando una mayor sensación de contacto del hombre con la naturaleza alcanzando sensaciones más relajantes en la cotidiana vida en la ciudad.
- Es importante considerar a nivel de detalle que muchas especies vegetales cumplen ciertos roles en la recuperación del suelo degradado, dando las condiciones propicias para dar paso a la repoblación de otras especies aptas para una zona.

#### *Elementos territoriales que constituyen parte del sistema de áreas verdes*

- Equipamientos recreativos, como parques o plazas verdes. Es importante identificar y zonificar los sectores con déficit de áreas verdes buscando la equidad en la distribución de estos espacios, tanto por ubicación como por mantenimiento y ejecución de proyectos.
- Fajas de protección de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural. La protección de estas áreas contribuirá al desarrollo de la biodiversidad, a la reducción de zonas de riesgo, al paisaje natural urbano. Estas áreas de protección mantendrán la conectividad entre los extremos para evitar el aislamiento de las poblaciones y contrarrestar la fragmentación de los hábitats, además que mantendrán la continuidad de los procesos biológicos. Con el fin de reducir la presión de invasión de estas zonas se plantea proyectos de reforestación, en coordinación con otras instituciones o implementación de senderos, equipamientos comunales de poco impacto. Es necesario también realizar un estudio de las zonas de mayor inundación o afectación dentro de las fajas de protección, para esto se ha considerado un margen de protección de acuerdo a la categoría de cada cuerpo hídrico.



- Ejes viales verdes, conformado por aquellas vías o avenidas que cuentan con parterres, aceras o redondeles que cuentan con vegetación, por lo que es necesario generar, mantener, mejorar y re potencializar estos ejes en el entramado cantonal. Es importante se considere que estos corredores ingresen a la parte central de la ciudad para equilibrar el área construida con el espacio natural.

### **Sistema vial**

Dentro de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en el art. 4, establece que la Infraestructura se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y del territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios públicos.

La movilidad urbana de la ciudad de Paccha requiere una reorientación enfocada no solo en el sistema vial como tal si no también en los flujos económicos, naturales y sociales en función del modelo territorial propuesto que garantice la conectividad y articulación de este territorio con el resto de la ciudad, de manera que la segregación socio espacial de la periferia sea solucionado por la eficiencia de un sistema ordenado, coherente y articulado que facilite la intermodalidad.

La red viaria siendo el soporte urbano para los desplazamientos, canalizador del tránsito y tráfico en todos sus modos y formas, y siendo el contenedor de actividades y funciones sociales, se considera como el eje principal que dinamiza los diferentes flujos de la ciudad, para determinar una mejor conectividad, accesibilidad, eficacia que permita consolidar y promover de forma eficiente los diferentes sectores.

Por lo que se pretende potenciar el sistema de transporte público y la inserción efectiva de sistemas de movilidad no motorizada.

La movilidad dentro de la ciudad debe tender a la potencialización del modelo territorial, de acuerdo con las nuevas centralidades, los distintos usos, las zonas en las que se quiere favorecer la densificación y la ubicación de equipamientos o servicios de importancia. Para lograr esto se han definido los siguientes objetivos:

1. Establecer una clasificación y jerarquía vial cantonal y urbana que organice el sistema vial y su vinculación con los nodos de desarrollo del cantón.
2. Establecer lineamientos para la implantación de un sistema de transporte integrado que enlace los distintos modos de transporte con énfasis en los no motorizados y transporte público que esté articulado con los espacios públicos.
3. Considerar ejes viales periféricos que reduzcan la carga vehicular en la parte central.
4. Encontrar indicadores preliminares que ayuden a determinar la calidad de la movilidad en el cantón, enfocados en espacio público y transporte alternativo.
5. Planteamiento de una normativa como respaldo para la generación del Plan Estratégico Vial del Cantón Atahualpa.

Estos objetivos permitirán desarrollar un Plan Estratégico Vial para el Cantón Atahualpa, logrando una movilidad eficiente y sostenible para la ciudad de Paccha y el cantón, promoviendo alternativas de movilidad, mejorando la calidad de vida de la población y del espacio físico público del cantón incorporando normativas y regulaciones que le permita a la administración contar con un instrumento de planificación vial ordenado y seguro.



### **Clasificación**

Las vías se clasifican de acuerdo con su función, como integrantes de las redes Primaria, Secundaria y Terciaria.

#### ***Red Vial Primaria (vía arterial)***

Composición: Está integrada por la arteria Principal conformada por los Corredores: estatal Buenavista – San Juan de Cerro Azul – Paccha – Cordoncillo – Huertas – Zaruma; y por la provincial Portete – Ayapamba – Paccha.

Ingresa al centro urbano de la ciudad de Paccha por la denominada vía perimetral de la ciudad Av. Yacuvina; mejorando la movilidad del centro urbano; así también las avenidas de interconexión Av. 13 de Julio, Av. Atahualpa y Av. Oswaldo Hurtado.

Función: Prolongar, dentro de la Ciudad de Paccha, los accesos que vinculan a ésta con su región y el resto del país, distribuir el tránsito regional a la Red Secundaria y permitir el rápido ingreso y egreso a las áreas centrales.

#### ***Red Vial Secundaria (vía colectora)***

Composición: Está integrada por Vías Colectoras Urbanas y Rurales (Segundo orden); entre las más importantes constan Puente de Buza, San José, Milagro, Sitio Nuevo, Apartadero, Tarapal, Naranjos; El Chupo, Piedras Verdes, Los Pinos – El Salado; Paccha – Loma Bonita – Cordoncillo; etc. Además, en la zona urbana de Paccha se puede considerar a las calles 10 de Agosto, y Arq. Iván Meza, entre otras. Función: Son colectoras y distribuidoras que conectan los centros generadores de tránsito entre sí con la Red Primaria. Absorben el máximo caudal de transporte público automotor y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.

#### ***Red Vial Terciaria (vía local)***

Composición: Está integrada por las calles de acceso o servicio local, los pasajes y las calles peatonales. Pertenecen a esta Red todas las calles de la Ciudad que no integran las redes primaria o secundaria; Función: Servir al tránsito local.

*Vías Semipeatonales.* - Estas vías son de uso vehicular restringido a un carril, y uso peatonal;

*Vías Peonales.* - Estas vías son de uso exclusivo para el tránsito peatonal. Eventualmente pueden ser utilizadas por vehículos que circulan a baja velocidad y en determinado horario, para recolección de basura, emergencias médicas, bomberos y policía, como servicios complementarios.

*Ciclo Vías.* - Están destinadas al tránsito de bicicletas conectan generalmente a las áreas residenciales, transporte colectivo, trabajo y pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. (No existen en el cantón).

### **Jerarquización vial cantonal**

La jerarquización vial determina las vías que son de importancia dentro del territorio urbano y rural del cantón Atahualpa; las vías descritas en este apartado presentan características especiales como preferencia por la movilidad motorizada, anchos de vías, conexiones, el factor velocidad, lo que restringe la movilidad no motorizada, recorridos de transporte urbano público, existencia de infraestructura etc. Las vías de primer orden son las que estructuran a la ciudad tanto en movilidad como en actividades comerciales, por esta razón se plantea de manera complementaria la ciclovía como una alternativa sostenible. En este sentido, se enfoca a la movilidad como un eje regulador, que permite plantear estrategias alineadas y complementarias a las necesidades de la planificación, mismas que incentiven los procesos de desarrollo y consolidación del cantón. Por lo tanto, se establece la siguiente jerarquía.



**Cuadro 47.** Jerarquía Vial Cantonal

ORDEN	CLASIFICACIÓN	VELOCIDAD MAX. (Km/h)	ANCHO MÍNIMO (m)
Jerarquía 1	Arterial Principal	90 km/h	12 m
	Arterial Secundaria	80 km/h	10 m
Jerarquía 2	Colectoras Urbanas	60 km/h	8 m + 1,5 de ciclovía
	Colectoras Rurales	70 km/h	8 m + 1,5 de ciclovía
Jerarquía 3	Locales urbanos	40 km/h	6 m + 1,5 ciclovía
	Locales rurales	40 a 50 Km/h	6 m

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

De los anchos mínimos establecidos, existen muchas vías que se encuentran dentro de esta categoría, pero en la realidad se han configurado de menos, por varias causas como la consolidación urbana sin una planificación, es por esto que se desarrolla esta tabla, que permitirá regular las próximas planificaciones viales. Estos anchos deberán considerar las medidas necesarias para implementación de ciclovías en ejes viales principales.

### **Aceras**

Definida como la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y calzada, destinada al tránsito de peatones. Misma que deberá mantenerse con una dimensión mínima de ancho de 1.5 m sin barreras arquitectónicas, para la libre circulación del peatón. En casos extremos esta dimensión puede ser menor, pero nunca inferior a 1,20 metros.

### **Ocupación de aceras**

En ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades que se detallan a continuación, jamás podrá obstaculizar la libre circulación de personas y bienes.

- Kioscos de venta de diario y revistas, y de flores.
- Servicios públicos o comerciales: Acceso o ventilación de cámaras de servicios públicos.
- Recolección de basura.
- Lustre de calzado.
- Mesas y sillas de confiterías y bares.

### **Peatonización**

Al priorizar la regulación de sistema peatonal tanto en el ancho de la acera como se mencionó anteriormente, como en su continuidad sin barreras u obstáculos nos permite plantear a la accesibilidad universal como una estrategia para el uso de este espacio público, además de su implemento como una herramienta que incentive y reactive las diferentes actividades sociales, económicas entre otras. La propuesta en este sentido pretende generar desplazamientos humanizados, por lo que se plantea las siguientes consideraciones:

- Las aceras deben mantener un recorrido sin barreras arquitectónicas, las rampas de acceso a los predios deben solo afectar a un 20% del ancho total de la acera evitando cortar la libre circulación.
- El material debe ser antideslizante con colores y materiales adecuados al entorno.
- En coordinación con la unidad responsable de parques y jardines del GAD colocar arborización sin afectar el 40% del ancho de la acera con vegetación que no afecte la libre movilidad. Identificando especies locales a proyectarse en estos espacios.
- Señalización vertical instalada en las aceras sin que afecten la movilidad.



- Señalización horizontal clara que permita identificar al peatón con claridad los recorridos peatonales que puede desarrollar, tomando en consideración la inclusión de personas con capacidades reducidas, género e interculturalidad en los recorridos peatonales.

### **Transporte público**

En el Cantón Atahualpa se requiere analizar la eficiencia de los circuitos actuales del transporte público para establecer una propuesta de descongestión de la zona urbana, y de esta forma propiciar espacios públicos integrales donde se maneje la afluencia peatonal. En este sentido se puede mencionar que el cantón cuenta con un sistema de transporte rural multimodal mas no integral ya que la infraestructura para embarque y desembarque es deficiente y escasa principalmente en la zona rural, mientras que en la cabecera cantonal se cuenta con un Terminal de Cooperativa de Transporte Intraprovincial Paccha y de la Cooperativa Interprovincial Piñas; así también paradas de buses inter parroquiales ubicados en su interior urbano. Por esta razón es necesaria la articulación constante entre el GAD y la Unidad de Transito para la toma de decisiones sobre el transporte público.

Los criterios generales para la intervención en las rutas de transporte público son los siguientes:

- Circulación por las vías de mayor jerarquía, por carriles exclusivos con preferencia en relación al vehículo privado.
- Cobertura y Conectividad adecuadas con la implementación de una red que permita acceder a todos los modos de transporte y que sea capaz de movilizar a la ciudadanía a cualquier punto de la Provincia.
- Accesible para toda la población, generando facilidades en los sitios de paradas, de intercambio modal e inclusive en las unidades de transporte para que brinden las condiciones aptas para las personas con discapacidad.

Se requiere mejorar la articulación entre el transporte público externo con el interno para los usuarios del transporte Inter parroquial, que en la actualidad no cuentan, en su mayoría, con lugares adecuados para su arribo a la ciudad, ni de conexión con el sistema de transporte urbano que se realiza en taxis, por lo que se plantea la adecuación de sitios para realizar el cambio del sistema de transporte Inter parroquial al urbano en zonas que también sirvan para el intercambio modal.

### **Estacionamientos y parqueaderos públicos**

Los parqueaderos públicos son definidos como áreas cerradas o abiertas que permiten estacionar vehículos con una vía de acceso que permita el ingreso de un vehículo. Actualmente se puede mencionar que el municipio no mantiene su regulación conjuntamente con Servicio de Estacionamiento Rotativo Tarifado para su organización vial urbana, esto debido a que los actuales equipamientos no cuentan con parqueaderos para sus usuarios por lo que es necesario contar con la regulación en este espacio, principalmente en la zona central que es donde más se evidencia el caos vehicular de paso y de estadias prolongadas.

Actualmente existen un numero indeterminado de plazas de estacionamiento públicas ubicadas en la parte central con mayor concentración urbana y comercial, en este sentido se sugiere alternativas en la consideración de predios municipales que permitan la construcción para parqueaderos públicos y así permitir la priorización peatonal con ampliación de aceras e inclusión de la ciclovía en el sector central.

**Regulación:** Como se señalaba anteriormente, es necesario que cada equipamiento cuente con estacionamientos para evitar la acumulación de vehículos en las calles. Para el cálculo del número de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en el PUGS:



**Cuadro 48.** Estacionamiento y parqueadores requerimientos

1. Viviendas				
Usos	General	Núcleo Central	Visitantes	
Menor de 60 m2	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 6 viviendas	
Mayor 60 y menor de 110m2	1 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 6 viviendas	
Mayor a 110 m2	Mínimo 1 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 4 viviendas	
En caso de edificios o conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda no se requieren estacionamiento para visitas.				
2. Comercio y servicios				
Uso	General	Núcleo central	Visitantes	Carga y descarga
Centro de diversión	1 por cada 15 asientos	-		
Oficinas administrativas y comercios menores hasta 250 m2	1 por cada 50 m2	1 por cada 50 m2	1 por cada 200 m2	
Comercio de menor escala hasta 500 m2	1 por cada 25 m2	1 por cada 50 m2		10% del área Construida en planta baja
Centros de comercio hasta 1000 m2	1 por cada 20 m2	1 por cada 25 m2		10% del área Construida en planta baja
Centro de comercio mayores a 1000 m2	1 por cada 15 m2	1 por cada 20 m2		10% del área Construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 5 Habitaciones	1 por cada 10 Habitaciones		Dentro del predio
3. Equipamientos y Servicios				
Uso	General	Núcleo Central	Visitantes	Carga y Descarga
Educación: preescolar, escolar, secundaria y Superior	2 por cada aula	1 por cada 1000 m2 de construcción		Dentro del predio
Culto y cultural	1 por cada 25 asientos	1 por cada 50 Asientos		Dentro del Predio
Salud	1 por cada 4 camas	1 por cada 10 Camas	1 por cada 10 Camas	Dentro del Predio
4. Industrial y bodegas				
Uso	General		Carga y descarga	
Industrial	2 por cada 200 m2 de construcción		Dentro del predio	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**Reglamentación de estacionamientos.** - Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

- El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes.
- Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de 3 metros desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las



áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros de la línea de fábrica;

- El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros (3,00m);
- Toda edificación que al interior del predio tuviese más de diez puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de vehículos;
- En zonas residenciales no se podrá construir garajes en los retiros frontales.
- En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros laterales. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros cincuenta centímetros y máxima de tres metros y medio siempre y cuando sea inclinada.
- Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o permiso de construcción, en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en la Normas de Arquitectura y Urbanismo, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos, coliseos, plazas de toros, estadios, mercados;
- No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Jefatura de Planificación. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros;
- En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos;
- No se permite la ocupación de la acera, como estacionamiento de vehículos; y,
- En lotes con zonificación aislada con acceso a través de pasajes peatonales con áreas mayores o iguales a 300 m<sup>2</sup> podrán planificarse con estacionamientos.

### **Propuesta de Peatonización**

El desarrollo de procesos de Peatonización, establece estrategias de compactación urbana que permiten la circulación adecuada además de potenciar dinámicas económicas como sociales al ofrecer un espacio público que pueda solventar a su vez la accesibilidad universal. En este sentido, la relación con la regeneración urbana, ayuda a potenciar las debilidades actuales para lograr futuras potencialidades, donde el peatón juegue indudablemente un rol decisivo, es por ello que el análisis de las problemáticas actuales como futuras nos permiten contemplar nuevas alternativas de planificación.

Moverse a pie, responde a la forma natural del movimiento que tenemos los seres humanos, para desplazarnos de un sitio a otro, el cual, sin embargo, necesita de condiciones apropiadas dentro de la trama urbana para mantener un desarrollo adecuado y continuo, de tal forma que se transforme en una opción válida y segura. Actualmente se evidencian algunas problemáticas en el caos vehicular y peatonal. Es por lo que se debe proponer la creación de ejes peatonales que conecten puntos de interés o atractores de la ciudad en su recorrido, que además integren a los espacios públicos, ampliando su capacidad. De esta manera, lo que se propone está en relación con lo siguiente;

- Movilidad continua, la posibilidad que tiene una persona para movilizarse de un sitio a otro sin tener obstáculos que impidan su libre movimiento, que sea inclusivo para las personas con discapacidad, con enfoque de género e interculturalidad y que presenten las características necesarias para la fluidez del tránsito peatonal.



- Conectividad, referida a la conexión que debe existir entre los corredores peatonales con los espacios públicos entendidos como plazas y parques y centros atractores, que son de carácter de gestión, educación, comercio y recreación.
- Corredores peatonales de enlace entre los barrios y las zonas de intercambio modal, paradas de buses y terminales de buses, que facilite la movilización de las personas a través de la ciudad, complementando la movilidad peatonal con el transporte público.
- Seguridad, se refiere a la generación de las condiciones adecuadas para la movilización segura de las personas por los corredores peatonales, tanto con la construcción de infraestructura como con la normativa para los vehículos motorizados y con la presencia de agentes de seguridad que ayuden a precautelarla integridad de los peatones.

Uno de los más grandes beneficios que se obtienen al potenciar la movilidad peatonal (y no motorizada en general), viene dada por la reducción de las emisiones causadas por los vehículos, lo que repercute en mejorar la calidad del aire de la ciudad, lo que haría más agradable la circulación peatonal. La definición de los corredores peatonales lo hará el GAD, conforme los criterios expresados y estudios técnicos, a partir del análisis del tráfico peatonal en la ciudad, tomando en cuenta además el modelo propuesto de ciudad y la ubicación de equipamientos.

### **Ciclovía**

Actualmente las ciudades apuestan por sistemas alternativos de movilidad, considerando las repercusiones ambientales y en la salud de la población que se ha dado por el actual estilo de vida de las ciudades.

A través de los tiempos, se ha tratado de incentivar a las personas al uso de formas más eficientes para moverse dentro de la ciudad, tanto peatonales, como en la inclusión de la bicicleta en el contexto urbano para desplazamientos en distancias cortas y medias, sin embargo, éstas no son la principales, sino que se adaptan al contexto actual donde dominan los vehículos motorizados, creando discontinuidad en circuitos, con obstáculos tanto fijos como móviles, que han logrado tener el impacto contrario, desmotivando a las personas y regresando a la dependencia de los vehículos.

Es necesario considerar que la Ciudad de Paccha, por sus características ambientales y topográficas presenta condiciones poco adecuadas para una movilización en bicicleta.

Con estas observaciones, se busca la implementación de adecuados espacios públicos que garanticen la seguridad, la continuidad en los desplazamientos y la conexión entre las nuevas centralidades y un correcto enlace con los diferentes modos transporte.

### ***Revitalización de los espacios públicos***

Los recorridos más frecuentes que se realizan en la ciudad son los que se realizan en distancias cortas y medias, con una periodicidad alta, utilizando el espacio público como vía de paso o los portales de la parte central, permitiendo el encuentro de las personas y que sea una herramienta de reactivación económica de los diferentes barrios dentro de la ciudad. Es necesario adecuar los espacios, brindando seguridad y comodidad para los diferentes medios de transporte no motorizado, en equilibrio con el resto de modos de movilidad.

### ***Conectividad entre los equipamientos y generación de circuitos***

Actualmente la red no motorizada no cuenta con una planificación integrada a la red de movilidad, misma que permite la conexión de la infraestructura pública como parte de estrategias adecuadas para su desarrollo. Se deben generar corredores peatonales adecuados que sirvan para conectar de forma eficiente los diferentes



equipamientos. Como también el implementar corredores centrales de disfrute del espacio público y corredores barriales para desplazamiento de la población al área urbana con un alto índice de actividad económica y social.

### ***Recuperación vial para la movilidad no motorizada***

A partir de la jerarquización vial de la ciudad, se deben determinar vías que propicien un adecuado desplazamiento para las rutas no motorizadas, y permiten una mejor movilidad. Por lo que se debe desarrollar una red que conecte puntos importantes de la ciudad, además de permitir el desplazamiento de medio y largo alcance, que se conecten con las planteadas en la red vial arterial, sus colectores y las redes locales. Por lo que se plantean las siguientes recomendaciones de ser pertinentes:

- **Seguridad**, es decir, generar las condiciones adecuadas, ya sea de infraestructura o normativa que permita la circulación segura de peatones y ciclistas, definiendo la superficie del viario destinada para su tránsito. Se debe además tomar en cuenta lo expresado en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, la cual en su artículo 204 expresa: Los ciclistas tendrán los siguientes derechos: - Transitar por todas las vías públicas del país, con respeto y seguridad, excepto en aquellos en la que la infraestructura actual ponga en riesgo su seguridad, como túneles y pasos a desnivel sin carril para ciclistas, en los que se deberá adecuar espacios para hacerlo; - Disponer de vías de circulación privilegiada dentro de las ciudades y en las carreteras, como ciclovías y espacios similares; Disponer de espacios gratuitos y libres de obstáculos, con las adecuaciones correspondientes, para el parqueo de las bicicletas en los terminales terrestres, estaciones de bus o similares; - A transportar sus bicicletas en los vehículos de transporte público cantonal e interprovincial, sin ningún costo adicional. - Derecho a tener días de circulación preferente de las bicicletas en el área urbana, con determinación de recorridos, favoreciéndose e impulsándose el desarrollo de ciclo paseos ciudadanos.”
- **Conectividad**. Definido por la necesidad de conectar la red de ciclovías con equipamientos y puntos de atracción de la ciudad. Para esto, se deberá conformar, de acuerdo a las necesidades y a la ubicación de los actuales y nuevos equipamientos, así como de las paradas de buses y taxis, que deberá ser determinada en sus condiciones técnicas y de acuerdo a la información levantada por el GAD, ya que se deberán adecuar las vías de diferente nivel jerárquico para albergar de forma segura la circulación de los ciclistas, además de tener una correcta coexistencia con el resto de modos de movilidad. Tomando en cuenta el Artículo 209 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial: “... Los municipios, consejos provinciales y Ministerio de Obras Públicas, deberán exigir como requisito obligatorio en todo nuevo proyecto de construcción de vías de circulación vehicular, la incorporación de senderos asfaltados o de hormigón para el uso de bicicletas...”  
“... Las entidades municipales deberán hacer estudios para incorporar en el casco urbano vías nuevas de circulación y lugares destinados para estacionamiento de bicicletas para facilitar la masificación de este medio de transporte.”
- **Intercambio modal**. Para un correcto funcionamiento de la bicicleta como medio de transporte, es necesario motivar el uso de la bicicleta para los desplazamientos de corto, medio y largo alcance, ya sea este dentro de los barrios o unidades funcionales determinadas, así como entre estos y con el territorio externo de la ciudad; permitiendo la opción de un intercambio modal en las zonas de acceso a la ciudad, donde se tenga una infraestructura que garantice la seguridad de los ciclistas. Conforme lo expresado en el Artículo 63 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, se visibiliza la necesidad de planificar los espacios públicos para el acceso y circulación de las bicicletas.: “Los terminales terrestres, estaciones de bus o similares, paraderos de transporte en general, áreas de parqueo en aeropuertos, puertos, mercados, plazas, parques, centros educativos de todo nivel y en los de las instituciones públicas en general, dispondrán de un espacio y estructura para el parqueo, accesibilidad y conectividad de bicicletas, con las seguridades mínimas para su conservación y mantenimiento.”



- **Educación vial**, Como requerimiento primordial que debe tener el nuevo modelo de movilidad a nivel de ciudad y a nivel cantonal, debido a que es una de las herramientas más idónea para generar conciencia en los ciudadanos acerca de la necesidad de cambiar el modelo de movilidad, que está llevando al caos y a una excesiva contaminación ambiental a la ciudad. Así mismo, como una preparación a la ciudadanía para los cambios que paulatinamente se tienen que dar dentro de la ciudad, implementando una temática adecuada en educación vial en todos los niveles de educación y para la población en general, mismos que se contemplan como proyectos complementarios a este nuevo plan de movilidad que deberá generarse desde el GAD.

**Cuadro 49.** Dimensiones de ciclovías

Ciclovía	Mínimo (m)	Recomendado (m)	Óptimo (m)
Unidireccional	1,20	1,50	2,00
Bidireccional	2,20	2,50	3,00

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

La propuesta de integración de la ciclo-vía, permite ofrecer una nueva alternativa para solventar el sistema de movilidad y de esta forma ayudar al servicio de transporte público, donde se establezca la delimitación y la correspondiente señalética para dar seguridad y confianza para sus potenciales usuarios. Inmersamente, esta nueva estrategia podría ayudar a los procesos de distanciamientos actuales como una alternativa para evitar la alta afluencia de personas, por medio de circuitos favoreciendo el acceso a rutas de transporte público que se encuentren habilitadas.

Promoción de movilidad no motorizada. Se debe incluir como proyecto el incentivo al uso de la bicicleta, por tanto, se requiere de un sistema de ejes o corredores cicleables, como parte de los circuitos de movilización no motorizada, que además se integre con el resto del sistema de transporte público de la ciudad.

### **Mantenimiento y apertura vial**

Al contar con la jerarquización vial y las aperturas de vías propuestas es necesario que las áreas encargadas de estos procesos articulen sus actividades con lo establecido dentro del PUGS para obtener adecuados resultados. El mantenimiento vial, se debe establecer mediante planes de acción que se articulen con las diferentes zonas del cantón desarrollando una apropiación de este espacio público, que promueva una dinámica de cuidado ciudadano, en este sentido es importante manejar la jerarquía vial como la planificación de apertura de vías. Por lo tanto, es importante que las regulaciones de las aperturas se den de acuerdo con los anchos señalados en el PUGS, para el manejo uniforme de todo el sistema vial.

### **Normativa vial**

- El diseño y construcción de vías se regirá por las disposiciones pertinentes constantes en las normas técnicas y urbanísticas complementarias, como el Código de Arquitectura y normativas viales.
- El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas pueden ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en el planeamiento vigente y a las disposiciones de las normas técnicas y urbanísticas complementarias a esta ordenanza o la que se genere del nuevo plan vial.
- El diseño y construcción de las vías. - Se regirá por las disposiciones del PUGS, las del Código de Arquitectura y Urbanismo, y las normas emitidas por el MTOP.
- La Municipalidad diseñará las vías expresas, arteriales y colectoras. - En base a planes zonales y estudios específicos sobre vialidad y transporte (Plan Vial). El diseño y construcción de ciertas vías colectoras, locales y peatonales serán realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en los planes zonales.



Las normas de diseño geométrico de las vías. - Se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

- **Acera:** se tomará un ancho modular de 60 cm. para el tráfico peatonal, mínimo de 1.50 m., la dimensión dependerá básicamente del tráfico peatonal previsto.;
- **Ancho de carril:** el ancho normalizado de carril será de 3.0 m; donde la velocidad sea 50km/h.
- **Ancho de calzada:** dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y del tráfico pertinentes;
- **Parterre:** se recomienda un ancho mínimo de 1,5 m;
- **Radio de ochava:** se considerarán los siguientes radios mínimos: entre calles < de 10 m. radio = 3 m.; entre calles > de 10 m. radio = 5 m.; avenidas radio = 10 m.

**Zona de seguridad de la bocacalle.** - Se denomina “Zona de Seguridad de la Bocacalle” al polígono determinado por las L.F.E. (línea de fábrica de esquina) y sus prolongaciones virtuales. Dentro de la Zona de Seguridad de la Bocacalle quedan prohibidos el estacionamiento de vehículos y la colocación de cualquier objeto con excepción de las columnas públicas, las de señalización luminosa y las de nomenclatura vial. Se admitirán también los cuerpos salientes cerrados por encima de los 3m sobre el nivel de la acera, según lo determine este Código.

**De los pasajes.** - Se aceptarán pasajes de 3 m. de ancho hasta 30 m. de longitud y hasta 4 lotes. De 6 m. de ancho para más de 4 lotes y hasta una longitud de 60 m. Todo esto conforme lo establece la zonificación respectiva, salvo en los casos en donde la zonificación determine ocupación con portales, en donde se regulará sin portal y retiro mínimo de 2,40m.

**Los derechos de vías.** - Deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones emitidas por el MTOP, estudios y recomendaciones viales de la zona de expansión urbana. En el sector rural se regularán con una faja de protección de acuerdo a lo establecido en el ítem de afectaciones viales. Todos los caminos públicos, servidumbres y pasos vecinales se determinarán como de uso público, y está expresamente prohibido su cierre u obstaculización, se deberá proceder y acudir a las instituciones pertinentes.

La municipalidad apuesta por una ciudad verde de baja densidad poblacional, en la que el actor principal es el peatón y las actividades que se generan en torno a él, es por esto que, dentro del tema vial se considera que para propuestas de nuevos ejes de conexión vial se consideren vías de no menos de 9m y 6m de ancho donde se pueda desarrollar veredas amplias, arborizadas, con espacios para ciclovías priorizando desplazamientos alternativos al vehículo esto para el sector urbano y rural. En casos en los que existe consolidación junto a las vías, principalmente en la parte central urbana es necesario la implementación de planes de regeneración urbana para reducir el espacio de circulación vehicular y priorizar espacios de encuentro común en los ejes de conexión.



### **1.6. Instrumentos de planificación urbanística complementarios**

Los planes urbanísticos complementarios PUC son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo. Estos planes están subordinados jerárquicamente al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y no modificaran el contenido del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión de Suelo.

#### **1.6.1. Planes Maestros Sectoriales**

Su objetivo es 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 cantonal. 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.

#### **Contenidos Mínimos de los Planes Maestros Sectoriales**

- Diagnóstico de las condiciones actuales del sector donde se vaya a implantar el Plan, mismo que detalle: Delimitación de acción, justificación del área de intervención, detalle de accesibilidad y justificación.
- Características relativas a la infraestructura, movilidad y transporte. La trama vial debe ajustarse a los anchos establecidos en el PUGS y garantizar siempre la continuidad vial antes que el Proyecto a realizarse.
- Planteamiento de las redes de infraestructura suficientes para abastecer al Plan y a su entorno, con estudios y el planteamiento del mantenimiento del dominio hídrico público, agua potable y saneamiento.
- Análisis de equipamientos sociales, que complementen al Plan
- Considerar dentro del proyecto un porcentaje de construcción del 70% el resto será destinado para áreas verdes dentro del mismo Plan, además realizar un estudio y diseño de los sistemas de áreas verdes, espacio público, y zonas comunales internas y existentes en el sector.
- Estudio de la población beneficiada o que interactuará con el Plan
- Además, descripción de la visión del Plan Maestro Sectorial y una justificación global.
- Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan Nacional de Desarrollo – Estrategia Territorial Nacional, Política Sectorial Nacional, el PDOT y el PUGS
- Determinación de las especificaciones específicas del plan
- Desarrollo del Plan Maestro Sectorial donde se establezca la alineación con las normas urbanísticas, detalle de la planificación, estrategias, componentes, ejecución y evaluación.
- 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

#### ***Estándares mínimos de cumplimiento***

- Continuidad en el trazado vial, anchos y tipo de vías, aceras y ciclovías en caso de existir.
- Continuidad con el sistema de áreas verdes
- Dotación de los servicios básicos, respetando las redes existentes
- Estudios de compatibilidad de suelo con lo establecido en el PUGS
- Articulación con el modelo de ciudad establecido dentro del PUGS



### 1.6.2. Planes Parciales

Son instrumentos normativos y de planeamiento territorial que 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 identificados previamente en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. Incorpora definiciones normativas y la aplicación de instrumentos de gestión de suelo, la determinación de norma urbanística específica del sector y los mapas georreferenciados que territorializan la aplicación de dicha norma. Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública o mixta; por excepción y, con la debida justificación, el plan parcial podrá modificar el componente urbanístico del plan de uso y gestión del suelo.

Los planes parciales determinarán los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho programas como regulación prioritaria para relocalización de asentamientos en zonas de riesgo no mitigable, la ejecución y adecuación de vivienda de interés social y la gestión de suelo de interés social y de forma de aplicación obligatoria para el proceso de incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.

Deberán incluir al menos los siguientes contenidos:

#### 1. Diagnóstico de las condiciones actuales

- Delimitación y características del área de actuación urbana
- 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
- Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención
- Estructura predial actual y análisis de afectación o alteración por la implantación del Plan.
- Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos
- Estructura del sistema público del soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos
- Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad
- Condiciones de amenaza y riesgo

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

Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con el PDOT y el PUGS, en el cual se defina los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

#### 3. Delimitación de las unidades de actuación urbana necesaria

Se realizará por los partícipes públicos, privados o público-privados, de acuerdo con las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.

#### 4. 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, protección ambiental o cultura, líneas de alta tensión, creación de nuevas vías o ampliación y derechos viales.
- Definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial, redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliario, localización de equipamientos públicos y privados.
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad de formas de ocupación del suelo.



**5. Mecanismos de gestión del suelo;**

- Debe incluir al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirá en los siguientes casos:
- Para estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de consolidación
- 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

**6. 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 asignado por el valor catastral; y valor de venta del suelo urbanizado
- Costo de construcción de infraestructura general y local;
- La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente

**7. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público-privada**

De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana

- Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional;
- Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y mecanismos de financiamiento y gestión

**8. 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 de procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

Se definen tres tipos de planes parciales: 1) Plan parcial para 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, 2) Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbano a suelo urbano y 3) Planes para las zonas especiales de interés social

**Plan parcial en suelo urbano no consolidado**

El plan parcial en el suelo urbano se aplicará en zonas donde se requiera la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo. Se aplicará y desarrollará en áreas que a pesar de estar dentro del límite urbano no han sido urbanizadas o se desarrollaron de manera parcial o incompleta, generando puntos de caos social urbano.

Se podrá también establecer un plan parcial para reformar las determinantes de un sector como usos, edificabilidades y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle. Para esto será necesario presentar el plan detallando la visión y la justificación técnica y viabilidad del proceso sin que afecte al PUGS.

En caso de que sea necesaria una actualización de uno o varios polígonos de interés social con los fines antes mencionados, sea que la reforma implica modificación en sus límites, o en su norma o en sus usos o en general sus aprovechamientos deben seguirse los lineamientos que se enuncian a continuación:



### **Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbana a suelo urbano**

Los planes parciales se aplicarán para cada una de las 3 zonas establecidas como suelo de expansión urbana para que sean incorporadas al polígono urbano paulatinamente. De acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la LOOTUGS el plan parcial para transformar el suelo rural de expansión urbana a suelo urbano es necesario:

- La descripción del sistema vial general del área a intervenir mediante el plan parcial, garantizando la continuidad vial respetando la malla urbana existente y espacial de los sistemas arteriales, colectores y locales
- Las etapas de incorporación y tiempo en el que pueden proponerse el plan parcial, establecido en base a la capacidad de provisión de servicios públicos
- Previsión de los sistemas generales de servicios públicos para los nuevos desarrollos y sistemas públicos de soporte, comprendiendo estudios de viabilidad y capacidad de ampliación de las redes que soporten a la futura población.
- Detalle y descripción de la ubicación de áreas verdes y equipamientos comunales
- La normativa urbanística y determinantes de zonificación, donde se incluya el tamaño mínimo de fraccionamiento, edificabilidad y aprovechamiento constructivo
- Disponibilidad de suelo vacante
- Instrumentos de gestión a utilizarse para la aprobación de los nuevos desarrollos para el reparto equitativo de cargas y beneficios o reestructuraciones parcelarias
- Afectaciones que limiten la construcción
- Referencia económica de los costos de urbanización de acuerdo con las etapas de incorporación y dotación de infraestructura, servicios y equipamientos que contemplaría la realización del plan parcial

### **Plan Parcial para la gestión de suelo de interés social**

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo señala opciones para la planificación de los asentamientos humanos precarios que han sido desarrollados al margen de la normativa urbanística del cantón, mediante procedimientos de regulación, pegados a lo que establece la ley. Generalmente los procesos de regularización de este tipo de asentamientos persiguen la subdivisión, individualización y titularización del dominio de cada uno de los predios sobre los cuales están asentadas las personas que conforman los asentamientos de interés social.

Este plan Parcial será utilizado con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a 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, esta herramienta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Justificación técnica de la creación, conformación y consolidación de los asentamientos humanos a ser regularizados mediante el plan con número de población, construcciones, y consolidación.
- Levantamiento de información: Etapa donde se identificará y se analizará toda la información física, social económica y legal para identificar los asentamientos a ser regularizados, información que deberá ser remitida al ente rector de Hábitat y vivienda.
- Delimitación del o los asentamientos humanos y su condición actual, se hará constar también las condiciones propias de su medio físico con descripción de afectaciones, áreas de riesgo, equipamientos, vías, espacio público, servicios existentes, grado de consolidación y la normativa urbanística propuesta.
- La posibilidad de incluir herramientas de gestión de suelo como Reajuste de terrenos, regularización prioritaria o expropiación, etc. y un cronograma valorado de las obras de urbanización que el



asentamiento debe cumplir para su consolidación, pese a que el Reglamento de la LOOTUGS no lo contempla la legislación nacional confiere potestad a los municipios incluso para generar garantías por el cumplimiento de las obras de infraestructura, que será de manera progresiva.

- Las demás para los planes parciales que fueren aplicables. Las Zonas Especiales de Interés Social que desarrolla la LOOTUGS deben cumplir con la solemnidad del plan parcial para su desarrollo e implementación.

Es necesario considerar normas urbanísticas en coherencia con lo establecido en el PUGS, para esto se deberá analizar de manera técnica:

- Los lotes mínimos de acuerdo con la necesidad y realidad territorial
- Áreas verdes y zonas comunales, que serán para uso exclusivo de toda la población, ubicadas de manera estratégica, óptimo para su ocupación libre de zonas consideradas en riesgo, o en pendientes, quebradas o fajas de protección.
- Considerar los equipamientos existentes para su regulación estratégica para acceso a toda la población con una correcta distribución espacial.
- Es necesario contar con el análisis y justificación de que realmente son asentamientos humanos, que presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructura y servicios básicos;
- De ser necesario aplicar una restructuración parcelaria para garantizar la malla espacial lo que permita brindar continuidad vial de acuerdo con las vías existentes y a sus anchos señalados.
- Los asentamientos humanos para regularizar deben estar en el suelo permitido de acuerdo con lo señalado en el PUGS y vinculado a las actividades realizadas por la población, es decir el uso principal del asentamiento no debe ser incompatible con el uso de suelo establecido en el PUGS.
- Deben estar fuera de zonas de riesgo o en zona de riesgo mitigable conforme a los lineamientos del ente rector en materia de gestión de riesgos
- Es necesario dar cumplimiento a lo establecido por el Consejo de Uso y Gestión del Suelo para la generación oportuna de los lineamientos para procesos de levantamiento periódico de información y regularización de los asentamientos humanos de hecho.



## **2. COMPONENTE URBANÍSTICO**



El componente urbanístico establece las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función a la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante. complementariamente integrará los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirá implementar adecuadamente el Plan de Uso y Gestión de Suelo de acuerdo a los objetivos estratégicos anclados al Modelo Territorial Deseado del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal. Las regulaciones urbanísticas de uso y aprovechamiento se definirán por cada PIT que se determina a continuación.

## **2.1. Polígonos de Intervención**

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

### **2.1.1. Polígonos de intervención del suelo urbano**

Previo a la determinación de los polígonos de intervención en el suelo urbano, se definieron Zonas Homogéneas en base a un análisis con las siguientes variables:

- Características de consolidación en referencia a los predios y al suelo edificado, alturas de edificación y emplazamiento y su fraccionamiento.
- Acceso a servicios básicos y sociales, como redes de agua y saneamiento, acceso mediante vías y al transporte, a equipamientos y actividades económicas generadas.
- Condiciones de vulnerabilidad y riesgo mitigable o no mitigable
- Jerarquía de los asentamientos humanos.
- Relación socio cultural de las zonas de estudio.
- Estudios de capacidad portante y bases técnicas existentes en el GAD.
- Prospectiva y proyección de las zonas.

Una de las particularidades es la homogeneidad del territorio urbano, siendo una de las pocas diferencias los relieves que se posee por sectores, usos de suelo y clasificación; por lo tanto, se ha definido la generación de PIT acorde a la subdivisión urbana y teniendo en cuenta criterios de regularidad.

Además, se determinaron 10 variables considerando lo anteriormente señalado, se identifican 10 zonas con similares características que permiten realizar una unificación de criterios. Para fines de aplicación de las disposiciones del PUGS se identifican zonas marcadas por actividades similares y ejes urbanos de tratamiento especial, conformados de acuerdo a los principales ejes viales de la ciudad, aplicados a los predios frentistas, por lo que al análisis de las zonas homogéneas se implementarán las siguientes consideraciones:

- Ejes principales viales que permiten la conexión entre las centralidades cantonales como es la Avenida Atahualpa, Avenida 13 de Julio, Avenida Oswaldo Hurtado, Avenida Yacuvíña y calle 10 de Agosto.
- La nula existencia de zonas con usos exclusivos que ya cuenten con una regulación especial de usos y de control.

Eje 01 Av. Atahualpa; Eje 02 Av. Yacuvíña; Eje 03 Av. Oswaldo Hurtado; Eje 04 Av. 13 de Julio; Eje 05 Calle 10 de Agosto.



***Polígonos de Intervención Territorial PIT en el Suelo Urbano de la Ciudad de Paccha***

Como resultado del análisis técnico en base a la cartografía existente y los estudios del catastro urbano y la realidad territorial se definen los siguientes Polígonos de Intervención Territorial para la ciudad de Paccha.

**Cuadro 50.** Polígonos de Intervención Territorial PIT de la ciudad de Paccha

Polígono de Intervención Territorial	Código
Suelo Urbano de la Ciudad de Paccha	
Polígono Urbano 1 (Centro)	PU-01
Polígono Urbano 2 (El Paraíso)	PU-02
Polígono Urbano 3 (25 de Diciembre)	PU-03
Polígono Urbano 4 (Reina del Cisne)	PU-04
Polígono Urbano 5 (Mirador)	PU-05
Polígono Urbano 6 (13 de Julio)	PU-06
Polígono Urbano 7 (La Loma)	PU-07
Polígono Urbano 8 (Juan XXIII)	PU-08
Polígono Urbano 9 (Raquel Valarezo)	PU-09
Polígono Urbano 10 (25 de Abril)	PU-10

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Se debe considerar que para la ciudad de Paccha en el catastro urbano y en el sistema municipal que maneja y se procesa información en Avalúos y Catastros y el área de Planificación se mantiene dividido a la ciudad de Paccha en dos sectores urbanos, sin que esto interfiera en la generación de los PIT como lo estipula la LOOTUGS.

***Polígonos de Intervención Territorial PIT en el Suelo Urbano de las Parroquias***

El mismo análisis se realizó para el suelo urbano de las cabeceras parroquiales, identificando zonas con similares características, considerando:

- Nivel de ocupación de los predios
- Forma de emplazamiento y ocupación predial
- Usos destinados en el suelo urbano

Determinando zonas homogéneas de cada una de las cabeceras se puede apreciar que en cada una de estas se han identificado homogeneidad en las áreas consideradas en términos generales, y sumado a esto la superficie urbana se ha definido como los polígonos de intervención. Para esto se presenta en el apartado de Anexos Pertinentes los mapas de los PIT de las cabeceras parroquiales.

**Cuadro 51.** Polígonos de Intervención Territorial PIT del suelo urbano de las parroquias

Polígono de Intervención Territorial	Código
Suelo Urbano de las Parroquias	
Polígono Urbano Parroquial 1A Ayapamba	PUP Ayapamba-A01
Polígono Urbano Parroquial 1B Apartadero	PUP Apartadero-B01
Polígono Urbano Parroquial 2 Cordoncillo	PUP Cordoncillo-02
Polígono Urbano Parroquial 3 Milagro	PUP Milagro-03
Polígono Urbano Parroquial 4 San José	PUP San José-04
Polígono Urbano Parroquial 5 San Juan de Cerro Azul	PUP San Juan de Cerro Azul-05

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



### 2.1.2. Polígonos de intervención en el suelo rural

Para determinar los Polígonos de Intervención en el suelo rural del cantón Atahualpa, se establecieron zonas homogéneas en concordancia a la información base para la clasificación del suelo, en donde se consideraron las siguientes variables:

3. Hidrografía
4. Pendientes
5. Sistema Nacional de Áreas Protegidas
6. Vegetación y bosques protectores
7. Cobertura y conflictos de uso de suelo
8. Aptitud del suelo según su clase
9. Vialidad
10. Fraccionamiento del suelo

Del análisis cartográfico y cruce de variables, se considera además las condiciones de aprovechamiento que serán asignadas, dando como resultado 13 polígonos de intervención territorial en el suelo clasificado como rural, se detallan a continuación:

**Cuadro 52.** Polígonos de Intervención Territorial en el Suelo Rural Cantonal

Polígono de Intervención Territorial	Código	Área (Ha)	Porcentaje (%)
Suelo Rural Cantonal			
Cuerpos de agua	SR-01	50,00	0,17
Áreas de conservación de Bosque	SR-02	6250,00	20,68
Protección por limitaciones biofísicas	SR-03	1750,00	5,78
Protección y restauración en zonas de protección y recarga hídrica	SR-04	1727,29	5,71
Restauración por conflicto de uso del suelo	SR-05	3754,74	12,4
Manejo forestal sostenible de bosques naturales	SR-06	74,00	0,24
Manejo forestal sostenible en tierras transformadas	SR-07	28,00	0,10
Sistemas agropecuarios sostenibles	SR-08	15239,00	50,42
Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de amortiguamiento	SR-09	696,00	2,3
Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de transición	SR-10	657,00	2,2
<b>TOTAL, Cantonal (Suelo Rural)</b>		<b>30.226,03</b>	<b>100</b>

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- **PIT SR-01.-** Este PIT está conformado por los cuerpos de agua, por tal motivo, no son susceptibles de aplicación de norma de uso y aprovechamiento, sino únicamente como áreas de protección por su función ecosistémica como recurso natural, representando el 0.17% del área cantonal.
- **PIT SR-02.-** Este PIT está conformado por las áreas de conservación de bosque y bosques protectores que tienen una representación del 20,68% en el territorio cantonal.
- **PIT SR-03.-** Este PIT está conformado por zonas con limitaciones biofísicas, las cuales a nivel cantonal el 5,78%, condicionado el uso y aprovechamiento del suelo únicamente a actividades relacionadas al turismo ecológico pasivo.
- **PIT SR-04.-** Este PIT está conformado por las zonas de protección hídrica y áreas de recarga hídrica, conformando áreas que garantizan la protección de los cuerpos de agua y representa el 5.71% del área cantonal. Además está conformado por las categorías de restauración en áreas de recarga hídrica y restauración en zonas de protección hídrica, cuyo suelo es necesario recuperar para garantizar la protección de los cuerpos de agua.
- **PIT SR-05.-** Este PIT está conformado por áreas de restauración por conflictos de suelo que representan el 12,4% y por el desgaste del suelo, permite un mayor aprovechamiento forestal.



- **PIT SR-06.-** Este PIT lo conforman las áreas de manejo forestal sostenible de bosques naturales, que representa el 0,24% del cantón.
- **PIT SR-07.-** Lo integran zonas de manejo forestal sostenible en tierras transformadas, que representan el 0,10% del cantón, y que permite un mayor fraccionamiento del suelo en relación al PIT anterior.
- **PIT SR-08.-** Este PIT está conformado por los sistemas agropecuarios sostenibles que representan el 50,42% del cantón y permiten mayor variedad de usos, incluso el de la industria. Es la mayor cobertura de uso y el polígono predominante en todo el suelo cantonal.
- **PIT SR-09.-** Este PIT se conforma por los suelos que pertenecen a sistemas agropecuarios ubicados junto a las vías que comunican los principales asentamientos (cabeceras Parroquiales) del cantón, representan el 2,3% del territorio y permiten fraccionamientos menores al resto del suelo rural.
- **PIT SR-10.-** Este PIT está conformado por los sistemas agropecuarios sostenibles ubicados junto a las áreas urbanas y de expansión urbana de la cabecera cantonal, en estas áreas se permiten mayores fraccionamientos y mayor ocupación para los usos residenciales, representan el 2,2% del territorio cantonal.

Con la finalidad de mantener la relación con la clasificación y subclasificación del suelo, los PIT corresponden a cada una de las subcategorías determinadas para el suelo rural de conservación y protección, respetando así su vocación y permitiendo la propuesta de uso y ocupación de conformidad con sus características propias. Cada una de estas características se describen en el componente estructurante. La Zona de Uso Especial de Regulación, Control y Ocupación del Suelo de Yacuvina, es el área de influencia arqueológica de Yacuvina, sitios arqueológicos aledaños y elementos naturales de protección ecológica que pertenecen al cantón Atahualpa con un área que representa una zona de valor arqueológico, cuyo valor patrimonial es reconocido para su protección por lo que mantiene debida ordenanza vigente. En esta deberá considerarse el cruce y superposición con los PIT que se encuentren en esta zona y acoplarse los PIT a las regulaciones en materia arqueológica y de protección; sometiéndose a normas técnicas e informes de Planificación de factibilidad para cualquier uso, ocupación y regulación que se presente.

### 2.2.3. Polígonos de Intervención del Suelo Rural de Expansión Urbana

La definición parte del análisis realizado para su delimitación, tal y como se describió en el componente estructurante. Para esto se considerarán las siguientes variables:

- Grado de consolidación del suelo, considerando el nivel de ocupación y los suelos vacantes.
- Características de los predios, tamaños y uso.
- Cobertura de servicios básicos, acceso a transporte.
- Social, económico y cultural de acuerdo a las actividades de la población y el uso del suelo.

Del análisis de estas variables se deberán determinar las zonas homogéneas para cada etapa de incorporación del suelo rural de expansión urbana a la zona urbana, estableciendo los polígonos de intervención. Se definirán sus límites de acuerdo a las vías existentes, para lo que además se espera adecuar y consolidar la red vial continua, ampliando estas vías de tal forma que pueda soportar la densidad propuesta.

**Cuadro 53.** Polígonos de Intervención Territorial en el Suelo Rural de Expansión Urbana

Polígono de Intervención Territorial	Código	Área (Ha)
Suelo Rural de Expansión Urbana		
Suelo Rural de Expansión Urbana de Paccha	PEU-01	37,74
Suelo Rural de Expansión Urbana del Centro Parroquial de Ayapamba	PEU-02	
Suelo Rural de Expansión Urbana del Centro Parroquial de Cordoncillo	PEU-03	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



## 2.2. Asignación de Tratamientos Urbanísticos

El artículo 42 de la LOOTUS establece que, “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.”

### 2.2.1. En el Suelo Urbano

Los tratamientos urbanísticos que serán aplicados en el suelo urbano son los siguientes:

#### **Para el suelo urbano consolidado** (Paccha + Cabeceras Parroquiales + Barrio Apartadero)

**Sostenimiento.** Es el tratamiento establecido para aquellas áreas que cuentan con un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación, y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere mayor intervención en la infraestructura y equipamientos públicos puesto que ya se encuentra consolidado en su mayoría, requiriendo la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado de esta zona. Se encuentra ubicado en la parte central de la ciudad. El uso principal en esta zona es comercial y de servicios, restringiéndose actividades de alto impacto como industrias, y equipamientos especiales de tipo regional. Los predios ubicados en estas zonas poseen una buena accesibilidad al transporte público, vías de calidad y equipamiento, no presentan niveles de riesgo altos, los lotes en promedio son de 100-250 m<sup>2</sup>.

#### **Para el suelo urbano no consolidado** (Paccha + Cabeceras Parroquiales + Barrio Apartadero)

**Mejoramiento integral.** Es el establecido para zonas que se caracterizan por la presencia de asentamientos humanos que cuentan con necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También recibirán 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. Los usos principales son residenciales y equipamientos de tipo barrial. No todos los predios ubicados en estas zonas poseen una buena accesibilidad al transporte público, vías de calidad o equipamientos, se encuentran en márgenes de protección de ríos el centro de San Juan de Cerro Azul, una zona de San José y Milagro presenta algún nivel de riesgo, un alto porcentaje de los predios se encuentran en pendientes mayores a 30%, cuenta con una vacancia de predios de alrededor del 60%, los lotes en promedio son de 250-1000 m<sup>2</sup>.

#### **Para el suelo urbano de protección**

**Conservación.** Establecido para zonas urbanas o rurales que posean un alto valor paisajístico y ambiental, corresponde los cuerpos de agua y sus fajas de protección considerados muchas veces como zonas de riesgos. En estas áreas se prohíbe ocupación por asentamientos humanos y se motiva o priorizar proyectos o actividades destinadas al turismo o disfrute con la naturaleza. También contar con planes de mitigación y en caso de ejecución de proyectos públicos, respetando las condiciones naturales y reforzando los sistemas constructivos.

#### **Para el suelo rural de expansión urbana**

**Desarrollo.** Corresponde a las 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, y obligatoriamente deberán respetar la continuidad vial con las zonas colindantes. Su uso principal es residencial y requiere de procesos de consolidación mediante normas adecuadas para su ocupación. Los predios ubicados en estas zonas no poseen una buena accesibilidad al transporte público o vías, no presentan niveles de riesgo considerados ya que la mayoría del suelo es de topografía irregular, cuenta con una vacancia de predios de alrededor del 80%, los lotes en promedio son de 750 m<sup>2</sup>.



**2.2.2. En el Suelo Rural**

A fin de guardar relación con lo establecido en el componente estructurante, se proponen los tratamientos determinados en el artículo 42 de la LOOTUGS, que permitan e incentiven los usos y actividades de acuerdo a la particularidad de cada PIT en base a su vocación y aptitud, además de garantizar medidas de protección y mitigación de riesgos. Estos tratamientos son; conservación, recuperación y promoción productiva. A continuación, se establecen los tratamientos por cada PIT.

**Cuadro 54.** Tratamientos a PIT rurales

Polígono de Intervención Territorial	Código	Tratamiento
Suelo Rural Cantonal		
Cuerpos de agua	SR-01	Conservación
Áreas de conservación de Bosque	SR-02	
Protección por limitaciones biofísicas	SR-03	
Protección y restauración en zonas de protección y recarga hídrica	SR-04	
Restauración por conflicto de uso del suelo	SR-05	Recuperación
Manejo forestal sostenible de bosques naturales	SR-06	
Manejo forestal sostenible en tierras transformadas	SR-07	
Sistemas agropecuarios sostenibles	SR-08	Promoción Productiva
Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de amortiguamiento	SR-09	
Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de transición	SR-10	

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Cada uno de los tratamientos se describen a continuación:

**Conservación:** Es el establecido para aquellas áreas que, por su valor ambiental, requieren acciones que permitan la conservación y valoración de sus características. Comprenden todos aquellos los bosques naturales, cuerpos de agua y sus franjas de protección, y aquellos que representan riesgos. En estas áreas se prioriza la protección permitiéndose el turismo ecológico, mientras que la vivienda se restringe, se prohíben los usos como producción agrícola, extracción y otros que atenten contra su conservación. Cada intervención deberá alinearse a un plan de manejo ambiental emitido por la autoridad competente. Los tratamientos de conservación en la elaboración de los Planes de Manejo consideran las necesidades de hombres y mujeres en la identificación de los problemas y soluciones, así como el conocimiento ancestral de las personas en temas de bosques y agrobiodiversidad. Estos tratamientos para las áreas de importancia hídrica promueven y/o fortalecen la organización comunitaria e incentivos (capacitación, insumos, otros) para el cuidado y protección de las fuentes de agua que asegure su calidad y cantidad evitando la contaminación, con la incorporación activa de las comunidades en la gestión de los recursos hídricos.

**Recuperación:** Es el tratamiento establecido para aquellos suelos de protección 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. Los tratamientos de recuperación incluyen la participación e incentivos económicos de forma equitativa a las mujeres y varones en las acciones de reforestación y reconversión productiva. En estas áreas su uso principal es la restauración ecosistémica, motivando el uso de recuperación; (distribución de beneficios), productos forestales no maderables, producción agroforestal y silvicultura, Bioemprendimientos con enfoque de género, considerando también las áreas hídricas con influencia de riesgos potenciales relacionados con la población y grupos en situación de vulnerabilidad, incorporando procesos participativos con enfoques de género e interculturalidad para la conservación de estas áreas degradadas. Se restringen los usos de vivienda y se prohíben los usos como producción agrícola, extracción y otros que atenten contra su conservación y se prioriza los usos de recuperación con enfoque de género (distribución de beneficios) y protección por riesgos, productos forestales no maderables, producción agroforestal y silvicultura y Bioemprendimientos.



**Promoción productiva:** Este tratamiento 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 y una vida digna de sus habitantes. Los tratamientos de promoción productiva impulsan la agricultura familiar con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres, la capacidad adaptativa local, la seguridad y soberanía alimentaria, valorando los conocimientos y saberes ancestrales. Se restringe el uso de la vivienda y el fraccionamiento del suelo con fines urbanos, se motiva la Agricultura familiar con enfoque agroecológico, Bioemprendimientos con enfoque de género.

### 2.3. Normas de Aprovechamiento

El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización de suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación, edificabilidad, de acuerdo con los principios rectores de la ley, lo que permitirá también normar las actividades que se desarrollen sobre cada polígono de intervención.

#### 2.3.1. Edificabilidad General

La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo del cantón Atahualpa, en este caso para el suelo urbano. Dentro de la LOOTUGS se establece que será regulada por la edificabilidad general máxima, específica máxima y básica. Las mismas que serán aplicadas de acuerdo a los PIT establecidos en el área urbana según su uso de suelo, sus condiciones de aplicación se establecen a continuación:

- **Edificabilidad básica.** “Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo que no va a requerir de una contraprestación por parte del propietario del suelo. El GAD determinará la edificabilidad básica y podrá otorgar de manera onerosa el aprovechamiento superior al básico”. Esta edificabilidad en el territorio cantonal no va a ser aplicada de manera general, sino más bien será diferenciada, de acuerdo con los usos principales del suelo en cada Polígono de Intervención Territorial.
- **Edificabilidad general máxima.** “Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o cualquier otro ámbito de planeamiento”. Como parte de aprovechamiento de suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima por Polígono de Intervención Territorial.
- **Edificabilidad específica máxima.** “Es la edificabilidad asignada a un determinado predio en forma detallada”.

#### 2.3.2. Usos de Suelo Cantonal

Los Usos de suelo son la designación de uso asignada al suelo, conforme a la clasificación y subclasificación previstas en la ley. En cada PIT se establecerán los usos:

- **Principal.** Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona. Son aquellos que representan las actividades principales asignadas al PIT, donde se desarrollará de manera exclusiva o juntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.
- **Complementario.** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica. Son necesarios para el normal funcionamiento de la actividad o actividades principales asignadas en el PIT.
- **Restringido.** Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.



- **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.

Por lo que se ha elaborado la siguiente clasificación para los usos de suelo a nivel cantonal:

**Cuadro 55.** Usos de suelo cantonal

N#	Uso General	Código
1	Residencial	R
2	Comercial y de servicios	CS
3	Mixto y múltiple	MM
4	Industrial	I
5	Equipamientos	E
6	Conservación del patrimonio histórico y cultural	PP
7	Agropecuario	AG
8	Forestal	F
9	Acuícola	A
10	Protección	P
11	Aprovechamiento extractivo	AE

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**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 a la densidad establecida.

- **Residencial de baja densidad.** - son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial o parroquial (rural). 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.

En el territorio los usos específicos de la residencia estarán conformado por los siguientes:

- Residencial rural.** Es la vivienda situada en un predio independiente con tipología aislada localizada en suelo rural, puede estar destinada a vivienda campesina o con huerto familia, pero su condición principal es que deberá prevalecer el mantenimiento de un paisaje caracterizado por bajas densidades, bajos índices de ocupación y usos principales como los agropecuarios, forestales o ambientales.
- Residencial urbana baja y media densidad.** Es la situada en un predio independiente y con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. Pertenecen a esta categoría las viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares, o conjuntos habitacionales, con una mediana densidad de máximo 300 habitantes por hectárea.

**Cuadro 56.** Subclasificación del Uso Residencial

Uso Especifico	Código	Actividades	Observaciones
Residencia rural	RR	Unifamiliar, bifamiliar,	En función al lote o parcela, de acuerdo a las especificaciones del PIT correspondiente
Residencia urbana (baja y media densidad)	RU	Unifamiliar, bifamiliar, conjuntos habitacionales	De acuerdo con las especificaciones del PIT correspondiente

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



- 2. 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.

Cuadro 57. Subclasificación del Uso Comercial y de Servicios

Uso Específico	Código	Actividades (Subclasificación)	Observaciones (Categoría)
Comercio al por menor afines a la vivienda y consumo personal	COM-1	Comercios al por menor de venta directa al consumidor: De bebidas elaboradas como cafés, jugos de fruta, etc., De carnes, pescados y mariscos. Venta de comida preparada o para llevar. Comercio de productos textiles, prendas de vestir y calzado. De libros, y artículos de papelería. De productos farmacéuticos, medicinales, ortopédicos, cosméticos y de uso personal. De artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio. De joyerías, relojerías, artesanías y de arte. De tecnología, computadores y suministros, equipo de telecomunicación y suministros, equipos informáticos. De equipo de sonido y video, video vigilancia. De grabaciones de música y de video. De tapices, alfombras y cubrimientos para paredes, techos. De muebles, artículos y equipos de uso doméstico. De equipos de deporte, juegos y juguetes. De equipo fotográfico, óptico y de precisión. De flores, plantas, semillas, productos naturales, mascotas, alimento y artículos para mascotas. De artículos musicales e instrumentos. De productos químicos y agropecuarios. De féretros sin servicios exequiales. Con predominio de venta de víveres o artículos de primera necesidad. (venta restringida de bebidas alcohólicas) De alimentos especializados de comercio cotidiano; panadería, pastelería, fruterías, heladerías.	Comercio de proximidad.
Comercio al por mayor, para consumo humano, animal, insumos ventas al por mayor	COM-2	Comercio al por mayor de productos en general a cambio de una comisión o por contrato: De frutas, hortalizas y especias. De productos lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles. De carne, productos cárnicos y de la pesca. De otros productos alimenticios. De prendas de vestir, accesorios, calzado, textiles. De aparatos electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar. De productos de farmacéuticos, De computadoras, equipo y programas informáticos. De equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones. De materias primas agropecuarias. De maquinaria, equipo y materiales agropecuarios, de oficina, industria textil, u otras industrias. De artículos de ferreterías, fontanería (plomaría o gasfitería) y calefacción. De productos de reciclaje, desechos y desperdicios. Comercio al por mayor no especializado.	En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y los informes necesarios para su correcto funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.
Comercio de alimentos y bebidas (se excluye venta de licor de manera predominante)	COM-3	Venta de comida incluida la comida para llevar en restaurantes, cevicherías, picanterías, cafeterías, etc.; (a partir de 5 mesas). Restaurantes de comida rápida, y establecimientos que ofrecen comida para llevar: heladerías, fuentes de soda, reparto de pizza, etcétera. Venta de comida basada en acuerdos contractuales con el cliente para un evento (banquetes, bodas, fiestas y otras celebraciones, buffet) en la localización especificada por el cliente (abastecedores de eventos). Venta de comida asociado a actividades de contratistas de servicio de comidas (servicio de catering).	Siempre que cumpla con las respectivas normas de arquitectura y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen. (MINTUR, impactos en la movilidad, áreas necesarias para su funcionamiento.
Comercio de bebidas alcohólicas	COM-4	Comercio de bebidas alcohólicas como suministro para bares, coctelerías, discotecas, cervecerías, karaokes	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen. (MINTUR, Planificación y Ambiente, áreas necesarias para su funcionamiento.)



Comercio de vehículos automotores livianos y motocicletas, suministros.	<b>COM-5</b>	Comercio de vehículos automotores. Comercio de partes, piezas, suministros y accesorios para vehículos automotores. Comercio de llantas y servicios, a menor y mayor escala distribuidora.	Siempre que cuenten con las normas de arquitectura y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Podrán funcionar, siempre que no generen ningún tipo de impacto, y produzcan conflicto con otros usos.
Comercio y reparación de vehículos y maquinaria pesada	<b>COM-6</b>	Comercio de vehículos y maquinaria pesada. Comercio de partes, piezas y accesorios para vehículos y maquinaria pesada.	Siempre que cuenten con las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Podrán funcionar, siempre que no generen ningún tipo de impacto, y produzcan conflicto con otros usos.
Comercio de materiales de construcción	<b>COM-7</b>	Comercialización de materiales construcción a mediana y gran escala.	Por sus condiciones de funcionamiento, requerirán una certificación de las entidades competentes, de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos, según las disposiciones generales del PIT, podrían considerarse prohibidos. Informe de la Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos conforme a la Ordenanza del GADMP que regula, autoriza y controla la explotación de materiales, áridos y pétreos del Cantón Atahualpa.
Comercio de combustibles para automotores. Comercio de materiales peligrosos.	<b>COM-8</b>	Comercio de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados, gasolineras. Estación de Servicio Comercio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg y de comercio a domicilio en camión repartidor. Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg. Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg. Distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg. Venta al por menor de gas licuado de petróleo hasta un almacenamiento de 100 cilindros. Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseosos y productos conexos. Comercio al por mayor de productos químicos.	Por su condición de funcionamiento, requerirán una certificación o licenciamiento de las entidades competentes y Certificado emitido por la Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos, de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos, las regulaciones de hidrocarburos, y estaciones de servicio y gasolineras.
Servicios al por menor afines a la vivienda y de servicios personales.	<b>SERV-1</b>	Servicios de peluquería, salones de belleza, tratamientos de belleza, y otros estéticos. Servicios relacionados a la salud, laboratorios clínicos, rayos x, ecografías, visual etc., consultorios médicos, odontológicos. Servicios personales, punto de pago servicios básicos de vivienda y personales. Atención médica para mascotas. Reparación de equipo de comunicaciones computadora y celulares, reparación de aparatos electrónicos, reparación de aparatos de uso doméstico, jardinería. Reparación de indumentaria, calzado, artículos de uso personal o a fin a la vivienda. Reparación de muebles y accesorios domésticos, que no requiera aislamiento acústico, ni la colocación de barnices y pinturas. Lavado, reparación y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Fotocopiadoras e impresiones a fines a la vivienda y personal. Oficinas de consultoría y servicios personales profesionales, oficinas jurídicas, arquitectura, asesoría, publicidad, etc. Oficinas de agencias de viajes, programas turísticos Actividades de seguridad privada, de servicios de sistemas de seguridad. Servicios exequiales punto de atención y asesoría.	Servicios de proximidad.



Servicios administrativos y de apoyo.	<b>SERV-2</b>	Alquiler de vehículos automotores. Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas. Alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles. Actividades de agencias de empleo y otras actividades de dotación de recursos humanos. Actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios. Actividades de seguridad privada, servicios de sistemas de seguridad. Actividades de investigación. Actividades combinadas de apoyo a instalaciones. Actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales. Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento. Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina. Organización de convenciones y exposiciones comerciales. Actividades de envasado y empaquetado. Otras actividades de servicios de apoyo a empresas. Mensajería, correos y encomiendas.	En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.
Servicios profesionales, científicas y técnicas.	<b>SERV-3</b>	Actividades jurídicas, contabilidad, teneduría de libros y auditorías; consultoría fiscal. Actividades de oficinas principales y sucursales. Actividades de consultoría de gestión, de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica. Ensayos y análisis técnicos. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería. Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades. Publicidad. Estudios de mercado y encuestas de opinión pública. Actividades especializadas de diseño, de fotografía. Otras actividades profesionales, científicas y técnicas. Actividades veterinarias. Actividades vinculadas a la gestión inmobiliaria realizada con bienes propios o arrendados, a cambio de una retribución o por contrato. Enseñanza de formación técnica y profesional. Enseñanza superior tecnológica o técnica. Enseñanza deportiva y recreativa. Enseñanza cultural. Actividades de apoyo a la enseñanza. Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores.	En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.
Servicios de actividades de administración pública en general, financieras, atención de la salud humana y de asistencia social	<b>SERV-4</b>	Actividades de la administración pública en general. Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales, Regulación y facilitación de la actividad económica. Relaciones exteriores. Actividades de defensa, mantenimiento del orden público y seguridad. Actividades de servicios financieros. Intermediación monetaria. Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares. Seguros. Fondos de pensión. Actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones. Actividades de gestión de fondos. Casas de empeño. Actividades de atención de la salud humana. Médicos y odontólogos. Actividades de atención de enfermería en instituciones. Actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos. Actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad. Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad. Otras actividades de asistencia social sin alojamiento. Laboratorios clínicos y de análisis médicos.	En caso de ser una infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.
Servicios de información y comunicación	<b>SERV-5</b>	Actividades de publicación. Actividades de producción de películas cinematográficas, videos y programas de televisión, grabación de sonido y edición de música. Actividades de programación y transmisión. Telecomunicaciones. Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas. Actividades de servicios de información. Otras actividades de información y comunicación	Contando con los respectivos estudios especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.



Servicios de reparación, lavado y limpieza	<b>SERV-6</b>	Reparación de computadoras. Reparación de equipo de comunicaciones. Reparación de aparatos electrónicos de consumo. Reparación de aparatos de uso y equipo domésticos y de jardinería. Reparación de calzado. Reparación de muebles y accesorios domésticos. Reparación de otros bienes personales y enseres domésticos. Lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel. Actividades de peluquería. Otras actividades de servicios personales	Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios para vehículos automotores livianos y motocicletas	<b>SERV-7</b>	<b>MECÁNICAS Y LAVADORAS</b> Lavado y limpieza de vehículos y motocicletas. Mantenimiento y reparación de vehículos automotores. Actividades de mantenimiento y reparación de motocicletas. Mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. tratamientos anti óxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías. Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.	Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, otros especificados en las normas de arquitectura, además el registro Ambiental regularizado, y lo establecido por el GAD. Para descargas lo establecido por el GAD, y los que se indicaran para su funcionamiento según entidades competentes que regulan. Con énfasis en sectores cercanos a fuentes hídricas serán prohibidos.
Servicios para vehículos y maquinaria pesada	<b>SERV-8</b>	Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento antióxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos maquinaria pesada y carga de baterías. Vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera.	Infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, otros especificados en las normas de arquitectura, además el registro Ambiental regularizado, y lo establecido por el GAD. Para descargas lo establecido por el GAD, y los que se indicaran para su funcionamiento según entidades competentes que regulan. Con énfasis en sectores cercanos a fuentes hídricas serán prohibidos.
Servicios de actividades temporales	<b>SERV-9</b>	Espectáculos teatrales, recreativos. Espectáculos deportivos Ferias y espectáculos de carácter recreativo con venta de productos. Ferias temporales con venta de productos y exhibición al por menor. Preparación, venta y suministros de comidas para su consumo inmediato de manera ambulante, mediante un vehículo motorizado, en carros móviles, carritos ambulantes de comida incluye la preparación de comida en puestos de venta temporales. Y otras actividades temporales	Actividades que se regularan con la Unidad de Planificación, Comisaría Municipal y Gestión de Riesgos y ambiente (control de ruido).
Servicio de almacenaje y bodegaje	<b>SERV-10</b>	Bodega de productos perecibles. Bodegas comerciales de productos no perecibles. Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras. Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo). Embalaje de productos.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicio de actividades especializadas	<b>SERV-11</b>	Pompas fúnebres y actividades conexas. Otras actividades de servicios exequiales, cremación.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y por el GAD y sus ordenanzas, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.



Servicios de deportes y recreación activa	<b>SERV-12</b>	Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores): canchas, campos y estadios de fútbol, estadios de atletismo, piscinas, circuitos de carreras de automóviles, hipódromos, pabellones de boxeo y gimnasios. Organización y gestión de competencias deportivas al aire libre o bajo techo con participación de deportistas profesionales o aficionados. Actividades de clubes deportivos, ligas deportivas y de órganos reguladores. Actividades relacionadas con carreras automovilísticas. Actividades de parques de atracción y temáticos, incluida la explotación de diversas atracciones mecánicas y acuáticas. Actividades de parques recreativos, incluido el alquiler de casetas, casilleros, sillas, hamacas; la gestión de instalaciones de transporte recreativo; alquiler de equipo de esparcimiento y recreo como parte integral de los servicios de esparcimiento, lanchas, etcétera. Actividades de explotación de ferias y exposiciones de carácter recreativo.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y las emitidas de acuerdo con requerimiento por parte de Planificación del GAD, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios de recreación pasiva	<b>SERV-13</b>	Actividades de los guías de montaña. Gestión de reservas y actividades de apoyo para la caza y pesca deportiva o recreativa. Actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, que solo requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas.	Debe estar regulada por el ente competente en coordinación del GAD, Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos.
Servicios de artes y entretenimiento	<b>SERV-14</b>	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. Actividades de bibliotecas y archivos. Actividades de museos y gestión de lugares y edificios históricos. Juegos de salón, Galerías de arte. Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios. Contratación de actores y actrices para obras cinematográficas de televisión o de teatro a cambio de una retribución o por contrato. Agencias de contratación de espectáculos teatrales o de otros tipos de espectáculos recreativos a cambio de una retribución o por contrato. Servicios de grabación de sonidos en discos gramofónicos o en cintas magnetofónicas a cambio de una retribución o por contrato. Actividades de explotación de pistas de baile etc.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios religiosos	<b>SERV-15</b>	Capillas, Centros de culto. Iglesias, templos. Catedral, centro de culto religioso. Conventos y monasterios.	Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen.
Servicios de alojamiento	<b>SERV-16</b>	Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, complejos turísticos, hosterías. Actividades de campamentos. Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores, casas de huéspedes e internados. Otras actividades de alojamiento para visitantes.	De acuerdo con las normas de arquitectura y con regulaciones MINTUR (turísticos y no turísticos).
Centros de tolerancia	<b>SERV-17</b>	Nigth club, Cabarets, Prostíbulos. Espectáculos en vivo (striptease).	De acuerdo con las regulaciones especiales establecidas por Planificación, Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos y Comisaría Municipal.
Diversión público adulto	<b>SERV-18</b>	Bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas alcohólicas) cervecerías, karaokes y pubs.	Deben contar con estudio de impacto a la movilidad, ambiental, acústico, riesgos y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen.

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



- 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.

**Cuadro 58.** Subclasificación del uso mixto o múltiple

Uso Especifico	Código	Actividades	Observaciones
Residencia de baja densidad - comercio - servicios	<b>MIX</b>	Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala	Zona residencial
Residencia de baja densidad - comercio - servicios - equipamientos	<b>MUL</b>	Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de media y alta escala con equipamientos de tipo educativos	Zona central con usos zonales

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- 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 sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)
- Industria de apoyo a la Producción.** - Corresponde a las industrias en donde se desarrollan actividades de apoyo o soporte a las actividades de producción sostenible, corresponde a industrias de bajo impacto.

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

A más de los requisitos previstos con carácter general, las edificaciones destinadas a usos industriales cumplirán las exigencias siguientes:

- Retiros Industriales:** Para las industrias que por su naturaleza lo requieran, podrán establecerse retiros especiales, mayores a los previstos en la zonificación respectiva. No se permitirán ninguna clase de construcción sobre los retiros establecidos;
- Disposición de desechos sólidos industriales:** Se sujetarán a las normas del GAD, las del Código de Arquitectura y Urbanismo y demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la ley; y,



- **Vertidos industriales:** Estarán sometidos a las disposiciones que partan de informes técnicos de la Unidad de Gestión Ambiental y Gestión de Riesgos y Planificación, la dirección de Obras Públicas y demás organismos competentes en la materia, conforme la ley.

Cuadro 59. Subclasificación del uso industrial

Tipo de Impacto	Código	Actividades	Observaciones (Tipo de Regularización)
INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO	IBI	<b>MANUFACTURAS:</b> confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales; <b>ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:</b> cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos.	Certificado ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO	IMI	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito.	Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO	IAI	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas), metalmecánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales. Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor).	Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias
INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO	IAR	Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídricos, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto	Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias



INDUSTRIA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN	IPP	Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio.	Estas Industrias no serán de mediano y alto impacto, son para la producción sostenible
---	-----	---	--

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**5. 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.

- Nivel de servicio Zonal.** En este nivel están aquellos equipamientos que dan servicio a toda la población de la Ciudad de Paccha y del Cantón Atahualpa, e inclusive dan servicio a poblaciones de otros cantones. Las actividades que generalmente se realizan en estos equipamientos son de gran envergadura y existen uno o dos máximos en el territorio del Cantón; la implementación de un equipamiento de este tipo responde a una estrategia o necesidad de Ciudad o Cantón; y son direccionados por el PUGS, PDOT y Plan Nacional de Toda una vida. La localización de estos equipamientos puede realizarse dentro de los límites del cantón Atahualpa, bajo criterios de Macro-localización y Micro-localización.
- Nivel de servicio Sectorial o Parroquial.** En este nivel están aquellos equipamientos urbano menores que dan servicio a las poblaciones que se asientan dentro de los límites de los polígonos de intervención territorial en el área urbana, rural y de expansión urbana; cuyo número depende de la cobertura de servicio territorial y poblacional que se debe prestar dentro de un PIT; estos equipamientos son necesarios para el buen funcionamiento de estos territorios, y su implementación corresponderá a los planes parciales o especiales bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.
- Nivel de servicio Barrial o Comunal.** En este nivel están los equipamientos que forman parte de los equipamientos urbano menores, dan servicio a la población que se asientan dentro de un barrio en el área urbana y comunidades dentro de los asentamientos en las áreas rurales, siendo estos los de mayor desconcentración y proximidad en el territorios; su número depende de la cobertura de servicio que debe prestar dentro de un barrio o comunidad; estos equipamientos se implementan de acuerdo a los planes parciales o especial bajo la normativa establecida por el PUGS y Ministerios.

**Cuadro 60.** Subclasificación del uso equipamiento

Uso Especifico	Código	Actividades
EDUCACIÓN	EE	<b>ZONAL:</b> Universidades, escuelas politécnicas, centros de posgrados, unidades educativas, educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias; sedes sociales. Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato), Unidad del Milenio, Estudio a Distancia, Centros Bilingües de lengua nativa, Centro Bilingüe de Lengua extranjera. <b>BARRIAL O COMUNAL:</b> Centros de Desarrollo Infantil, guarderías.
CULTURA	ECU	<b>ZONAL:</b> Centro de Convenciones, Casa de la Música, Casa de la Cultura, Cines, Archivo Histórico, Bibliotecas, Museo del arte, Galerías de arte, auditorios, museos especializados,



		teatros, Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, infoteca, Auditorio, Cafetería, Espacio Administrativo. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Salas Multiuso de artes, salas para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, Centros Culturales Rurales, auditorios rurales, Salas para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, salas de proyección, bibliotecas. <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Casas comunales, bibliotecas barriales
SALUD	ESA	<b>ZONAL:</b> Centros especializados, Hospital de Especialidades, Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, Centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Primer Nivel de Atención: Centros de Salud, Subcentros de salud, consultorios, clínicas veterinarias. <b>BARRIAL O COMUNAL:</b> Puestos de Salud.
BIENESTAR SOCIAL	EBS	<b>ZONAL:</b> Centro de Rehabilitación Social mayores de edad, Centro de menores de edad en conflictos con la ley, Centro de atención para personas con discapacidad, Centro de Reinserción Social (adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria), albergues. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Centro de Integración Comunitaria, Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial) <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial), Centros infantiles, guarderías, Centros de estimulación temprana.
RECREACIÓN Y DEPORTE	ERD	<b>ZONAL:</b> Parque nacional, parque de la ciudad, Jardín botánico, Zoológicos, Parque de fauna y flora silvestre, Pista de patinaje, Termas y balnearios, Complejo ferial, Estadio, Coliseo, Centro de alto rendimiento, Autódromos, piscinas Municipales, centro de exposiciones, centros de espectáculos, cancha de fútbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de fútbol sala, cancha de fútbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicigrós. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Parques Sectoriales o Barriales, Plazas, Plazoletas, Parque Lineal, gimnasios. <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Parques Infantiles, Parque Barrial, Parques De Recreación Pasiva o encuentro.
SEGURIDAD	ESEG	<b>ZONAL:</b> Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, central de emergencias, Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Unidades de Vigilancia Comunitaria estaciones de bomberos <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Unidad de Vigilancia de Policía (UPC)
APROVISIONAMIENTO	EAPR	<b>ZONAL:</b> Mercados Mayoristas. Centros de faenamiento. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles), supermercados. <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles) tiendas de barrio.
TRANSPORTE	ET	<b>ZONAL:</b> Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, terminal terrestre cantonal: con estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Estaciones de taxis, buses y bicicletas. <b>BARRIAL O VECINAL:</b> Estaciones de taxis, buses y bicicletas.
ADMINISTRATIVOS Y DE GESTIÓN	EADM	<b>ZONAL:</b> Alcaldía, Sedes principales de entidades públicas, Centros administrativos nacionales, Organismos internacionales públicos o privados, centros administrativos provinciales y educativos, Correos, agencias municipales, instituciones financieras, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Sede Administración y Gestión Parroquial <b>BARRIAL O COMUNAL:</b> Sede de Administración y Gestión barrial o vecinal
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS BÁSICOS	EISV	<b>ZONAL:</b> Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de electricidad, Distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos. <b>SECTORIAL O PARROQUIAL:</b> Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones, Juntas de Agua. <b>BARRIAL O VECINAL DE SERVICIOS BÁSICOS:</b> Baterías sanitarias.
ESPECIALES	EES1	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), cementerios.
	EES2	Centros de gestión animal.

Elaboración: Los Autores, 2020.



- 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.

**Cuadro 61.** Subclasificación del suelo de protección del patrimonio histórico y cultural

Uso Específico	Código	Actividades	Observaciones
Arqueológica	<b>CONSERV_ARQ</b>	CONSERVACION	En complejos arqueológicos, monumentos y sitios arqueológicos o los determinados por la entidad competente, (exploración, investigación, prospección y excavaciones, museo de sitio, venta souvenir recuerdos, artesanías, servicios de comidas, excavaciones o prospecciones, recuperación o restauración de sitios arqueológicos, instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos, instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos actividades que sean permitidas por la entidad/es competentes y el uso de suelo.
Actividades Tradicionales	<b>CONSERV_TRAD</b>	CONSERVACION	En sitios determinados por la entidad competente, referido a las actividades artesanales que se transmiten de generación en generación, talabarterías, panaderías, cestería, alfarería y todas las definidas por INPC
Sistema Tradicional	<b>CONSERV_SIS_TRAD</b>	CONSERVACION	Se permiten actividades de caza solo como actividad tradicional, no como actividad de comercio o práctica deportiva

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- 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.

**Cuadro 62.** Subclasificación del uso agropecuario

USO ESPECÍFICO	Actividades
PRODUCCION DE CULTIVOS (AGRICOLA)	Cultivos no perennes (maíz, frejol, etc).
	Cultivos de especies perennes (banano, cacao).
	Plantaciones florícolas bajo invernadero.
	Otros cultivos bajo invernadero.
	Plantaciones ornamentales.
	Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres.
AGROFORESTAL	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales.
PRODUCCION ANIMAL (PECUARIA)	Granjas porcícolas.
	Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines.
	Cría de ganado vacuno, ovino y animales menores.



SISTEMA TRADICIONALES ANCESTRALES	Otro tipo de producción animal (producción).
	Actividades de soporte de la producción pecuaria.
	Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales.
	Caza y pesca de supervivencia.
	Actividades autóctonas (espiritualidad, religión) valorando los saberes ancestrales de las mujeres principalmente.

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- 8. Uso Forestal.** - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación 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.

**Cuadro 63.** Subclasificación del uso forestal

USO ESPECÍFICO	Actividades
FORESTAL DE PROTECCION	Viveros forestales
	Recolección de productos forestales no maderables con fines de bio emprendimiento y biocomercio con enfoque de género
	Reforestación de protección (en pendientes > 50%)
FORESTAL DE PRODUCCIÓN	Viveros forestales
	Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales de bosques nativos
	Reforestación de producción con fines comerciales (acuerdo ministerial 002 MAGAP)
	Actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género
SILVOPASTORIL	Plantaciones forestales asociados con pastos y actividades pecuarias

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- 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.

**Cuadro 64.** Subclasificación del suelo acuícola

USO ESPECÍFICO	Actividades
ACUACULTURA	Cultivo de peces de agua dulce y granjas piscícolas
	Pesca
	Construcción y/u operación de granjas acuícolas
	Construcción y operación de laboratorios para cría de otras especies
	Actividades de soporte para la acuicultura

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- 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



**Cuadro 65.** Subclasificación de uso de protección ecológica

USO ESPECÍFICO	Actividades
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	Protección de santuarios de vida silvestre
	Conservación y uso sustentable
	Recuperación ambiental
	Protección del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Reserva de la Biosfera, zonas de protección municipales y bosques protectores
	Restauración y rehabilitación del suelo
	Protección de márgenes de ríos, quebradas, zonas de recarga hídrica y otros cuerpos de agua
	Reserva de bosques primarios con vegetación protectora, destinados para: Servicios ambientales, turismo comunitario, emprendimientos de investigación científica y bio conocimiento, ecoturismo y recreación pasiva.
	Construcción de infraestructuras o instalaciones afines a la conservación ambiental (centros de investigación, senderos, puentes)
	Educación ecológica, centros de enseñanza en temas de ecología, con actividades de caminatas, campamentos
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 construir proyectos sin informes técnicos de viabilidad.
TURISMO ECOLÓGICO ACTIVO	Refugios, campamentos, hostales rústicos, hosterías con materiales propios de la zona, zonas de campamento, cabañas ecológicas, refugios de vida silvestre, Zoológicos.
TURISMO ECOLÓGICO PASIVO	Ecoturismo, turismo vivencial (Caminatas, senderos ecológicos, campamento con carpa temporal, excursiones, avistamiento de flora y fauna).
RESTAURACIÓN ECOSISTÉMICA	Recolección de semillas de especies nativas, siembra de plantas de especies nativas, biocomercio con enfoque de género (artesanías, bebidas, medicinas, comestibles, etc. con plantas nativas).
	Restauración con especies ornamentales para proyectos turísticos.
	Siembra de especies forestales frutales.

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**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. Dentro del Cantón no se ha clasificado el suelo para el aprovechamiento extractivo, pero es necesario la regulación para el suelo que actualmente ya se encuentra con estas actividades. 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. Por lo que para estas zonas solo se permitirán los siguientes usos:

**Cuadro 66.** Subclasificación del uso de aprovechamiento extractivo

USO ESPECÍFICO	Actividades
MINERÍA ARTESANAL (METÁLICA, NO METÁLICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN)	Exploración
	Explotación de materiales de construcción (áridos y pétreos)
PEQUEÑA MINERÍA	Exploración y explotación simultanea - metálicos
	Exploración y explotación simultanea - no metálicos
	Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento
	Exploración inicial - metálicos y no metálicos
MEDIANA MINERÍA	Explotación - metálicos y no metálicos
	Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos
MINERÍA A GRAN ESCALA	Explotación - metálicos y no metálicos
	Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos



MINERÍA DE LIBRE APROVECHAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	Explotación de materiales de construcción
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA MINERÍA	Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras
	Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### 2.3.3. Normas de Aprovechamiento Urbano

Son aquellas normas que establecen el aprovechamiento en relación a la edificabilidad, el uso y la ocupación del suelo, que regirán para cada uno de los PIT que pertenecen al suelo urbano, de expansión urbana y de las cabeceras parroquiales.

Para esto se tomará en cuenta las siguientes determinantes de ocupación de suelo:

**Lote mínimo.** El tamaño mínimo de lote se define en cada PIT o sector de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, de densidad y de las disposiciones del modelo territorial. Para el suelo urbano, el tamaño mínimo de lote resultante no podrá ser inferior a 120 metros cuadrados, con excepción de proyectos para promover vivienda de interés social, en cuyo caso, la administración municipal podrá definir condiciones particulares. Para el suelo rural, se define en cada PIT o sector de acuerdo con las condiciones físicas, urbanísticas, ambientales, de densidad y de las disposiciones del modelo territorial, en cualquier caso, el tamaño mínimo de lote en suelo rural resultante no podrá ser inferior a 1000 metros cuadrados, y el caso de ser zonas de expansión urbana en el suelo rural o de transición, o zonas con asentamientos humanos concentrados y de mediana densidad poblacional se determina como lote mínimo 250 metros cuadrados; con el fin de no ocasionar la fragmentación de la vocación del suelo rural y de producción agropecuaria así como su potencial de producción; y perder la clasificación de suelo general cantonal.

**Frente mínimo.** Para desarrollar la norma urbanística definida en el PUGS, el frente mínimo de lote en suelo urbano cantonal o parroquial no podrá ser inferior a 8 metros.

**Retiros frontal, lateral y posterior.** Dependerá de la zona de edificación, el grados de consolidación y de las tipologías predominantes, deber tener y mantener su continuidad y homogeneidad local; entre tanto si existe bajo nivel de ocupación o en sectores nuevos de edificación con regulación de orden urbano se establecerán los siguientes criterios acorde a la legislación y alineación con ONU Habitan: Para los retiros lateral y posterior, se utiliza el criterio de soleamiento (al menos 4 horas de luz directa al día) y ventilación y se estiman en función de la altura del edificio. Los retiros laterales no podrán ser menores a 1,2 metros y posteriores no deberá ser menores a 3 metros. Los frontales de acuerdo a su función serán de 3 metros o en caso de portales deberá mantenerse entre 2,00 y 2,40 metros, o los establecidos de acuerdo a su ubicación y al eje vial frontal. Los retiros frontales deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. En cada PIT se define el retiro frontal de acuerdo con el uso y a las condiciones específicas de cada PIT
2. En caso de lotes con frente a pasajes podrán omitir retiros y construir a línea de fábrica.
3. Se deberán mantener al nivel de la acera, y en caso de terrenos en pendiente, estos mantendrán el nivel natural del terreno
4. La rampa de acceso hacia los parqueaderos subterráneos deberá comenzar luego de los 3 primeros metros de la línea de fábrica, con el objeto de evitar barreras arquitectónicas
5. En zonas con uso residencial, los retiros frontales tendrán jardines para aportar al paisaje urbano, no se podrá cubrir en un 50% y con materiales constructivos livianos.



6. Sobre los ejes urbanos establecidos en el presente plan, el retiro frontal se tratará como prolongación de la acera y tendrán jardines que aporten al paisaje urbano. No podrán construirse en este retiro cerramientos ya que se destinarán para estacionamientos e impedir que se generen complicaciones viales.
7. Los cerramientos con frente hacia vías, en caso de edificaciones con retiro frontal, deberán ser tratados a partir de 1 metro de altura, con setos vivos o rejas tales que permitan la integración visual entre los espacio público y privado, y deberán tener una altura máxima de 2.4 metros
8. En ningún caso se podrá emplazar una edificación en retiro frontal
9. En ningún caso se permite la ocupación de los retiros frontales a nivel de subsuelo.

**Altura (pisos).** La altura mínima considerada para las construcciones es de 2,70 metros de altura entre piso en planta baja. Será medida desde el nivel de la acera hasta el cumbrero o hasta la cubierta plana terminada. Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá siguiendo el perfil natural del terreno.

La altura mínima de entrepiso de locales habitables medida desde el piso terminado hasta el cielo raso será de 2.60 m. Los mezanines entenderán como un piso completo para el cálculo de la altura de la edificación.

Las edificaciones que superen los 3 pisos, y que tengan cubierta plana tendrán acceso a esta desde el vestíbulo del último piso por medio de una grada; dicho acceso será únicamente para fines de mantenimiento. Las cubiertas planas deberán ser tratadas.

#### **Tipo de implantación:**

- **Continua:** La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica).
- **Pareada:** Los edificios situados en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio. En este sentido, sólo se calcula uno de los retiros laterales, además del retiro frontal y el posterior.
- **Aislada:** Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, por tanto, no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos.

En caso de existir predios menores a los establecidos en los PIT se reglamentarán de acuerdo a la regulación vigente en la que fueron fraccionados o norma anterior a este PUGS, de igual manera sus retiros, previa autorización de Planificación del GAD.

Se puede permitir el cambio de tipo de implantación en un lote que se encuentre dentro de un frente de manzana consolidado bajo las siguientes considerantes:

- Al tipo de implantación dominante en el frente de manzana correspondiente al lote. La dominancia de un tipo de implantación de la edificación sobre otro quedará determinada por la mayor longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.
- En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante la norma anterior.
- Para la determinación del tipo de implantación a permitirse no se considerará aquellas edificaciones que hayan sido realizadas sin contar con los permisos municipales requeridos para el efecto.
- Esto se aplicará únicamente cuando se planteen proyectos de máximo 3 pisos.



**COS.** Coeficiente de ocupación de suelo asignado para cada PIT, señalado en la tabla de Normas de aprovechamiento del suelo urbano.

**Edificabilidad.** Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo, señalado en la tabla de Normas de aprovechamiento del suelo urbano.

La asignación particular de las condiciones de ocupación para los PIT se realiza a partir del análisis que se hace de cada uno de ellos, teniendo en cuenta los resultados de los indicadores con los cuales se determinaron las zonas homogéneas, los datos sobre el modelo territorial deseado, y las condiciones físicas, ambientales y de producción (para el caso rural).

Los suelos que presenten al menos una de las siguientes condiciones no podrá surtir ningún proceso de urbanización, construcción o fraccionamiento:

- **Topografía:** Suelos en pendientes iguales o superiores al 60%.
- **Condición de riesgo:** los suelos que presenten alto grado no mitigable de riesgo, peligrosidad, susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad, remoción en masa, inundación u otros fenómenos naturales, de acuerdo a lo establecido por los entes competentes. (SNGR o Gestión ambiental y riesgos Municipal).
- **Hidrología:** márgenes de ríos y quebradas establecidos dentro del PUGS y a lo señalado por los entes competentes.
- **Protección estricta:** los suelos que tengan protección estricta por condiciones ambientales o arqueológicas de acuerdo con lo establecido por las entidades competentes.
- Servidumbre por líneas de transmisión eléctricas
- Derecho de vía de aquellas clasificadas dentro del PUGS que corresponden a vías estatales, intra cantonales e intra parroquiales, así como locales.

Los suelos que presenten al menos una de las siguientes condiciones tendrá limitado el proceso de urbanización, construcción o fraccionamiento a la presentación de estudios o cumplimiento de requisitos previos de acuerdo con lo que establezca la entidad competente:

1. **Topografía:** Suelos localizados en pendientes entre 35% y 60% que no estén en zonas con susceptibilidad de riesgo, deberán presentar los estudios correspondientes con los cuales eventualmente se podrá aprobar un proceso de urbanización o edificación bajo las condiciones que defina el GAD, en estos casos, las determinantes no podrán ser inferiores a las definidas en el PIT al que pertenece.  
Requerirá el aval de la Secretaría de gestión de Riesgos, así como la factibilidad ambiental otorgada por el Ministerio del Ambiente (MAE).
2. **Condición de riesgo:** las áreas que presentan grado medio o bajo de riesgo, peligrosidad, susceptibilidad a fenómenos de inestabilidad, remoción en masa, inundación u otros fenómenos naturales, de acuerdo a lo establecido por los entes competentes (SNGR o Gestión ambiental y riesgos Municipal).  
Deberán presentar los estudios de detalle para permitir procesos de urbanización o edificación bajo los lineamientos que establezca la Unidad de Riesgos.
3. **Patrimoniales:** los bienes de valor patrimonial deberán ajustarse a las condiciones establecidas por el INPC o el GAD según sea el caso.

Se debe considerar para el análisis respectivo que cuando existan condiciones particulares o requerimientos debidamente justificados y con soporte legal y técnico se podrá modificar aspectos presentados para las normas de aprovechamiento de los PIT urbanos y del área de expansión urbana; las áreas de lotes mínimos se establecen mediante las regulación y dimensiones de áreas previas, las alturas máximas surgen del análisis de



homogeneidad de edificaciones en cada sector para guardar relación de alturas, así también con estudios de capacidad portante del suelo urbano que se debe realizar para determinar y fijar una nueva regulación cuando sea pertinente y determinar las alturas máximas si el caso lo amerita. En proyectos especiales de altura deberán ser presentados con los justificativos correspondientes, estudios y análisis de impacto a la movilidad y al paisaje urbano, lo que permitirá que este tipo de obras se ejecuten. El tipo de emplazamiento que se establece para cada PIT corresponde los promedios y relación urbana entre tramos de edificaciones que se encuentran en su mayoría consolidados y no permiten un cambio de tipo; en nuevas zonas de expansión urbana y urbanizaciones debe priorizarse el establecimiento de nuevas tipologías de emplazamiento como pareada y en el mejor de los casos como aisladas. Los retiros deben guardar continuidad en relación a la mayor parte del tramo consolidado, de no existir edificaciones en una manzana de regulación urbanística se deberá proceder a la aplicación de retiros mínimos según las normas de arquitectura y urbanismo y su relación con los establecidos en los PIT. A continuación, se muestran las normas de aprovechamiento para cada PIT de suelo urbano tanto en la ciudad de Paccha como para las cabeceras parroquiales del cantón: Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, San Juan de Cerro Azul y el barrio Apartadero y para las zonas de expansión urbana.

**Cuadro 67.** Normas de aprovechamiento para los PIT urbanos y de expansión urbana

Código	Ubicación	Lote Mínimo	Altura Máxima	Frente Mínimo	COS	COS T	Índice de Edificabilidad			Tipo de Emplazamiento	Retiros		
		m <sup>2</sup>	m	m	%	%	Básica	General Máxima	Específica Máxima m <sup>2</sup>		F	L	P
PU-01	Centro	120	15	8	80	320	3,25	3,75	Área Predio x IE básica	Continua	2	0	2
PU-02	El Paraíso	120	9	8	70	270	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PU-03	25 de Diciembre	120	12	8	70	270	2,00	2,45		Continua	1,5	0	3
PU-04	Reina del Cisne	120	9	8	80	300	1,70	2,10		Continua	1,2	0	3
PU-05	Mirador	120	9	8	70	270	1,70	2,10		Continua	1,2	0	3
PU-06	13 de Julio	120	12	8	55	310	2,00	2,45		Continua	2	0	3
PU-07	La Loma	120	15	8	80	320	3,25	3,75		Continua	2	0	2
PU-08	Juan XXIII	120	9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	2	0	3
PU-09	Raquel Valarezo	120	6	8	60	250	1,25	1,50		Continua	1,2	0	3
PU-10	25 de Abril	120	6	8	70	270	1,25	1,50		Continua	1,2	0	3
PUP-A01	C.P. Ayapamba	120	9	8	60	240	1,70	2,10	Área Predio x IE básica	Continua	1,5	0	3
PUP-B01	B. Apartadero	120	9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PUP-02	C.P. Cordoncillo	120	9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PUP-03	C.P. Milagro	120	9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PUP-04	C.P. San José	120	9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PUP-05	C.P. San Juan de Cerro Azul		9	8	60	240	1,70	2,10		Continua	1,5	0	3
PEU-01	S.R. de Expansión Urbana Paccha	250	6	10	55	160	1,25	No Aplica	Área Predio x IE básica	Pareada	5	1,5	3
PEU-02	S.R. de Expansión Urbana Ayapamba	250	6	10	55	160	1,25	No Aplica		Pareada	3	1,5	3
PEU-03	S.R. de Expansión Urbana Cordoncillo	250	6	10	55	160	1,25	No Aplica		Pareada	3	1,5	3

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



### **Determinantes urbanísticas especiales**

Se establecen condiciones especiales para casos en que no se cumple con los mínimos definidos en el planeamiento. Se consideran como condiciones urbanísticas especiales las siguientes:

1. Predios con lotes inferiores a 120 m<sup>2</sup>
2. Predios con forma irregular que no cumplan con el frente mínimo definido en el PIT
3. Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS
4. Predios localizados en zonas con pendiente de hasta 60%
5. Zonas de ocupación condicionada por riesgo, susceptibilidad o inestabilidad medio o bajo.

A continuación, se describen las condiciones que se debe cumplir para permitir su desarrollo:

#### ***Predios con lotes inferiores a 120 m<sup>2</sup>***

En el suelo urbano se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia del PUGS que tengan superficies menores al lote mínimo y que cumplan o no con el frente mínimo requerido, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones.

Se exceptúa de esta condición los sectores en suelos de protección y el suelo con condiciones especiales de ocupación por riesgo.

- El frente del lote, no podrá ser menor a 6 m, en ningún caso estos predios de menos de 6 m podrán ser fraccionados.
- La altura máxima de la edificación será de dos pisos.
- Dependiendo del tipo de implantación los retiros frontales mínimos establecidos serán obligatorios.
- El retiro posterior será obligatorio, mínimo de 3 m.
- Deben cumplir las normas de arquitectura en lo relacionado a las áreas mínimas, condiciones de iluminación y ventilación de los espacios habitables y no habitables. En caso de no poder cumplir con el retiro posterior, la edificación no podrá superar un piso.
- Si el lote no cumple las condiciones antes descritas, deberá surtir procesos de unificación hasta, al menos, obtener el lote mínimo definido en el sector.

#### ***Predios con forma irregular que no cumplan con el frente mínimo definido en el PIT***

Cuando un lote por su forma irregular no cumpla con el frente mínimo establecido para el correspondiente PIT o sector, pero cumple con el tamaño de lote mínimo y que a cierta distancia de la vía presente la longitud de frente requerida se podrá permitir que la edificación alcance la máxima altura permitida para las condiciones del predio, a partir de dicha profundidad.

#### ***Urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS***

En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia del PUGS y que estén construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas.

Igual tratamiento tendrán las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia del PUGS y que todavía no se han construido. Para este caso, contarán con un año desde la expedición del PUGS para iniciar obras y culminarlas, de lo contrario caducará la licencia o permiso de construcción.

#### ***Predios localizados en zonas con pendiente de hasta 60%***

En los predios con pendientes superiores al 30% en los que, por su topografía se clasifiquen como: lotes elevados, escarpados o irregulares, y que no constan dentro de las áreas de protección y se encuentran dentro



del suelo urbano se podrá modificar esta situación mediante un movimiento de tierras u otras obras de ingeniería, para lo cual se solicitará a la Dirección de Obras Públicas la respectiva autorización. Será necesario presentar la solicitud adjuntando el formulario para trabajos de movimientos de tierra o permiso de construcción, con un estudio que demuestre la capacidad portante del suelo, estudio técnico y diseño estructural que garantice una correcta ejecución de los trabajos y que no afecten a los predios colindantes y circundantes y cause el menor impacto en el medio. Igual tratamiento tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre y cuando se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

- Para terrenos con pendientes de hasta el 60%, se permitirá realizar cortes en el terreno siempre que el talud generado no supere los 3 metros, de manera que se obtengan plataformas aterrazadas de máximo 3 metros de desnivel entre ellas.
- Los predios que cuenten con barrancos desde 6 metros en adelante con frente hacia una vía, se prohíbe cualquier tipo de desbanque, únicamente se permitirá el movimiento de tierra para la ejecución de un acceso peatonal de no mayor a 2 metros de ancho.

### ***Zonas de ocupación condicionada por riesgo, susceptibilidad o inestabilidad medio o bajo***

Esta determinante será aplicada a las zonas de suelos que son geológicamente inestables de riesgo medio a bajo. Para la aprobación de cualquier actuación urbanística que implique el emplazamiento de una edificación el o los interesados deberán adjuntar los requisitos generales, estudios que defina la Unidad de Gestión de Riesgos y Ambiente, estudio de la capacidad portante del suelo, acompañado de un diseño estructural. Al no contar con un estudio del suelo en riesgo actualizado a la fecha del cantón Atahualpa será, necesario por parte del profesional a cargo y de la Jefatura de Planificación al emitir las normas particulares, identificar la ubicación del predio y al estar ubicado en las zonas de protección o de altas pendientes, solicitar a la Unidad de Gestión de Riesgos realizar la inspección y el informe de ocupación de suelo en riesgo medio o bajo. Para su construcción las determinantes serán las siguientes:

- Dentro del suelo urbano deberán cumplir con el lote mínimo, tipo de emplazamiento establecido en cada PIT, pero la altura de edificación podrá considerarse máximo de 6m destinada para uso exclusivo de vivienda unifamiliar.
- Dentro del suelo rural de expansión o rural se deberá cumplir con el lote mínimo y tipo de emplazamiento establecido en cada PIT, pero la altura de edificación no podrá superar los 3m destinado para uso exclusivo de vivienda unifamiliar.

En caso de que los predios a construir no cuenten con las especificaciones actuales del PIT y fueron aprobados con anterioridad a la vigencia del PUGS deberán respetar obligatoriamente los retiros frontales y posteriores establecidos, no superar los dos pisos, deberán cumplir con los espacios mínimos establecidos en el código de Arquitectura y urbanismo y por ningún motivo estos predios podrán ser fraccionados o divididos. El interesado efectuará un estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote, procurando la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad.

### **Compatibilidad de usos**

La compatibilidad de usos de suelo permite saber si una actividad es permitida o prohibida de implantarse en una determinada zona, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad. Para mejorar el tejido urbano, los usos de los predios y de las edificaciones que en ellos se construyan, deberán agruparse y distribuirse en el territorio en función de lo siguiente:

- La admisibilidad de usos del suelo que la clasificación general, la temporalidad de las etapas de incorporación y las previsiones de intervención territorial hayan sido definidas por el PDOT.



- La complementariedad y equilibrio funcional de los usos del suelo, y el nivel de impacto ambiental y urbano que estos conllevan generan condiciones y restricciones de localización que se establecen en el siguiente cuadro, y se territorializan en el presente documento.

El PDOT, propone la integración de los usos de la estructura urbana-territorial, considerando la intensidad y la cobertura del uso, procurando un racional, productivo y sostenible uso del suelo; garantizando en las áreas urbanas una armónica convivencia entre la vivienda y otras actividades complementarias y condicionadas; las relaciones de compatibilidad estarán sujetas al cumplimiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

**Cuadro 68.** Compatibilidad de usos de suelo urbano y de expansión urbana

Clase	Código	Ubicación	USOS			
			Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Urbano Paccha	PU-01	Centro	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR	SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-02	El Paraíso	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-03	25 de Diciembre	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR	SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-04	Reina del Cisne	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-05	Mirador	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-06	13 de Julio	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR	SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	PU-07	La Loma	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR	SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE



				SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM		
	<b>PU-08</b>	Juan XXIII	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PU-09</b>	Raquel Valarezo	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PU-10</b>	25 de Abril	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
Urbano Parroquial	<b>PUP-A01</b>	C.P. Ayapamba	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PUP-B01</b>	B. Apartadero	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PUP-02</b>	C.P. Cordoncillo	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PUP-03</b>	C.P. Milagro	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PUP-04</b>	C.P. San José	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE



	<b>PUP-05</b>	C.P. San Juan de Cerro Azul	Múltiple	RU, MIX, COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, ET, EADM	COM-4, COM-7, COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-10, SERV-12, EAPR,  (SERV-17, SERV-18: Previo estudios técnicos de viabilidad y radios de influencia próximos)	IAI, IAR, EES1, EES2, AE
Expansión Urbana	<b>PEU-01</b>	S.R. de Expansión Urbana Paccha	Residencial Urbano	COM-1, COM-2, COM-3, SERV-1, SERV-2, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-10, SERV-15, SERV-16, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-5, COM-6, COM-7, COM-8, SERV-12, SERV-14, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PEU-02</b>	S.R. de Expansión Urbana Ayapamba	Residencial Rural	COM-1, COM-3, COM-1, SERV-1, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-12, SERV-15, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-10, SERV-14, SERV-16, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE
	<b>PEU-03</b>	S.R. de Expansión Urbana Cordoncillo	Residencial Rural	COM-1, COM-3, COM-1, SERV-1, SERV-3, SERV-4, SERV-5, SERV-9, SERV-12, SERV-15, EE, ECU, ESA, EBS, ERD, ESEG, EAPR, ET, EADM	COM-8, SERV-6, SERV-7, SERV-8, SERV-10, SERV-14, SERV-16, EISV	COM-4, SERV-17, SERV-18, IAI, IAR, EES1, EES2, AE

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En la anterior tabla se consignan los usos permitidos, las restricciones que condicionan los mismos y los factores de ocupación del suelo. Ante el que se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

- Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen dos o más actividades permitidas podrán adoptarse para dicha unidad las limitaciones de superficie admitidas para la actividad menos restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas.
- En las zonas Residenciales, cuando en la misma parcela coexista el uso residencial con otros usos permitidos, estos últimos deberán instalarse exclusivamente en la planta baja y/o primer piso del inmueble y contar con acceso directo desde la vía pública. En el caso de estudios, consultorios y oficinas profesionales, podrán funcionar como unidades de uso hasta un máximo del 30% del total de unidades del edificio, pudiendo localizarse en cualquier nivel del mismo.
- El uso permitido en una zona conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a estos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

### 2.3.4. Normas de Aprovechamiento Rural

Son las condiciones de uso y ocupación determinadas para los PIT de producción y protección de acuerdo a sus características. Si bien la LOOTUS establece la edificabilidad, la misma no es aplicable para el suelo rural por lo que no se plantea por índice de relación área terreno sobre área de construcción, sino únicamente mediante la determinación del COS y COST.



***Aprovechamiento en el suelo rural***

Son las normas de edificabilidad, uso y ocupación del suelo que rigen para los PIT que pertenecen al suelo rural. De conformidad con la legislación nacional vigente, en los suelos rurales que sean de protección esta prohíbe el fraccionamiento, por lo que no se establece un lote mínimo, debiéndose respetar el área de las parcelas ya existentes. Se respetará el COS y COS Total establecido, todo proyecto de construcción presentará su plan de manejo ambiental y respetará un retiro mínimo de 5m en todos sus linderos además de las franjas de protección de protección hídrica. En la siguiente tabla se especifican las normas de aprovechamiento para cada uno de los PIT del suelo rural.

**Cuadro 69.** Normas de aprovechamiento PIT rurales

Código	Tipo	Lote Mínimo m <sup>2</sup>	COS	COS T	Altura Máxima	Usos		
			%	%	m	Principal	Complementario	Restringido
SR-01	Cuerpos de agua	No Aplica						
SR-02	Áreas de conservación de Bosque	No Aplica	-	-	-	Protección Ecológica	Turismo ecológico pasivo, forestal, cultural	Urbanizado, residencial rural, de equipamiento, infraestructura, mixto, múltiple, industrial.
SR-03	Protección por limitaciones biofísicas	1000	De acuerdo al Plan de Manejo Ambiental emitido por la autoridad competente.			Protección por riesgos		
SR-04	Protección y restauración en zonas de protección y recarga hídrica	No Aplica	-	-	-	Protección y Restauración Ecológica		
SR-05	Restauración por conflicto de uso del suelo	1000	De acuerdo al Plan de Manejo Ambiental emitido por la autoridad competente, y el estudio presentado en Jefatura de Planificación.			Restauración Ecosistémica	Producción de cultivos, producción de animales, residencia rural. Turismo ecológico activo, forestal, cultural	
SR-06	Manejo forestal sostenible de bosques naturales	1000				Protección Ecológica, Agroforestal		
SR-07	Manejo forestal sostenible en tierras transformadas	1000				Restauración Ecosistémica, Agroforestal		
SR-08	Sistemas agropecuarios sostenibles	1000				Producción	Producción de cultivos, producción de animales, residencia rural, turismo ecológico activo, turismo ecológico pasivo, industria de apoyo a la producción.	Urbanizado, residencial rural, de equipamiento, infraestructura, mixto, múltiple. Industria de mediano y alto impacto.
SR-09	Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de amortiguamiento	1000				Producción		
SR-10	Sistemas agropecuarios sostenibles en zonas de transición	1000				Producción		

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Estas normas aplican para la generalidad de los casos y no para la particularidad. Los proyectos de construcción, previa aprobación por parte del GAD, deberán tener la aprobación de la autoridad nacional en materia de protección ambiental. Cuando se traten de proyectos de equipamiento e infraestructura, estos deberán realizar un plan parcial del área de influencia en que se determinen las condicionantes y normas de aprovechamiento particulares que viabilicen el proyecto. Se prohíben todos los usos que no se detallan en la tabla mencionada.



Cuando las propiedades tengan áreas demasiado extensas, aunque el COS lo permite, no se podrán construir edificaciones de vivienda que superen los 200m<sup>2</sup> por planta. Los proyectos estratégicos, infraestructura, turísticos o comunitarios podrán superar esta área mediante la aplicación de planes de manejo ambiental. Las construcciones que se realicen, deberán ser realizadas al menos en un 25% aplicando la bioconstrucción, es decir utilizando materiales del lugar y aprovechamiento de condiciones climáticas como lluvia para la recolección de agua, o viento para la ventilación de espacios. Cuando por errores de cartografía, un PIT no corresponda a la realidad, de forma especial en la delimitación de los cuerpos de agua, franjas de protección hídrica, u otro PIT, a través del GAD se realizará la inspección en sitio, debiéndose en este caso aplicar las determinantes del PIT colindante. El GAD municipal llevará un registro de los levantamientos e inspecciones en campo para realizar una actualización catastral bianual.

En todos los casos las construcciones serán aisladas con un retiro mínimo de 5m a cada uno de los linderos de la parcela, la identificación de linderos será mediante elementos vegetales que se adapten al entorno. Adicionalmente se deberá respetar las franjas de protección hídrica y el derecho de vía identificados en el apartado de Afectaciones. Las normas de aprovechamiento referente al COS, aplican para la generalidad y la construcción de viviendas en el suelo rural de producción y no podrán superar los 200m<sup>2</sup> por planta. Para otro tipo de infraestructuras se dispondrá el siguiente COS:

- Hasta el 30% cuando se traten de proyectos enfocados al turismo.
- Hasta el 40% cuando sean proyectos de infraestructura de apoyo a la producción
- Cuando los predios tengan un área menor al lote mínimo establecido, se podrá realizar una vivienda de tipo rural siempre y cuando esta no supere el COS en metros cuadrados establecido para el PIT, ni supere el 20% del área del predio.

Al ser la vocación de estos PIT la producción, y para desincentivar la urbanización y el fraccionamiento del suelo, no será responsabilidad del GAD del cantón Atahualpa, la dotación de infraestructura básica como agua potable y alcantarillado, a excepción de los asentamientos humanos concentrados y regularizados. Los propietarios podrán acceder a servicios de agua entubada y proyectos comunitarios; para las aguas servidas se instalarán pozos sépticos o sistemas alternativos que garanticen la no contaminación de los suelos y fuentes hídricas.

Los fraccionamientos en el suelo rural se podrán realizar únicamente frente a vías existentes y no se proyectarán nuevas, a excepción de los predios con un frente superior a 1000m. Las vías propuestas en un predio rural de producción no tendrán una separación inferior a 500m entre ellas. Estas vías propuestas serán de acceso público. Las parcelas podrán tener vías privadas al interior, no con fines de fraccionamiento, sino como apoyo a la producción. Cuando por errores de cartografía, un PIT no corresponda a la realidad, de forma especial en la delimitación de los cuerpos de agua, sus franjas de protección, tierras o territorios comunales, u otros, a través del GAD se realizará la inspección y sitio, debiéndose en este caso aplicar las determinantes del PIT colindante o el que corresponda. El GAD llevará un registro de los levantamientos e inspecciones en campo para realizar una actualización catastral bianual.

#### **Normas de aprovechamiento de carácter especial**

Adicional a las normas de aprovechamiento asignadas para cada uno de los PIT, existen áreas que, por su caracterización particular, requiere ser tratadas de manera diferente, estas son:

***Zonas rurales con asentamientos humanos concentrados:*** A pesar de que esta zona se encuentre dentro de otros Polígonos de Intervención Territorial cuentan con unas determinantes especiales, ya que su uso es de mayor densidad poblacional que el resto del área rural. En el que se permitirán además del uso residencial y múltiple los usos agrícolas, forestales, agroforestales, reforestación y sobre todo de parcelamiento de producción. Los predios que se encuentren en estas zonas de concentración y consolidación poblacional podrán



fraccionar mismo el 25% del lote mínimo rural (1000m<sup>2</sup>), es decir el lote mínimo en estas zonas especiales será de 250m<sup>2</sup>, precautelando en menor medida la afectación y fragmentación de los lotes que tienen como mayor uso la vocación productiva del territorio y su clasificación rural.

Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos, en concordancia a las políticas locales que especifiquen los organismos pertinentes sobre su consolidación. A efectos de garantizar la protección del contexto, la asignación del uso y ocupación del suelo, se consideran como elementos limitantes de urbanización de los predios, los siguientes:

Pendientes superiores al 40%, áreas de riesgo, áreas de quebradas y de orografía especial, áreas de valor paisajístico, arqueológico y ecológico (conservación de fauna y flora). Deberá considerar que:

- Estará prohibido cualquier utilización que ocasiona la transformación de las características morfológicas, transformación de la vocación natural del suelo o de impactos ambientales negativos.
- Sea de propiedad privada o pública se deberá proteger de acciones que lleven a la destrucción parcial o total del medio físico natural. Para el caso de talas o replantaciones, deberá solicitarse la autorización del Municipio a través de las direcciones y unidades de Obras públicas, Planificación y gestión Ambiental para emitir la respectiva resolución.
- En estos suelos, los propietarios están obligados a arborizarlos.
- Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales.
- Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener por lo menos un 70% de vegetación. La Municipalidad independientemente o en acción conjunta con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales propias del sector o nativas.

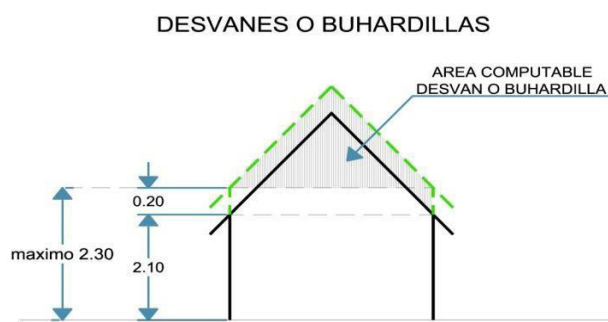
Los asentamientos bajo esta característica especial deberán debidamente delimitados y puestos al conocimiento de la ciudadanía.

### **2.3.5. Normas para casos especiales**

#### **Alturas especiales**

- En cubiertas inclinadas consideradas especiales se admite que la altura mínima sea de 2.10 m., en el punto más desfavorable donde se asienta la cubierta, cuando se generen buhardillas, áticos o desvanes por las pendientes de las cubiertas o techados, la altura mínima donde se asienta la cubierta será de 2.10m y máximo de 2.30m, para que este espacio sea utilizable, el local inferior o bajo la buhardilla tendrá una altura libre mínima de 2.30m.
- Las pendientes de las cubiertas o techados generan las áreas de buhardillas, áticos o desvanes, es una habitación en la parte superior de una vivienda disponible bajo el caballete del tejado, estas áreas a partir de los 2.10 m de altura de los techados se consideran áreas útiles o computables y se contabilizarán para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo (COS TOTAL). Las buhardillas, áticos o desvanes no se consideran como piso en el cálculo de la altura de edificación. Ver gráfico.





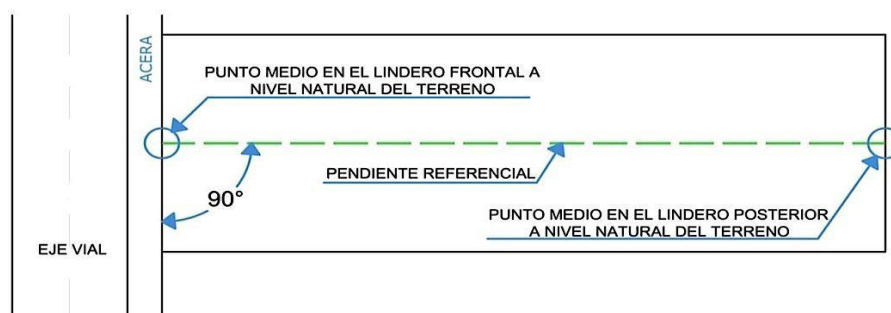
**Gráfico 32.** Alturas en Desvanes o Buhardillas  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- La altura de locales en usos diferentes al residencial podrá modificarse hasta un máximo de 3,80 m. por requerimientos técnicos estructurales o de instalaciones que demande el proyecto; en el caso de uso industrial con excepción de industrias de bajo impacto; y, en el caso de uso comercial con bodegas de tipo zonal o metropolitano, la altura de locales podrá superar los 3,80 m.  
En ningún caso dicha modificación superará el número de pisos asignados en la zonificación. Todo proyecto que requiera esta modificación presentará en el momento de revisar y aprobar el proyecto los estudios técnicos respectivos que justifiquen la propuesta suscritos por el o los profesionales competentes.
- En edificaciones con uso industrial, la altura del local se medirá desde el piso terminado hasta la cabeza de la columna en la que se asienta la cubierta.
- El entrepiso especial corresponde a la altura medida desde el piso terminado del nivel inferior hasta el piso terminado de la losa o nivel superior, corresponde a la suma de la altura útil del local y los elementos estructurales que lo conforman. La altura de entrepisos para uso residencial debe ser un máximo de cuatro metros (4m).

### Variabilidad del terreno y pendiente referencial

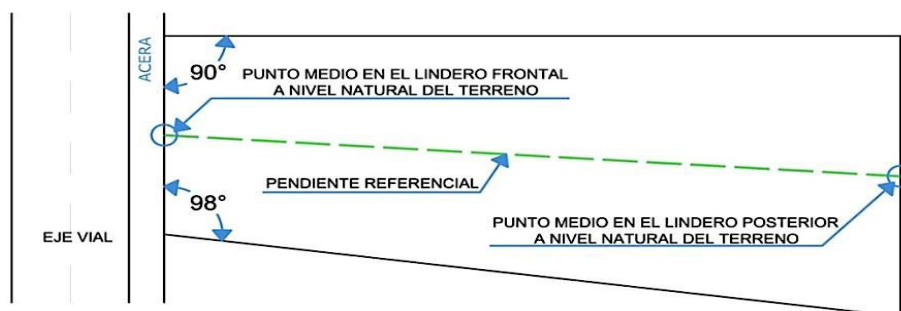
- Para el desarrollo de proyectos arquitectónicos especiales, todo terreno contará con un levantamiento topográfico georreferenciado en base al sistema TM-WGS84 o al que estableciere en las Reglas Técnicas, realizadas por el respectivo especialista, que será el punto de partida para definir la pendiente referencial y la aplicación de la normativa, entendiéndose como pendiente referencial la unión entre el punto medio del lindero frontal a nivel natural del terreno hasta el punto medio del lindero posterior a nivel natural del terreno.
- En terrenos esquineros la pendiente referencial se tomará por el trazado de la línea de referencia desde el punto medio del frente del lote con el nivel natural del terreno más bajo hasta el punto medio en el lindero opuesto a nivel natural del terreno. Ver gráficos.
- En el caso de duda o aclaración de la pendiente referencial de un predio ésta será certificada por Avalúos y Catastros y Planificación en base a la topografía original del terreno.





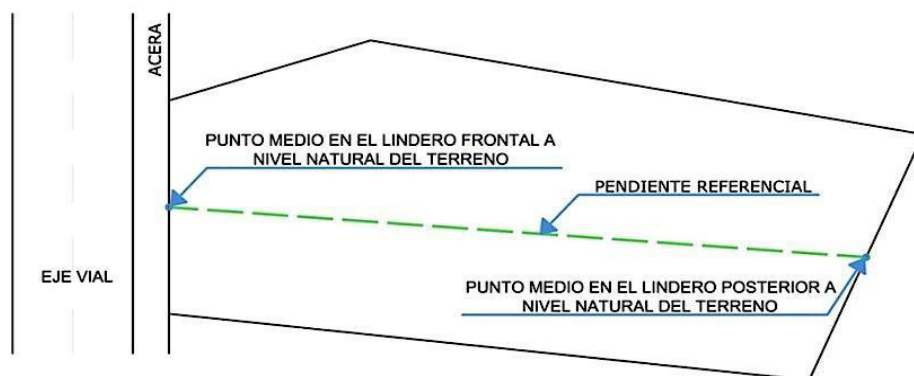
**Gráfico 33.** Pendiente referencial en terrenos regulares  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

#### VARIABILIDAD DEL TERRENO Y PENDIENTE REFERENCIAL



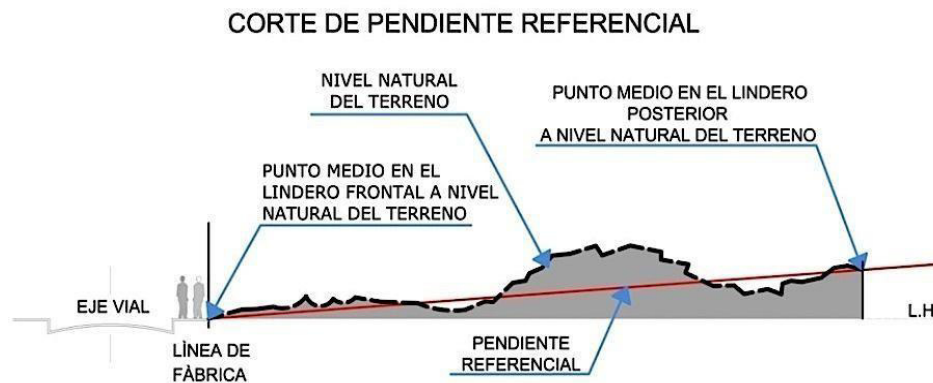
**Gráfico 34.** Pendiente referencial en terrenos irregulares  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En terrenos irregulares que no tengan definido su fondo, la pendiente referencial se tomará trazando una línea de referencia desde el punto medio en el lindero del frente del lote a nivel natural del terreno hasta el punto medio en el lindero posterior de mayor longitud del terreno a nivel natural del terreno.



**Gráfico 35.** Pendiente referencial en terrenos irregulares que no tiene fondo definido  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

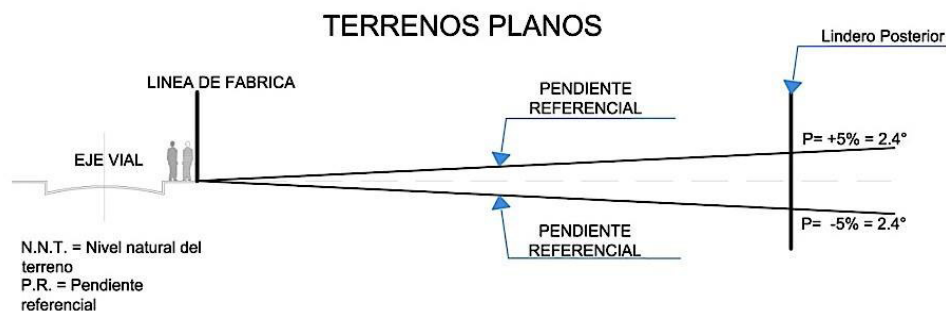




**Gráfico 36.** Corte de pendiente referencial  
Elaboración: Los Autores, 2020.

### Altura de Edificación

- La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en este Plan, o en los establecidos en otros instrumentos de planificación u ordenanzas.
- En todos los casos la altura de edificación está determinada por el número de pisos asignados en la zonificación correspondiente. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.
- En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.
- El mezanine se contabilizará como piso.
- Se definirá como terreno plano, el que posea una pendiente referencial de hasta dos punto veinte y cinco grados ( $2.25^\circ$ ), equivalente al 5%, positivo o negativo.

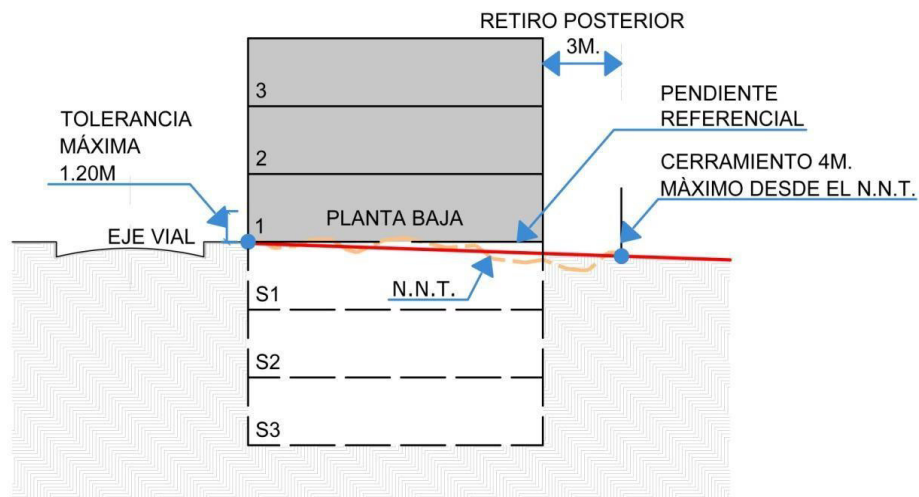


**Gráfico 37.** Terrenos considerados planos  
Elaboración: Los Autores, 2020.

La planta baja (PB) se determina por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

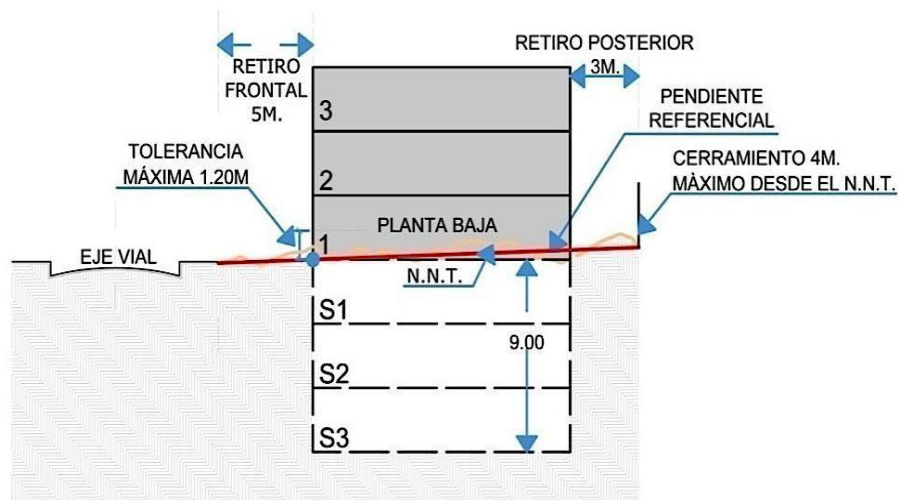


### DEFINICIÓN DE PLANTA BAJA EN TERRENO PLANO SOBRE LÍNEA DE FÁBRICA



**Gráfico 38.** Definición de planta baja sobre línea de fábrica  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### DEFINICIÓN DE PLANTA BAJA TERRENO PLANO CON RETIRO FRONTAL

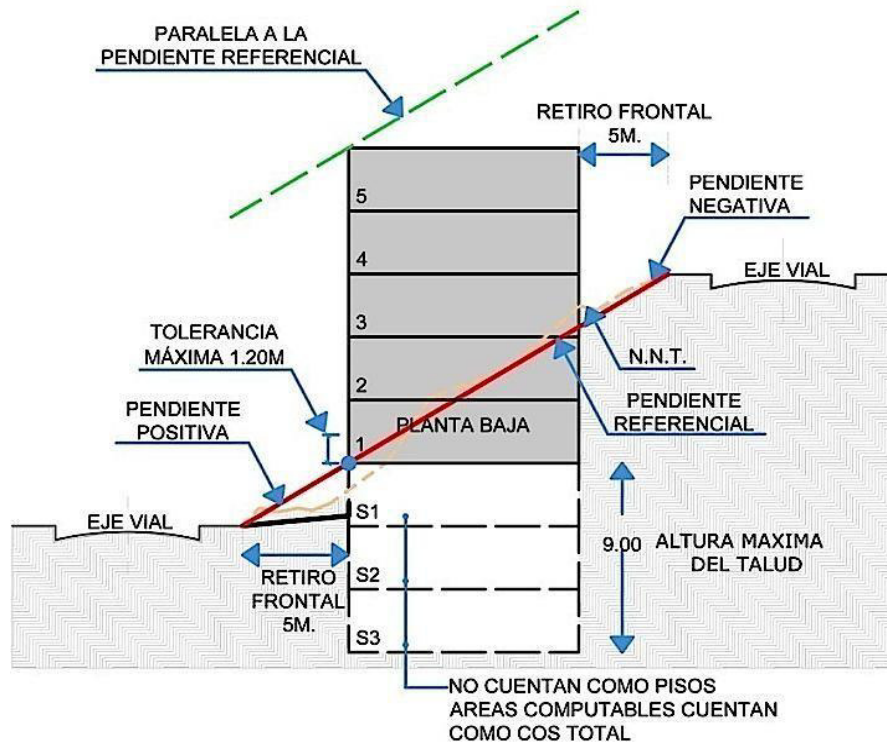


**Gráfico 39.** Definición de planta baja con retiro frontal  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En terrenos intermedios o esquineros con pendientes positiva y negativa con frente a dos o más vías, en el que se proyecten construcciones, el nivel de planta baja (PB) se debe definir hacia el nivel más bajo de la pendiente referencial.



### EDIFICACIONES EN PENDIENTE POSITIVA O NEGATIVA CON RETIRO FRONTAL HACIA DOS VÍAS



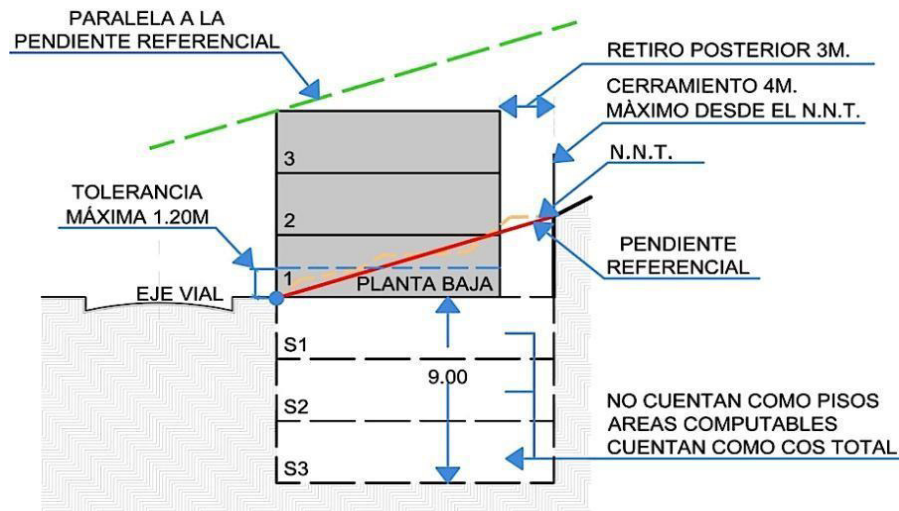
**Gráfico 40.** Edificaciones en pendiente con retiro frontal hacia dos vías

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- En terrenos con pendiente positiva la planta baja se determinará por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial; o por la intersección de la pendiente referencial del terreno con la perpendicular en el punto en el que se genera un nuevo volumen proyectado, con una tolerancia máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m) bajo o sobre la pendiente referencial.
- En terrenos planos o con pendientes se podrán desarrollar subsuelos que serán para uso exclusivo de estacionamientos y bodegas no comerciales.  
En caso de subsuelos con espacios habitables, estos garantizarán adecuada iluminación, asoleamiento y ventilación natural.  
La excavación para conformar los subsuelos no superará los nueve (9) metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por el profesional responsable, previa a la obtención del Certificado de conformidad de planos estructurales, instalaciones y especiales.
- En terrenos con pendientes positivas o negativas la edificación podrá solucionarse con aterrazamiento sobre o bajo la pendiente referencial.
- Las losas o niveles que se construyan elevados sobre la pendiente referencial tendrán una tolerancia máxima de un metro veinte centímetros (1.20 m) en la altura de edificación.



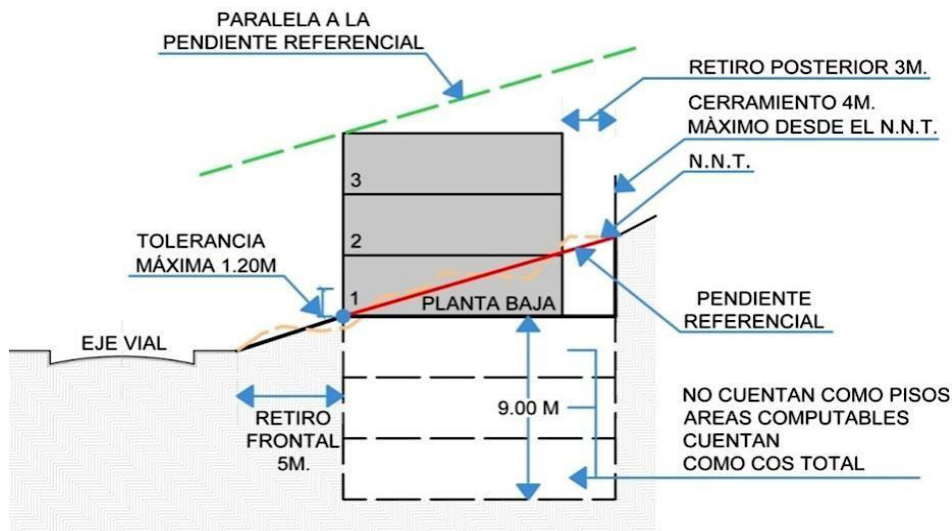
### EN LINEA DE FABRICA CON PENDIENTE POSITIVA



**Gráfico 41.** En línea de fabrica con pendiente positiva

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### CON RETIRO FRONTAL Y PENDIENTE POSITIVA

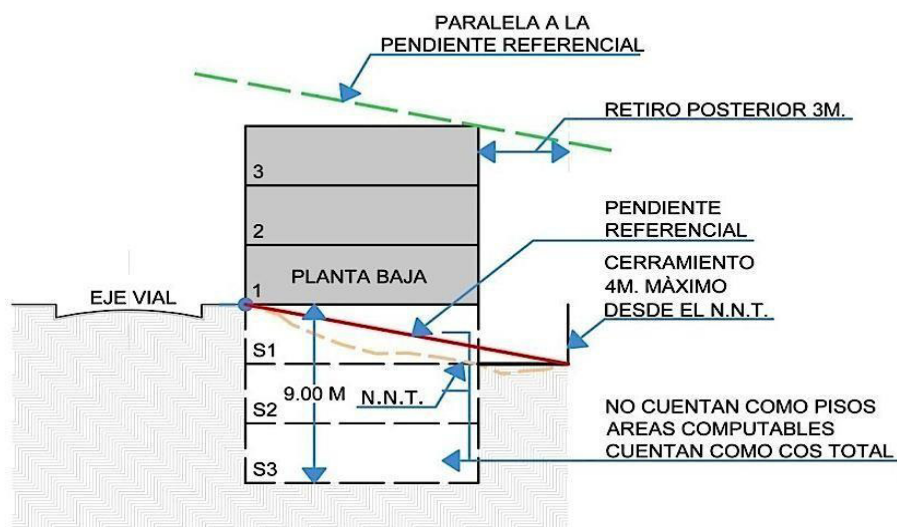


**Gráfico 42.** Con retiro frontal y pendiente positiva

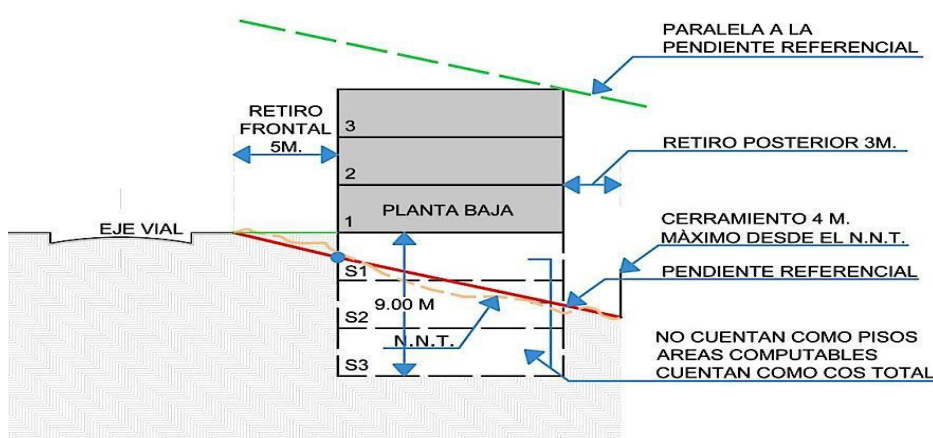
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- En terrenos con pendientes positivas o negativas la altura de edificación se medirá desde el nivel de planta baja (PB) con la tolerancia máxima permitida, y será paralela a la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.
- Cuando se trate de terrenos con pendiente negativa la paralela a la pendiente referencial se definirá en la arista posterior de la cara superior de la última losa del volumen proyectado. En ningún caso se superará los coeficientes de edificabilidad.



**EN LINEA DE FABRICA CON PENDIENTE NEGATIVA**

**Gráfico 43.** En línea de fábrica con pendiente negativa  
Elaboración: Los Autores, 2020.

**CON RETIRO FRONTAL Y PENDIENTE NEGATIVA**

**Gráfico 44.** Con retiro frontal y pendiente negativa  
Elaboración: Los Autores, 2020.

Los cortes o excavaciones para conformar los aterrazamiento no superarán los nueve (9) metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por profesional responsable, previa a la obtención del Certificado de conformidad de planos estructurales, instalaciones y especiales.

En edificaciones que generen volúmenes aterrazados, cada volumen de edificación deberá respetar el número de pisos asignados en la zonificación y podrá tener un volumen construido como traslape entre volúmenes de un máximo del 50% del área de terraza libre sobre el bloque inferior. El proyecto debe respetar el COS máximo permitido, este traslape no será considerado en la altura de edificación, el restante 50% de terraza será siempre espacio abierto. Esta norma es aplicable en los dos sentidos tanto longitudinal como transversal.



EDIFICACIONES ATERRAZADAS CON RETIRO FRONTAL

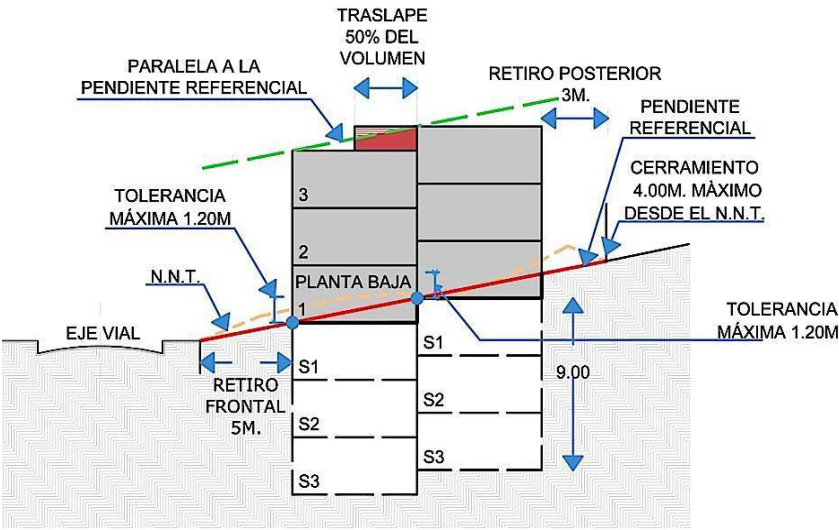


Gráfico 45. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal  
Elaboración: Los Autores, 2020.

Todos los niveles que se encuentran bajo el nivel definido como Planta Baja (PB) se consideran subsuelos y todas sus áreas computables se cuantifican en el COS TOTAL.

Para el cálculo del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja (COS PB) en edificios con aterrazamiento se considerarán todos los niveles de planta baja definidos en cada uno de los volúmenes de la edificación.

EDIFICACIONES ATERRAZADAS CON RETIRO FRONTAL  
PENDIENTE POSITIVA

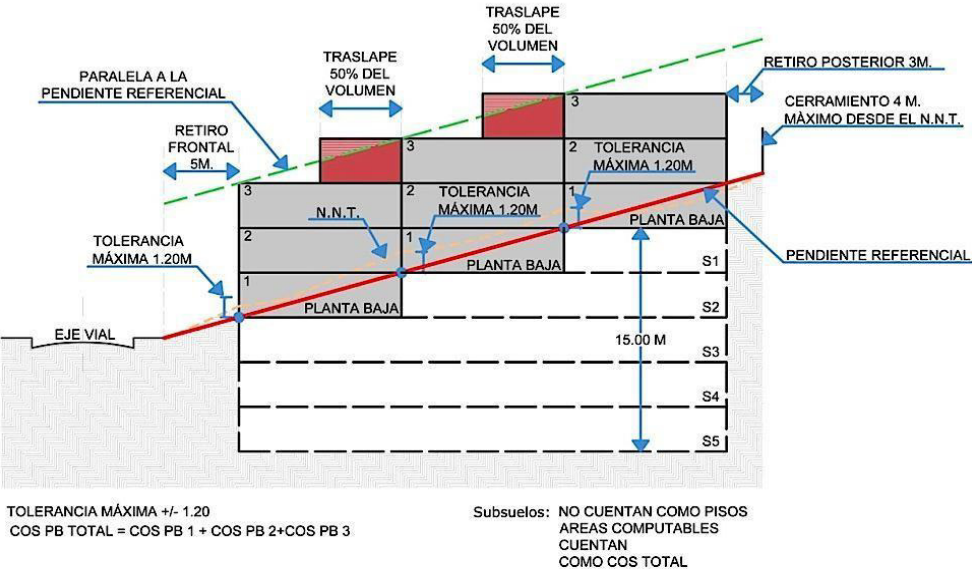
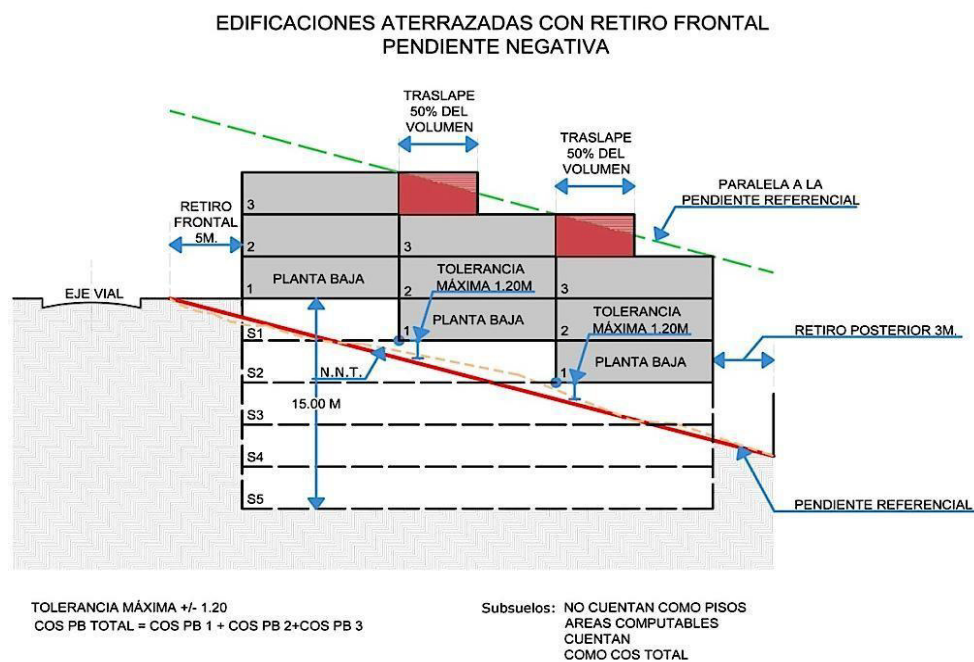
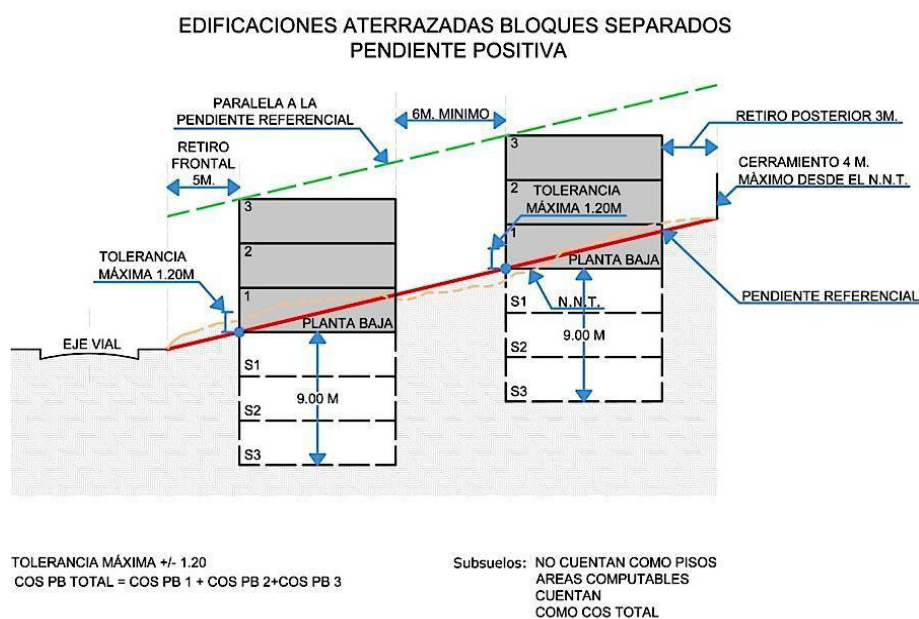


Gráfico 46. Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente positiva  
Elaboración: Los Autores, 2020.





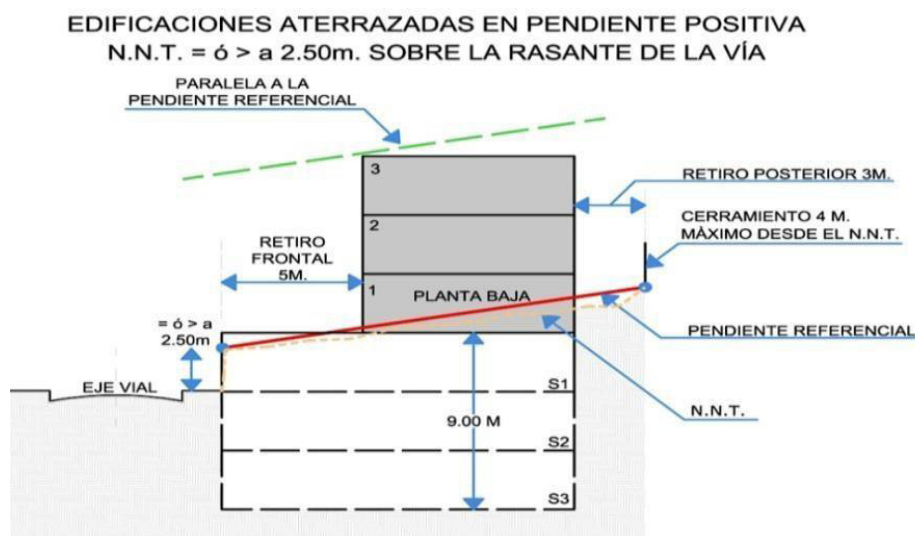
**Gráfico 47.** Edificaciones aterrazadas con retiro frontal pendiente negativa  
 Elaboración: Los Autores, 2020.



**Gráfico 48.** Edificaciones aterrazadas bloques separados pendiente positiva  
 Elaboración: Los Autores, 2020.

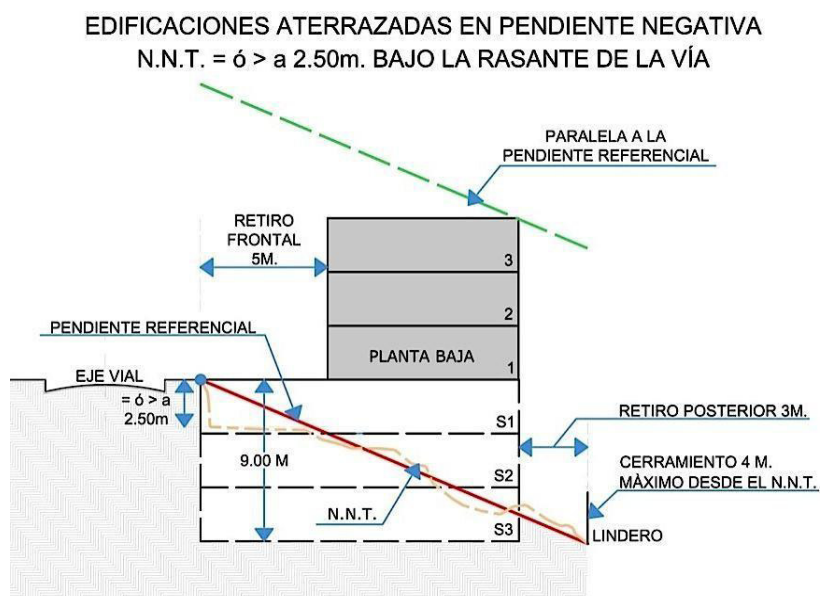
En terrenos con retiro frontal y pendiente positiva en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2,50 m. sobre el nivel de la acera, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la altura máxima de un piso sobre la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada. Las escaleras de acceso al nivel de ingreso de la edificación pueden ocupar los retiros frontales y laterales; a partir de ese nivel, las escaleras respetarán los retiros reglamentarios.





**Gráfico 49.** Edificaciones aterrazadas en pendientes positiva N.N.T.; Sobre la rasante de la vía  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En terrenos con retiro frontal y pendiente negativa, en los que el nivel natural del terreno dentro del retiro frontal sea igual o mayor a 2,50 m. bajo la rasante de la vía, la edificación podrá ocupar el retiro frontal en toda su longitud, con áreas computables o no computables en la profundidad requerida y bajo la rasante de la vía, no se permite la tolerancia señalada. La losa de cubierta de este retiro debe estar a nivel de la acera. Se podrá usar el retiro frontal para acceder al nivel de ingreso al que se lo define como planta baja (PB). A partir de este nivel la escalera estará al interior del edificio. El retiro lateral puede utilizarse para construir escaleras, únicamente para acceder hacia niveles bajo el nivel de la acera. La pendiente referencial en este caso como única excepción no define la planta baja; la pendiente referencial del terreno será paralela hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.

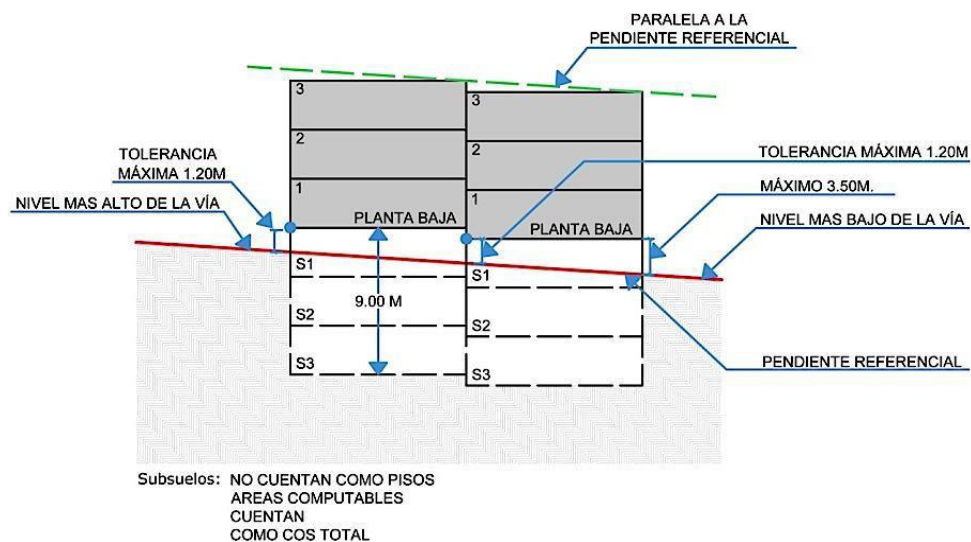


**Gráfico 50.** Edificaciones aterrazadas en pendiente negativa N.N.T.; Bajo la rasante de la vía  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



En terrenos con frente a vías inclinadas, con forma de ocupación sobre línea de fábrica, cuya pendiente sea mayor o igual a cuatro puntos cinco grados ( $4.5^\circ$ ), equivalente al 10%, la planta de acceso a la edificación tendrá una altura máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m.), medida desde el nivel más alto de la vía sobre la línea de fábrica, y en el lado más bajo, podrá tener una altura máxima de 4.00 m. La altura de edificación se medirá a partir de la tolerancia señalada en el sentido de la pendiente de la vía.

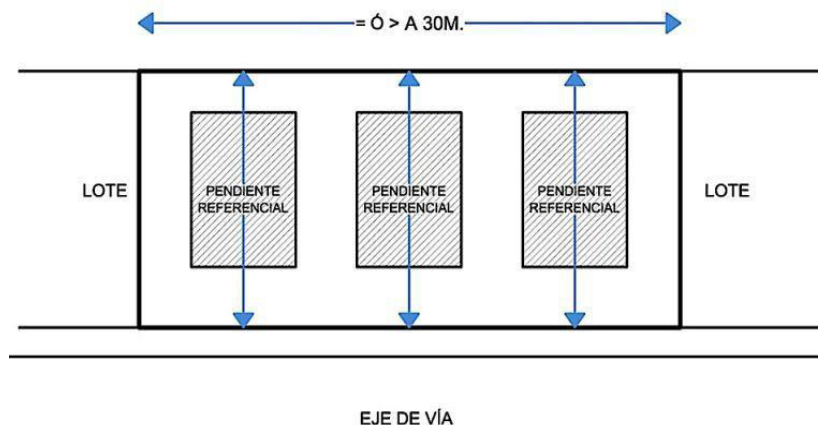
## EDIFICACION CON FRENTE A VIAS INCLINADAS



**Gráfico 51. Edificación con frente a vías inclinadas**  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

Exclusivamente en predios con frente a vías inclinadas y con frentes iguales o mayores a 30 m. si se plantean edificaciones con varios bloques de edificación se definirá la pendiente referencial en el sentido transversal al eje de cada bloque de edificación.

LOTE =  $\phi > 30M.$  DE FRENTE  
EN VÍAS INCLINADAS

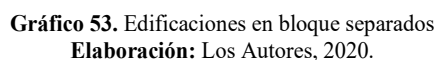


**Gráfico 52. Lote y frente en vías inclinadas**  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



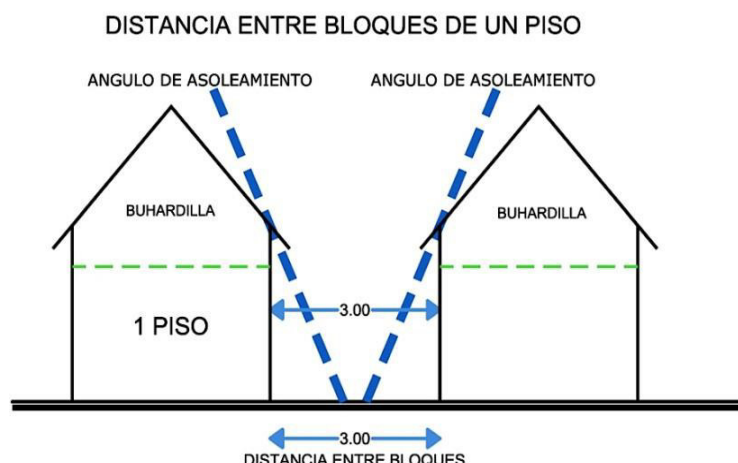
- ## Edificaciones en bloque

Se permitirá exclusivamente la integración entre bloques con circulaciones peatonales, horizontales o verticales, que pueden ser cubiertas.



511





**Gráfico 54.** Distancia entre bloques de un piso  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.

### De los retiros especiales

#### *Frontales:*

En proyectos de centros comerciales CM4 y equipamientos de ciudad y metropolitanos se debe mantener un retiro frontal mínimo de diez (10) metros, debiendo tratárselo como prolongación del espacio público; se deberán disponer de áreas adicionales para maniobras de ingreso y salida de los vehículos.

En predios con frente a escalinatas y vías peatonales menores o iguales a seis (6) metros de ancho, las edificaciones podrán planificarse con un retiro frontal de 3 m.

Los predios esquineros con uso múltiple que tienen frente a otras vías locales, podrán tener cerramientos y los retiros frontales se podrán destinar para accesos vehiculares y estacionamientos descubiertos en un máximo del 40% del frente de las vías locales. En estos retiros se autorizará la ocupación con garitas de vigilancia de máximo cinco metros cuadrados (5 m<sup>2</sup>) incluido medio baño.

En los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales o expresas, ubicados en áreas de suelo urbano, los predios frentistas para construcción nueva no podrán ocupar el retiro frontal con construcciones, debiendo tratárselo como prolongación del espacio público, el retiro frontal mantendrá el mismo nivel de la acera en toda su longitud. Si existiere un desnivel entre la planta baja y la acera, en el retiro frontal se permitirá la construcción de gradas y rampas para salvar la diferencia de altura. En estos retiros se autorizará la ocupación con garitas de vigilancia de máximo 5 m<sup>2</sup> de superficie, incluido medio baño; y estacionamientos para uso temporal de usuarios hasta en un 40% del frente, los que no se contabilizarán como parte del requerimiento normativo de estacionamientos.

Los proyectos a desarrollarse en predios con forma de ocupación sobre línea de fábrica podrán, si lo requieren, tener retiros frontales mínimo de tres a cinco metros. En estos casos, la construcción de cerramientos se sujetará a las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y a lo previsto en las disposiciones de este plan.

En zonas múltiples con edificación existente, podrán mantenerse los niveles naturales del terreno en los retiros y los cerramientos existentes de manera temporal hasta que la Municipalidad determine su nuevo uso y ocupación mediante estudios específicos.



En zonas de uso múltiple, se podrá autorizar el uso provisional del retiro frontal para el uso de bares, confiterías, restaurantes, heladerías y áreas de exhibición, sin que ello implique modificaciones de estos usos; éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) No se autorizará ningún tipo de construcción en el retiro frontal, cualquier elemento o mobiliario será desmontable y provisional;
- b) Exclusivamente en planta baja; y,
- c) En dicha área sólo se podrán colocar mobiliarios indispensables para su funcionamiento, o vallas de cerramiento provisionales;
- d) No se permitirá la colocación de anuncios, mobiliario urbano o elementos naturales que reduzcan directa o indirectamente la visibilidad de los conductores o peatones.
- e) Estos permisos provisionales pueden revocarse en cualquier momento si se modifican las condiciones de ocupación y en ningún caso pueden conferir derechos para uso permanente.

***Laterales y posteriores:***

Cuando se ocupe una superficie de hasta el 50% del área de retiros total con área impermeable, el 50% restante debe ser área verde permeable libre de pavimento, para garantizar la filtración de la escorrentía generada por el área impermeabilizada generada por la construcción.

Quienes se acojan a lo señalado en el inciso anterior, podrán acogerse a un incremento del 5% en el COS TOTAL.

En los predios frentistas a vías colectoras y arteriales las construcciones se podrán adosar en los retiros laterales con excepción del área correspondiente al retiro frontal y posterior, hasta una altura de dos (2) pisos. Esta altura se medirá desde el nivel natural del terreno.

En predios con zonificación aislada o pareada y con pendiente positiva o negativa, cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas resultantes, la altura de éstas no superará un metro con veinte centímetros (1.20 m) sobre el nivel natural del terreno y podrán ser accesibles. La altura de los cerramientos se medirá a partir del nivel natural del terreno.

En predios con tipologías irregulares que quieran tener retiros laterales adicionales a los previstos en la zonificación, deben mantener el retiro mínimo de tres metros (3), siempre y cuando el frente del lote sea mayor al mínimo establecido en la zonificación.

Se autorizará el adosamiento y la ocupación de retiros laterales y posteriores, a partir de los 4 metros de altura en adelante, siempre que exista la autorización de los colindantes elevada a escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Los retiros laterales y posteriores en subsuelo podrán ocuparse siempre que se cumplan con las normas de seguridad con respecto a las construcciones colindantes.

En zonas de uso industrial, las edificaciones no podrán adosarse a los colindantes. Se permitirá la ocupación de los retiros laterales únicamente para implantar conserjería o guardianía hasta un área de 36 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no impida la libre circulación vehicular de emergencia, carga y descarga.

La Jefatura de Planificación, previa inspección e informe técnico, autorizará el adosamiento y servidumbre de vista entre predios de propiedad municipal y predios particulares siempre y cuando sean hacia espacios públicos que se encuentren habilitados y funcionando como parques y canchas deportivas exclusivamente, luego de lo cual se remitirá a Procuraduría para que se realice el convenio de adosamiento respectivo y se protocolice en una Notaría Pública.



## 2.4. Condiciones Particulares

### 2.4.1. Intervención en Bienes Patrimoniales

A continuación, se detallan criterios básicos a considerarse para las intervenciones de bienes patrimoniales con el fin de garantizar la conservación del patrimonio, misma que deberá ser coordinada con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

- Las intervenciones en bienes patrimoniales podrán ser motivadas o ejecutadas por instituciones públicas o personas naturales, mismas que deberán ser notificadas a la dirección de Obras Públicas para la ejecución o a su vez a la Jefatura de Planificación.
- Es necesario determinar el estado actual del bien y el porcentaje de intervención que se desarrollará. Considerando que será recuperación o fortalecimiento de la estructura, mas no una obra nueva. La eliminación de elementos históricos o memorables deberá ser justificada técnicamente.
- El ejecutor deberá desarrollar un plan de recuperación del bien patrimonial, donde se detalle el estado actual, las intervenciones y el nuevo uso que se dará al bien con la intervención, el mantenimiento y responsable del mismo.
- Finalizada la obra deberá emitirse un informe donde se detallarán los criterios y metodología de trabajo adoptados, productos empleados.
- Es importante programar rutinas de control y seguimiento de las obras restauradas, así como planes de, mantenimiento que aseguren su optima conservación. Para evitar factores de riesgo será necesario dotar a quienes tienen la responsabilidad de velar por la obra, de nociones fundamentales de conservación preventiva y de comprometerlos con su control y mantenimiento
- Estas actividades deberán ser coordinadas con el GAD de Atahualpa, GAD Parroquiales, Promotor y el INPC (actores a considerarse según el caso).

### 2.4.2. Regulación de Asentamientos Humanos de Hechos Rurales

#### *Proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho*

- El GAD en conjunto con las Juntas parroquiales o representantes de la ciudadanía deberá realizar levantamientos de información real identificando la información física, social, económica y legal.
- Determinar un diagnóstico integral de la ubicación considerando riegos presentes en el territorio.
- Iniciar con el proceso de regularización a fin de habilitar el fraccionamiento del suelo y determinar los parámetros urbanísticos para los asentamientos.
- Proceso de titularización donde se otorguen escrituras individuales a los beneficiarios.
- Dotación de la infraestructura y servicios públicos de soporte considerando agua segura, saneamiento acorde al medio y gestión integral de los desechos.

#### *Proceso de regularización integral de asentamientos humanos*

- Podrán ser regularizados aquellos asentamientos cuya ocupación haya sido de manera pública, organizada y pacífica; cuyo uso principal no presente incompatibilidad al uso de suelo establecido en el PUGS, que requieran reestructuración por afectación de vías o infraestructuras públicas; asentamientos que se encuentren fuera de zonas consideradas de alta vulnerabilidad, de ser media a baja se implementará un plan de mitigación de riesgos;
- No podrán ser regularizados los asentamientos que se encuentren en áreas de conservación del patrimonio natural establecidas en el COA, asentamientos en áreas de riesgo no mitigable o de protección de ríos y quebradas; asentamientos implantados en áreas verdes, comunales o de propiedad municipal o privada. De ser necesario se establecerá la relocalización en un suelo vacante cercano a la zona siempre y cuando lo permita y regulado mediante un plan parcial.



***Iniciativa de regularización***

- Podrá ser iniciativa para la regularización por potestad de partición administrativa, declaratoria de regulación prioritaria, y por petición de parte de los interesados.

***Financiamiento de las obras de infraestructura***

Para la dotación de la infraestructura se podrá financiar de tres maneras:

- Gestión pública, donde el GAD establezca en su presupuesto anual un rubro específico para la dotación de servicios a los asentamientos humanos regularizados.
- Gestión privada, por aportes directos de los beneficiarios.
- Gestión compartida, se financia a través del aporte compartido entre los beneficiarios y el GAD.

***Tipos de asentamientos***

- Asentamientos humanos de hecho en el suelo urbano.
- Asentamientos humanos de hecho en el suelo rural.
- Asentamientos humanos de hecho en terrenos comunitarios.

**A. Asentamientos Humanos de Hecho en el Suelo Urbano**

El GAD podrá declarar a predios de utilidad pública con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana dotándolos de servicios básicos y seguridad jurídica a los beneficiarios. Deberá cumplirse con lo establecido en el Capítulo VI de Regulación de Asentamientos Urbanos establecido en el COOTAD y la reglamentación del GAD para Regularizar Asentamientos humanos de hecho y consolidados pertenecientes al Cantón Atahualpa.

Será aplicada en los siguientes casos:

- El predio a regularizarse no deberá estar en ubicado en área de protección ecológica, zonas de afectaciones, zonas consideradas de riesgo medio alto, en pendientes superiores a 30% y en áreas municipales destinadas para equipamientos públicos.
- Cuando el asentamiento cuente con un 40% de consolidación
- Cuando la población ubicada en el asentamiento justifique documentadamente ser parte de la organización de hecho

Para su regularización se deberá:

- Aprobar la planificación de acuerdo a la realidad territorial, es decir, respetando las afectaciones, continuidad vial, aplicar las normas de aprovechamiento establecidas en los Polígonos de Intervención Territorial en el que se encuentren para guardar armonía con el territorio.
- Cumplir con lo establecido en el reglamento para Regularizar Asentamientos humanos de hecho y consolidados pertenecientes al Cantón Atahualpa.

**B. Asentamientos Humanos de Hecho en el Suelo Rural**

Los centros poblados existentes actualmente y que aún se encuentran en procesos de regularización deben ser fijados por Avalúos y Catastros y Planificación; además cada Junta Parroquial deberá contar con el 90% de asentamientos humanos regularizados con una ocupación del 80% por parroquia, para poder iniciar con el proceso de creación de nuevos asentamientos, esto para garantizar la calidad de vida de la población de los



asentamientos humanos rurales, garantizando los sistemas públicos de soporte. Para la conformación de nuevos centros poblados y su respectiva regularización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Que cuenten con la escritura del bien inmueble debidamente registrada;
- Que se encuentre a mínimo 4 km de distancia de algún centro poblado ya existente; el mismo que deberá prestar servicios a fincas aledañas con actividades agrícolas, ganaderas, agroforestales, agroindustriales, o industriales si fuera el caso y correspondiente al uso de suelo de la zona;
- Que tenga un radio de influencia de 2km;
- Que el número de pobladores del nuevo centro poblado sea mínimo de 50 personas o de 10 familias que no pertenezcan a otro centro poblado y cuyo lugar de vivienda y domicilio habitual sea el poblado a conformarse.
- Que cuente con mínimo dos 2 Ha, con fraccionamiento mínimo de 1000m<sup>2</sup> (huerto familiar), y un Área Verde del 20% calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado en calidad de áreas verdes y comunales (50% de área verde y 50% de área comunal). Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Esta área verde deberá estar ubicada en un lugar accesible y equidistante a los lotes a servir.
- Que su topografía no sobrepase el 30% de inclinación.
- Que las actividades de la gente solicitante sean acordes al lugar donde se implante el nuevo centro.
- Con preferencia para gente finquera o que trabaje en las áreas aledañas.
- Que el área donde se va a asentar el nuevo centro poblado sea compatible al uso del suelo, cuente con acceso carrozable y con posibilidad de acceso a servicios de agua y luz.
- Que el nuevo centro poblado no se encuentre ubicado en zonas consideradas susceptibles a riesgos no mitigables, deberá contar con un aval de la Unidad de Ambiente y Gestión de Riesgos o el ente nacional de ser el caso.
- Luego de contar con los requisitos antes señalados, se deberá contar con el informe de factibilidad del GAD parroquial respectivo. De cumplir con todos los requisitos, el GAD emitirá un informe para su creación, el mismo que deberá ser aprobado mediante resolución administrativa, previo conocimiento del concejo municipal.

Estos requisitos deberán estar debidamente comprobados, caso contrario no se dará trámite a la conformación requerida.

En los casos de centros poblados existentes, se fijará provisionalmente un radio de 250 metros medidos desde el sector de mayor densidad poblacional o del lugar con mayor equipamiento comunal, en el caso de las cabeceras parroquiales será de 500 metros hasta que se defina un nuevo límite mediante el estudio técnico correspondiente realizado por el área de Planificación y Obras Públicas y aprobada por la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

En caso de donación de un predio para un nuevo centro poblado, deberá ser registrado a nombre de todos los beneficiarios en calidad de terreno comunitario, el mismo que se deberá atener al Art. 103 del COOTAD.

Los nuevos asentamientos humanos para que puedan ser regulados deberán contar con al menos el 70% de consolidación del asentamiento

Una vez iniciado el proceso es necesario:

- Generar un plan de ocupación del suelo donde se determine en casos específicos el área límite del asentamiento, el grado de ocupación, las construcciones deberán ser aisladas con retiros de 5 metros,



y respetando los retiros a las vías principales o estatales según lo establece el PUGS y los causes naturales de las fajas hídricas.

- Identificar la necesidad de suelo y de los habitantes, determinando el espacio público para vías, equipamientos y áreas verdes, los equipamientos deberán estar ubicados estratégicamente para acceso y beneficio de toda la población.
- Las vías deben tener conexión entre sí y permitir la conexión vial externa al asentamiento
- Para la dotación de servicios básicos se deberá considerar sistemas alternativos para evitar la afectación del territorio, garantizando el acceso al agua para consumo sea de agua obtenida por captación próxima o de las vertientes con filtros naturales, y saneamiento mediante sistemas de pozo sépticos especiales con plantas de tratamientos y filtración para evitar al máximo la contaminación.

### **C. Asentamientos Humanos de Hecho en Terrenos Comunitarios**

En las parroquias rurales con territorios comunitarios, los centros poblados existentes deberán estar debidamente registrados, para lo cual deben contar con el aval de la directiva de la comunidad, la resolución de creación de la asociación donde pertenecen y la certificación del GAD parroquial correspondiente. Mientras que las conformaciones de nuevos centros poblados se implementarán siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

La Junta Parroquial deberá justificar que se cuenta con el 80% de asentamientos humanos regularizados con una ocupación del 70% por parroquia, para poder iniciar con el proceso de creación de nuevos asentamientos, esto para garantizar la vida adecuada de la población en asentamientos que cuenten con sistemas públicos de soporte adecuados. Para el inicio del trámite deberá presentar la escritura global de la comunidad, nombramiento de la directiva de la comunidad y de la asociación con personería jurídica, y resolución de asamblea de la directiva de la comunidad y de la asociación a la que pertenece que crea el nuevo centro poblado;

Para lo cual deberá cumplir previo a su aprobación con los siguientes requisitos:

- Que la comunidad propuesta tenga un radio de influencia de 4km;
- Que el número de pobladores del nuevo centro poblado sea mínimo de 50 personas o de 10 familias que no pertenezcan a otro centro y cuyo lugar de vivienda y domicilio habitual sea el poblado a conformarse
- Que cuente con mínimo dos hectáreas (2 Ha), con 1000m<sup>2</sup> (huertos familiares) para cada vivienda, y un Área Verde y comunal del 20% calculado del área útil del terreno a planificar. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. El área verde y comunal deberá estar ubicado en un lugar accesible y equidistante a los lotes que va a servir.
- Que su topografía no sobrepase el 30% de inclinación.
- Que las actividades de la gente solicitante sean compatibles al uso del suelo y acorde al lugar donde se implante el nuevo centro.
- Luego de contar con los requisitos antes señalados, se deberá contar con el informe de factibilidad del GAD parroquial respectivo. De cumplir con todos los requisitos, el GAD cantonal emitirá un informe para su creación, el mismo que deberá ser aprobado mediante resolución administrativa, previo conocimiento del concejo municipal.
- Estos requisitos deberán estar debidamente comprobados, caso contrario no se dará trámite a la conformación requerida.



Una vez iniciado el proceso es necesario:

- Generar un plan de ocupación del suelo donde se determine en casos específicos el área límite del asentamiento, el grado de ocupación, las construcciones deberán ser aisladas con retiros de 5 metros, y respetando los retiros a las vías principales y las franjas hídricas según lo establece el PUGS.
- Identificar la necesidad de suelo y de los habitantes, determinando el espacio público para vías internas, equipamientos y áreas verdes, los equipamientos deberán estar ubicados estratégicamente para acceso y beneficio de toda la población.
- Para la dotación de servicios básicos se deberá considerar sistemas alternativos para evitar la afectación del territorio, garantizando el acceso al agua para consumo de las vertientes con filtros naturales, y saneamiento mediante sistemas de pozo sépticos especiales con plantas de tratamientos y filtración para evitar al máximo la contaminación
- Mediante acto normativo la comunidad deberá hacer la cesión de derechos al GAD para la intervención de obra pública.
- Los nuevos centros poblados en comunidades no deberán ubicarse en zonas consideradas en vulnerabilidad para la ejecución de obra pública.

## 2.5. Estándares Urbanísticos

De acuerdo a lo señalado en la LOOTUGS en el artículo 43, establece que “los GAD Municipales establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar”.

Los estándares urbanísticos definidos para el cantón Atahualpa se clasifican de acuerdo a los lineamientos de la LOOTUGS y su reglamento:

### 2.5.1. Estándares urbanísticos mínimos para la dotación de espacios públicos para movilidad, equipamientos y áreas verdes de recreación activa y pasiva.

Los estándares urbanísticos de referencia que se tomarán en cuenta para calcular la necesidad de suelo para espacios públicos, equipamientos y vialidad, resultan de lo establecido dentro del COOTAD donde señala que, de acuerdo a lo establecido por la planificación Municipal, se entregará como mínimo el 15% calculado del área útil del predio a urbanizar destinado para áreas verdes y equipamiento comunitario.

Del cual en casos menores a 2000 m<sup>2</sup> se determinará si el 15% se destina para área verde o área comunal, considerando una superficie utilizable, donde con apoyo de la Jefatura de Planificación se determinará su destino en base a las necesidades de la población mediante un cálculo con radios de influencia de los equipamientos existentes en el sector. En casos de más de 2000 m<sup>2</sup> se destinará el 10% del área útil urbanizable para áreas verdes de recreación activas y pasivas que a futuro podrán servir para el desarrollo de equipamientos públicos y el 5% del área útil urbanizable para desarrollar equipamientos comunales para el sector en donde se implanta.

La dotación de espacio público para la movilidad se deberá considerar el porcentaje necesario para la ejecución de vías, para esto se plantea manzanas en donde ninguno de sus lados supere los 150 metros, lo que permitirá un trazado continuo y eficiente, (observar condiciones de anchos mínimos establecidos en la tabla de Jerarquía vial del sistema vial cantonal).



### 2.5.2. Suelos de cesión en los procesos de habilitación, urbanización y construcción de acuerdo con el tratamiento.

Las cesiones obligatorias de suelo para áreas verdes y equipamientos resultantes de los fraccionamientos o subdivisiones se establecen de acuerdo con los tratamientos de sostenimiento, mejoramiento integral y desarrollo ya que se requiere suelo e inversiones mayores para suplir las necesidades de la población. La cesión obligatoria por tratamiento será del 15%, la cual se calculará sobre el área útil urbanizable (resulta de descontar del área bruta el suelo no urbanizable).

El cumplimiento de esta obligación de cesiones urbanísticas se efectuará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. Cuando el área útil a fraccionar sea menor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria se podrá hacer mediante la compensación en dinero.
2. Cuando el área útil a fraccionar sea mayor a tres mil metros cuadrados, la cesión obligatoria podrá realizarse entregando como mínimo el 15% del área útil urbanizable.

Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

1. Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.
2. Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
3. Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.
4. Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.
5. Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores.

Los estándares de referencia para los equipamientos y áreas verdes se considerarán de acuerdo a lo establecido por las normas de arquitectura y urbanismo a nivel nacional definidas por las entidades competentes.

### 2.5.3. Mecanismos que facilitan el cumplimiento de cesión de suelo obligatorio

- **Fondo para la adquisición de áreas verdes.** Este fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero, en una cuenta independiente cuyos fondos, en ningún caso, suplirán otros gastos u otras inversiones municipales. El fondo para adquisición de áreas verdes tendrá como único destino la adquisición de predios previstos por la planificación municipal como reservas de suelo para la implementación de áreas verdes, priorizando obtener predios de las zonas de interés. La planificación y la priorización de la inversión para la adquisición y fortalecimiento de la dotación de áreas verdes en el cantón Atahualpa, le corresponde a la Jefatura de Planificación.
- **Compensaciones.** Si la compensación en dinero suple o reemplaza la cesión obligatoria de suelo, dicha compensación debe ser equivalente al valor monetario correspondiente mínimo al 15% del área útil urbanizable, según el avalúo catastral actualizado o al excedente establecido para alcanzar el 15% del área útil urbanizable.
- **Excepciones.** Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:
  - A las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. En estos casos se deberá



justificar con los documentos legales pertinentes, a fin de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva y en donación insinuación judicial.

- Cuando se proponga el fraccionamiento de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
- Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública debidamente aprobada por el GAD Municipal u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional.

#### **2.5.4. Suelo de protección ecológica y sistemas ambientales para la conservación del patrimonio natural.**

Los Polígonos de Intervención Territorial determinados como suelos de protección, sea en la zona urbano como rural y que tengan las siguientes características no podrán surtir ningún proceso de fraccionamiento o construir edificaciones, decisión de orden preventivo que permitirá evitar la consolidación de asentamientos altamente vulnerables y la ocupación de suelos de alto valor ambiental y patrimonial.

- Áreas con pendientes superiores al 60% en suelos consolidados.
- *Áreas de recuperación ambiental:* Integradas por suelo con pendientes superiores al 50% en donde se encuentran vegetación nativa en mal estado, áreas con vegetación introducida, áreas a reforestar, áreas forestales.
- *Áreas con limitantes geológicas:* Integrados por suelos de alta y muy alta peligrosidad, de riesgo alto y muy alto, suelos susceptibles a la inestabilidad a terrenos (muy alta y alta) y suelos no urbanizables, categorizados o determinados por los entes competentes.
- *Áreas de conservación de márgenes de cauces de ríos, quebradas o cualquier curso de agua natural:* Integrados por suelos susceptibles a inundaciones referidos a áreas de inundación natural de ríos y quebradas, así como por la delimitación de los espacios que, por condiciones ambientales, paisajísticas o topográficas, se deben integrar y conformar las márgenes de protección.
- *Áreas de conservación de vegetación nativa:* integrada por suelos de valor ambiental, es decir, áreas de bosque de vegetación nativa.
- *Áreas de Conservación del Patrimonio Cultural:* Integrada principalmente por los bienes arqueológicos registrados por el INPC.

#### **2.5.5. Áreas de despoblamiento**

En el territorio cantonal se conoce que existen familias que se emplazan en suelos considerados de protección, por lo que es necesario definir y delimitar áreas, en las que se deberá intervenir mediante un programa de despoblamiento progresivo, que permita por una parte salvaguardar la integridad física de la población que habita en estos suelos y por otra crear espacios destinados a la generación de bosques protectores o extensas áreas verdes para el ocio y la recreación y protección del territorio. Estas áreas se emplazan especialmente hacia los ejes hídricos del cantón.

La política de despoblamiento debe estar articulada con la política establecida por parte del gobierno local y sus empresas públicas en los temas de habitabilidad y vivienda, que permita controlar procesos de ocupación, nuevos y existentes en estas zonas altamente vulnerables.

Serán consideradas áreas aptas para despoblamiento:

- Asentamientos humanos en el área urbana ubicadas en zonas de protección o vulnerabilidad para garantizar la integridad de la población, y crear a su vez espacios públicos verdes o espacios con vegetación que permita reforzar y mitigar los riesgos identificados.



- Asentamientos humanos de hecho en el sector rural que no se encuentran regularizados y se ubican en zonas consideradas de riesgo para salvaguardar a la población del sector rural.

### 2.5.6. Porcentajes obligatorios para vivienda de interés social o prioritario

De acuerdo con el artículo 87 de la LOOTUGS, se deberá propender por la obtención de suelo para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en el territorio. Esta obligación será aplicable para el suelo urbano, de igual manera establece que todas las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, se deberá destinar hasta el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda social. Para lo cual se calculará de acuerdo al número de lotes a generar en las urbanizaciones o conjuntos habitacionales:

**Cuadro 70.** Porcentajes Obligatorios para Vivienda de Interés Social

Lotes	Porcentaje
Menor a 20 lotes	10%
De 21 a 50	8%
De 51 a 100	6%
De 101 en adelante	5%

**Elaboración:** Loas Autores, 2020

Por lo que al momento de presentar cada proyecto urbanístico se deberá determinar el área que permite el cumplimiento de esta obligación, para esto el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. **En el mismo proyecto:** la localización y delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.
2. **Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador,** localizados en cualquier parte del suelo urbano de acuerdo con las condiciones que establezca el GAD Cantonal.

### 2.5.7. Afectaciones

Con el fin de definir áreas en que el régimen de edificación del cantón no es aplicable se instituye la herramienta de afectaciones con el fin de determinar aquellas porciones de suelo que no pueden ser ocupadas. El objetivo de esta herramienta finalmente es precautelar el no desarrollo o la no construcción de aquellas áreas de suelo que son necesarias para salvaguardar la integralidad de la vida de las personas y de los bienes en caso de condiciones de riesgo o prever suelos necesarios para ejes viales, o instalación de infraestructura.

El propietario de suelo que edifique sobre estas afectaciones no tendrá derecho a justo pago por expropiación sobre lo construido ilegalmente, asimismo es obligación del propietario de suelo en caso de venta del predio hacer constar en el título de transferencia el gravamen.

### Protección de la vegetación, espacios y elementos naturales

El derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la vida obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y elementos naturales.

Para el efecto se establece la siguiente clasificación:



- **Áreas de Protección Ecológica:** son aquellas no edificables destinadas a la protección y control ambiental tanto urbano como suburbano. Esto es parques naturales, riberas de ríos, quebradas, laderas, etc.
- **Áreas de Valor Paisajístico:** son los espacios que, en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico; y,
- **Elementos Naturales:** son aquellas singularidades naturales con evidente valor ambiental (vegetación particularizada e hitos naturales simples).

Los usos y la conservación de estas áreas, paisajes y elementos naturales, vinculados a las áreas pobladas, serán protegidos mediante planes de manejo específico en cada caso.

Para la preservación del ambiente o del entorno natural, el planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de protección ecológica, de reserva y/o de riesgos, en las que estará prohibido cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas, transformación de la vocación natural del suelo, o de impactos ambientales negativos. Su uso será reglamentado a través de la zonificación establecida en el PUGS

Tanto en espacio público como en privado deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o replantaciones, deberá solicitarse autorización del Municipio, el que, a través de su Jefatura o Unidad de Ambiente y Gestión de riesgos emitirán la respectiva resolución.

Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales.

Las áreas no ocupadas con edificación deberán tener vegetación en por lo menos un 70%. La Municipalidad independientemente, o en acción conjunta con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales propias del sector o nativas.

Las acciones de degradación del medio ambiente natural en forma directa o indirecta darán lugar a las sanciones establecidas en el presente documento.

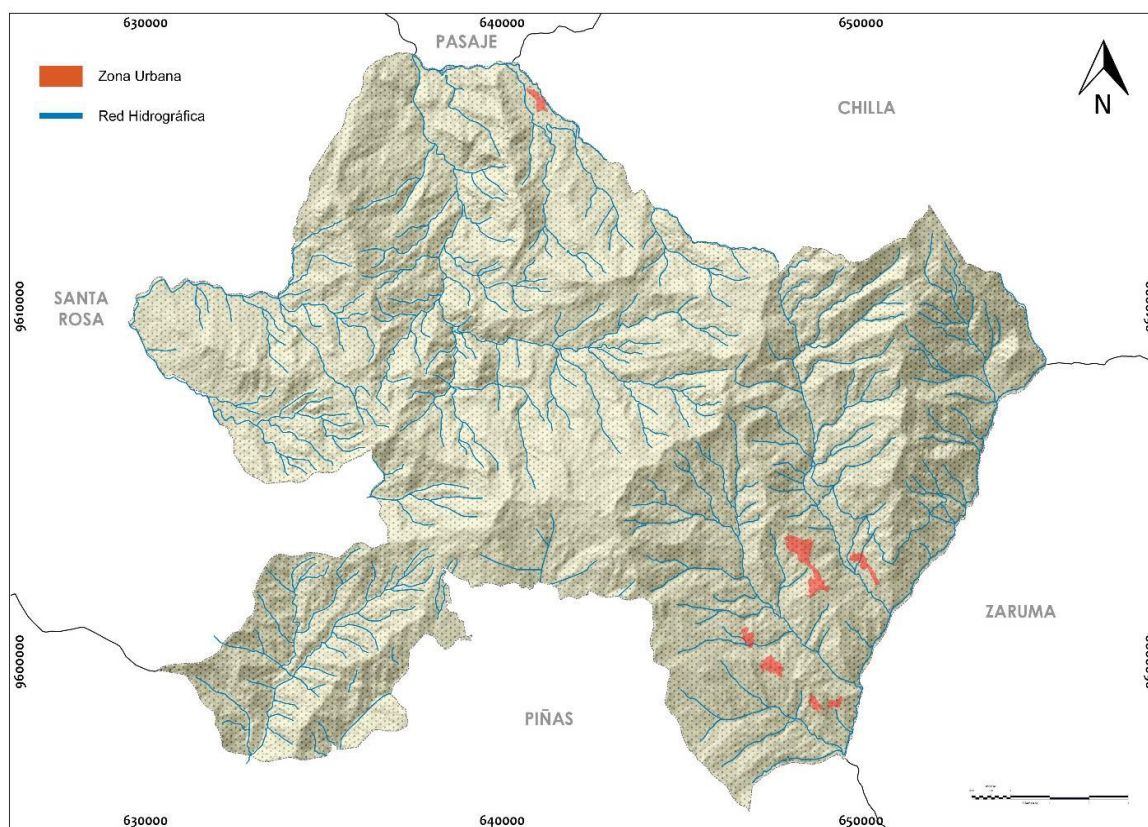
### **Áreas de afectación por las riberas de los ríos del cantón**

Constituyen bienes municipales de uso público las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas. Las franjas de protección de los ríos del cantón Atahualpa se determinarán de acuerdo con la jerarquización de sus cuencas.

### ***Obras en riberas de ríos y quebradas***

Excepcionalmente y siempre que sea para uso público, se podrá ejecutar, previo informe favorable de la autoridad ambiental correspondiente y de conformidad al PUGS, obras de regeneración, de mejoramiento, recreación y deportivas, en las riberas, zonas de remanso y protección, de los ríos y lechos, esteros, quebradas y sus lechos y lagunas; sin estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas, o causar daño a las propiedades vecinas. Las obras que se construyan en contravención de lo dispuesto en el presente numeral serán destruidas a costa del infractor.





**Mapa 45.** Red hídrica cantonal  
**Elaboración:** Loas Autores, 2020

### **Zona de Preservación Ecológica Hídrica del Cantón Atahualpa (ZOPEHCA), y Banda de Preservación Ecológica Hídrica del Cantón Atahualpa (BAPEHCA)**

La ZOPEHCA denominada por las riberas que sobre cualquier topografía se extienden paralelas a un Río desde su nacimiento hasta su desembocadura. También será ZOPEHCA las cabeceras y crestas altas de Cuencas Hidrográficas, así como la vegetación alrededor de los afloramientos de agua subterráneos (ojos de agua), estanques, lagunas, lagos, o cualquier embalse o represa de agua natural o artificial sin importar el lugar o la topografía donde se ubiquen. El uso del suelo sobre esta zona será exclusivamente el desarrollo, fomento y preservación de la vegetación arbórea, arbustiva o herbácea autóctona o nativa.

La BAPEHCA es una planicie de topografía plana ( $P= 0\%$  a  $10\%$ ) ubicada sobre la ZOPEHCA. El uso del suelo sobre esta zona será exclusivamente el desarrollo, fomento y preservación de la vegetación arbórea, arbustiva o herbácea autóctona o nativa.

Demarcación de la ZOPEHCA y/o BAPEHCA en afloramientos subterráneos u “ojos de agua”, lagunas, lagos o reservorios de agua natural o artificial. En caso de un afloramiento de agua subterránea u “ojo de agua” cualquiera sea su topografía y ubicación, se tomará como centro el afloramiento u “ojo de agua” para medir y demarcar un radio de 50 metros a su alrededor; adicionalmente el GAD deberá levantar la información cartográfica correspondiente.

Para lagunas, lagos y otros reservorios de agua natural o artificial ubicadas en otros ecosistemas, la ZOPEHCA será demarcada alrededor del espejo de agua de conformidad con los valores del cuadro siguiente:



**Cuadro 71.** Rangos para demarcación de la ZOPEHCA

Extensión del Espejo de Agua (Has)	Ancho de BAPEHCA (metros)
Menor a 5 Has	10
Entre 10 a 30 Has	20
Entre 31 a 50 Has	30

**Elaboración:** Loas Autores, 2020

Demarcación de la ZOPEHCA y BAPEHCA en áreas contiguas o adyacentes a ríos utilizados para Consumo Humano, aguas arriba de captaciones o tomas de agua. En áreas contiguas o adyacentes a Ríos en los cuales se está captando el agua para consumo humano, la ZOPEHCA y la BAPEHCA serán delimitadas de acuerdo al siguiente procedimiento:

- Realizar la delimitación radial de 30 m establecida en el primer párrafo
- Desde el límite de la máxima crecida, se medirá a cada lado del río y perpendicularmente a este la distancia de protección. Esta distancia será ubicada desde la divisoria topográfica de aguas de la Cuenca donde nace el río, hasta donde se capta el agua en la toma o captación. Esta distancia estará de acuerdo con el ancho del río de conformidad con las especificaciones del siguiente cuadro:

**Cuadro 72.** Distancias de protección para ríos de abastecimiento de agua para consumo humano

Ancho del Río (metros)	Ancho de la ZOPEHCA ambos lados del Río (m)	Ancho de la BAPEHCA (m)
Menor a 10 m	10 m	Igual a 10 m
Entre 10,1 hasta 20 m	15 m	Mayor o igual a 30 m
Superiores a 20,1 m	20 m	

**Elaboración:** Loas Autores, 2020

- En caso de que en los sectores más altos de la cuenca hidrográfica ya no circule permanentemente el agua, las distancias de protección establecidas se aplicarán también sobre las hondonadas, zanjas o desagües naturales de la cuenca hasta llegar a la divisoria topográfica de aguas.
- Aguas debajo de la captación de agua, la ZOPEHCA y BAPEHCA se delimitarán de acuerdo a los valores del cuadro siguiente.
- Aguas arriba de una captación de agua, la ZOPEHCA y BAPEHCA se señalizará con estacas, mojones o balizas coloreadas, así como letreros o señales sobre árboles o el establecimiento de cercas vivas o muertas cerradas con alambre.
- Previo informe técnico en el que se determine amenazas actuales o futuras de degradación por actividades humanas; la Municipalidad incrementará el área de protección ZOPEHCA y BAPEHCA en virtud de garantizar y salvaguardar la generación y mantenimiento del caudal de agua, así como procurar su recuperación.

Demarcación de la ZOPEHCA y BAPEHCA en áreas adyacentes o contiguas a Ríos considerados para abastecimiento humano a futuro. En aquellos Ríos, donde previo informe técnico se determinen como reservas de agua para abastecimiento futuro, las zonas de Protección se delimitarán de acuerdo a los valores del cuadro de anchos referenciales de ríos, tomando como referencia la posible ubicación futura de una captación o toma de un Sistema de Agua. Si en dicho informe se determinare amenazas actuales o futuras de degradación por actividades humanas; la Municipalidad incrementará el área de protección ZOPEHCA y BAPEHCA en virtud de garantizar y salvaguardar la generación y mantenimiento del caudal de agua, así como procurar su recuperación. Se procederá a delimitar conforme a las especificaciones descritas en la siguiente tabla:



**Cuadro 73.** Clasificación de esteros, quebradas y ríos.

Clasificación	Definición	Jerarquía hídrica más probable	Ancho Promedio del Cauce en época seca (referencial)	Caudal promedio mínimo (referencial)
<b>Esteros secundarios</b>	Segmentos hídricos sin afluentes	B1	Menor a 5 m	Menor a 20 litros segundo
<b>Estero principal</b>	Segmentos hídricos formados por la unión de cuatro esteros	A1	Entre 5.1 y 12 metros	Mayor a 20 litros/ segundo y menor a 100 litros /segundo
<b>Quebradas</b>	Segmentos hídricos formados por la unión de tributarios y nacientes, y que a su vez forman ríos	A2		Más de 100 litros/segundo y menor a 500 litros/segundo
<b>Ríos Secundarios de segundo orden</b>	Segmentos hídricos formados por tres quebradas según modelo de Horton Strahler	B3	Entre 13 metros y menor a 20 metros	Entre 500 lt/segundo y menor a 1000 litros/segundo
<b>Ríos Secundarios de primer orden</b>	Segmentos hídricos formados por más de tres quebradas	A3	Igual o mayor a 20 m	Mayor 1000 litros/seg
<b>Río principal</b>	Segmento Hídrico principal en la Micro cuenca	4		

Elaboración: Loas Autores, 2020

**Cuadro 74.** Anchos referenciales de márgenes de protección

Clasificación	Ancho Promedio Referencial del Cauce en época seca	Pendiente o Inclinación de las Riveras		Ancho de ZOPEHCA (ambos lados del Río medidos desde la máxima crecida)	BAPEHCA (pendiente de 0 a 18 %)
		%	Grados		
Esteros secundarios	Iguales o menores a 10 metros	18% a 36%	10° - 20°	5 (secundario) y 10 (principal) metros en sentido perpendicular al cauce hídrico	5 metros
Estero principal		36% a 100%	20° – 45°	2/3 de la pendiente	
		Mayores al 100%	Más de 45°	Toda la pendiente o talud que forma la rivera	
Quebradas de Primer Orden	De 3 metros a 10 metros	18% a 36%	10° - 20°	5 (secundario) y 7,5 (principal) metros en sentido perpendicular a la rivera	10 metros
Quebradas de Segundo Orden		36% a 100%	20° - 45°	2/3 de la pendiente	
		Mayores al 100%	Más de 45°	Toda la pendiente o talud que forma la rivera	
Ríos Secundarios de Segundo Orden	Entre 10 y 20 metros	18% a 36%	10° - 20°	10 metros en sentido perpendicular a la rivera	15 metros
		36% a 100%	20° - 45°	2/3 de la pendiente	
		Mayores al 100%	Mas de 45°	Toda la pendiente o talud que forma la rivera	
Ríos Secundarios de Primer Orden	Igual o mayor a 20 metros	0% - 36%	0° - 20°	20 metros en sentido perpendicular a la rivera	30 metros
Rio Principal		36% a 100%	20° - 45°	2/3 de la pendiente	
		Mayores al 100%	Mas de 45°	Toda la pendiente o talud que forma la rivera	

Elaboración: Loas Autores, 2020



Se considera declarar parques lineales ecoturísticos a los que se implanten en las riberas de los ríos secundarios de primer y segundo orden, esteros secundarios y principales innominados, y quebradas, que permitirán recuperar y conservar sus características naturales y paisajistas. Nadie podrá ejecutar; obra aparente de clase alguna en las riberas de los ríos, riachuelos, tuberías de alcantarillado sanitario y pluvial, esteros y quebradas; denominados parques lineales eco turísticos, así como estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas o causar daño a las propiedades vecinas, tampoco se permitirá la construcción de viviendas. En cuanto a las obras en riberas de ríos, riachuelos y quebradas, 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 y deportivas, en las riberas, zonas de remanso y protección, lechos de los ríos, esteros, quebradas y humedales. En el caso de proyectos de entes privados para utilización exclusiva y temporal, deberán cumplir con lo antes señalado y realizar el pago de la regalía determinada por la municipalidad.

#### **Áreas de afectación por tuberías de alcantarillado sanitario, pluvial, quebradas y laderas.**

Cuando un lote se encuentre afectado por el cruce de una tubería de alcantarillado sanitario y pluvial, la franja de protección será acorde a lo establecido por la ley, sobre ella no se podrá proyectar ningún tipo de construcción, salvo en los casos que Obras Publicas del GAD considere que técnicamente es viable. Si se trata de una quebrada, la franja mínima de protección será de diez metros. Se constituirá obligatoriamente en vía en caso de habilitación del suelo, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las unidades de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe de la Jefatura de Planificación, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios de cada quebrada, en los siguientes casos:

- En caso de que la pendiente tenga más de 30°, y sea inestable la franja de protección será de 15m.;
- En caso de que la pendiente sea menor a 30 grados la franja de protección será de 10 m;

**Taludes.** Cuando un lote limita con un talud, la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior, esta longitud podrá ser menor o no existir, cuando su pendiente sea menor a 30 grados y se demuestre su estabilidad presentándose los justificativos técnicos correspondientes. En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios. Todos los taludes cuya altura no sea mayor a cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de construcciones.

#### **Áreas de afectación por líneas de transmisión eléctrica, oleoductos, acueductos, poliductos y canal de riego.**

**Cuadro 75.** Faja de Protección de tuberías especiales y líneas especiales.

Áreas de protección especial (servicio)	Tipo	Área de Protección
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 10 m a cada lado del eje
Línea de alta tensión (de 32 a 46 kv)	Especial	Desde el eje 7.00 m
Acueducto	Especial	Desde el eje 10.00 m
Oleoducto	Especial	Desde el eje 15.00 m
Poliductos	Especial	Desde el eje 15.00 m
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1.5 m
Tubería de alcantarillado sanitario y pluvial	Especial	Lo establecido en la norma correspondiente

**Elaboración:** Loas Autores, 2020



**Faja de protección de líneas de alta tensión**

La imposición de servidumbre sobre los predios en los cuales se construirán las variantes de la línea de transmisión, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley para la Constitución de Gravámenes y Derechos Tendientes a Obras de Electrificación, especialmente según lo mandado en su art. 10 y siguiendo las normas técnicas establecidas para líneas de transmisión de 138kv, cuyos parámetros principales son los siguientes:

- La servidumbre comprenderá una franja de 20 m de ancho, 10 m a cada lado del eje; solamente en la franja central de 5 m, esto es 2.5 m a cada lado del eje de la línea, se autorizará el desbroce y corte total de la vegetación, en los 15 m restantes se permitirán cultivos de hasta 4 m de altura.
- La distancia del punto más bajo de la línea hasta el punto más alto de la vegetación será como mínimo 4.0 m, mientras que la distancia mínima entre el conductor y el suelo, dentro de la franja de servidumbre, será de 8.0 m.
- Las construcciones de viviendas u otro tipo de edificaciones que se realicen en zonas rurales por las que atraviese la Línea de Transmisión, deberán mantener una separación mínima de 7.0m, en sentido horizontal al conductor más cercano hacia cualquier punto accesible o no accesible de la edificación.
- No se permitirá ningún tipo de construcción y/o vivienda dentro de la franja de servidumbre, si existiera alguna, esta deberá ser reubicada.

**Áreas de afectación por vías y transporte**

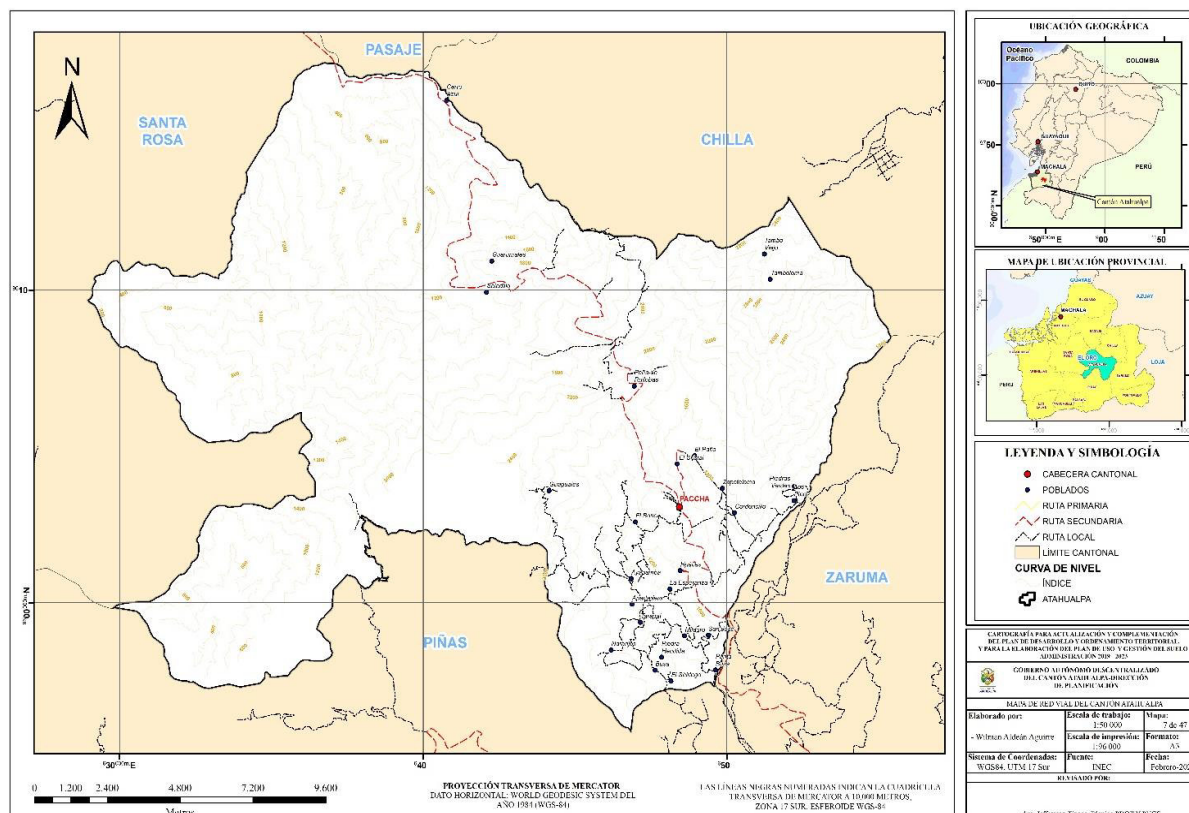
Se deberán respetar los derechos de vía establecidos en el sistema vial del PUGS, mismo que se deberá coordinar con el GAD Provincial para las vías bajo la competencia de cada nivel de gobierno. El derecho de vía se mide desde el eje de la vía hacia cada uno de los costados, distancia a partir de la cual podrá levantarse únicamente el cerramiento; la construcción se deberá emplazar dejando un retiro adicional mínimo establecido en cada PIT. Los proyectos de fraccionamiento, urbanización o edificaciones especiales en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial deberán contar con la autorización previa del nivel de gobierno responsable de la vía.

**Cuadro 76.** Derechos de vía en zona rural

Nombres	Clasificación	Vías	FAJA DE PROTECCIÓN (Medidos desde el eje)
Corredores Estratégicos	Arterial Principal (Estatad)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paccha – Zaruma</li> <li>• Paccha - Buenavista</li> </ul>	25 metros
	Arterial Secundaria (Provincial)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paccha – Portete</li> <li>• Paccha – El Pache</li> <li>• Puente de Buza – San José – Milagro – Apartadero – Tarapal – Naranjos</li> <li>• El Chupo – Piedras Verdes – Los Pinos</li> <li>• San Jacinto – Piedra Hendida</li> </ul>	10 metros
Corredores Secundarios	Colectoras rurales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vía a Sambo tambo</li> <li>• Vía a Biron</li> <li>• Vía Yacuvina</li> </ul> <p>Todas las vías rurales consideradas para el propósito por la Jefatura de Planificación y que deberán ser catastradas y levantadas.</p>	7,5 metros
Otros	Caminos locales Rurales de herradura y caminos vecinales sin jerarquía de vía	Todos los caminos públicos de libre tránsito, caminos históricos y de comunicación entre predios rurales y asentamientos dispersos existentes en el cantón.	5 metros

**Elaboración:** Loas Autores, 2020





**Mapa 46.** Red vial cantonal

**Elaboración:** Loas Autores, 2020

## 2.6. Sectores Sujetos a Declaración de Regulación Prioritaria

Dentro del territorio del Cantón Atahualpa se han encontrado asentamientos humanos que se han asentado sin una regularización por parte del GAD, pero por lo general son asentamientos rurales que por su antigüedad no fueron planeados de forma adecuada y se han desarrollado de forma orgánica en adaptación a la topografía y condiciones geomorfológicas.

En el área urbana no existen asentamientos urbanos que requieren una regulación urgente.

En el sector rural existen más del 55% de asentamientos humanos de hecho que se deben regularizar, pero por problemas de tenencia de tierra, conflictos internos o por varios intereses no se puede iniciar con los procesos, a más de esto se suma la constante creación de vías rurales y de nuevas edificaciones en estos asentamientos.

La determinación que a futuro realice el GAD de estas zonas serán utilizadas con el fin de realizar de manera apropiada, y de acuerdo a 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.



### 2.7. Sectores Sujetos a Declaratoria de Zonas Especiales de Interés Social

El cantón Atahualpa cuenta con 1 predio a nombre del GAD para la generación de viviendas de interés social, necesario debido a que en el Cantón Atahualpa existe un déficit de vivienda estimada al 2010 de aproximadamente 500 viviendas. Este sector destinado para vivienda de interés social, cuentan con las siguientes características:

**Cuadro 77.** Zona para vivienda de interés social

Lote	Propietario	Ubicación	Superficie (m <sup>2</sup> )	Viviendas Proyectadas	Observación
1	GAD Atahualpa	Sector El Castillo, detrás del ex Hogar de Nazareth	22.224,64	Aprox. 60	Proyecto en formación

**Elaboración:** Loas Autores, 2020

### 2.8. Suelos de Reserva

El cantón Atahualpa cuenta con predios municipales, productos de fraccionamientos de propiedades privadas o que siempre han sido de tenencia del GAD, mismos que son destinados para áreas verdes y comunales y servirán para la ejecución de proyectos públicos para la generación de nuevos equipamientos necesarios en cada una de las zonas u otro uso que se crea necesario. Establecer un Banco de suelos de predios municipales para futuros proyectos de equipamientos permitirá a la Municipalidad contar con un instrumento de planificación para determinar los predios que pueden ser utilizados para equiparar el déficit de equipamientos por zonas en cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial.

Los predios municipales que varían entre 10 m<sup>2</sup> (consideradas las fajas sobrantes) y más de 1000 m<sup>2</sup> deberán ser objeto de análisis, considerando los que son aptos para la ejecución de equipamientos, análisis que lo realizará constantemente por parte la administración del GAD en coordinación con la Jefatura de Planificación determinando las zonas que requieren implementación de equipamientos o espacio público para la población según su consolidación y población a beneficiarse y radios de influencia de espacios equipados. Para este análisis podrá ponerse a consideración el banco de suelos de reserva que se encuentra debidamente catastrado en Avalúos y Catastros del GAD.

### 2.9. Sectores Sujetos a la Aplicación de Planes Urbanísticos Complementarios

Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del Plan de Uso y Gestión de Suelo correspondientes al urbanismo en el cantón Atahualpa. Estos instrumentos permiten aclarar el componente estructurante del PUGS. Los Instrumentos de Planificación Urbanística Complementarios deberán aprobarse mediante ordenanza municipal por el órgano legislativo del GAD del Cantón Atahualpa.

La instancia técnica municipal de planificación (Jefatura de Planificación) elaborará el plan complementario y lo remitirá al Concejo Municipal para su aprobación; para el efecto, deberá adjuntar el expediente completo de la construcción del Plan, mismo que contendrá al menos: el documento final de propuesta de Plan Urbanístico Complementario - PUC, memoria técnica, bases de datos, mapas, planos, y anexos relacionados con el proceso de participación ciudadana durante la formulación y ajuste del PUC y una fase de consultas con otros niveles de gobierno. Una vez aprobado el plan, este deberá ser publicado en el Registro Oficial y difundido mediante la página web institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Atahualpa.



### **2.10. Sectores Sujetos a la Aplicación de Herramientas de Gestión**

Todos los anteriormente mencionados que requieran de mecanismos de gestión o intervención principalmente en aquellos en los que sea necesaria la aplicación de instrumentos de distribución equitativa de cargas y beneficios e instrumentos para intervenir la morfología urbana y estructura predial, a través de la delimitación de unidades de actuación urbanísticas, planes parciales y otras herramientas identificados en el PUGS para su implementación en el espacio.

- Dentro del área urbana en el suelo no consolidado, determinando la necesidad de desarrollo o consolidación en estas áreas que a pesar de estar en el límite urbano han crecido y desarrollado de manera incompleta.
- En el suelo de expansión urbana, para la incorporación de suelo rural de expansión a suelo urbano con las características necesarias para su desarrollo
- Generación de suelo de interés social, para la ejecución de proyectos residenciales y determinación de los asentamientos informales y su regularización tanto en el suelo urbano como en el suelo rural.
- En el cantón donde se requiera, renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.



### **3. HERRAMIENTAS DE GESTIÓN**



La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión De Suelo y su Reglamento norma la aplicación de Herramientas de Gestión de Suelo, como herramientas de gestión constituyendo instrumentos técnicos y jurídicos que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal y municipal. Los instrumentos de gestión de suelo están desarrollados en la LOOTUGS, con el fin de balancear los aprovechamientos, usos y ocupaciones del suelo y procurar una mejor administración del suelo, entendiéndolo como un recurso escaso y no renovable. Los instrumentos de gestión de suelo son los medios adecuados para poder cumplir con los objetivos de los planes de ordenamiento territorial.

De manera general, las herramientas de gestión destacan su aporte para su aplicación en el suelo urbano a fin de financiar los Grandes Proyectos Urbanos (GPU) y disminuir el déficit de suelo para la dotación de equipamientos y espacio público en los perímetros urbanos consolidados. No obstante, su aplicación puede resultar útil en el suelo rural de protección y producción. Seguidamente se describen estos instrumentos.

### 3.1. Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios

Mediante este instrumento se promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión de suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas, dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

Las cargas son los gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo. Los beneficios se consideran a las rentas y/o utilidades potenciales generadas en los bienes inmuebles, a partir del aprovechamiento del suelo derivado de la asignación de los usos y las edificabilidades establecidas en el PUGS y sus instrumentos complementarios.

#### 3.1.1. Unidades de Actuación Urbanística

Dentro de la LOOTUGS Art. 49 establece que 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 las 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, 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 participantes, y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

**Alcance:** La unidad de actuación urbanística puede ser planteada en suelo urbano y rural en los siguientes casos:

- **Suelo urbano:** consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y en el suelo no consolidado cuando el tratamiento sea mejoramiento integral, consolidación, renovación y/o desarrollo.
- **Suelo rural:** de expansión urbana dentro del PUGS o de un Plan Parcial que las delimite y transforme este suelo rural a urbano. No puede ser desarrollada solo para lotes individuales o en una ordenanza que no contemple un plan parcial.



### **Proceso**

El proceso de aprobación de una unidad de actuación urbanística supone la existencia de acto legislativo local sea plan parcial o PUGS que las delimite, establezca la red vial, distribución de espacios verdes y comunales, desarrolle la norma urbanística del sector o zona, y contemple las condiciones generales para el reparto de cargas y beneficios de los propietarios del suelo.

Posteriormente de ser aprobada, se deberá extender un solo acto administrativo del alcalde para la habilitación de suelo (licencia de urbanización) por cada unidad de suelo resultante del plan parcial en la que debe además contemplarse la transferencia de las áreas de cesión vías, zonas verdes y porcentaje de suelo para vivienda de interés social y las demás que se establezcan.

La unidad de actuación urbanística implica la asignación de una nueva normativa de aprovechamiento del suelo y su consecuente beneficio para los propietarios, es decir en caso de implementación de un piso o cambio de suelo de residencial al mixto (cambios que no transgredan la norma establecida o altere el entorno urbano donde se implanta como incremento de más de un piso o cambios de suelo de alto impacto afectando la planificación general) así como la determinación de las obligaciones que les corresponden como: áreas de cesión para viales, áreas verdes y las demás que fueren necesarias, en esta fase del proceso deberá calcularse los beneficios y los costes que suponen los procesos de urbanización para establecer los repartos necesarios y las herramientas complementarias que se utilizaran para estos efectos como: Reajuste de suelo, Concesión onerosa de derechos etc.

Para esta etapa los propietarios del suelo o el municipio deberán presentar un proyecto de urbanización o renovación urbanística y la identificación de los instrumentos de gestión de suelo a aplicarse en la unidad de actuación.

## **3.2. Intervención en la Estructura Urbana y Morfología Predial**

Estos instrumentos son aquellos que permiten intervenir en la morfología 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. A continuación, se detalla los instrumentos que pueden utilizarse en el suelo urbano y rural, en este último se aplicará el instrumento de reajustes de terrenos:

### **3.2.1. Reajuste de Terrenos**

De conformidad con el artículo 55 de la LOOTUS, “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.”

El objetivo del reajuste de suelo es recuperar las estructuras parcelarias globales, evitando áreas verdes fragmentadas y zonas con sistemas viales discontinuos, lo que permitirá que con un planeamiento responsable y eficiente se obtengan procesos de urbanización más eficaces y sostenibles.



***Puede ser aplicado en:***

- **Suelo urbano y rural de expansión urbana:** para el suelo no consolidado o de desarrollo que requiera de actuaciones urbanísticas para mejorar el estado actual de varias lotizaciones o desmembraciones existentes, esto previo un plan parcial.
- **Suelo rural** se podrá aplicar en los asentamientos humanos concentrados emplazados en el suelo rural de producción.
- No se puede hacer reajustes de suelos en suelos de **protección**.

Como se mencionó anteriormente el proceso de reajuste de terrenos debe estar dentro de una unidad de actuación legalmente definida en un plan parcial o en el PUGS, dentro de esta Unidad se procederá como primer paso la escrituración de englobe o unificación parcelaria de los lotes objeto del reajuste.

Una vez obtenida la integración se solicitará al ejecutivo del GAD Municipal proceder con el acto administrativo de subdivisión la misma que deberá contener las determinaciones del reparto de las cargas y beneficios que supone la unidad de actuación y dará lugar a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los predios nuevos resultantes del reajuste.

Este acto además servirá para inscribir en el inventario municipal y en el Registro de la Propiedad las áreas de cesión determinadas a favor del GAD, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

**Proceso**

La iniciativa podrá ser pública o privada y su motivación será:

- Cuando existan trazados viales ineficientes
- Cuando se determinen franjas de predios, en los que por sus dimensiones no se pueda permitir la construcción
- Cuando la configuración espacial de los predios sea irregular y obstaculicen el aprovechamiento óptimo del suelo
- Cuando se requiera una reconfiguración espacial para la dotación de espacio público

El reajuste de terrenos se realizará cumpliendo lo siguiente:

- El mejoramiento de un trazado vial integral, mínimo de una manzana. La vialidad priorizará al peatón sobre el vehículo.
- La configuración espacial mínimo de una manzana
- Garantizará la distribución equitativa en cada uno de los copropietarios, para lo cual previo a la propuesta se requerirá un levantamiento de la situación actual.
- Cuando la distribución espacial, no se pueda realizar en los mismos porcentajes previos a la intervención, el copropietario afectado podrá ser beneficiado en derechos de edificabilidad.
- Se garantizará la participación de todos los copropietarios evitando el desplazamiento y la gentrificación.
- Cuando la iniciativa sea privada, podrá ser únicamente por un propietario del área a intervenir. El mismo deberá cumplir con la aceptación de al menos del 51% de los propietarios, o que su propiedad represente al menos el 51% del área a intervenir.
- Garantizará el beneficio de todos los copropietarios.

Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de reajuste de terrenos es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:



- La transferencia de dominio a la administración o municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos, que hayan sido propuestos en el proyecto
- El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes, de darse, sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil.
- Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

### 3.2.2. Integración Inmobiliaria

De acuerdo con lo establecido en la LOOTUGS 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 beneficios, en el caso que la integración inmobiliaria se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicara lo dispuesto en el COOTAD. Para incentivar el uso de este mecanismo el GAD podrá utilizar incentivos tributarios y urbanísticos.

El objetivo de la integración parcelaria es el englobe de dos o más predios adyacentes de uno o varios propietarios en uno de mayor superficie con el fin de cumplir con estándares urbanísticos o facilitar los procesos de planeamiento.

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano y rural dentro de una unidad de actuación urbanística de acuerdo con la LOOTUGS o sin la existencia de aquella en función de lo que establece el COOTAD.

En el caso que la integración sea parte de una unidad de actuación urbanística deberá haberse aprobado y delimitado previamente, luego se deberá realizar el trámite contemplado en el artículo 483 del COOTAD e inscribir en el catastro la escritura de unificación. Si no estuviere dentro de una unidad de actuación urbana la integración que se pretende hacer bastará cumplir con el requisito del art. 483 mencionado.

### 3.2.3. 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.

La cooperación entre partícipes tiene como finalidad garantizar que varios propietarios de suelo se pongan de acuerdo para la implementación de la ubicación de áreas verdes en procesos de subdivisión individual que han sido definidos por el planeamiento sin que esto tenga que suponer procesos de plan parcial o unidades de actuación urbanística. Podrá darse en casos:

- Generación de espacios para áreas verdes y comunales en manzanas en proceso de desarrollo donde se requieran espacios comunitarios de acceso público para el cumplimiento de los estándares establecidos en el PUGS.



- Integración de bloques constructivos (máximo de cuatro lotes y mínimo dos lotes con un área edificada de ocupación máximo del 75% o de acuerdo con el requerimiento de cada PIT podrá variar en menos este porcentaje).

En el suelo urbano y rural con excepción de suelo rural de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales.

La Cooperación entre partícipes se dará por iniciativa propia y se desarrollará mediante escritura pública para legalización del proceso.

### 3.3. Regulación del 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:

#### 3.3.1. Derecho de Adquisición Preferente

El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GAD del Cantón Atahualpa para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el objeto de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social, en predios que no puedan ser adquiridos mediante procesos de expropiación. Si un inmueble fuere afectado con esta herramienta, el propietario del suelo en caso de intención de venta deberá considerar al municipio como comprador preferente.

Esta facultad reconocida a favor del GAD permitirá adquirir aquellos predios identificados a través de la planificación con los propósitos:

- **En el suelo urbano y rural de expansión:** para futuras construcciones de vivienda de interés social y sistemas públicos de soporte.
- **En el suelo rural** el propósito será propiciar la protección y conservación del suelo rural

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinticinco años posteriores.

Serán sujetos del derecho de adquisición preferente, aquellos predios que el GAD, mediante ordenanza determine como necesarios para el desarrollo de la planificación, como, por ejemplo, dotación de equipamientos, proyectos de desarrollo de vivienda de interés social y para construcción de infraestructura. Para ello el Registro de la Propiedad, en la compra- venta de bienes inmuebles rurales entre particulares, solicitará el certificado por parte de la Jefatura de Planificación, en que se señale si el predio corresponde o no a los inventariados como parte de esta herramienta.

En el presupuesto del GAD, se destinará un porcentaje del presupuesto municipal para la adquisición; y mediante la planificación se identificará aquellos que sean sujetos del derecho de adquisición preferente cuándo se estime necesario.

Previo a la adquisición de la propiedad, la dirección financiera emitirá la partida presupuestaria de disponibilidad de fondos para la compra del bien inmueble. El precio será de acuerdo con el avalúo catastral. En caso de no disponer de fondos, la compra-venta podrá continuar entre particulares.



### 3.3.2. Declaración de Desarrollo y Construcción Prioritaria

El GAD en el PUGS, planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinará zonas o predios localizados en el área urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán utilizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

Esta herramienta procede cuando existen propietarios con varios predios que no han desarrollado con edificación sus predios en áreas urbanas definidas, lo que viene causando fenómenos de especulación y alteración en el mercado de suelo.

Esta herramienta puede ser aplicada en suelo urbano consolidado y no consolidado.

El Municipio motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario de acuerdo a lo establecido en la ley.

Transcurrido el plazo concedido que será contado desde la notificación en debida forma al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el Municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

#### PROCESO

- Determinar en el catastro los predios de propiedad privada en los que no existen construcción solo y cuándo sea necesario
- Planificación y determinación de las zonas que requieren declaración de desarrollo y construcción prioritaria con estudios técnicos justificados legalmente y con estudio socio económico
- Justificación de las zonas determinadas por la Jefatura de Planificación considerando proyectos a implementarse
- Notificación a los propietarios, estableciendo los plazos y sanciones en caso de no cumplimiento
- Ejecución de la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria

### 3.3.3. Declaración de Zona de Interés Social

El GAD establecerá en los planes complementarios, zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentran en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GAD del cantón Atahualpa proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Los asentamientos humanos precarios que se producen en la periferia urbana pueden optar por esta herramienta para asignación de usos y aprovechamientos en los cuales pueda desarrollarse la vivienda social con mejores condiciones.



Al prever zonas especiales de interés social en el PUGS o en sus planes complementarios, se pueden utilizar además las herramientas que proporcionan la LOOTUGS y el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos.

### 3.3.4. Anuncio del Proyecto

Uno de los grandes problemas de acceso a vivienda y la eficiencia en la aplicación de la política pública de hábitat son los procesos de especulación de suelo producido por una parte por las obras que realiza el estado y por otra los cambios de normativa que aumentan los aprovechamientos e índices de construcción de los predios particulares.

Para evitar estos problemas o consecuencias, este instrumento determina ciertas condiciones que deben establecerse para la ejecución de un proyecto de carácter público y que la ley permite establecerlas:

- Fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.
- O la suma de incremento del valor del suelo desde la fecha en que se determinó el cambio de clasificación de suelo, uso o aprovechamiento.
- El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en diarios o medios de influencia donde se localizará la obra, en la página web de la institución y será notificado al propietario del predio, a la Unidad de Avalúos y catastros del GAD y al registrador de la Propiedad en el que se establecerá el área de influencia del proyecto determinado por la Jefatura de Planificación y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.
- En casos de no concretarse el proyecto, en el plazo antes señalado, el acto administrativo quedara de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a las dependencias antes detalladas y a los propietarios de los predios afectados.

La aplicación de esta herramienta puede ser adoptada por los otros niveles de gobierno que ejecuten obra pública.

### 3.3.5. Afectaciones

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de fraccionamiento, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan o en los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad. En el plan de usos y gestión del suelo del cantón Atahualpa, se determinan como afecciones las determinadas en la ley nacional y que son:

- El derecho de vía en la red vial estatal, es decir, se pueden construir cerramientos a partir de los 25m del eje vial, y 5m adicionales para edificar construcciones, es decir 30m desde el eje vial.
- El derecho de vía en la red provincial, se ha determinado regular sobre las afectaciones viales establecidas acorde a su jerarquía y clasificación.
- En el suelo rural, las franjas de protección hídrica serán los establecidos con anterioridad a partir de su máxima creciente de los cuerpos de agua.



La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no serán reconocidas al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

### 3.3.6. Derecho de Superficie

Es la facultad que el GAD transfiere a favor de un tercero para producir en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada. En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie y el predio y lo construido pasará al estado. Este instrumento será utilizado en los siguientes casos:

- En suelos declarados de regularización prioritaria
- En suelos destinados a vivienda de interés social
- En suelo rural con fines de producción o turismo. En este caso el interesado deberá proponer una actividad económica regularizada en el Servicio de Rentas Internas y un plan de la actividad.

El contrato tendrá:

- Tiempo de vigencia
- Actividad a desarrollarse
- Área sujeta del derecho de superficie, parcial o total
- Sucesión del derecho a los herederos en caso de muerte del titular

Las construcciones que se ejecuten, una vez concluida la vigencia pasaran al dominio del GAD. Se establece un cobro anual del 5% sobre las utilidades de la actividad generada.

### 3.3.7. Banco de Suelo

Con el fin de regular el mercado de suelo y tener una reserva para vivienda de interés social, equipamiento, infraestructura o cualquier otra necesidad que implique un interés social, los Municipios de más de cincuenta mil habitantes tienen la obligación de constituir Bancos de suelo. Por ello el GAD del Cantón Atahualpa no se encarga en la obligación de generar un Banco de Suelo si no lo considera pertinente o necesario.

Esta facultad se extiende al Estado Central por medio del rector de la política de hábitat y vivienda actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Los bienes que formen parte del Banco de Suelos son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan. No podrán ser adjudicados en Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Será aplicado para el suelo urbano y rural de expansión urbana.

#### *Para su procedimiento:*

- El GAD establecerá dentro de su registro o catastro de bienes aquellos que sean destinados al dominio privado y sobre los que tenga titularidad que vayan a ser destinados a una función social y fines de utilidad pública. No todos los bienes municipales de dominio privado son o pueden ser parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública y que sean



de una superficie igual o mayor a 10000 m<sup>2</sup> superficie considerada para implementación de equipamientos.

- El Municipio debe generar una ordenanza cuando considere necesario o pertinente en la que establezca las condiciones mínimas de registro del Banco de suelo. Una vez aprobada, el Alcalde mediante acto administrativo declarará el o los bienes que lo constituirán.

### **3.4. Financiamiento del Desarrollo Urbano**

Estos instrumentos son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- Se transforma el suelo rural en urbano
- Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
- Se modifican los usos del suelo.
- Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo

#### **3.4.1. Concesión Onerosa de Derechos**

Para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación y el desarrollo en general, el GAD utilizará la concesión onerosa de derechos por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

#### ***Suelo Urbano***

##### **Cambio de suelo rural a urbano o de expansión urbana a urbana**

Podrá realizarse en caso de cumplir con lo establecido dentro del PUGS para el cambio de categoría y también se determinará:

- Establecer el área de influencia
- Se requiere certificación del MAG para el cambio
- Debe estar junto al área urbana o de expansión urbana (en caso de cambio de suelo rural a expansión urbana) siempre y cuando el PIT contiguo tenga una consolidación del 70% en ocupación y dotación de los servicios básicos.
- Determinar que exista la factibilidad de servicios básicos por parte de las empresas encargadas.

**Pago.** - El 10 % del avalúo predial

##### **Cambio de uso de suelo en el área urbana**

Se podrá realizar el cambio de uso de suelo en el área urbana siempre que se cumplan las siguientes condicionantes:

- El cambio de uso de suelo se podrá dar únicamente cuando se presente la necesidad demanda o se presente una saturación del uso determinado.
- Puede cambiarse solo en el suelo residencial debido a que pertenece mayoritariamente al suelo urbano no consolidado, no se puede modificar en la parte céntrica (suelo urbano consolidado) ni el suelo de protección y los usos que se crean pertinentes por los informes técnicos.
- Los que no pueden pedir cambio de uso son bares centros de tolerancia industrial en la zona urbana.

**Pago.** - Varía de acuerdo al uso de suelo que se va a permitir. Porcentaje relacionado al factor por usos de suelo.



### **Autorización de Mayor Procedimiento**

Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá entregar al GAD un porcentaje correspondiente al mayor aprovechamiento.

**Pago.** - De acuerdo al avalúo predial en relación a los m<sup>2</sup> que vaya a construir dentro de lo que le permite el índice de edificabilidad máxima.

### **Suelo Rural**

Esta mayor autorización aplicará para los proyectos turísticos, o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Se tomará en cuenta a las zonas PIT que determine los informes y estudios técnicos.

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos no podrán superar el 30% del COS y el 60% del COS Total, mientras que los proyectos de vivienda no superar el doble de COS y COS total establecido. El valor a pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VP = AAC \times VC \times PM$$

En donde;

VP = Valor a pagar

AAC = Área adicional a construir

PM = Participación municipal, que para todos los casos será 0.10 (10%)

Los promotores podrán beneficiarse de exoneración o rebajas en los siguientes casos:

- Rebaja del 50% cuando el proyecto sea construido al menos el 50% con principios de bioconstrucción.
- Exoneración total cuando el proyecto sea construido 100% con principios de bioconstrucción.

### **3.5. Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho**

Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado planeamiento urbanístico municipal, que pueden encontrarse en zonas de riesgos y que presentan inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

#### **3.5.1. Declaración de Regularización Prioritaria**

Esta herramienta tiene como objetivo brindar una alternativa jurídica a la legalización urgente de los asentamientos precarios sobre los cuales las personas que están asentadas no poseen la propiedad de las mismas o han sido víctimas de procesos de fraude o tráfico de tierras. Esta herramienta debe articularse con otras como la partición administrativa y la expropiación forzosa establecidas en el COOTAD.

Se aplicará en el suelo urbano y rural de expansión urbana, exceptuando el suelo de protección, determinando las zonas de Interés Social.

#### ***Para el procedimiento:***

En el plan o sus planes complementarios dentro del componente urbanístico se hará constar las zonas que serán objeto de regularización prioritaria, para esta determinación el ejecutivo del cantón presentará un diagnóstico del asentamiento que contenga:



- Identificación de beneficiarios,
- Capacidad de integración urbana principalmente respaldado por la factibilidad de servicios de infraestructura y servicios básicos.
- No estar en zonas de riesgos
- No tener conflicto con áreas naturales y culturales

Una vez obtenido el diagnóstico y la declaratoria de regularización prioritaria se podrá aplicar sobre estas áreas expropiaciones forzosas, o partición administrativa o derecho de superficie según fuera el caso.

### **3.6. Otras Herramientas de Gestión**

Si bien no están establecidas en el articulado de la LOOTUGS, por la importancia de conservación a través de incentivos, el GAD municipal puede fomentar la transformación de suelo de producción a suelo de protección, mediante compensación de tributos. La iniciativa puede ser pública y privada y pueden acceder todos los propietarios en suelo rural de producción. El GAD exonerará de la siguiente manera:

- 50% en el pago del impuesto predial de la propiedad que ingresa al programa.
- 25% en el pago de servicio de agua potable, de un predio que el mismo usuario sea propietario en suelo urbano

Forman parte de esta transformación los nuevos propietarios que ingresen al programa Socio Bosque, los mismos que se ajustaran a los incentivos ya establecidos por la autoridad competente.

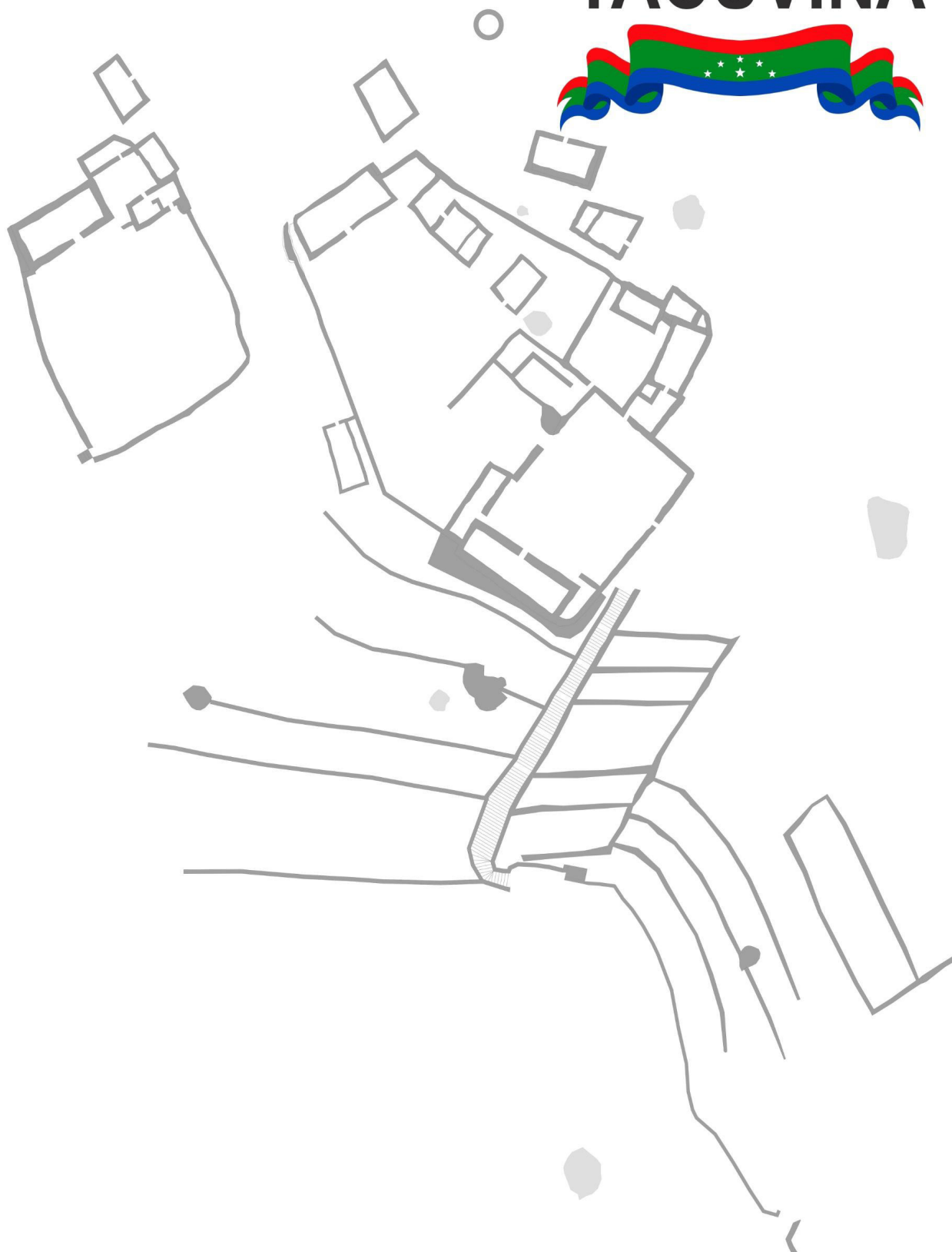
Los predios que realicen este proceso se acogerán a las determinantes del PIT establecido y el GAD cantonal de Atahualpa actualizará la delimitación de los PIT cuando fuese necesario y oportuno.



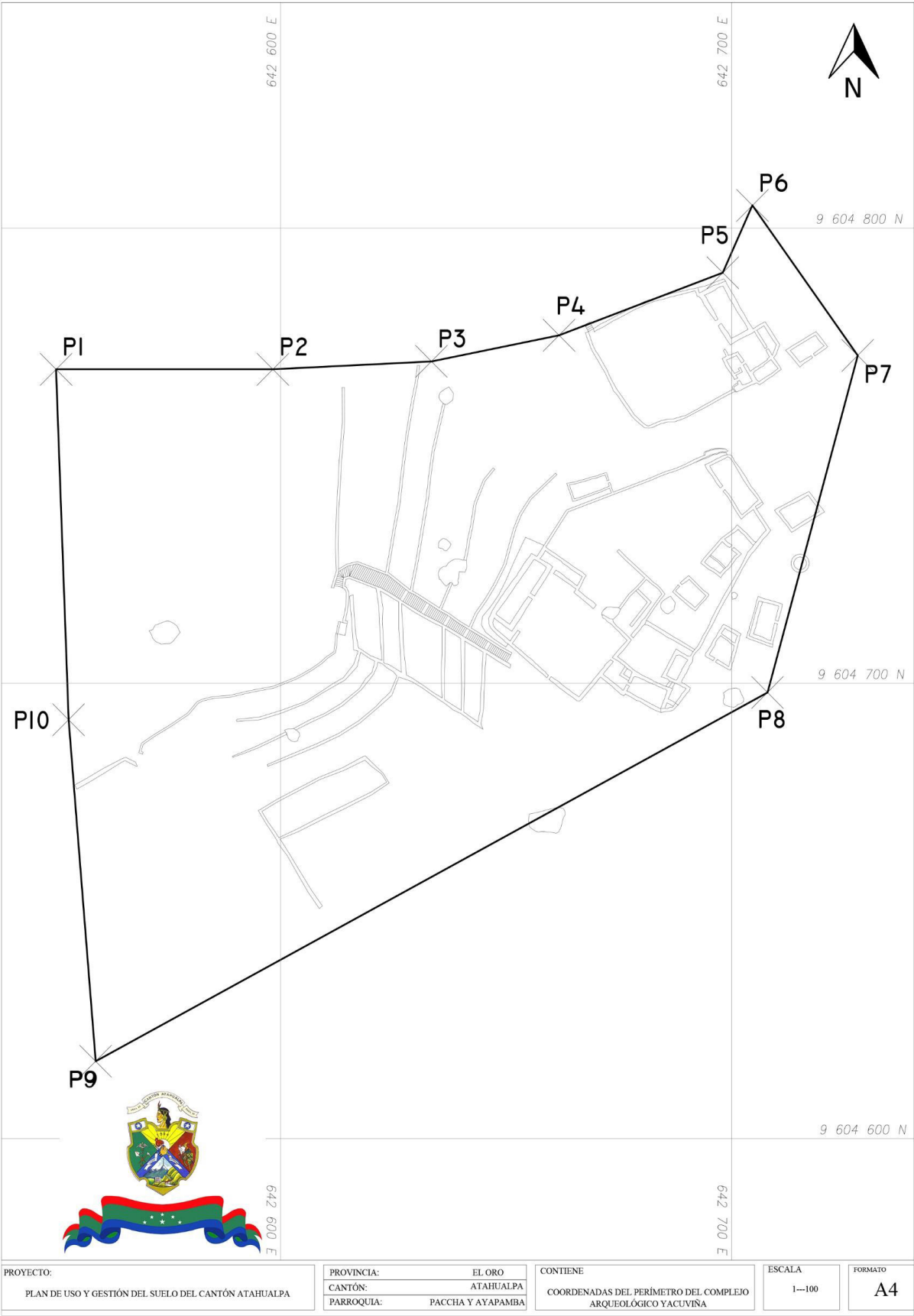
#### **4. ANEXOS PERTINENTES**



ZONA DE USO ESPECIAL  
**YACUVIÑA**









## COORDENADAS DEL ÁREA MONUMENTAL DEL COMPLEJO ARQUEOLÓGICO YACUVIÑA

ID	COOR X	COOR Y
P1	642550	9604769
P2	642598	9604769
P3	642633	9604771
P4	642662	9604776
P5	642698	9604790
P6	642705	9604805
P7	642728	9604772
P8	642708	9604698
P9	642559	9604617
P10	642553	9604692

PROYECTO:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA

PROVINCIA:	EL ORO
CANTÓN:	ATAHUALPA
PARROQUIA:	PACCHA Y AYAPAMBA

CONTIENE

COORDENADAS DEL PERÍMETRO DEL COMPLEJO  
ARQUEOLÓGICO YACUVIÑA

ESCALA

1---110

FORMATO

A4



En octubre del año 2019 el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Atahualpa aprobó la regulación del uso y ocupación del suelo en el área de influencia arqueológica de Yacuvíña, sitios arqueológicos aledaños y elementos naturales de protección ecológica que pertenecen al cantón Atahualpa. Publicada en el Registro Oficial N° 280 del viernes 24 de enero de 2020 en Quito, Ecuador. Esto se realizó mediante ordenanza por lo que se debe tener en cuenta estas áreas en la planificación cantonal como una zona de uso especial; la misma se cita a continuación.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN ATAHUALPA

### CONSIDERANDO:

**Que**, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que son deberes primordiales del Estado: numeral 7. *"Proteger el patrimonio natural y cultural del país."*;

**Que**, el artículo 21 de la Constitución establece: *"Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas."*;

**Que**, el numeral 13 del artículo 57 de la Constitución de la República establece como parte de los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades: *"Mantener recuperar, proteger, desarrollar y preservar su patrimonio cultural e histórico como parte indivisible del patrimonio del Ecuador. El Estado proveerá los recursos para el efecto"*;

**Que** el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República establece que son deberes y responsabilidades de las y los ecuatorianos: *"Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos."*;

**Que**, el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución otorga competencias exclusivas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural, y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

**Que**, el artículo 379, de la Constitución de la República, señala los bienes que forman parte del patrimonio cultural tangible e intangible relevante para la memoria e identidad de las personas y colectivos, y objeto de salvaguarda del Estado, entre otros, tenemos el numeral 2: *"Las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico."*;

**Que**, la Carta Magna en su artículo 380 se refiere a las responsabilidades del estado y en el numeral primero dispone: *"Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador"*;

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las*



*siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:" literal h) "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.";*

**Que**, el primer inciso del artículo 144 del COOTAD., prevé que para el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural 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;

**Que** el artículo 24 de la Ley Orgánica de Cultura establece que el Sistema Nacional de Cultura está conformado por dos subsistemas; y que el Subsistema de la Memoria Social y el Patrimonio Cultural está compuesto por las siguientes entidades, organismos e instituciones: "(...) d. *Los Gobiernos autónomos descentralizados y de Régimen Especial en el ámbito de sus competencias*";

**Que**, el artículo 25 de la Ley Orgánica de Cultura establece que le corresponde al Ministerio de Cultura y Patrimonio ejercer la rectoría del Sistema Nacional de Cultura, que comprende la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación de las políticas públicas, planes, programas y proyectos; y regulará a las entidades, organismos e instituciones que integran el Sistema Nacional de Cultura en el ámbito de sus competencias;

**Que**, el artículo 47 de la Ley Orgánica de Cultura, se refiere a las áreas arqueológicas y paleontológicas, estableciendo que: "*Han de entenderse como los lugares en los que se encuentra un yacimiento arqueológico que contiene restos de estructuras, vestigios de culturas y presencia humana; y suelos de ocupación hallados mediante prospección de superficie y subsuelo; o yacimientos paleontológicos que contiene fósiles y restos biológicos.*";

**Que**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 92 de la Ley Orgánica de Cultura: "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial tienen la competencia de gestión del patrimonio cultural para su mantenimiento, conservación y difusión. En el marco de dicha competencia tienen atribuciones de regulación y control en su territorio a través de ordenanzas que se emitieran en fundamento a la política pública cultural, la presente Ley y su Reglamento.*";

**Que**, el artículo 98 de la Ley Orgánica de Cultura determina que "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de Régimen Especial que tienen la competencia exclusiva sobre la gestión de mantenimiento, preservación y difusión del patrimonio cultural, se encargarán de planificar, presupuestar, financiar y otorgar de manera regular los recursos necesarios, así como realizar planes, programas y proyectos locales para el efecto.*";

**Que**, el numeral 2 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que el ordenamiento territorial tiene por objeto: "*La protección del patrimonio natural y cultural del territorio.*";

**Que**, El complejo arqueológico Yacuvíña se encuentra ubicado en su gran parte en la parroquia Ayapamba, perteneciente al cantón Atahualpa, en donde se encuentran vestigios y estructuras de culturales ancestrales que se identifican con las habilidades de los pueblos Cañaris e Incas, localizadas a seis kilómetros de la ciudad de Paccha, rodeadas de un atractivo bosque natural. El Sitio arqueológico comprende una extensión de 339.0714 hectáreas;

**Que**, mediante Escritura Pública de Donación, celebrada el 4 de junio de 2010, ante el Notario Segundo del Cantón Piñas, Dr. Marcelo Moscoso Ochoa, debidamente inscrita el 8 de diciembre del



mismo año, otorgada por los cónyuges Jaime Patricio Idrovo Uriguen y Dominique Carole Gomis Santini, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa, se entrega el predio denominado Huahueles, con una extensión de 2 hectáreas, dentro del mismo se encuentra dentro del Complejo Arqueológico Yacuvina;

**Que**, se ha llevado a efecto un proceso de socialización del proyecto, donde han participado de manera activa, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa, Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de El Oro, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC.), El Ministerio de Cultura y Patrimonio, la Casa de la Cultura Benjamín Carrión Núcleo de El Oro y los representantes de la sociedad en general, llegando de forma consensuada a varios lineamientos que servirán para plasmarlos en la presente Ordenanza.

**Que**, para el efecto, en acción conjunta el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Atahualpa, con el aporte y asesoramiento de otros organismos afín, establecen un proyecto de protección integral del área Arqueológica "**YACUVINA**" y otros sitios arqueológicos e históricos circunscritos a esta área, así como la protección ecológica de las áreas circundantes, más los bosques protectores. Bajo convenios interinstitucionales.

En ejercicio de la facultad normativa contenida en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los artículos 7, 29 literal a); y, 57 literales a) y x del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### EXPIDE:

La **ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA ARQUEOLÓGICA DE YACUVINA, SITIOS ARQUEOLÓGICOS ALEDAÑOS Y ELEMENTOS NATURALES DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA, PERTENECIENTES AL CANTÓN ATAHUALPA.**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza tiene su aplicación dentro del Área Arqueológica **YACUVINA**, sitios arqueológicos, sitios de valor histórico cultural a que se hacen referencia en la presente Ordenanza, a las que se las declara como Áreas de Protección Arqueológica, Histórica y Ecológica.

#### DELIMITACIÓN DEL SITIO ARQUEOLÓGICO YACUVINA

**Artículo 2.-** Para efectos de la aplicación de las normas de esta ordenanza se establecen las siguientes zonas:

- La zona monumental Arqueológica Yacuvina y sectores aledaños.
- El área comprendida por una vía de acceso y camino de herradura a lo largo de la Cordillera Yacuvina, que tienen origen prehispánico y que han sido utilizadas, con ciertas modificaciones de su trayecto hasta nuestros días. Se trata de un camino de herradura que bordea el flanco oriental y otro de altura que va a lo largo de la cima.

#### ZONA MONUMENTAL ARQUEOLÓGICA

##### Zona de primer orden:

La zona Monumental Arqueológica está conformada por 12 conjuntos "Yacuvina", la cual se halla ocupando una superficie de 124.6626 hectáreas. De las cuales 99.9351 hectáreas se encuentran dentro del territorio del cantón Atahualpa y 24.7275 Hectáreas pertenecen al cantón Piñas. Esta zona está bajo el control del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural INPC R7. El uso y ocupación



del suelo es competencia del GAD del cantón Atahualpa, y cuyos límites son: coordenadas UTM (WGS84)

PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	641375.9	9604797.6	17	642818.7	9604288.4
2	641624.5	9604957.0	18	642717.3	9604334.8
3	642451.0	9604878.9	19	642573.7	9604377.1
4	643313.4	9605241.5	20	642455.5	9604427.8
5	643432.5	9605219.8	21	642383.7	9604470.0
6	643493.9	9605093.4	22	642311.9	9604541.8
7	643118.4	9604591.5	23	642130.3	9604588.2
8	643156.8	9604267.6	24	641924.7	9604630.0
9	643194.2	9603952.3	25	641746.3	9604639.8
10	643201.4	9603784.9	26	641713.6	9604680.2
11	643108.8	9603765.5	27	641654.6	9604720.1
12	643101.6	9603802.7	28	641560.7	9604764.8
13	643055.2	9603946.3	29	641504.1	9604744.8
14	642987.6	9604068.8	30	641453.2	9604716.5
15	642924.3	9604191.3	31	641383.5	9604710.8
16	642869.2	9604239.3	32	641358.7	9604719.0

#### Zona de segundo orden:

La zona de Influencia de Yacuvña está conformada por los predios donde posiblemente se encuentren evidencias y elementos arqueológicos arquitectónicos, los cuales ocupan un área de 87.3194 hectáreas y cuyos límites son: coordenadas UTM (WGS84)

PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	641211.8	9604911.9	22	643324.5	9603624.7
2	641268.0	9604966.0	23	643260.3	9603593.9
3	641516.5	9605125.4	24	643170.3	9603574.1
4	641577.3	9605151.4	25	643122.8	9603693.0
5	641643.3	9605156.2	26	643108.8	9603765.5
6	642419.9	9605082.8	27	643201.4	9603785.0
7	643246.8	9605430.1	28	643194.2	9603952.3
8	643291.7	9605440.4	29	643156.8	9604267.7
9	643349.2	9605438.3	30	643118.4	9604591.5
10	643468.4	9605416.6	31	643494.0	9605093.5
11	643553.5	9605379.2	32	643432.6	9605219.9
12	643612.5	9605307.2	33	643313.4	9605241.5
13	643673.9	9605180.8	34	642451.1	9604878.9
14	643693.1	9605074.5	35	641624.5	9604957.1
15	643654.1	9604973.7	36	641376.0	9604797.6
16	643326.4	9604535.7	37	641358.7	9604719.1
17	643392.9	9603975.9	38	641327.6	9604729.3
18	643401.7	9603802.8	39	641224.5	9604734.1
19	643401.4	9603781.3	40	641159.5	9604713.3
20	643391.4	9603727.6	41	641151.0	9604705.0
21	643370.0	9603677.3	42	641180.6	9604840.5



**Zona de tercer orden:**

La zona de Desarrollo Controlado, en donde también se permitirá la construcción de obras, siempre que guarden armonía con el patrimonio arqueológico, con un área de 50.9016 hectáreas y cuyos límites son: coordenadas UTM (WGS84).

PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	641139.9	9604983.2	29	643370.0	9603677.3
2	641212.7	9605049.3	30	643391.4	9603727.6
3	641463.8	9605210.4	31	643401.4	9603781.3
4	641553.7	9605248.9	32	643401.7	9603802.8
5	641652.7	9605255.7	33	643392.9	9603975.9
6	642404.3	9605184.7	34	643326.4	9604535.7
7	643198.6	9605518.7	35	643654.1	9604973.7
8	643280.8	9605540.0	36	643693.1	9605074.5
9	643365.7	9605536.9	37	643673.9	9605180.8
10	643487.8	9605514.7	38	643612.5	9605307.2
11	643614.3	9605459.3	39	643553.5	9605379.2
12	643701.7	9605352.3	40	643468.4	9605416.6
13	643770.8	9605209.1	41	643349.2	9605438.3
14	643792.2	9605057.2	42	643291.7	9605440.4
15	643735.1	9604914.9	43	643246.8	9605430.1
16	643430.4	9604507.8	44	642419.9	9605082.8
17	643493.0	9603979.3	45	641643.3	9605156.2
18	643501.2	9603796.3	46	641577.3	9605151.4
19	643498.5	9603742.2	47	641516.5	9605125.4
20	643485.9	9603689.4	48	641268.0	9604966.0
21	643449.1	9603615.8	49	641211.8	9604911.9
22	643393.9	9603554.7	50	641180.6	9604840.5
23	643333.1	9603515.2	51	641151.0	9604705.0
24	643264.6	9603491.7	52	641064.6	9604627.7
25	643212.7	9603480.8	53	641033.8	9604603.7
26	643170.3	9603574.1	54	641036.1	9604643.5
27	643260.3	9603593.9	55	641040.9	9604670.2
28	643324.5	9603624.7	56	641092.8	9604896.8

**EL ÁREA COMPRENDIDA POR UNA VÍA DE ACCESO Y CAMINO DE HERRADURA, A LO LARGO DE LA CORDILLERA YACUVIÑA (COLUNCO) DESDE PUEBLO VIEJO HASTA YACUVIÑA:**

Es el camino o sendero utilizado por los aborígenes para comunicarse con otros pueblos, el tramo desde pueblo viejo hasta Yacuviña

**Zona de segundo orden del colunco desde Pueblo viejo hasta Yacuviña:**

Ocupa un área de 34.2154 hectáreas, dentro de las siguientes coordenadas UTM (WGS84)



PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	643580.5	9605480.8	47	643902.7	9605586.9	93	646576.9	9606001.6
2	643640.1	9605543.7	48	643969.6	9605646.6	94	646458.2	9606154.4
3	643702.3	9605580.5	49	644024.5	9605672.0	95	646437.6	9606158.0
4	643795.5	9605603.9	50	644112.8	9605680.5	96	646415.0	9606141.0
5	644002.4	9605884.1	51	644153.7	9605693.5	97	646393.5	9606096.6
6	644180.3	9605949.0	52	644177.4	9605713.9	98	646337.8	9606060.1
7	644215.6	9606060.4	53	644200.1	9605783.5	99	646204.8	9606081.2
8	644286.4	9606147.9	54	644215.4	9605813.3	100	646075.4	9606071.0
9	644380.2	9606349.6	55	644293.4	9605903.3	101	646038.7	9606063.9
10	644523.3	9606529.0	56	644312.0	9605947.9	102	645965.6	9606070.5
11	644611.8	9606558.0	57	644353.0	9606006.5	103	645908.3	9606126.5
12	644760.1	9606540.5	58	644441.1	9606009.9	104	645863.3	9606163.9
13	644862.6	9606550.6	59	644501.5	9606005.0	105	645735.6	9606223.2
14	645002.9	9606496.6	60	644572.0	9606024.0	106	645695.2	9606231.3
15	645269.3	9606450.9	61	644608.9	9606045.5	107	645646.7	9606231.3
16	645330.9	9606474.6	62	644709.2	9606080.1	108	645604.1	9606238.0
17	645508.1	9606575.0	63	644927.8	9606061.5	109	645574.2	9606225.2
18	645616.7	9606588.0	64	645115.9	9606076.9	110	645509.1	9606210.8
19	645648.0	9606587.0	65	645151.3	9606086.3	111	645426.9	9606204.4
20	649501.6	9606721.7	66	645202.4	9606117.0	112	645333.1	9606183.0
21	645927.0	9606742.3	67	645230.7	9606148.7	113	645293.7	9606155.6
22	645953.8	9606788.9	68	645257.1	9606190.2	114	645268.9	9606116.5
23	646030.0	9607075.0	69	645314.5	9606229.9	115	645238.1	9606081.9
24	646037.7	9607276.2	70	645361.6	9606237.7	116	645170.9	9606040.2
25	646063.7	9607300.2	71	645414.8	9606252.9	117	645125.6	9606027.7
26	646087.7	9607274.3	72	645499.5	9606259.9	118	644925.7	9606011.3
27	646079.9	9607071.6	73	645558.9	9606273.0	119	644717.3	9606030.0
28	646000.3	9606769.5	74	645597.8	9606288.3	120	644629.8	9605999.9
29	645965.3	9606709.7	75	645650.6	9606281.3	121	644593.2	9605978.5
30	645928.9	9606679.8	76	645700.2	9606281.3	122	644509.9	9605955.0
31	645659.7	9606537.7	77	645751.3	9606271.1	123	644440.0	9605959.9
32	645618.7	9606537.9	78	645890.2	9606206.5	124	644380.6	9605957.5
33	645523.8	9606527.2	79	645942.4	9606163.2	125	644355.9	9605923.3
34	645350.0	9606428.4	80	645987.1	9606116.9	126	644336.7	9605877.3
35	645273.9	9606400.5	81	646035.3	9606113.9	127	644256.7	9605784.3
36	644993.4	9606447.5	82	646069.1	9606120.6	128	644220.6	9605685.1
37	644855.9	9606500.6	83	646207.0	9606131.3	129	644178.5	9605648.9
38	644759.8	9606490.4	84	646326.9	9606110.1	130	644120.4	9605630.9
39	644616.8	9606507.9	85	646354.8	9606129.2	131	644038.1	9605623.8
40	644552.3	9606486.5	86	646357.6	9606172.5	132	644001.0	9605607.5
41	644422.9	9606323.3	87	646425.5	9606208.0	133	643915.8	9605536.6
42	644330.9	9606125.0	88	646485.0	9606198.0	134	643810.7	9605556.1
43	644259.9	9606036.6	89	646602.4	9606046.1	135	643721.5	9605533.7
44	644217.7	9605913.1	90	646637.7	9606041.6	136	643671.6	9605504.2
45	644032.7	9605843.5	91	646656.8	9606014.2	137	643622.7	9605452.6
46	643853.1	9605597.9	92	646633.2	9605992.3			



**Zona de tercer orden del colunco desde Pueblo viejo hasta Yacuvña:**

Ocupa un área de 67.8688 hectáreas, dentro de las siguientes coordenadas UTM (WGS84).

PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE	PUNTOS	ESTE	NORTE
1	643529.2	9605503.8	83	645519.9	9606162.0	165	646035.3	9606113.9
2	643608.2	9605583.2	84	645435.7	9606154.9	166	645987.1	9606116.9
3	643683.1	9605627.2	85	645352.0	9606135.3	167	645942.4	9606163.2
4	643765.8	9605647.9	86	645310.9	9606088.9	168	645890.2	9606206.5
5	643972.5	9605924.2	87	645266.3	9606039.9	169	645751.3	9606271.1
6	644140.0	9605987.7	88	645190.4	9605994.1	170	645700.2	9606281.3
7	644171.6	9606084.1	89	645135.3	9605978.6	171	645650.6	9606281.3
8	644243.7	9606174.7	90	644923.7	9605961.1	172	645597.8	9606288.3
9	644337.7	9606375.9	91	644725.4	9605979.9	173	645558.9	9606273.0
10	644494.6	9606569.0	92	644650.8	9605954.2	174	645499.5	9606259.9
11	644606.9	9606607.8	93	644614.3	9605933.0	175	645414.8	9606252.9
12	644760.5	9606590.8	94	644514.6	9605905.0	176	645361.6	9606237.7
13	644869.2	9606600.2	95	644406.9	9605908.5	177	645314.5	9606229.9
14	645016.2	9606545.1	96	644380.0	9605851.3	178	645257.1	9606190.2
15	645264.6	9606502.7	97	644295.3	9605750.1	179	645230.7	9606148.7
16	645309.4	9606519.9	98	644263.8	9605656.3	180	645202.4	9606117.0
17	645492.4	9606622.5	99	644203.4	9605604.3	181	645151.3	9606086.3
18	645636.1	9606637.4	100	644128.0	9605581.5	182	645115.9	9606076.9
19	645888.3	9606775.3	101	644028.3	9605564.9	183	644927.8	9606061.5
20	645907.2	9606808.2	102	643963.2	9605506.8	184	644709.2	9606080.1
21	645980.2	9607081.7	103	643928.5	9605488.2	185	644608.9	9606045.5
22	645987.8	9607278.1	104	643889.1	9605487.5	186	644572.0	9606024.0
23	646069.4	9607350.0	105	643811.4	9605504.7	187	644501.5	9606005.0
24	646137.7	9607272.4	106	643740.7	9605487.0	188	644441.1	9606009.9
25	646127.7	9607053.8	107	643703.0	9605464.8	189	644353.0	9606006.5
26	646046.9	9606750.2	108	643658.2	9605417.4	190	644312.0	9605947.9
27	645992.2	9606666.4	109	643622.7	9605452.6	191	644293.4	9605903.3
28	645948.9	9606633.6	110	643671.6	9605504.2	192	644215.4	9605813.3
29	645671.2	9606489.1	111	643721.5	9605533.7	193	644200.1	9605783.5
30	645620.7	9606487.8	112	643810.7	9605556.1	194	644177.4	9605713.9
31	645539.6	9606478.7	113	643915.8	9605536.6	195	644153.7	9605693.5
32	645379.5	9606387.2	114	644001.0	9605607.5	196	644112.8	9605680.5
33	645278.4	9606350.7	115	644038.1	9605623.8	197	644024.5	9605672.0
34	644976.6	9606400.0	116	644120.4	9605630.9	198	643969.6	9605646.6
35	644849.1	9606449.6	117	644178.5	9605648.9	199	643902.7	9605586.9
36	644759.4	9606440.4	118	644220.6	9605685.1	200	643853.1	9605597.9
37	644621.8	9606456.9	119	644256.7	9605784.3	201	644032.7	9605843.5
38	644582.2	9606443.7	120	644336.7	9605877.3	202	644217.7	9605913.1
39	644465.8	9606296.9	121	644355.9	9605923.3	203	644259.9	9606036.6
40	644376.2	9606104.0	122	644380.6	9605957.5	204	644330.9	9606125.0
41	644340.4	9606056.0	123	644440.0	9605959.9	205	644422.9	9606323.3
42	644442.3	9606060.0	124	644509.9	9605955.0	206	644552.3	9606486.5
43	644521.0	9606058.9	125	644593.2	9605978.5	207	644616.8	9606507.9
44	644588.0	9606091.2	126	644629.8	9605999.9	208	644759.8	9606490.4
45	644701.2	9606130.2	127	644717.3	9606030.0	209	644855.9	9606500.6
46	644929.8	9606111.7	128	644925.7	9606011.3	210	644993.4	9606447.5
47	645131.6	9606132.8	129	645125.6	9606027.7	211	645273.9	9606400.5



48	645170.2	9606156.0	130	645170.9	9606040.2	212	645350.0	9606428.4
49	645220.8	9606224.6	131	645238.1	9606081.9	213	645523.8	9606527.2
50	645296.2	9606276.4	132	645268.9	9606116.5	214	645618.7	9606537.9
51	645401.0	9606301.0	133	645293.7	9606155.6	215	645659.7	9606537.7
52	645492.2	9606309.5	134	645333.1	9606183.0	216	645928.9	9606679.8
53	645591.5	9606337.9	135	645426.9	9606204.4	217	645965.3	9606709.7
54	645705.2	9606331.3	136	645509.1	9606210.8	218	646000.3	9606769.5
55	645766.9	9606318.9	137	645574.2	9606225.2	219	646079.9	9607071.6
56	645831.3	9606289.0	138	645604.1	9606238.0	220	646087.7	9607274.3
57	645917.2	9606249.1	139	645646.7	9606231.3	221	646063.7	9607300.2
58	646009.6	9606465.6	140	645695.2	9606231.3	222	646037.7	9607276.2
59	646062.7	9606170.2	141	645735.6	9606223.2	223	646030.0	9607075.0
60	646209.2	9606181.2	142	645863.3	9606163.9	224	645953.8	9606788.9
61	646315.2	9606162.8	143	645908.3	9606126.5	225	645927.0	9606742.3
62	646336.5	9606203.7	144	645965.6	9606070.5	226	645901.6	9606721.7
63	646379.9	9606239.8	145	646038.7	9606063.9	227	645648.0	9606587.0
64	646483.0	9606251.5	146	646075.4	9606071.0	228	645616.7	9606588.0
65	646534.4	9606219.4	147	646204.8	9606081.2	229	645508.1	9606575.0
66	646629.4	9606093.2	148	646337.8	9606060.1	230	645330.9	9606474.6
67	646706.0	9606005.2	149	646393.5	9606096.6	231	645269.3	9606450.9
68	646622.8	9605942.9	150	646415.0	9606141.0	232	645002.9	9606496.6
69	646573.0	9605949.7	151	646437.6	9606158.0	233	644862.6	9606550.6
70	646498.5	9606017.4	152	646458.2	9606154.4	234	644760.1	9606540.5
71	646445.8	9606087.7	153	646576.9	9606001.6	235	644611.8	9606558.0
72	646414.8	9606049.1	154	646633.2	9605992.3	236	644523.3	9606528.0
73	646377.9	9606023.9	155	646656.8	9606014.2	237	644380.2	9606349.6
74	646316.6	9606010.5	156	646637.7	9606041.6	238	644286.4	9606147.9
75	646202.7	9606030.7	157	646602.4	9606046.1	239	644215.6	9606060.4
76	646081.7	9606021.3	158	646485.0	9606198.0	240	644180.3	9605949.0
77	645944.7	9606025.1	159	646425.5	9606208.0	241	644002.4	9605884.1
78	645872.3	9606091.4	160	646375.6	9606172.5	242	643795.5	9605603.9
79	645836.3	9606121.3	161	646354.8	9606129.2	243	643702.3	9605580.5
80	645766.9	9606153.5	162	646326.9	9606110.1	244	643640.1	9605543.7
81	645690.2	9606181.3	163	646207.0	9606131.3	245	643580.5	9605480.8
82	645610.5	9606186.4	164	646069.1	9606120.6			

**Artículo 3.- USOS DEL SUELO.** - Los usos del suelo se someterán a lo permitido y prohibido que se indica a continuación:

**Zona de primer orden: MONUMENTAL ARQUEOLÓGICA:**

Área de protección rigurosa, en la cual se encuentran localizados los principales núcleos y conjuntos arqueológicos identificados hasta el momento, constituido por la red de caminos y senderos tradicionales, los conjuntos de estructuras de Yacuvíña y el original asentamiento de Paccha, las



estructuras aisladas identificadas por la formación de plataformas y montículos en algunos casos con su contorno formado por cimientos de piedra, las plazas, baños y graderíos que forman el plan urbano del sitio y todos estos elementos.

**SE PERMITE:**

- Arqueología previa autorización del INPC.
- Procedimientos para la preservación monumental arqueológica, ambiental e histórica previa autorización del INPC.
- Actividades de recreación ecológica y turística responsables y controladas, previa autorización del INPC.
- Reforestación con especies nativas, excepto en las zonas monumentales. previa autorización del INPC.
- Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico (senderos y caminerías turísticas). previa autorización del INPC.
- Pastoreo controlado, animales del lugar.
- Edificaciones de vivienda tradicional, edificaciones básicas turísticas y sanitarias; y, en caso de encontrar restos monumentales, dichas edificaciones, deberán estar separadas (en un radio de 50,00 m), previa autorización del INPC y del GAD del Cantón Atahualpa.
- Actividades y equipamientos turísticos controlados por el INPC y el GAD del cantón Atahualpa
- Agricultura de gramíneas.
- Cerramientos con cercas vivas
- Huertos familiares

**SE PROHÍBE:**

- Todo tipo de explotación minera de materiales metálicos y no metálicos.
- Deforestación de la zona.
  - Usos del suelo para actividades industriales, excepto actividades de recreación ecológica y turística, previa autorización del INPC y del GAD de Atahualpa.
  - Remociones de suelo de todo tipo excepto caminos peatonales, previa autorización del INPC y del GAD del Cantón Atahualpa.

**Zona de segundo orden: DE INFLUENCIA:**

Tiene como objeto salvaguardar la integridad física de la zona de primer orden y la de probables remanentes en los espacios de influencia que guardan relación de continuidad.

**SE PERMITE:**

- Investigaciones arqueológicas e históricas (previa autorización del INPC).
- Procedimientos para la preservación monumental arqueológica, ambiental e histórica previa autorización del INPC y otros organismos competentes.
- Procedimientos para la preservación monumental de los restos arqueológicos y culturales que sean posteriormente localizados en el área de influencia previa autorización del INPC y otros organismos competentes.
- Actividades de recreación ecológica y Turística controladas. Previa autorización del GAD del cantón Atahualpa



- Reforestación con especies nativas, excepto en las zonas con estructuras y restos monumentales. Previa autorización del GAD del cantón Atahualpa
- Acondicionamiento ambiental ecológico-paisajístico.
- Pastoreo controlado, animales del lugar.
- Edificaciones de vivienda tradicional, edificaciones básicas turísticas y sanitarias, separadas (en un radio de 10,00 m) en caso de encontrar restos monumentales, previa autorización del INPC y del GAD del Cantón Atahualpa.
- Actividades y equipamientos turísticos controlados por el INPC y el GAD del Cantón Atahualpa.
- Agricultura de gramíneas.
- Cerramientos con cercas vivas.
- Huertos familiares.

**SE PROHÍBE:**

- Deforestación indiscriminada.
- Uso industrial de Baja, Mediana y Alta Densidad.
- Remociones de suelo de todo tipo excepto vías, previa autorización del INPC.

**Zona de tercer orden: DE DESARROLLO CONTROLADO:**

**Es una zona de disfrute ambiental–paisajístico, tiene una franja circundante de 50,00 m. para el caso del área monumental de Yacuvña, y 10 m. a los dos costados del área de segundo orden del colunco desde pueblo viejo hasta Yacuvña, zona potencialmente arqueológica.**

**SE PERMITE:**

- Investigaciones arqueológicas e históricas (previa autorización del INPC).
- **Edificaciones rurales, al igual que de vivienda tradicional, edificaciones básicas turísticas y sanitarias; y en caso de descubrirse remanentes monumentales, dichas edificaciones deberán estar separadas en un radio de 10 metros, previa autorización del INPC Y DEL GAD de Atahualpa.**
- Fraccionamientos y subdivisiones de acuerdo al PDOT cantonal.
- Caminos peatonales y vehiculares.
- USOS DEL SUELO de acuerdo al PDOT y PUGS cantonal, excepto explotación minera de materiales metálicos y no metálicos.

**SE PROHÍBE:**

- Uso industrial de bajo, mediano, alto y peligroso impacto.
- Equipamiento sectorial.
- Servicios Públicos como infraestructura y tratamiento de desechos sólidos y líquidos.
- Uso comercial restringido (moteles, prostíbulos, lenocinios y similares).

**Artículo 4.- DE LOS TRÁMITES DE APROBACIÓN Y EJECUCIÓN.** - Para las personas particulares y para las instituciones públicas o privadas, los trámites de aprobación de planos y ejecución de obras, se los realizarán en la oficina de Planificación del GAD del Cantón Atahualpa, previo visto bueno del INPC.



**Artículo 5.-** Para el manejo y desarrollo del Complejo Arqueológico **YACUVIÑA** se organizará una **COMISIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN, PROMOCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS**, la misma que se regirá por un Reglamento especial y estará conformado por los siguientes representantes:

- a) El alcalde o su delegado, quien la presidirá;
- b) Técnicos del GAD del Cantón Atahualpa:
  - Director/a del Departamento de Obras públicas;
  - Jefe/a de la Unidad de Planificación;
  - Jefe/a de la Unidad de Gestión Social y Cultural (Cultura, Turismo y Patrimonio);
  - Jefe/a de la Unidad de Gestión Ambiental y de Producción;
  - Director/a de Asesoría Jurídica (Procurador Síndico);
  - Director/a del Departamento Financiero,
  - Jefe de Talento Humano; y,
  - Sección de Relaciones Publicas
- c) Un/a representante del INPC R7
- d) Un/a representante del GAD Provincial de El Oro;
- e) Un/a representante del Ministerio de Educación y Cultura; y,
- f) El/la secretario/a del GAD del Cantón Atahualpa.

**Artículo 6.- DEL ANTEPROYECTO Y PROYECTO DEFINITIVO:**

Se indicará los requisitos y documentos del trámite para lo cual la oficina de Planificación elaborará un Reglamento para el efecto.

Se normará la entrega de línea de fábrica en lo que se advertirá al propietario en la obligatoriedad de ceñirse a la presente Ordenanza de Protección y conservación.

Los proyectos de intervención en el sector realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa, por particulares u otros Organismos, serán presentados ineludiblemente en la Unidad de Gestión Social y Cultural, y a la **COMISIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN, PRESERVACIÓN, PROMOCIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LOS SITIOS ARQUEOLÓGICOS** materia de esta declaratoria para su aprobación, así como los trabajos de ejecución y sus respectivos contratos.

Los proyectos de intervención en este sector realizados por el GAD del Cantón Atahualpa, se realizarán previo visto bueno del INPC.

**Artículo 7.-** Para la conservación y mantenimiento del Complejo Arqueológico **YACUVIÑA**, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa deberá asignar una partida presupuestaria para la conservación de área que corresponda al cantón Atahualpa.



**Artículo 8.-** Las características de construcciones que se levanten en el Área de Desarrollo Controlado, se sujetarán a las normas técnicas emitidas por la Sección de Planificación y el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, sin perder autenticidad del entorno, específicamente tomando como materiales prioritarios al ladrillo, madera, piedra y teja.

**Artículo 9.-** De acuerdo a la sectorización establecida por esta Ordenanza para cada sector, se sujetarán a las características y procedimientos que establece la misma.

A lo largo del camino que conduce a Yacuvíña, se autorizará realizar construcciones con una distancia mínima de 10 metros a cada costado.

Para la construcción se presentarán los documentos habilitantes que la Sección de Planificación solicite.

**Artículo 10.- ESTÍMULOS.** - Se tomará en cuenta la Ley Orgánica de Cultura en vigencia, así como también la aplicación de las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización concerniente al tema edificación, lotización y afines.

**Artículo 11.- Prohibición.** - En las zonas de primero, segundo y tercer orden y la zona de protección del colunco, queda especialmente prohibido realizar fogatas, consumo de bebidas alcohólicas y de sustancias nocivas, como el tabaco y otras que afecten al medio ambiente. Su inobservancia será sancionada conforme a lo dispuesto en la ordenanza que regula el uso de los espacios públicos del cantón Atahualpa, frente al uso y consumo de sustancias estupefacientes, psicotrópicas y bebidas alcohólicas.

**Artículo 12.- SANCIONES.** - En cuanto al incumplimiento e infracciones a la presente Ordenanza se aplicará lo preceptuado en la Constitución de la República del Ecuador, lo dispuesto en los Arts. 170 y 171 de la Ley Orgánica de Cultura y su Reglamento General; así como lo establecido en el Código Orgánico Integral Penal SECCION QUINTA, DELITOS CONTRA EL DERECHO A LA CULTURA, Arts. 237 al 240.

#### DISPOSICIONES GENERALES:

**PRIMERA.** - Por tratarse de un sitio arqueológico declarado Patrimonio cultural, es obligación del propietario y/o constructor que, al momento de ejecutar una obra o remoción de tierra si se verifica el hallazgo de evidencias arqueológicas, informar a la Dirección de Obras Públicas del GAD del Cantón Atahualpa.

**SEGUNDA.** - Para cualquier tipo de construcción se aplicará la normativa de Régimen Municipal, Ley Orgánica de Cultura, su Reglamento General y más Leyes conexas.

**TERCERA.** - Los propietarios de predios aledaños al sitio arqueológico, que realicen remoción de tierra y encuentren vestigios arqueológicos deberán comunicar de forma inmediata a la Dirección de Obras Públicas del GAD del Cantón Atahualpa y ésta a su vez deberá comunicar del particular al INPC R7., para que se ejecute un proyecto de investigación arqueológica.

**CUARTA.** - Los propietarios de los predios ubicados en las zonas de primero segundo y tercer orden, están en la obligación de dar el respectivo mantenimiento a los caminos, en caso de no hacerlo,



se les impondrá la multa del 10% de un salario básico unificado del trabajador en general; y, en su lugar lo hará personal del GAD del cantón Atahualpa, debiendo emitirse el respectivo título de crédito a cargo del propietario.

**QUINTA.** - Luego de su aprobación por parte del Concejo Municipal y de su sanción por parte del Alcalde, la presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**PRIMERA.** - los propietarios de terrenos en el sector de Yacuvíña, antes de realizar cualquier obra de infraestructura tienen la obligación de solicitar la autorización al Instituto Nacional de Patrimonio Cultura INPC R7 y al GAD del cantón Atahualpa

**SEGUNDA.** - El GAD del Cantón Atahualpa se compromete a gestionar ante el INPC R7 para que se asigne un arqueólogo, quien será el encargado de dar asistencia técnica y coordinar con el INPC R7, para conceder autorizaciones.

**TERCERA.** - A partir de la aprobación de la presente ordenanza, el GAD del cantón Atahualpa, iniciará un proceso de rehabilitación y reivindicación de todos los caminos antiguos con libre acceso.

**CUARTA.** - Para la rehabilitación de los caminos, los propietarios de los predios están en la obligación de derribar los cercos que se hubieren colocado, en caso de no hacerlo, lo realizará el personal del GAD del cantón Atahualpa y se emitirá el respectivo título de crédito a cargo del propietario del predio que incluirá el valor del trabajo y multa de tres salarios básicos unificados del trabajador privado

**QUINTA.** - El GAD del Cantón Atahualpa está en la obligación de levantar un catastro actualizado y **avalúo** real de todos los predios y propiedades existentes **en la zona de Yacuvíña** a la fecha de expedición de la presente Ordenanza,

#### DISPOSICIÓN FINAL:

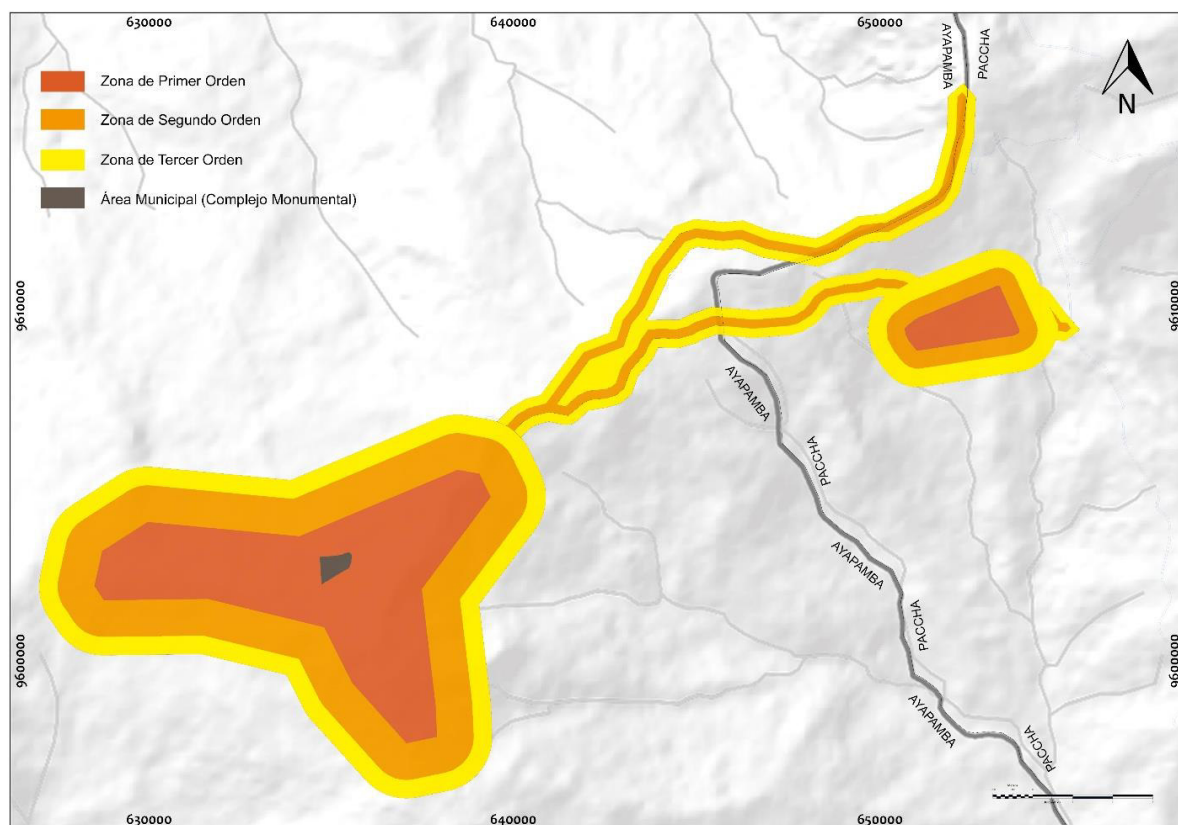
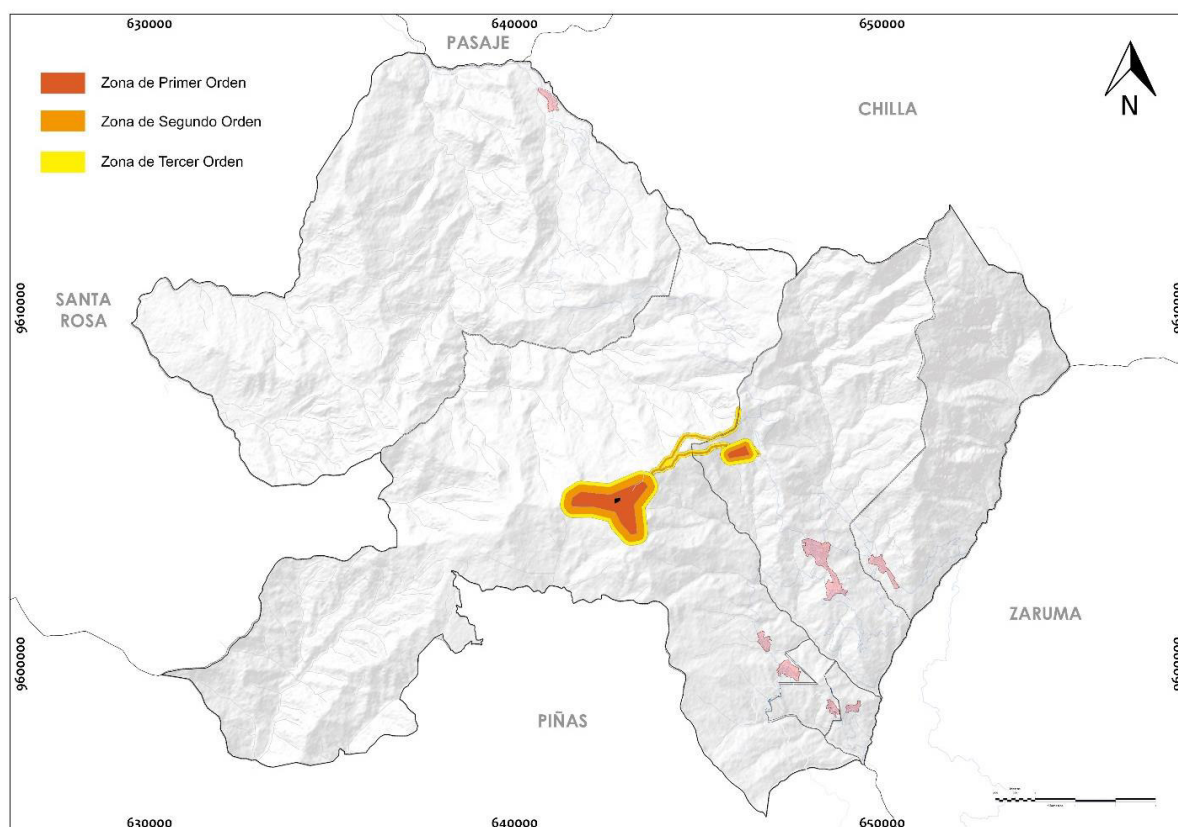
**VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación y publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Institución Municipal y en el Registro Oficial, conforme lo determina el Primer inciso del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reformado mediante Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N°353 del 23 de octubre de 2018.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Consejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Atahualpa, a los nueve días del mes de octubre de 2019.

---

En uso y ante la vigencia de la ordenanza citada y por contar con soporte y sustento técnico y legal; se encuentra y queda **REGULADO EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO** en el área de influencia arqueológica de Yacuvíña, sitios arqueológicos aledaños y elementos naturales de protección ecológica que pertenecen al cantón Atahualpa; para fines pertinentes del uso cantonal en el presente documento y como suplemento del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2020 – 2032 del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Atahualpa.



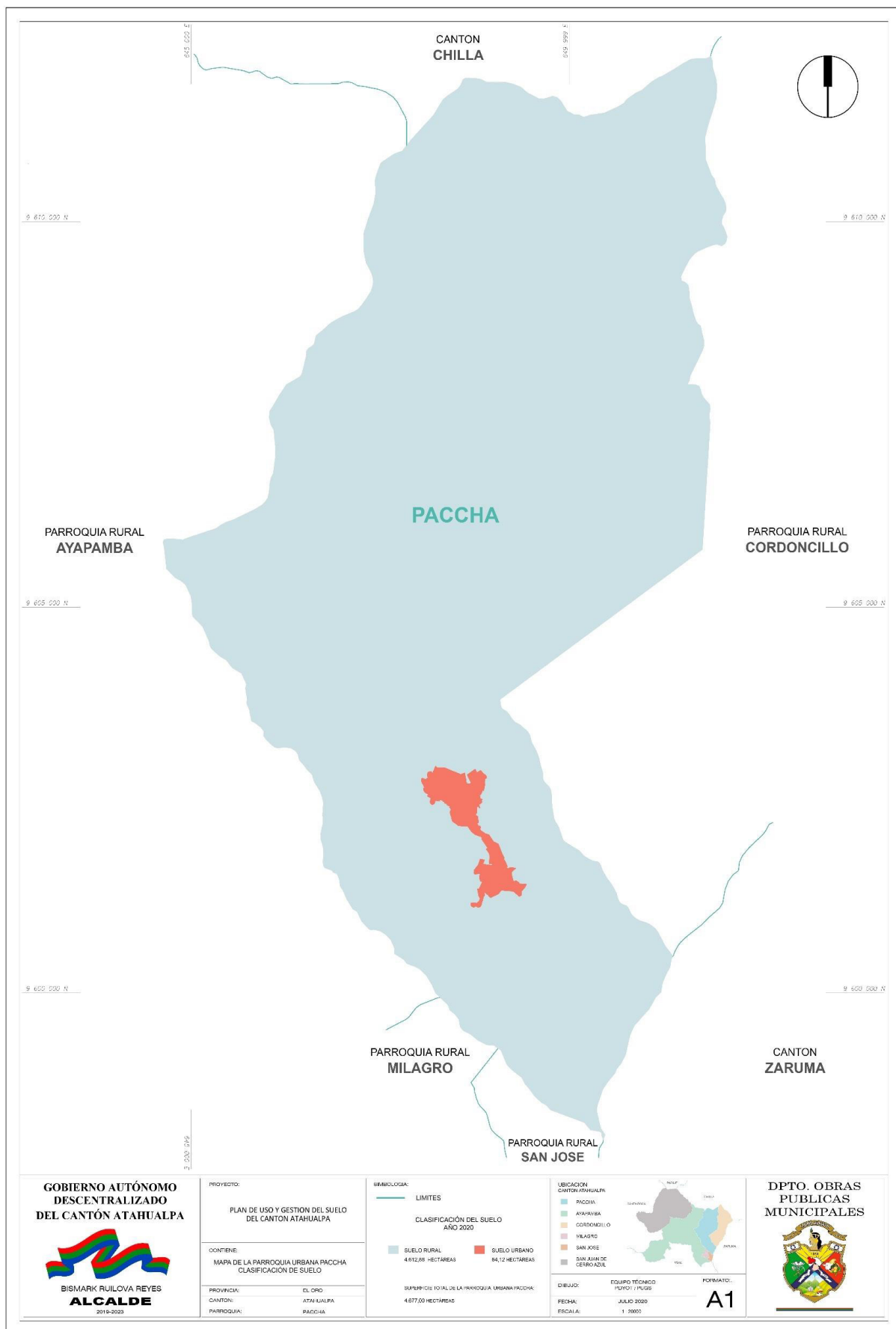


**Mapa 47.** Zonas de Protección, Regulación y Control de Uso de Suelo de Yacuviña, Pueblo Viejo y Caminos Históricos.





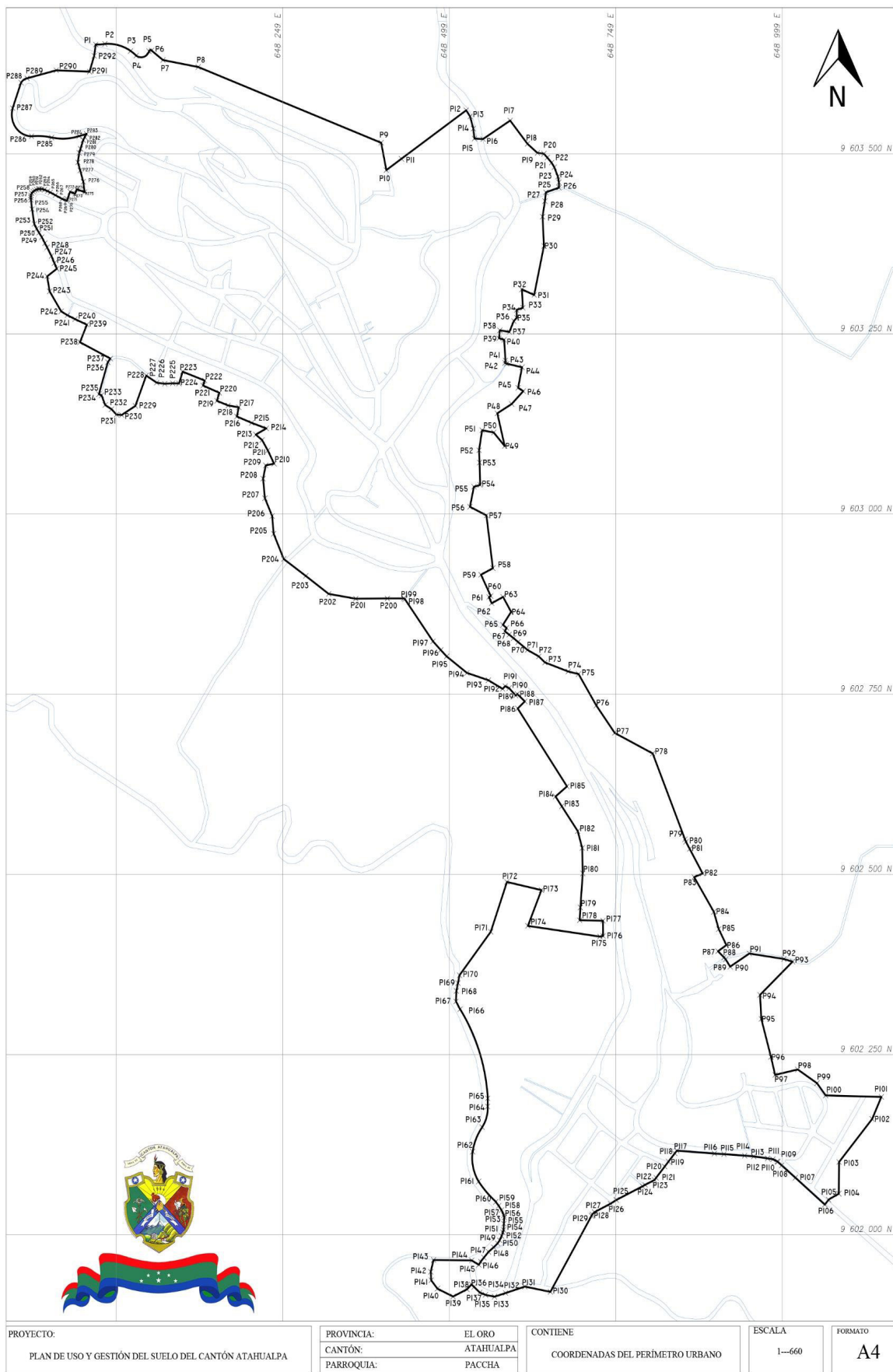












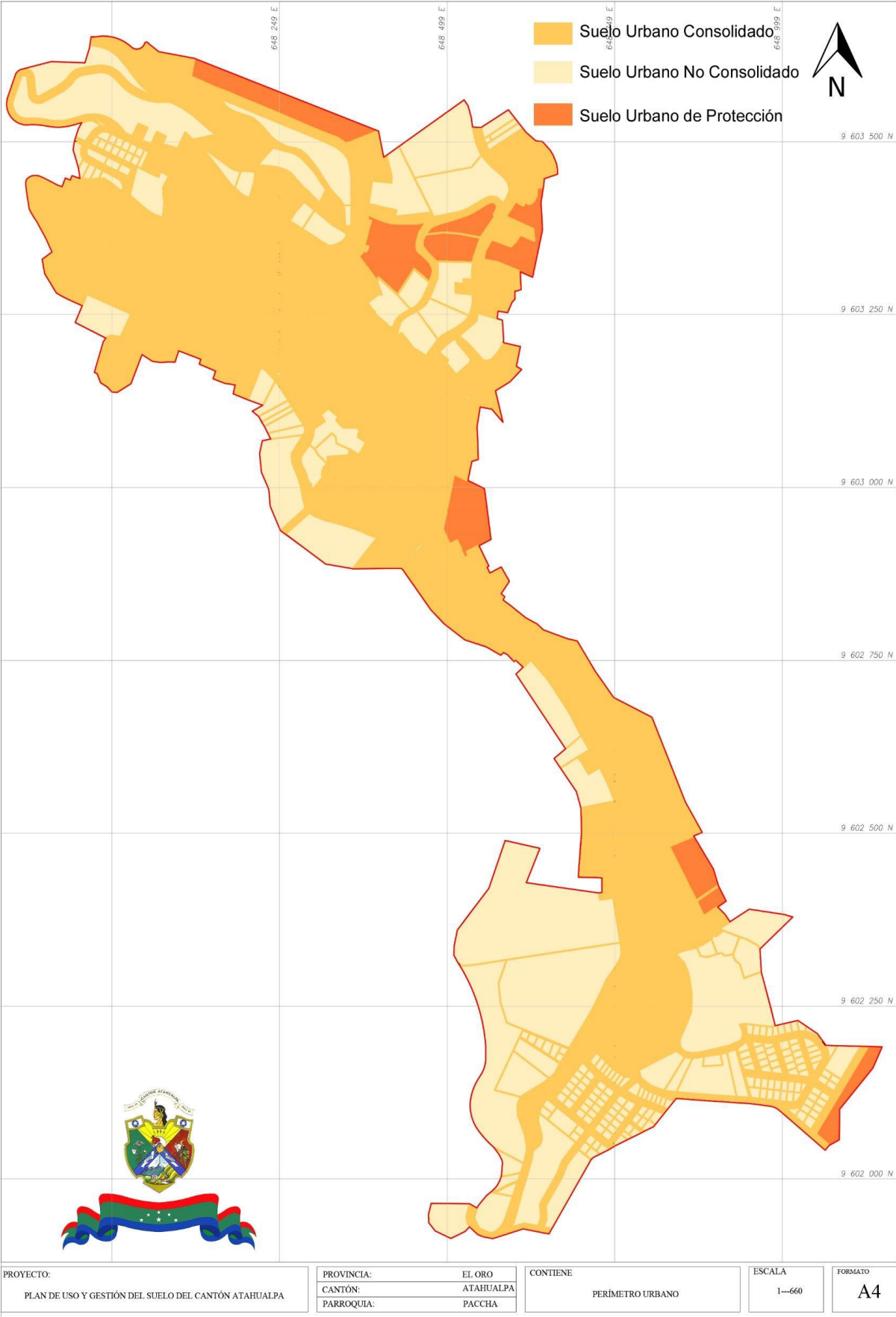


COORDENADAS DE LA CIUDAD DE PACCHA

ID	COORD X	COORD Y	P74	648679	9602782	PI48	648559	9601976	P222	648133	9603185
PI	647969	9603652	P75	648694	9602778	PI49	648567	9601982	P223	648100	9603198
P2	647983	9603652	P76	648721	9602734	PI50	648573	9601988	P224	648094	9603181
P3	648022	9603643	P77	648748	9602696	PI51	648576	9601992	P225	648085	9603182
P4	648030	9603636	P78	648805	9602668	PI52	648579	9601998	P226	648073	9603181
P5	648049	9603642	P79	648854	9602549	PI53	648580	9602003	P227	648061	9603182
P6	648053	9603643	P80	648855	9602545	PI54	648581	9602006	P228	648045	9603192
P7	648070	9603630	P81	648861	9602535	PI55	648582	9602015	P229	648029	9603150
P8	648123	9603621	P82	648881	9602501	PI56	648583	9602024	P230	648008	9603137
P9	648398	9603515	P83	648868	9602496	PI57	648582	9602027	P231	648000	9603138
PI0	648406	9603477	P84	648897	9602448	PI58	648579	9602034	P232	647993	9603145
PII	648428	9603493	P85	648905	9602424	PI59	648574	9602040	P233	647983	9603151
PI2	648525	9603560	P86	648916	9602402	PI60	648570	9602046	P234	647978	9603165
PI3	648531	9603552	P87	648903	9602393	PI61	648544	9602074	P235	647974	9603166
PI4	648536	9603535	P88	648912	9602385	PI62	648535	9602115	P236	647987	9603166
PI5	648538	9603521	P89	648915	9602382	PI63	648549	9602149	P237	647991	9603216
PI6	648551	9603520	P90	648922	9602372	PI64	648558	9602178	P238	647946	9603239
PI7	648591	9603546	P91	648951	9602390	PI65	648558	9602189	P239	647956	9603263
PI8	648618	9603514	P92	649002	9602383	PI66	648516	9602313	P240	647938	9603271
PI9	648632	9603501	P93	649016	9602379	PI67	648510	9602324	P241	647927	9603276
P20	648642	9603500	P94	648967	9602333	PI68	648511	9602338	P242	647917	9603281
P21	648647	9603495	P95	648968	9602299	PI69	648513	9602349	P243	647900	9603309
P22	648654	9603488	P96	648983	9602247	PI70	648515	9602360	P244	647896	9603330
P23	648658	9603481	P97	648989	9602222	PI71	648562	9602420	P245	647911	9603341
P24	648663	9603468	P98	649023	9602229	PI72	648587	9602490	P246	647907	9603348
P25	648665	9603460	P99	649052	9602210	PI73	648638	9602478	P247	647903	9603358
P26	648665	9603453	PI00	649065	9602193	PI74	648618	9602429	P248	647896	9603370
P27	648645	9603447	PI01	649149	9602191	PI75	648726	9602414	P249	647893	9603376
P28	648644	9603434	PI02	649135	9602160	PI76	648731	9602414	P250	647888	9603384
P29	648640	9603413	PI03	649085	9602101	PI77	648731	9602436	P251	647884	9603390
P30	648642	9603372	PI04	649085	9602057	PI78	648696	9602436	P252	647880	9603396
P31	648628	9603304	PI05	649070	9602048	PI79	648697	9602454	P253	647877	9603403
P32	648609	9603312	PI06	649064	9602042	PI80	648701	9602501	P254	647874	9603423
P33	648611	9603286	PI07	649020	9602079	PI81	648700	9602537	P255	647872	9603436
P34	648601	9603283	PI08	648999	9602096	PI82	648693	9602560	P256	647872	9603440
P35	648601	9603272	PI09	648993	9602101	PI83	648669	9602595	P257	647872	9603442
P36	648597	9603268	PI10	648992	9602102	PI84	648660	9602608	P258	647873	9603446
P37	648590	9603253	PI11	648986	9602105	PI85	648677	9602622	P259	647875	9603448
P38	648576	9603255	PI12	648978	9602106	PI86	648603	9602730	P260	647877	9603449
P39	648575	9603244	PI13	648957	9602109	PI87	648614	9602740	P261	647880	9603450
P40	648582	9603242	PI14	648943	9602110	PI88	648602	9602750	P262	647883	9603451
PI1	648584	9603213	PI15	648912	9602112	PI89	648600	9602748	P263	647885	9603451
PI2	648584	9603210	PI16	648898	9602113	PI90	648590	9602758	P264	647888	9603451
PI3	648586	9603209	PI17	648842	9602117	PI91	648584	9602761	P265	647892	9603450
PI4	648609	9603204	PI18	648839	9602113	PI92	648580	9602758	P266	647897	9603448
PI5	648603	9603175	PI19	648829	9602101	PI93	648559	9602769	P267	647901	9603446
PI6	648611	9603171	PI20	648823	9602094	PI94	648527	9602780	P268	647909	9603443
PI7	648594	9603153	PI21	648811	9602079	PI95	648496	9602802	P269	647919	9603437
PI8	648572	9603140	PI22	648808	9602076	PI96	648487	9602811	P270	647926	9603435
PI9	648583	9603094	PI23	648794	9602069	PI97	648476	9602823	P271	647927	9603437
P50	648567	9603113	PI24	648790	9602067	PI98	648433	9602882	P272	647931	9603447
P51	648549	9603116	PI25	648751	9602048	PI99	648432	9602883	P273	647938	9603445
P52	648545	9603089	PI26	648742	9602043	P200	648407	9602883	P274	647941	9603451
P53	648546	9603072	PI27	648718	9602031	P201	648360	9602883	P275	647953	9603447
P54	648546	9603041	PI28	648715	9602028	P202	648319	9602889	P276	647951	9603461
P55	648537	9603038	PI29	648714	9602026	P203	648285	9602914	P277	647946	9603477
P56	648531	9603010	PI30	648652	9601921	P204	648252	9602938	P278	647942	9603488
P57	648556	9602998	PI31	648614	9601928	P205	648236	9602973	P279	647945	9603501
P58	648566	9602925	PI32	648585	9601919	P206	648234	9602997	P280	647946	9603507
P59	648548	9602916	PI33	648568	9601914	P207	648223	9603022	P281	647950	9603519
P60	648562	9602886	PI34	648554	9601916	P208	648221	9603049	P282	647953	9603523
P61	648560	9602885	PI35	648546	9601920	P209	648224	9603068	P283	647955	9603528
P62	648564	9602876	PI36	648537	9601927	P210	648237	9603070	P284	647944	9603525
P63	648581	9602885	PI37	648533	9601931	P211	648228	9603088	P285	647903	9603523
P64	648593	9602864	PI38	648527	9601924	P212	648219	9603103	P286	647873	9603524
P65	648581	9602846	PI39	648506	9601914	P213	648210	9603110	P287	647845	9603563
P66	648586	9602842	PI40	648482	9601925	P214	648225	9603119	P288	647857	9603599
P67	648584	9602837	PI41	648473	9601937	P215	648203	9603127	P289	647866	9603605
P68	648590	9602833	PI42	648472	9601948	P216	648181	9603136	P290	647910	9603616
P69	648597	9602828	PI43	648476	9601965	P217	648184	9603148	P291	647960	9603614
P70	648603	9602822	PI44	648534	9601964	P218	648168	9603151	P292	647967	9603636
P71	648618	9602812	PI45	648545	9601958	P219	648151	9603157			
P72	648634	9602802	PI46	648547	9601963	P220	648155	9603168			
P73	648644	9602794	PI47	648552	9601968	P221	648130	9603178			

PROYECTO:	PROVINCIA:	CONTIENE	ESCALA	FORMATO
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA	EL ORO	COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO	1---420	A4
	CANTÓN:			
	PARROQUIA:			







## Niveles de Ocupación del Suelo en la Ciudad de Paccha

Cuadro 78. NOS, Paccha

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

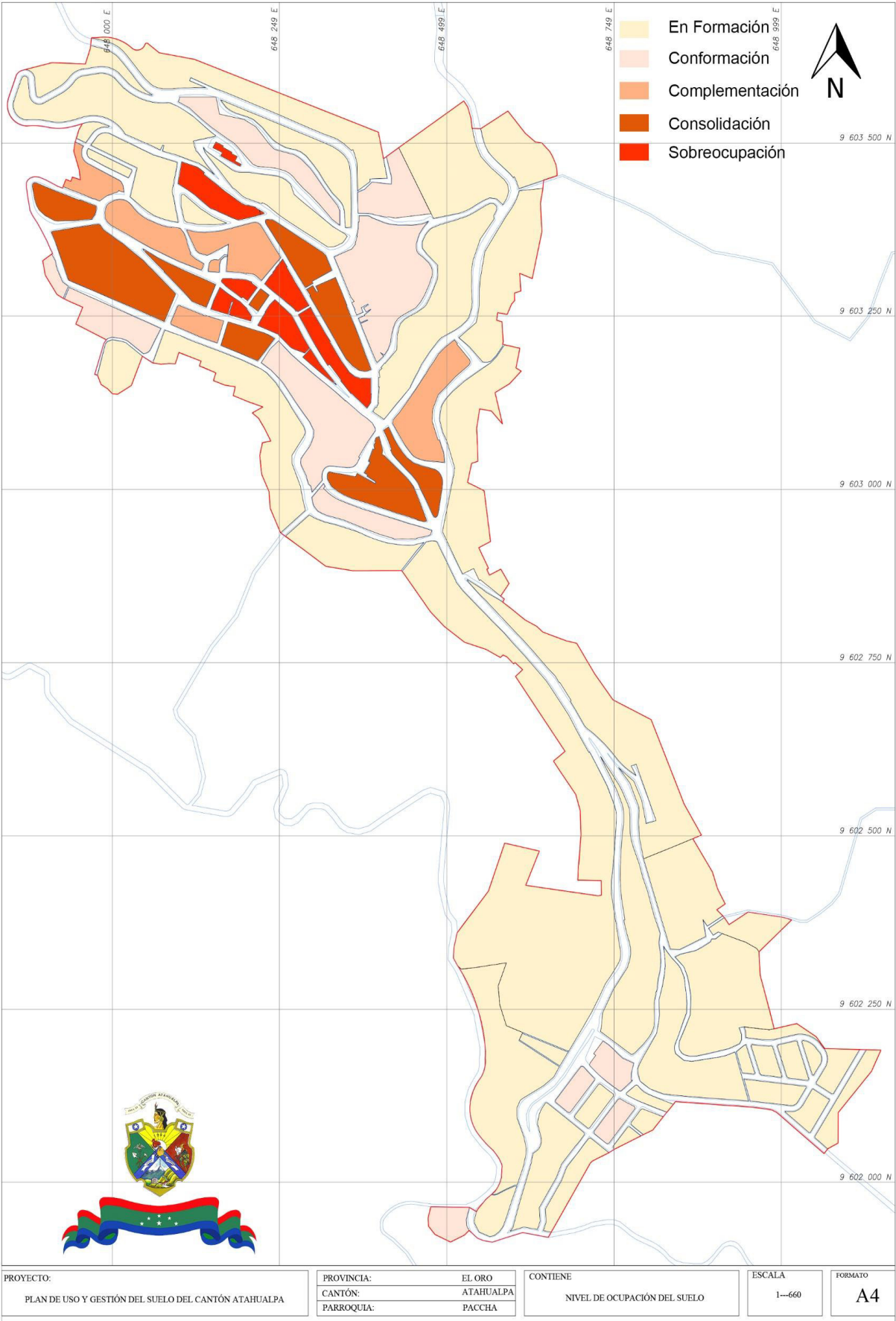
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA CIUDAD DE PACCHA						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	13154,59	14	4200,76	35	4604,11	91,24
M002	1078,12	2	136,60	35	377,34	36,20
M003	5506,00	9	537,47	35	1927,10	27,89
M004	3584,49	1	203,43	35	1254,57	16,22
M005	16380,86	17	807,08	35	5733,30	14,08
M006	13213,65	32	2240,58	35	4624,78	48,45
M007	495,91	4	275,70	35	173,57	158,84
M008	2532,24	15	1203,28	35	886,28	135,77
M009	464,37	2	130,00	35	162,53	79,99
M010	917,03	7	428,99	35	320,96	133,66
M011	2457,96	14	827,34	35	860,29	96,17
M012	1351,55	10	900,48	35	473,04	190,36
M013	2283,64	5	438,77	35	799,27	54,90
M014	2562,19	9	872,34	35	896,77	97,28
M015	3131,92	8	1065,65	35	1096,17	97,22
M016	5358,66	22	1398,85	35	1875,53	74,58
M017	2980,79	10	567,15	35	1043,28	54,36
M018	858,13	3	0,00	35	300,35	0,00
M019	295,60	2	75,93	35	103,46	73,39
M020	6094,90	26	1483,19	35	2133,22	69,53
M021	2124,42	18	1249,15	35	743,55	168,00
M022	3491,78	25	1517,28	35	1222,12	124,15
M023	1307,84	2	55,80	35	457,74	12,19
M024	3798,87	26	1711,87	35	1329,60	128,75
M025	7194,49	11	421,38	35	2518,07	16,73
M026	8217,66	15	970,56	35	2876,18	33,74
M027	6311,86	2	0,00	35	2209,15	0,00
M028	15533,23	8	168,08	35	5436,63	3,09
M029	399,09	3	380,71	35	139,68	272,56
M030	4121,78	1	0,00	35	1442,62	0,00
M031	15619,80	9	201,03	35	5466,93	3,68



M032	6897,31	23	500,06	35	2414	20,71
M033	670,40	2	0,00	35	234,64	0,00
M034	3784,33	18	1013,20	35	1324,52	76,50
M035	4972,50	21	1738,64	35	1740,38	99,90
M036	17081,24	26	1905,37	35	5978,43	31,87
M037	2145,45	6	345,57	35	750,91	46,02
M038	18016,53	25	1339,54	35	6305,79	21,24
M039	14980,70	2	64,00	35	5243,25	1,22
M040	6761,14	11	349,69	35	2366,40	14,78
M041	13655,35	13	687,63	35	4779,37	14,39
M042	8029,28	22	1553,25	35	2810,25	55,27
M043	17720,55	19	1331,55	35	6202,19	21,47
M044	2793,84	15	958,56	35	977,84	98,03
M045	7007,67	28	2044,61	35	2452,68	83,36
M046	4521,10	12	781,28	35	1582,39	49,37
M047	8783,33	3	56,00	35	3074,17	1,82
M048	68587,22	18	779,76	35	24005,53	3,25
M049	24171,19	21	1255,14	35	8459,92	14,84
M050	11946,48	4	55,95	35	4181,27	1,34
M051	15537,75	10	700,69	35	5438,21	12,88
M052	2633,42	15	354,20	35	921,70	38,43
M053	990,54	8	0,00	35	346,69	0,00
M054	1789,56	12	238,44	35	626,35	38,07
M055	1728,82	12	42,00	35	605,09	6,94
M056	1825,56	12	199,60	35	638,95	31,24
M057	1666,86	5	0,00	35	583,40	0,00
M058	839,02	5	0,00	35	293,66	0,00
M059	1015,61	6	0,00	35	355,46	0,00
M060	530,05	4	0,00	35	185,52	0,00
M061	1199,06	7	0,00	35	419,67	0,00
M062	10277,74	5	102,80	35	3597,21	2,86
M063	2566,61	2	113,05	35	898,31	12,58
M064	2469,89	1	339,41	35	864,46	39,26
M065	3523,99	2	126,00	35	1233,40	10,22
M066	17238,87	4	560,40	35	6033,60	9,29
M067	13384,85	16	767,26	35	4684,70	16,38
M068	1424,19	10	0,00	35	498,47	0,00
M069	749,89	5	0,00	35	262,46	0,00
M070	1648,62	11	0,00	35	577,02	0,00
M071	1384,65	10	0,00	35	484,63	0,00
M072	659,47	4	0,00	35	230,81	0,00
M073	2426,86	16	0,00	35	849,40	0,00
M074	2193,73	6	0,00	35	767,81	0,00
M075	1767,92	11	0,00	35	618,77	0,00
M076	3189,74	1	0,00	35	1116,41	0,00

Elaboración: Los Autores, 2020.







Niveles de Edificabilidad en la Ciudad de Paccha

Cuadro 79. NE, Paccha

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DE LA CIUDAD DE PACCHA									
BARRIO	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	Nº	m²			m²	m²	
BU01 CENTRAL	M001	13154,59	14	4200,76	35	106	13943,87	8325,05	930
	M002	1078,12	2	136,60	35	106	1142,81	1006,21	76
	M003	5506,00	9	537,47	35	106	5836,36	5189,25	389
	M004	3584,49	1	203,43	35	106	3799,56	3596,13	253
	M005	16380,86	17	807,08	35	106	17363,71	16280,88	1158
	M006	13213,65	32	2240,58	35	106	14006,47	9451,78	934
	M007	495,91	4	275,70	35	106	525,66	178,53	35
	M008	2532,24	15	1203,28	35	106	2684,17	801,69	179
	M009	464,37	2	130,00	35	106	492,23	207,95	33
	M010	917,03	7	428,99	35	106	972,05	31,04	65
	M011	2457,96	14	827,34	35	106	2605,44	732,83	174
	M012	1351,55	10	900,48	35	106	1432,64	-495,08	96
	M013	2283,64	5	438,77	35	106	2420,66	1121,52	161
	M014	2562,19	9	872,34	35	106	2715,92	1059,57	181
BU02 EL PARAÍSO	M015	3131,92	8	1065,65	35	106	3319,84	1814,32	221
	M016	5358,66	22	1398,85	35	106	5680,18	3082,99	379
	M017	2980,79	10	567,15	35	106	3159,64	2114,68	211
	M018	858,13	3	0,00	35	106	909,62	909,62	61
	M019	295,60	2	75,93	35	106	313,34	148,69	21
	M020	6094,90	26	1483,19	35	106	6460,59	4322,33	431



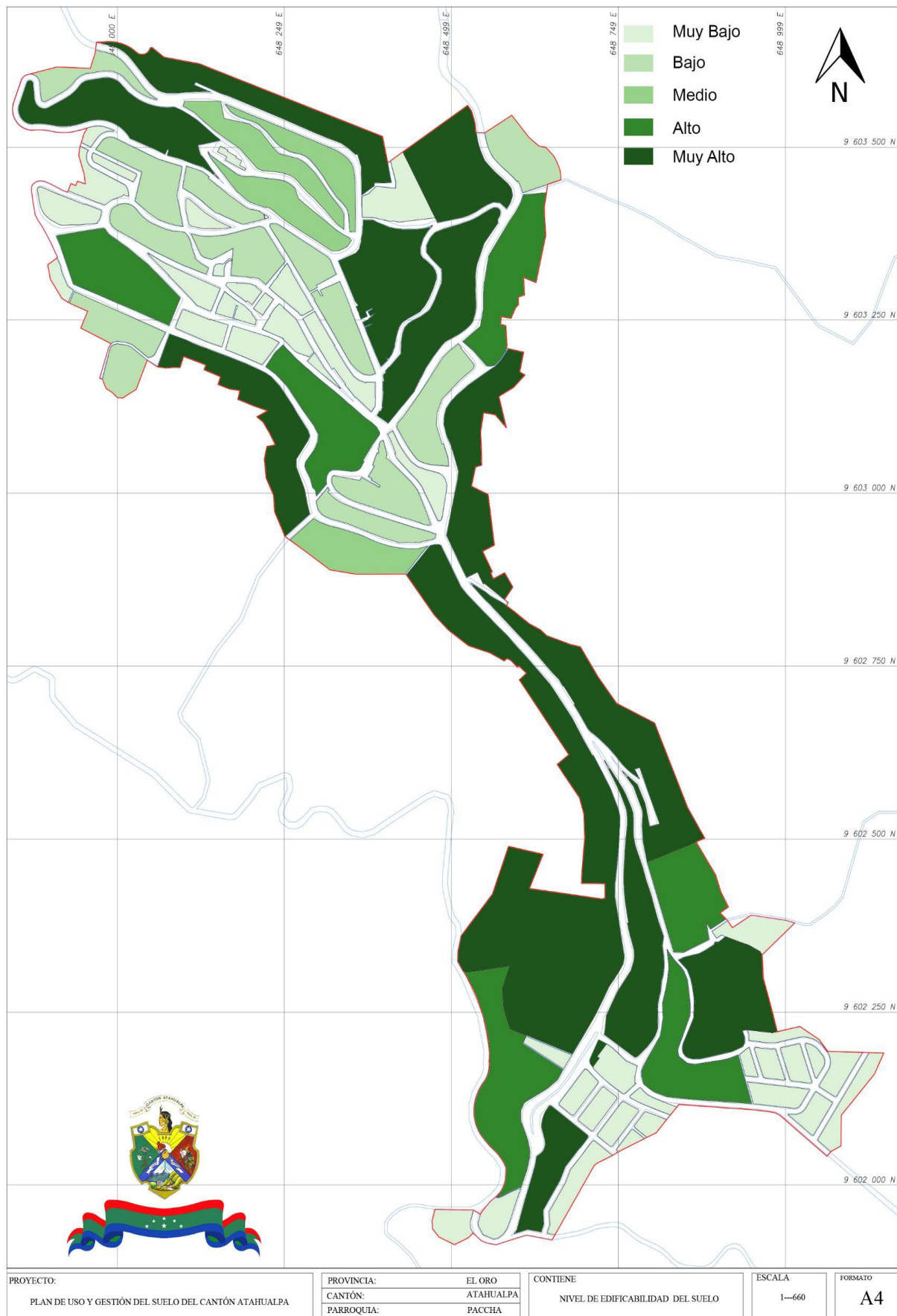
BU03 25 DE DICIEMBRE	M021	2124,42	18	1249,15	35	106	2251,89	210,92	150
	M022	3491,78	25	1517,28	35	106	3701,29	1363,48	247
BU04 REINA DEL CISNE	M023	1307,84	2	55,80	35	106	1386,31	1330,51	92
	M024	3798,87	26	1711,87	35	106	4026,80	1918,30	269
	M025	7194,49	11	421,38	35	106	7626,16	6972,04	509
	M026	8217,66	15	970,56	35	106	8710,72	7584,17	581
	M027	6311,86	2	0,00	35	106	6690,57	6690,57	446
	M028	15533,23	3	168,08	35	106	16465,22	16297,14	1098
	M029	399,09	9	380,71	35	106	423,04	42,33	28
	M030	4121,78	23	0,00	35	106	4369,09	4369,09	291
	M031	15619,80	2	201,03	35	106	16556,99	16355,96	1104
	M032	6897,31	18	500,06	35	106	7311,15	6767,10	488
	M033	670,40	2	0,00	35	106	710,62	710,62	47
BU05 EL MIRADOR	M034	3784,33	18	1013,20	35	106	4011,39	2382,33	268
	M035	4972,50	21	1738,64	35	106	5270,85	2486,94	352
	M036	17081,24	26	1905,37	35	106	18106,11	15594,21	1208
	M037	2145,45	6	345,57	35	106	2274,18	1760,94	152
	M038	18016,53	25	1339,54	35	106	19097,52	16040,70	1274
BU06 13 DE JULIO	M039	14980,70	2	64,00	35	106	15879,54	15815,54	1059
	M040	6761,14	11	349,69	35	106	7166,81	6817,12	478
	M041	13655,35	13	687,63	35	106	14474,67	13526,49	965
	M042	8029,28	22	1553,25	35	106	8511,04	5652,28	568
	M043	17720,55	19	1331,55	35	106	18783,78	17193,73	1253
	M044	2793,84	15	958,56	35	106	2961,47	1024,95	198
BU07 LA LOMA	M045	7007,67	28	2044,61	35	106	7428,13	3990,49	495
	M046	4521,10	12	781,28	35	106	4792,37	3657,09	320
	M047	8783,33	3	56,00	35	106	9310,33	9254,33	621
BU08 JUAN XXIII	M048	68587,22	18	779,76	35	106	72702,45	71801,99	4849
	M049	24171,19	21	1255,14	35	106	25621,46	23794,13	1709
	M050	11946,48	4	55,95	35	106	12663,27	12607,32	845
	M051	15537,75	10	700,69	35	106	16470,02	15659,33	1099
	M052	2633,42	15	354,20	35	106	2791,43	2264,09	186
BU09 RAQUEL VALAREZO	M053	990,54	8	0,00	35	106	1049,97	1049,97	70
	M054	1789,56	12	238,44	35	106	1896,93	1658,49	127
	M055	1728,82	12	42,00	35	106	1832,55	1790,55	122
	M056	1825,56	12	199,60	35	106	1935,09	1676,29	129
	M057	1666,86	5	0,00	35	106	1766,87	1766,87	1179
	M058	839,02	5	0,00	35	106	889,36	889,36	59
	M059	15537,75	10	700,69	35	106	16470,02	15659,33	1099



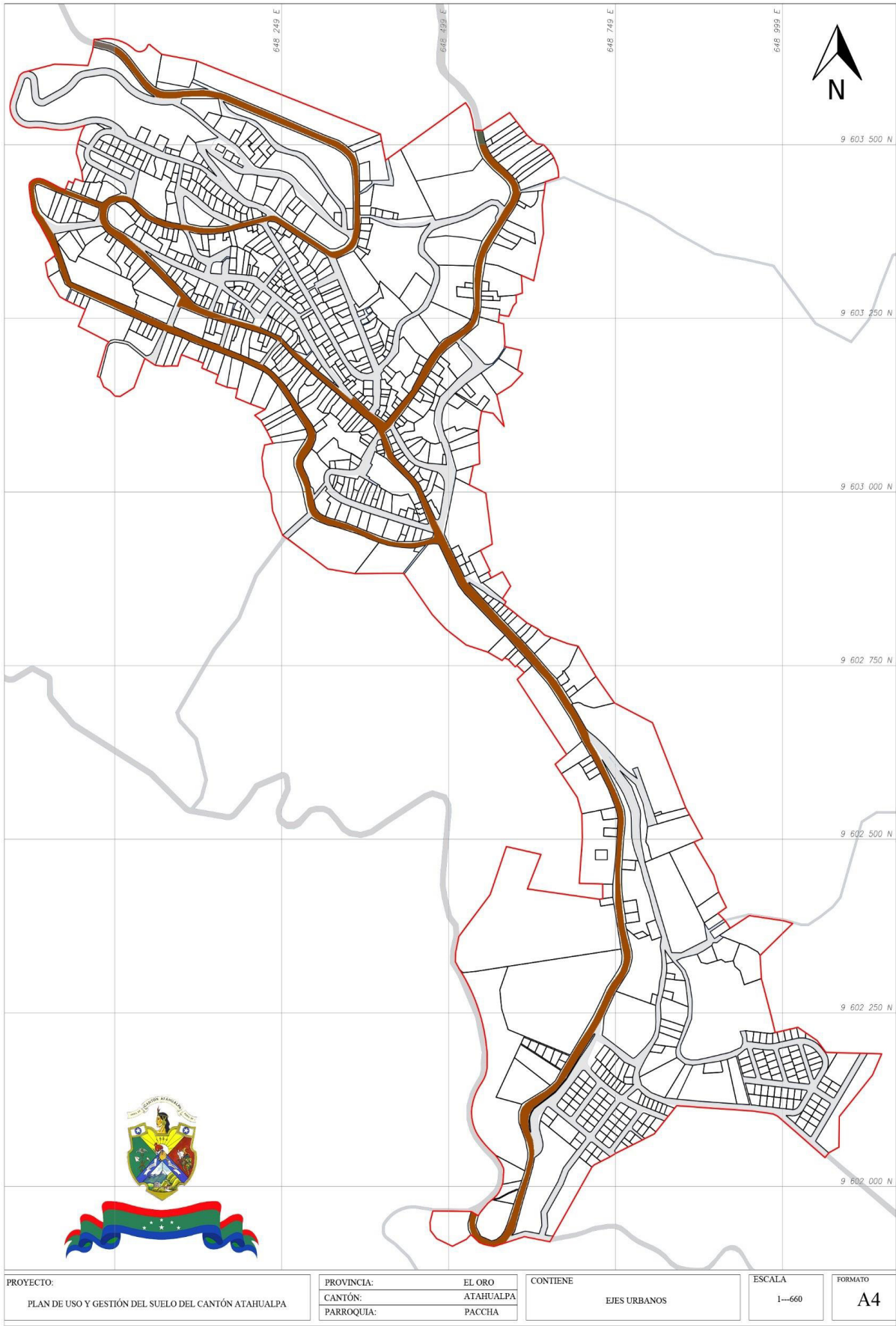
	M059	1015,61	6	0,00	35	106	1076,55	1076,55	72
	M060	530,05	4	0,00	35	106	561,85	561,85	37
	M061	1199,06	7	0,00	35	106	1271,00	1271,00	85
	M062	10277,74	5	102,80	35	106	10894,40	10721,94	727
	M063	2566,61	2	113,05	35	106	2720,61	2607,56	181
	M064	2469,89	1	339,41	35	106	2618,08	2278,67	175
BU10 NUEVA CIUDADELA	M065	3523,99	2	126,00	35	106	3735,43	3609,43	249
	M066	17238,87	4	560,40	35	106	18273,20	16590,00	1219
	M067	13384,85	16	767,26	35	106	14187,94	13118,42	946
	M068	1424,19	10	0,00	35	106	1509,64	1509,64	101
	M069	749,89	5	0,00	35	106	794,88	794,88	53
	M070	1648,62	11	0,00	35	106	1747,54	1747,54	117
	M071	1384,65	10	0,00	35	106	1467,73	1467,73	98
	M072	659,47	4	0,00	35	106	699,04	699,04	47
	M073	2426,86	16	0,00	35	106	2572,47	2572,47	172
	M074	2193,73	6	0,00	35	106	2325,35	2325,35	155
	M075	1767,92	11	0,00	35	106	1874,00	1874,00	125
	M076	3189,74	1	0,00	35	106	3381,12	3381,12	226

**Elaboración:** Los Autores, 2020.







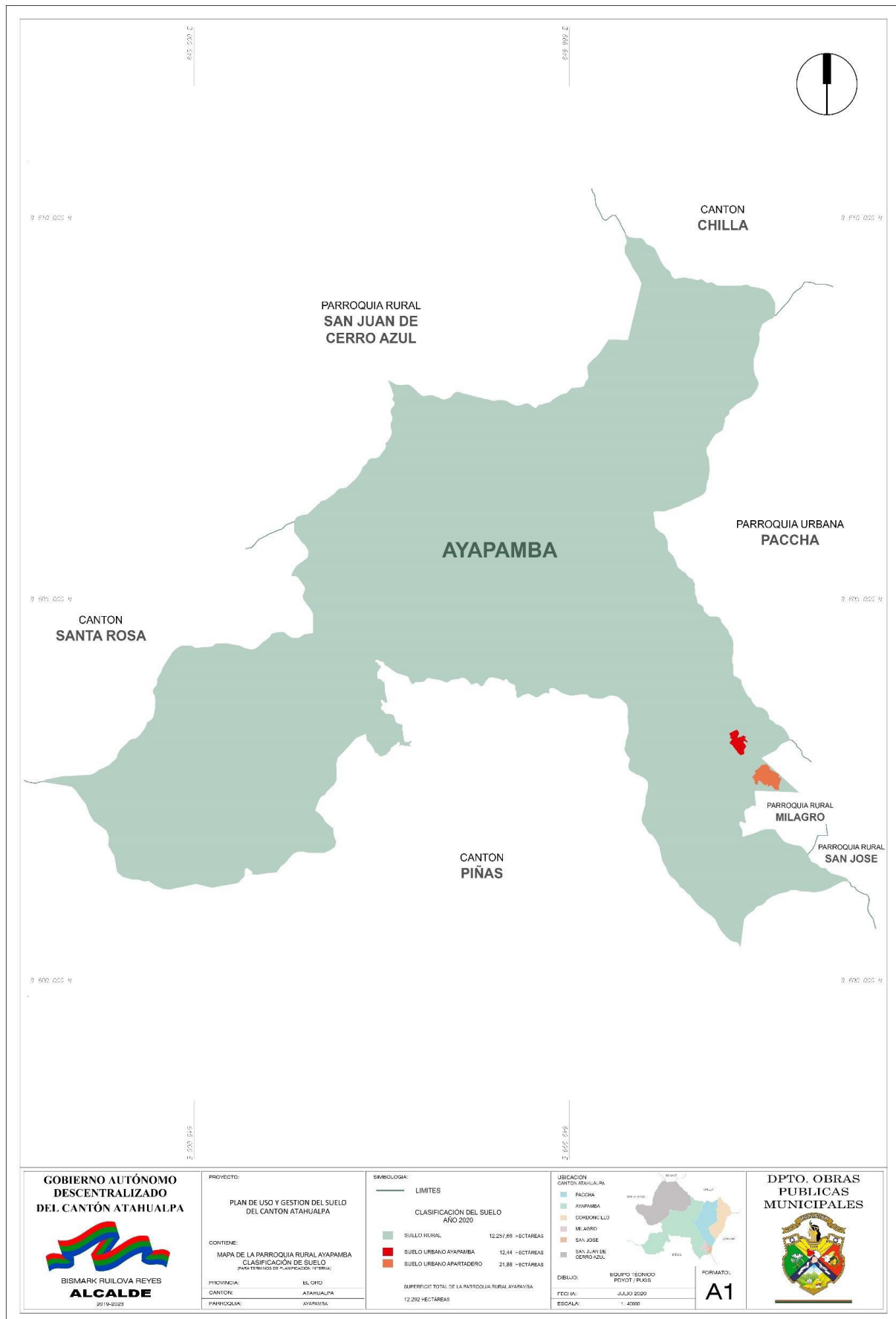




CENTRO PARROQUIAL  
**AYAPAMBA**



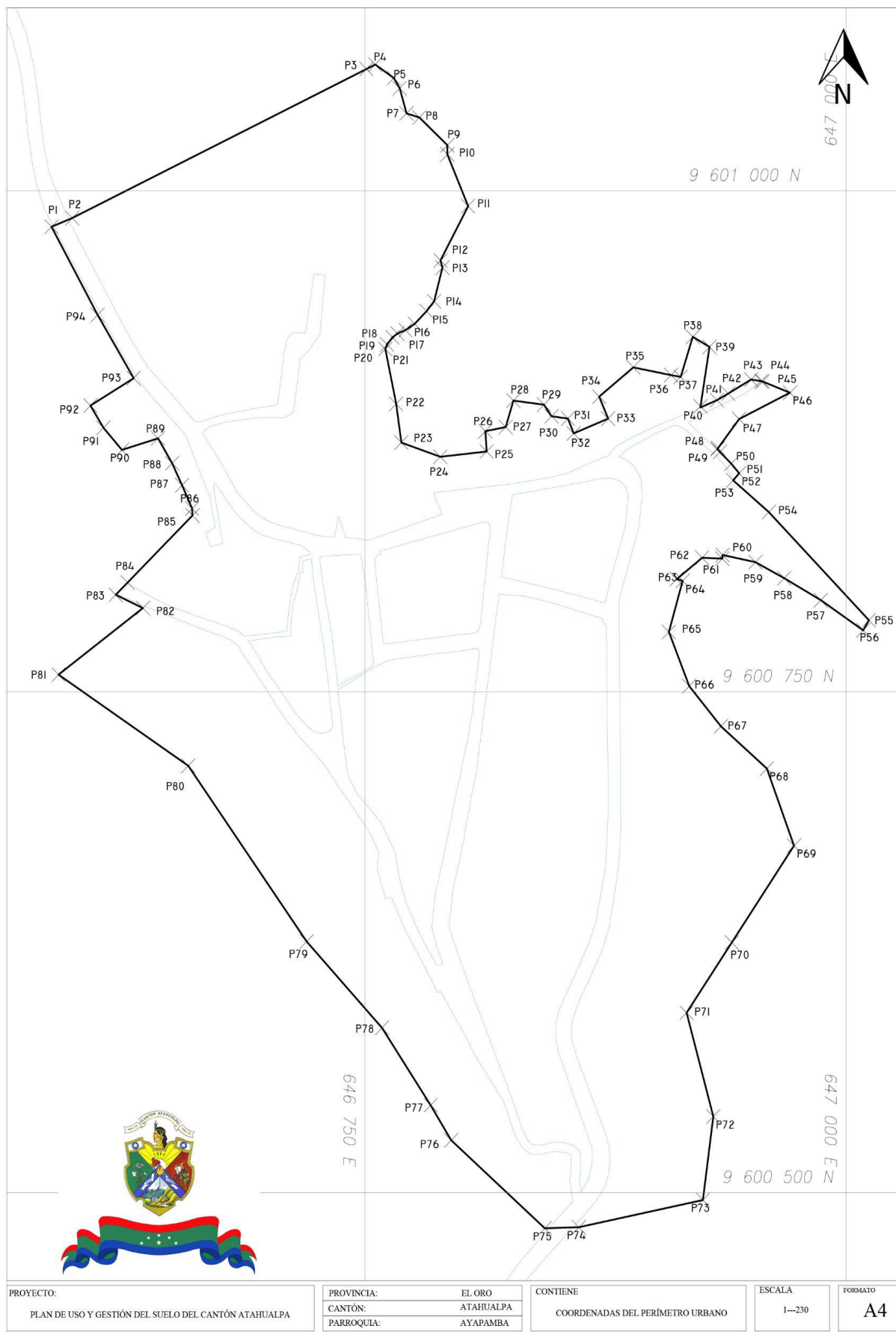














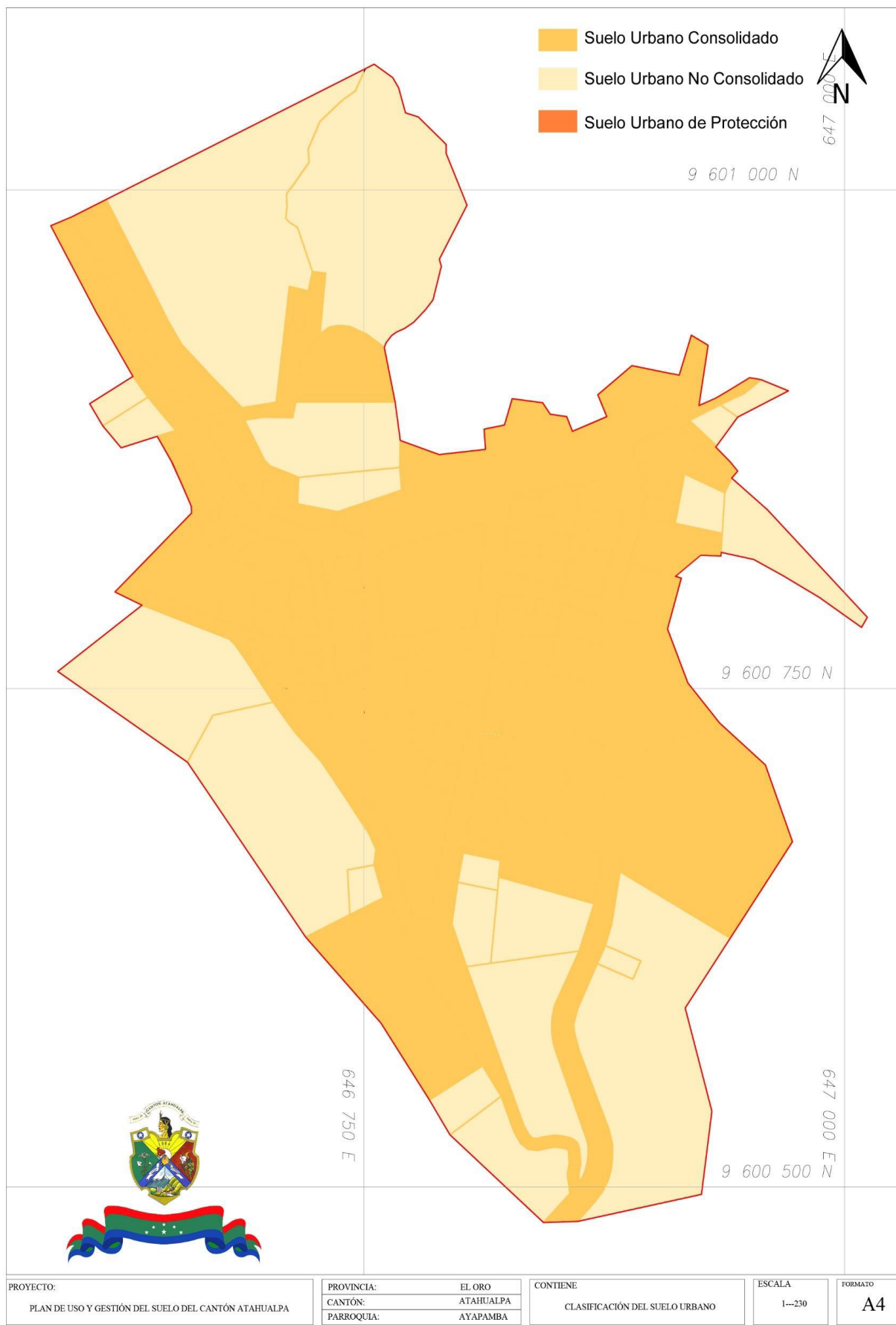
# COORDENADAS DEL CENTRO PARROQUIAL DE AYAPAMBA

ID	COORD X	COORD Y
P1	646587	9600982
P2	646598	9600986
P3	646751	9601061
P4	646755	9601063
P5	646765	9601056
P6	646768	9601051
P7	646772	9601039
P8	646778	9601037
P9	646793	9601023
P10	646793	9601018
P11	646804	9600992
P12	646789	9600965
P13	646790	9600962
P14	646786	9600945
P15	646782	9600940
P16	646776	9600934
P17	646771	9600930
P18	646767	9600929
P19	646764	9600927
P20	646761	9600923
P21	646761	9600921
P22	646766	9600894
P23	646769	9600874
P24	646789	9600867
P25	646813	9600870
P26	646813	9600880
P27	646823	9600882
P28	646827	9600895
P29	646843	9600893
P30	646847	9600888
P31	646855	9600886
P32	646858	9600879
P33	646876	9600886
P34	646872	9600897
P35	646889	9600912
P36	646909	9600908
P37	646914	9600907
P38	646920	9600927
P39	646929	9600922
P40	646924	9600892
P41	646933	9600896
P42	646939	9600899
P43	646951	9600906
P44	646956	9600905
P45	646957	9600905
P46	646971	9600899
P47	646944	9600886

P48	646933	9600872
P49	646933	9600871
P50	646934	9600870
P51	646940	9600864
P52	646944	9600859
P53	646941	9600856
P54	646960	9600840
P55	647012	9600786
P56	647009	9600781
P57	646987	9600796
P58	646968	9600807
P59	646953	9600815
P60	646936	9600818
P61	646936	9600816
P62	646925	9600817
P63	646912	9600806
P64	646915	9600805
P65	646908	9600780
P66	646918	9600753
P67	646935	9600733
P68	646959	9600712
P69	646973	9600673
P70	646941	9600625
P71	646917	9600590
P72	646931	9600538
P73	646926	9600496
P74	646861	9600483
P75	646843	9600482
P76	646795	9600526
P77	646784	9600544
P78	646759	9600582
P79	646720	9600625
P80	646658	9600713
P81	646591	9600759
P82	646635	9600792
P83	646620	9600798
P84	646627	9600805
P85	646660	9600838
P86	646660	9600841
P87	646655	9600853
P88	646650	9600864
P89	646642	9600876
P90	646624	9600871
P91	646614	9600882
P92	646607	9600893
P93	646630	9600907
P94	646611	9600938

PROYECTO:	PROVINCIA: EL ORO	CONTIENE	ESCALA	FORMATO
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA	CANTÓN: ATAHUALPA	COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO	1---210	A4
	PARROQUIA: AYAPAMBA			







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Centro Parroquial de Ayapamba

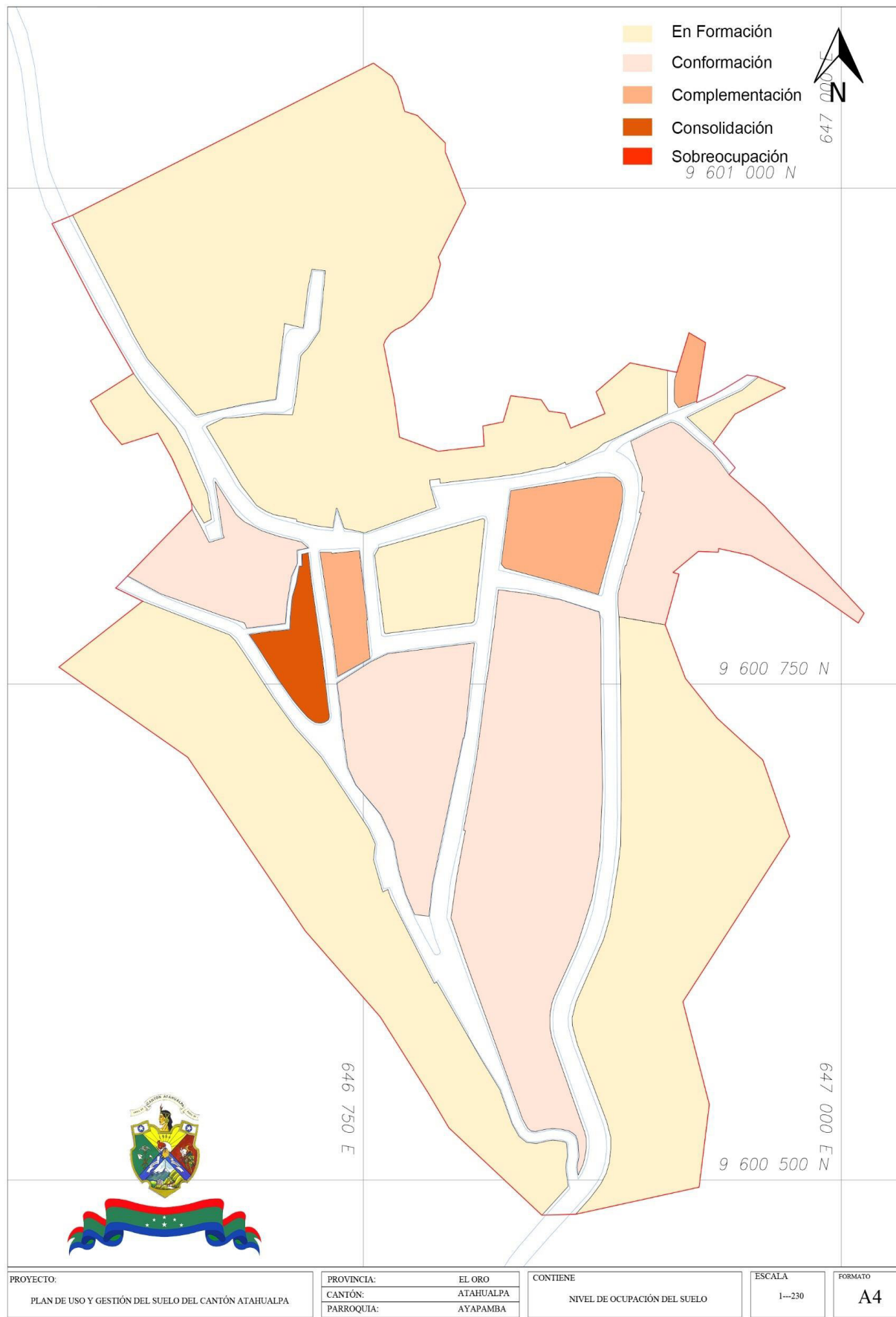
Cuadro 80. NOS, Ayapamba

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CENTRO PARROQUIAL DE AYAPAMBA						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	31078,34	35	2404,35	35	10877,42	22,10
M002	1297,43	3	88,91	35	454,10	19,58
M003	3312,77	7	433,30	35	1159,47	37,37
M004	1485,39	9	518,35	35	519,89	99,70
M005	16864,68	7	1084,84	35	5902,64	18,38
M006	5851,14	11	761,99	35	2047,90	37,21
M007	1126,38	7	286,76	35	394,23	72,74
M008	2488,90	1	0,00	35	871,12	0,00
M009	2818,74	11	585,98	35	986,56	59,40
M010	14873,55	24	1328,60	35	5205,74	25,52
M011	17372,33	5	630,79	35	6080,32	10,37
M012	5204,36	9	479,97	35	1821,53	26,35
M013	527,41	2	0,00	35	184,59	0,00
M014	400,30	1	90,28	35	140,11	64,44

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Centro Parroquial de Ayapamba

Cuadro 81. NE, Ayapamba

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL CENTRO PARROQUIAL DE AYAPAMBA									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	N.º	m²			m²	m²	
BARRIO RURAL AYAPAMBA  ZONA URBANA	M001	31078,34	35	2404,35	35	106	32943,04	29890,31	2197
	M002	1297,43	3	88,91	35	106	1375,28	1286,37	92
	M003	3312,77	7	433,30	35	106	3511,54	2724,77	234
	M004	1485,39	9	518,35	35	106	1574,51	1000,18	11
	M005	16864,68	7	1084,84	35	106	17876,56	16743,95	1192
	M006	5851,14	11	761,99	35	106	6202,21	4928,57	414
	M007	1126,38	7	286,76	35	106	1193,96	684,15	80
	M008	2488,90	1	0,00	35	106	2638,23	2638,23	176
	M009	2818,74	11	585,98	35	106	2987,86	1990,28	199
	M010	14873,55	24	1328,60	35	106	15765,96	13801,39	1052
	M011	17372,33	5	630,79	35	106	18414,67	17783,88	1228
	M012	5204,36	9	479,97	35	106	5516,62	5036,65	368
	M013	527,41	2	0,00	35	106	559,05	559,05	37
	M014	400,30	1	90,28	35	106	424,32	334,04	28

Elaboración: Los Autores, 2020.



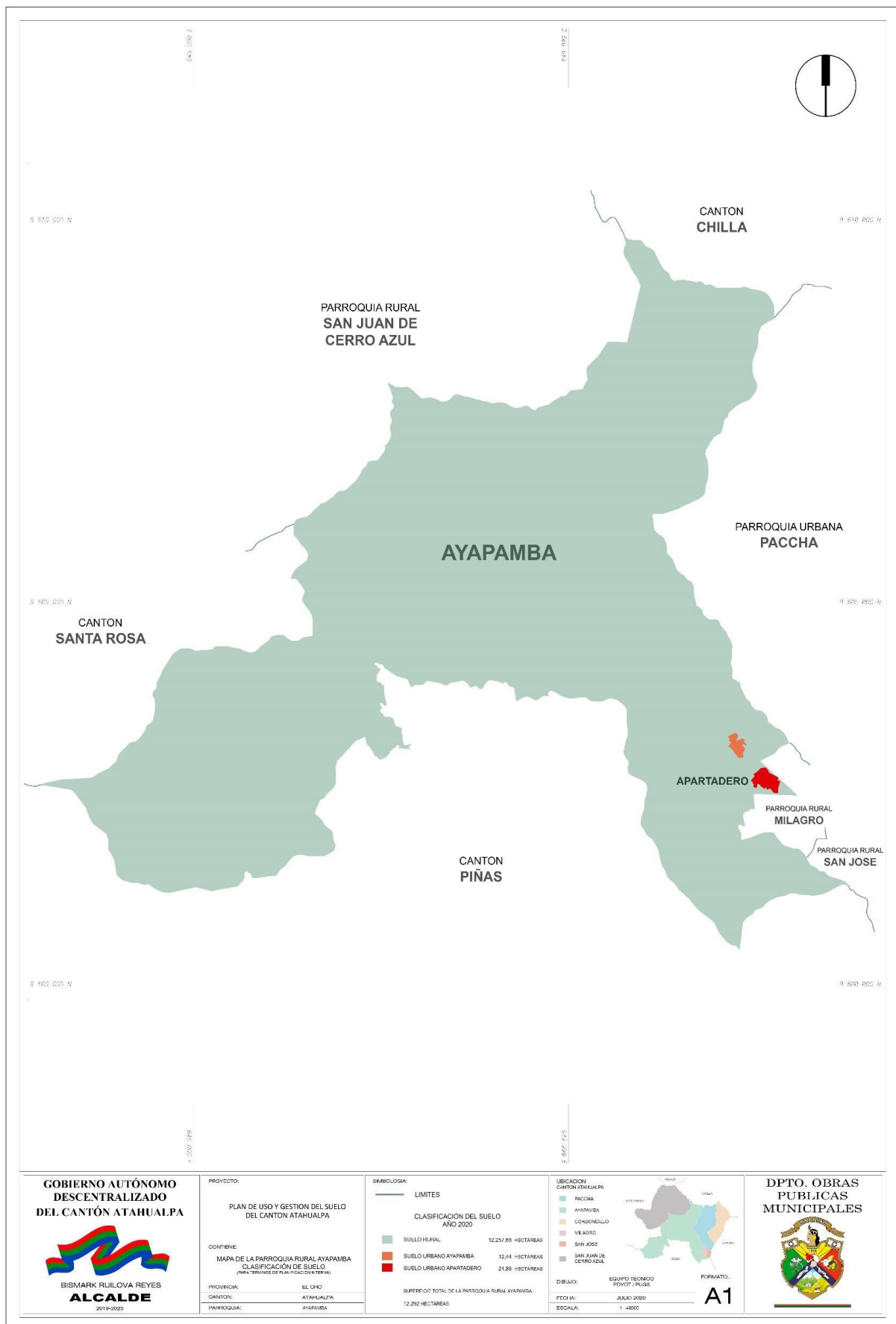




ZONA DE USO ESPECIAL  
**APARTADERO**



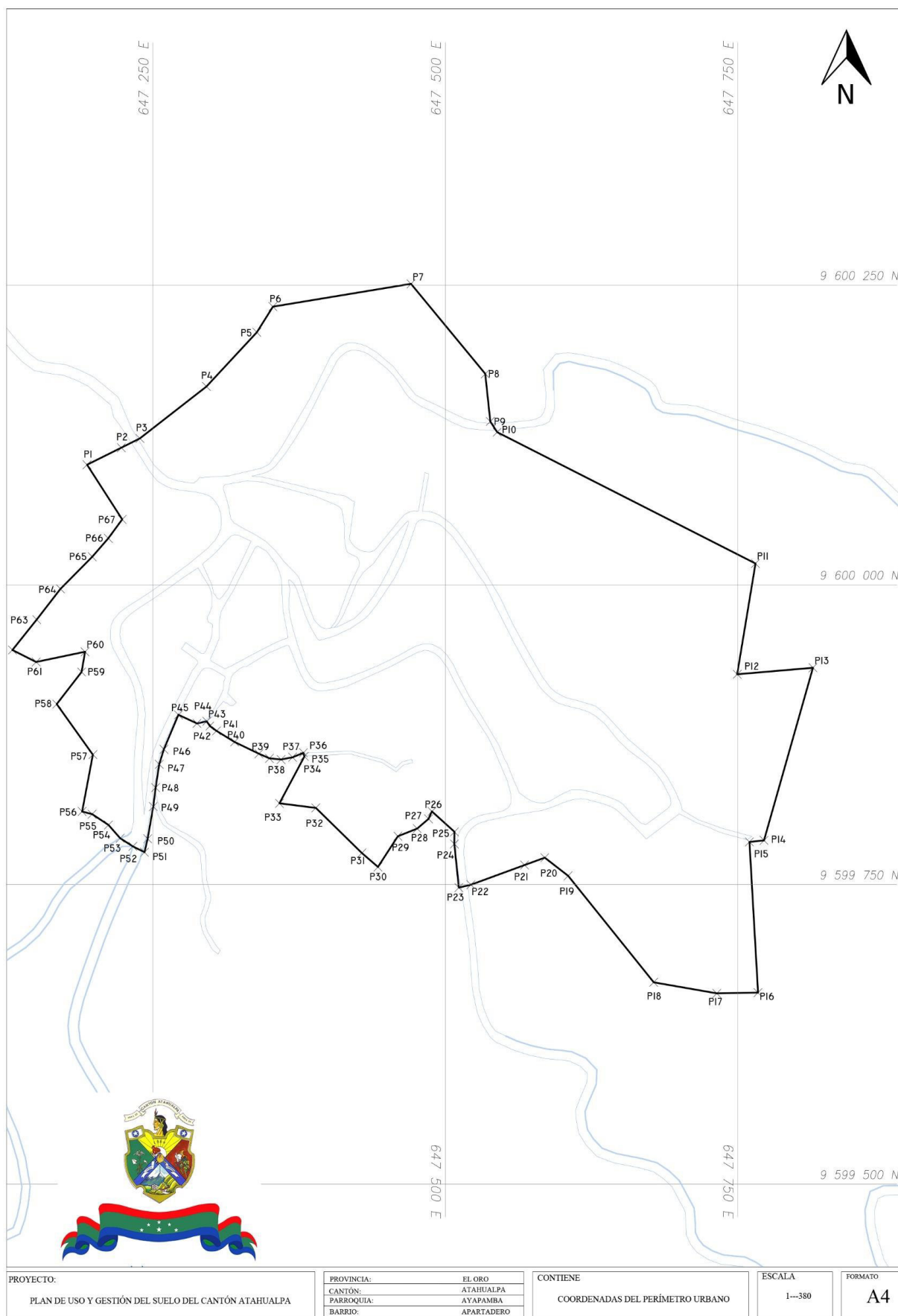














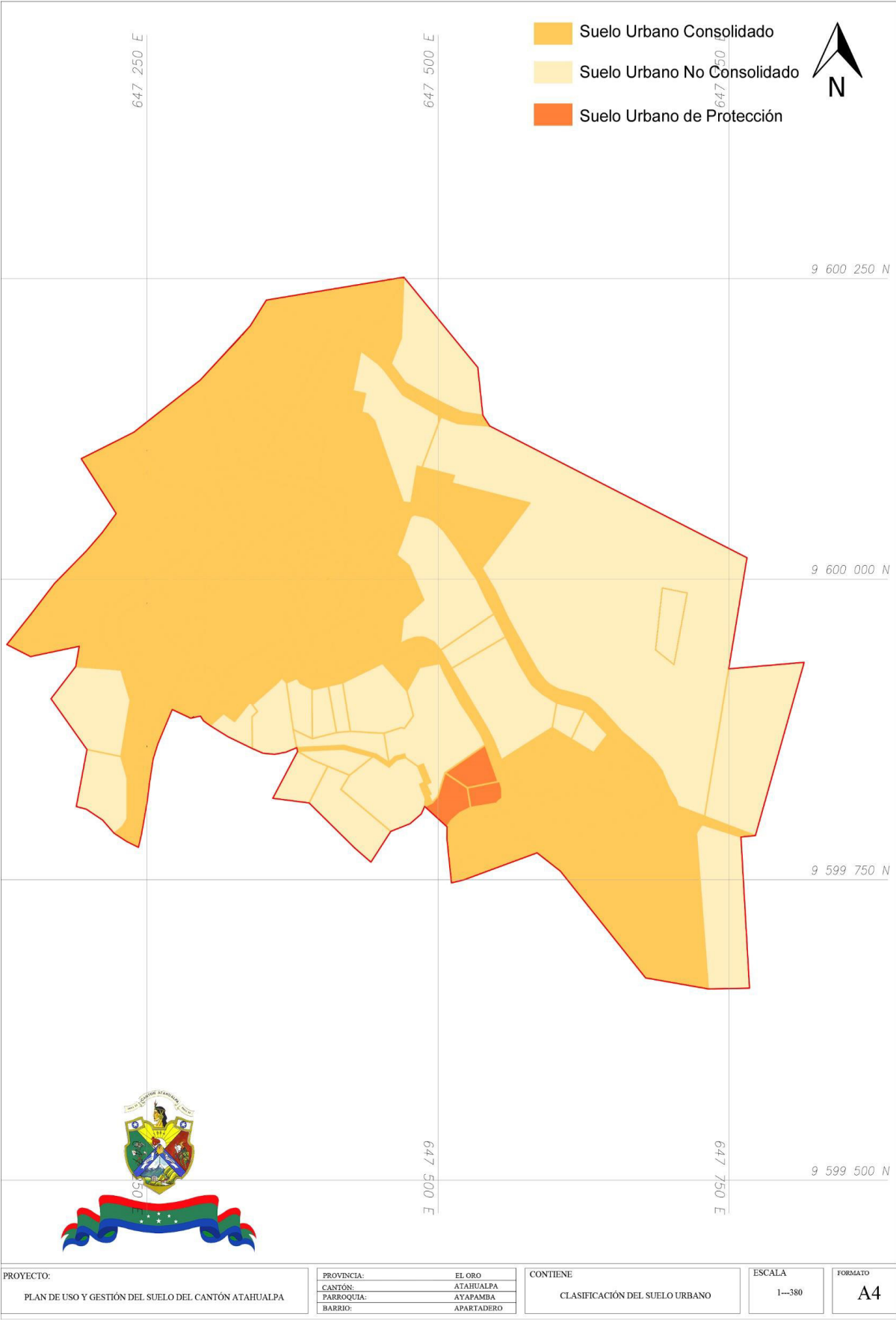
# COORDENADAS DEL BARRIO APARTADERO

ID	COORD X	COORD Y
P1	647194	9600100
P2	647223	9600114
P3	647239	9600122
P4	647296	9600165
P5	647339	9600211
P6	647353	9600232
P7	647471	9600251
P8	647534	9600176
P9	647538	9600136
P10	647544	9600127
P11	647765	9600018
P12	647750	9599925
P13	647814	9599931
P14	647773	9599787
P15	647760	9599786
P16	647767	9599660
P17	647732	9599659
P18	647678	9599668
P19	647605	9599757
P20	647585	9599772
P21	647568	9599766
P22	647522	9599750
P23	647512	9599747
P24	647508	9599784
P25	647508	9599794
P26	647489	9599811
P27	647486	9599805
P28	647476	9599797
P29	647459	9599790
P30	647442	9599765
P31	647429	9599776
P32	647389	9599814
P33	647358	9599818

P34	647380	9599857
P35	647379	9599860
P36	647369	9599856
P37	647360	9599854
P38	647350	9599855
P39	647341	9599859
P40	647320	9599869
P41	647304	9599878
P42	647299	9599882
P43	647296	9599886
P44	647288	9599884
P45	647272	9599892
P46	647259	9599863
P47	647255	9599850
P48	647252	9599831
P49	647250	9599815
P50	647246	9599788
P51	647243	9599777
P52	647233	9599782
P53	647222	9599789
P54	647212	9599800
P55	647198	9599809
P56	647189	9599811
P57	647199	9599858
P58	647168	9599901
P59	647189	9599927
P60	647192	9599944
P61	647150	9599936
P62	647130	9599946
P63	647151	9599971
P64	647171	9599997
P65	647198	9600023
P66	647212	9600039
P67	647224	9600055

PROYECTO:	PROVINCIA: EL ORO	CONTIENE:	ESCALA:	FORMATO:
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA	CANTÓN: ATAHUALPA	COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO	1—220	A4
	PARRAQUERA: AYAPAMBA			
	BARRIO: APARTADERO			







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Barrio Apartadero

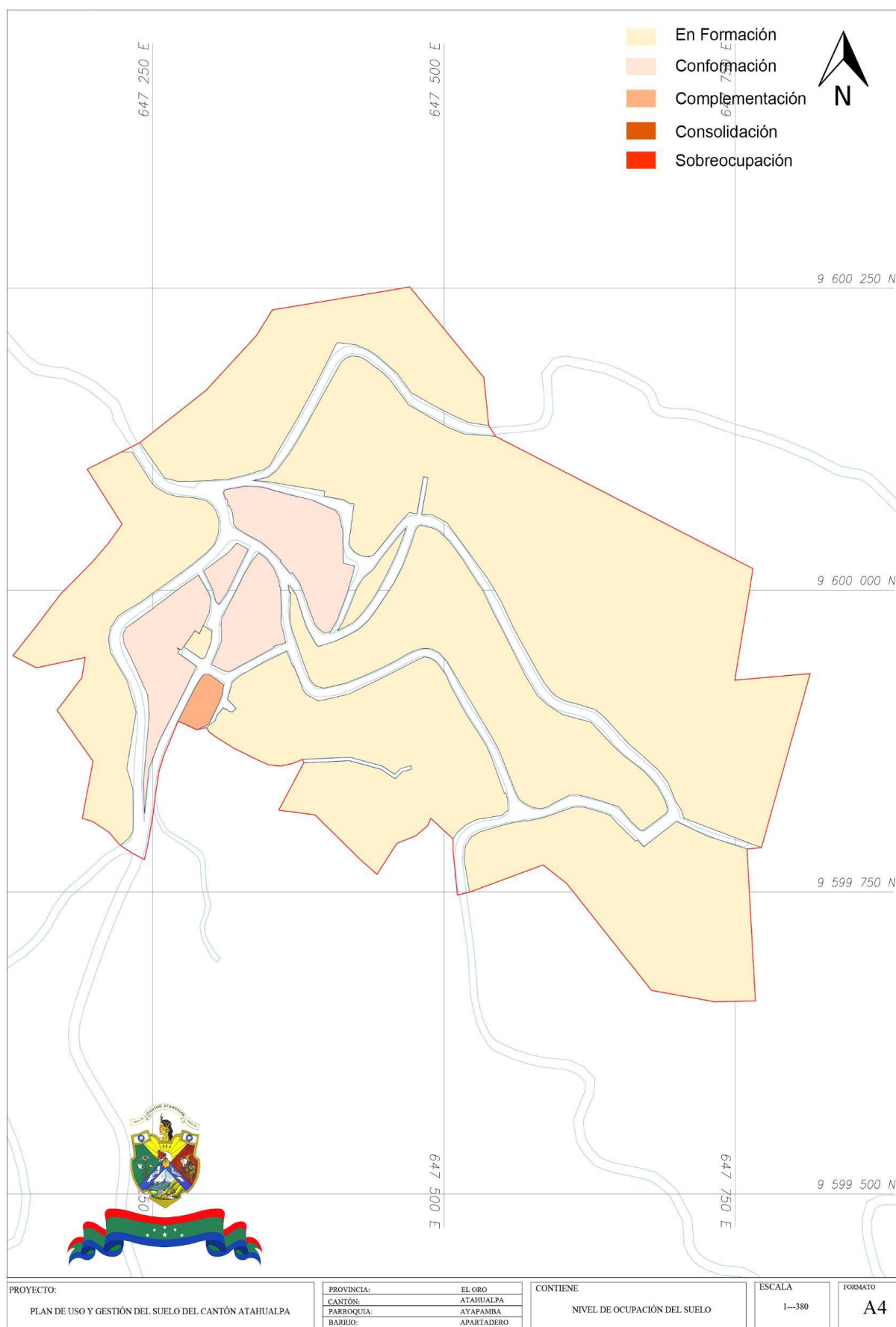
Cuadro 82. NOS, Apartadero

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL BARRIO APARTADERO						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M015	20559,31	15	910,45	35	7195,76	12,65
M016	18729,66	15	353,12	35	6555,38	5,39
M017	5297,14	9	903,09	35	1854,00	48,71
M018	380,08	1	0,00	35	133,03	0,00
M019	1019,34	3	210,81	35	356,77	59,09
M020	3630,58	12	578,73	35	1270,70	45,54
M021	846,61	4	118,24	35	296,31	39,90
M022	6565,32	18	1035,62	35	2297,86	45,07
M023	1000,02	1	0,00	35	350,01	0,00
M024	25384,10	27	1329,63	35	8884,44	14,97
M025	22458,99	26	985,78	35	7860,65	12,54
M026	22357,01	13	589,58	35	7824,95	7,53
M027	65185,12	16	1743,77	35	22814,79	7,64

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Barrio Apartadero

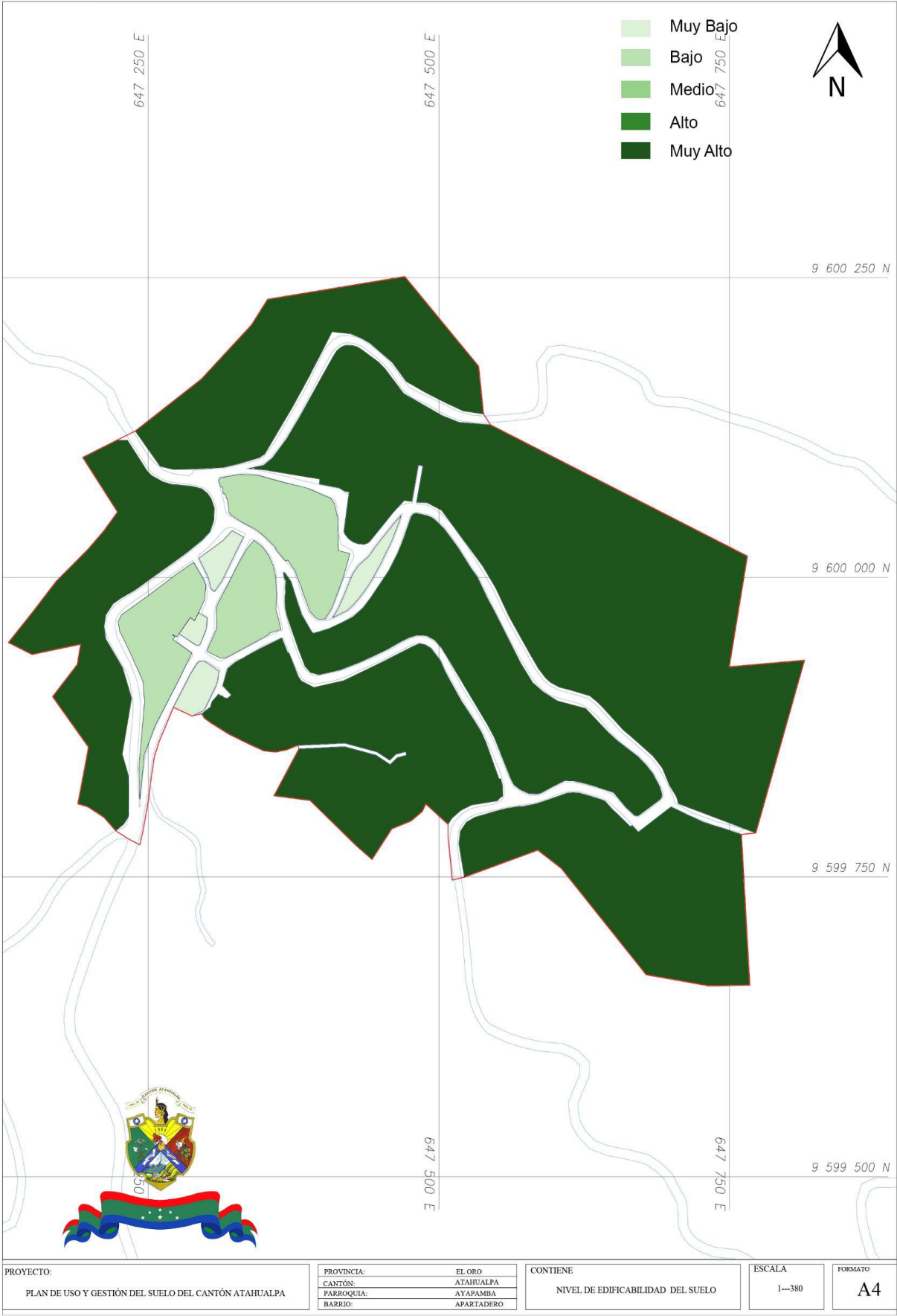
Cuadro 83. NE, Apartadero

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL BARRIO APARTADERO									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	N.º	m²	%	%	m²	m²	HAB
BARRIO RURAL APARTADERO PARROQUIA AYAPAMBA	M015	20559,31	15	910,45	35	106	21792,87	20456,38	1454
	M016	18729,66	15	353,12	35	106	19853,44	19275,01	1324
	M017	5297,14	9	903,09	35	106	5614,97	4576,88	375
	M018	380,08	1	0,00	35	106	402,88	402,88	27
	M019	1019,34	3	210,81	35	106	1080,50	763,80	72
	M020	3630,58	12	578,73	35	106	3848,41	3085,86	257
	M021	846,61	4	118,24	35	106	897,41	659,93	60
	M022	6565,32	18	1035,62	35	106	6959,24	5395,25	464
	M023	1000,02	1	0,00	35	106	1060,02	1060,02	71
	M024	25384,10	27	1329,63	35	106	26907,15	25477,49	1795
ZONA URBANA	M025	22458,99	26	985,78	35	106	23806,53	22533,15	1588
	M026	22357,01	13	589,58	35	106	23698,43	22800,46	1581
	M027	65185,12	16	1743,77	35	106	69096,23	66446,27	4609

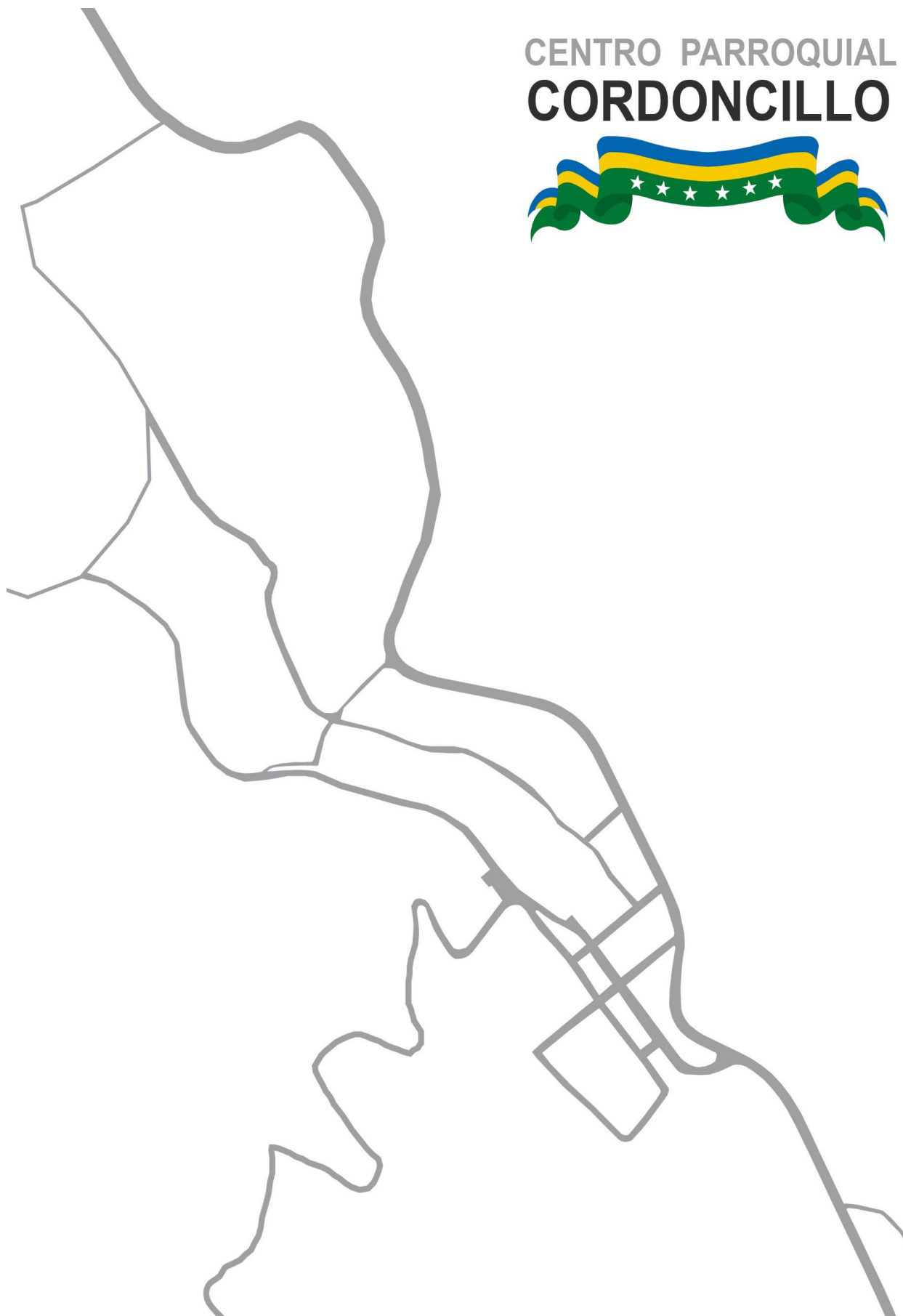
Elaboración: Los Autores, 2020.



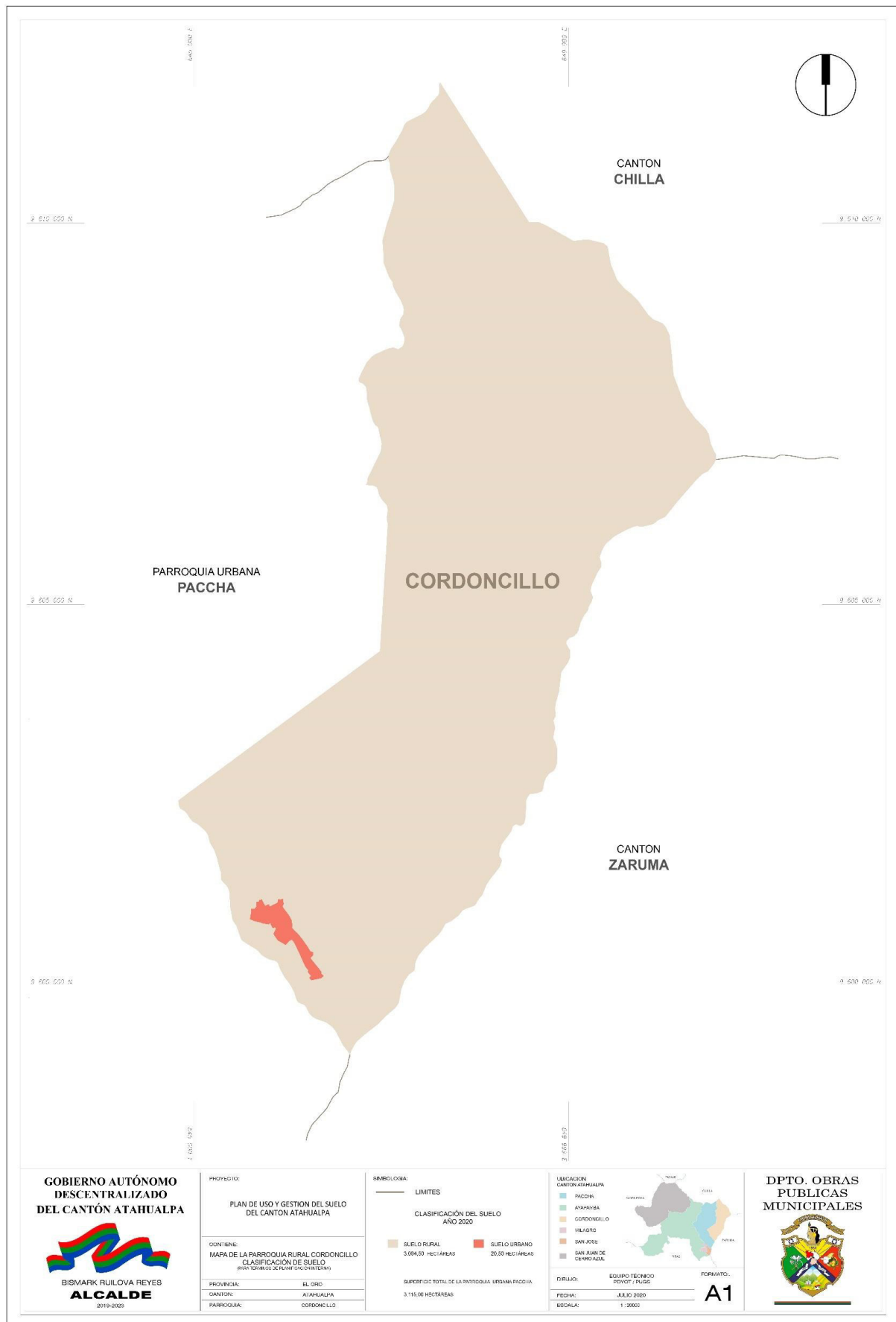




## CENTRO PARROQUIAL CORDONCILLO



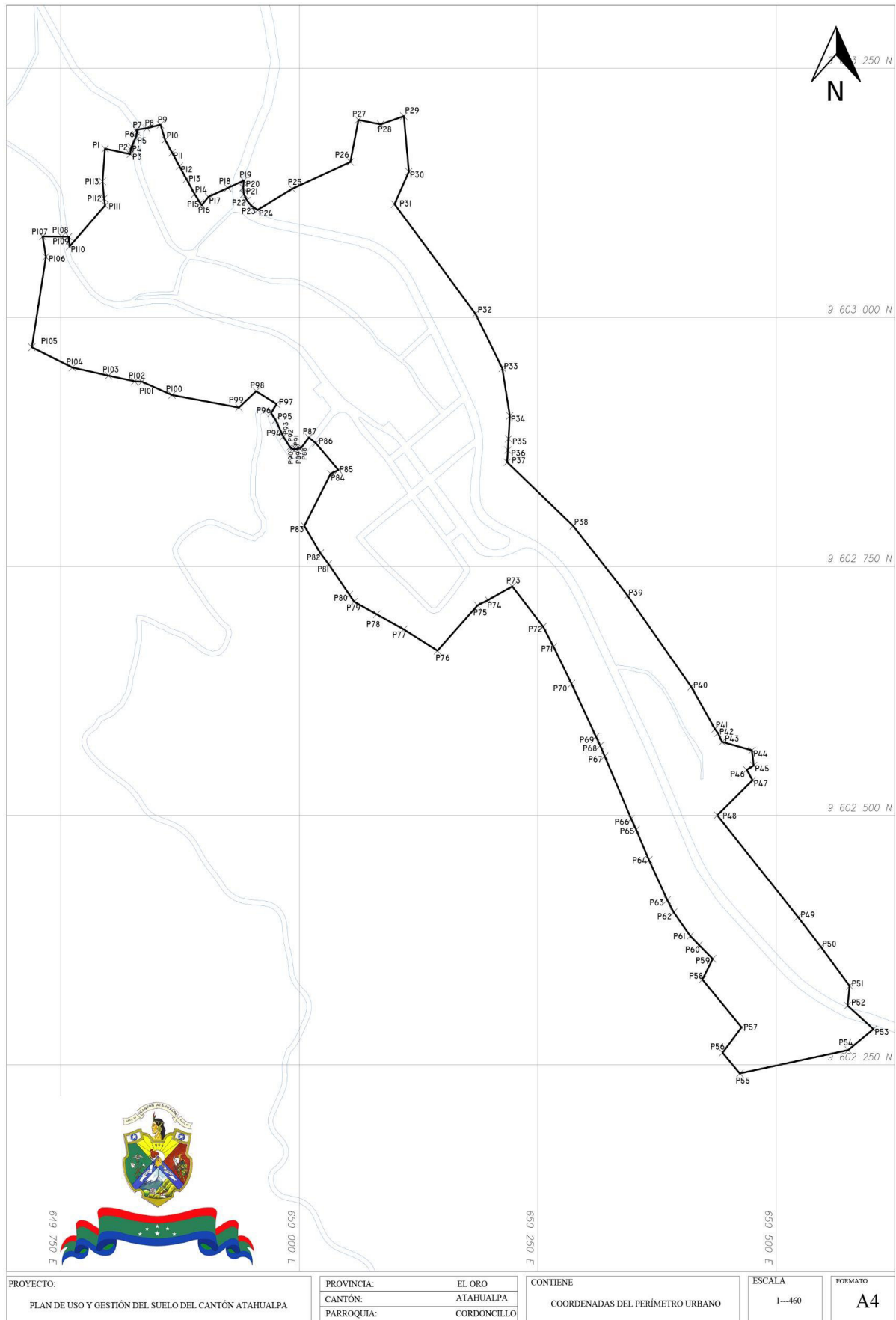














# COORDENADAS DEL CENTRO PARROQUIAL DE CORDONCILLO

ID	COORD X	COORD Y
P1	649796	9603169
P2	649823	9603164
P3	649823	9603168
P4	649824	9603171
P5	649829	9603180
P6	649830	9603186
P7	649829	9603188
P8	649840	9603190
P9	649855	9603193
P10	649859	9603178
P11	649867	9603165
P12	649874	9603152
P13	649882	9603139
P14	649890	9603124
P15	649896	9603115
P16	649898	9603113
P17	649905	9603121
P18	649925	9603130
P19	649942	9603137
P20	649941	9603130
P21	649942	9603124
P22	649945	9603117
P23	649949	9603112
P24	649956	9603108
P25	649993	9603129
P26	650054	9603156
P27	650062	9603198
P28	650085	9603194
P29	650110	9603202
P30	650115	9603146
P31	650100	9603114
P32	650185	9603004
P33	650213	9602949
P34	650221	9602901
P35	650219	9602878
P36	650219	9602867
P37	650218	9602855
P38	650287	9602791
P39	650344	9602721
P40	650411	9602629

P41	650436	9602587
P42	650439	9602583
P43	650443	9602574
P44	650474	9602566
P45	650476	9602550
P46	650469	9602546
P47	650475	9602535
P48	650438	9602500
P49	650523	9602398
P50	650547	9602368
P51	650577	9602329
P52	650575	9602309
P53	650602	9602286
P54	650575	9602265
P55	650462	9602241
P56	650444	9602262
P57	650464	9602287
P58	650423	9602336
P59	650433	9602356
P60	650419	9602370
P61	650410	9602379
P62	650392	9602403
P63	650386	9602415
P64	650366	9602456
P65	650353	9602486
P66	650348	9602497
P67	650320	9602560
P68	650315	9602570
P69	650311	9602579
P70	650285	9602632
P71	650267	9602670
P72	650256	9602690
P73	650223	9602730
P74	650198	9602716
P75	650187	9602711
P76	650145	9602666
P77	650110	9602687
P78	650081	9602702
P79	650057	9602715
P80	650053	9602722

P81	650031	9602753
P82	650022	9602763
P83	650005	9602791
P84	650033	9602843
P85	650041	9602847
P86	650017	9602874
P87	650010	9602879
P88	650002	9602869
P89	650000	9602868
P90	649997	9602868
P91	649994	9602868
P92	649992	9602868
P93	649990	9602870
P94	649983	9602880
P95	649975	9602897
P96	649971	9602904
P97	649976	9602913
P98	649955	9602926
P99	649937	9602910
P100	649867	9602922
P101	649835	9602935
P102	649827	9602936
P103	649800	9602942
P104	649762	9602950
P105	649720	9602970
P106	649735	9603061
P107	649731	9603081
P108	649751	9603081
P109	649758	9603081
P110	649759	9603071
P111	649797	9603112
P112	649795	9603119
P113	649794	9603136

PROYECTO:  
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA

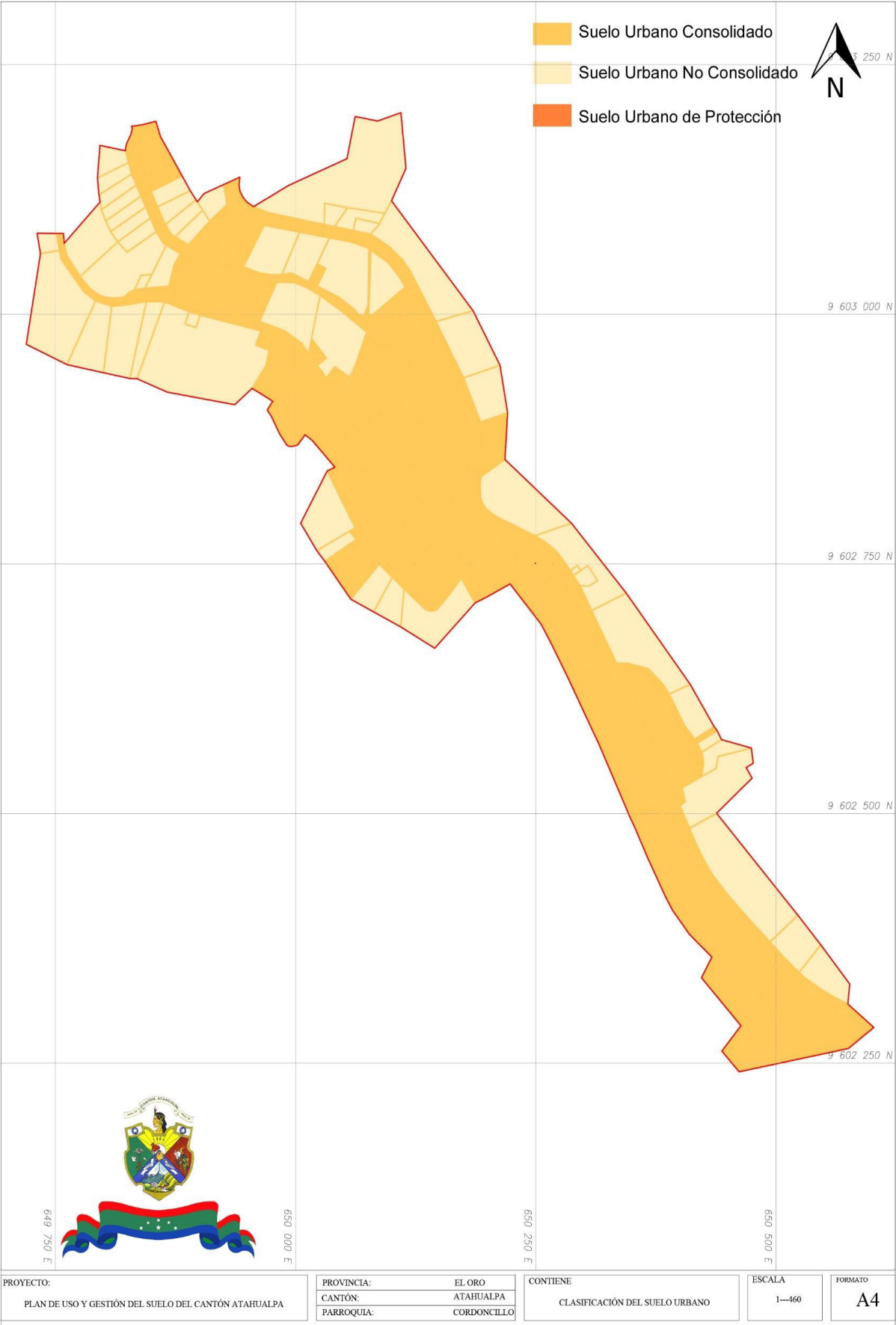
PROVINCIA: EL ORO  
CANTÓN: ATAHUALPA  
PARROQUIA: CORDONCILLO

CONTIENE  
COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO

ESCALA  
1---400

FORMATO  
A4







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Centro Parroquial de Cordoncillo

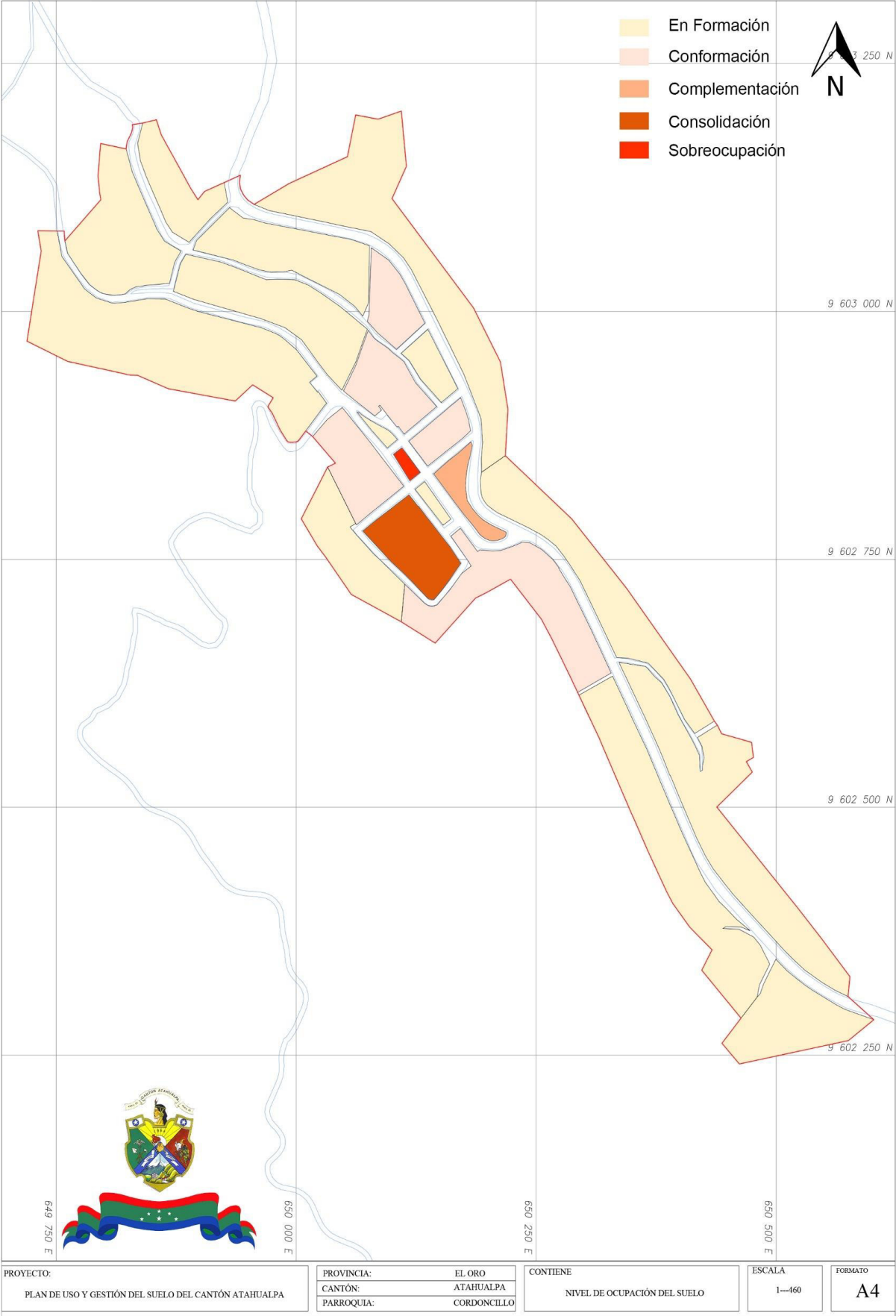
Cuadro 84. NOS, Cordoncillo

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CENTRO PARROQUIAL DE CORDONCILLO						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	4777,67	9	165,01	35	1672,18	9,87
M002	7840,06	11	57,43	35	2744,02	2,09
M003	24422,44	14	719,47	35	8547,85	8,42
M004	5146,28	8	520,94	35	1801,20	28,92
M005	6305,21	6	218,58	35	2206,82	9,90
M006	5257,54	13	1540,13	35	1840,14	83,70
M007	11206,24	19	1421,71	35	3922,18	36,25
M008	15270,28	16	698,22	35	5344,60	13,06
M009	7913,54	5	213,97	35	2769,74	7,73
M010	16735,73	15	509,53	35	5857,51	8,70
M011	12515,37	6	249,40	35	4380,38	5,69
M012	1933,88	10	426,49	35	676,86	63,01
M013	533,86	1	0,00	35	186,85	0,00
M014	390,61	4	177,44	35	136,71	129,79
M015	2081,35	12	226,05	35	728,47	31,03
M016	397,01	1	26,74	35	138,95	19,24
M017	4795,15	11	702,84	35	1678,30	41,88
M018	1933,68	4	89,94	35	676,79	13,29
M019	18786,09	11	367,10	35	6575,13	5,58
M020	3472,51	6	375,54	35	1215,38	30,90
M021	8641,85	9	443,90	35	3024,65	14,68
M022	10008,35	5	699,09	35	3502,92	19,96

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Centro Parroquial de Cordoncillo

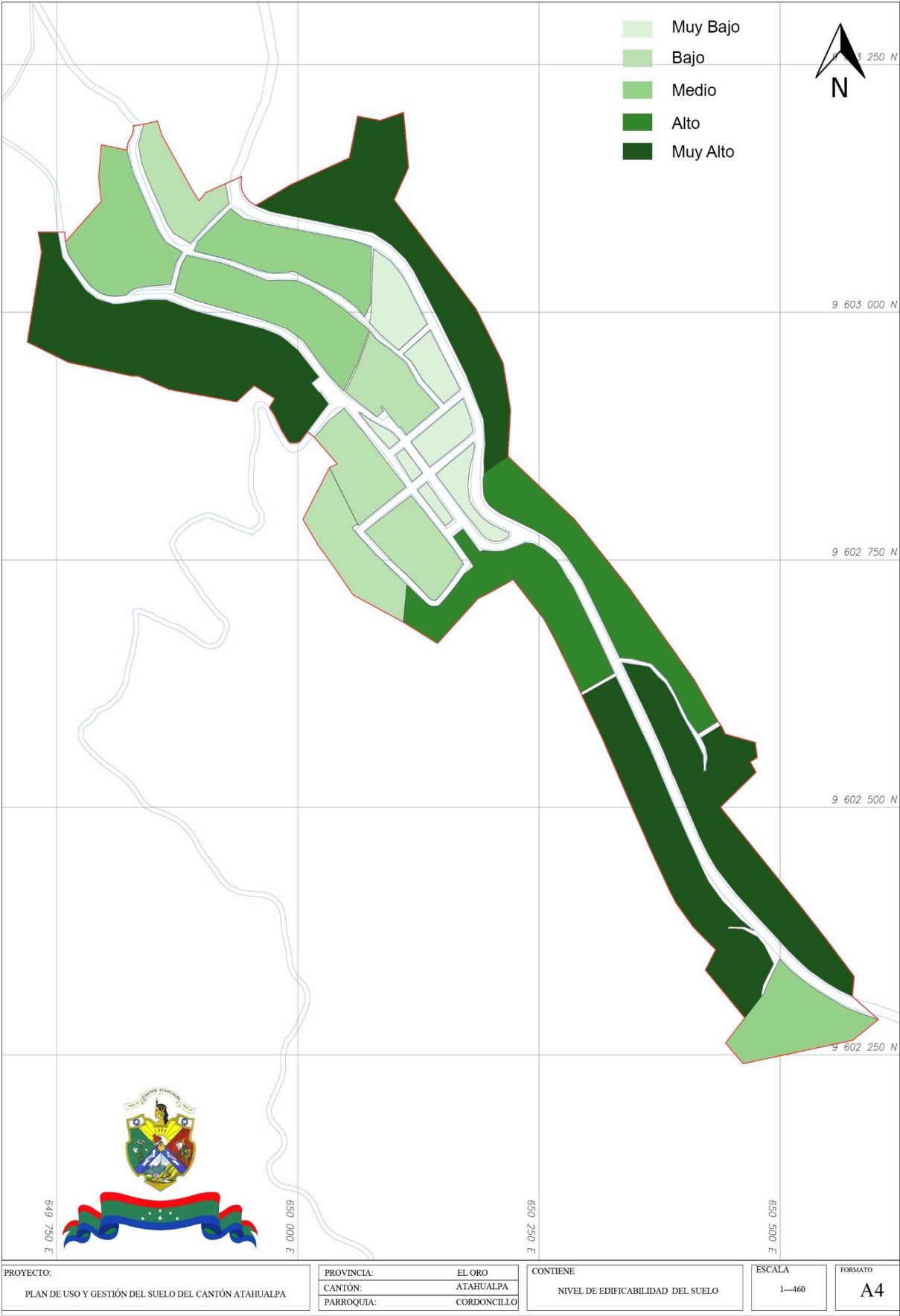
Cuadro 85. NE, Cordoncillo

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL CENTRO PARROQUIAL DE CORDONCILLO									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	Nº	m²	%	%	m²	m²	HAB
PARROQUIA RURAL CORDONCILLO  ZONA URBANA	M001	4777,67	9	165,01	35	106	5064,33	4899,32	338
	M002	7840,06	11	57,43	35	106	8310,46	8195,60	554
	M003	24422,44	14	719,47	35	106	25887,79	25134,50	1727
	M004	5146,28	8	520,94	35	106	5455,06	4934,12	364
	M005	6305,21	6	218,58	35	106	6683,52	6464,94	446
	M006	5257,54	13	1540,13	35	106	5572,99	3752,56	372
	M007	11206,24	19	1421,71	35	106	11878,61	9949,46	792
	M008	15270,28	16	698,22	35	106	16186,50	15247,77	1080
	M009	7913,54	5	213,97	35	106	8388,35	8102,78	560
	M010	16735,73	15	509,53	35	106	17739,87	16965,34	1183
	M011	12515,37	6	249,40	35	106	13266,29	12908,44	885
	M012	1933,88	10	426,49	35	106	2049,91	1569,48	137
	M013	533,86	1	0,00	35	106	565,89	565,89	38
	M014	390,61	4	177,44	35	106	414,05	99,25	28
	M015	2081,35	12	226,05	35	106	2206,23	1797,52	147
	M016	397,01	1	26,74	35	106	420,83	394,09	28
	M017	4795,15	11	702,84	35	106	5082,86	3825,56	339
	M018	1933,68	4	89,94	35	106	2049,70	1959,76	137
	M019	18786,09	11	367,10	35	106	19913,26	19224,53	1328
	M020	3472,51	6	375,54	35	106	3680,86	3305,32	246
	M021	8641,85	9	443,90	35	106	9160,36	8646,49	611
	M022	10008,35	5	699,09	35	106	10608,85	9266,79	708

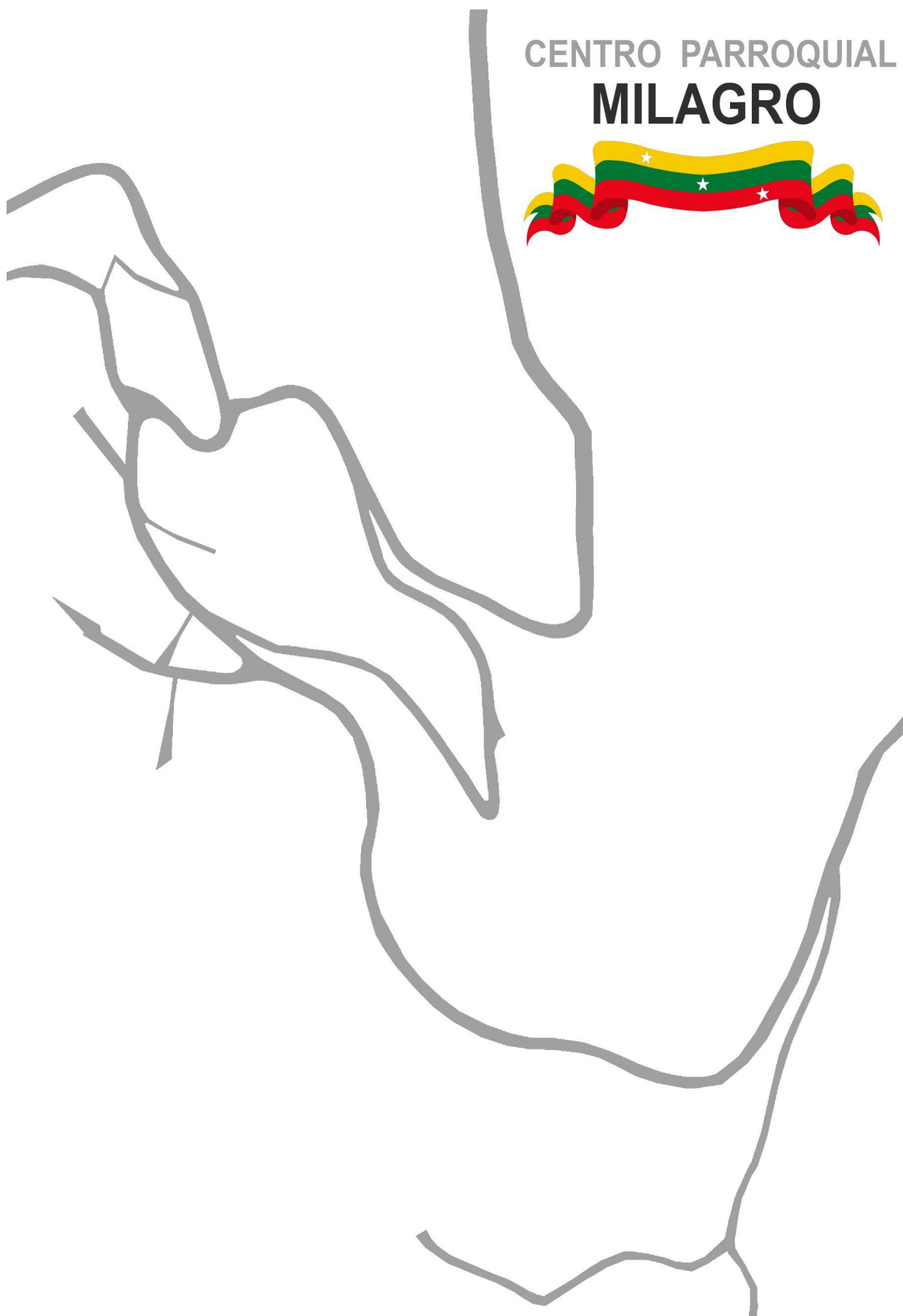
Elaboración: Los Autores, 2020.



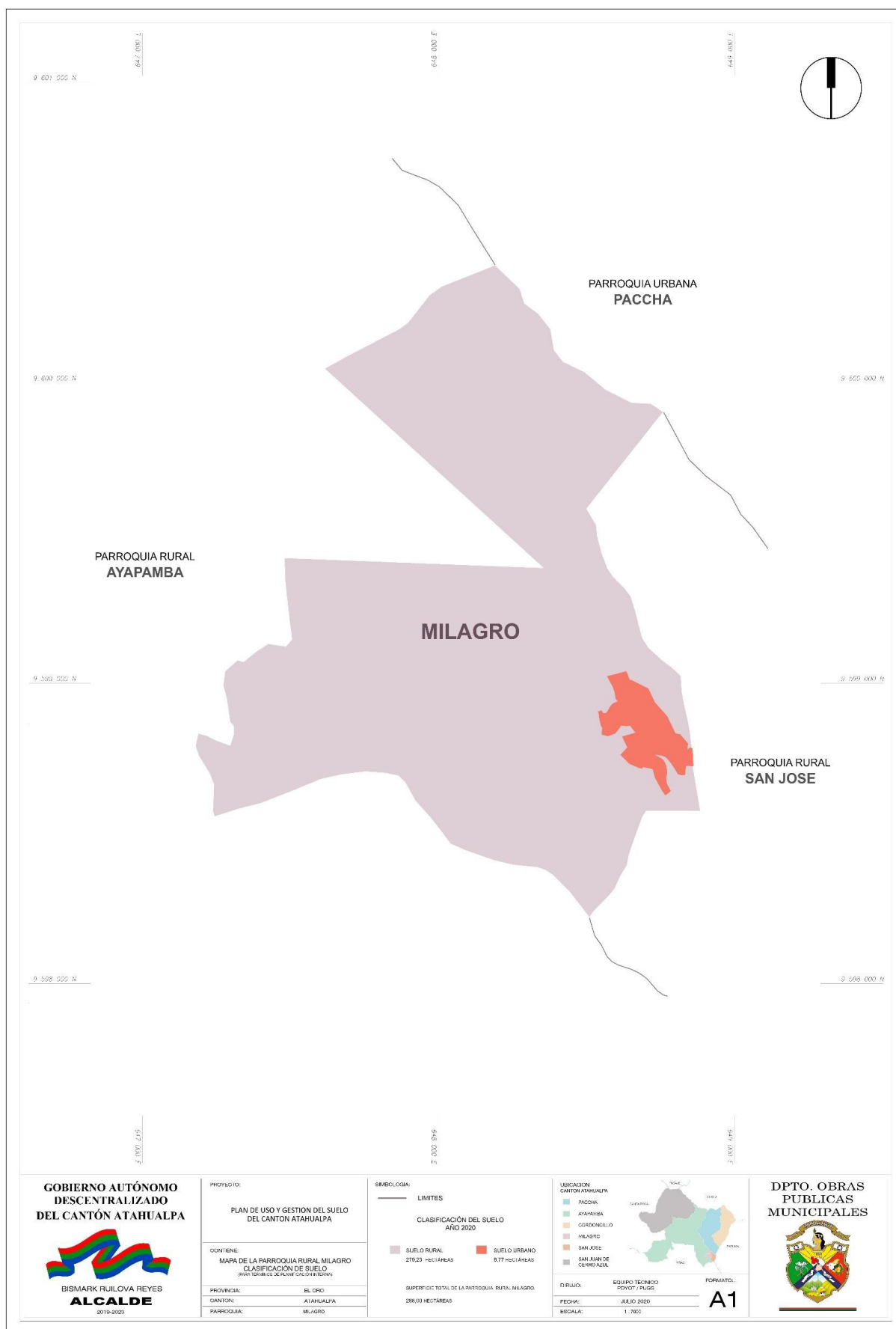




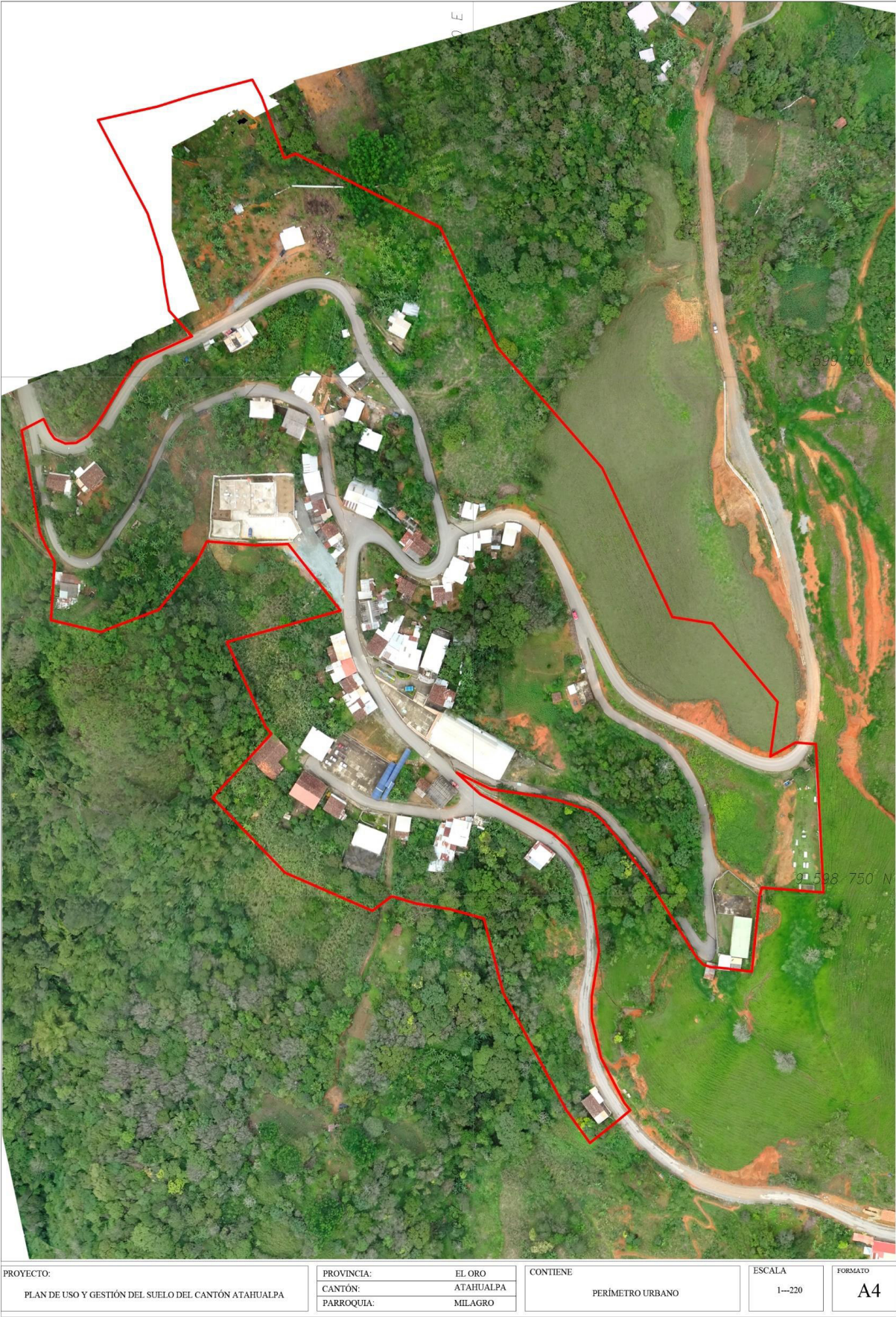
## CENTRO PARROQUIAL MILAGRO



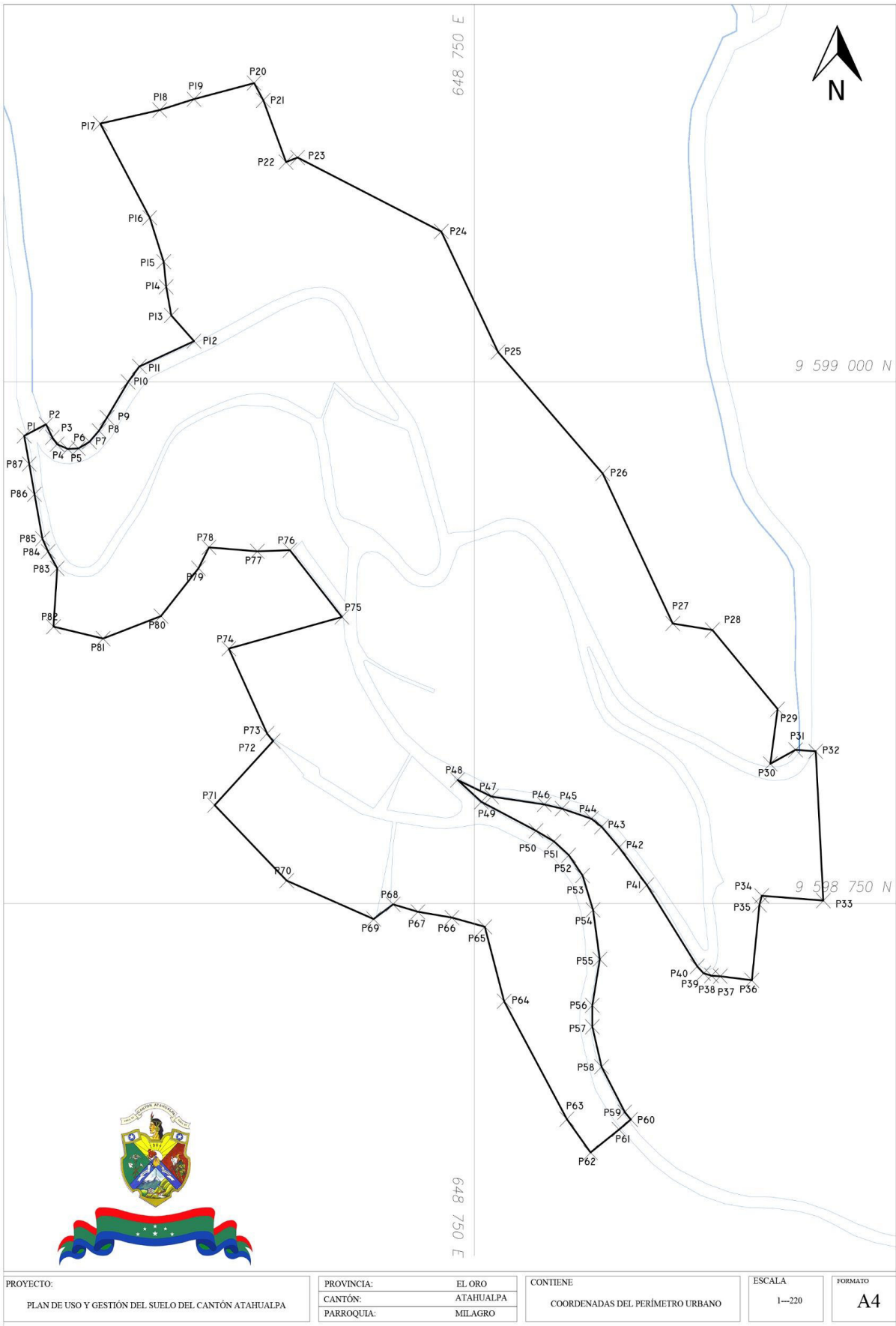














COORDENADAS DEL CENTRO  
PARROQUIAL DE MILAGRO

ID	COORD X	COORD Y
P1	648526	9598974
P2	648536	9598980
P3	648540	9598973
P4	648542	9598970
P5	648547	9598968
P6	648553	9598968
P7	648558	9598971
P8	648563	9598977
P9	648567	9598983
P10	648577	9599000
P11	648583	9599008
P12	648610	9599020
P13	648599	9599032
P14	648596	9599046
P15	648595	9599058
P16	648588	9599079
P17	648564	9599124
P18	648593	9599130
P19	648610	9599136
P20	648640	9599143
P21	648645	9599135
P22	648656	9599106
P23	648662	9599108
P24	648734	9599072
P25	648762	9599014
P26	648814	9598956
P27	648849	9598884
P28	648869	9598881
P29	648901	9598843
P30	648898	9598817
P31	648910	9598824
P32	648920	9598823
P33	648924	9598751
P34	648893	9598754
P35	648892	9598749
P36	648889	9598713
P37	648873	9598715
P38	648868	9598715
P39	648864	9598716
P40	648861	9598720
P41	648836	9598759
P42	648822	9598777
P43	648814	9598787

P44	648808	9598791
P45	648794	9598795
P46	648785	9598797
P47	648759	9598801
P48	648742	9598809
P49	648754	9598799
P50	648781	9598785
P51	648790	9598780
P52	648797	9598773
P53	648804	9598763
P54	648809	9598747
P55	648813	9598723
P56	648809	9598701
P57	648809	9598691
P58	648814	9598672
P59	648825	9598650
P60	648828	9598646
P61	648822	9598642
P62	648808	9598631
P63	648796	9598647
P64	648765	9598703
P65	648755	9598739
P66	648739	9598743
P67	648722	9598746
P68	648710	9598750
P69	648700	9598742
P70	648656	9598761
P71	648621	9598797
P72	648650	9598828
P73	648647	9598831
P74	648628	9598872
P75	648684	9598887
P76	648658	9598919
P77	648642	9598919
P78	648618	9598921
P79	648612	9598911
P80	648594	9598888
P81	648565	9598877
P82	648540	9598883
P83	648542	9598911
P84	648537	9598919
P85	648535	9598925
P86	648531	9598946
P87	648528	9598961

PROYECTO:  
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA

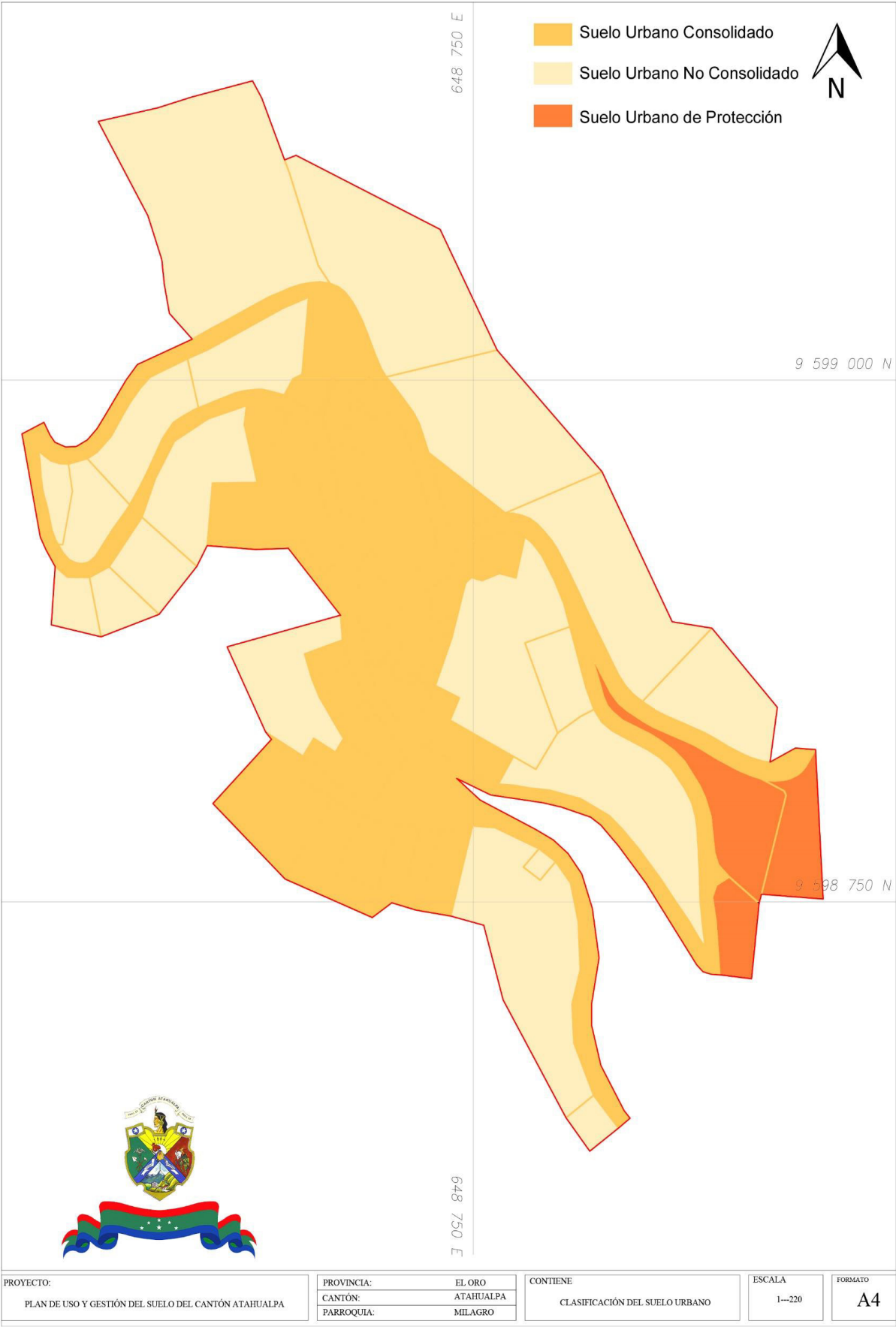
PROVINCIA: EL ORO  
CANTÓN: ATAHUALPA  
PARROQUIA: MILAGRO

CONTIENE  
COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO

ESCALA  
1---220

FORMATO  
A4







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Centro Parroquial de Milagro

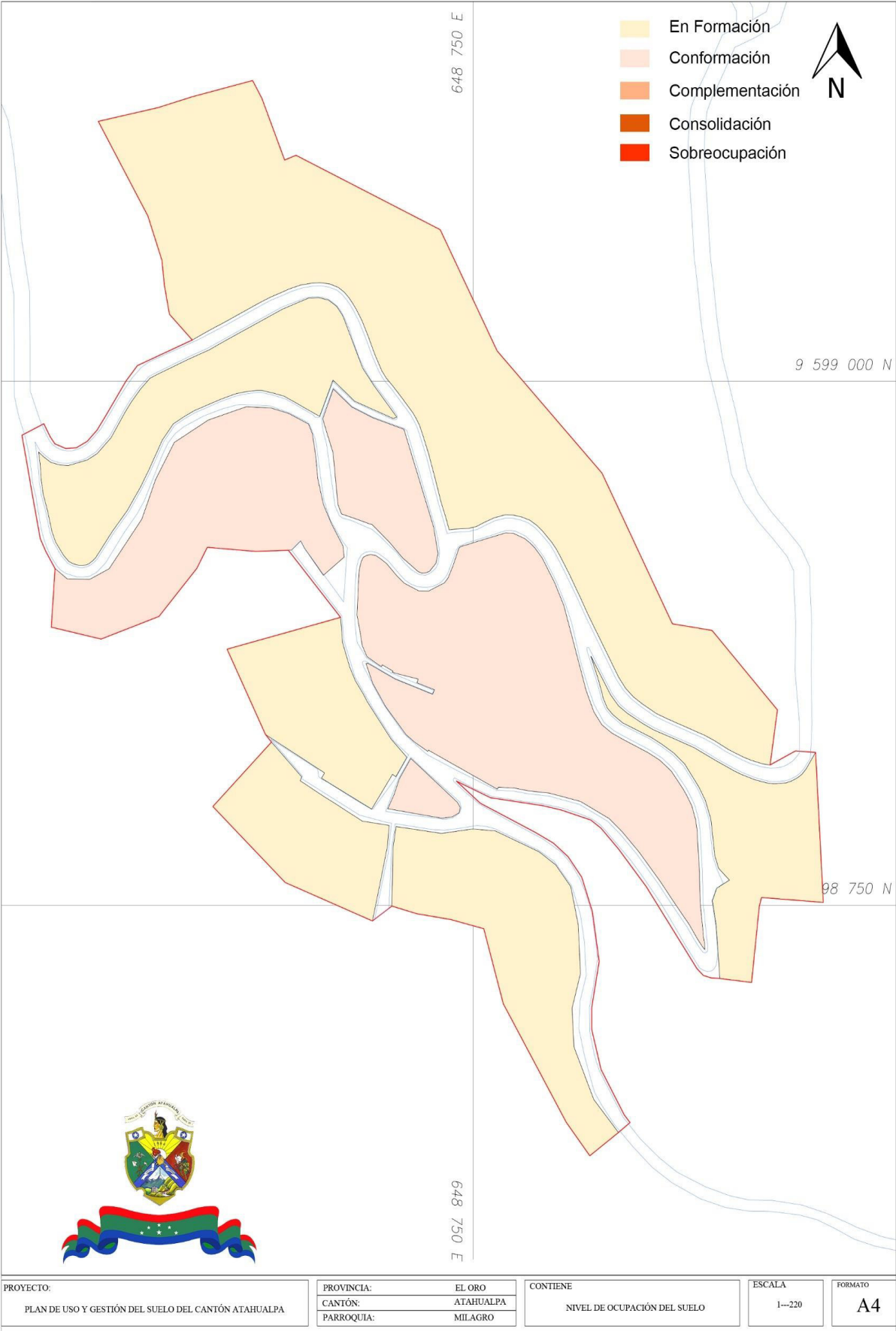
Cuadro 86. NOS, Milagro

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CENTRO PARROQUIAL DE MILAGRO						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	24469,66	6	138,68	35	8564,38	1,62
M002	6205,75	8	292,87	35	2172,01	13,48
M003	7440,30	11	801,93	35	2604,11	30,79
M004	2627,21	6	322,65	35	919,52	35,09
M005	13147,12	17	1360,93	35	4601,49	29,58
M006	4400,48	3	147,00	35	1540,17	9,54
M007	4098,26	10	365,03	35	1434,39	25,45
M008	554,97	2	94,05	35	194,24	48,42
M009	3656,29	4	301,49	35	1279,70	23,56
M010	6672,26	6	287,72	35	2335,29	12,32

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Centro Parroquial de Milagro

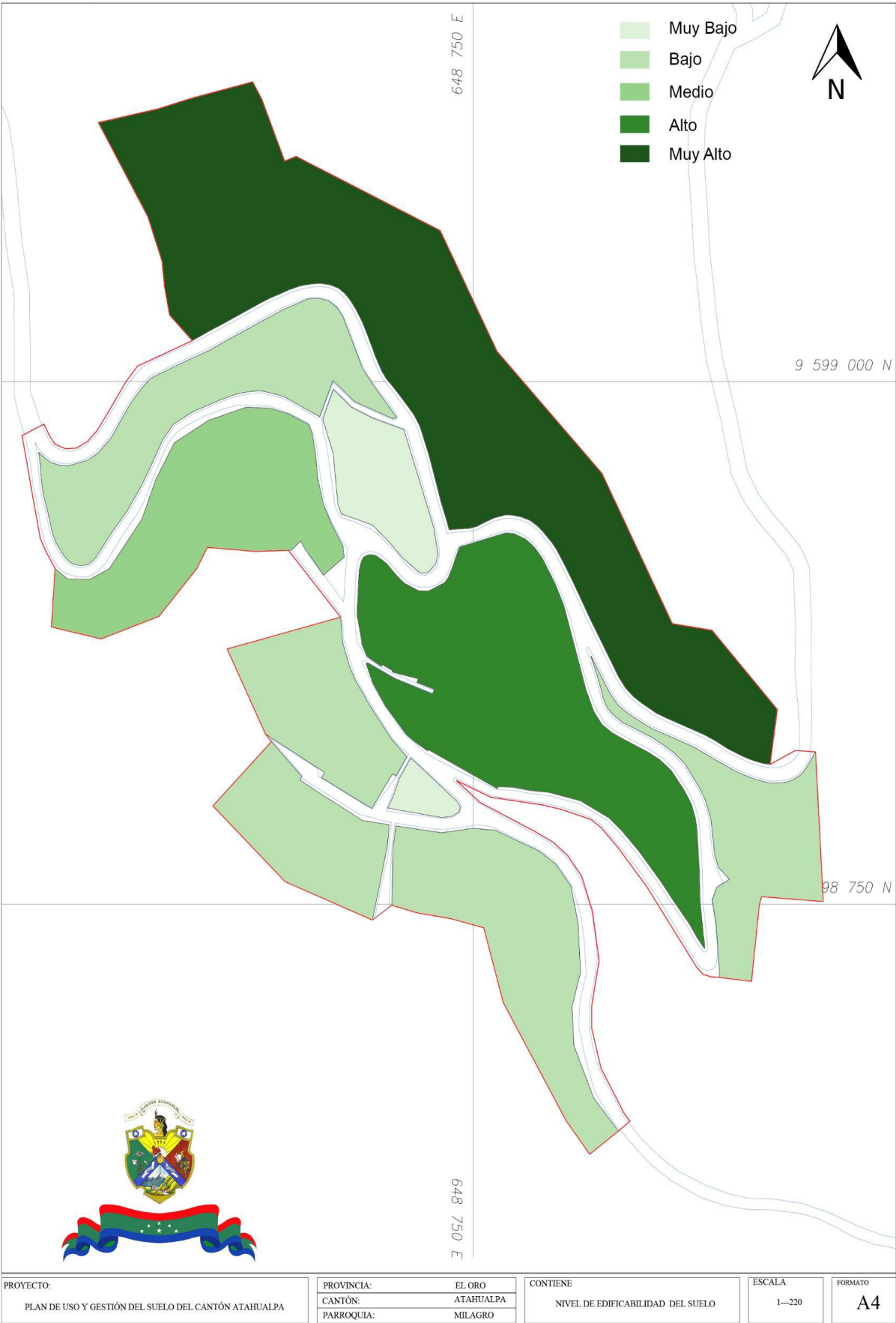
Cuadro 87. NE, Milagro

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL CENTRO PARROQUIAL DE MILAGRO									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	Nº	m²	%	%	m²	m²	HAB
PARROQUIA RURAL MILAGRO  ZONA URBANA	M001	24469,66	6	138,68	35	106	25937,84	25799,16	1730
	M002	6205,75	8	292,87	35	106	6578,10	6285,23	439
	M003	7440,30	11	801,93	35	106	7886,72	7084,79	526
	M004	2627,21	6	322,65	35	106	2784,84	2224,93	186
	M005	13147,12	17	1360,93	35	106	13935,95	12013,54	930
	M006	4400,48	3	147,00	35	106	4664,51	4517,51	311
	M007	4098,26	10	365,03	35	106	4344,16	3750,92	290
	M008	554,97	2	94,05	35	106	588,27	306,12	39
	M009	3656,29	4	301,49	35	106	3875,67	3352,00	259
	M010	6672,26	6	287,72	35	106	7072,60	6714,88	472

Elaboración: Los Autores, 2020.







## CENTRO PARROQUIAL SAN JOSE



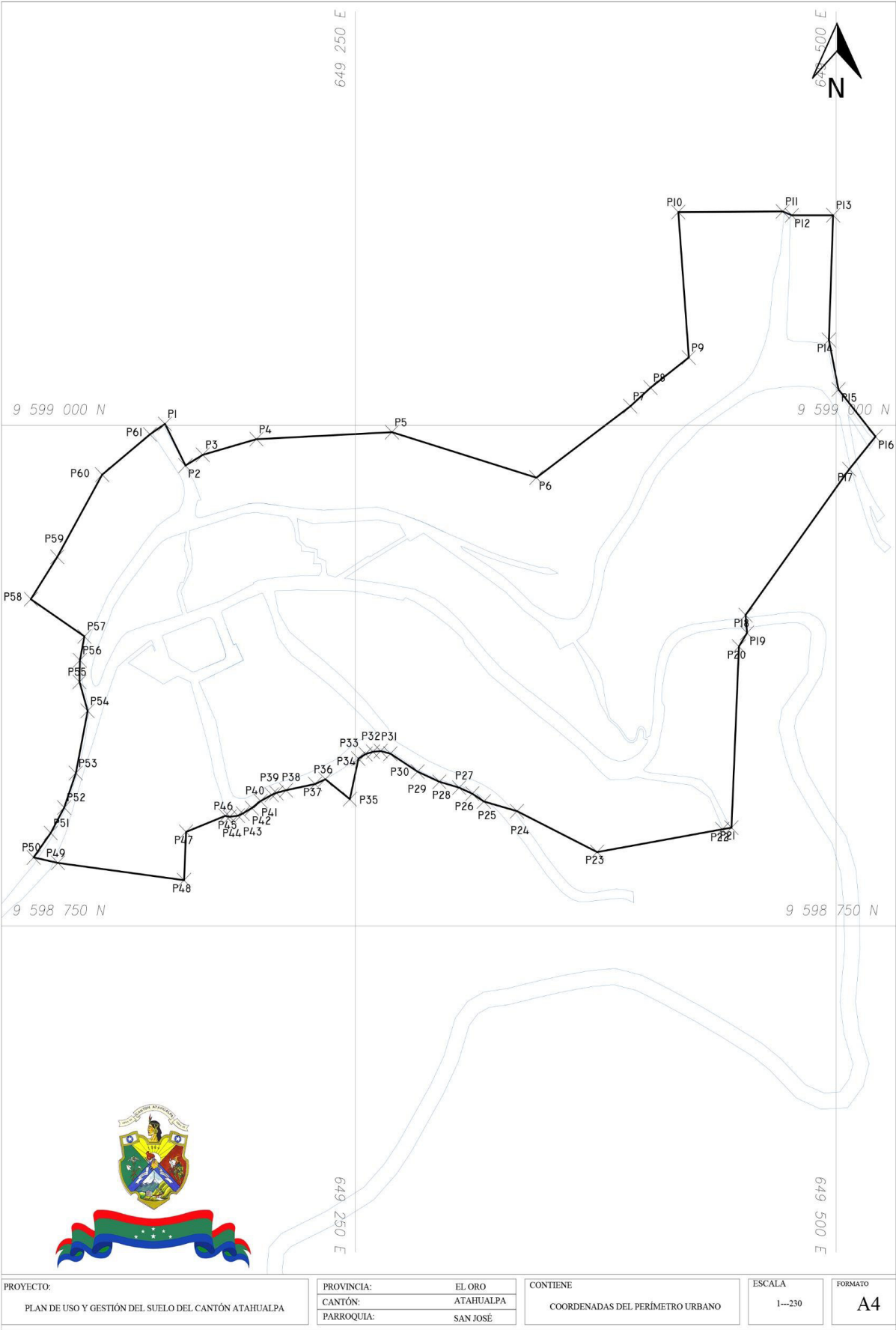














# COORDENADAS DEL CENTRO PARROQUIAL DE SAN JOSÉ

ID	COORD X	COORD Y
P1	649151	9599001
P2	649162	9598980
P3	649171	9598985
P4	649198	9598993
P5	649269	9598997
P6	649344	9598974
P7	649393	9599010
P8	649403	9599019
P9	649423	9599034
P10	649418	9599107
P11	649472	9599107
P12	649477	9599105
P13	649499	9599105
P14	649496	9599043
P15	649501	9599018
P16	649521	9598994
P17	649507	9598978
P18	649453	9598905
P19	649454	9598896
P20	649450	9598890
P21	649446	9598799
P22	649441	9598798
P23	649376	9598787
P24	649334	9598807
P25	649317	9598812
P26	649311	9598816
P27	649304	9598819
P28	649294	9598822
P29	649282	9598827
P30	649268	9598836

P31	649263	9598837
P32	649259	9598837
P33	649255	9598836
P34	649252	9598834
P35	649247	9598813
P36	649234	9598823
P37	649229	9598821
P38	649214	9598818
P39	649209	9598817
P40	649206	9598816
P41	649201	9598812
P42	649196	9598809
P43	649191	9598806
P44	649189	9598805
P45	649185	9598805
P46	649182	9598805
P47	649162	9598797
P48	649161	9598773
P49	649095	9598782
P50	649083	9598784
P51	649091	9598797
P52	649098	9598809
P53	649104	9598826
P54	649111	9598857
P55	649106	9598872
P56	649107	9598883
P57	649109	9598895
P58	649081	9598913
P59	649095	9598934
P60	649118	9598975
P61	649143	9598996

PROYECTO:

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA

PROVINCIA:

EL ORO

CANTÓN:

ATAHUALPA

PARROQUIA:

SAN JOSÉ

CONTIENE

COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO

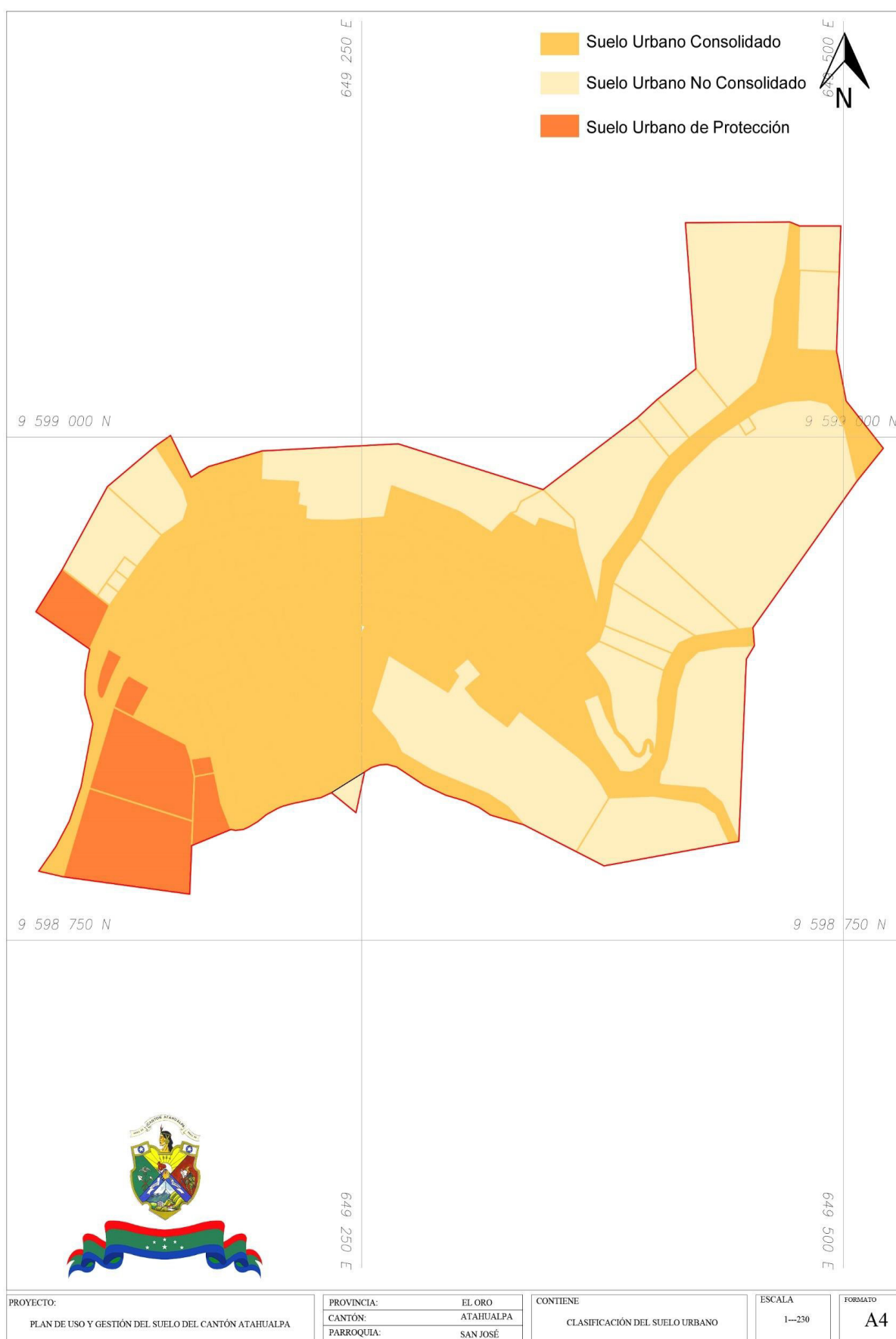
ESCALA

1---130

FORMATO

A4







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Centro Parroquial de San José

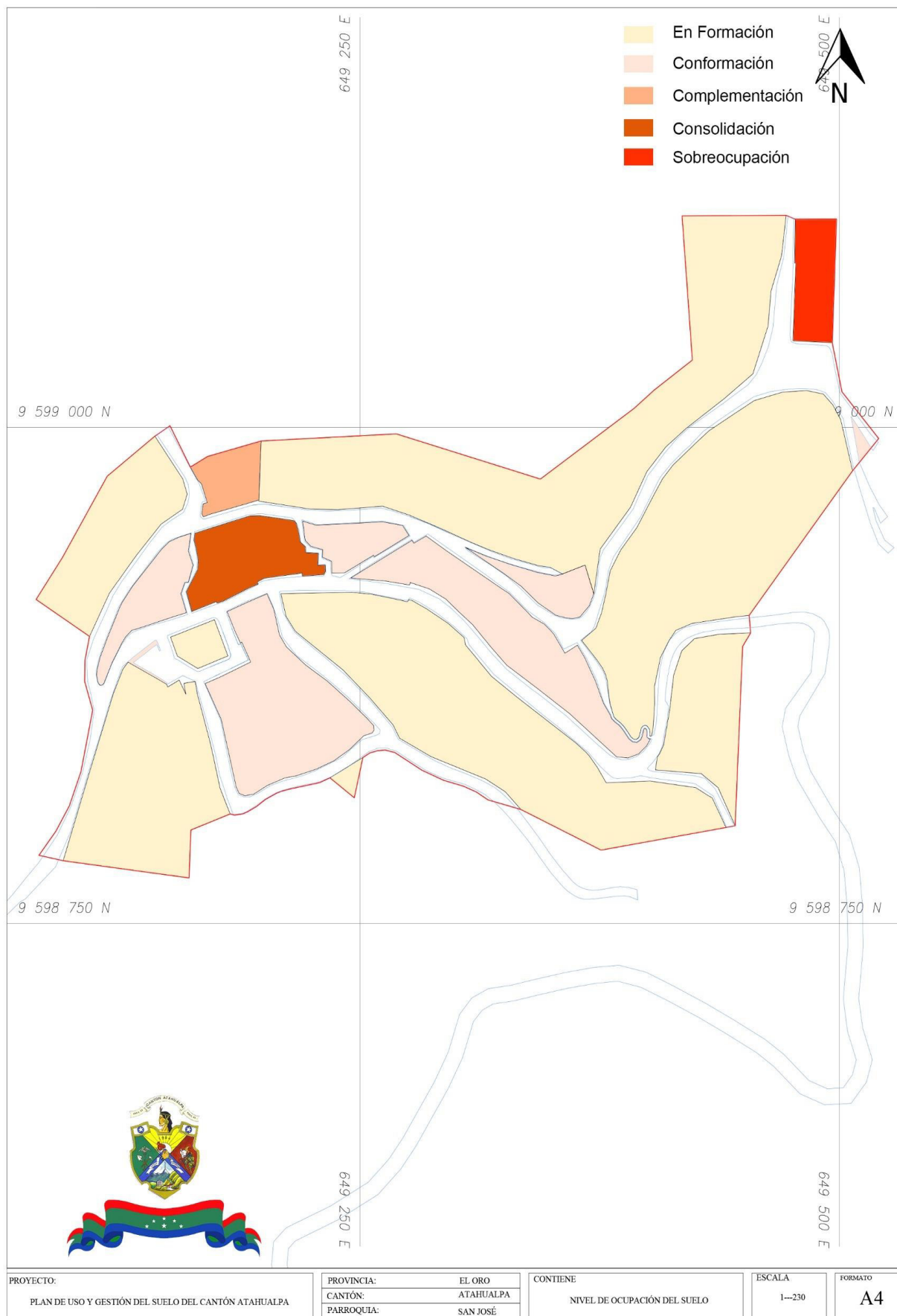
Cuadro 88. NOS, San José

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CENTRO PARROQUIAL DE SAN JOSE						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	3265,21	6,00	46,64	35,00	1142,82	4,08
M002	1304,15	5,00	214,34	35,00	456,45	46,96
M003	445,79	1,00	0,00	35,00	156,03	0,00
M004	5919,05	9,00	285,80	35,00	2071,67	13,80
M005	4434,16	7,00	527,24	35,00	1551,96	33,97
M006	151,03	1,00	0,00	35,00	52,86	0,00
M007	10162,98	8,00	461,11	35,00	3557,04	12,96
M008	2709,56	1,00	77,09	35,00	948,35	8,13
M009	11061,36	6,00	196,10	35,00	3871,48	5,07
M010	1281,62	2,00	866,56	35,00	448,57	193,18
M011	13369,43	13,00	731,07	35,00	4679,30	15,62
M012	801,75	3,00	133,11	35,00	280,61	47,44
M013	3688,09	11,00	614,19	35,00	1290,83	47,58
M014	872,73	2,00	82,08	35,00	305,46	26,87
M015	2031,65	8,00	671,21	35,00	711,08	94,39
M016	916,39	5,00	211,84	35,00	320,74	66,05

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Centro Parroquial de San José

Cuadro 89. NE, San José

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL CENTRO PARROQUIAL DE SAN JOSÉ									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	Nº	m²	%	%	m²	m²	HAB
PARROQUIA RURAL SAN JOSE  ZONA URBANA	M001	3265,21	6	46,64	35	106	3461,12	3311,84	231
	M002	1304,15	5	214,34	35	106	1382,40	1094,90	92
	M003	445,79	1	0,00	35	106	472,54	472,54	32
	M004	5919,05	9	285,80	35	106	6274,19	5753,16	418
	M005	4434,16	7	527,24	35	106	4700,21	3941,06	314
	M006	151,03	1	0,00	35	106	160,09	160,09	11
	M007	10162,98	8	461,11	35	106	10772,76	10311,65	719
	M008	2709,56	1	77,09	35	106	2872,13	2795,04	192
	M009	11061,36	6	196,10	35	106	11725,04	11528,94	782
	M010	1281,62	2	866,56	35	106	1358,52	429,06	91
	M011	13369,43	13	731,07	35	106	14171,60	13373,19	945
	M012	801,75	3	133,11	35	106	849,86	635,50	57
	M013	3688,09	11	614,19	35	106	3909,38	2831,82	261
	M014	872,73	2	82,08	35	106	925,09	843,01	62
	M015	2031,65	8	671,21	35	106	2153,55	1156,13	144
	M016	916,39	5	211,84	35	106	971,37	583,18	65

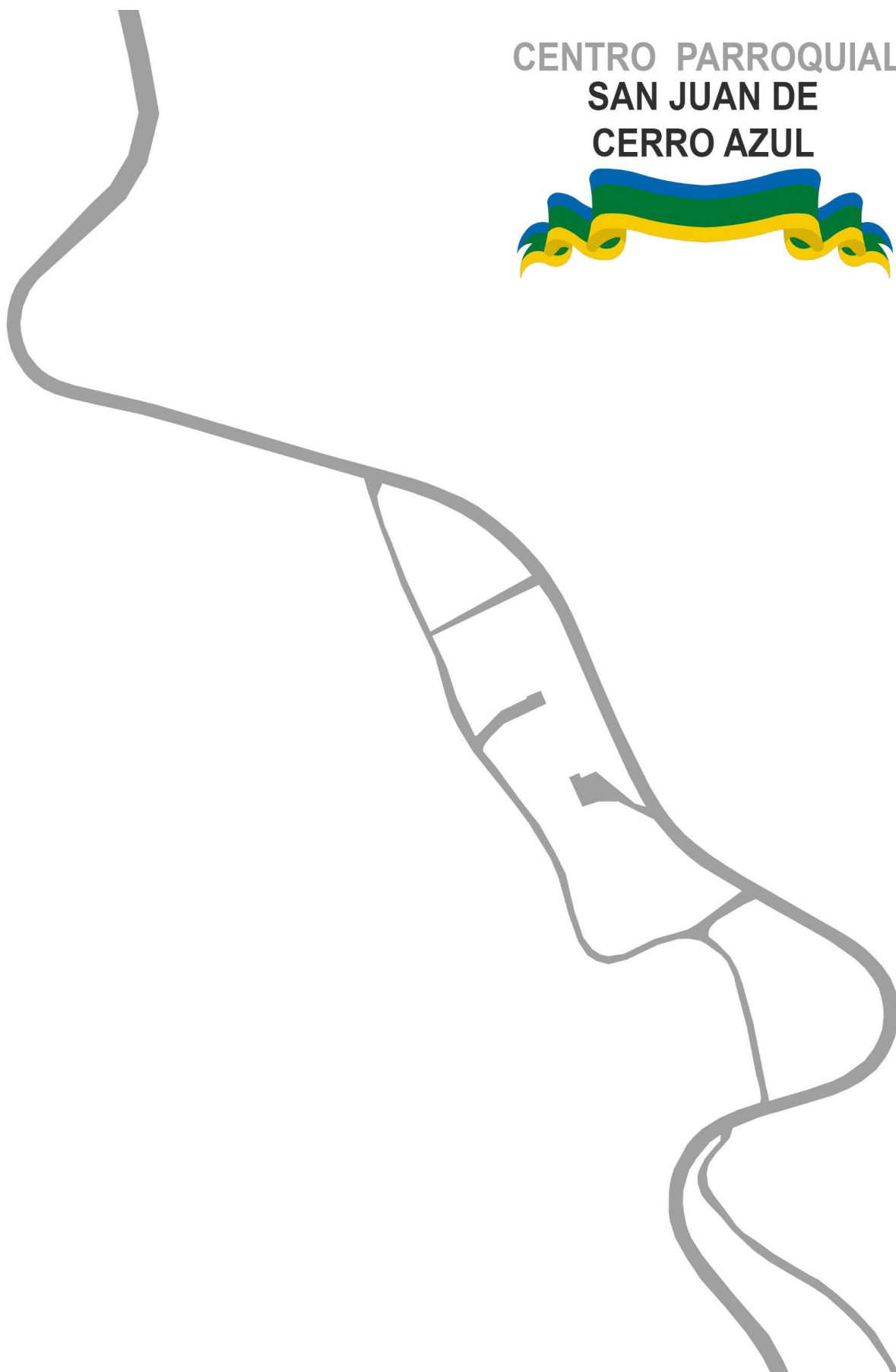
Elaboración: Los Autores, 2020.







**CENTRO PARROQUIAL  
SAN JUAN DE  
CERRO AZUL**



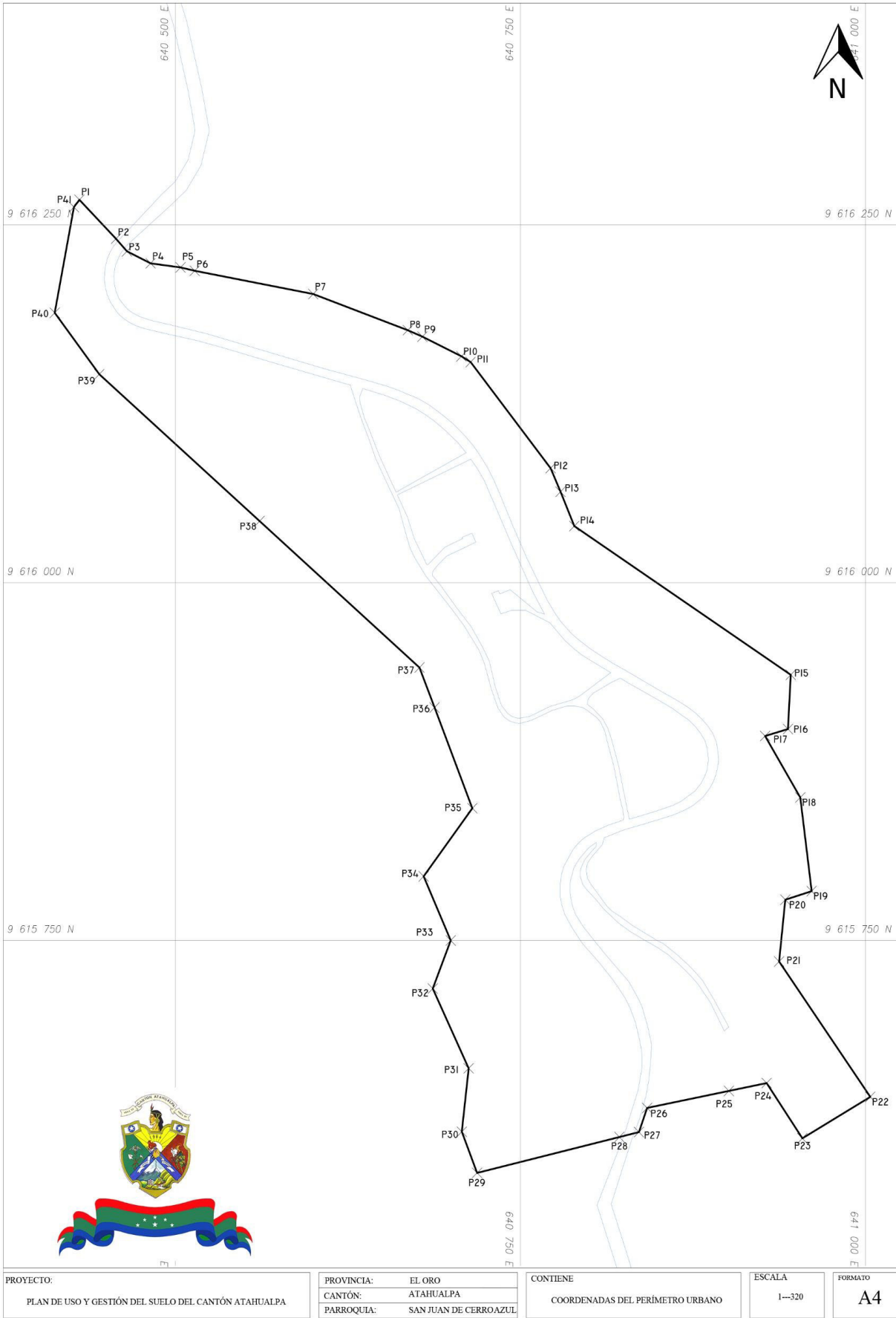












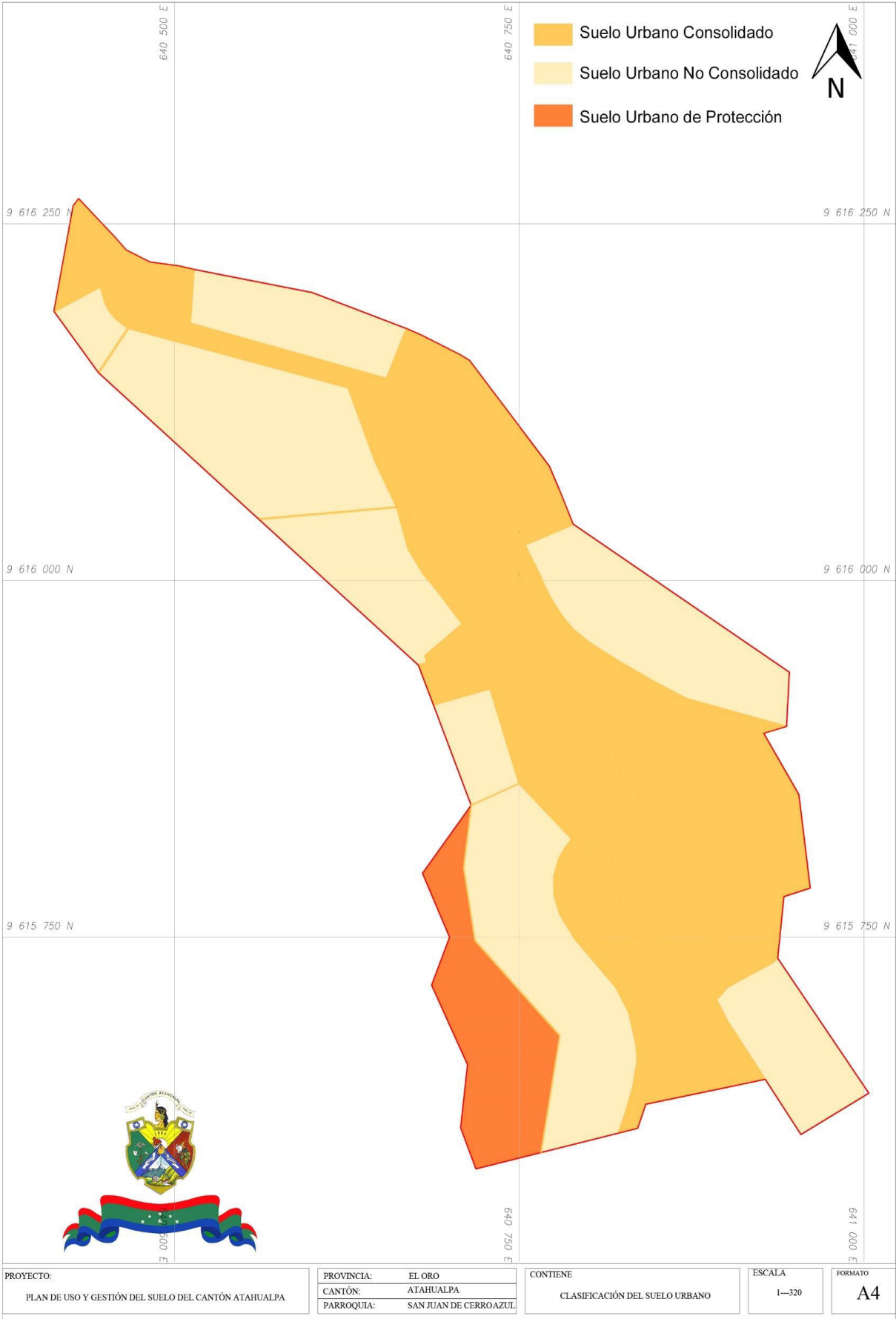


COORDENADAS DEL CENTRO  
PARROQUIAL DE SAN JUAN DE  
CERRO AZUL

ID	COOR X	COOR Y
PI	640431	9616268
P2	640457	9616240
P3	640465	9616232
P4	640482	9616223
P5	640504	9616220
P6	640514	9616218
P7	640600	9616202
P8	640668	9616176
P9	640679	9616172
PI0	640707	9616158
PII	640714	9616154
PI2	640772	9616080
PI3	640779	9616064
PI4	640789	9616040
PI5	640946	9615936
PI6	640944	9615898
PI7	640927	9615893
PI8	640953	9615850
PI9	640961	9615784
P20	640942	9615778

P21	640937	9615735
P22	641003	9615641
P23	640954	9615612
P24	640928	9615650
P25	640901	9615645
P26	640842	9615633
P27	640836	9615616
P28	640822	9615613
P29	640719	9615588
P30	640708	9615616
P31	640713	9615661
P32	640687	9615716
P33	640700	9615750
P34	640680	9615795
P35	640715	9615842
P36	640688	9615913
P37	640677	9615941
P38	640561	9616043
P39	640445	9616146
P40	640413	9616189
P41	640427	9616262







## Niveles de Ocupación del Suelo en el Centro Parroquial de San Juan de Cerro Azul

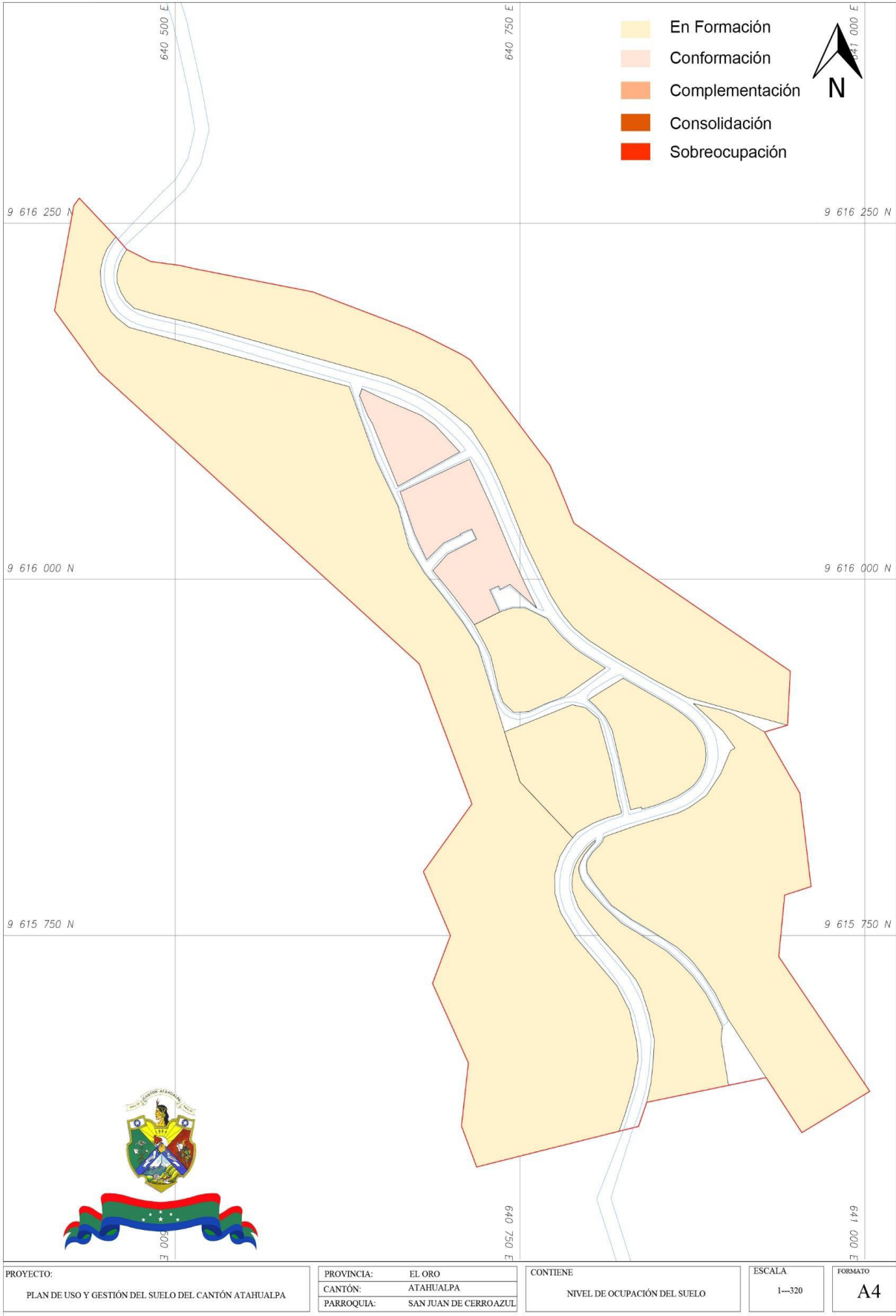
Cuadro 90. NOS, San Juan de Cerro Azul

Código: Color / Identificación	Rango de Ocupación	Categoría
	0 – 25%	En Formación
	26% – 50%	Conformación
	51% - 75%	Complementación
	76% - 100%	Consolidación
	>a 100%	Sobreocupación

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN ATAHUALPA						
MATRIZ DE OCUPACIÓN DEL SUELO DEL CENTRO PARROQUIAL DE SAN JUAN DE CERRO AZUL						
COD. MZ.	ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	ÁREA EDIFICABLE	NIVEL DE OCUPACIÓN DE SUELO
	Manzana	TOTAL	PB		PB	
	m <sup>2</sup>	Nº	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
M001	57474,07	9,00	217,76	35,00	2011,59	10,83
M002	4936,21	1,00	144,02	35,00	1727,67	8,34
M003	4532,10	11,00	382,56	35,00	1586,24	24,12
M004	3977,42	3,00	104,81	35,00	1392,10	7,53
M005	5227,1	8,00	654,84	35,00	1829,49	35,79
M006	2268,43	3,00	304,38	35,00	793,95	38,34
M007	25730,26	11,00	508,92	35,00	9005,59	5,65
M008	23189,08	14,00	416,79	35,00	8116,18	5,14
M009	6048,89	4,00	120,84	35,00	2117,11	5,71

Elaboración: Los Autores, 2020.







## Niveles de Edificabilidad en el Centro Parroquial de San Juan de Cerro Azul

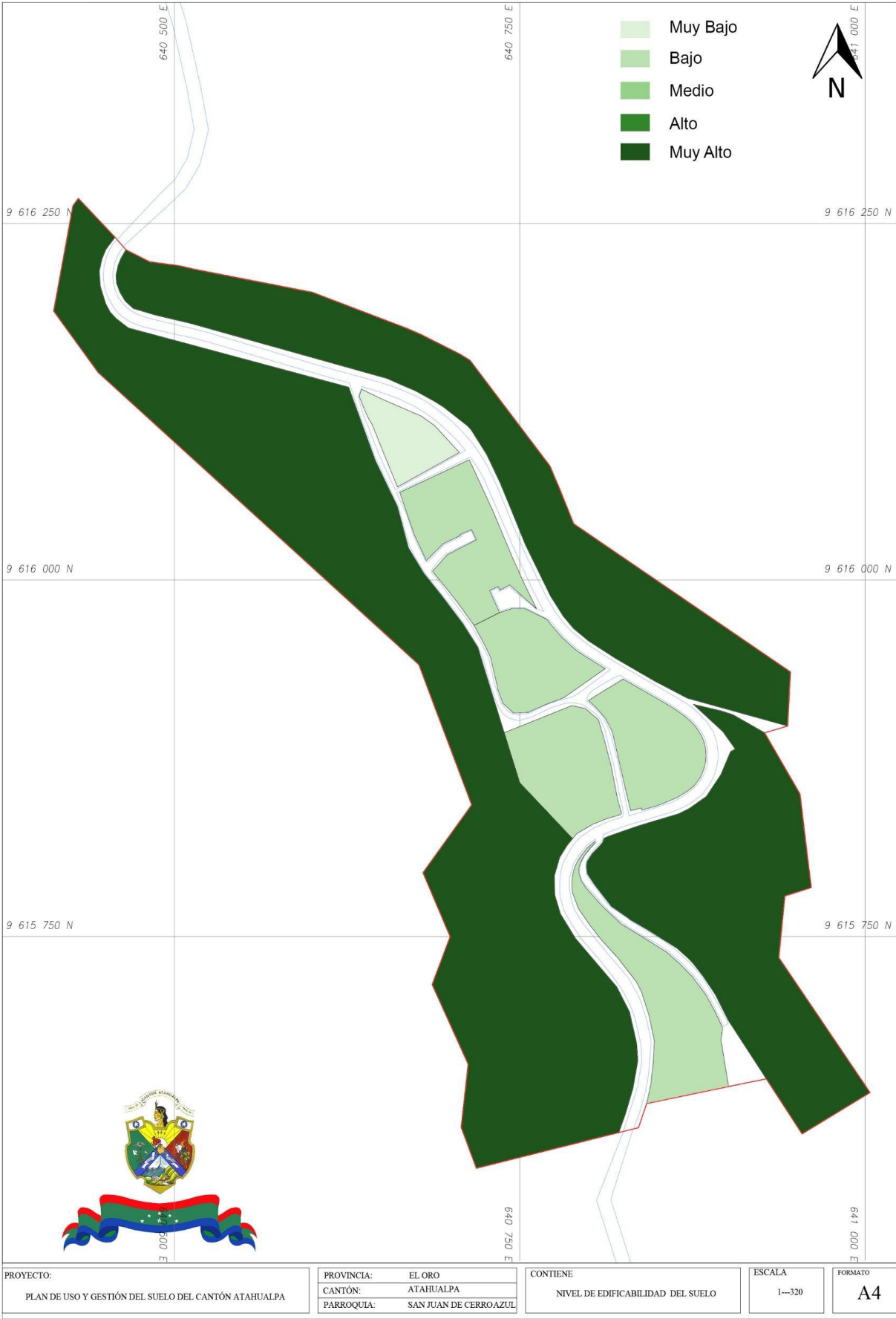
Cuadro 91. NE, San Juan de Cerro Azul

Código: Color / Identificación	Rango de Capacidad Receptiva (HAB)	Capacidad (Potencial)
	0 – 250	Muy Bajo
	251 – 500	Bajo
	501 - 750	Medio
	751 - 1000	Alto
	>a 1000	Muy Alto

MATRIZ DE ANÁLISIS URBANO: OCUPACIÓN DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD DEL CENTRO PARROQUIAL DE SAN JUAN DE CERRO AZUL									
ZONA	COD. MZ.	NIVELES DE OCUPACIÓN DEL SUELO ACTUAL				EDIFICABILIDAD ACTUAL Y POTENCIAL			CAPACIDAD RECEPTIVA
		ÁREA	LOTES	ÁREA EDIFICADA	COS PB	INDICE CONS	ÁREA EDIFICABLE	ÁREA POR EDIFICAR	CAPACIDAD POTENCIAL
		Manzana	TOTAL	PB			TOTAL	TOTAL	
		m²	Nº	m²			m²	m²	
PARROQUIA RURAL SAN JUAN DE CERRO AZUL  ZONA URBANA	M001	57474,07	9	217,76	35	106	60922,51	60663,48	4064
	M002	4936,21	1	144,02	35	106	5232,38	5016,25	349
	M003	4532,10	11	382,56	35	106	4804,03	4151,86	320
	M004	3977,42	3	104,81	35	106	4216,0652	4024,31	281
	M005	5227,10	8	654,84	35	106	5540,726	4735,99	370
	M006	2268,43	3	304,38	35	106	2404,54	2036,82	160
	M007	25730,26	11	508,92	35	106	27274,08	26685,15	1819
	M008	23189,08	14	416,79	35	106	24580,4248	23911,84	1640
	M009	6048,89	4	120,84	35	106	6411,8234	6248,98	428

Elaboración: Los Autores, 2020.







**5. REGULARIZACIÓN DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS**

**GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**



## 5.1. Normas administrativas

### 5.1.1. Registro profesional

Para que un profesional pueda realizar trabajos de Arquitectura, Urbanismo, Ingeniería, Topografía etc., que requieran aprobación municipal, debe estar registrado en la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación; SENESCYT.

- a) Para procesos o intervenciones de menos de 50 m<sup>2</sup> correspondientes a trabajos varios, como adecuaciones o diseños internos podrá realizarlo un Arquitecto o un Arquitecto diseñador de interiores, mismo que deberá estar registrado en la SENESCYT.
- b) Para procesos de diseño de planos arquitectónicos superiores a los 51 m<sup>2</sup>, construcción, lotizaciones, fraccionamientos etc., podrá realizarlo un Arquitecto o Ingeniero, mismo que deberá estar registrado en el GAD del Cantón Atahualpa. Los trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley del Ejercicio Profesional de la Arquitectura y su Reglamento;
- c) Para procesos de diseño estructural, sanitaria, vial y ejecución de obra podrá realizarlo un Ingeniero Civil, mismo que deberá estar registrado en SENESCYT. Los trabajos de Ingeniería Civil se realizarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley del Ejercicio Profesional de la Ingeniería Civil;
- d) Para procesos de replanteos, podrá realizarlo un topógrafo, pero el proceso deberá estar abalizado por un Arquitecto, Ingeniero Civil y/o Ingeniero geógrafo, mismo que deberá estar registrado en la SENESCYT;
- e) La Municipalidad determinará los casos que requiera la actuación de otros profesionales especializados para diseños específicos de acuerdo a sus competencias en: ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, de comunicaciones, ambiental y otros, para cuyo efecto se requerirá, estar registrados en la SENESCYT y actuarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional correspondiente;
- f) Para trabajos de construcción en el cual se requiera autorización municipal debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un Arquitecto o Ingeniero civil en calidad de Director de Obra, registrado en el SENESCYT, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes de ejercicio profesional;
- g) Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario y el arquitecto, ingeniero y profesional calificado y deben indicarse también sus nombres, direcciones y números de registro de acuerdo a las Leyes de Ejercicio Profesional.
- h) La dirección técnica y ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación deberá hallarse a cargo de uno de los profesionales asignados para tal efecto en este artículo, el mismo que será responsable junto al propietario de la edificación en construcción por:
  - i. Perjuicios,
  - ii. Falta de precauciones en la construcción o en la calidad de los materiales,
  - iii. Alteración de los planos aprobados,
  - iv. Inobservancia a las disposiciones de la presente ordenanza.
- i) Si el propietario cambia de director de obra o constructor, presentará una notificación a la jefatura o unidad de Planificación, acompañado del contrato de construcción notariado, de acuerdo con el formulario que para este caso proveerá dicha oficina, firmado por el profesional que se haga cargo de la obra;
- j) Los trámites municipales que requieran de firma de un profesional deben ser ingresados en las ventanillas Municipales de manera personal.



## 5.2. Normas generales sobre el tejido urbano

### 5.2.1. Área descubierta entre volúmenes edificados

#### Espacio Urbano

Considerando el contexto ambiental del Cantón, se denomina así al espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos coadyuvantes del saneamiento ambiental.

#### *Conformación del espacio urbano.*

Se considera como espacio urbano a lo siguiente:

- a) El espacio de vía pública comprendida entre Líneas de fábrica (L.F.) y el comprendido entre dichas líneas, y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación. En el caso que el ancho de la vía pública varíe en la cuadra, se adoptará el valor promedio;
- b) El espacio libre de manzana;
- c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre (aislada) y semi libre (pareada) y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública y con el espacio libre de manzana;
- d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a unos mismos o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela;
- e) Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados.
- f) Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela, salvo en los casos especialmente previstos en este título y en cada zonificación.
- g) El dimensionamiento de dichos espacios se reglamenta en este título y en particular según cada zona.

**Funciones del espacio urbano.** - Los locales sólo podrán ventilar e iluminar al espacio urbano conformado según se especifica en el siguiente numeral salvo el 50% de los dormitorios en unidades de vivienda de 2 (dos) o más dormitorios, los que podrán ventilar e iluminar a “Patio Auxiliar”, cumpliendo las previsiones especiales previstas a tales efectos en el numeral de patios auxiliares. Si el resultado de aplicar tal porcentaje no fuera un número entero se tomará el número entero inmediato inferior.

#### *Patios apendiculares del Espacio Urbano*

Se consideran extensiones del espacio urbano aquellos patios apendiculares abiertos por un lado de su planta a dicho espacio. La abertura de unión en el espacio urbano deberá ser igual o mayor que dos veces la profundidad del patio.

#### **Patios auxiliares**

Se denominan así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. Tales patios pueden iluminar y ventilar los locales.

**Carácter y dimensiones de los patios auxiliares.** - La altura de los paramentos en correspondencia con las líneas divisorias entre parcelas se considerará igual a la de los paramentos que los enfrentan. Se deberán cumplir las siguientes relaciones en función de la superficie mínima adoptada:

- Para edificios con altura máxima de 9m a contar desde la cota de parcela: Superficie mínima =  $16m^2$
- Lado mínimo = 3m
- Por encima de dicha altura se permite la construcción de un nivel delimitado por una línea de 45° desde la altura de 9m. Hasta un plano límite de 12m.

**Extensiones apendiculares en los patios auxiliares.** - Se admiten extensiones apendiculares de los patios auxiliares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales, siempre que la distancia desde el paramento en el cual se ubican los vanos, ilumine y ventilen por el patio hasta otro que lo enfrente, y cumpla con lo establecido en numerales anteriores.



La apertura de unión con el patio debe ser igual o mayor que 2 veces la profundidad de estas extensiones. Las superficies de las extensiones apendiculares no podrán computarse para satisfacer la superficie mínima del patio auxiliar.

#### **Normas comunes a todas las áreas descubiertas**

##### ***Forma de medir las áreas descubiertas***

Las dimensiones de las áreas descubiertas, se determinan con exclusión de la proyección horizontal de voladizos de saliente mayor que 0,10m. En el caso en que el área descubierta de un lote lindere a otro lote, la medida de la distancia se tomará desde una paralela distante 0,15m. Del eje divisorio entre los lotes.

##### ***Áreas descubiertas***

El inicio del espacio urbano es un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela o de la cota arquitectónica de barranca que será fijada por la jefatura o unidad de Planificación, en la medida que conserve la barranca natural.

El inicio de los patios auxiliares o de las áreas descubiertas entre volúmenes edificados dentro del mismo lote que conformen espacio urbano, es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que reciba iluminación y ventilación del mismo, permitiéndose un único escalonamiento en todo su desarrollo. La cota del plano de arranque se consignará en el proyecto.

#### **5.2.2. Edificios entre medianeras (continua)**

##### **Condiciones generales**

El tejido urbano resultante de la construcción de edificios entre medianeras estará regulado por los parámetros que a continuación se enuncian:

1. La relación entre altura y separación de la fachada principal con respecto al eje de calle;
2. La relación entre la altura y separación entre paramentos enfrentados dentro de la misma parcela;
3. Las alturas máximas o fijas de fachada, los retiros obligatorios y los planos límite, inclinados u horizontales, que regulan las alturas máximas admisibles en función del ordenamiento plástico (de alturas) general de los volúmenes edificados;
4. La franja perimetral edificable correspondiente a la superficie de la manzana comprendida entre las L.F. y las Líneas de Frente Interno (L.F.I.), que puede ser ocupada con volúmenes construidos;
5. La Línea de Frente Interno, constituida por la proyección del plano vertical que separa la franja perimetral edificable del espacio libre de manzana;
6. El basamento, que posibilita la ocupación parcial o total de la parcela, según el carácter de las zonas y los usos permitidos;
7. La Línea Interna de Basamento, proyección de los planos que delimitan el centro libre de manzana.

##### **Relación entre altura y separación de paramentos**

Cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal, tomado sobre L.F. o L.F.E. (de encontrarse ésta fijada) y la distancia (d) desde la misma según corresponda, al eje de la calle será  $R = h/d$  y su valor se establecerá en cada uno de las zonas;
2. La relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro del mismo lote, será menor o igual a 1,5. La distancia (d') no podrá ser menor que 4m;
3. Cuando se trate de paramentos enfrentados del mismo edificio y de diferente altura, la altura (h') será igual a la semisuma de las alturas de los paramentos;
4. Las líneas divisorias laterales entre lotes se considerarán como paramentos de altura igual a las de los paramentos que las enfrenten, debiendo cumplirse lo requerido en los numerales mencionados en este artículo;



5. Cuando la línea divisoria de fondo del lote diste de la L.F. menos que de la Línea de Frente Interno de la manzana, la primera se considerará como paramento de altura igual al paramento que la enfrente. Si a este se abren vanos de iluminación y ventilación deberá cumplirse con una relación  $r = h'/d'$  en todo el ancho del lote y no pudiendo ser ( $d'$ ) menor a 3m;
6. Cuando la L.F., la L.E. o la L.F.I., coincida en un sector de su desarrollo con un espacio urbano formado por retiro parcial de fachada, se considerará como paramento de igual altura al paramento que se le enfrente, debiendo cumplir con lo establecido para la generación del patio apendicular previsto en los números anteriores. No obstante ello, si el área descubierta es más extensa de lo allí establecido, el espacio a generarse deberá cumplir una relación  $r=h'/d'^3$  con un  $d'$  mínimo = 3 m;
7. Para todos los lotes de una misma manzana, la altura máxima permitida ( $h'$ ) sobre la Línea de Frente Interno, estará dada por la relación  $h''/d'' = 1,5$ , siendo ( $d''$ ) la distancia entre L.F.I. opuestas entre sí tomada sobre el menor de los ejes del espacio libre de manzana;
8. Cuando la línea divisoria del lote sobrepase la Línea de Frente Interno de la manzana en menos de 3m o coincida con la misma, las construcciones deberán retirarse por lo menos 3m de dicha línea divisoria, si se abren vanos de iluminación y ventilación al espacio libre de manzana.
9. Las relaciones arriba mencionadas se supeditarán a las disposiciones que sobre altura máxima se establezcan en este Código para las zonas en particular.

### **Línea de frente interno**

Línea coincidente con la proyección de los planos que determinan el espacio libre de manzana. Se sitúa paralelamente con respecto a cada L.F. o L.E. a una distancia ( $d$ ) igual a  $1/4$  (un cuarto) de la medida entre los puntos medios de las L.F. opuestas de la manzana.

### **Troneras**

En los ángulos del encuentro virtual de las dos trazas de la L.F.I., a una distancia  $a = 9m$  de aquél, éstas retrocederán hacia la L.F., con una perpendicular de longitud  $a' = 9m$ . Desde allí arrancarán sendas paralelas a las L.F. que, en su encuentro, definirán los límites del espacio libre de manzana. Cuando las L.F. formen un ángulo menor de  $80^\circ$ , la distancia al encuentro virtual de las dos trazas de las L.F.I. será ( $a'$ ) = 18m, siendo los retiros iguales que en el caso anterior.

Cuando por aplicación del procedimiento establecido precedentemente la extensión del espacio libre de manzana (comúnmente denominada tronera), resulte totalmente comprendida en un lote, su conformación no será exigible.

En este caso el espacio libre de manzana queda limitado por la intersección de las L.F.I. respectivas. Asimismo, no será exigible su conformación, en los encuentros de Línea de Frente Interno determinadas por disposiciones particulares; así como por diferentes denominadores.

En todos los casos, inclusive en troneras, se garantiza a las parcelas una banda edificable mínima de 16m.

En ningún caso la L.F.I. podrá estar ubicada a una distancia de la L.F. mayor que la de la L.I.B.

Cuando en un lote la Línea de Frente Interno de la manzana resulte una línea quebrada, o genere ángulos diferentes a  $90^\circ$  se la podrá regularizar, compensando el avance sobre la L.F.I. de la manzana con la cesión al espacio libre de manzana de un área equivalente a la que se invade, cuando en un mismo lote del trazado de la Línea de Frente Interno resulten franjas con capacidad edificatoria, discontinuas, las mismas siempre serán motivo de regularización mediante un estudio particular del caso.

Asimismo, cuando él o los edificios linderos posean una línea de edificación existente que sobrepase la L.F.I. de la manzana la misma podrá alcanzarse compensando un mínimo de superficie correspondiente a esa área dentro de la franja edificable del lote, a juicio de la Unidad, no se desvirtúa la continuidad de aquel espacio y se tenga en cuenta el tejido existente en las parcelas linderas. Cuando por vía de esta regularización se conformen extensiones del Espacio Libre de Manzana, las mismas deberán regirse por el numeral citado o constituir por sí mismas un Espacio Urbano, si a tales extensiones se abren vanos de iluminación y ventilación.

Ningún paramento o la proyección real o virtual de éstos, con excepción de los que corresponden al basamento, podrá sobrepasar la Línea de Frente Interno, salvo balcones y cornisas como los permitidos para las fachadas



principales. Las construcciones bajo la cota del lote podrán llegar hasta la Línea Interna de Basamento, salvo las disposiciones especiales establecidas en cada zona.

No regirán las presentes disposiciones en los siguientes casos:

- a) Cuando la superficie de la manzana sea inferior a 4.000m<sup>2</sup>;
- b) Cuando la manzana tenga tres, cinco o más lados;
- c) Cuando la manzana tenga algún lado curvo.

En tales casos la Jefatura o Unidad de Planificación establecerá mediante disposición, las Líneas de Frente Interno e Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por un propietario, garantizando a los lotes una banda edificable mínima de 16m.

### **Línea Interna de basamento**

La Línea Interna de Basamento para las manzanas cuadrangulares será un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, trazado mediante paralelas a las L.F. o L.E. a una distancia igual a 1/3 (un tercio) de la medida entre los puntos medios de la L.F. opuestas de la manzana.

En los casos contemplados en el Título Línea de Frente interno, las normas especiales dictadas por la Unidad o Jefatura de Planificación para toda la manzana, incluirá el trazado de la Línea Interna de Basamento.

El espacio libre de manzana podrá ser invadido hasta la Línea Interna de Basamento con la construcción de un cuerpo cuya altura estará regulada según las zonas. Por encima de dicha altura, sólo podrán sobresalir barandas o parapetos traslúcidos hasta 1,20m de alto.

El centro libre de manzana, delimitado por la Línea Interna de Basamento, será destinado exclusivamente a espacio libre parqueizados, del cual no más del 70% podrá tener tratamiento diferente al de suelo absorbente. En dicho porcentaje podrá incluirse piscinas de natación siempre que las mismas:

- a) Cumplan con las reglamentaciones que determine la dirección;
- b) Su diseño se integre con el espacio libre parqueizados del entorno mediante un tratamiento paisajístico.

En las zonas que así lo permitan se podrá ocupar la totalidad de la superficie del lote con subsuelos destinados a estacionamiento, siempre que se adopten las medidas necesarias para garantizar el escurrimiento de las aguas de lluvia a los conductos pluviales.

También se podrá utilizar hasta el 70% de la superficie del lote afectado al espacio libre de manzana para estacionamiento en tanto se mantengan las condiciones de suelo absorbente exigidas, en este caso, esta superficie no podrá ser computada a los efectos de satisfacer los requerimientos de estacionamiento, salvo en edificios o conjunto de edificios proyectados y construidos en su totalidad.

Las cercas divisorias de los lotes dentro del centro libre de manzana no podrán sobrepasar una altura máxima de 2.0 m.

### **Construcciones Permitidas por sobre los planos límite**

Por encima de los planos límite determinados según los parámetros establecidos en el Título de Perfil Edificable y para cada zona podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos y conductos, balizamientos cuando sean exigidos por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azoteas. A si mismo se podrá superar en 2 metros estos planos límite con el sobre recorrido del ascensor o con la losa sobre la sala de máquinas del mismo.

### **Perfil edificable**

La altura máxima sobre L.F. o L.E. surgirá de las relaciones establecidas a tal fin para cada zona. Por encima de dicha altura se podrá construir un nivel retirado a 2m de la L.F. o L.E. con una altura máxima de 3m. Por encima de dicho nivel, retirándose a 4m de la L.F. o, L.E. y de la L.F.I. y sin sobrepasar un plano límite horizontal trazado a 7m de la altura máxima de fachada, solo podrán ubicarse servicios comunes (Sala de reuniones, gimnasio, lavaderos), vivienda de encargado, tanques de distribución de agua, locales para máquinas de ascensores, cajas de escalera, calderas, chimeneas, instalaciones de acondicionamiento de aire y



parapetos de azotea, así como otras instalaciones técnicas no consignadas. Se admite la ubicación de bauleras, pero resultarán computables en el cálculo del COST.

Los paramentos verticales envolventes de dichos volúmenes deberán ser tratados con materiales de igual jerarquía que los de las fachadas, formando una unidad de composición arquitectónica. En ningún caso la altura de las construcciones entre medianeras sobre L.F., L.E. o L.F.I. podrán superar los 15m, aun cuando el ancho de la calle y las relaciones establecidas en la zona lo permitieran.

### **Altura de edificios en casos especiales**

**Altura de edificios en esquina.** - En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en lotes esquineros podrá llevarse sobre la calle transversal la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) igual al ancho de la calle correspondiente a la altura menor (hm), medido desde la intersección de la L.E. con la L.F. De la calle más angosta. A partir de dicha distancia (b), la altura del edificio deberá reducirse a la altura fijada para la calle de ancho menor. El espacio resultante será considerado como espacio urbano a los efectos del numeral 2.1.1.1. a), b), c) y d). Cuando la distancia (b), diste menos de 3m o coincida con la línea divisoria de lotes, las construcciones por sobre la altura menor (hm), deberán retirarse como mínimo 3m de la línea divisoria de lotes, si se abren vanos de iluminación y ventilación.

**Altura de edificación y ocupación del suelo en parcela intermedia con frente a dos o más calles.**- Cuando un lote intermedio tenga frente a dos o más calles, la determinación de la altura y ocupación del suelo sobre cada frente se hará independientemente hasta las respectivas L.F.I. o L.I.B. según corresponda, calculándose, en consecuencia, la superficie edificable en forma independiente para cada una de las subdivisiones virtuales que surjan de considerar que el lote está subdividido en tantos sectores virtuales susceptibles de localizar construcciones como frentes tenga. Para el supuesto en que en alguno de las zonas a los que pertenece el lote intermedio se permita la ocupación total del suelo este aprovechamiento sólo podrá materializarse hasta una línea imaginaria coincidente con las líneas de fondo de los lotes linderantes no pasantes, frentistas a la misma calle en que se permita la ocupación total del suelo. De resultar una línea quebrada u oblicua ésta podrá regularizarse conforme al criterio del numeral citado. Para la Línea de Frente Interno. Si la manzana estuviese exceptuada del trazado de L.F.I., o la conformación de la parcela o las particularidades de la parcelación de la manzana impidieran la aplicación de los criterios de esta norma y de sus ejemplos gráficos la Unidad o Jefatura determinará en forma expresa y fundada los sectores edificables dentro de la parcela pasante y sus respectivas alturas. Altura de edificación en lotes con frente a calles con nueva Línea de Edificación o sujeta a ensanche o rectificación. - En lotes con frente a calles sujetas a Línea de Edificación o afectadas a ensanche o rectificación, la distancia (d), a que se refiere el numeral citado, inciso 1) y el numeral determinante del Plano Límite Horizontal, se medirá desde el eje de calle hasta la Línea de Edificación o nueva Línea de Fábrica, según corresponda.

### **5.2.3. Edificios de perímetro libre (o aislada)**

#### **Generalidades**

Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este Capítulo, los edificios cuyos paramentos estén retirados de las líneas divisorias del lote, y no constituyan medianeras. Sólo podrán llegar hasta las líneas divisorias los basamentos que se construyan de acuerdo con las normas que para cada zona se establecen, siempre y cuando sea con elementos livianos o cubiertas inclinadas.

#### **Características de los edificios de perímetro libre**

El tejido conformado por los edificios de perímetro libre, será regulado por los mismos parámetros establecidos en el numeral citado, para el tejido entre medianeras (o continua).

#### **Altura de un edificio de perímetro libre**

La altura, medida desde la cota del lote, será determinada en forma concurrente por:



1. La relación (R) entre la altura (h) del frente principal y la distancia (d) al eje de la vía pública,  $R = h/d$ ; y su valor se establecerá en cada uno de las zonas;
2. La relación (r) entre la altura (h') de los paramentos laterales y la distancia (d') a los ejes divisorios laterales del lote,  $r = h'/d'$ ; y su valor se establecerá en cada uno de las zonas;
3. La relación ( $r''$ ) =  $h''/d'' = 1,5$  entre la altura (h'') del edificio y la distancia (d'') entre la Línea de Frente Interno opuesta y el paramento del edificio a construir más próximo a la misma;
4. La separación  $d'''$  entre los paramentos enfrentados de un mismo o distintos cuerpos construidos en la misma parcela, que cumplirá con la relación  $h'''/d''' = r/2$ , donde (r), se obtiene por aplicación del inciso b) y  $h'''$  es la semisuma de las alturas de los paramentos enfrentados en toda su longitud. En todos los casos  $d''' = 12m$ .

**Altura de edificios en esquina.** - En una esquina cuyas vías públicas concurrentes autoricen distintas alturas de edificación, la altura mayor (HM) en un lote de esquina podrá llevarse sobre la calle transversal a la cual corresponde la altura menor (hm) hasta una distancia (b) = ancho de la calle correspondiente a la altura menor (hm), medido desde la intersección virtual de las L.F. concurrentes de ambas calles. La distancia (b) podrá incrementarse por medio de retiros de la edificación de la L.F. de la calle menor. En todos los casos deberá respetarse un retiro mínimo de 6m del eje divisorio lateral del lote lindero sobre la calle más angosta. En los casos especiales de lotes intermedios con frente a dos o más calles y de lotes con frente a calles con Línea de Fábrica de Edificación o sujetas a ensanche o rectificación serán de aplicación la previsión del numeral 2.2.7.

Incremento de superficie de suelo absorbente. – En los casos en que se amplíe la superficie de suelo absorbente mínima requerida, la relación  $r'' = h''/d''$  podrá incrementarse proporcionalmente en relación al incremento de la superficie de suelo absorbente propuesto. Dicha superficie deberá tener continuidad visual con el sector del lote incluido en el centro libre de manzana.

#### **Retiros de las construcciones**

Los paramentos perimetrales de una edificación de perímetro libre deberán guardar una separación mínima de 6m de los ejes divisorios laterales del lote. En el caso en que se construya basamento y el mismo esté retirado de las líneas divisorias laterales, esta separación no será menor que 3m. Cuando en el paramento lateral retirado haya aberturas, la separación se regirá por lo dispuesto en el presente.

#### **Salientes en las fachadas**

Se permitirán las salientes con las siguientes restricciones:

1. En las fachadas laterales, la saliente del balcón será igual o menor que  $d'/12$ ;
2. Los cuerpos salientes cerrados sólo son permitidos sobre la Línea de Fábrica de Esquina L.F.E.

#### **Línea de frente interno**

Cuando la profundidad del lote sea menor que la distancia entre la Línea de Frente Interno y la L.E., las construcciones deberán guardar un retiro de fondo mínimo de 3m y siempre que esa distancia a la línea de fondo cumpla con la relación (r), a la que se refiere el inciso 2) del numeral citado. Además, el lote deberá cumplir con lo prescrito en el PUGS.

No regirán las presentes disposiciones en los siguientes casos:

- Para las manzanas cuadrangulares en las cuales la semisuma de sus lados opuestos resulte menor a 64m;
- Cuando la superficie de la manzana sea inferior a 4.000m<sup>2</sup>;
- Cuando la manzana tenga tres, cinco o más lados;
- Cuando la manzana tenga algún lado curvo.

En tales casos la Unidad o Jefatura de Planificación establecerá mediante disposición, la Línea de Frente Interno y la Línea Interna de Basamento correspondiente para toda la manzana ante la primera solicitud de permiso de obra presentada por el propietario.



**Línea interna de basamento**

Regirán las mismas disposiciones que las establecidas en los numerales para el tejido entre medianeras (en edificios continuos).

**Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificios de perímetro libre o aislada**

Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro libre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres reales entre lotes colindantes. En cada uno de los lotes afectados podrán constituirse servidumbres administrativas o reales aun cuando éstas sean de un mismo propietario y perdurarán mientras subsistan los edificios de perímetro libre.

Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad. La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en la zona para el basamento, en toda la profundidad del lote y sin limitación de altura.

**Construcciones permitidas por sobre los planos límite**

Por encima de los planos límite determinados según los parámetros que se indican en los artículos correspondientes, podrán sobresalir antenas para uso exclusivo del inmueble, pararrayos, conductos, balizamientos cuando sean exigidas por autoridad técnica competente, chimeneas y parapetos de azotea.

**Disposiciones de estética urbana**

Los tanques, salas de máquinas, calderas, cajas de escaleras, chimeneas, instalaciones reacondicionamiento de aire, etc., que se ubiquen por encima de un edificio de perímetro libre no podrán sobrepasar los planos límites establecidos. Los elementos mencionados deberán desarrollarse dentro de un volumen integral. Los paramentos envolventes de dicho volumen deberán ser tratados arquitectónicamente con materiales de la misma jerarquía que los de las fachadas.

**5.2.4. Edificios de perímetro semi libre o pareado****Generalidades**

Quedan comprendidos dentro de las prescripciones de este capítulo los edificios que cuentan con uno solo de sus paramentos perimetrales apoyados sobre una sola de las líneas divisorias laterales del lote. En las zonas en que ello resulte permitido, estos edificios pueden incluir también basamento que se apoye en las dos líneas divisorias laterales del lote, cuyas características y altura están reguladas en las diferentes zonas, siempre y cuando se lo realice con materiales livianos o cubierta inclinada. Estos edificios serán admitidos, se adosen o no, a un muro divisorio lateral de un edificio entre medianeras existente.

**Características de los edificios de perímetro semilibre o pareado**

El tejido conformado por los edificios de perímetro semilibre será regulado por los mismos parámetros establecidos en el Título Edificios entre medianeras y en cada una de las zonas para los edificios entre medianeras y la relación  $r = h'/d'$  para edificios de perímetro libre, en forma concurrente.

**Disposiciones particulares**

1. Si el edificio se adosa a un muro divisorio existente, su altura estará limitada por un plano límite horizontal coincidente con la altura del muro divisorio al que se adosa siempre que éste no haya sido autorizado por normas de excepción, y la ocupación de la banda edificable cumplirá las normas generales;
2. Si el edificio no se adosa a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada por las normas generales y con la relación  $r = h'/d'$ ;
3. Si el edificio se adosa en forma parcial a un muro divisorio existente, su altura y ocupación de la banda edificable estará determinada conforme lo establecido por el inciso en la porción adosada a muro



divisorio existente y por la porción no adosada, siendo de cumplimiento obligatorio la relación  $r = h'/d'$ ;

4. Si el edificio linda con la medianera de otro edificio existente y, con un edificio de perímetro libre, o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre, o con un lindero cuya altura de zona es menor a la medianera del edificio existente a la cual se adosa, deberá respetar las siguientes separaciones respecto de la línea divisoria:
  - Parcelas de ancho menor o igual a 10m: separación mínima = 3 metros.
  - Parcelas de ancho mayor a 12: separación mínima = 5 metros.
  - En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

#### **Mancomunidad de espacio aéreo en caso de edificios de perímetro libre (aislada) o semilibre (Pareada) en lote lindero**

Para acrecentar el espacio aéreo circundante de un edificio de perímetro semilibre o para alcanzar la separación mínima requerida, podrán constituirse servidumbres administrativas o reales entre lotes colindantes que perdurarán mientras subsistan los edificios. Antes de concederse el permiso de obra, las servidumbres deberán estar formalizadas mediante escritura pública e inscriptas en el Registro de la Propiedad. La mancomunidad de espacio aéreo deberá establecerse por sobre la altura máxima permitida en la zona para el basamento, en toda la profundidad del lote y sin limitación de altura.

### **5.2.5. De la línea de fábrica**

#### **Alineación**

Toda nueva obra que se levante con frente a la vía pública debe seguir la L.F. o la L.E., salvo las situaciones consignadas en los numerales citados.

#### **Línea de edificación**

La edificación frentista a las vías, deberá respetar los retiros de frente con respecto al eje de calle que se indican dentro del PUGS;

#### **Obras detrás de la Línea de fábrica y de la línea de edificación**

##### ***Edificios entre medianeras o edificios continuos***

***Retiro total de la fachada:*** Se permitirá edificar detrás de la L.F. o de la L.E. pudiendo retirarse sin limitación, siempre que: El espacio correspondiente al retiro de frente sea parqueados. Si se materializa una separación con la vía pública, ésta estará constituida por un cerco con altura no mayor de 1m de antepecho.

***Retiro parcial de frente:*** Cuando el retiro no se realice en la totalidad de la fachada, se regirá según lo establecido, en cuyo caso se podrá realizar una separación con la vía pública constituida por un cerco con altura no mayor de 1m de antepecho.

##### ***Edificios de perímetro libre (Aislado)***

1. Los edificios de perímetro libre podrán retirarse detrás de la L.E. sin limitaciones.
2. Los basamentos apoyados contra las paredes medianeras cumplirán las condiciones establecidas a continuación

#### **Línea de fábrica en aceras cubiertas con pórticos**

En cada cuadra donde exista obligación de ejecutar acera cubierta con pórtico, la Dirección fijará la L.F. interior de la fachada para el piso bajo con un mínimo de 2,40m y la L.F. exterior de los pilares y pisos altos.

#### **Avance sobre la L.F. o sobre L.E., con sótano bajo la acera**

En ningún caso se permitirá trasponer la L.F., la L.E., o las Líneas de Retiro Obligatorio establecidas en el PUGS con construcciones bajo nivel de acera.



**5.2.6. De la línea de fábrica de esquina (L.F.E.)****Formación de espacios libres en las esquinas**

En la parcela de esquina se prohíbe la construcción en la superficie de terreno comprendida entre las L.F. concurrentes, y la L.F.E. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

**Obligación de materializar la L.F.E**

Es obligatorio materializar la L.F.E. cuando se realicen aperturas, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.

**Traza y dimensión de la L.F.E.**

**Caso General (forma ochavada o curva):** la traza de la L.F.E. será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las L.F. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de las distancias entre las L.F. según el siguiente cuadro:

**Cuadro 92.** Medidas líneas de fábrica de esquina

S (Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75°	De 75° a 105°	De 105° a 135°	Mayor de 135°
$S < 24m$	4m	6/8m	4/5m	0
$24m < s < 42m$	4m	6m	4m	0

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**Casos Particulares**

**En edificios con acera aporticada:** Se aplicará lo establecido en el numeral anterior considerándose en lado aporticado la Línea de Fábrica exterior de los pilares y pisos altos y el ancho de acera comprendido entre dicha línea y el cordón de acera correspondiente.

**En urbanizaciones especiales:** La L.F.E. de una parcela comprendida en una urbanización especial aprobada por el Municipio se ajustará a la traza fijada en la urbanización.

**Retiro obligatorio de la L.F.E.**

Cuando exista L.E. deberá también respetarse un retiro obligatorio, hasta una altura de 3m sobre la cota de la parcela de la L.F.E. Dicho retiro se obtendrá trasladando la traza de la L.F.E., paralela a sí misma y conservando su dimensión.

**Edificación detrás de la L.F.E.**

En los casos en que fuera obligatorio el retiro previsto podrá edificarse retirado o detrás de la L.F.E., determinada en el inciso citado siempre que se conserve deslindado el lote mediante signos materiales que acusen esa L.F.E., a fin de establecer que la superficie del terreno comprendida entre la traza oficial y la adoptada, pertenece al lote de esquina. Lo precedente no rige para lugares con regulaciones especiales, expresamente determinados por las normas de zonificación.

**L.F.E. que comprende más de una parcela**

Cuando un eje divisorio entre lotes intercepte una L.F.E., o las líneas de retiro obligatorio de aquéllas, la traza correspondiente deberá respetarse en cada lote. Los edificios que sobre ella se erijan no podrán tener voladizos, ni retiros, salvo que se construyan simultáneamente formando una unidad arquitectónica y previo establecimiento de una servidumbre, la que se instrumentará mediante escritura pública que se inscribirá en el Registro de la Propiedad.



**Cuerpos salientes cerrados sobre la L.F.E.**

Por encima de los 3 m sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.F. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.F.E., formando cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado como sigue:

**Cuadro 93.** Medidas de cuerpos salientes cerrados sobre L.F.E.

Ángulo formado por las L.F. concurrentes	Vuelo máximo del cuerpo cerrado
$a < 75^\circ$	1,50m (1)
$a > 75^\circ$	Hasta el encuentro de las L.F.

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

En las certificaciones de nivel que se expidan para lotes de esquina, se dejará constancia de la curvatura del cordón del pavimento actual o del que la Jefatura o Unidad resuelva adoptar en cada caso. Quedan excluidas de esta obligación los lotes cuyos propietarios se comprometan por escrito a no avanzar con cuerpos salientes cerrados sobre la L.F.E., a ejecutar reformas o ampliaciones internas de edificios existentes o a construir únicamente el piso bajo. Si por aplicación de lo establecido precedentemente resultara un chaflán, su resolución arquitectónica será aprobada por la Unidad o Jefatura de Planificación. En los edificios de esquina que avancen en pisos altos hasta el encuentro de las L.F. de las calles concurrentes, según lo establecido en este numeral, no se permitirá emplazar en la acera ningún apoyo para soporte del saledizo.

**Cuerpos salientes cerrados sobre el Retiro Obligatorio de la L.F.E.**

Por encima de los 3 m sobre el nivel de la acera, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la Línea de Retiro Obligatorio de esquina siguiendo la prolongación de las Líneas de Edificación hasta su intersección, formando cuerpo saliente cerrado, con la única limitación de que cuando el ángulo formado por las mismas sea inferior a  $75^\circ$ , dicho cuerpo tendrá un vuelo máximo de 1,50m.

**Bases para los convenios para formar la Línea de Fábrica de esquina**

**Bases para los convenios para formar la Línea Fábrica de Esquina.** - A los efectos de lo dispuesto en estas normas el P.E., por intermedio de la Jefatura y en expediente, celebrará con los Propietarios de los predios afectados por la L.F.E., convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

1. La liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo referente a cuerpos salientes cerrados, en relación a la superficie cedida por el Propietario al Órgano de Aplicación;
2. El pago del valor del terreno necesario que se incorpora al dominio público para la formación de la Línea Fábrica de Esquina.

Se suscribirán 3 (tres) ejemplares del convenio, uno quedará en el expediente, otro se entregará al Propietario y el último se remitirá a la Jefatura de Planificación o Dirección de Avalúos y Catastros según sea el caso. El convenio debe perfeccionarse por escritura pública en base a planos de mensura y subdivisión, debidamente aprobados, que adjuntará el Propietario. Cuando el Propietario desistiera de realizar la obra, será invitado por la Jefatura a reconocer el convenio suscripto, obligándose a materializar la Línea de Fábrica de Esquina; en caso contrario dicho convenio quedará automáticamente sin efecto. Los convenios no pueden ser reemplazados por otros, salvo que en este Documento se especifique una nueva dimensión o forma de la Línea de Fábrica de Esquina y aun en tal caso, debe quedar subsistente lo pactado con respecto a la venta o cesión gratuita de la tierra, para la formación de la Línea de Fábrica de Esquina con la dimensión anterior.

**Liberación del impuesto por ocupación del espacio aéreo por Convenio para formar la Línea de Fábrica de Esquina.** - Cuando entre el Órgano de Aplicación y el Propietario de una parcela de esquina se convenga que éste cede gratuitamente y aquélla acepta el terreno necesario para formar la Línea de Fábrica de Esquina determinada por estas normas, la liberación del impuesto mencionado en “Bases de los Convenios para formar la Línea de Fábrica de Esquina”, corresponderá a todo el volumen edificable determinado por la fracción cedida y la altura de fachada que se alcance por aplicación de estas normas. Esta liberación, sólo rige para el primer edificio y sus ampliaciones o ampliaciones del existente, que se realicen después de concertado el convenio y se extiende a los sucesores en el dominio del inmueble. Esta convención no exime del cumplimiento de las demás disposiciones vigentes o futuras relativas a cuerpos salientes cerrados en esquina.



### 5.2.7. Normas de habitabilidad

#### Vivienda

Toda vivienda que se proyecte y edifique por iniciativa privada o pública deberá responder a los requisitos generales del presente Código y a las dimensiones mínimas indicadas en el Código de Arquitectura.

#### Asoleamiento en edificios de perímetro libre (aislada)

Cuando se construyan en una misma parcela uno o más edificios de perímetro libre, éstos deberán emplazarse de tal modo que se asegure el asoleamiento directo.

#### Asoleamiento en edificios entre medianeras (continuo)

Cuando se edifique entre medianeras y no fuera posible cumplir el requisito del numeral anterior, se admitirá que hasta un cincuenta por ciento del total de las unidades de vivienda no reciban asoleamiento directo, siempre que la naturaleza de los muros exteriores tenga ausencia de condensación de humedad en paramentos de muros y cerramientos de aberturas. El 50% de las unidades de vivienda restantes, deberá cumplir con los requisitos de asoleamiento en los términos de los numerales citados.

### 5.2.8. Combinación de tipologías

Se autoriza la combinación de tipologías edilicias dentro de una misma parcela, cuando cada una de ellas esté permitida en la zonificación.

#### Regla general

Cada una de las tipologías edilicias que se utilicen se registrará por las normas que le son propias. Es decir, los volúmenes correspondientes a edificios entre medianeras (continuos) se registrarán por las normas y las disposiciones especiales establecidas en la zonificación.

Los volúmenes correspondientes a edificios de perímetro libre (aislada) se registrarán por las normas y las disposiciones especiales establecidas en la zonificación.

Los volúmenes correspondientes a edificios de perímetro semilibre (pareado) se registrarán por las normas y las disposiciones especiales establecidas en la zonificación.

#### Disposiciones particulares

6. **Volúmenes independientes:** De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes separados e independientes de distinta tipología, la separación entre ellos deberá cumplir las previsiones del presente;
7. **Volúmenes superpuestos:** De plantearse en la misma parcela la construcción de volúmenes superpuestos en todo o en parte, las relaciones de separación y altura se medirán desde la cota de la parcela. Sólo podrá sobrepasarse la altura máxima entre medianeras con cuerpos libres o con cuerpos semilibres si estos últimos se adosan a una medianera existente;
8. Si se proyectan patios, éstos se dimensionarán en función de la semisuma de las alturas de los paramentos que los determinen;
9. Los cuerpos regulados por la tipología de edificios de perímetro libre sólo podrán alcanzar la L.I.B., en el supuesto de plantearse como volúmenes exentos en todo su desarrollo o desde el nivel de basamento autorizado en la zona de zonificación en que se emplacen, siempre que su cubierta sea de materiales livianos o cubierta inclinada.
10. La materialización de dos o más edificios de la misma tipología en una misma parcela no constituye combinación tipológica;
11. De establecerse en la Zonificación correspondiente COST diferenciados por tipologías el conjunto no podrá superar el menor COST. Asignado a cualquiera de ellas;
12. Pueden proponerse compensaciones volumétricas a los efectos de optimizar la estética urbana o el centro libre de manzana, atendiendo los hechos existentes en la misma.



### 5.2.9. Completamiento de tejido

Se autorizará el completamiento de tejido cuando las alturas de los edificios linderos a la parcela superen los 12m de altura, no resultando de aplicación el control morfológico C.O.S.T.

Esta norma no será de aplicación cuando los edificios de mayor altura hayan sido autorizados por ordenanzas de excepción.

#### **Parcelas rodeadas por edificios de igual altura**

En parcelas cualesquiera sean las dimensiones de su Línea de Fábrica, se completa el tejido igualando la altura del edificio a construir con la altura de los edificios linderos.

#### **Parcelas rodeadas por edificios de distintas alturas**

En parcelas cuya línea de frente sea menor o igual a 20 m, se podrá completar el tejido construyendo con la altura del edificio más alto de los linderos hasta el punto medio de la parcela, continuando a partir de este punto con la altura del edificio más bajo al cual se adosa.

#### **Parcelas flanqueadas por edificio entre medianeras (continuo) y edificio de perímetro libre (aislado) o semilibre (pareado)**

Si el edificio linda con un edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre o con un lindero cuya altura de zona resulta menor a la altura del edificio entre medianeras existente lindero al cual se adosa y, a su vez con un edificio entre medianeras, deberá respetar las siguientes relaciones:

- Separación respecto de la línea divisoria (con edificio de perímetro libre o con el espacio urbano de un edificio de perímetro semilibre o con un lindero cuya altura de zona resulta menor a la altura del edificio entre medianeras existente lindero al cual se adosa):  
Parcelas de ancho menor o igual a 10m: separación mínima = 3 metros.  
Parcelas de ancho mayor a 10m: separación mínima = 5 metros, con excepción de parcelas en cuya zonificación determine lo contrario.

En todos los casos el espacio resultante será considerado espacio urbano.

- Altura: igualando la altura del edificio a construir con la del edificio entre medianeras

En parcelas de hasta 20,00m de frente que presenten ante la Jefatura la correspondiente solicitud de permiso de obra deberán incorporar la documentación técnica que se detalla a continuación:

- a) Fachada del proyecto y de los edificios de la cuadra a la que pertenece el predio, acotando alturas de fachada y de los pisos superiores si existiesen (esc. 1:50);
- b) Relevamiento de los muros divisorios. De las terrazas de los edificios linderos con los patios que posean, planta y corte de los patios debidamente acotados (dicha documentación deberá ser verificada y suscripta por un profesional registrado y especialista en el tema);
- c) Relevamiento fotográfico del predio y de sus espacios linderos, así como del ámbito de la calle, indicando el predio en cuestión y la fecha en la que se realizaron las tomas;
- d) Croquis de la propuesta por: plantas, vistas, cortes, axonométrica del proyecto con los edificios linderos debidamente acotados;
- e) Si es manzana atípica, se deberá entregar una copia de la L. F. I. particularizada.
- f) Memoria descriptiva.

En todos los casos de completamiento de tejido, en lo referente a la L.I.B. y L.F.I., se deberán respetar las normas establecidas para cada zona.



### **5.3. Fraccionamientos, urbanizaciones, propiedad horizontal y afectaciones**

Fraccionamiento, partición o subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se divide 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 COOTAD. El GAD en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso los que serán entregados al GAD. Según el caso se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para su efecto.

#### **5.3.1. Fraccionamientos**

Un fraccionamiento será la división de dos a diez lotes, considerando el área verde y comunal, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto considerando la continuidad vial. Ninguna autoridad municipal podrá autorizar fraccionamientos que no respeten la zonificación establecida por esta ordenanza.

#### **Porcentaje del área verde y comunal fraccionada**

En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, entregará a la municipalidad, mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes (10%) y comunales (5%) determinados en la planificación. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Siempre y cuando no haya dejado área verde al inicio de su creación. Aplicado en el área urbana, Zonas de expansión urbana y zonas de amortiguamiento.

Se exceptúa de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destinen para urbanización.

Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en lotes menores a 3000 m<sup>2</sup> según la planificación territorial (Articulación con Art. 424 COOTAD), en cuyo caso se optará entre exigir la entrega del porcentaje o su compensación en dinero según el avalúo catastral, de todas maneras, el área cedida debe estar en función del lote mínimo vigente en el sector. En casos especiales, el pago en efectivo del porcentaje de cesión, podrá realizarse en dividendos hasta por un plazo máximo de seis meses o se prorrateará para el número de lotes resultantes, mismo que se cancelará al avalúo catastral vigente al momento de la transferencia de dominio.

En caso de que existiere afectación por planes viales municipales vigentes, el porcentaje de afectación más el porcentaje de cesión no sobrepasará del 35% del área útil.

#### **Regla general**

La contribución o entrega mínima del quince por ciento y máximo el veinte y cinco por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales establecido en el Art. 424 del COOTAD, corresponde al fraccionamiento con fines urbanos; tanto en áreas urbanas como rurales, en donde se realicen fraccionamientos para viviendas o asentamientos humanos masivos, sin que proceda tal exigencia en el caso de fraccionamiento de terrenos con fines agrícolas previstos en el artículo 471 del COOTAD. El porcentaje de contribución estará dado en razón de la densidad poblacional del lugar.

No se exigirá el porcentaje de cesión en los siguientes casos:

- a) Cuando se solicita un nuevo fraccionamiento de un lote de terreno ubicado en el área urbana que anteriormente fue fraccionado y por el cual se realizó aportaciones globales de áreas verdes y comunales, y el titular del bien es el mismo;
- b) Cuando las divisiones del predio las ocasionare el cruce de una vía pública planificada y ejecutada por el Municipio;
- c) Cuando el Concejo Municipal al analizar la procedencia de redistribuir la contribución del porcentaje de áreas verdes y comunales realizado en el primer fraccionamiento, guarde la debida proporcionalidad con el segundo fraccionamiento.



- d) Cuando sean tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización establecidos en el Art. 424 del COOTAD (reformado 05 de Julio 2016).

#### **En casos especiales no se exigirá área verde**

En las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías vehiculares, pasos laterales, canales abiertos, riberas de ríos, esteros o quebradas, las vecinas a áreas de riesgo o que presenten pendientes superiores al 30%, cuando las áreas de afectación sean mayores al 25% de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino, únicamente el equipamiento comunal equivalente al 5% del predio a fraccionar.

#### ***Inmuebles de áreas verdes y comunales no susceptibles a donación***

Al ser bienes de dominio y uso público, destinados al uso de la comunidad en forma directa en los términos del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) son inalienables, esto es intransferibles, por estar fuera del mercado según los artículos 416 y 417 del COOTAD.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el GADM. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe en base al avalúo realizado por el GADM. (Art. 424. COOTAD Reformado el 05 de Julio de 2016).

El concejo municipal podrá acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado (bienes mostrencos, bienes activos de empresas municipales del GAD y/o acciones financieras directas); o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

#### **Áreas de equipamiento comunal**

El GAD a través de la Jefatura de Planificación, definirá el tipo de equipamiento a construirse en las áreas de equipamiento comunal mediante los estudios técnicos correspondientes, y en base a los requerimientos de equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos, como son: bienestar social, cultural recreativo y deportes, seguridad, administración pública, servicios funerarios, infraestructura de transporte, especial (depósitos de desechos industriales, tratamiento de desechos sólidos y líquidos) Art. 424. (Reformado 05 de Julio 2016).

#### **Casos en los que la contribución de áreas verdes y comunales para fraccionamientos pueden ser compensada:**

- a) Cuando el porcentaje de cesión sea menor al lote mínimo que establezca la zonificación, los propietarios pagarán esta obligación en dinero en efectivo, y de acuerdo al avalúo municipal.
- b) Cuando sea inconveniente para la ciudad por dificultad de acceso, ubicación dispersa, presente pendientes mayores al 30%, no disponga de continuidad en la trama vial, predio que por su tamaño no pueda usarse para servicios comunales, ante lo que la Jefatura de Planificación elaborará un informe que será conocido por la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, con el cual se podrá compensar en dinero el equivalente al área útil del terreno objeto de la subdivisión.
- c) Cuando el lote sea menor a 3000 m<sup>2</sup> Art. 424 COOTAD (reforma 05 de Julio 2016).

Las compensaciones recaudadas serán asignadas a un fondo para adquisición de áreas verdes, comunales y/o de obras para su mejoramiento.

#### **Mantenimiento de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal**

El mantenimiento de estas áreas será responsabilidad del urbanizador hasta que sean transferidas al GAD, luego se suscribirá un convenio con los representantes del sector para el mantenimiento y cuidado de estos bienes de dominio público.



### **Legitimación de áreas verdes y comunales**

La Jefatura de Planificación del GAD Cantonal de Atahualpa remitirá el informe técnico, luego de haber recabado del Departamento Jurídico Municipal el informe en el que se analizará los títulos escriturarios y demás documentos legales presentados con el que justifican la propiedad de todo el predio sometido a fraccionamiento, con la salvedad de las tolerancias permitidas.

En el informe técnico la Jefatura de Planificación incluirá la verificación física de las áreas verdes y comunales (fotografías) a ser entregadas por concepto de urbanización al GAD. Con los informes señalados, la Jefatura de Planificación emitirá el informe correspondiente para conocimiento y aprobación del Concejo Municipal.

Con la resolución de Concejo respectiva, Jurídico se encargará del trámite jurídico administrativo para la transferencia de dominio de áreas verdes y comunales al GAD Cantonal de Atahualpa conforme a lo previsto en el artículo 479 del COOTAD. El resumen anual del inventario de estos bienes estará a cargo de Avalúos y Catastros en coordinación con Jurídico, el mismo que informará al Concejo Cantonal para su ratificación.

**Catastro de áreas comunales.** - Avalúos y Catastros, verificará, constatará y catastrará los lotes destinados a espacios verdes, y áreas comunales de acuerdo a los planos de habilitaciones del suelo aprobados previo a la emisión del permiso respectivo de autorización o aprobación.

### **Generalidades en fraccionamientos**

Los fraccionamientos se dispondrán de modo que las líneas divisorias laterales, en cuanto sea posible, se hallen en ángulo recto con la Línea de fábrica o sigan el radio en los casos de curva.

### **Propuesta de apertura de Vía Pública y fraccionamientos en el Área Urbana**

La propuesta de nuevas vías a causa de los fraccionamientos deberá ajustarse a la trama urbana y modelo de ciudad deseado establecido en el PUGS, continuidad vial adecuada, anchos viales establecidos, manzanas máximo de 150 m, lo que garantice la libre movilidad. Los proyectos particulares deberán ser presentados por el promotor ya revisión y aprobación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Atahualpa.

Las superficies destinadas a vía pasarán al dominio público de la Ciudad, no podrá procederse a la venta de lotes si no existen servicios públicos de agua, alcantarillado, desagües, luz y vías de pavimento, adoquinado o asfalto. El GAD puede convenir con las empresas prestadoras de Servicios Públicos disposiciones de carácter general que faciliten la tramitación de propuestas de apertura de vía por particulares siempre y cuando se justifiquen dentro del trazado vial.

Todo convenio se formalizará ante el Notario Público, debiendo, lo que pase a poder de la municipalidad, quedar libre de reivindicaciones o reclamos de derecho habientes por parte del propietario y sus sucesores, así como de todo gravamen.

### **Ancho de Calles**

El ancho de la vía pública de la Ciudad será proyectado de acuerdo a lo señalado en el PUGS y considerando el tránsito y densidad poblacional de la zona, y deberá ser aprobada por las dependencias técnicas respectivas del GAD en base al plan vial que debidamente se deberá aprobar de forma inmediata al PUGS. El ancho de las calles no será menor de 9 metros, y en avenidas de 12 metros salvo en los casos que el Plan vial determine lo contrario.

**Prohibición de fraccionamiento sin Acceso a Vía Pública.** - Queda prohibida el fraccionamiento en terrenos que no tengan acceso a vía pública de acuerdo a lo que determina el Art. 470 del COOTAD.

### **Planos de venta de lotes de fraccionamientos**

**Venta de lotes provenientes de un fraccionamiento de terreno.** - Todo plano elaborado para ofrecer la venta de lotes provenientes de un fraccionamiento de un terreno, debe ser copia exacta del plano aprobado por la autoridad competente y en él constará: el número del expediente, la fecha de aprobación, la zonificación correspondiente y toda restricción al dominio propia del caso particular que expresamente se haya impuesto;



**Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.** - Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad sancionará con una multa equivalente al avalúo del terreno al o los responsables.

**Fraccionamiento de inmuebles sin autorización con fines comerciales.** - Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por concepto de comercialización del mismo, incurrirá en delito de estafa tipificado en el Código Integral Penal.

La municipalidad aplicará las sanciones económicas y administrativas previstas en la ley y en las respectivas ordenanzas.

#### **División y Dimensiones Mínimas de los lotes**

- a) **Caso general.** - Los lotes resultantes de un fraccionamiento o urbanización, dentro de áreas urbanas tendrán una superficie mínima de 120m<sup>2</sup> y un ancho mínimo de 8m salvo que se establezcan dimensiones diferentes en el tratamiento específico de cada zona o jerarquización vial. Para lotes mayores de 4.000m<sup>2</sup> la referida proporción no podrá ser menor que la relación 2 – 5. La medida de por lo menos uno de los frentes de los lotes resultantes deberá ser igual o mayor que el lado menor del referido rectángulo.
- b) **Caso de lote de esquina.** - Se procederá según se establece en el literal a). Se considerará como parte de ella la de la vía pública comprendida entre la L.F.E. y las prolongaciones de las L.F. de las calles concurrentes. Y la ochava no podrá ser menor a 2.5 m y/o superar el 50 % de su frente de lado menor.

#### **Separación de lotes, redistribución, integración y englobamiento de lotes**

- a) De un lote se pueden separar fracciones para acrecentar otros colindantes, siempre que el lote cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas.
- b) El lote cedente puede quedar con dimensiones menores a las reglamentarias únicamente si a juicio de la Jefatura de Planificación se produce una mejora en la conformación de los lotes resultantes.
- c) Se admite el englobamiento de lotes aun cuando la resultante no se ajustará a las disposiciones de estas normas salvo que se establezcan normas diferentes en la zonificación.
- d) Se admite el fraccionamiento de acuerdo a título, en lotes de medidas insuficientes, de otra surgida por unificación administrativa sin la expresa conformidad del propietario, cuyo título señale los números de los lotes, siempre que éstos puedan ser individualizados en el registro de la propiedad.
- e) La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.
- f) Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial. (Art. 470 COOTAD).
- g) Acordada la realización de la integración o unificación de lotes de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existente sobre ellos.

#### **Certificado de la Notaría por División o Englobamiento de lotes**

Cuando la administración del Gobierno Autónomo Descentralizado expida los certificados referentes a deudas por impuestos, tasas y contribuciones necesarias para escriturar el fraccionamiento o englobamiento de lotes, hará presente las prescripciones pertinentes de este Documento y al Código de Arquitectura y Urbanismo que afecten al dominio, a fin de que el notario tome debida nota al confeccionar el instrumento público correspondiente. Además, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 472 del COOTAD.

#### **Fraccionamiento y Redistribución de Lotes Edificados**

Sólo se autorizará el fraccionamiento o redistribución de lotes edificados, cuando se demuestre que las construcciones que se desean mantener se ajustan al presente Documento y al Código de Arquitectura y



Urbanismo, y la ley de propiedad horizontal. Los lotes resultantes del fraccionamiento o redistribución de lotes edificados deberán cumplir con lo dispuesto en el marco legal antes indicado.

#### **Fraccionamiento de lotes con Frente a dos o más Calles**

Un predio intermedio con frente a más de una calle puede ser fraccionado para formar lotes autónomos sobre cada calle cumpliendo con la regulación establecida en cada zona. La Jefatura de Planificación, determinará las mejores opciones que permita mejorar la conformación de los lotes de la manzana. No se admitirá el fraccionamiento de redistribución cuando el predio hubiera adquirido su actual conformación a pedido del propietario.

#### **Casos especiales de fraccionamiento**

En los casos de fraccionamientos por herencia o división de hecho: Primero se deberá aprobar el fraccionamiento antes de realizar la adjudicación individual. Se permitirá la subdivisión por derechos y acciones en el caso de que no puedan urbanizar o fraccionar. Podrán realizar la subdivisión por declaratoria de propiedad horizontal en la zona urbana y zonas de amortiguamiento.

***En los casos de emprendimientos agro productivos, de protección ambiental y/o equipamientos en la zona rural.*** - Se permitirá el fraccionamiento del lote necesario, que sea corroborado por un proyecto, asociación o institución pública y/o privada.

***En los casos de asentamientos de poblaciones en declaratoria de emergencia.*** - Se permitirá el fraccionamiento del área necesaria para la reubicación del mismo, de acuerdo al número de pobladores afectados multiplicado los habitantes por la tasa de crecimiento anual por diez años, dependiendo de cada caso.

***En los casos de enfermedad.*** - Comprobada de un familiar o discapacidad parcial y/o permanente se permitirá fraccionamientos de lote mínimo que exige el MIDUVI para ser beneficiario del bono de la Vivienda y lotes de una hectárea hasta el 5% del total del predio rural. Los certificados médicos deberán ser del Ministerio de Salud o IESS.

#### **Prohibición de fraccionamiento de un bien inmueble mediante la figura de derechos y acciones**

Queda terminantemente prohibido fraccionar un inmueble sea urbano o rural mediante la figura de derechos y acciones. Los fraccionamientos que se realicen en contraposición a lo aquí establecido serán nulos, de nulidad absoluta y no conferirán derecho alguno a los intervinientes. Los notarios se abstendrán de tramitar cualquier expediente que se contrapongan a lo aquí señalado.

Si de hecho se diera una compra venta que transgreda lo aquí prescrito, el registrador de la propiedad se abstendrá de registrar en los libros a su cargo la indicada compraventa, así como también el departamento de avalúos y catastros municipal de hacer constar la misma en sus archivos.

Igualmente es de prohibición absoluta ejecutar vías u obras de cualquier naturaleza, sortear y/o adjudicar parcelas o lotes mientras los derechos y acciones no haya sido materia de fraccionamiento aprobado por el GAD. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a los derrocamientos pertinentes o a la imposición de multas equivalentes al valor de lo construido en el caso de ejecución de vías u obras similares.

#### **Partición judicial y extrajudicial de inmuebles**

En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al GAD la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición. En la que se señalará también el lote mínimo establecido en cada zona dentro del PUGS, esto para garantizar el adecuado ordenamiento territorial del sector en el que se ubique el bien.

#### **Autoabastecimiento**

Cuando no fuere posible que se dote a un sector; de agua potable y de alcantarillado, el fraccionamiento podrá ser autorizado, siempre que los beneficiarios de la misma construyan los sistemas hidrosanitarios respectivos de autoabastecimiento, los cuales deberán ser revisados y aprobados por la mencionada empresa.



### **Revocatoria**

El Concejo Cantonal podrá revocar las autorizaciones y aprobaciones de fraccionamiento si se comprueba que se han presentado datos falsos, como lo estipula la Ley.

### **5.3.2. Urbanizaciones o crecimiento urbano**

#### **Urbanizaciones**

La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencias existentes para el efecto, que se regularán mediante este Documento y las ordenanzas. De la misma manera, los fraccionamientos en los que se haya aprobado solo manzanos con el fin de proyectar una urbanización para evitar la construcción de las obras de infraestructura, serán consideradas como urbanización, para precautelar la construcción de las obras de infraestructura por parte del urbanizador.

***Del derecho a urbanizar.*** - Nace con la calificación del suelo urbano y urbanizable (según determine los planos de zonificación) y comprende la facultad de dotar a un predio de todos los servicios de infraestructura para que adquiera la condición de predio urbanizado.

#### **Toda urbanización contemplará un sistema vial de uso público**

Este sistema deberá someterse a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes. 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.

#### **Los proyectos de urbanización y fraccionamiento**

Deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, diseño vial, establecidos por los organismos competentes y someterse a su aprobación previa tal como lo establece el PUGS.

Todo propietario de una urbanización y fraccionamiento construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura dependiendo la zona en la que se ubiquen.

En zonas urbanas de Paccha y cabeceras parroquiales más el barrio Apartadero; en las áreas de expansión, se deberá realizar los estudios de Agua potable, Alcantarillado sanitario, con planta de tratamiento si no existiese una red pública principal; alcantarillado pluvial, redes de: energía eléctrica soterrada, comunicaciones y TV Cable; diseño horizontal y vertical de vías (comprende aceras y bordillos). La construcción de infraestructura de agua potable anexada al sistema público o de autoabastecimiento, alcantarillado pluvial y sanitario (planta de tratamiento), sistema de energía eléctrica, telecomunicaciones y TV Cable soterrados; construcción de vías (calzada asfaltada o adoquinada); y, aceras y bordillos.

En zonas de Amortiguamiento, se deberá realizar los estudios de Agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial con planta de tratamiento si no existiese una red pública o a su vez planteamiento de biodigestores o algún dispositivo o método alternativo; energía eléctrica, diseño horizontal y vertical de vías. Y la construcción de agua potable anexada al sistema público o de autoabastecimiento, alcantarillado pluvial y sanitario dependiendo de los estudios, sistema de energía eléctrica, construcción de vías (afirmada). En casos de proyectos de declaratoria de propiedad horizontal, estos deberán construir alcantarillado pluvial y sanitario, veredas, bordillos y calzada adoquinada o asfaltada.

#### **Los lotes de una urbanización**

El trazado de las vías debe responder a la trama vial general del cantón, de acuerdo a las condiciones del terreno, se deberá determinar la implantación de los lotes acorde al sistema de movilidad, permitiendo flujos continuos.



**Todo predio limitado o atravesado por un río o quebrada**

Mantendrá una franja de protección mínima según lo establecido en el PUGS dentro de afectaciones sobre la Distancia de protección para los ríos utilizados en abastecimiento actual de la población del Cantón Atahualpa. Estas zonas de protección serán de uso comunitario y de libre acceso. El mantenimiento y conservación de las áreas los realizará el frentista.

**Abstención del Registrador de la propiedad**

El Registrador de la Propiedad se abstendrá de registrar, si no ha recibido la autorización municipal. Su incumplimiento conllevará la nulidad de la inscripción.

Para garantizar el cumplimiento de estas obras el Municipio de Atahualpa elevará la aprobación del proyecto a escritura pública debidamente registrada y quedarán hipotecados al Municipio los lotes de la urbanización en la cantidad que el monto de las obras lo determine o en su defecto garantizados mediante una póliza equivalente al valor en mención. El valor a hipotecarse lo fijará previamente la jefatura correspondiente en concordancia con lo que se estipula en la sección relativa a garantías, inspecciones, recepción de obras y en lo que fueren pertinentes.

**Las urbanizaciones de interés social**

Las urbanizaciones de interés social a crearse, estarán sujetas a la creación de ordenanzas que Regulen la Planificación y Ejecución de Programas y Proyectos de Interés Social del GAD Atahualpa y de ordenanzas especiales correspondientes, y como lo señalado y determinado en el PUGS.

**Responsabilidad del Concejo Municipal de Atahualpa**

Previo informe de la Jefatura de Planificación y de la constatación de toda la documentación que ha servido de base para la emisión de dicho informe, entre los que deberá constar Avalúos y Catastros respecto a afectaciones, sobre posiciones, propiedad, límites, dimensiones, colindantes, o cualquier otro particular relacionado al terreno que se fracciona, podrá o no autorizar los proyectos de urbanizaciones de interés social.

**Informe al Concejo Municipal.** - El Concejo será informado de todos los proyectos definitivos de urbanizaciones que se realicen dentro del área urbana y urbanizable, para la aprobación del órgano administrativo mediante resolución. Teniendo como principio indispensable que todos los proyectos de nuevas urbanizaciones y fraccionamientos no modificarán las normativas de uso, ocupación de suelo, edificación, y fraccionamiento, establecidas dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo. En el caso de fraccionamientos, se permitirá la tolerancia de un lote por cada diez que no cumpla con el área mínima, con un porcentaje del hasta un diez (10%) menos tanto en área como en frente mínimo.

**Aprobación de la resolución administrativa.** - Se entregará las copias al arquitecto planificador o propietario previo el pago de la Hipoteca del costo total de las obras, valor que se calculará en base a los costos de urbanización que la Dirección de Obras Públicas emitirá hasta cada 31 de diciembre, valor que será equivalente al número de lotes según el avalúo catastral. Este numeral se aplicará en el área urbana, de expansión y áreas urbanizables. La resolución administrativa que se emita para cada urbanización o fraccionamiento, una vez protocolizada constituye el permiso previo para ejecutar las obras de urbanización. Obteniendo el permiso definitivo una vez que se haya pagado la Hipoteca del costo total de la obra. Y el certificado de habitabilidad de la Urbanización emitido por la Jefatura de Planificación.

**Obligaciones para las urbanizaciones y fraccionamientos**

Los proyectos de urbanización y fraccionamiento en suelo urbano y urbanizable, deberán sujetarse a las normas y disposiciones establecidas por los organismos competentes (GAD, empresa eléctrica, Obras públicas Municipales y CNT) sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, vías y telefonía, y someterse a la aprobación previa de éstos siempre que el proyecto cuente con todas las redes soterradas. El urbanizador construirá y entregará sin costo al Municipio las redes de infraestructura soterradas sobre la base del cronograma presentado por el interesado. El GAD y sus técnicos de agua potable y alcantarillado, y las empresas de telefonía y energía eléctrica no podrán dar servicio ni factibilidad de estos a los asentamientos ilegales o que se encuentren fuera del suelo urbano o urbanizable, en áreas de protección y/o en áreas de riesgos naturales de alta vulnerabilidad.



En un fraccionamiento o urbanización nueva los lotes deben cumplir con la superficie mínima, la cual estará libre de cualquier tipo de afectación. Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan desarrollar los coeficientes de ocupación de suelo, en concordancia a los retiros establecidos en el PUGS.

En caso de lotes proyectados ubicados al final de vías o pasajes peatonales, se podrá asumir como frente del lote el ancho total de la vía o pasaje.

Los lotes tendrán una relación máxima 1:3 (frente – fondo), su variación será aplicable para casos de sucesión por causa de muerte, para lo cual se requerirá de un informe previo la Jefatura de Planificación. No se aceptarán lotes en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores a 30 grados y que no cumplan con el lote mínimo establecido en el PUGS.

### **5.3.3. De la declaratoria de propiedad horizontal**

#### **Son sujetos a las normas de régimen de propiedad horizontal**

Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y áreas urbanas de cabeceras parroquiales de acceso carrozable, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada. El área máxima del lote para implantar los conjuntos habitacionales será de quince mil metros cuadrados (15.000 m<sup>2</sup>).

No cabe la constitución o declaratoria de propiedad horizontal sobre inmuebles situados fuera de las áreas urbanas, expansión urbana y áreas de amortiguamiento.

#### **Disposiciones Generales**

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso y utilización del suelo, contemplados en la zonificación establecida en el presente documento y a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

La declaratoria de propiedad horizontal será aprobada por la Municipalidad, y en ella se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial o de un conjunto mixto. Sobre la base de esta especificación se deberá elaborar el respectivo reglamento interno.

En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes de uso común de todos ellos.

- a) Se consideran bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, los muros, la techumbre, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, entre otros, salvo lo dispuesto en el siguiente inciso.
- b) El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad, podrá contemplar excepcionalmente alícuotas en relación al avalúo del inmueble. En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento, piso o local se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso, departamento o local a que acceden.



- c) Los bienes a que se refiere el inciso a), en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del GAD mediante el certificado de uso conforme. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

#### **Emisión de la declaratoria de régimen de propiedad horizontal.**

Será emitida mediante la expedición de la resolución administrativa correspondiente, dentro de la que establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se regula en el presente código, la Ley de Propiedad Horizontal, y su reglamento, previos informes favorables de la Jefatura de Planificación y la Asesoría Jurídica, con los siguientes requerimientos:

1. Los planos de una construcción a declararse en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la resolución administrativa de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece lo siguiente:  
Terminada la construcción de un edificio de propiedad horizontal, se protocolizará en una de las notarías del cantón, el plano general del edificio con las respectivas resoluciones y los reglamentos de Copropiedad, y se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto, a excepción del reglamento. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador.  
El plano contendrá los siguientes detalles:
  - a) Ubicación y linderos del inmueble;
  - b) Cuadros técnicos en donde consten linderos, uso comunal, y alícuotas;
  - c) Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento o local; y,
  - d) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.
 Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.
2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por el GAD conforme lo establece el artículo 11 de la Ley de Propiedad Horizontal. Reglamento que además de las disposiciones emanadas por la municipalidad, deberá también sujetarse a lo previsto en el Art. 12 de la Ley antes mencionada.
3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en Propiedad Horizontal, Avalúos y Catastros exigirá el permiso conferido por la Jefatura de Planificación.
4. Para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por la Municipalidad, deberá al menos haberse concluido como mínimo toda la obra civil (construcción en obra gris), así como las obras comunales complementarias.

#### **Edificaciones a construirse bajo el régimen de propiedad horizontal**

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso y ocupación del suelo, contemplados en los planos de zonificación establecidos en el PUGS y a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

#### **Número máximo de unidades en propiedad horizontal**

**Cuadro 94.** Numero de unidades en propiedad horizontal

Grupo	Vivienda	Unidades de Comercio	Unidades de Oficinas
A	De 2 a 10	Hasta 20	Hasta 40
B	11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>70	>140	>280

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



## Espacios Comunes

La construcción de los espacios comunes de uso general en las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetará a la clasificación constante en el Cuadro anterior. Los espacios de uso común se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales laterales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular).

### Espacios construidos

Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a los requerimientos anteriores cumplirán las siguientes disposiciones especiales:

- a) Los grupos B, C, D y E constantes en el cuadro inmediato anterior tendrán un área para ser utilizada por el portero o conserje no menor a 9,5 m<sup>2</sup>. (habitación y baño) conforme las dimensiones mínimas de los locales establecidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa en un área no mayor a 5 m<sup>2</sup>. Además, el grupo B tendrá una sala común de copropietarios, con un área que será calculada conforme las Normas de Arquitectura y Urbanismo, que en ningún caso será inferior a veinte metros cuadrados. Para los grupos C, D y E la sala común será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados que pueden estar divididos y localizados hasta en cuatro sitios, no pudiendo cada uno de ellos tener un área menor a 100 m<sup>2</sup>.; con sus respectivos artefactos sanitarios.
- b) Se podrán ubicar las áreas comunes en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción será contabilizada como parte del COS TOTAL y no será contabilizada en el número de pisos del edificio, y deberá mantener un retiro mínimo de 5 m del límite de la terraza hacia el retiro frontal.
- c) Los espacios comunes ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo en planta baja establecido por la zonificación. Esta área será contabilizada como parte del COS TOTAL.
- d) En los grupos C, D y E las edificaciones deberán estar dotadas de un espacio para depósito de basura con un área no menor de 4 m<sup>2</sup> y con un lado mínimo de 1.8 metros.
- e) Edificios para centros comerciales:
  - En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m<sup>2</sup> de comercios; sala que en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados. Los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido en el presente documento sobre los requerimientos Mínimos de Estacionamientos y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
  - Para centros comerciales populares se requerirá que los proyectos contemplen:  
Baterías sanitarias, área de guardianía y de guardería infantil, mismas que deberán estar acorde a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.  
Oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 m<sup>2</sup> de comercios; en ningún caso estas dependencias serán menor a 20 metros ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados.  
Estacionamientos para clientes, mismos que estarán de acuerdo a lo establecido en el presente código y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- f) En edificios para oficinas se requerirá: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m<sup>2</sup> de oficinas, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario);
- g) Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados;



- h) Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardiana, oficina de Administración y estacionamientos para clientes. Los estacionamientos se calcularán de acuerdo a lo establecido en los Requerimientos Mínimos de Estacionamientos del presente documento y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo;

**Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores observarán las siguientes disposiciones especiales:**

- **Cisterna y equipo hidroneumático:** Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal y estén comprendidos en los grupos B, C, D y E, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales;
- **Gas:** Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, comprendidos en los grupos D y E, podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada departamento de conformidad con las Normas establecidas por el INEN y las constantes en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- **Casilleros postales:** toda edificación en propiedad horizontal, comprendidos en los grupos C, D y E, contará con casilleros o buzones para el servicio postal;
- **Radio y televisión:** En todas las edificaciones destinadas a uso residencial comprendidos en los grupos D y E, podrán instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual suponga para el medio.
- Podrán instalarse en remplazo de los requerimientos individuales, lavadoras y secadoras de uso comunal, así como compactadoras de basura.
- Medidores de agua potable y energía eléctrica individuales, ubicados en lugares que faciliten su lectura.
- En caso de no disponer de red de alcantarillado, éstos deberán realizar redes por separado de aguas lluvias y de aguas servidas, con su correspondiente planta de tratamiento para el caso de aguas servidas;
- Deberán contar con plan de contingencia.

**Cuadro 95.** Requerimientos

Espacios de Uso Comunal	Grupos	Requerimientos	Área
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Área mínima para conserje o guardia	9.50 m2 de área útil o guardiana en un área no menor a 5 m2.
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m2.
	C/D	Sala de copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m2
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m2. De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios Para centros Comerciales	Sala de copropietarios Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración. Estacionamiento para clientes.	1m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
		Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias guardería infantil, guardiana oficina de administración, estacionamiento clientes.	1 m2 por 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios para oficinas	Sala de copropietarios. Guardiana, oficina de administración.	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo 400 m2.
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios. Baterías sanitarias, guardiana Oficina de administración.	0,50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2 máximo 400 m2.
	Edificios para bodegas	Guardiana, oficina de administración, estacionamiento clientes,	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
Áreas verdes recreativas	A/B/C		10m2 por unidad de vivienda.
	D/E		8 m2 por unidad de vivienda.
Áreas de circulación peatonal y vehicular			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



### **Áreas verdes recreativas para edificaciones con régimen de propiedad horizontal**

Las edificaciones de vivienda comprendidos en los grupos A, B, C, D y E tendrán un área recreativa mínima de diez metros cuadrados por unidad de vivienda. Estas áreas pueden ser concentradas hasta en dos cuerpos, susceptibles de implantarse equipamientos.

Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados o arborizados.

En edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.

En edificaciones nuevas las áreas verdes recreativas podrán localizarse y diseñarse específicamente para dicho fin en terrazas y/u otros pisos.

### **Disposiciones comunes para edificación bajo el régimen de propiedad horizontal**

Se entenderá por pasaje común, a una galería, escaleras, un zaguán o un patio de acceso libre para todos los copropietarios;

- a) Las unidades independientes pueden constituirse con pasillos que permitan la organización interna en dos plantas (tipo dúplex) con vinculación vertical interna, esta organización no implicará la modificación de corredores, galerías, escaleras, zaguanes, ni patios, debiendo respetarse la tipología arquitectónica y la expresión morfológica de fachadas, tanto exteriores como interiores;
- b) La circulación interior, tanto horizontal como vertical, tendrán mínimo 1.2 m. de ancho; y, Se presentará un informe técnico sobre la estabilidad.

### **Nuevos proyectos de edificación bajo el régimen de propiedad horizontal**

Todo nuevo proyecto de edificación que se prevea realizar bajo el régimen de propiedad horizontal, además de la normativa antes indicada, deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- a) Los edificios se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y las normas específicas contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo;
- b) Presentarán planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y contra incendios aprobados;
- c) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente, así como tomas de agua en caso de incendio;
- d) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de bajantes o colectores del edificio;
- e) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general;
- f) La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas de exteriores tendrán medidor exclusivo;
- g) Las losas de entepiso serán de hormigón armado no menor de 20 cm. de espesor; y,
- h) En caso de sobrepasar los 450 m<sup>2</sup>. de construcción o más de tres unidades de vivienda se exigirá planos y firma de responsabilidad de ingenieros eléctricos e hidro-sanitarios.
- i) Además, para todos los casos se sujetará a las normas de construcción establecidas en el Código de Arquitectura y en las normas regulaciones y disposiciones de la Ley de Reglamento de Propiedad Horizontal.



### Normas Técnicas

Las normas técnicas del presente documento, se relacionan a los siguientes aspectos:

- **Condición estructural.** - Se cumplirá lo establecido en las normas INEN, en el código de la construcción del Ecuador y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo referente a las normas específicas de Construcciones Sismo Resistentes.
- **Obras de Albañilería.** - Podrán constituirse las unidades independientes por pisos o partes de los mismos, siempre y cuando, los entresijos y las paredes entre unidades, tengan características constructivas que garanticen privacidad y un nivel de ruido de máximo 30 Db., con un espesor de paredes medianeras mínimo de 20 cm.;  
Los entresijos entre unidades, podrán ser de cualquier sistema o material compatible con el sistema soportante de la edificación, de tratarse de entresijos de madera, se colocará un cielo raso, en cuyo interior se alojará material aislante acústico incombustible, con un nivel de ruido máximo de 40 Db. en todos los casos. En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.
- **Instalaciones Sanitarias.** - Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad y se sujetará a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- **Instalaciones Eléctricas.** - Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad. Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos.
- **Instalaciones Especiales.** - Cumplirán de manera obligatoria con las normas de Arquitectura y Urbanismo e INEN, relacionado a Ascensores, Elevadores y Protección contra Incendios.
- **Servicios Colectivos.** - A más de lo establecido en el cuadro de requerimientos de espacios construidos, se cumplirá con lo siguiente:

En edificaciones sujetas a propiedad horizontal se exigirá estacionamientos vehiculares de acuerdo a lo establecido en el PUGS. Las áreas de lavandería y secado de ropa pueden incluirse en cada unidad de vivienda, de no ser así, se ubicarán en la terraza del edificio, cuya dimensión será de 6 m<sup>2</sup> en las plantas altas, con cerramientos que permitan el acceso exclusivo de cada unidad de vivienda.

#### 5.3.4. De la regulación de diferencias, de excedentes, que no superan el error técnico y de excedentes que superan el error técnico de inmuebles con linderos consolidados y no consolidados urbanos y rurales

##### La regulación

Es el conjunto de acciones determinadas en esta ordenanza para legalizar, titular, redistribuir o reconocer el derecho a la propiedad sobre la tierra rural o urbana. La regularización es competencia exclusiva de la máxima autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Atahualpa. Para efectos de esta ordenanza, la regularización comprende: los actos administrativos de titulación de tierras rurales o urbanas que se encuentran como excedentes de terrenos con linderos consolidados y no consolidados favor de personas titulares del dominio del bien de mayor extensión colindantes con el área que se encuentra en posesión ininterrumpida por un lapso mínimo de cinco años.

##### Error técnico

Diferencia de áreas por errores técnicos de medición aceptada. Cualquier excedente o diferencia de área detectada en más o en menos, comparando el título de dominio actual (certificado del Registro de la Propiedad del bien) con el levantamiento planimétrico actual o la que conste en el catastro cantonal.



El error técnico aceptable estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada y calculada en el mapa catastral (superficie o área gráfica establecida en el catastro), errores en los que aceptarán las siguientes tolerancias máximas:

#### **ÁREA URBANA**

- Para predios que tengan una superficie menor o igual a dos mil metros cuadrados ( $\leq 2000 \text{ m}^2$ ), se considerará un error técnico aceptable de tres por ciento (3%).
- Para predios que tengan una superficie mayor a dos mil metros cuadrados ( $> 2001 \text{ m}^2$ ), se considerará un error técnico aceptable de dos por ciento (2%); y,
- Para predios en áreas urbanas del Cantón Atahualpa que tengan una superficie igual o mayor a diez mil metros cuadrados ( $10.000 \text{ m}^2$ ) se considerará un error técnico aceptable de uno punto cinco por ciento (1.5%).

#### **ÁREA RURAL DE EXPANSIÓN URBANA**

- Para predios que tengan una superficie menor o igual a dos mil metros cuadrados ( $\leq 2000 \text{ m}^2$ ), se considerará un error técnico aceptable de tres por ciento (3%)
- Para predios que tengan una superficie mayor a dos mil metros cuadrados ( $> 2001 \text{ m}^2$ ), se considerará un error técnico aceptable de dos por ciento (2%); y,
- Para predios en áreas de expansión urbana del Cantón Atahualpa que tengan una superficie igual o mayor a diez mil metros cuadrados ( $10.000 \text{ m}^2$ ) se considerará un error técnico aceptable de uno punto cinco por ciento (1.5%).

#### **ÁREA RURAL**

- Para predios menores a 1,00 Ha. Se considera un error técnico aceptable de cinco por cientos (5%).
- Para predios de 1,01 a 10,00 Ha. Se considerará un error técnico aceptable de tres por ciento (3%).
- Para predios de 10,01 a 50,00 Ha. Se considerará un error técnico aceptable de dos por ciento (2%).
- Predios mayores a 50,01 Ha. Se considerará un error técnico aceptable de uno por ciento (1%).

##### **Bien con linderos consolidados**

Se considera bien inmueble con linderos consolidados, aquél que se encuentra dentro de paredes, muros, construcciones o algo firme de carácter natural que no sea susceptible de cambio o alteración, tales como árboles de madera dura de más de diez años.

##### **Bien con linderos no consolidados**

Se considera bien inmueble con linderos NO consolidados, aquél que sus linderos son susceptibles de alteración o cambio.

##### **Regularización de terreno que tenga diferencia de superficie (El área de terreno es inferior a la constante en el título de propiedad)**

La regularización de la diferencia en terrenos con o sin linderos consolidados, se realizará con la aprobación del levantamiento planimétrico, por parte de la Jefatura de Planificación y Avalúos y Catastros. Esta aprobación se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad.

##### **Regularización de excedentes que no superan el error técnico aceptable**

Los excedentes que no superen el error técnico de medición, en terrenos con y sin linderos consolidados, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote, con la aprobación del levantamiento planimétrico en el que se incluirá el excedente, por parte de Planificación y Avaluaos y Catastas; en la aprobación se hará constar que se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados si los hubiere.

##### **Regularización de terrenos con linderos determinados y con error de cálculo de la superficie**

Se rectificarán y regularizarán, con la aprobación del levantamiento planimétrico en el que se corregirá la superficie, por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros; en la aprobación se hará constar que se deja a



salvo el derecho de terceros perjudicados si los hubiere. Esta aprobación se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad.

#### **Regularización de excedentes en terrenos con linderos consolidados**

Los excedentes que superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote, con la aprobación el levantamiento planimétrico en el que se incluirá el excedente, por parte de Planificación y Avalúos y Catastros, mediante resolución administrativa emitida por el señor Alcalde en la que se hará constar dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados. Esta resolución se protocolizará e inscribirá en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita se entregará en Asesoría Jurídica, dos ejemplares, los mismos que se distribuirán así: una a Avalúos y Catastros y otra se quedará en Asesoría Jurídica para su archivo.

#### **Regularización de excedentes en terrenos con linderos NO consolidados**

Los excedentes que superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote de terreno, mediante Resolución emitida por el señor Alcalde.

#### **Requisitos para adjudicación o regularización**

El o los interesados en la adjudicación o regularización del excedente del bien inmueble de su propiedad, deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de adjudicación del excedente dirigido al señor Alcalde, a lo que se adjuntará
2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien de propiedad del solicitante
3. Levantamiento planimétrico aprobado por Planificación en el que se detallará el área escriturada y el área excedente a regularizar.
4. Levantamiento planimétrico del bien en el que conste unificada el área escriturada y el excedente.
5. Declaración juramentada del o los propietarios del bien en la que manifiesten bajo juramento que están en posesión del excedente por más de cinco años; que desconocen que alguien sea propietario del bien; además señalarán quienes son sus colindantes.
6. Declaración juramentada de los colindantes y del área excedente, en la que manifiesten que efectivamente los solicitantes han estado en posesión por más de cinco años del excedente; y que no tienen inconvenientes de linderos con el o los solicitantes; así como estar de acuerdo con la adjudicación que se les va a realizar a los solicitantes en virtud que no afectan sus derechos.
7. En la solicitud deberá constar obligatoriamente el lugar donde recibirá notificaciones, los mismos que serán los establecidos en la ley.

#### **Del procedimiento**

Una vez presentada la solicitud, el señor Alcalde la remitirá a Avalúos y Catastros, para su estudio y posterior emisión de un informe técnico, que se remitirá a Asesoría Jurídica.

De no ser procedente se notificará legalmente al interesado y se archivará el proceso.

De ser procedente, Asesoría Jurídica solicitará a Avalúos y Catastros el avalúo del área a ser regularizada o adjudicada; con el avalúo, se notificará a los interesados a fin de que realicen el pago en la Tesorería Municipal y entreguen el original en Asesoría Jurídica dentro del plazo máximo de quince días, para la elaboración de la resolución de adjudicación o regularización del excedente; lo remitirá al señor Alcalde para su firma; una vez firmada se entregará al o los interesados la resolución, con todos los documentos habilitantes, los mismos que se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad.

Una vez inscrita se entregará en Asesoría Jurídica, dos ejemplares, los mismos que se distribuirán así: Una a Avalúos y Catastros y otra se quedará en Asesoría jurídica para su archivo.

#### **Contenido de la resolución**

La resolución de adjudicación o regularización, deberá ser debidamente motivada y contendrá lo siguiente:

1. La motivación, técnica y legal de la pertinencia de la adjudicación o regularización.
2. Nombres completos del o los adjudicatarios.
3. Superficie total y linderos y dimensiones incluida el área excedente objeto de la regularización.



4. La indicación de que se ha pagado el valor del avalúo del excedente.
5. La prohibición de enajenación y partición del excedente adjudicado durante el tiempo de cinco años.
6. La indicación de que se deja a salvo el derecho de terceros perjudicados.
7. Son documentos habilitantes de la resolución los siguientes:
  - Informe favorable de la Jefatura de Planificación.
  - Informe favorable de Asesoría Jurídica.
  - Levantamiento planimétrico debidamente aprobado por la dirección de Planificación en el que se señalará la superficie total y nuevos linderos del bien, objeto de la regularización.
  - Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien de propiedad del o los solicitantes.
  - Certificado de pago del área adjudicada o regularizada.
  - Declaración juramentada del o los solicitantes y del o los colindantes.
  - También se incluirá la obligación de observar o dar cumplimiento a lo constante en los numerales pertinentes de esta ordenanza.

#### **Del fraccionamiento**

En el caso de sucesión de bienes hereditarios o liquidación de la sociedad conyugal, la propiedad de las tierras regularizadas por la máxima autoridad del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Atahualpa se mantendrá pro indiviso, por un lapso mínimo de cinco años.

#### **Valor de las tierras y forma de pago**

En todos los casos de regularización de excedentes en terrenos con linderos NO consolidados, se cobrará el equivalente al avalúo catastral del área a ser regularizada, el mismo que será pagado por el o los interesados previos a la emisión de la resolución. En caso de reversión, se devolverá lo indebidamente pagado.

#### **Reversión del excedente**

En caso de que cualquier persona natural o jurídica, justifique legalmente ser el legítimo propietario del excedente adjudicado o regularizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado, mediante Resolución, se revocará el acto administrativo de regularización o adjudicación; y, el bien volverá a su estado anterior; la Resolución se protocolizará e inscribirá en el registro de la propiedad a costa del Gobierno Autónomo Descentralizado; y se procederá a la devolución de lo indebidamente pagado.

De comprobarse que existió mala fe por parte de los beneficiarios de la adjudicación del excedente, o inducción al cometimiento del error, NO se procederá a la devolución de lo pagado.

#### **5.3.5. De la intensificación de la utilización del suelo**

##### **Para intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo**

Los predios cuya superficie sea igual o mayor a dos lotes mínimos, tendrán un incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COST), densidad neta, determinados en las normas de zonificación general de este documento.

##### **Los proyectos que pueden acogerse al incremento**

Los proyectos enmarcados en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales del presente código, las del Código de Arquitectura y Urbanismo y las siguientes situaciones:

- a) Deberán respetar el uso de suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector;
- b) Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la constitución del régimen de propiedad horizontal;
- c) Los predios podrán acogerse a la intensificación señalada siempre y cuando, los nuevos coeficientes de ocupación y de utilización y, especialmente, la nueva altura, no afecten a la unidad morfológica del tramo ni de la manzana donde se ubica el predio;
- d) Cuando exista la posibilidad de recuperar la tipología original, ante sucesivas subdivisiones realizadas con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza;



- e) En el caso de edificaciones construidas antes de la presente ordenanza, que requieran realizar ampliaciones mejorando el remate de cubierta y respetando la altura permitida y que contribuyan a integrar la imagen urbana, el Coeficiente de Ocupación del Suelo Total podrá ser flexible hasta en 20% adicional; y,
- f) cuando se busque obtener terreno adicional edificable.

### **5.3.6. De los lotes no construidos**

Con el propósito de evitar el acaparamiento y especulación del suelo urbano y propiciar un mejor uso y oferta del mismo, se ratifica el impuesto anual adicional del 10% del avalúo comercial a todo lote no construido o con edificación obsoleta que esté ubicado dentro del área urbana con factibilidad de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

Las áreas descritas anteriormente, con la aprobación del presente documento y la determinación del perímetro urbano, quedarán consideradas automáticamente como zonas de promoción inmediata.

En caso de lotes destinados a estacionamiento de vehículos los propietarios deberán obtener del Municipio la respectiva autorización, demostrar su idoneidad y permanente funcionamiento como tal, para estar exento del recargo por lote no construido.

Cuando por incendio, terremoto u otra causa similar se destruyere un edificio no habrá lugar al recargo de que trata esta sección en los cinco años inmediatos al siniestro.

En caso de transferencia de dominio sobre lotes sujetos al recargo le corresponde al vendedor entregar saneando dicho impuesto, mientras que, para el comprador, este recargo se aplicará a partir del segundo año de la fecha de la respectiva escritura. En el caso de lotes pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del área urbana o que estuvieren tramitando préstamos para construcción de vivienda en alguna institución afín, el recargo entrará en vigencia a partir del tercer año. Registro de lotes que la Jefatura de Planificación en coordinación con el Dpto. Jurídico deberán llevar un efectivo control.

### **Las personas naturales o jurídicas que posean predios urbanos no edificados**

Se establece un recargo anual del 10% que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de
- d) Demarcación urbana, según lo dispuesto en este documento y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- e) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este numeral, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- f) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.
- g) Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones. En el caso de que los propietarios



de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- h) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

***Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.*** - Se determinará como zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo de cinco años contados a partir de la respectiva notificación. El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado. El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación o notificación, será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado en el registro de la propiedad. (Articulación con Art. 64 LOOTUGS).

#### **Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata**

Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados;
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este documento.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a). El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, Para los contribuyentes comprendidos en el literal b) El impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

#### **Exenciones de impuestos**

Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de eficiencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.
- d) Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;
- e) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- f) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

#### **Exenciones temporales**

Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;



- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
- d) Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este numeral, así como los edificios con fines industriales.
- e) Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.
- f) No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

### **5.3.7. Expropiaciones para vivienda de interés social y regularización de asentamientos urbanos en solares no edificados**

#### **Expropiaciones de predios para vivienda de interés social**

Se podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:

- a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban urbanizar o construir conforme con el ordenamiento urbanístico, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, sea esta natural o jurídica, por un período de veinticinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de diez años contados a partir de la respectiva notificación;
- b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión, de diez mil metros cuadrados útiles o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de diez años o más, tendrán un plazo de cinco años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta; y,
- c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de doce años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.

Cualquier persona natural o jurídica, podrá solicitar al Municipio respectivo, la expropiación de los inmuebles que se hallen comprendidos en los casos previstos por los numerales anteriores, para destinarlo a un objetivo de beneficio social.

En este caso el Municipio declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consignándose el valor del inmueble a expropiarse en la forma prevista en la ley.

- d) Declaración de zonas especiales de interés social. El Municipio, declarará zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Atahualpa proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica. (Articulación con Art. 65 LOOTUGS)



### **Valor de las Expropiaciones**

Las Expropiaciones que se realizaren de conformidad con las disposiciones de esta sección se pagarán según el valor comercial con que las respectivas propiedades figuren en el correspondiente catastro municipal y de la siguiente forma:

- a) El 30% en efectivo;
- b) El 70% a 20 años plazo con bonos al máximo interés establecido para las cuentas de ahorro, vigente a la fecha de expropiación.

Los inmuebles expropiados de conformidad de esta sección se destinarán a los siguientes objetivos:

- a) Realización directa de programas de vivienda especialmente de interés social;
- b) Venta de terrenos para construcción de vivienda por parte de particulares que no tengan vivienda o a cooperativas constituidas en avanzado proceso de formación; y,
- c) Luego de satisfacer las demandas anteriores, para la venta a personas naturales o jurídicas para el uso residencial, servicios, equipamiento comunitario, comercial o industrial compatible al uso del suelo del sector.

El precio de venta de los terrenos comprenderá el valor de la expropiación, de las mejoras realizadas por la Municipalidad y el de la plusvalía si es el caso.

#### **5.3.8. Promesas de compra venta**

Cualquier promesa de venta mediante contrato de compra-venta, que se presente para la legalización de terrenos, con áreas menores a los mínimos establecidos para las parcelaciones en las áreas rurales, con fechas posteriores a la aprobación y publicación del presente documento, no será reconocido, y los trámites respectivos para su aprobación, se sujetarán a lo estipulado en este documento.

#### **5.3.9. Ampliaciones**

Los edificios, parcelas e instalaciones destinados a usos no conformes cualquiera sea la actividad que desarrollen, podrán ser ampliados sin necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el presente Documento solamente en los casos que a continuación se detallan:

- Usos permitidos en la zonificación;
- Instalaciones para evitar la contaminación del medio ambiente para tratamiento de afluentes líquidos, emanaciones gaseosas, residuos sólidos, tratamiento de emisiones sonoras, vibraciones y radiaciones;
- Instalaciones que aseguran la protección contra incendios (y las que respondan a usos requeridos);
- Espacios de carga y descarga, y estacionamiento, como usos complementarios.

Todas estas obras de ampliación sólo podrán ser realizadas en la misma parcela o en terrenos linderos contiguos, en tanto no superen el COS ni las normas de zonificación.



## 5.4. Infracciones y sanciones territoriales

### 5.4.1. Potestad sancionadora – generalidades

En uso del Art. 395 del COOTAD, los funcionarios del GAD, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercerán la potestad sancionadora en materia administrativa, siempre en el ámbito de las competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República.

La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción. En casos de infracción flagrante, se podrán emplear medidas provisionales y cautelares de naturaleza real para asegurar la inmediatez del presunto infractor, la aplicación de la sanción y precautar a las personas, los bienes y el ambiente.

Para tal efecto, se considerarán infracciones objeto de las sanciones establecidas por el GAD, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por el GAD.

#### Principio de proporcionalidad

En la normativa del régimen sancionador, así como en la imposición de sanciones se guardará la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar:

- a) La trascendencia social y el perjuicio causado por la infracción cometida;
- b) El grado de intencionalidad;
- c) La reiteración o reincidencia en la comisión de las infracciones; y,
- d) La cuantía del eventual beneficio obtenido.

#### Principio de tipicidad

Constituyen infracciones administrativas las vulneraciones del ordenamiento jurídico tipificadas como tales en la ley, siempre que la conducta tipificada y la sanción se ajusten a los principios de este documento, del COOTAD, y bajo los siguientes parámetros:

1. Que la sanción sea proporcional al hecho que se acusa;
2. Que la sanción consista en una o más de las siguientes medidas:
  - a) Sanciones pecuniarias de cuantía fija que oscilarán entre el diez por ciento de un salario básico unificado hasta cien salarios básicos unificados;
  - b) Sanciones pecuniarias de cuantía proporcional, fijadas en una proporción variable entre una a cinco veces el monto del criterio de referencia.
  - c) Este criterio de referencia podrá consistir, entre otros, en el beneficio económico obtenido por el infractor, el valor de los terrenos, construcciones, garantías otorgadas, o cualquier otro criterio de similares características;
  - d) Derrocamiento, desmontaje y, en general, el retiro, a costa del infractor, del objeto materia de la infracción administrativa;
  - e) Clausura temporal o definitiva del establecimiento;
  - f) Cancelación definitiva de licencias, permisos o autorizaciones administrativas;
  - g) Decomiso de los bienes materia de la infracción administrativa;
  - h) Suspensión provisional o definitiva de la actividad económica o industrial materia de la infracción;
  - i) Desalojo del infractor del bien inmueble materia de la infracción;
  - j) Reparación del daño causado a costa del infractor; y,
  - k) Cualquier otra medida administrativa contemplada y ampliamente reconocida por el derecho público ecuatoriano.



A cada infracción administrativa le corresponderá una sanción administrativa principal y de ser el caso, una sanción administrativa accesoria, siempre que la gravedad y la naturaleza de la infracción lo exija.

Cuando se trate de infracciones graves, la autoridad juzgará de forma inmediata al infractor, en el marco de las competencias municipales, respetando las garantías al debido proceso contempladas en la Constitución de la República. De no ser de competencia municipal el juzgamiento de la infracción, lo remitirá a la autoridad competente.

### **Responsabilidad**

Solo podrán ser sancionadas por hechos constitutivos de infracción administrativa las personas naturales y jurídicas que resulten responsables de los mismos.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en la normativa corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que en su caso se cometan y de las sanciones que se impongan. Serán responsables solidarios por el incumplimiento de las obligaciones impuestas por la normativa correspondiente que conlleven el deber de prevenir la infracción administrativa cometida por otros, las personas físicas y jurídicas sobre las que tal deber recaiga, cuando así lo determinen las normas reguladoras del GAD.

### **Prescripción**

Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

### **Concurrencia de sanciones**

Nadie podrá ser sancionado administrativamente más de una vez y por un mismo hecho que ya haya sido sancionado por esa vía, en los casos en que exista identidad del sujeto, hecho y fundamento.

### **Procedimiento**

El procedimiento administrativo sancionador para el cobro de la multa; iniciará cuando no se hubiere cumplido con la obtención de los planos y permisos de construcción debidamente aprobados por la Jefatura de Planificación, el comisario de construcciones hará llegar una primera, segunda y tercera boleta de citación, por medio de una boleta en la cual se hará constar el día, hora y lugar en que debe comparecer, Si el infractor comparece a las citaciones y no justifica con los permisos de construcción se le concederá un plazo máximo de 30 días, para obtener los permisos correspondiente, además la paralización temporal de la obra ;y, terminado el plazo no presentare los permisos correspondientes se remitirá al técnico para que proceda hacer el cálculo de la multa pertinente, misma que será entregado la notificación al infractor o al responsable de la construcción para el pago de la multa en el término de 3 días.

De la no comparecencia a las citaciones por parte del infractor, se emitirá la boleta de paralización inmediata de la construcción; la misma que se hará conocer la infracción cometida, Si el infractor hace caso omiso a las citaciones, y no justificare legalmente con los planos y permisos de construcción debidamente aprobados, en un término de 3 días después de haber realizado la última citación, el Comisario de construcciones solicitara al técnico para que proceda a realizar el cálculo de la multa pertinente. Dicha notificación será entregada al infractor o al responsable de la construcción para que en el término de tres días proceda a cancelar la multa impuesta; caso contrario de no cancelar se enviara mediante vía coactiva al departamento financiero sin perjuicio de obtener los permisos correspondientes.

De continuar persistiendo la infracción con la construcción clandestina y no respetan la paralización temporal impuesta conforme lo indica el Art. 397 del COOTAD literal f) el comisario de construcciones en coordinación con la comisaria dispondrán que se realice la incautación de las herramientas en la construcción, misma que



se hará constar en actas las herramientas incautadas quien se mantendrá bajo custodia de la Policía Municipal, y serán devueltas al responsable de la construcción una vez que obtenga los permisos correspondientes. En caso de no obtener los permisos correspondientes las herramientas serán, devueltas mediante acta de entrega y recepción al responsable de la construcción en el plazo de 30 días.

De no obtener los permisos de construcción otorgados por la Jefatura de Planificación, porque no cumplen con las normas técnicas vigentes, iniciará el proceso sancionador para el derrocamiento de la construcción; el mismo que iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados.

Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio por el término de diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

En caso de la no existencia de un Comisario de Construcciones en el GAD recaerá la función de forma inmediata en el Comisario Municipal.

#### **Caducidad del procedimiento administrativo sancionador**

El procedimiento administrativo sancionador o de control caducará si luego de treinta días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se encuentre dentro de los plazos de prescripción respectivos. El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado de conformidad con la normativa seccional correspondiente y previo expediente disciplinario.

Se entenderá que el procedimiento ha sido suspendido, si el presunto responsable no ha recibido resolución o requerimiento de la administración en el plazo establecido en este numeral.

#### **Recursos**

Contra las resoluciones que impongan sanciones administrativas, podrán interponerse el recurso de apelación o el extraordinario de revisión, siguiendo las normas que determina el COOTAD.

### **5.4.2. De las Infracciones y Sanciones**

#### **Definiciones y competencias**

##### ***Infracciones***

Se considerarán infracciones objeto de sanciones, todo incumplimiento por acción u omisión a las normativas expedidas por el GAD.

##### ***Sanciones aplicables***

Se aplicarán de manera individual o concurrente a las sanciones constantes en los numerales citados. Las multas provenientes por sanciones a infracciones constructivas y las ejecuciones de garantías de construcción serán destinadas a fortalecer las instancias de control.

##### ***Competencias***

Son competencias para conocer y sancionar, el comisario de construcciones, comisario municipal y el presidente de cada GAD Parroquial, quienes actuarán en base a los informes técnicos de inspección. El comisario al momento del juzgamiento, deberán remitirse al reglamento vigente. Tiene competencia para



conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de este título, la Jefatura de Planificación, el Comisario de construcciones y Comisario Municipal.

### ***Cobro mediante coactiva***

El Municipio cobrará las multas impuestas y los valores pendientes o no pagados y ratificados mediante resolución ejecutoriada por vía coactiva. Para el efecto, la Dirección financiera emitirá los títulos de crédito correspondiente.

### ***Permisos***

Se requerirá permisos en los siguientes casos: En todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación del suelo, movimientos de tierras, modificación de estructura o fachada exterior de las edificaciones existentes y las demoliciones, aunque sean promovidos o ejecutados por órganos de la administración pública o entidades del sector público;

- En toda obra pública;
- En toda construcción y ocupación de edificación con usos residencial, comercial y de servicios, industrial, de equipamiento, de protección natural, entre otros.

### ***Penas aplicables***

Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

- a) Multa;
- b) Revocatoria de aprobación de planos;
- c) Revocatoria del permiso de construcción; y,
- d) Derrocamiento de la obra.

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, y aplicables de acuerdo al caso, el derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

### ***Multas***

Las multas se las impondrá indistintamente al propietario o al responsable técnico, de acuerdo a la naturaleza de la infracción y a la responsabilidad que algunos de ellos podrían tener, en cada caso.

## **Urbanizaciones o fraccionamientos sin autorización municipal en protección ecológica**

### ***Urbanizaciones o fraccionamientos sin autorización municipal en protección ecológica o áreas de riesgo***

Los que urbanicen y/o fraccionen lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal, el uso del suelo donde se hizo el fraccionamiento ilegal que se encuentre en áreas de protección ecológica y zonas de riesgo, el GAD Cantonal de Atahualpa iniciará con las denuncias respectivas ante la Fiscalía General del Estado conforme lo indica el Código Orgánico Integral Penal como lo indica en su Art. 252 referente a Delitos contra el Suelo.

### ***Urbanizaciones o fraccionamientos sin autorización municipal que no cumplan con la zonificación correspondiente***

Los que urbanicen o fraccionen lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal y además no respeten la zonificación establecida en el presente código, serán sancionados con una multa de hasta dos veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por Avalúos y Catastros. El Comisario de Construcciones además ordenará inmediatamente como medida cautelar, la clausura de las obras.



***Urbanización o fraccionamientos sin autorización municipal realizadas en suelo urbanizable que no han cumplido con la etapa de incorporación***

Los que urbanicen y/o fraccionen predios que no cuenten con la respectiva autorización municipal, que se hayan desarrollado en el suelo urbanizable pero no han cumplido con la etapa de incorporación, serán sancionados con una multa de hasta dos veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por avalúos y catastros. El Comisario de construcciones, además ordenará inmediatamente, como medida cautelar, la suspensión de las obras.

***Urbanizaciones y fraccionamientos en suelo urbano que no cuentan con la respectiva autorización municipal, pero cumplen con la zonificación establecida***

Los que urbanicen o fraccionen lotes que no cuenten con la respectiva autorización municipal, pero que se han desarrollado en suelo urbano y han cumplido con la zonificación asignada al sector, serán notificadas con la aplicación de medidas cautelares y el comisario de Construcciones, dispondrá se obtengan las respectivas autorizaciones en un plazo máximo de 60 días; en caso de incumplimiento del plazo antes señalado, serán sancionados con multa de hasta dos veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por Avalúos y Catastros. El Comisario además ordenará inmediatamente, como medida cautela, la suspensión de las obras.

***Urbanizaciones o fraccionamientos que cuentan con autorización municipal cuyas obras se ejecutan sin cumplir la normativa local***

Los que urbanicen o fraccionen terrenos que cuentan con autorización municipal, cuyas obras se estén ejecutando sin cumplir con la normativa vigente que constan en los planos aprobados, serán notificados con la aplicación de medidas cautelares, además el comisario dispondrá se rectifiquen las respectivas autorizaciones en un plazo máximo de 60 días; en caso de incumplimiento del plazo, serán sancionados con multa de hasta tres veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por Avalúos y Catastros. El Comisario de Construcciones dispondrá la suspensión de las obras.

***Urbanizaciones o fraccionamientos que cuentan con autorización pero que no han cumplido con los plazos del cronograma***

Los que urbanicen o fraccionen terrenos con la debida autorización, pero incurriendo en retardos injustificados en el cumplimiento de los plazos establecidos en los cronogramas acordados entre el GAD y el urbanizador o el que fraccione, serán sancionados con una multa equivalente al valor de las obras no ejecutadas hasta llegar al cien por ciento (100%) del valor del fondo de garantía.

***Urbanizaciones, fraccionamientos o reestructuraciones de lotes que se publicitan sin contar con las debidas autorizaciones.***

Los promotores o propietarios que publiciten o promocionen de cualquier forma y por cualquier medio, sin contar con las debidas autorizaciones municipales, serán sancionadas con una multa de hasta cinco veces el valor del terreno, según el avalúo efectuado por avalúos y Catastros, sin perjuicio de que el Municipio inicie las acciones penales pertinentes.

**5.4.3. Infracciones y sanciones aplicables para la edificación*****Construcciones sin aprobación de planos arquitectónicos ni permiso de construcción pero que cumplen con las normas vigentes***

Quienes construyan, amplíen o modifiquen edificaciones sin contar con la aprobación de planos arquitectónicos y el respectivo permiso de construcción, serán sancionados con multa de hasta cien por ciento (100%) del fondo de garantía que se debía otorgar a favor de la Municipalidad por los permisos requeridos.

Además, el comisario de construcciones ordenará como medida cautelar, la suspensión de las obras por 60 días Si en este término, no se presentare los respectivos planos aprobados y el permiso de construcción se ordenará la demolición.



Además, el comisario de construcciones ordenará como medida cautelar, la suspensión de las obras por 60 días. Si en este término, no se presentare los respectivos planos aprobados y el permiso de construcción, se procederá al cobro de la multa correspondiente.

***Construcciones con aprobación de planos arquitectónicos que no cuentan con permiso de construcción, cumplan o no cumplan las normas vigentes.***

Quienes construyan o amplíen edificaciones que cuenten con la aprobación de planos arquitectónicos, pero no cuentan con el respectivo permiso de construcción, serán sancionados con multa de hasta el setenta por ciento (70%) del fondo de garantía que se debió entregar a favor de la Municipalidad.

Además, el comisario de construcciones ordenará como medida cautelar, la suspensión de las obras por 30 días. Si en este término, no se presentare los respectivos permisos de construcción se ordenará la demolición.

***Construcciones que cuentan con la aprobación de planos arquitectónicos y permiso de construcción, pero no han cumplido con las normativas vigentes***

Quienes cuentan con aprobación de planos arquitectónicos y el respectivo permiso de construcción, pero infrinjan la normativa técnica local vigente, serán sancionados de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Si en el informe de control se establece que existe alteración entre la topografía declarada en planos y el nivel natural del terreno, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra hasta la presentación de los planos rectificadas, y permiso de construcción corregido, en un plazo no mayor a 60 días, vencido el cual y en caso de incumplimiento sancionará al infractor con el pago de una multa que podrá ser de hasta el 5% del fondo de garantía;
- b) Si el informe de control establece el incumplimiento de condiciones técnicas y de seguridad en las excavaciones, que ocasionen inestabilidad en los predios o estructuras colindantes, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de las obras, y dispondrá al propietario que los daños sean remediados en un plazo máximo de 30 días. En caso de incumplimiento, la obra será suspendida indefinidamente y el infractor será sancionado con una multa que podrá ser de hasta el 20% del fondo de garantía.
- c) Si el informe de control establece que la obra del proyecto estructural aprobado compromete la seguridad estructural de la edificación, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra y dispondrá la realización de las obras de mitigación, las que deberán realizarse en un plazo máximo de 60 días. En caso de incumplimiento, el infractor pagará una multa que podrá ser de hasta el 100% del fondo de garantía y se ordenará la demolición de lo construido ilegalmente.
- d) Si el informe de control establece la ocupación ilegal total o parcial de los retiros, el infractor será sancionado con una multa que podrá ser hasta el 20% del fondo de garantía y la demolición de lo construido ilegalmente, salvo el caso de usarlo para estacionamiento, sobre el que se permitirá una cubierta inclinada sobre el retiro lateral, respetando el retiro frontal.
- e) Si el informe de control establece la ocupación ilegal total o parcial de las áreas de protección de quebradas o ríos, el infractor será sancionado con una multa que podrá ser de hasta el 50% del fondo de garantía y la demolición de lo construido ilegalmente; por la Comisaria Municipal.
- f) Si el informe de control establece que la construcción supera la máxima altura permitida en metros o en pisos, se sancionará con una multa que podrá ser de hasta el 50% del fondo de garantía y la demolición de lo construido ilegalmente, la que deberá iniciarse por parte del infractor en un plazo máximo de tres días a partir de la notificación del comisario; vencido este término y si no se ha realizado lo dispuesto, la Municipalidad ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor;
- g) Si el informe de control establece el incumplimiento de la altura mínima de entresijos permitida, medida desde el nivel del piso al elemento estructural más bajo (en ambientes interiores), será sancionada con una multa que podrá ser de hasta el 100% del fondo de garantías.
- h) Si el informe de control establece que la construcción incumple con las áreas mínimas de ambientes o locales construidos, será sancionada con una multa que podrá ser de hasta el 5% del fondo de garantías por cada ambiente o local;
- i) Si el informe de control establece el incumplimiento de las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público, incluyendo dimensiones de escaleras, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de las obras y, dispondrá que las obras de rectificación se realicen en un plazo máximo de 30 días; en caso de incumplimiento se sancionará al infractor con una multa que podrá ser



de hasta el 10% del fondo de garantía por las construcciones ilegales en cada piso y la adecuación pertinente;

- j) Si el informe de control establece el incumplimiento de las dimensiones mínimas en puertas y accesos, incluido el acceso vehicular, el Comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra y dispondrá que las obras de rectificación se realicen en un plazo máximo de 30 días, vencido el cual y en caso de incumplimiento, sancionará al infractor con una multa que podrá ser de hasta el cinco por ciento (5%) del fondo de garantía por cada acceso;
- k) Si el informe de control establece que las construcciones incumplen con las dimensiones mínimas en pozos de luz, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra y concederá un plazo de treinta (30) días para las obras de remediación; en caso de incumplimiento se sancionará al infractor con una multa que podrá ser de hasta el 30% del fondo de garantía por cada piso, con un máximo del 100%;
- l) Si el informe de control establece la inobservancia de las áreas mínimas comunales, el comisario ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra hasta la restitución de las áreas respectivas; en caso de incumplimiento se sancionará al infractor con una multa que podrá ser de hasta el 100% del valor de la garantía de áreas comunales;
- m) Si el informe de control establece el incumplimiento del número de estacionamientos, se sancionará con una multa que podrá ser hasta del 20% del fondo de garantía por cada estacionamiento faltante, en ningún caso la multa superará el 100% del fondo. El comisario además ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra hasta el cumplimiento de lo estipulado en la normativa;
- n) Si el informe de control establece el incumplimiento en las dimensiones mínimas de estacionamientos, el comisario concederá un plazo de 30 días para la remediación; en caso de incumplimiento se sancionará al infractor con una multa que podrá ser hasta el 100% del fondo de garantía, sin que la sanción lo exonere de la obligación de la remediación inmediata.
- o) Si el informe de control establece el incumplimiento de la instalación de uno o más ascensores, el comisario concederá un plazo de 30 días para la remediación; en caso de incumplimiento se sancionará al infractor con una multa que podrá ser de hasta el 100% del fondo de garantía.
- p) Cuando se ha continuado con las obras a pesar de la existencia de medidas cautelares, se sancionará con multa que podrá ser de hasta el 100% del valor del fondo de garantía y la demolición de lo construido en caso de incumplimiento de las normativas vigentes;

#### **5.4.4. Otras infracciones y sanciones de aplicación general**

##### **Inmueble destinado a actividades o usos prohibidos**

El propietario y los arrendatarios que destinen un predio o una edificación a actividades o usos prohibidos, o que se encuentren permitidas con requerimientos específicos y no han cumplido con esto, serán sancionados con multa equivalente al doce y medio por ciento (12.5%) hasta el ciento veinticinco por ciento (125%) del salario básico unificado (SBU), y el Comisario Municipal ordenará y ejecutará la clausura inmediata del local.

##### **Falta de permisos de funcionamiento**

El propietario y los arrendatarios que no cuenten con alguna de las autorizaciones previstas en la legislación nacional y local vigentes necesarias para el funcionamiento de una determinada actividad, no podrán iniciar dicha actividad y, en caso de hacerlo, serán sancionados con multa equivalente al doce y medio por ciento (12.5%) del salario básico unificado (SBU), y el comisario Municipal ejecutará la clausura inmediata del local.

##### **Falta de medidas de seguridad**

Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas o puedan causar perjuicios a bienes de terceros, serán sancionados con multa equivalente al doce y medio por ciento (12.5%) del salario básico unificado (SBU), sin perjuicio de que el Comisario de construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad y se remienden los daños ocasionados.



**Obstaculización a las inspecciones de control municipal**

Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección para el control municipal, serán sancionados con una multa equivalente al cien por ciento (100%) del salario básico unificado (SBU), bajo prevenciones de actuar con el auxilio de la fuerza pública y la policía Municipal.

**Ocupación de espacios públicos**

Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, o que incumplan las condiciones técnicas establecidas, serán sancionados por el comisario Municipal, quien dispondrá, el desalojo de materiales, la demolición de las construcciones realizadas sobre el espacio público y multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) del salario básico unificado (SBU).

**Falta del permiso de trabajos varios**

Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios o permisos de obra menor; o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con una multa equivalente al cincuenta (50%) del salario básico unificado (SBU), sin perjuicio de que, en caso de transgredir las normas técnicas vigentes, el comisario de construcciones ordene la demolición de las obras ejecutadas. En el caso de las edificaciones menores a 50 m<sup>2</sup>, sin permiso de trabajos varios o de obras menores, se aplicará el equivalente al fondo de garantía respectivo.

**Falta de letrero de identificación del constructor de la obra y técnicos a cargo**

El constructor que no ubicase el letrero de identificación del proyecto, nombre de los proyectistas arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y el número de permiso de construcción, en obras mayores a 50 m<sup>2</sup>. Serán sancionados con una multa del 10% de un salario básico unificado vigente, el mismo que será sancionado por la comisaria de construcciones; quien deberá notificar al responsable de la construcción para realice de la colocación del rotulo en un plazo máximo de 5 días, caso contrario procederá a emitir la multa correspondiente.

**Daños a bienes de uso público**

El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, pasajes, aceras, parterres, parques, entre otros, con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, entre otros, estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de quince días laborables, contados a partir de la notificación realizada por el Comisario Municipal. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el GAD los realizará y cobrará al infractor su valor correspondiente por la vía coactiva con un recargo del veinticinco por ciento (25%).

**Anulación de autorizaciones**

Si una autorización para habilitación de suelo o edificación ha sido obtenida mediante la presentación de información, datos, documentos o representaciones graficas falsas, estas autorizaciones serán anuladas en cualquier estado de la obra. El comisario de Construcciones ordenará como medida cautelar la suspensión de la obra y la demolición de la misma en caso de infringir normas vigentes, sin perjuicio de que se instauren las acciones civiles y penales que correspondan.

***Penas mínimas***

Las penas mínimas aplicables a las infracciones contra las disposiciones de este título son las siguientes:

- a) No mantener adecuadamente limpio el predio y cerramientos 1 SBU (comisaria Municipal).
- b) No cumplir con las obligaciones del constructor (Cerramiento provisional, protección al peatón al construir - Avisos) luego de 15 días de haber sido notificado del incumplimiento por la comisaria Municipal. 1 SBU
- c) Demoler edificaciones sin autorización 5 SBU (comisaria de Construcciones).
- d) Arrojo de escombros en espacios públicos o a sus colindantes 1 SBU (Comisaria Municipal).



***Demolición de obras***

Independientemente a las otras sanciones que correspondieren, se ordenará la demolición en los casos siguientes:

- a) Ocupación del espacio público, a nivel del suelo o en forma subterránea, y la que se produzca en forma aérea en donde aquello no se admita.
- b) Ocupación de retiros en oposición a las normas que para el efecto se han establecido en las respectivas zonificaciones.
- c) Si se hubiesen realizados obras clandestinas, que alteren o afecten la declaratoria de propiedad horizontal, en los términos que aquellos adquirieron sus alícuotas.
- d) Si se continuare con la construcción luego de que haya sido revocado el permiso de Construcción, o se haya suspendido indefinidamente aquella.

***Cancelación de la multa impuesta por el comisario de construcciones***

La Cancelación de la multa impuesta por el Comisario de Construcciones de ninguna manera representa el finiquito de la infracción, ésta se levantará una vez que se haya realizado todo el trámite de aprobación de planos y permisos de Construcción, informe de Planificación y permiso de habitabilidad, como si se tratase de inicio de obra.

***El Municipio podrá promover o realizar la ejecución de obras***

Como: restauración de bienes públicos, reparaciones, mantenimiento, construcción de cerramientos de acuerdo a la ordenanza, derrocamientos, cuyos costos serán imputables al propietario del inmueble.

***Inicio de procedimiento***

El procedimiento administrativo sancionador para el cobro de la multa; iniciará cuando no se hubiere cumplido con la obtención de los planos y permisos de construcción debidamente aprobados por Jefatura de Planificación, el comisario de construcciones hará llegar una primera, segunda y tercera boleta de citación, por medio de una boleta en la cual se hará constar el día, hora y lugar en que debe comparecer, Si el infractor comparece a las citaciones y no justifica con los permisos de construcción se le concederá un plazo máximo de 30 días, para obtener los permisos correspondiente, además la paralización temporal de la obra ;y, terminado el plazo no presentare los permisos correspondientes se remitirá al técnico de planificación para que proceda hacer el cálculo de la multa pertinente, misma que será entregado la notificación al infractor o al responsable de la construcción para el pago de la multa en el término de 3 días.

De la no comparecencia a las citaciones por parte del infractor, se emitirá la boleta de paralización inmediata de la construcción; la misma que se hará conocer la infracción cometida, Si el infractor hace caso omiso a las citaciones, y no justifiare legalmente con los planos y permisos de construcción debidamente aprobados, en un término de 3 días después de haber realizado la última citación, el Comisario de construcciones solicitará al técnico del departamento de planificación para que proceda a realizar el cálculo de la multa pertinente. Dicha notificación será entregada al infractor o al responsable de la construcción para que en el término de tres días proceda a cancelar la multa impuesta; caso contrario de no cancelar se enviara mediante vía coactiva al departamento financiero sin perjuicio de obtener los permisos correspondientes.

De continuar persistiendo la infracción con la construcción clandestina y no respetan la paralización temporal impuesta conforme lo indica el Art. 397 del COOTAD literal f) el comisario de construcciones en coordinación con la comisaria municipal dispondrán que se realice la incautación de las herramientas en la construcción, misma que se hará constar en actas las herramientas incautadas quien se mantendrá bajo custodia de la Policía Municipal, y serán devueltas al responsable de la construcción una vez que obtenga los permisos correspondientes. En caso de no obtener los permisos correspondientes las herramientas serán, devueltas mediante acta de entrega y recepción al responsable de la construcción en el plazo de 30 días.

De no obtener los permisos de construcción otorgados por el departamento de planificación, porque no cumplen con las normas técnicas vigentes, iniciara el proceso sancionador para el derrocamiento de la construcción; el mismo que iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría



en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados.

Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio por el término de diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada.

Para asegurar el cumplimiento de la sanción que pudiera imponerse, las autoridades competentes podrán adoptar medidas provisionales de conformidad con lo previsto en el COOTAD.

#### **Caducidad del procedimiento administrativo sancionador**

El procedimiento administrativo sancionador o de control caducará si luego de treinta días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se encuentre dentro de los plazos de prescripción respectivos. El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado de conformidad con la normativa seccional correspondiente y previo expediente disciplinario.

Se entenderá que el procedimiento ha sido suspendido, si el presunto responsable no ha recibido resolución o requerimiento de la administración en el plazo establecido en este numeral.

#### ***De persistir la infracción***

De acuerdo al presente capítulo, en el tiempo que el Comisario de Construcciones considere pertinente, impondrá una nueva multa duplicando los valores y/o en su defecto, proceder a la demolición o restitución de las obras de acuerdo a la COOTAD.

Detectada por el Inspector de Construcciones o Técnicos correspondientes la infracción incurrida, el Comisario de Construcciones notificará al propietario o constructor de la obra, conminándolo a:

- a) Presentación inmediata de documentación;
- b) Ejecución de obras;
- c) Restitución;
- d) Suspensión de trabajos; e,
- e) Inicio de procedimientos legales.

#### ***Inexistencia de respuesta a la notificación***

En caso de no dar la debida atención o no tener respuesta a la notificación correspondiente en el tiempo previsto en el presente capítulo, el Comisario impondrá la multa correspondiente.

#### ***Persistencia de la infracción***

De persistir la infracción en el tiempo que el Comisario de Construcciones considere pertinente, impondrá una nueva multa duplicando los valores y/o en su defecto, o según el caso, proceder a la demolición o restitución de las obras.

### **5.4.5. Del control territorial**

#### **Control territorial**

El control del uso y ocupación del suelo persigue los siguientes propósitos:

- Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en el territorio Cantonal, para verificar el cumplimiento de la normativa vigente;
- Verificar que todas las obras de habilitación del suelo y edificación en el territorio del cantón Atahualpa estén de acuerdo a la normativa vigente y cuenten con la aprobación del GAD, y



- Arbitrar las medidas de orden urbano destinadas a mantener el orden urbano.

Los controles se realizarán de manera obligatoria por el GAD, y para hacerlo eficiente podrá contratar la asistencia de servicios de revisión, monitoreo, inspección y fiscalización.

Los propietarios, proyectistas, técnicos y constructores de edificación serán responsables de notificar el inicio de las obras y el avance respectivo de acuerdo a los momentos de control establecidos, a fin de que el Municipio planifique los controles respectivos. Estos controles deberán realizarse en el término de 15 días, contados a partir de la notificación del propietario al GAD (sección comisaría de construcciones).

### **Acción institucional para el control territorial**

Para el control de la habilitación del suelo y la construcción se debe ejecutar las siguientes acciones: controles permanentes, inspecciones regulares y especiales, y supervisión al proceso de control.

### **Modalidades y momentos de los controles obligatorios**

Para garantizar el cumplimiento de las normas de habilitación del suelo y edificación, el GAD:

#### ***a) Para control en la ejecución de obras en urbanizaciones o fraccionamientos:***

Se verificará el cumplimiento de los tiempos, plazos y modos especificados en el cronograma de obras valorado y aprobado. En caso de obras de infraestructura de servicios básicos y vialidad, la Jefatura de Planificación emitirá un informe de cumplimiento, previo informe favorable de las empresas respectivas.

#### ***b) Para control en la ejecución de obras de edificación:***

*Control 1:* Cuando se hayan realizado las excavaciones para la cimentación, esto es antes de que se realice la fundición de cimientos y columnas, se inspeccionará en función de los planos aprobados que serán cotejados con la normativa vigente;

*Control 2:* Cuando la obra de construcción tiene armada la primera losa de la edificación principal o la estructura de cubierta.

*Control 3:* Cuando haya finalizado la construcción.

Los puntos a verificarse en cada uno de los controles, de acuerdo al avance de la obra serán:

***Normas urbanas:*** las condiciones físicas del terreno en lo que se refiere a nivel natural del terreno, afectación a lotes colindantes, replanteo, cabidas de terreno, retiros a ejes viales y todos aquellos que influyen en la ejecución de la obra como son quebradas, taludes, altura total de la edificación, áreas verdes, equipamiento comunal.

***Normas de arquitectura:*** dimensiones mínimas, iluminación de locales, ventilación de locales, altura de los locales, circulaciones interiores, accesos, escaleras, estacionamientos, salidas, ascensores y ductos, concordancia de los planos estructurales con los planos arquitectónicos;

***Normas específicas de arquitectura por tipología:*** áreas mínimas, servicios sanitarios, sistemas contra incendios, suspensión de barreras arquitectónicas y usos asignados a la edificación;

***Medidas de protección contra incendios:*** El cuerpo de bomberos realizará inspecciones, en cualquier momento del proceso constructivo.

### **Presentación de documentos en las inspecciones de control**

En las inspecciones de control, los corresponsables de la construcción, deberán presentar los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y de instalaciones presentadas, además del permiso de construcción de edificación.

En el caso de subdivisiones, los planos y la resolución administrativa de aprobación de la subdivisión, y el permiso de construcción de la subdivisión. En el caso de urbanización: la resolución administrativa de aprobación de urbanización.



**Se suspenderá el proceso de construcción:**

- a) Cuando la construcción no cuente con el correspondiente Permiso de Construcción.
- b) Cuando una construcción con permiso de Construcción, haya realizado modificaciones no autorizadas, que afecten su implantación, retiro, usos, área y volúmenes consignados en el Registro correspondiente.
- c) Cuando se comprobare que el permiso de Construcción haya sido otorgado, violando disposiciones establecidas en ordenanzas municipales.
- d) Cuando el propietario o el Responsable Técnico comunique a la Municipalidad su retiro de dicha responsabilidad, y el propietario de la construcción no designe al profesional que lo sustituya.
- e) Cuando se hayan realizado obras menores sin haber procedido de acuerdo a lo establecido en el presente código.
- f) Cuando el propietario y el responsable técnico no hayan realizado el correspondiente Registro Catastral.

**Supervisión técnica del control territorial*****Supervisión técnica del control territorial***

El proceso de supervisión técnica de control territorial será realizado por la comisaría de construcción conjuntamente con la sección de regulación urbana y rural que tendrá las siguientes competencias además de las establecidas en la ordenanza que la regula:

- Supervisar el proceso técnico de control territorial en todas sus fases y procedimientos a saber: monitores, inspecciones, fiscalizaciones y las demás que establecieren por los entes contratados por la Municipalidad para el efecto. Podrá hacerlo directamente mediante la Jefatura de Planificación de la Municipalidad o contratando servicios especializados.
- Realizar controles especiales;
- Reportar trimestralmente los resultados de su gestión al Alcalde.

***Controles especiales***

La comisaría de construcciones, a cargo de la supervisión del control, realizará controles ante cualquier requerimiento. Luego del control emitirá el respectivo informe que será remitido al peticionario y, en caso de detectarse una infracción, iniciará de oficio las acciones legales pertinentes.

***Medidas cautelares previas***

Una vez recibido el informe técnico de inspección, al inicio o durante un proceso de habilitación de suelo o edificación, en forma previa a resolver sobre lo principal, podrá dictar medidas cautelares que tengan por objeto evitar que se cometa una infracción mayor o continúe el comportamiento ilegal.

***Tipos de medidas cautelares previas***

Las medidas cautelares podrán ser: suspensión de la obra (paralización), o de la actividad del establecimiento. En caso de la suspensión de la obra que amerite medidas de rectificación, el comisario de construcciones emitirá una orden especial para la realización de estas obras.

Las medidas cautelares dictadas, en caso de ser impugnadas, se mantendrán y se concederá el recurso jerárquico administrativo. El conocimiento y resolución de la impugnación versará únicamente sobre la procedencia de la medida cautelar.

***Suspensión de las medidas cautelares***

Las medidas cautelares impuestas por el comisario de construcción en los siguientes casos:

- Revocatoria de la medida por el superior jerárquico;
- Por revocatoria del comisario de construcciones, motivada en un nuevo informe técnico de inspección, en que se rectifique el informe anterior



- Por orden del comisario de construcciones, motivada en un nuevo informe técnico de inspección en el que se verifique la rectificación de la falta y el cumplimiento de la normativa vigente en los plazos concedidos;
- En caso de presentación de acuerdo notariado de adosamiento o servidumbre de vista entre colindantes, cuando corresponda.

## 5.5. De los procedimientos

### 5.5.1. Generalidades

#### Los trabajos de planificación arquitectónica y de diseño especializado

Ya sea de ingeniería, estructural, sanitaria, eléctrica, vial, mecánica o de comunicación, para lo cual se requiera de aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto, ingeniero o ingeniero civil, de acuerdo con las leyes de ejercicio profesional, el mismo que deberá estar debidamente registrado el SENESCYT.

#### Trabajos que requieren aprobación y autorización del GAD

Como son: fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de, urbanización, subdivisión de un terreno, reestructuración parcelaria, integración de parcelas; construcción de nuevas edificaciones; ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, construcción de cerramientos, entre otros, requieren la aprobación y autorización municipal a través de la Jefatura de Planificación; para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en el presente documento, en el PUGS, en el Código de Arquitectura y Urbanismo y en el Código de la construcción del Ecuador.

#### *Las edificaciones pueden realizarse con aprobación municipal bajo cuatro formas de intervención*

- Trabajos varios:** Construcciones e intervenciones menores a 50 m<sup>2</sup> o de un costo de hasta 25 salarios básicos unificados, el cual requerirá de un esquema gráfico arquitectónico y estructural (dependiendo de la inspección técnica) que indique lo que va a realizar bajo responsabilidad de un arquitecto o ingeniero civil, intervención que se autorizará por una sola vez. Estos trabajos deberán estar dentro de lo que permite la zonificación, uso de suelo y morfología del sector determinados en el PUGS; se considera también como trabajos varios los cambios de suelo, las excavaciones, rellenos y muros de contención.
- Con aprobación de planos arquitectónicos y estructurales:** construcciones mayores de 50 m<sup>2</sup> ó 25 salarios básicos unificados, los mismos que deben ser ejecutados bajo la responsabilidad de un arquitecto e ingeniero civil respectivamente; Las reparaciones y modificaciones que impliquen cambios de uso en la edificación o en el predio, y cambios en las fachadas, igualmente requerirán de la presentación de planos.
- Asesoría técnica:** construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, aprobados en el Municipio y bajo la fiscalización de un profesional, arquitecto o ingeniero civil.  
El técnico responsable Arquitecto o Ingeniero Civil de la construcción deberá firmar un contrato debidamente notariado en el cual será el único responsable de realizar la construcción conforme a la planificación aprobada por la municipalidad, este contrato se deberá entregar como requisito previo al permiso de construcción. Esto se aplicará para construcciones mayores a 51 m<sup>2</sup>.
- Para obras menores:** como reparaciones, adecuaciones interiores, mantenimiento, entre otros, que no modifiquen fachadas o atenten la estabilidad de la edificación y no supere costos de hasta 3 Salarios Básicos Unificados, el propietario podrá realizarlo directamente.



**Las edificaciones podrán realizarse por etapas**

Para lo cual se presentará el proyecto arquitectónico y estructural completo, identificando claramente sus etapas y detalles de remates de fachada en cada una, o presentar el proyecto arquitectónico y estructural de la etapa a construirse de inmediato, dejando constancia de la previsión estructural para el futuro crecimiento y el esquema general de fachadas.

**5.5.2. De los informes y certificados****De los informes*****Formulación de pedido de informes***

El interesado presentará la solicitud con la documentación requerida para cada trámite pertinente. Si la documentación estuviera incompleta, el funcionario correspondiente pedirá completarla.

***Informe técnico***

Recibido el trámite se realizará las verificaciones y se recabarán los informes técnicos para establecer si aquello que se solicita está de acuerdo a las normas vigentes. El funcionario encargado del trámite emitirá el respectivo informe técnico.

**De los certificados**

El GAD a través de la Unidad correspondiente otorgará certificaciones de los informes de aprobación a petición del interesado. Cuyos requisitos son:

- a) Solicitud dirigida a la Jefatura de Planificación por el o los propietarios o su procurador común.
- b) Comprobante de pago de un valor equivalente al uno por ciento del salario básico unificado (SBU).

***Certificado de Normas Particulares***

El o los interesados, deberán obtener de la Municipalidad, el Certificado de Normas Particulares, documento que contiene especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo y edificar, como son: fraccionamiento mínimo del lote, frente mínimo o proporción del lote, afectación por vías, áreas de protección de riveras de ríos, quebradas y otras especiales; especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio, su altura máxima, los retiros obligatorios, los usos, y además las regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por un poliducto, acueducto, líneas de alta tensión, zonas de riesgo o esté ubicado en zona de protección. Predio que podrá ser regulado mediante la ubicación georreferenciada de los vértices del mismo.

Este certificado, tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición, el mismo que será tramitado en el plazo de hasta 5 días laborables. El Certificado de Normas Particulares se emitirá solamente en los casos que se detallan a continuación:

- Aprobación de planos para edificación,
- Permisos Varios de Obras Complementarias,
- Permisos de funcionamiento de garajes,
- Urbanizaciones, fraccionamientos, tanto en el área urbana como rural,
- Uso conforme,
- Aprobación de fraccionamientos:
- Fraccionamientos agrícolas,
- Fraccionamiento rural,
- Fraccionamiento urbano,
- Urbanizaciones,



**Requisitos.** - Para la obtención del Certificado de Normas Particulares (fraccionamiento y edificación) el usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- Formulario del Certificado de Normas Particulares,
- Formulario de factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado,
- Copia de escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad,
- Carta del pago del impuesto predial y de no adeudar

Estos certificados serán expedidos por el GAD a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería Municipal de una tasa equivalente al 3.15% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU).

### ***Certificado de uso conforme***

Será obligatorio requerir este certificado para usar una parcela, lote, edificio, estructura, instalaciones o parte de ellas con destino a cualquiera de las actividades admitidas en la zonificación de uso y ocupación del suelo. Previa a la expedición del referido documento, el interesado deberá requerir a Jefatura de Planificación los lineamientos correspondientes para la evaluación del uso que se busca desarrollar. Lineamientos que serán presentados directamente por el interesado cuando se trate de usos de la edificación ya existente con fines comerciales, o por el profesional responsable de la obra, cuando se trate de nuevas edificaciones o modificaciones con destino a cualquiera de las actividades admitidas en la zonificación de uso y ocupación del suelo.

### **OBLIGATORIEDAD**

El Certificado de Uso Conforme será requisito indispensable para dar inicio a toda actividad económica y/o funcionamiento de establecimientos de diferente índole, documento que será necesario previo a la obtención de la Patente Municipal, o permisos de funcionamientos. No se requiere el certificado de uso conforme los comercios barriales, servicios profesionales y equipamientos. Art 547 del COOTAD.

En caso de contar con la Patente sin haber solicitado el Certificado de uso conforme y sus respectivos informes, se considerará como un establecimiento sin legalización de ocupación del suelo.

En caso de establecimientos especiales como: Estaciones de servicios, gasolineras, chatarreras, almacenamiento de GLP, entre otros señalados en el PUGS, será necesario la presentación del permiso ambiental aprobado por el Ministerio del Ambiente y Agua del Ecuador; así como de establecimientos que dependiendo de la inspección técnica por parte del área de Regulación Urbana y/o el Departamento o Unidad de Gestión Ambiental Municipal lo soliciten.

Los requisitos serán los siguientes:

1. Formulario de Certificado de Uso conforme
2. Copia de la cedula del propietario o arrendatario
3. Copia del Pago del Impuesto predial y de no adeudar
4. Copia del RUC.
5. Permiso ambiental del MAAE (de ser necesario de acuerdo a la actividad)

### **VIGENCIA**

El Certificado de Uso Conforme será válido por un plazo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días calendario, contabilizados a partir de la fecha de expedición efectuado por la Jefatura de Planificación. Previa a la expedición de este certificado se deberá cancelar el costo de este certificado que será de proporcional al 1% de un salario básico unificado vigente.

En caso de actividades señaladas en el PUGS dentro de los usos de suelo cantonales que no requieran informes o permisos especiales por otras entidades fuera o dentro del GAD Cantonal de Atahualpa (como Comercio al por menor afines a la vivienda y consumo personal y Servicios al por menor afines a la vivienda y de servicios personales) y que no han cambiado su actividad o dirección; podrán actualizar el mismo permiso hasta por 3 veces consecutivas.



## RESPONSABILIDAD

El propietario y/ o arrendatario firmante de un Certificado de Uso Conforme asume totalmente la responsabilidad de que el mismo se ajuste estrictamente a las prescripciones de este Documento.

Por su parte, el titular de la actividad o propietario del predio perderá todo derecho al destino de la obra para el uso solicitado y a la ejecución de la misma según el proyecto que hubiese acompañado al Certificado de Uso en oportunidad de la presentación de la documentación de la obra respectiva. Los Organismos de Aplicación tomarán como válidos los datos consignados, a efectos de los trámites que correspondan efectuar, para los permisos de habilitación y/u obra. En virtud de esta disposición, la Dirección no dará curso a los instrumentos del que se trata que contengan enmiendas y/o raspaduras.

Por tanto, los lineamientos que serán presentados directamente por el interesado cuando se trate de usos de la edificación ya existente con fines comerciales; o por el profesional responsable de la obra cuando se trate de nuevas edificaciones o modificaciones con destino a cualquiera de las actividades admitidas; serán los siguientes:

- a) Requisitos para obtener el Certificado de Uso Conforme para nuevas edificaciones o modificaciones:
  - Certificado de normas particulares para edificación;
  - Pago del impuesto predial del año en curso y no adeudar;
  - Especificación de la actividad a desarrollar;
  - *Categorización de la actividad:* Para los usos que fueran conformes y de impacto ambiental de relevante efecto, la Jefatura de Planificación solicitará a la Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos un certificado ambiental y de ser el caso se deberá obtener un Certificado de Factibilidad Ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente y Agua;
  - Firma del usuario y del profesional competente;
  - Otros datos que la Jefatura considere necesario para la evaluación del uso que se busca desarrollar, como: número de operarios y empleados ocupados y a ocupar; potencia instalada expresada en Kv; prestación de servicios, al por mayor o menor; especificación del tipo de producto que elabora o comercializa; determinación del área de mercado previsto en el corto, mediano y largo plazo, etc.
- b) Certificado de Uso Conforme para edificación ya existente con fines comerciales:
  - Solicitud del certificado de uso conforme para edificación con fines comerciales; Dentro del cual la Jefatura de Planificación realizará la categorización de la actividad: Para los usos que fueran conformes y de impacto ambiental de relevante efecto, la Jefatura de Planificación solicitará a la Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos un certificado ambiental y de ser el caso se deberá obtener un Certificado de Factibilidad Ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente y Agua;
  - Firma del propietario;
  - Pago del impuesto predial del año en curso y no adeudar;
  - Carpeta color verde.

En los casos de locales existentes para uso de diversión nocturna, se requerirá, además de lo solicitado en los requisitos anteriores, un estudio que prevenga la contaminación acústica de los mismos, con un nivel máximo admisible de emisión sonora de 60 Db, condicionante que permitirá el otorgamiento del certificado de uso conforme, en caso de no cumplir con lo antes mencionado, no podrá obtener la patente municipal y por tanto la intendencia de policía tendrá la facultad de no emitir el permiso de funcionamiento hasta que se realicen los correctivos correspondientes.

Estos certificados serán expedidos por la Jefatura de Planificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería Municipal de una tasa equivalente al 1.00% de un SALARIO BÁSICO UNIFICADO (SBU).

Además, en lo referente a las instalaciones de edificación de Karaokes y discotecas, debe contar con dos baños (uno para hombres y otro para mujeres). En los casos de locales con capacidad de más de 30 personas, deben contar con puerta de escape. No se emitirá el uso de portales para este tipo de locales. Estos certificados tendrán validez por un año, y será requisito obligatorio para la obtención de la patente Municipal.



### CESE FORZOSO

Cuando fuera necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbanístico, el GAD podrá disponer el cese de usos de cualquier tipo, dentro del plazo que en cada caso se determine, debiendo tener en cuenta para la fijación del plazo:

- La antigüedad y el estado de las construcciones;
- El monto de las inversiones realizadas; y,
- El grado de molestias que la persistencia del uso ocasionara.

### USO NO CONFORME CON ACTIVIDADES INDUSTRIALES

La ampliación de edificios que desarrollen actividades industriales consideradas como uso no conforme según la zonificación, se regirán por el siguiente procedimiento:

- a) Caso de ampliación edilicia en la parcela actual y/o lindera, la cual incorpora el uso, siempre que dicha ampliación cumpla con las normas de zonificación. Jefatura de Planificación, evaluará el proyecto técnico y edilicio para su aprobación o rechazo. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico.
- b) Caso de industria que habiendo realizado ampliaciones no cumplan con las normas de su zonificación: Evaluación por la Jefatura de Planificación de las obras existentes y del desarrollo efectuado o pretendido, con detalle del cumplimiento o no de la normativa vigente. Dicha evaluación requerirá del correspondiente informe técnico.

#### 5.5.3. De los permisos para edificación y otras autorizaciones

**Edificación con normativa.** - Es toda construcción a realizarse en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable (éste último mediante vivienda rural siempre que la pendiente y la regulación del uso y ocupación del suelo lo permita). El cual se sujeta a los planos de zonificación del presente documento y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

#### **Para nueva construcción, reconstrucción o ampliación**

En edificaciones superiores a 150 m<sup>2</sup> se requerirá la aprobación de planos arquitectónicos y estructurales por la Jefatura de Planificación, cuyas etapas son:

1. Informe de aprobación del anteproyecto,
2. Informe de aprobación del proyecto definitivo,
3. Permiso de construcción.

#### **Requisitos para el informe de aprobación del anteproyecto**

- a) Carpeta de color amarillo
- b) Certificado de normas particulares para edificación,
- c) Anteproyecto arquitectónico que incluya: un juego de planos en el que se deberá identificar todas sus cotas, considerando las condicionantes del terreno y los colindantes, especialmente en zonas con portales.
- d) Para el caso de edificaciones especiales (gasolineras, estaciones de servicio, industrias, viviendas en zonas de riesgo, depósitos, entre otros) deberá presentar el informe de factibilidad ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente que determinará si debe realizar estudio de impacto ambiental o ficha ambiental.
- e) En caso de construcciones de beneficio social, entidades públicas y privadas, deberán cumplir las normas INEN sobre discapacidad
- f) Formulario de factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado emitido por el GAD;

Este informe tendrá validez por un año y es de carácter informativo. Una vez aprobado el anteproyecto, puede presentar los definitivos con 3 copias además del anteproyecto aprobado.



***Requisitos para el informe de aprobación del proyecto de edificación definitivo***

- a) Informe de aprobación del anteproyecto;
- b) Formulario de aprobación de planos para edificación;
- c) Certificado de Normas Particulares;
- d) Copia de registro del profesional responsable;
- e) Tres juegos de planos arquitectónicos y estructurales, en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos de este Documento y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- f) CD que contenga los planos arquitectónicos;
- g) Carta de pago de Impuesto predial vigente y no adeudar
- h) Copia del planimétrico aprobado
- i) Una carpeta de cartón color amarillo
- j) Pago de la tasa municipal de aprobación de plano equivalente al valor de la obra a ejecutarse.
- k) En caso de solicitar préstamo para la ejecución del proyecto, se requerirá un juego de planos adicional;

Todas las conexiones de alcantarillado sanitario y pluvial de las construcciones existentes nuevas deberán conectarse de manera obligatoria al alcantarillado sanitario y pluvial público en el plazo de 2 años.

Para predios que se encuentren afectados por el cruce de tubería de alcantarillado sanitario y pluvial, el profesional a cargo del trámite deberá realizar el diseño de una alcantarilla tipo cajón siempre y cuando la tubería tenga una sola dirección, sobre ella se podrá proyectar cualquier tipo de construcción garantizando la estabilidad estructural de la misma. En el diseño se debe contemplar bocas de visita cada 10 metros, permitiendo el libre acceso a personal técnico para mantenimiento.

Para la aprobación de planos arquitectónicos se deberá colocar la ubicación del medidor de agua potable en un lugar visible y que sea de libre accesibilidad. Para construcciones con portal debe ser instalado en el antepecho; y, en zona residencial debe colocarse en línea de fábrica.

La vigencia de los planos arquitectónicos y estructurales será de dos años contados a partir de la fecha de su aprobación.

**En casos especiales**

Como construcciones mayores a 500 m<sup>2</sup>, edificaciones mayores o iguales a cuatro pisos, gasolineras, estaciones de servicio, industrias, viviendas en zonas de riesgo, depósitos, entre otros; y los así contemplados en este documento se debe presentar lo siguiente:

1. Informe del cuerpo de bomberos;
2. Planos especializados (eléctricos, sanitarios, telecomunicación, entre otros que requiera el funcionario a cargo);
3. En caso de ser un emprendimiento turístico, certificado de pre factibilidad de CETUR y/o Ministerio de Turismo para edificios destinados al turismo;
4. Informe de la Unidad de Gestión Ambiental y Riesgos del GAD.
5. Estudio de factibilidad ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente y Agua, el cual definirá el requerimiento de estudios de impacto ambiental o ficha ambiental, solamente en casos en los que señala el PUGS dentro de las normas de aprovechamiento rural.

**De los permisos de construcciones especiales**

La Dirección de Planificación, otorgará el permiso de construcción, al constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

1. Formulario de aprobación para permiso de construcción;
2. Copia de registro del profesional responsable;
3. Formulario del INEC
4. Certificado de registro de la propiedad;
5. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario);
6. Memoria técnica gráfica y CD que contenga planos estructurales y memoria técnica gráfica;



La vigencia del permiso de construcción será de seis meses contados a partir de la fecha de su aprobación.

***Permiso de construcción por etapas.*** - La Jefatura de Planificación otorgará permisos de construcción para cada etapa que se solicite; en estos casos el permiso de construcción será válido sólo para cada etapa solicitada, previo el pago de la garantía equivalente al porcentaje de acuerdo a las garantías para edificaciones; del valor de la obra a ejecutarse.

Para lo cual se presentará el proyecto arquitectónico y estructural completo, identificando claramente sus etapas y detalles de remates de fachada en cada una, o presentar el proyecto arquitectónico y estructural de la etapa a construirse de inmediato, pero dejando constancia de la previsión estructural para el futuro crecimiento y el esquema general de fachadas.

#### **De las modificaciones a los planos Aprobados:**

Toda modificación en obra respecto a planos aprobados que no cambie el área de construcción, requerirá de la presentación de los planos aprobados anteriormente, más el pago de la tasa municipal de servicios técnicos administrativos. En caso de existir aumento en el área, se deberá sujetar al procedimiento establecido para aprobación de planos y pagará adicionalmente, el costo del área incrementada.

Prevía actualización del permiso de construcción, la Jefatura de Planificación verificará la vigencia de la garantía con la emisión de un informe por parte de Tesorería Municipal.

#### ***Modificaciones menores al 20%***

Pueden realizarse modificaciones interiores de la obra, sin que representen modificaciones estructurales, para lo cual requerirá presentar planos arquitectónicos modificatorios. Estas podrán ser de hasta en un 20% de la obra, sin que representen modificaciones estructurales, para lo cual solamente requerirá comunicar a la Jefatura de Planificación indicando las modificaciones a realizarse.

#### **Del permiso de habitabilidad**

Es la autorización que concede Jefatura de Planificación para que una construcción entre en servicio, pedido que lo realizará el propietario o el constructor de la obra. Luego de una inspección, verificando el desalojo de materiales de las vías y retiros de obras provisionales, reparación de veredas, emitirá un informe mediante el cual pueden ser devueltas si es que hubiera las garantías entregadas a la Tesorería Municipal.

#### ***Concesión del permiso***

Para la concesión del permiso de habitabilidad, deberá haber respetado los planos y permisos verificando la construcción de la estructura, paredes, contrapisos, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas; por lo menos un baño habilitado en cada unidad funcional o vivienda, puertas y ventanas exteriores. No será necesario para el efecto, obras como: carpintería interior, pintura, cielo raso, acabados de pisos y cerramientos.

#### **Trabajos varios u Obras menores**

##### ***De la aprobación de trabajos varios***

La Jefatura de Planificación aprobará las solicitudes que se presenten para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones, cambios de suelos, rellenos y muros en los siguientes casos:

- a) Edificación nueva o ampliación hasta 50 m<sup>2</sup>, por una sola vez;
- b) Construcción de cerramientos, con los siguientes lineamientos: cerramiento frontal de 0.80m. en mampostería compacta y concluir con elemento ornamental semi permeable hasta una altura máxima de 1.80 m. Cerramientos medianeros (laterales y posterior) hasta una altura máxima de 2.5 m medidos desde el nivel del terreno, siempre que se encuentra dentro de sus linderos;
- c) Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes, modificaciones en las fachadas cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 50 m<sup>2</sup>;
- d) Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, enlucido de paredes, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas y sanitarias, y pisos.
- e) Cambios de suelo, rellenos, excavaciones.



Planificación emitirá la aprobación de trabajos varios, el que será entregado en el término máximo de cinco (5) días laborables.

### ***Requisitos***

Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos originales:

1. Certificado de que no existe afectación de paso de tubería en caso de edificaciones nuevas, cambio de suelo, excavaciones y relleno;
2. Copia del registro profesional del responsable;
3. Carta de pago de Impuesto Predial vigente y no adeudar;
4. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios;
5. Esquema de la zona de intervención en la edificación;
6. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse;
7. Presentación de la copia de la factura por prestación de servicios profesionales del trabajo realizado
8. Autorización Notariada de Copropietarios (en caso de P.H.);
9. Carpeta de cartón color verde

### ***Requisitos para instalación de medidores***

1. Formulario de Solicitud de varios trabajos;
2. Copia de la escritura debidamente registrada;
3. Carta de Pago de Impuesto Predial Vigente y no adeudar;
4. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad;
5. Una carpeta color verde;
6. Tiempo de entrega 3 días laborables.

### ***Requisitos para cerramientos***

1. Copia del planimétrico aprobado;
2. Carta de Pago de Impuesto Predial vigente;
3. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad;
4. Formulario de solicitud de permiso para construcción de cerramiento;
5. Tiempo de entrega 4 días laborables
6. Planos necesarios
7. Carpeta de cartón color verde

### **Requisitos para Compra / Venta urbana y rural (Replanteos)**

Requerirá presentar los siguientes requisitos:

1. Formulario para levantamiento planimétrico;
2. Copia del registro del profesional responsable;
3. Levantamiento planimétrico original conteniendo en su tarjeta la clave catastral del predio, datos del vendedor y comprador según tipo de transferencia a realizarse, características del terreno (regular o irregular) + 4 copias, realizado por un profesional debidamente registrado, en tamaño INEN A4; A3;A2;A1 De acuerdo al área del predio.
4. Ubicación georreferenciada en base al marco geodésico vigente para la zona, utilizando la red local, con equipos topográficos y/o geodésicos que brinden las precisiones necesarias de la escala 1:1000 en el área urbana y 1:5000 en el área rural;
5. Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia;
6. Ultima carta de pago predial y no adeudar;
7. Copia de la escritura debidamente registrada del vendedor y copia del planimétrico anterior aprobado;
8. Copia de cedulas y papeletas de votación del comprador y vendedor actualizadas;
9. CD que contenga el levantamiento planimétrico georreferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
10. Copia del RUC para transferencia de dominio de Cooperativas, Asociaciones o personas Jurídicas;
11. Terreno debidamente mojoneado;
12. Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado



13. Una carpeta de color amarillo;
14. Tiempo de entrega 4 días laborables para trámites individuales.

### ***Requisitos para Compra / Venta de alícuotas***

Requerirá presentar los siguientes requisitos:

1. Copia del registro del profesional responsable;
2. Formulario para levantamiento planimétrico;
3. Levantamiento planimétrico original + 4 copias realizado por un profesional debidamente registrado conteniendo cada componente de alícuota (Departamento, Área de servicio, Garaje, bodega y otros), cuadro de detalle de alícuotas y linderos con ubicación, niveles, porcentaje, clave catastral del predio, datos del vendedor y comprador, en tamaño INEN A4; A3;A2;A1 De acuerdo al área de la alícuota.
4. Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia;
5. Ultima carta de pago predial;
6. Certificado de no adeudar al municipio;
7. Copia de la escritura debidamente registrada del vendedor;
8. Copia del planimétrico anterior aprobado;
9. Copia de cédulas y papeletas de votación del comprador y vendedor actualizadas,
10. CD que contenga el levantamiento planimétrico, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
11. En caso de que el predio sea parte de una Urbanización o fraccionamiento debe presentar una copia de la aprobación y Resolución Administrativa (desde su vigencia en caso de que exista);
12. Copia del RUC para transferencia de dominio de Cooperativas, Asociaciones o personas Jurídicas;
13. Una carpeta de color amarillo,
14. Tiempo de entrega 4 días laborables.

### ***Procedimiento para aprobación de los trámites de transferencia de dominio***

**Área urbana:** Se inicia con la revisión de la documentación exigida, con lo cual el equipo de topografía puede ingresar al lote a verificar los puntos que debieron ser colocados por el profesional a cargo del trámite, y se procede a realizar el levantamiento de la ficha catastral y el registro fotográfico.

**Área rural:** Se inicia con la revisión de la documentación exigida, con lo cual se verifica la ubicación mediante coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, posteriormente a ello el equipo de topografía puede ingresar al lote a verificar los puntos que debieron ser colocados por el profesional a cargo del trámite, y se procede a realizar el levantamiento de la ficha catastral y el registro fotográfico.

### ***Requisitos para Replanteos en el área urbana y rural***

1. Formulario para levantamiento planimétrico y/o replanteo;
2. Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;
3. Levantamiento planimétrico original conteniendo en su tarjeta la clave catastral del predio, características del terreno (regular o irregular) + 4 copias, realizado por un profesional debidamente registrado, en tamaño INEN A4; A3;A2;A1 De acuerdo al área del predio.
4. Ubicación georreferenciada en base al marco geodésico vigente para la zona, utilizando la red local, con equipos topográficos y/o geodésicos que brinden las precisiones necesarias de la escala 1:1000 en el área urbana y 1:5000 en el área rural
5. Copia del Certificado del registro de la propiedad actualizado;
6. Carta de Pago de Impuesto predial Vigente y no adeudar;
7. Copia de la escritura debidamente registrada del propietario y copia del planimétrico anterior;
8. CD que contenga el levantamiento planimétrico georreferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
9. Terreno debidamente mojoneado que identifiquen la linderación del lote,
10. Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado
11. Una carpeta de color amarillo,
12. Tiempo de entrega 4 días laborables.



**Para afectaciones*****Requisitos para Afectación:***

1. Formulario de Afectación;
2. Certificado de No adeudar al Municipio;
3. Planimétrico anterior;
4. Carpeta de color verde;
5. Tiempo de entrega 3 días laborables.

**Obligación del constructor**

El constructor está obligado a cumplir los siguientes requerimientos:

1. Realizar un contrato notariado con el propietario del inmueble en construcción, siempre y cuando sobrepase los 150 m2 de construcción, el mismo que será requisito para emitir el permiso de construcción por parte del departamento de Planificación.
2. Colocar un letrero en el predio donde se va a construir; en él debe constar el nombre del propietario, nombre del profesional responsable del control de obra (con número de registro profesional) y el número del permiso de construcción; en caso de incumplimiento será sancionado al presente código.
3. Mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales, y permiso de construcción aprobados por el GAD;
4. Proteger a la construcción con cerramiento o vallas provisionales de seguridad
5. Los requisitos antes mencionados deberán ser colocados en obra en un plazo de 48 horas, caso contrario se procederá a la sanción pertinente

**5.5.4. Del permiso para la aprobación de propiedad horizontal**

Se entiende por permiso para declaratoria de propiedad horizontal el que autoriza que edificaciones que tengan dos o más unidades independientes de vivienda, oficinas, comercios u otros usos, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, puedan ser enajenados individualmente.

**Para la aprobación de la declaratoria de régimen de propiedad horizontal**

Deben presentar a la Jefatura de Planificación los originales de los siguientes documentos:

- 1) Formulario de Solicitud dirigida a la Jefatura de Planificación firmada por el o los propietarios, su procurador común o representante legal, y el arquitecto o ingeniero responsable del trámite.
- 2) Copia del registro del profesional responsable;
- 3) Última carta de pago impuesto predial y no adeudar;
- 4) Copia de cédula y papeleta de votación del propietario;
- 5) Planos arquitectónicos y estructurales y de instalaciones actualizados con los respectivos informes de aprobación;
- 6) Copia certificada de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de Propiedad.
- 7) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad.
- 8) Carta de Pago de Impuesto predial vigente;
- 9) Permiso de trabajos varios (en caso de haberlo obtenido);
- 10) Cuatro juegos de planos para declaratoria de propiedad horizontal que contendrá los siguientes detalles:
  - Cuadros técnicos en donde consten linderos, uso comunal, y alicuotas;
  - Ubicación y linderos del inmueble;
  - Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento o local; y,
  - Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.
  - Cuadro de áreas, linderos y alicuotas detalladas abalizado por un arquitecto registrado.



- Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.
- 11) Dos CD de los planos en formato DWG y con el cuadro de alícuotas en Excel;
- 12) Reglamento de uso, funcionamiento y administración.
- 13) Informe de los departamentos del GAD, Empresa Eléctrica y Obras Públicas Municipales certificando el cumplimiento de las normas sobre instalaciones y albañilería; y,
- 14) En caso de construcciones antiguas, se deberá contar con un informe técnico sobre la estabilidad estructural por parte de un ingeniero civil calificado o planos estructurales con los cuales se construyó la obra;
- 15) Carpeta de cartón color amarillo.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptible de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

#### ***Para nuevas edificaciones a construirse bajo el régimen de propiedad horizontal***

Se contemplará lo siguiente:

- a) Los edificios se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en este código y las normas específicas contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo;
- b) Presentarán planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas aprobados;
- c) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente, así como tomas de agua en caso de incendio;
- d) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada departamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de bajantes o colectores del edificio;
- e) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general;
- f) La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas de exteriores tendrán medidor exclusivo;
- g) Las losas de entrepiso serán de hormigón armado no menor de 20 cm. de espesor; y,
- h) En caso de sobrepasar los 500 m<sup>2</sup>. de construcción o más de tres unidades de vivienda se exigirá planos y firma de responsabilidad de ingenieros eléctricos e hidro-sanitarios.
- i) Además, para todos los casos se sujetará a las normas de construcción establecidas en el Código de Arquitectura y en las normas regulaciones y disposiciones de la Ley de Reglamento de Propiedad Horizontal.

#### ***Terminada la construcción de un edificio de propiedad horizontal***

Se protocolizará en una de las notarías, el plano general del edificio, y se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador.

El plano contendrá los siguientes detalles:

- a) Ubicación y linderos del inmueble;
- b) Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento o local; y,
- c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.

Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.



**Resultado del trámite**

La Jefatura de Planificación emitirá el informe técnico por escrito sobre la petición de aprobación de declaratoria de propiedad horizontal, en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de su presentación; pudiendo presentarse los siguientes casos:

- a) Si la petición de declaratoria de propiedad horizontal mereciera informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá al departamento jurídico para que elabore la resolución administrativa de aprobación del proyecto o edificación, previo el análisis legal de la documentación respectiva y se expedirá la autorización en el término máximo de diez (10) días.
- b) Si la petición de la declaratoria de propiedad horizontal mereciera informe negativo, se indicará las razones de esta negativa, así como las recomendaciones necesarias para su aprobación.

**Caso de inmuebles cuyos planos no han sido aprobados**

Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados, el departamento de Planificación emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual el interesado presentará:

- a) Planos de levantamiento de la construcción o construcciones existentes firmados por un arquitecto habilitado;
- b) Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil habilitado.

En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en este documento.

**5.5.5. Aprobación de planos para declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal**

Se entiende por permiso para declaratoria de propiedad horizontal el que autoriza que edificaciones que tengan cincuenta o más unidades independientes de vivienda u otros usos, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, puedan ser enajenados individualmente.

**Para la aprobación de la declaratoria de régimen de propiedad horizontal**

Deben presentar a la Jefatura de Planificación los originales de los siguientes documentos:

1. Formulario de Solicitud dirigida a la Jefatura de Planificación firmada por el o los propietarios, su procurador común o representante legal, y el arquitecto o ingeniero responsable del trámite.
2. Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;
3. Última carta de pago impuesto predial y no adeudar;
4. Planos arquitectónicos y estructurales y de instalaciones actualizados con los respectivos informes de aprobación;
5. Copia certificada de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de Propiedad.
6. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad.
7. Permiso de trabajos varios (en caso de haberlo obtenido);
8. Cuatro juegos de planos para declaratoria de propiedad horizontal que contendrá los siguientes detalles:
  - Cuadros técnicos en donde consten linderos, uso comunal, y alícuotas;
  - Ubicación y linderos del inmueble;
  - Ubicación y número que corresponda a cada piso, departamento; y,
  - Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.
  - Cuadro de áreas, linderos y alícuotas detalladas abalizado por un arquitecto registrado.



- Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.
- 9. Dos CD de los planos en formato DWG y con el cuadro de alícuotas en Excel;
- 10. Reglamento de uso, funcionamiento y administración.
- 11. Informe de los departamentos del GAD, Empresa Eléctrica y Obras Públicas Municipales certificando el cumplimiento de las normas sobre instalaciones y albañilería; y,
- 12. Carpeta de cartón color amarillo.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptible de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

#### ***Resultado del trámite***

La Dirección de Planificación emitirá el informe técnico por escrito sobre la petición de aprobación de declaratoria de propiedad horizontal, en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la fecha de su presentación; pudiendo presentarse los siguientes casos:

- a) Si la petición de declaratoria de propiedad horizontal mereciera informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá al departamento jurídico para que elabore la resolución administrativa de aprobación del proyecto o edificación, previo el análisis legal de la documentación respectiva y se expedirá la autorización en el término máximo de diez (10) días.
- b) Si la petición de la declaratoria de propiedad horizontal mereciera informe negativo, se indicará las razones de esta negativa, así como las recomendaciones necesarias para su aprobación.

### **5.5.6. Del permiso para urbanización**

#### **Aprobación de urbanizaciones**

##### ***Procedimientos para la aprobación de Urbanizaciones***

El procedimiento para obtener el permiso para urbanizaciones contemplará las siguientes cinco etapas en los que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios. El resultado de cada etapa se concluirá en el término máximo de quince (15) días laborables:

- a) El otorgamiento de un informe preliminar;
- b) Informe de aprobación del anteproyecto;
- c) Informe de aprobación del proyecto definitivo;
- d) Elaboración de la resolución administrativa en la Asesoría Jurídica;
- e) Cancelación de la Hipoteca o póliza equivalente al costo total de las obras para la entrega de garantías.

##### ***Informe preliminar***

Para el otorgamiento del informe preliminar, el propietario o el arquitecto planificador, deben presentar en la Dirección de Planificación la siguiente documentación:

- a) Certificado de normas particulares;
- b) Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado actualizado de gravámenes, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización;
- c) Copia de planimétrico aprobado;
- d) Carta de pago de Impuesto Predial vigente;
- e) Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado
- f) Carpeta de cartón color azul.

##### ***Para el otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto***

El propietario o el arquitecto planificador, deben presentar en la Jefatura de Planificación, la siguiente documentación:



- a) Solicitud para la revisión del anteproyecto dirigida a la Jefatura de Planificación, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común, y del arquitecto planificador;
- b) Copia del registro del profesional responsable;
- c) Copia de las escrituras debidamente registrada;
- d) Certificado del registro de la propiedad actualizado;
- e) Planimétrico actualizado curvas de nivel.
- f) Carta de Pago de Impuesto predial Vigente;
- g) Informe preliminar de la urbanización emitido por Planificación;
- h) 2 copias del anteproyecto de urbanización georreferenciado (copia en cd), a escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse, y especificación de los colindantes;
  - Diseño vial, basado en la proyección del trazado vial vigente y del proyectado en el Plan vial ha generase;
  - División en lotes libre de afectaciones, conforme a los lineamientos que constan en el informe preliminar, producto del diseño urbanístico;
  - Área comunitaria y áreas verdes conforme lo determina este código;
  - Cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; áreas de afectación; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; área comunal y áreas verdes; con sus porcentajes correspondientes;
  - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, entre otros.
- i) Informe municipal de agua potable, que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado;
- j) Informe municipal de alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento; en caso de no contar con informe favorable, el urbanizador tendrá la obligación de diseñar la planta de tratamiento de aguas servidas.
- k) Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión;
- l) Informe de la Empresa telefónica (CNT) que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes e instalación;
- m) La urbanización debe tener el estudio del sistema vial debidamente aprobado por la Jefatura de Planificación,
- n) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (parroquia, barrio, calles), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario.
- o) Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado.

El anteproyecto aprobado tendrá validez por dos años.

- a) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se adjuntará la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
- b) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación siempre y cumpla con lo descrito en el Art 473 del COOTAD.
- c) En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con las vías existentes y el plan vial que se genere para el cantón, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización.

Aprobado el anteproyecto, los lotes no serán sujetos de venta hasta que se emita la resolución administrativa de aprobación del proyecto de urbanización definitiva, cumplimiento de obras de Infraestructura, y el certificado de habitabilidad de la Jefatura de Planificación.



***Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización definitivo***

El propietario o el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud para aprobación del informe de urbanización definitiva dirigida a la Jefatura de Planificación con memoria e índice;
- b) Copia de la Patente Municipal del profesional responsable;
- c) Carta de Pago de Impuesto Predial;
- d) Última carta de pago impuesto predial;
- e) Certificado del registro de la propiedad y no adeudar;
- f) Informe de aprobación del anteproyecto de la urbanización (copia);
- g) Informes y cinco juegos de planos y uno en formato digital de las redes de agua potable, alcantarillado con planta de tratamiento de aguas servidas, estudio vial aprobado por obras públicas Municipales, Estudios eléctricos, telefónica, debidamente con el presupuesto respectivo y aprobadas por las empresas que correspondan.
- h) Cinco copias del proyecto de urbanización y dos en formato digital, escala 1:1.000 ó 1:1.500 sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Levantamiento planimétrico y topográfico;
  - Diseño vial, basado en la proyección del trazado vial vigente y del proyectado en el Plan vial que debe generar el GAD para el cantón;
  - áreas comunales y áreas verdes;
  - Ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur;
  - Urbanización debidamente mojoneada y el urbanizador deberá incluir por lo menos dos mojones de control monumentados sobre bases fijas ajustado a la red geodésica a nivel nacional vigente;
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes con su aval correspondiente;
  - División en lotes producto del diseño urbano.
  - Cortes del terreno que identifiquen pendientes, ríos, quebradas, etc.
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes), y superficie.
  - Cronograma valorado de obras.
  - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- i) Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana con cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo (área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; áreas verdes y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo); propuesta vial, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato A4 INEN, y en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
- j) Estudio de factibilidad ambiental (ficha ambiental o estudio de impacto ambiental);
- k) Informe técnico de constatación y validación del amojonamiento, cabida del proyecto a presentarse otorgado por la Dirección de Avalúos y Catastros.
- l) Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado;
- m) Carpeta de cartón color azul.

La superficie mínima de los lotes producto de la división urbanística, debe ser área útil, libre de cualquier afectación. Una vez aprobado el proyecto definitivo de urbanización la Jefatura de Planificación pondrá en conocimiento al de Avalúos y Catastros, adjuntando el proyecto de urbanización en formato AutoCAD y copia del plano aprobado.



***Requisitos para la elaboración de la resolución administrativa***

En la Asesoría Jurídica Municipal se requerirá:

- a) Informe técnico de Planificación del proyecto definitivo;
- b) Garantías otorgadas por el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras, las mismas que deberán responder al número de lotes proporcional al valor de las obras de infraestructura básica conforme lo determine el informe de avalúos y Catastros por m<sup>2</sup>.

***Urbanizaciones de interés social***

El procedimiento para obtener el permiso de una urbanización de interés social, contemplará todos los procesos anteriormente señalados, y se sujetarán a la ordenanza para la aprobación de programas de interés social y principalmente alineado a lo establecido en el PUGS.

Son urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social:

- a) Los promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente por este organismo en apoyo a instituciones públicas y privadas, (empresas, constructores individuales, cooperativas de vivienda, organizaciones pro vivienda) y, que previamente el GAD, las califique como tales.
- b) Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo.

Las urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social, requerirán a parte de lo antes señalado:

- a) **Implantación:** Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social deberán implantarse y desarrollarse únicamente en suelos urbanos o expansión urbana que cuenten con informes favorables de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, teléfono.
- b) **Normas de zonificación:** Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, se desarrollarán en las asignaciones de las siguientes formas de ocupación, de acuerdo a la zona identificada en el PUGS y podrá desarrollarse con un lote mínimo máximo de 120m<sup>2</sup> debidamente justificado, en una implantación continua sin alterar el entorno con retiro frontal (3m.), posterior (2m).
- c) **Equipamiento comunal:** La construcción de las obras de infraestructura básica y equipamiento comunal será de responsabilidad del Urbanizador promotor. La magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en el cuadro de equipamiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y lineamientos establecidos en el PUGS.
- d) **Garantía de cumplimiento de obras:** Para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructura quedarán hipotecados todos los lotes con prohibición expresa de enajenar debidamente notificada al Registrador de la propiedad. (Protocolizar y registrada en el registro de la propiedad del Cantón Atahualpa.)

***Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo***

La urbanización de interés social de desarrollo progresivo es aquella que se promoverá para una organización legalmente constituida la que, evaluada su condición socioeconómica, se someterá a los procedimientos y etapas que garanticen consolidar el asentamiento en el plazo máximo de diez años.

La evaluación de la condición socio-económica de los interesados agrupados en una organización social determinada se realizará a través de la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud a la Jefatura de Planificación sobre la evaluación de la condición socio-económica de la organización social;
- b) Certificado de Gravamen con historial mínimo de 5 años de cada uno de los socios de no tener bienes y raíces en el Cantón.
- c) Certificado de ingresos; y,
- d) Certificado de afiliación al IESS.

En lo que se refiere a características, plazos y modalidad de realización, y según determine la Municipalidad, las obras de infraestructura podrán ser entregadas al GAD por etapas concluidas o en su totalidad. Su



terminación no constituirá condición para la legalización de títulos de propiedad en el caso de las urbanizaciones de interés social.

### ***Etapas de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo***

El proceso de urbanización se sujetará a las siguientes etapas evolutivas:

**ETAPA 1.-** Implantación, en un plazo máximo de dos años se deberán realizar las obras de replanteo, apertura y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por el GAD.

**ETAPA 2.-** Conformación, en un plazo máximo de seis años incluido el tiempo de la primera etapa, se deberá cumplir con las obras de construcción de bordillos, asfalto o adoquinado de vías, red matriz de agua potable, colectores, principal de alcantarillado, planta de tratamiento de aguas servidas, red matriz soterrada de energía eléctrica y teléfonos, áreas verdes y comunales habilitadas.

**ETAPA 3.-** Consolidación, y en el tiempo restante (dos años), la organización social deberá realizar la entrega de las obras de infraestructura terminadas (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y vialidad), a las respectivas empresas.

### ***Planos modificatorios de urbanización***

Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida a la Jefatura de Planificación por el o los propietarios, o por su procurador común o representante legal.
2. El original del permiso de urbanización, ordenanza (en caso de viviendas de interés social) o resolución administrativa.
3. Un juego de planos aprobados
4. Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
5. Cinco copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil o uno quinientos, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

### ***Cancelación de la hipoteca por garantía de obras***

Para la cancelación de la hipoteca o póliza que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del Municipio, previo dictamen técnico de la Jefatura de Planificación. Para el caso de urbanizaciones de interés social, se sujetará a lo que dictamina la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.

### ***Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones***

El Municipio aceptará como garantías: hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.

### ***Procedimiento para la entrega – recepción de obras de urbanización***

El GAD Cantonal de Atahualpa, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables formarán parte integrante del informe de Planificación quienes verificarán el cumplimiento de lo establecido en la resolución y en el presente código, informe que se entregará al departamento Jurídico del GAD quien elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por Planificación en representación de la Municipalidad y por el propietario de la Urbanización o su representante legal, y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca, póliza o devolución de la garantía de obra.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, la el GAD hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente.



La entrega de la Resolución administrativa no se concretará hasta cuando se constate la ejecución de todas las obras de infraestructura.

***La dirección de Planificación entregará al solicitante***

Los informes de aprobación preliminar, de anteproyecto y de aprobación del proyecto de urbanización, en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos 1 año desde la fecha de su emisión. Si los informes fueren negativos, Planificación señalará las razones.

**5.5.7. Permisos para fraccionamiento en el área urbana, expansión urbana y áreas urbanizables**

**Procedimientos para la aprobación de fraccionamientos**

El procedimiento para obtener el permiso para fraccionamiento de 2 a 10 lotes deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Formulario para fraccionamiento;
- b) Copia del registro del profesional responsable;
- c) Levantamiento planimétrico original conteniendo en su tarjeta la clave catastral del predio+ 4 copias, realizado por un profesional debidamente registrado en el municipio, en tamaño INEN A4; A3; A2; A1 De acuerdo al área del predio.
- d) La propuesta de fraccionamiento irá sobre el plano topográfico conteniendo:
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificaciones de los colindantes;
  - División en lotes producto del diseño urbanístico;
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar;
  - Área útil, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie;
  - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, Ubicación a escala (calles, entre otros.), el registro y las firmas del arquitecto o ingeniero responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales;
- e) Ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, y 1:5000 en el área rural; los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en la ciudad de Paccha y/o en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georreferenciados de los vértices del lote;
- f) Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia;
- g) Carta de pago del Impuesto predial vigente y no adeudar;
- h) Copia de la escritura debidamente registrada;
- i) Copia del planimétrico aprobado;
- j) Informe municipal de agua potable, que establezca la posibilidad de dotación del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado;
- k) Informe municipal de alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento; en caso de no contar con informe favorable, el propietario tendrá la obligación de diseñar la planta de tratamiento de aguas servidas.
- l) Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en el fraccionamiento sobre pasos de redes de alta tensión;
- m) CD que contenga el levantamiento planimétrico georreferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
- n) Última carta de pago predial;
- o) Deberá graficar el 15% de áreas verdes o comunales (área urbana);
- p) Pago de liquidación de mejoras;
- q) Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado.



- r) Una carpeta de color amarillo,

Tiempo de entrega 8 días laborables.

La superficie mínima de los lotes producto de la división urbanística, debe ser área útil, libre de cualquier afectación. En caso de contar con todas las obras de infraestructura básica, se exigirá certificaciones emitidas por las empresas operadoras del servicio.

### **Procedimientos para la aprobación de fraccionamientos agrícolas**

#### ***Requisitos para aprobación de Fraccionamiento Agrícola***

El procedimiento para obtener el permiso para fraccionamiento de 2 a 10 lotes deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Formulario para fraccionamiento;
- b) Copia del registro del profesional responsable;
- c) Levantamiento planimétrico original conteniendo en su tarjeta la clave catastral del predio+ 4 copias, realizado por un profesional debidamente registrado en el municipio, en tamaño INEN A4; A3;A2;A1 De acuerdo al área del predio.
- d) La propuesta de fraccionamiento irá sobre el plano topográfico conteniendo:
  - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificaciones de los colindantes;
  - División en lotes producto del diseño urbanístico;
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionar;
  - Área útil, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie;
  - Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, Ubicación a escala (calles, entre otros.), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales;
- e) Ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, y 1:5000 en el área rural; los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en la ciudad de Paccha y/o en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georreferenciados de los vértices del lote;
- f) Certificado del registro de la propiedad actualizado original y copia;
- g) Carta de pago de Impuesto Predial Vigente y de no adeudar;
- h) Copia de la escritura debidamente registrada;
- i) Copia del planimétrico aprobado;
- j) CD que contenga el levantamiento planimétrico georreferenciado, con calles, accidentes geográficos, ríos, quebradas, y edificaciones existentes;
- k) Última carta de pago predial;
- l) Pago de liquidación de mejoras;
- m) Presentación de la copia de la factura por la prestación de servicios profesionales del trabajo realizado;
- n) Una carpeta de color amarillo,

Tiempo de entrega 4 días laborables.

#### ***Tasas establecidas para revisión y verificación de levantamiento planimétrico***

El GAD realizará la revisión y verificación del levantamiento planimétrico presentado por el interesado. En los casos de proyectos de fraccionamientos ubicados fuera del área urbana, se verificará el levantamiento planimétrico y además se proporcionará el servicio de georreferenciación de dos vértices del predio en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur, con equipos de alta precisión tolerables a la escala 1:1000 en el área de expansión urbana y urbanizable, y 1:5000 en la área rural; para lo que se considerará la red geodésica implementada en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS y GLONASS).

Para todo lo antes mencionado se deberá cancelar un valor proporcional al tamaño del predio a intervenir, conforme lo establecen las tasas vigentes en el GAD Cantonal de Atahualpa.



***Del fondo recaudado***

Este fondo se lo reinvertirá para la actualización del catastro cantonal, compra de equipos de georreferenciación, pago del servicio satelital Omnistar para los GPS de precisión con medición en tiempo real, actualización de fotografía aérea donde se requiera y para mantenimiento de equipos existentes en coordinación con la Dirección Financiera se velará por su cumplimiento.

**5.5.8. Procedimientos para la elaboración de resoluciones administrativas****Resolución administrativa para Propiedad Horizontal**

1. El usuario deberá Ingresar a la Jefatura de Planificación la documentación constante en el presente código, mismo que será revisado por la sección de regulación urbana y de fraccionamientos, de donde se emitirá un informe al departamento Jurídico, previo el pago de la tasa de aprobación y revisión de planos equivalente la tasa vigente de cobro por el costo del área construida por parte del propietario.
2. El Departamento Jurídico elaborará la resolución administrativa de propiedad horizontal pertinente, el cual deberá ser firmado por el Jefe Planificación y entregado al concejo Municipal para su conocimiento.
3. Conocido por el concejo Municipal junto con la certificación del secretario general del GAD del conocimiento, el expediente regresará al Dpto. jurídico a fin de que el interesado proceda a la protocolización e inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad de ser el caso.

**Procedimientos para la resolución administrativa de urbanizaciones**

1. El usuario deberá Ingresar a la Jefatura Planificación la documentación constante en el presente código, mismo que será revisado por la sección de regulación de fraccionamientos, desde donde se emitirá un informe al departamento Jurídico en el que constará el costo de las obras de infraestructura, y el cronograma de ejecución de obras con todo su expediente, previo el pago de la tasa de aprobación y revisión de planos equivalente a la tasa vigente de cobro por el costo del área construida;
2. El departamento Jurídico elaborará la resolución administrativa pertinente, para lo que deberá analizar y revisar la legalidad de la documentación que contiene el expediente, establecer la constitución de garantías, estableciendo el cumplimiento de obras de acuerdo al cronograma presentado y/o de etapas del proyecto, con el que se determinara el plazo de la entrega de las obras y emitir la resolución administrativa correspondiente al Jefe de Planificación, el cual debe firmar y emitir al concejo Municipal para su conocimiento.
3. Las garantías deberán ser rendidas previo al despacho de la ordenanza o resolución de aprobación de la urbanización, bajo la responsabilidad del Departamento Jurídico Municipal.
4. Conocido por el concejo Municipal junto con la certificación del secretario general del GAD, emitirá al Departamento Jurídico a fin de que el interesado proceda a la protocolización en una notaría y se inscribirá en el registro de la propiedad tal documento una vez inscrito constituirá el permiso para ejecutar las obras de infraestructura.

**Prohibiciones**

Se prohíben divisiones que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural.

**Protocolización de la resolución u ordenanza (viviendas de interés social)**

Luego de la resolución administrativa, la Secretaría General Municipal enviará al Archivo General de la documentación, y entregará las cuatro copias restantes a los siguientes departamentos del GAD: Planificación, Avalúos y Catastros, al Registrador de la Propiedad, y una al propietario. El Departamento de Obras Públicas Municipales, señalará los costos de urbanización y fraccionamiento anualmente; Avalúos y Catastros informará sobre el avalúo de los predios a urbanizarse o fraccionarse con el fin de determinar el costo de las garantías por las obras de infraestructura.



### 5.5.9. De las Garantías

#### Tipos de garantías

El Municipio aceptará las siguientes garantías: hipoteca, garantía bancaria, póliza de seguros y depósito en moneda de curso legal.

#### Garantía para edificaciones

*Fondo de garantía para la obtención del permiso de construcción.* - Para obtener el permiso de construcción el interesado rendirá la garantía de ley a favor del Municipio, para asegurar la ejecución de la obra de acuerdo a planos aprobados. No se rendirá garantía para construcción de obras que no requieran la aprobación de planos y en construcciones menores a 50 m<sup>2</sup>. El monto de garantía para las construcciones, será el resultado de multiplicar el área bruta de construcción total por el factor correspondiente, y por el valor del m<sup>2</sup> de construcción de edificaciones, establecido de acuerdo al siguiente cuadro:

**Cuadro 96.** Cálculo de garantía

Área Bruta de construcción en m <sup>2</sup> (rangos)		Factor para el cálculo del fondo de garantía de construcción
De	Hasta	
51	120	2.0%
121	240	1.5%
241	600	1.0%
601	En adelante	0.8%

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

El valor del metro cuadrado de construcción será determinado por la Jefatura de Planificación, el mismo que será calculado en base a los precios de la cámara de construcción actualizada al año en curso, dicho informe deberá ser revisado una vez cada año, y será aprobado por el la Jefatura de Planificación.

*Garantías que pueden aceptarse para habilitación del suelo y edificación.* - El GAD aceptará como garantías pólizas de seguro, garantías bancarias o depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la dirección Financiera quien establecerá los procedimientos específicos para cada caso. En el caso de construcción por etapas, el monto de garantía se calculará considerando el área bruta de construcción de cada etapa.

#### Devolución de la garantía

La garantía será devuelta por el GAD, una vez que el propietario o constructor, Urbanizador, haya obtenido el permiso de habitabilidad por la Jefatura de Planificación.

- a) Requisitos para solicitar la devolución de garantía. - El Propietario o constructor debe ingresar en la Dirección de Avalúos y Catastros los siguientes documentos:
  - Oficio dirigido al Jefe de Avalúos Y Catastros;
  - Certificado de habitabilidad;
  - Copia del memorándum de garantía y del comprobante de depósito;
  - Copia del pago de predio actual y no adeudar;
  - Copia del permiso de construcción y aprobación de planos (en casos especiales incluir el informe favorable de habitabilidad emitido por el Cuerpo de Bomberos para construcciones de más de 500 m<sup>2</sup>);
  - Copia del Permiso de Construcción Anulado por Planificación (en caso de no haber realizado la construcción);

Tener la documentación aprobada por la Jefatura de Planificación en la construcción para la inspección. (planos y permisos)

- b) Será considerada la solicitud de devolución de Garantía:
  - Siempre y cuando se haya obtenido el certificado de habitabilidad o se haya revocado el permiso de construcción; y para zona rural se deberá contar además con el pozo séptico o biodigestor ya construidos o colocados en sitio;



- La nueva edificación debe contar con las acometidas de servicios básicos de Agua potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica, en caso de no contar con red de alcantarillado deberá contar con una solución alternativa; en el área urbana, no deberá haber afectaciones por construcción a bienes municipales. Para el área rural, al menos deberá contar con el tratamiento de aguas servidas.
  - Todo cambio realizado al momento de la construcción, tanto en la parte arquitectónica como estructural deberá contar con la respectiva Aprobación de la Jefatura de Planificación, de no poseer dicha autorización tendrán un plazo de 30 días a partir de la inspección realizada para legalizar documentación, de lo contrario se realizará el informe de Ejecución de Garantía.
  - Todo daño a bien público identificado en el proceso de inspección deberá ser restituido en un plazo de 15 días; de no proceder con la reparación o desalojo de material se procederá a realizar el informe de Ejecución de Garantía y se notificará a Comisaría Municipal para la sanción respectiva.
  - Si los retiros no son respetados conforme aprueba la Jefatura de Planificación y no cuenta el propietario o constructor con una autorización para dichos cambios, se realizará el informe de ejecución de Garantía y se informará a la Jefatura de Planificación, Comisaría de Construcciones, el incumplimiento de la normativa municipal, para la sanción respectiva.
  - Si el propietario no ha ejecutado construcción alguna, en su predio podrá acceder al informe de devolución de Garantía, siempre y cuando presente la documentación legalmente anulada por la Jefatura de Planificación.
- c) *Realización del Informe de Devolución de Garantía.* - Una vez que el propietario, constructor o urbanizador, haya obtenido el informe favorable de inspección, y el otorgamiento del permiso de habitabilidad realizado por Avalúos y Catastro, se realizará el informe correspondiente con el cual el fondo de garantía será devuelto por el GAD al depositante.
- d) *Fondos de garantía no retirados en la vigencia correspondiente.* - En caso de que el propietario en el transcurso de 3 años no haya retirado la garantía, La Dirección Financiera, solicitará a la Jefatura de Planificación el informe del estado o vigencia de los permisos de construcción a expirarse, así como también se emitirá el criterio de Ejecución de los Fondos de Garantía conforme al informe técnico.

En el caso de que el propietario en el transcurso de 3 años no haya retirado la garantía, La Dirección financiera, previa inspección e informe por la Jefatura de Planificación devolverá o ejecutará la garantía, o a su vez realizara acuerdos con el propietario para su prorroga.

### **Garantía para urbanizaciones**

- a) *Garantía para urbanizaciones y fraccionamientos.* - Para fraccionamientos y urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización a realizarse. La garantía será la prohibición de enajenar (hipoteca a favor del GAD) los predios resultantes del fraccionamiento o urbanización, con un valor equivalente a la construcción de las obras de urbanización, el valor será calculado de acuerdo al avalúo catastral de la zona. Al estar ejecutado el 70% de las mismas, se podrá alzar la hipoteca, siempre y cuando tenga el permiso de habitabilidad emitido por la Jefatura de Planificación; el 30% quedará con prohibición de enajenar hasta que culmine la construcción del 100% de las obras, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública.
- El urbanizador asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías. La Jefatura de Planificación, Jurídico y Financiero, podrán emitir un informe para la liberación parcial de la garantía cuando el urbanizador haya culminado con un porcentaje de construcción de las infraestructuras que cubra mínimo dos manzanas, esta liberación será proporcional al porcentaje de avance de las obras ejecutadas, y los lotes liberados serán los beneficiados por la construcción de las mismas. Posteriormente será sometido a Consejo para su resolución. En las urbanizaciones calificadas como de interés social únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de viviendas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.
- b) *Urbanizaciones construidas por etapas.* - En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.



- c) *Devolución de la garantía por obras de urbanización.* - La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispuesto en el presente código.
- d) *Por obras comunales en proyectos declarados en propiedad horizontal.* - Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se exigirá su total culminación previa a la declaratoria de propiedad horizontal por parte del GAD.

#### 5.5.10. Presentación de planos

La presentación de proyectos se realizará en planos en papel impreso y en medio digital, y para su aprobación y registro se sujetarán a las normas INEN 567, 568, 569 y a las disposiciones de esta sección.

- a) *Dimensiones para láminas de dibujo de los proyectos.* - Las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

**Cuadro 97.** Formato y dimensiones de planos

Formato	Dimensiones (mm)
A0	841,00 x 1189,00
A1	594,00 x 841,00
A2	420,00 x 594,00
A3	297,00 x 420,00
A4	210,00 x 297,00

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

- b) *Cuadro de títulos, sellos de registro y aprobación.* - Todo plano de habilitación de suelo y edificación deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.
- c) *Sellos de registro y aprobación.* - los planos deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos necesarios, acorde al formato utilizado.
- d) *Los cuadros de título se diseñarán con los siguientes datos:*
- Clave catastral y número de predio;
  - Nombre del proyecto;
  - Ubicación gráfica y descrita- Dos puntos georreferenciados WGS84 Zona 17 Sur;
  - Actividad a realizar: de acuerdo al uso conforme
  - Nombre, número de cédula y firma del propietario;
  - Nombre, firma, número de registro y cédula del profesional responsable;
  - Nombre, firma del representante legal de la empresa o promotor si lo hubiere;
  - Título de la lámina;
  - Escala o escalas;
  - Fecha;
  - Número de lámina: 1-A: Arquitectónicas
  - 1-E: Instalaciones eléctricas
  - 1-H: Instalaciones Hidráulicas
  - 1-R: Riesgos
  - Cuadro de áreas
  - En los casos de compras ventas de derechos y acciones, deberá contener además de lo anterior, los siguientes datos: (Tabla siguiente)



**Cuadro 98.** Datos derechos de acción compra / venta

N° De Lote	Nombre de los Accionistas	Porcentaje por Accionistas
01	-	-
02	-	-
..	-	-
<b>Porcentaje de Compraventa</b>	-	-
<b>TOTAL, en porcentaje</b>	-	-

Elaboración: Los Autores, 2020.

- e) Para los casos de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, éstas deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, conforme lo determina las abreviaturas siguientes:

A: Cuando se trate de planos arquitectónicos o implantación;  
 E: Planos estructurales;  
 IS: Planos de instalaciones sanitarias;  
 IE: Planos de instalaciones eléctricas;  
 IM: Planos de instalaciones mecánicas;  
 IC: Planos de instalaciones electrónicas y comunicación;  
 EE: Estudios especiales

#### Contenido mínimo de los planos

##### a) *Para proyectos arquitectónicos (edificación):*

- Levantamiento planimétrico y topografía del terreno con los cortes correspondientes. En los casos de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes;
- Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requiere la definición del borde superior de quebrada proporcionada por la Jefatura de Planificación territorial;
- Ubicación que debe abarcar una zona de 250m de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas, ríos, entre otros, que permita ubicarlo fácilmente.
- Plano de implantación en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, tipo de cubierta, afectaciones y eje vial;
- Cuadro de áreas.** - Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo al descrito a continuación:
  - Plantas:** deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, entre otros. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.  
Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo. En la planta de cubiertas inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje. Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán cotas de nivel en los sitios que fueren necesarios para la comprensión del proyecto.
  - Cortes:** serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno. Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de estos deberá contemplar el desarrollo de una escalera, si la hubiere.
  - Fachada:** deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
  - Planos de instalaciones:** Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí. Deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes.
  - Planos estructurales:** Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.

Todos los planos serán representados con nitidez absoluta y con su memoria técnica correspondiente, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.



Cuadro 99. Ejemplo de cuadro de Áreas

Piso	Nivel	Usos	Unidades	Área Útil (AU) o Computable	Área No Computable (ANC)		Área Bruta Total de Construcción (AB) m <sup>2</sup>
					Construida m <sup>2</sup>	Abierta m <sup>2</sup>	
-	-	-	-	-	-	-	AU+ANC=AB
-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	-	-	
					Área de terreno		
					COS		
					COS Total		
					Clave Catastral		

Elaboración: Los Autores, 2020.

**b) Para proyectos de habilitación del suelo: fraccionamiento o reestructuración de lotes.**

1. Levantamiento planimétrico y topográfico del terreno georreferenciado de acuerdo a los parámetros cartográficos definidos para Atahualpa, es decir en WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, y 1:5000 en la área rural; los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en la ciudad de Paccha y/o en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georreferenciados de dos vértices de la parcela;
2. Implantación sobre el plano topográfico actualizado a escala uno a mil (1:1000) conteniendo ubicación;
3. Cuando el predio límite con quebrada o sea producto del relleno de las mismas, se requiere la definición superior de la quebrada proporcionada por la Jefatura de Planificación Territorial.
4. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
5. Especificaciones del número de pisos y tipos de cubiertas de las construcciones existentes, afectaciones viales, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, canales de riego, acequias, quebradas, taludes, ríos, entre otros,
6. Sección transversal de vías existentes y proyectadas en escala opcional.
7. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a subdividir: áreas de afectación, áreas de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de parcelas o lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo, laterales de las parcelas o lotes y superficies);
8. Cronograma valorado de obras de infraestructura en el caso que se proyecten calles o pasajes. En subdivisiones en áreas urbanizables en las que no exista posibilidad inmediata de servicios básicos de infraestructura, se exigirá la construcción de pozos sépticos, bordillos, calzadas empedradas con aceras encespedas. En subdivisiones en áreas no urbanizables se exigirá únicamente el cronograma valorado de las vías o pasajes proyectados para la apertura y afirmado correspondiente. En caso de reestructuración parcelaria se hará constar en el plano el levantamiento del estado actual y la propuesta, y se adjuntará la documentación pertinente de cada uno de los lotes involucrados.

**c) Para proyectos de habilitación del suelo: Urbanización**

1. Implantación sobre el plano topográfico del terreno georreferenciado, de acuerdo a los parámetros cartográficos definidos para Atahualpa; Ubicación a escala y georreferenciada en coordenadas UTM WGS84 zona 17 sur, con equipos de alta precisión tolerables a escala 1:1000 en el área urbana, los mismos que deberán considerar la red geodésica implementada en la ciudad de Paccha y/o en las cabeceras parroquiales, con señal GNSS (GPS y GLONASS) para lo que se requerirá los puntos georreferenciados de dos vértices de la parcela;
2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes;
3. Cuando el predio límite con quebradas o producto del relleno de las mismas, se requiere la definición del borde superior de quebrada proporcionada por la Jefatura de Planificación;
4. Diseño vial integrado al plan vial a generarse y a la trama vial existente;
5. División en lotes producto del diseño urbano;
6. Equipamiento comunitario y áreas verdes;



7. Cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes.
8. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar: áreas de afectación, áreas de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, área de equipamiento, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo, laterales de las parcelas o lotes y superficies);

**d) Cronograma valorado de obras de infraestructura**

Se exigirá el diseño de redes de: alcantarillado, agua, energía eléctrica y telefónica soterrada, planta de tratamiento de aguas residuales en caso de no contar con colectora municipal, bordillos, calzadas adoquinadas o asfaltadas con aceras de hormigón o adoquín.

**e) Para equipamiento comunitario y áreas verdes en urbanizaciones**

1. Plano de las áreas verdes y equipamiento comunal, realizado sobre levantamiento planimétrico y topográfico del terreno, incluyendo los cortes correspondientes. Deberá identificarse claramente los usos de los espacios (recreativos, deportivos, áreas construidas, arborizadas, jardinería) dimensionados tanto en planta como en cortes.
2. En caso de existir plataformas, éstas deben ser claramente definidas, tanto en planta como en corte con los respectivos niveles, taludes y pendientes;
3. Detalle de muros de contención si los hubiere;
4. Plano de instalaciones eléctricas y sanitarias, si las tuviere;
5. Ubicación y detalle del mobiliario urbano;
6. Especificaciones técnicas de los materiales a utilizarse en cada uno de los espacios;
7. Cuadro de detalle de la vegetación a utilizarse en las áreas verdes;
8. Planos arquitectónicos con cuadro de áreas, en el caso de que existan edificaciones;
9. Cronograma valorado de obras; si se construye en áreas comunal por etapas, deberá adjuntarse el cronograma valorado por etapas.

**f) Proyectos de conservación, restauración, modificación y ampliación.**

Los planos contendrán la graficación en color de las etapas propuestas y las especificaciones de las áreas y niveles de cada una de las etapas.

**g) Proyectos por etapas**

Los planos contendrán la graficación en color de las etapas propuestas y las especificaciones de las áreas y niveles de cada una de las etapas.

**h) Memoria técnica**

En los casos requeridos se describirán de manera general las características y peculiaridades del proyecto, en un máximo de 10 hojas tamaño INEN A4. La representación gráfica será a escala y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

**Cuadro 100.** Escalas sugeridas

Tipo de Dibujo	Escalas	Lamina Tamaño INEN (mm)
Planos de fraccionamiento urbano o rural > 9 lotes	1:2000 1:1000 1:500	A4 (297,00 x 210,00) A3 (297,00 x 420,00) A2 (420,00 x 594,00)
Planos de implantación, plantas, elevaciones y cortes	1:200 1:100	A1(594,00 x 841,00)
Planos de detalle	1:50 1:20 1:10 1:5 1:1 (escala natural)	A1(594,00 x 841,00)
Bosquejos, dibujos, preliminares, entre otros.	-	A4 (297,00 x 210,00)

**Elaboración:** Los Autores, 2020.



**Tasas para duplicación de planos aprobados, mapas de zonas específicas y del territorio cantonal**

Todo ciudadano que requiera el duplicado de planos aprobados, de planos de zonificación o de mapas de zonas específicas y del territorio cantonal, tendrán que cancelar el valor establecido en las siguientes tablas.

**Cuadro 101.** Costo de mapas para público en general

Formato	Valor de Mapas a Color	Valor de Mapas en B/N
A0	3% SBU vigente a la prestación del servicio	1,5% SBU vigente a la prestación del servicio
A1	1% SBU vigente a la prestación del servicio	0,75% SBU vigente a la prestación del servicio
A2	0,5% SBU vigente a la prestación del servicio	0,40% SBU vigente a la prestación del servicio
A3	0,30% SBU vigente a la prestación del servicio	0,25% SBU vigente a la prestación del servicio
A4	0,15% SBU vigente a la prestación del servicio	0,10% SBU vigente a la prestación del servicio

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**Cuadro 102.** Valores por duplicado

Formato	Valor por duplicado de planos arquitectónicos, fraccionamientos o urbanizaciones aprobadas por el GAD (en porcentaje)
A0	3% SBU vigente a la prestación del servicio
A1	0,75% SBU vigente a la prestación del servicio
A2	0,40% SBU vigente a la prestación del servicio
A3	0,25% SBU vigente a la prestación del servicio
A4	0,10% SBU vigente a la prestación del servicio

**Elaboración:** Los Autores, 2020.

**5.6. Procedimiento de modificación del anexo de regularización de procesos administrativos GAD****5.6.1. De las iniciativas**

Tendientes a la reformulación de las normas de este Anexo, sin perjuicio de las facultades propias de los demás órganos de Gobierno, podrán surgir también de las presentaciones que en forma fundada realicen los vecinos, las entidades intermedias, profesionales y académicas, con domicilio en la Ciudad de Paccha o que tengan en ella la sede principal de sus actividades, con el objeto de poner a consideración los problemas que, a su juicio, surjan de la aplicación de la normativa vigente.

**De las modificaciones**

Toda propuesta de modificación total o parcial del Anexo Regulación de Procesos Administrativos del GAD Cantonal de Atahualpa deberá inscribirse en el marco del siguiente procedimiento.

**Reconsideración de la norma.** - Toda entidad intermedia podrá solicitar la reconsideración de las normas establecidas. Las presentaciones realizadas serán elevadas, conforme las normas administrativas vigentes al Legislativo del GAD, quien las procesará y evaluará en base al análisis global de los casos, teniendo como instrumento para la toma de decisión el informe técnico de factibilidad de la Jefatura de Planificación.

**Plan de detalle.** - Todo grupo de personas que en su conjunto sean titulares de dominio de parcelas de una misma manzana cuyas superficies sumadas alcancen 5.000 m<sup>2</sup> podrán solicitar el dictado de normas urbanísticas especiales para la misma siempre que sea para mejorar la imagen urbana. En caso de considerarlo conveniente, de acuerdo al informe técnico de factibilidad de Planificación, el Legislativo del GAD elaborará normas especiales que, partiendo de la propuesta vecinal, garanticen su coherencia con las políticas y estrategias generales para la Ciudad, pudiendo proponer desde un cambio de tejido y/o usos hasta la declaración del sector como área de urbanización especial.



En el supuesto de manzanas de menos de 10.000m<sup>2</sup> bastará que la solicitud reúna titulares de dominio de una superficie superior al 70% de la manzana. Para iniciar dicha solicitud, el grupo interesado deberá adjuntar constancia de la opinión del resto de los propietarios de la manzana, certificada por la Autoridad de Aplicación correspondiente.

Las normas que se estime conveniente proponer deberán ser elevadas a la consideración del Legislativo del GAD.

**Plan de sector.** - Como respuesta al requerimiento formulado por alguna entidad intermedia y/u órgano o repartición del GAD o ante la necesidad de implementar una nueva política urbana, el Legislativo del GAD podrá elaborar programas de saneamiento, descongestión, mejoras o mecanismos de gestión que dinamicen el proceso de desarrollo del área.

**Modificaciones globales.** - Como corresponsable de la formulación e implementación de la política urbana, el Legislativo del GAD podrá, por su propia iniciativa o canalizando las iniciativas de la comunidad, proponer modificaciones globales al presente Anexo, reconsiderar normas, formular planes generales, de detalle y de sector, como así también generar toda otra propuesta que permita mejorar la calidad de vida de la población, en cuyo caso es de trascendental importancia contar con un estudio técnico que lo viabilice. Dichas propuestas deberán ser elevadas a la ordenanza en tanto impliquen modificación de las normas de Anexo.

### 5.6.2. Audiencia pública

En los casos descriptos en el numeral de las propuestas elaboradas, podrán ser presentadas en una Audiencia Pública convocada por el Legislativo del GAD, asegurando la difusión necesaria para lograr la concurrencia de los organismos representativos de la comunidad. Con el resultado de esta Audiencia se elaborará un acta que será agregada a la propuesta.

#### Participación ciudadana

Conforme lo establece la Constitución, el COOTAD, LOOTUGS, el Código de Planificación y Finanzas Públicas y la ley de Participación Ciudadana.

**De la participación ciudadana.** - La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. El ejercicio de este derecho será respetado, promovido y facilitado por el GAD, con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos. En virtud de este principio, se garantizan además la transparencia y la rendición de cuentas, de acuerdo con la Constitución y la ley.

Se aplicarán los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, y se garantizarán los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, de conformidad con la Constitución, los instrumentos internacionales y la ley.

La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

El GAD reconocerá todas las formas de participación ciudadana, de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.

Las autoridades ejecutivas y legislativas del GAD establecerán un sistema de rendición de cuentas a la ciudadanía conforme el mandato de la ley y de sus propias normativas.

**Sistema de participación ciudadana.** - El GAD conformará un sistema de participación ciudadana, que se regulará por el acto normativo correspondiente, tendrá una estructura y denominación propias. Este proceso se lo hará de acuerdo a la Ordenanza de Participación Ciudadana del cantón Atahualpa del 14 de febrero de 2011.



**Barrios y parroquias urbanas.** - Conforme lo establece el Art. 306 del COOTAD, en el GAD se deberá reconocer a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana. Los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere. Ejercerán la democracia representativa a través de una asamblea general de delegados barriales o parroquiales urbanos de manera permanente. Ejercitarán la democracia directa mediante elecciones de sus directivos de manera universal directa y secreta de todos los pobladores empadronados en cada barrio o parroquia urbana.

***De los colindantes al límite urbano de la ciudad de Paccha, cabeceras parroquiales y el barrio Apartadero:***

Los ciudadanos/as ubicados en la periferia inmediata al área urbana de la ciudad de Paccha, del centro parroquial de Ayapamba, Cordoncillo, Milagro, San José, San Juan de Cerro Azul y del barrio Apartadero, formarán parte del espacio de participación ciudadana del barrio frentista del que corresponda.

**Comunas, comunidades y recintos.** - En concordancia con el Art 308 del COOTAD, constituirán una forma de organización territorial ancestral las comunas, comunidades y recintos en donde exista propiedad colectiva sobre la tierra. Éstas serán consideradas como unidades básicas para la participación ciudadana al interior del GAD. Se reconocen las formas de organización comunitarias en el marco del COOTAD y la Ley de Comunas, sin perjuicio de los derechos colectivos de la Constitución, y los instrumentos internacionales en el caso de las nacionalidades y pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios.

**Iniciativa normativa.** - Todos los ciudadanos gozan de iniciativa popular para formular propuestas de normas cantonales, así como su derogatoria de acuerdo con la Constitución y ley.



## **6. FLUJOS DE PROCESOS INTERINSTITUCIONALES**

### **GAD CANTONAL DE ATAHUALPA**



Los procesos de planificación, a más de regular el suelo y sus actividades, conllevan procesos de socialización permanente y de coyuntura interinstitucional que permita canalizar de forma acertada la planificación articulada. Si bien la planificación en su eje estructurante no se debe modificar, las actividades en el suelo son dinámicas y requieren respuestas permanentes, por lo que se plante los procesos para el manejo del territorio interinstitucional entre el GAD Cantonal de Atahualpa y los entes rectores, el MAG en el suelo rural de producción, y el MAE en el suelo rural de protección.

#### 6.1. Procesos con el ministerio de Agricultura y Ganadería

Al ser el MAG el ente rector de la gestión del suelo rural en materia de producción, de acuerdo al artículo 3 del Decreto Supremo 162 CREACION DE MINISTERIOS DE AGRICULTURA Y DE INDUSTRIAS, publicado en el Registro Oficial 253 del 23 de febrero de 1973 y de conformidad con el artículo 113 de la LEY ORGANICA DE TIERRAS RURALES Y TERRITORIOS ANCESTRALES, publicada en el Registro Oficial Suplemento 711 de 14 de marzo de 2016; será esta institución la que emitirá la certificación para la transformación del suelo rural a suelo urbano o de expansión urbana. Por esta razón es necesario regular estos procesos para un flujo adecuado.

Los procesos de transformación del suelo rural a urbano o de expansión urbana se puede dar bajo dos consideraciones, regularización de asentamientos humanos, o delimitación de nuevas áreas para relocalización de asentamientos humanos o nuevos centros poblados.

Independientemente de la información solicitada por el ente rector, el GAD Cantonal de Atahualpa, a través de la unidad o jefatura de planificación, debe preparar la siguiente información;

- a) Regularización de asentamientos humanos de hecho
- b) Área del asentamiento humano
- c) Configuración espacial actual
- d) Número de familias
- e) Propuesta de planificación o replanificación
- f) Relocalización de asentamientos humanos por riesgo
- g) Área a ser intervenida
- h) Análisis del riesgo
- i) Análisis de viabilidad y factibilidad de servicios básicos
- j) Incremento del suelo urbano o suelo de expansión urbana
- k) Análisis que indique que el suelo urbano actual ha sido consolidado al menos en un 70%, es decir que la vacancia del suelo disponible no supere el 30%
- l) Análisis de factibilidad técnica y económica de la extensión y dotación de servicios básicos
- m) Propuesta de planificación que incluya la densidad poblacional y el modelo de gestión

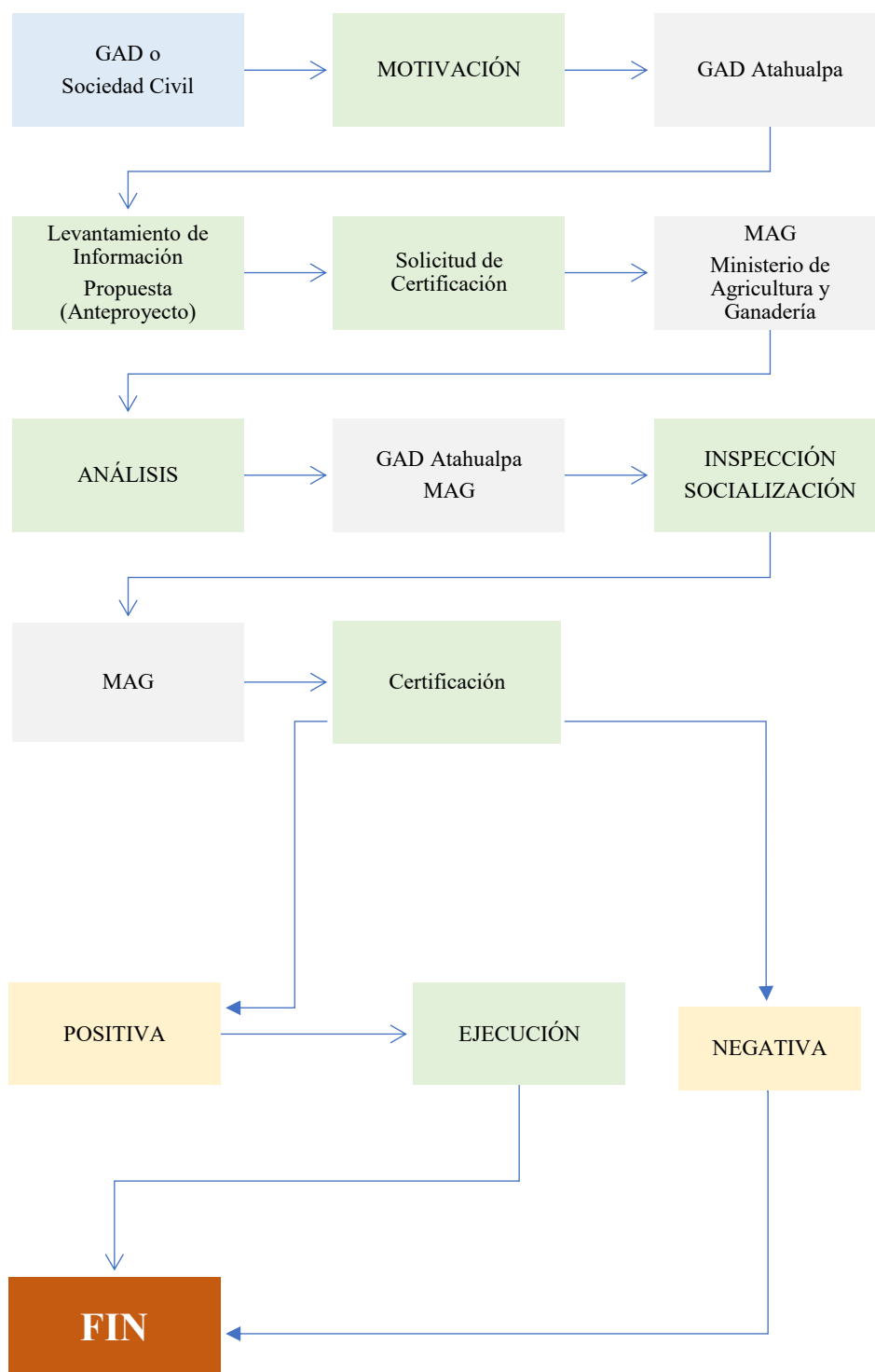
Independiente de la razón de solicitud, se plantea el siguiente proceso a seguir:

- a) Inicio de proceso mediante motivación del GAD o de la sociedad civil
- b) Levantamiento de información y realización de propuesta (anteproyecto) por parte del GAD
- c) Solicitud de certificación al Ente Rector
- d) Análisis de la propuesta por parte del Ente Rector
- e) Inspecciones y socializaciones entre el GAD y Ente Rector
- f) Emisión de certificación
- g) Desarrollo de la propuesta

La presentación del anteproyecto incluirá:

- a) Levantamiento de área a ser regularizada
- b) Estado actual del asentamiento no regularizado
- c) Propuesta de regularización con cuadro de áreas que incluya, área útil para viviendas, equipamientos y vías





**Gráfico 55.** Flujo de proceso entre el GAD Cantonal de Atahualpa y el MAG  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



6.2. Procesos con el Ministerio de Ambiente y Agua

De conformidad con el artículo 23 del Código Orgánico Ambiental, al Ministerio de Ambiente y Agua le corresponde la rectoría, planificación, regulación, control, gestión y coordinación del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental, mientras que de acuerdo al artículo 136 del COOTAD, Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados provinciales gobernar, dirigir, ordenar, disponer, u organizar la gestión ambiental, la defensoría del ambiente y la naturaleza, en el ámbito de su territorio. Por su parte, corresponde a los GAD Municipales o Cantonales la regulación del uso del suelo y el control de las construcciones en su circunscripción. De conformidad con las competencias exclusivas y concurrentes, los procesos a articular entre el GAD Municipal y el MAAE, son los siguientes.

- a) Construcciones en áreas de protección
- b) Proyectos e infraestructura de gestión integral de desechos

6.2.1. Construcciones en áreas de protección

Al existir propietarios particulares sobre suelos con categoría de protección, las políticas de prohibición no son efectivas, puesto que los propietarios requieren generar ingresos para su subsistencia. Si bien en estos suelos se permiten actividades vinculadas a la conservación y recuperación, éstas requieren la construcción de infraestructura o vivienda temporal, o a su vez por su vocación se pueden desarrollar actividades turísticas que requieren una infraestructura particular.

Cuando exista el interés de un público o privado de desarrollar un proyecto de construcción en los suelos de protección, el interesado realizará un Plan de Manejo Ambiental que será aprobado por el MAAE, previo a la obtención del permiso municipal, proceso que se llevara de la siguiente manera,

- a) Presentación del Plan de Manejo Ambiental ante el MAAE
- b) Aprobación del Plan de Manejo Ambiental por el MAAE
- c) Presentación del proyecto al GAD Municipal
- d) Aprobación del GAD Municipal
- e) Ejecución del proyecto

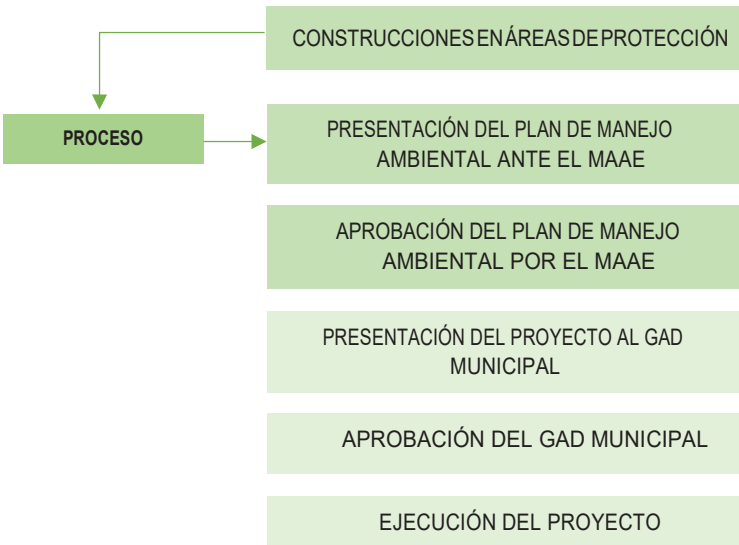


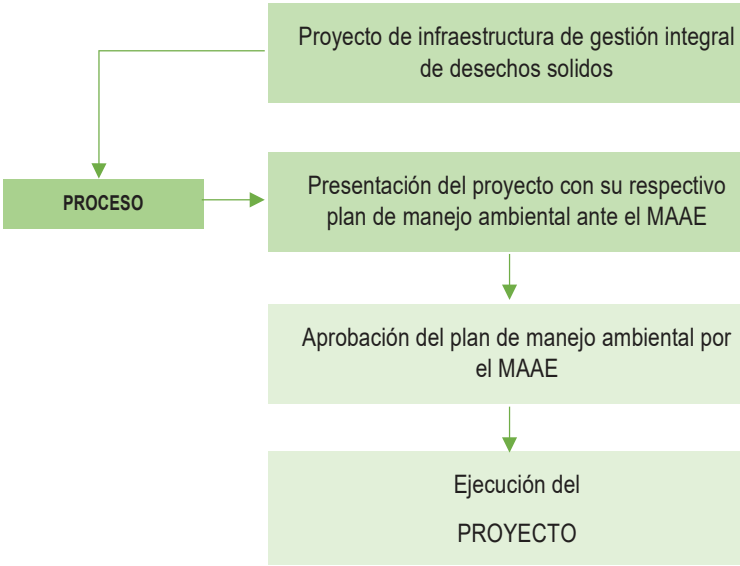
Gráfico 56. Flujo de procesos para construcción de edificaciones en el suelo rural de protección  
Elaboración: Los Autores, 2020.



6.2.2. Proyectos de infraestructura de gestión integral de desechos

Esta responsabilidad le compete al GAD Cantonal de Atahualpa, debiendo cumplir lo establecido por el ente rector y el marco legal vigente. Al existir la necesidad de adecuaciones o nuevos proyectos de infraestructura para la gestión integral de desechos, se seguirá el siguiente proceso.

- a) Presentación del proyecto con su respectivo Plan de Manejo Ambiental ante el MAAE
- b) Aprobación del Plan de Manejo Ambiental por el MAAE
- c) Ejecución del proyecto



**Gráfico 57.** Flujo de procesos para construcción de proyectos de infraestructura de gestión integral de desechos  
**Elaboración:** Los Autores, 2020.



**Bibliografía**

Pauta, F. 2018. *La Ordenación Territorial y Urbanística: Un camino para su aplicación en el Ecuador*. Cuenca, 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.

AME (2019). Planes de uso y gestión del suelo – PUGS- *Herramientas orientativas para su formulación*.

Gaviria, D. A. O. (2018). GUÍA PRÁCTICA PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES DE USO Y GESTIÓN DE SUELO. *Guía Práctica Para La Formulación De Planes De Uso y Gestión De Suelo*.

Constitución del Ecuador (2008).

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (2016).

Reglamento a Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (2017)

Código Orgánico del Ambiente (2017)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (2010)

Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua (2014)

Lattes, Alfredo. (2001). Población urbana y urbanización en América Latina. Quito: FLACSO- Ecuador

MEMORIA TÉCNICA, Junio 2015; CANTÓN ATAHUALPA/BLOQUE 2.5; PROYECTO: “LEVANTAMIENTO DE CARTOGRAFÍA TEMÁTICA ESCALA 1:25.000, LOTE 2” Cobertura y uso de la tierra sistemas productivos zonas homogéneas de cultivo



## El Equipo Técnico

*La ley Nro. 160 del 21 de marzo de 1984, sancionada por el ejecutivo el 18 de abril de 1984, publicada en el Registro Oficial Nro. 731 del 25 de abril de 1984, creó el cantón Atahualpa, en la provincia de El Oro, y en su Art. Nro. 3 definió los límites de este cantón.*

*Estos límites fueron descritos técnicamente, pero se realizaron sobre la base de cartografía Planimétrico, que presenta diferencias con las cartas topográficas editadas por el Instituto Geográfico Militar a la escala 1:50.000. Por lo expuesto, no existe una interpretación clara y esto conlleva a otros inconvenientes debido a los diferentes procesos de límites que ha tenido el cantón con los circunvecinos Piñas y Santa Rosa.*

*Se puede aclarar que los límites jurisdiccionales del cantón Atahualpa se encuentran determinados jurídicamente, es decir mediante leyes o decretos, pero en un 17% de su territorio total no mantiene clara la fijación de los mismos y no esclarece sus límites jurisdiccionales.*

*Existe una variación con tendencia a disminución en el actual PDOT y PUGS de las superficies de usos de suelo urbano; esto se debe a la pre existencia de un margen para posibles expansiones urbanas, por tal razón se han incorporado y establecidos en el análisis su definición de esta herramienta de planificación.*

*En lo referente a estimaciones y proyecciones se ha trabajado con los años 2019 y 2020 en los casos que ha sido posible, mientras en los que no, se ha utilizado datos oficiales censales y de otras instituciones.*

*Las zonas de PIT de expansión urbana en suelo rural se deben determinar mediante su levantamiento predial y de catastro; en Paccha zonas Sur, Noroeste, y Centro Oeste; en Ayapamba zona Noroeste (acceso a la parroquia); en Cordoncillo zonas de El Progreso, Valle Hermoso, Miraflores y aledaños a la vía Paccha Zaruma. En total suman aproximadamente 37,74 Has. PEU-01; PEU-02; PEU-03.*

*Se debe considerar que algunas parroquias del cantón adquirieron competencias que le corresponden a los municipios, para ello se debe tener en consideración previo a la generación de proyectos cantonales y locales.*

*La nomenclatura en manzanas y predios de zonas urbanas del componente estructurante y urbanístico han sido reordenadas acorde a los resultados generados en el diagnostico cantonal; esto no influye en las bases digitales y de sistemas que se mantiene en Avalúos y Catastros y se deben mantener como han sido registrados con anterioridad.*





Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
**DIRECTORA (E)**

Quito:  
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto  
Atención ciudadana  
Telf.: 3941-800  
Ext.: 3134

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

IM/PC

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.