

REGISTRO FICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



La Libertad Alcaldía Tu ciudad crece contigo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS)





ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad

Exposición de Motivos:

Es responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón La Libertad implementar las políticas públicas requeridas para asegurar el orden territorial y promover el crecimiento y progreso del cantón, en función de la dinámica económica y social del cantón, mediante la ejecución de los diferentes instrumentos de planificación necesarios para la consecución de los objetivos locales, contando con la participación activa de la ciudadanía en este proceso. La Planificación para el Desarrollo es una prioridad para el gobierno local, en función de que además de la responsabilidad que implica, permite establecer las estrategias para profundizar en el conocimiento y análisis de las problemáticas locales y la correspondiente búsqueda de alternativas de solución.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial de los GAD (COPFP, 2019, art. 41). Orienta y determina las acciones e 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. El PDOT cantonal contendrá un Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), cuya norma técnica y regulación será emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS, 2018, art. 27)

Con estos antecedentes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, con la participación activa de la ciudadanía, procedió a la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el correspondiente Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), con una visión de largo plazo, así como la articulación y retroalimentación de la planificación local de desarrollo endógeno, con la planificación nacional y sectorial, en el nivel intermedio de la planificación, definiendo las prioridades, objetivos, políticas públicas locales, metas, resultados e indicadores de impacto, que definan una Estrategia Nacional de Desarrollo y Agendas Territoriales de inversión plurianual, de contribución al Plan Nacional de Desarrollo y a su efectiva implementación, con modelos de gestión intergubernamental.



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece "Son deberes primordiales del Estado..... 5. Planificar el desarrollo nacional erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir..."

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, menciona "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 y la ocupación del suelo urbano y rural..."

Que, el artículo 61 de la "Carta Magna" prescribe. "Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: ... 2. Participar en los asuntos de interes público... 4. Ser consultados..."

Que, el artículo 85 de la Constitución, dispone: "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones". En la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos se garantizará la participación de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades"

Que, el artículo 95 de la Constitución, señala: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria"

Que, acorde con lo dispuesto el artículo 100 de la Carta Magna, indica "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. Para el ejercicio de esta participación se organizarán audiencias públicas, veedurías, asambleas, cabildos populares, consejos consultivos, observatorios y las demás instancias que promueva la ciudadanía", los mecanismos de consulta, el 14 de marzo del 2022, fueron socializados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;



Que, el artículo 241 de la Constitución, determina: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 4 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización" (COOTAD) establece: "Fines de los gobiernos autónomos descentralizados.- Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: ... g) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos y la riqueza, y alcanzar el buen vivir ...".

Que, el artículo 55 del COOTAD, dispone: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad..."

Que, el artículo 57 del COOTAD, especifica: "Atribuciones del concejo municipal. – Al concejo municipal le corresponde: ... e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos..."

Que, el artículo 12 del "Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas", enuncia: "Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa".

Que, el artículo 41 del "Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas" conceptúa a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial como instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio...".

Que, el artículo 46 del "Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas".



dispone: "Formulación participativa. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados".

Que, el artículo 47 del cuerpo legal antes referido, menciona: "Aprobación - Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes".

Que, el artículo 48 ídem, enuncia: "Vigencia de los planes. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial entrarán en vigencia a partir de su expedición mediante el acto normativo correspondiente".

Que, el artículo 14 de la "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)", establece: "De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - 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, de acuerdo al artículo 27 de la "Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. Uso y Gestión del Suelo", los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos deben contener un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico".

Que, de acuerdo al artículo 15 de la LOOTUGS, Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, son vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas

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



Que, de acuerdo al artículo 29 de la LOOTUGS, componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo, establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.

Que, el artículo 30 de la LOOTUGS, menciona que el plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión.

Que, para combatir los efectos de la pandemia causada por el COVID 19, el Señor presidente de la República del Ecuador ha emitido cuatro decretos ejecutivos, en los que sucesivamente ha declarado el "Estado de Excepción" con sus correspondientes prórrogas, siendo el último, el Nro. 1126 del 14 de agosto de 2020, en el que se determina que el Estado de Excepción tendrá una duración de treinta días, contados a partir de la fecha de su suscripción.

Que, la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas en su artículo 46 dispone "Sustitúyase la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, con el siguiente texto: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.":

Que, al momento está vigente la "ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD 2020 -2024", que fue conocida, discutida y aprobada en las Sesiones: Ordinaria del 23 de diciembre, suspendida y reinstalada el 28 de diciembre del 2020; y Extraordinaria del 30 de diciembre del 2020, suspendida y reinstalada el 06 de enero del 2021 de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad, a través de la Dirección de Planificación, ha cumplido con los procedimientos técnicos establecidos por la Secretaría Técnica Planifica Ecuador para la elaboración de la actualización Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón La Libertad, conforme a lo establecido en las guías metodológicas y normas técnicas vigentes

Que, acorde a lo dispuesto en el artículo 300 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización", el Consejo Cantonal de Planificación de La Libertad. el 14 de diciembre de 2020, aprobó con



mayoría absoluta tanto el Diagnóstico como la Propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón La Libertad; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el numeral uno del artículo 240 y el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; el artículo 7. literales a) y x) del artículo 57 y artículo 322 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"; y, artículos 47 y 48 "del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas".

EXPIDE:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

ARTÍCULO ÚNICO.- APROBACIÓN.- Se aprueba la reforma y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón La Libertad y todos sus componentes, como instrumento de desarrollo, agregado como anexo a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial. Del mismo modo se la publicará en la Página Web y en la Gaceta Municipal, conforme se ordena en el art. 324 del "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"; y, en el artículo 16 de la "Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia del Trámite Administrativo".

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas y sin asidero legal todas las ordenanzas y disposiciones que se le opongan a las contenidas al presente instrumento.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Libertad, el día uno del mes de julio del año dos mil veintidos

Sr. Víctor Valdivieso Córdova
ALCALDE DEL CANTÓN

Abg. José Tenelema Quishpe SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 04 de julio del 2022 - a las 10h02 -

Certifico: Que, la presente "ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD", fue conocida, discutida y aprobada en la sesión ordinaria del 16 de junio del 2022, y extraordinaria del 01 de julio del 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ordenanza que en tres ejemplares ha sido remitida al señor Alcalde para su respectivo dictamen

J

Abg. José Tenelema Quishpe
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 04 de julio del 2022 - a las 14h10 -

Toda vez que la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD", fue conocida, discutida y aprobada en la sesión ordinaria del 16 de junio del 2022; y extraordinaria del 01 de julio del 2022, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esta Alcaldia en uso de las facultades contenidas en el artículo 322, inciso cuarto de la misma ley, SANCIONA en todas sus partes la "ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD"

Sr. Victor Valdivieso Córdova
ALCALDE DEL CANTÓN



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 04 de julio del 2022 - a las 15h06 -

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Víctor Valdivieso Córdova. Alcalde del cantón La Libertad, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil veintidós. Lo Certifico.-

Abg. José Tenelema Quishpe SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO CANTONAL



RAZON: Siento como tal y para fines de ley, que la ORDENANZA QUE APRUEBA LA REFORMA Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO (PUGS) DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD fue conocida, discutida y aprobada en la sesión ordinaria del 16 de junio del 2022; y extraordinaria del 01 de julio del 2022.

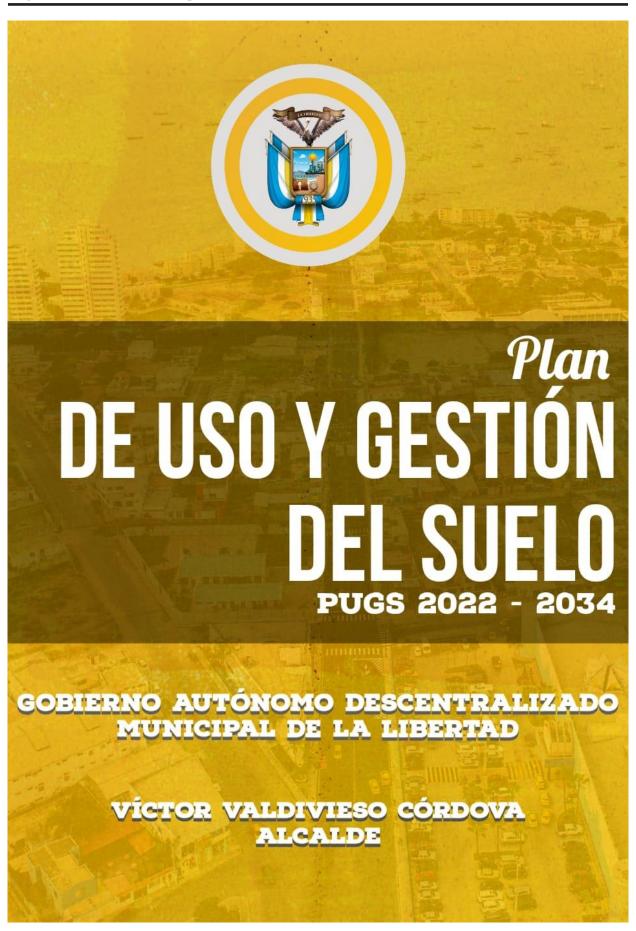
La Libertad, 22 de agosto de 2022.-



Abg. José Estuardo Tenelema Quishpe.

SEGRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD







INDICE

CAPITULO I
Antecedentes
Marco Legal
Constitución de la República del Ecuador 2008
Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 "Toda Una Vida"
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de suelos - LOOTUGS
Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAI
Normativa interna del GAD - ordenanzas
CAPITULO II
Componente Estructurante
Diagnóstico
Historia
División Político administrativa
Modelo territorial Actual
Suelos
Formaciones geológicas
Litología
Uso y cobertura de suelo
Conflictos de uso de suelo
Clima e Hidrología
Niveles de exposición a riesgos y amenazas: Clima, movimiento de masas, Tsunami, Inundación, Riesgo sísmico
Redes e infraestructura petrolera
Proyección poblacional para 12 años
Densidad poblacional
Sistemas públicos de soporte
Redes de abastecimiento de agua
Redes de alcantarillado
Redes de telecomunicaciones
Redes de Energía eléctrica y alumbrado Público
Redes de recolección de Desechos sólidos
Redes viales y de transporte
Equipamiento social y deportivo, Áreas verdes y libres



Actividades económicas predominantes
Estructura predial
Edificabilidad
Clasificación y subclasificación del suelo
Compacidad Urbana
Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales
Áreas Homogéneas
Uso y cobertura de suelos
Producción agropecuaria
Equipamientos básicos y sociales
Infraestructura pública y de soporte
Articulación con PDOT
Objetivos PUGS
Objetivo General
Objetivos Específicos
Propuesta estructurante del uso y ocupación del suelo
CAPITULO III
COMPONENTE URBANÍSTICO
Polígonos de Intervención Territorial – PIT
Geomorfología
Relieves Estructurales y Colinados Terciarios
Relieves litorales sedimentarios y fluvio marinos
Edificabilidad
Déficit cualitativo de vivienda
Estado y edad de edificaciones.
Identificación de patrimonio material (arquitectónico, arqueológico)
Caracterización Socio económica y cultural
Economía local
Economía Popular
Contexto COVID 19 (socio - económico)
Organizaciones sociales.
Grupos vulnerables de atención prioritaria
Composición étnica y de género.
Lugares significantes, Atractivos turísticos y recreativos, Manifestaciones culturales y patrimonio inmaterial.



Economico-productivo	•••••
Usos de suelo/vocación productiva	
Actividades Agropecuarias y Agrícolas	
Actividades Pesqueras	
Turismo	
Otras actividades:	
Mercado de suelo e inmobiliario.	
Paisajística-ambiental	
Impacto en áreas vegetativas	
Fuentes de contaminación ambiental y paisajística	
Imagen urbana	
Capacidad de soporte del territorio o de grandes obras d impacto.	
Capacidad de soporte	
Polígonos de intervención y propuesta	
Tratamientos urbanísticos para los PIT	
Suelo urbano consolidado	
Suelo urbano no consolidado	
CAPITULO IV	
MODELO DE GESTIÓN	
INTRODUCCIÓN	
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO	
DETERMINANTES GENERALES	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	¡Error! Marcador no definido.
Sistema de centralidades y nodos	
Sistemas públicos de soporte	
Norma urbanística	
Vivienda	
INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CA	RGAS Y BENEFICIOS
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	
OBJETIVO	
ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	
MARCO LEGAL APLICABLE	
PROCESO	
INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGIA UR	BANA Y ESTRUCTURA PREDIAL



INTEGRACIÓN INMOBILIARIA
FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN
COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES
INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO
DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE
DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA
DECLARACIÓN DE ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL OBJETIVO
ANUNCIO DE PROYECTO OBJETIVO
DERECHO DE SUPERFICIE
BANCO DE SUELOS
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS OBJETIVO
ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN
MARCO LEGAL APLICABLE
PROCEDIMIENTO
TIPOS DE CONCESIÓN ONEROSA
DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS
MOMENTO DE EXIGIBILIDAD
MOMENTO DE EXIGIBILIDADINSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO .
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO.
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS PLANES MAESTROS SECTORIALES
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS PLANES MAESTROS SECTORIALES PLANES PARCIALES
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS PLANES MAESTROS SECTORIALES ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL)
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS. PLANES MAESTROS SECTORIALES PLANES PARCIALES ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL) CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS PLANES MAESTROS SECTORIALES PLANES PARCIALES ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL) CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO. INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS. PLANES MAESTROS SECTORIALES PLANES PARCIALES ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL) CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PLANES ESPECIALES.
INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q) INTERVALO PROMEDIO (H): Densidad comercial por cada zona INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS PLANES MAESTROS SECTORIALES PLANES PARCIALES ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL) CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PLANES ESPECIALES. PLANES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



	DETERMINACIONES GENERALES
	ALCANCE
	ÁMBITO DE VIGENCIA Y APLICACIÓN
	MODIFICACIONES
	Procedimiento para las revisiones.
	Modificaciones del PDOT y PUGS
	Modificaciones del Anexo de Regulación de procesos administrativos
	Susceptibles de modificación
	No susceptibles de modificación
	De la interpretación de las disposiciones del PDOT y PUGS
	COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
	FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
	INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO
Ρ	PUBLICACIÓN
Ν	NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO



INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Evaluación de ordenanzas vigentes GAD cantonal
Tabla 2. Zona 1 - División barrial
Tabla 3. Zona 2 - División barrial
Tabla 4. Zona 3 - División barrial
Tabla 5. Zona 4 - División barrial
Tabla 6. Zona 5 - División barrial
Tabla 7. Zona 6 - División barrial
Tabla 8. Variables estratégicas del MTA
Tabla 9: Evolución de la cobertura de suelos cantonal 2008 - 2018
Tabla 10. Clases de capacidad de uso de la tierra
Tabla 11. Conflictos de uso de suelo
Tabla 12. Precipitación mensual enero - septiembre 2020
Tabla 13. Niveles de exposición a riesgos y amenazas
Tabla 14. Población cantonal La Libertad 2010
Tabla 15. Proyecciones poblacionales La Libertad 2010 - 2020
Tabla 16. Proyecciones poblacionales 2021 - 2032
Tabla 17. Densidad poblacional La Libertad
Tabla 18. Cooperativas de transporte
Tabla 19. Lugares de culto
Tabla 20. Áreas Verdes
Tabla 21. No. de manzanas por sector - zona 1
Tabla 22. Áreas de construcción por sectores - zona 1
Tabla 23. No. de manzanas por sector - zona 2
Tabla 24: Áreas de construcción por sectores - zona 2
Tabla 25. No. de manzanas por sector - zona 3
Tabla 26. No. manzanas por sector - Zona 4
Tabla 27: Áreas de construcción por sectores - zona 4
Tabla 28. No. de manzanas por sector - zona 5
Tabla 29. Área construida pos sectores - zona 5
Tabla 30. No. de manzanas por sector - zona 6
Tabla 31: Áreas de construcción por sectores - zona 6
Tabla 32: Resumen de edificabilidad por zonas
Tabla 33: Categorías de ocupación según edificabilidad
Tabla 34. Unidades geológicas según unidades ambientales
Tabla 35. Tratamiento de suelos según su clasificación
Tabla 36. Categorías de edificabilidad por zonas
Tabla 37. Tipos de vivienda
Tabla 38. Materialidad del techo de las viviendas
Tabla 39. Materialidad del piso de la vivienda
Tabla 40. Materialidad de las paredes de la vivienda
Tabla 41. Estado y edad de las edificaciones
Tabla 42. Patrimonio material del cantón
Tabla 43. Tipo y número de organizaciones en la provincia
Tabla 44: Inventario Patrimonial del cantón La Libertad registrado en INPC



Tabla 45. Clasificación de los atractivos turísticos representativos del canton
Tabla 46. Otros bienes patrimoniales
Tabla 47. Caracterización de los Usos de suelo del cantón La Libertad
Tabla 48. Especificaciones según caracterización litológica
Tabla 49. Caracterización de la Zona Residencial
Tabla 50. Caracterización urbanística de la Zona Residencial 1 y 2
Tabla 51. Caracterización de la Zona Residencial
Tabla 52. Caracterización urbanística de la Zona Central
Tabla 53. Caracterización de la zona industrial
Tabla 54. Caracterización urbanística de la Zona Industrial
Tabla 55. Caracterización de la Zona de Equipamiento Urbano
Tabla 56. Caracterización urbanística de la Zona de Equipamiento Urbano
Tabla 57. Caracterización de la zona Mixta Residencial
Tabla 58. Caracterización urbanística de la Zona Mixta Residencial
Tabla 59. Caracterización de la zona Recreacional y Turística
Tabla 60. Litología Zona Recreacional y Turística 1
Tabla 61. Litología Zona Recreacional y Turística 2
Tabla 62. Caracterización urbanística de la Zona Recreacional y Turística



INDICE DE MAPAS

Mapa 1. División Político - Administrativa de la Provincia de Santa Elena y georeferenciació
cantón La Libertad
Mapa 2. División barrial de la zona 1
Mapa 3. División barrial de la zona 2
Mapa 4. División barrial de la zona 3
Mapa 5. División barrial de la zona 4
Mapa 6. División barrial de la zona 5
Mapa 7. División barrial de la zona 6
Mapa 8. Modelo Territorial Actual
Mapa 9. MTA complementario
Mapa 10. Formaciones geológicas presentes en el cantón
Mapa 11. Caracterización litológica cantonal
Mapa 12. Cobertura de suelo cantonal
Mapa 13. Cobertura Vegetal Cantonal
Mapa 14: Capacidad de Uso de la tierra cantonal
Mapa 15. Conflictos de Uso de Suelo
Mapa 16: Bioclimas
Mapa 17. Isotermas
Mapa 18. Isoyetas
Mapa 19. Riesgo Tsunami
Mapa 20. Riesgo Movimiento de masas
Mapa 21. Riesgo Inundación
Mapa 22. Riesgo Actividades Hidrocarburíferas
Mapa 23. Extensión del campo petrolero Gustavo Galindo
Mapa 24. Infraestructura petrolera
Mapa 25: Límite Urbano
Mapa 26. Densidad poblacional por sectores censales INEC
Mapa 27. Zonas críticas de fallecimientos periodo crítico pandemia COVID19
Mapa 28. Equipamiento comunitario general
Mapa 29. Sector bancario
Mapa 31. Institucionalidad Pública
Mapa 32. Cobertura de agua potable
Mapa 33. Cobertura de Alcantarillado Sanitario
Mapa 34. Ductos y cobertura de alcantarillado pluvial
Mapa 35. Infraestructura de telecomunicaciones
Mapa 36. Áreas de concesión eléctrica
Mapa 37. Líneas de transmisión y subtransmisión eléctrica
Mapa 38. Infraestructura eléctrica CNEL-EP Unidad de Negocio - Sta. Elena
Mapa 39. Recolección de desechos solidos
Mapa 40: Transporte urbano - línea 1
Mapa 41. Transporte urbano - línea 2
Mapa 42. Transporte urbano - línea 6
Mana 43 Vialidad



мара 44.	Lugares de cuito
Mapa 45.	Equipamiento Social y Deportivo
Mapa 46.	Equipamiento colectivo general
Mapa 47.	Actividades productivas
Mapa 48.	Traza urbana - Zona 1
Mapa 49.	Traza urbana - Zona 2
Mapa 51.	Traza urbana - Zona 3
Mapa 52.	Áreas de construcción por sectores - zona 3
Mapa 53.	Traza urbana - Zona 4
Mapa 55.	Traza urbana - Zona 5
-	Traza urbana - Zona 6
Mapa 60.	Modelo Territorial Deseado
-	Zonas / Categorías del uso de suelo cantonal
-	Compacidad urbana - concentración de edificaciones / servicios públicos - sociales
-	
Mapa 63.	Usos de suelo
Mapa 64.	Cobertura de suelos
Mapa 65.	Prioridades de conservación
Mapa 66.	Cobertura vegetal
Mapa 67.	Botadero a cielo abierto
Mapa 68.	Zonificación por categorías de uso de suelo
-	Georeferenciación del patrimonio material del cantón
Mapa 70.	Litología Zona residencial 1 - sector 1
Mapa 71.	Litología Zona Residencial 1 - sector 2
-	Litología Zona residencial 1 - Sector 3
Mapa 73.	Litología Zona Residencial 2 - sector 1
-	Litología Zona Residencial 2 - sector 2
	Litología Zona Residencial 2 - sector 3
•	Cobertura Zona Residencial 1 - sector 1
-	Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 1
-	Cobertura Zona Residencial 1 - sector 2
-	Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 2
-	Cobertura Zona Residencial 1 - sector 3
-	Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 3
-	Cobertura Zona Residencial 2 - sector 1
•	Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 1
•	Cobertura Zona Residencial 2 - sector 2
-	Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 2
•	Cobertura Zona Residencial 2 - sector 3
-	Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 3 (parte 1)
-	Riesgos Zona Residencial 1 - sector 1
-	Riesgos Zona Residencial 1 - sector 2
-	Riesgos Zona Residencial 1 - sector 3
-	Riesgos Zona Residencial 2 - sector 1
-	Riesgos Zona Residencial 2 - sector 2
-	Riesgos Zona Residencial 2 - sector 3
Mapa 94.	Litología Zona Central ZC



Mapa 95. Cobertura Zona Central
Mapa 96. Equipamiento Zona Central
Mapa 97. Riesgos Zona Central
Mapa 98. Litología Zona Industrial 1
Mapa 99. Litología Zona Industrial 2
Mapa 100. Cobertura Zona Industrial 1
Mapa 101. Equipamiento Zona Industrial 1
Mapa 102. Cobertura Zona Industrial 2
Mapa 103. Equipamiento Zona Industrial 2
Mapa 104. Riesgo Zona Industrial 1
Mapa 105. Riesgos Zona Industrial 2
Mapa 106. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1
Mapa 107. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2
Mapa 108. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3
Mapa 109. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1
Mapa 110. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1
Mapa 111. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2
Mapa 112. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2
Mapa 113. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3
Mapa 114. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3
Mapa 115. Riesgos Zona de Equipamiento Urbano
Mapa 116. Litología de la zona Mixta Residencial
Mapa 117. Cobertura de suelos Zona Mixta Residencial
Mapa 118. Equipamiento Zona Mixta Residencial S1
Mapa 119. Equipamiento Zona Mixta Residencial S2
Mapa 120. Equipamiento Zona Mixta Residencial S1 ¡Error! Marcador no definido.
Mapa 121. Riesgos Zona Mixta Residencial
Mapa 122. Cobertura Zona Recreacional y Turística 1
Mapa 123. Equipamiento Zona recreacional y Turística 1
Mapa 124. Cobertura Zona Recreacional y Turística 2
Mapa 125. Equipamiento Zona Recreacional y Turística 2
Mapa 126. Riesgos Zona Recreacional y Turistica 1
Mapa 127. Riesgos Zona Recreacional y Turística 2

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Marco Leal del sistema de Planificación Territorial Cantonal - Pirámide Kelsen
Ilustración 2: Resumen Ejes estratégicos - Objetivos
Ilustración 3. Evolución de las precipitaciones mensuales en el cantón La Libertad (enero -
septiembre / 2020)



PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022 – 2034



CAPITULO I

Antecedentes

La Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, numerales 5 y 6, definen como deberes primordiales del estado, la planificación del desarrollo nacional, la erradicación de la pobreza, la promoción del desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de recursos y riquezas para acceder al buen vivir; así como la promoción del desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio mediante el fortalecimiento de las autonomías y la descentralización.

El artículo 241 de la carta magna dispone que la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los niveles de Gobierno Autónomo. La misma norma, en su artículo 264, numeral 1 y 2 respectivamente, define como competencia exclusiva de los GAD municipales: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural" y en el siguiente: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

El numeral 6 del artículo 276 de la Carta Magna establece como uno de los objetivos del régimen de desarrollo promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y artícule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

El COOTAD, en su artículo 54 literal c, define como funciones de los GAD municipales: "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

La misma norma en su artículo 297, anota los objetivos del ordenamiento territorial, entre ellos, (a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y (b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio. Por otra parte, el artículo 466 del mismo código otorga exclusividad a los GAD cantonales y metropolitanos, en el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio cantonal.



El artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas anota que: "Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el 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 de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo."

Por su parte la LOOTUGS en su artículo 15 determina que los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios son vinculantes y de cumplimiento obligatorio para todas las personas, sean estas naturales, jurídicas, públicas o privadas.

La misma ley, en el numeral 1 del artículo 92, respecto al Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo determina que este tendrá facultad para emitir regulaciones nacionales de uso y gestión de suelo con la atribución de emitir regulaciones nacionales de aplicación obligatoria por los GAD.

La misma norma establece una vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo de doce (12) años, pudiendo actualizarse al inicio de cada periodo de gestión, el mismo será aprobado en la misma ordenanza municipal o metropolitana que contenga el PDOT y mediante los mismos procedimientos participativos previstos en la ley, tal como lo establece el Reglamento de la LOOTUGS.

Bajo este marco legal se procede a la formulación del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón La Libertad para el periodo 2022 - 2034, siendo este parte del PDOT permitiendo la articulación de este con la norma urbanística para regulación y gestión del uso, ocupación y transformación del suelo cantonal.

Marco Legal

La base legal para proceder a la formulación y/o actualización de los PUGS se enmarca en la Constitución de la República del Ecuador 2008, ubicada en escala superior con base en la pirámide de Kelsen, seguida por el Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 "Toda una Vida", la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social; Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y ordenanzas y normativas del GAD del cantón La Libertad.



Ilustración 1: Marco Leal del sistema de Planificación Territorial Cantonal - Pirámide Kelsen



Fuente:

Elaboración: Equipo consultor

Constitución de la República del Ecuador 2008

Existe una variante con la expedición, el 20 de octubre del 2008, de la carta magna de la República del Ecuador, en el que los distintos niveles de gobiernos, entre estos el nivel municipal, enfrentan un reto de transición normativa, institucionalizándose a través de este, el poder cambiar el curso de su historia de desarrollo. No obstante, se debe cumplir con la protección derechos ciudadanos, tal como el mismo Estado garantizaría; dentro del referido contexto, los principios de legalidad, transparencia y participación ciudadana, son primordiales para el desempeño del accionar administrativo de cada funcionario.

El cuerpo legal es amplio, por tanto, se resaltarán las secciones relacionadas directamente con los denominados Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

Como punto de partida se hará referencia a los artículos de participación ciudadana, entre los cuales se tienen: **Art. 95**.- "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La



participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria."

Art. 100.- En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para:

1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.

A continuación, en su **artículo 264**, expresa que: "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 y la ocupación del suelo urbano y rural
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)."

Otro artículo regulador es el **276**, en el que se expresa los objetivos del régimen de desarrollo, entre estos, el numeral 6 menciona: "Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado." (Asamblea General del Estado, 2008)

Plan Nacional de Desarrollo 2017 – 2021 "Toda Una Vida"

La idea de plasmar un documento de planificación que guíe el desarrollo nacional se dio en el año 2007; estos documentos han experimentado actualizaciones necesarias, que permiten establecer nuevas líneas de partidas, en tal sentido, el presente plan aspira a cumplir de forma integral el bienestar colectivo, El Plan Nacional de Desarrollo, vigente para el período 2017-2021; se encuentra organizado en tres Ejes Programáticos, a los cuales se apalancan nueve Objetivos Nacionales de Desarrollo, estos lineamientos se basan en: sustentabilidad ambiental y el desarrollo territorial.



El primer eje que contempla el Plan es, "Derechos para todos durante toda la vida", en este se establece la protección de las personas que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad, establece los términos de plurinacionalidad e interculturalidad como características de la población, plantea la lucha constante para la erradicación de la pobreza en todas sus dimensiones y todo tipo de discriminación, se garantiza además los derechos de la naturaleza.

El segundo eje trata sobre, "Economía al servicio de la sociedad", en el mismo se ha planteado consolidar el sistema económico social y solidario, así como encontrar las estrategias necesarias para ampliar la productividad y competitividad, en miras de la generación de empleo digno, defender y fortalecer el sistema monetario de dolarización, y redistribuir equitativamente la riqueza; se complementa en este eje los lineamientos para garantizar la soberanía alimentaria y en conjunto con el desarrollo rural integral.

Por último, el tercer eje expresa, "Más sociedad, mejor Estado", esta sección promueve que la ciudadanía participe en los diferentes procesos que el estado y todos sus niveles de gobierno realicen, plantea además la construcción de una nueva ética de tipo social, que se fundamente en la solidaridad y transparencia. El cumplimiento del plan propuesto permitiría un Estado con servicios y productos de calidad y calidez, estaría presente la premisa de apertura al diálogo social permanente, sin dejar de lado la soberanía y la paz; en consecuencia, se haría posible el posicionamiento estratégico de Ecuador en el mundo (PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, 2017).

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, de todos los niveles de gobierno, deben articularse al cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo vigente, estableciendo un periodo para el cumplimiento de cada una de sus intervenciones. A continuación, se presenta un resumen de los ejes y objetivos:



Ilustración 2: Resumen Ejes estratégicos - Objetivos

A CALL	Eje 1: Derechos para todos durante toda la vida.	1	Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas
Trinus.		2	Afirmar la interculturalidad y plurinacionalidad, revalorizando las identidades
		3	Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones
144 . (T)	Eje 2: Economía al servicio de la sociedad.		Consolidar la sostenibilidad del sistema económico, social y solidario y afianzar la dolarización
		5	Impulsar la productividad y competitividad para el crecimiento económico sostenible, de manera redistributiva y solidaria
		6	Desarrollar las capacidades productivas y del entorno, para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir Rural
10	Eje 3: Más sociedad, mejor Estado.	7	Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía
3111		8	Promover la transparencia y la corresponsabilidad para una nueva ética social
		9	Garantizar la soberanía y la paz, y posicionar estratégicamente al país en la región y el mundo

Fuente y Elaboración: Senplades.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de suelos - LOOTUGS

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, establece el plazo de 12 años de vigencia de los PUGS, con opción a ser actualizado al inicio de cada periodo de gobierno local. El plan debe guardar coherencia con los PDOT y con el Plan de Desarrollo vigente.

Cabe señalar que este documento es vinculante y debe ser cumplido de forma obligatoria por las personas naturales y jurídicas públicas o privadas, esta directriz se estipula en el artículo 15 del cuerpo legal mencionado con antelación.

Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización - COOTAD

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) fue expedido y entró en vigencia, tras su publicación, el 29 de octubre del 2010, este cuerpo legal se encargó de la derogación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, así como, de todas aquellas que regulaban la intervención de los Consejos Provinciales y de las Juntas Parroquiales Rurales.

El COOTAD establece directrices a cumplirse por los diferentes niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados, por tanto, se convierte en una obligación, el desarrollo de un sistema de



planificación articulada y ajustada a las respectivas competencias. El documento referido, debe incluir la participación ciudadana en sus distintas etapas de elaboración y aplicación.

El art. 54, establece las funciones asignadas a los GAD's, entre estos, resalta el literal c "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales". Este cuerpo legal atribuye competencias exclusivas (CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, 2010)

Normativa interna del GAD - ordenanzas

Reconociendo la capacidad normativa de los concejos cantonales establecida en el artículo 7 del COOTAD, se analizan los instrumentos proporcionados para el efecto mediante correo electrónico con fecha 18 de agosto (conforme al correo) del año en curso, por el Lcdo. Gabriel Carranza - Técnico de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD:

- Delimitación Urbana de La Libertad.
- Plan Regulador- Desarrollo Urbano Cantonal.
- Que Regula Planificación. Proyectos Habitacionales. Viviendas Progresivas.
- La Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el BIENIO 2020-2021.
- La Ordenanza sustitutiva que regula, controla y administra la ocupación, utilización de la vía, espacios públicos y bienes de propiedad municipal del cantón la libertad.
- La Ordenanza que Regula el Arrendamiento y Compra-Venta de Terrenos de Propiedad Municipal.
- La Ordenanza sustitutiva de letreros, publicidad y mobiliario urbano.
- Reglamento Las Edificaciones Y Construcciones Del Sector Malecón.
- Parcelación Y Desarrollo Urbanístico Glosario Y Reforma.
- Edificaciones Sujetas Al Régimen De Propiedad Horizontal.
- Edificaciones Y Construcciones Del Cantón La Libertad Cuadros Demostrativos Glosario Y Reforma Art. 1 Y 93.
- Que Regula El Uso Del Suelo Y El Desarrollo Urbano En Zonas De Actividad Hidrocarburifera.



- Reglamentaria de las Zonas de Regeneración Urbana.
- Que Regula la Utilización de Espacios para la Propaganda y Publicidad Electoral.
- Que Regula la Administración y Funcionamiento del Cementerio General de La Libertad.
- Reformatoria De Zonificación, Sectorización, Amanzanamiento Y Loteo De Solares Del Cantón La Libertad.
- Avalúos Y Catastro Bienio 2014-2015.
- Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial.
- Que crea la Dirección de Gestión Ambiental de la Ilustre Municipalidad de La Libertad
- Determinación de la tasa de recolección y tratamiento de desechos sólidos del cantón
 La Libertad
- Prevención, control y manejo ambiental sobre la contaminación por aguas residuales, desechos industriales y otras fuentes fijas en el recurso agua

De acuerdo con el artículo 6 del Reglamento a la LOOTUGS que establece que tanto las decisiones incluidas en los PDOT, en sus correspondientes PUGS, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno.

En tal virtud se realizan las observaciones detalladas a continuación:

Tabla 1. Evaluación de ordenanzas vigentes GAD cantonal

Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
Delimitación Urbana de La Libertad.	Sin observaciones	Realizar las gestiones necesarias para que los organismos con competencia en el tema emitan los documentos habilitantes de la decisión.	Ley de Régimen Municipal Comisión Especial de Límites Internos de la República Se cuenta con Laudo arbitral del 24 de abril de 2015 y del 8 de abril del mismo año donde se expresan las extensiones concedidas por los árbitros
Plan Regulador- Desarrollo Urbano Cantonal.	Sección Segunda Régimen Urbanístico del Suelo, Art. 7. Calificación del Suelo 7.3, literal d: "d) Por haber sido declarado bosque y vegetación protectores, o zona de	Agregar en las categorías descritas en el literal d), "tierra ancestral": "Por haber sido declarado bosque y vegetación protectores, o zona de reserva ecológica, refugio de	Constitución de la República Ley de Régimen Municipal LOOTUGS



Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
	reserva ecológica, refugio de vida silvestre, reserva biológica, reserva de producción de fauna o área de caza y pesca o zona de reserva arqueológica"	vida silvestre, reserva biológica, reserva de producción de fauna o área de caza y pesca o zona de reserva arqueológica y/o tierra ancestral" Considerar lo dispuesto en la LOOTUGS sobre clasificación de suelo	
	Sección Segunda Estructura Vial, 11.1	No se menciona ninguna vía que sea considerada "ciclovía", si se cuenta con alguna debería mencionarse	
	Sección Tercera Instrumentos de Ejecución Art. 29 Proyectos de Edificación; 29.3. Estudios de impacto ambiental cuando se trate de edificios industriales calificables como de mediano o alto impacto	Se puede incluir que en los estudios de impacto ambiental se consideren los efectos de impacto acústico.	
Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el BIENIO 2020-2021	Art.36 Áreas Urbanas en zona de riesgo	Se debe especificar el tipo de sanción a imponer por la municipalidad, y evitar este tipo de asentamiento.	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Ley Orgánica de Régimen Municipal
Ordenanza que regula la planificación y ejecución de programas y proyectos habitacionales de interés social en la modalidad de urbanización y viviendas progresivas.	Considerar la inexistencia de espacios disponibles para este efecto	Generar mecanismos de regulación para el crecimiento vertical	Constitución de la República Ley de Régimen Municipal
Ordenanza sustitutiva que regula, controla y administra la ocupación, utilización de la vía, espacios	Art12Estado de las construcciones	-Se recomienda dentro de las inspecciones, otorgar importancia a la calidad constructiva, de los miembros	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía



Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
públicos y bienes de propiedad municipal del cantón la libertad		estructurales de la edificación.	y Descentralización (COOTAD)
	Art.13 Limpieza	-Para las personas que cuentes con predios en el cantón la libertad y no estén dentro del país o ciudad; como generar la limpieza de su fachada, pintura, jardineras, etc.	
	Art38Uso de vía y espacios públicos con materiales de construcción	-Se considera tomar en cuenta el impacto ambiental o material, para los bienes públicos o privados.	
	Art47Rotulos instalados en la vía publica	-Se sugiere el respectivo control periódico de los rotulas colocados con o sin permisos municipales.	
	Art67 Prohibiciones	-Especificar si pueden ser por carácter temporal o permanente.	
Reforma a la ordenanza de uso del espacio y vía pública y reforma	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal
Ordenanza sustitutiva de letreros, publicidad y mobiliario urbano	Art. 11. Publicidad que no genera el pago de tasas	Mencionar o aclarar si es aplicable a los emprendimientos que se encuentran en viviendas particulares en el sector urbano y que no estén en zonas céntricas o turísticas, por ejemplo, las tiendas en los barrios y ciudadelas.	Ley Orgánica de Régimen Municipal
Reglamento Las Edificaciones Y Construcciones Del Sector Malecón.	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal
Parcelación Y Desarrollo Urbanístico - Glosario Y Reforma. (formato Word)	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal
Edificaciones sujetas al Régimen De Propiedad	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal



Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
Horizontal. (Formato Word)			,
Sustitutiva De Arrendamiento Y Enajenación De Terrenos De Propiedad Municipal	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal
Que regula el uso del suelo y el desarrollo urbano en zonas de actividad hidrocarburífera	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Ley Orgánica de Régimen Municipal Ley de Hidrocarburos Ley de Gestión Ambiental Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador (RAHOE)
Reglamentaria de las zonas de regeneración urbana	Capítulo IV., Comercio en aceras., Art. 11 De las actividades comerciales en aceras	Se recomienda agregar que para el control los comerciantes deben estar correctamente identificados con alguna credencial o uniforme, mandil, etc.	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
Ordenanza que regula la utilización de espacios para la propaganda y publicidad electoral	Art. 5 "Se prohíbe pintar paredes públicas o privadas, pegar afiches, colgar guindolas horizontales; y no se podrá pintar o pegar publicidad de cualquier naturaleza en zonas regeneradas, plazas públicas, sitios patrimoniales, canchas deportivas, áreas o bienes de propiedad pública como postes, puentes, aceras, veredas, calzadas, señales de tránsito, árboles y palmeras ornamentales, entre otros."	Se recomienda agregar en la categoría de zonas regeneradas: "monumentos"	Constitución de la República Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador Código de la Democracia Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
Que regula la administración y funcionamiento del cementerio general de la libertad	Art. 7 Son atribuciones del Coordinador del Cementerio	En función de la reciente pandemia, recomiendo agregar a las atribuciones del coordinador, la función de coordinar y ejecutar las medidas necesarias en términos de bioseguridad según dispongan autoridades locales en caso de epidemias o pandemias.	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)



Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
Reformatoria de zonificación, sectorización, amanzanamiento y loteo de solares del cantón La Libertad	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)
Avalúos Y Catastro Bienio 2014-2015	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Código Tributario
Plan De Desarrollo Y Ordenamiento Territorial	Art. 6 Ajustes y Actualización del Plan Art. 7 Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Art. 9 Seguimiento y Evaluación	Se recomienda incluir referencias a realizar ajustes cuando el PLAN NACIONAL DE DESARROLLO sufre cambios que afectan a los objetivos nacionales de desarrollo, por ende se deben ajustar los objetivos de los planes locales Se recomienda mencionar que los programas, planes y proyectos que se ejecuten en el GAD deben constar en la propuesta del PDOT Se menciona que el GAD realizará un monitoreo periódico, pero no establece la periodicidad, se recomienda que este monitoreo sea anual en función de que los GAD deben reportar durante el año, información de su cumplimiento de metas al sistema SIGAD para la generación de su ICM (Índice de cumplimiento de Metas) anual. Se recomienda sustituir Secretaria Nacional de Planificación y	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)



Ordenanza	Se observa	Se recomienda	Marco legal que respalda
		Desarrollo (SENPLADES) por "organismo o institución rector(a) de la Planificación Nacional", actualmente la institución se llama PLANIFICA ECUADOR	
Ordenanza que crea la Dirección de Gestión Ambiental de la Ilustre Municipalidad de La Libertad	En el Art. 9 se detalla la composición de la DGA, en la cual se incluye al director e inspectores y secretaria; más adelante se habla en el Art. 13 del Comisario Ambiental, de quien se aclara en la disposición general única que es el comisario municipal	Aclarar la vinculación de las funciones del "Comisario Ambiental" en las acciones de la DGA, ya que en la jerarquía también está el director	Constitución de la República Ley Orgánica de Régimen Municipal Ley de Descentralización del Estado y de Participación Social
Determinación de la tasa de recolección y tratamiento de desechos sólidos del cantón La Libertad	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Constitución de la República Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) Ley Orgánica del Servicio Público de Energía Eléctrica
Prevención, control y manejo ambiental sobre la contaminación por aguas residuales, desechos industriales y otras fuentes fijas en el recurso agua	Sin observaciones	Sin recomendaciones	Constitución de la República Ley de Gestión Ambiental Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Elaboración: Equipo Consultor

La información presentada servirá de respaldo para la propuesta de gestión urbanística que se realiza más adelante en este mismo documento, necesaria para la aplicación del Plan de Uso y Gestión del suelo cantonal y los planes complementarios necesarios.

La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende según el COOTAD, el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas



circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Por lo que se insta a considerar las observaciones y recomendaciones señaladas, sin ser esto una obligación para el GAD.

CAPITULO II

Componente Estructurante

Diagnóstico

Historia

El 02 de abril de 1993 fue aprobado como cantón, por tanto, al ser el último de la provincia de Santa Elena, se considera el más joven. Su registrado se dio mediante decreto ejecutivo No. 23 expedido por el antiguo Congreso Nacional, y su publicación consta en el Registro Oficial No. 168 de 14 de abril de 1993, razón por la que, esta última fecha se considera como festividad de cantonización de la localidad.

Dentro de las memorias transmitidas de generación en generación sobresale que, el cantón La libertad era comúnmente llamada "la agujereada", "la Hueca", "La Propicia" o "La Libertad" y esto se debe al tipo de suelo que la caracteriza. Fue descubierta por el insigne capitán español Francisco Pizarro el 18 de agosto de 1527. En época colonial su población se dedicaba a la explotación de yacimientos de sal; al estar ubicada en el perfil costero existía gran predominio de la pesquera artesanal; también dedicaban su tiempo a la caza y cría de animales domésticos, entre estos el vacuno; cierto segmento, además de las otras actividades, se encargaban de la agricultura. La comercialización de productos agrícolas y lácteos era otra ocupación que la desempeñaba dentro y fuera de la localidad.

El origen del nombre del cantón no está definido en su totalidad, una de las versiones atribuye que el nombre nace con el bum petrolero y es que, debido al transporte de material y demás productos de la ciudad Liverpool, los restos de los empaques eran dejados en las playas y recogidos por la ciudadanía, los cuales le ocupaban para arreglos en sus viviendas, razón por la que, en ciertas casas resaltaba el nombre de Liverpool – Libertad (NÚÑEZ GUZMÁN, 2016)

Otra de las versiones señala que el nombre surgió de una reunión mantenida, en un bar, por celebres personajes de la historia ecuatoriana entre los cuales resaltan Laínez, Infante, Páez, Vera, Tnte. Montúfar; se cuenta que todos estos buscaban el cambio de nombre, sin embargo no alcanzaban un acuerdo, en esta situación, intervino el Comandante Severo Villacrés, quien

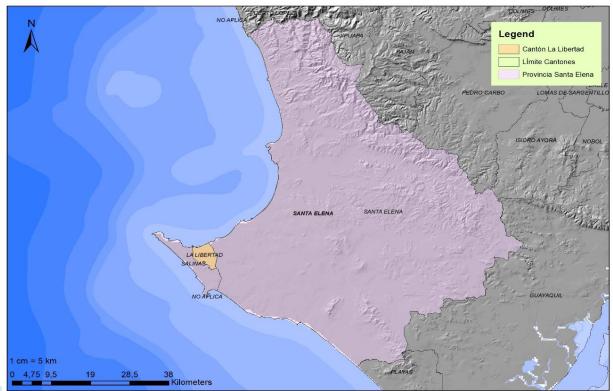


en la actualidad se encuentra sepultado en el cementerio de Santa Elena, este personaje se dirigió a todos con palabras hirientes habiéndoles observado mencionar, previamente, nombres de santos, por lo que, finalmente sugirió que, el ideal por él cual se había luchado entre todos en conjunto con Bolívar, Sucre, Alfaro, y otros, y dijo llamémosle "La Libertad", y este nombre que fue aceptado por todos los presentes (NÚÑEZ GUZMÁN, 2016).

División Político administrativa

La Libertad es un cantón de la Provincia de Santa Elena, Ecuador. Su cabecera cantonal es la ciudad de La libertad. La ciudad es el centro económico de la provincia y uno de los principales del país. En el marco de su división política administrativa, se encuentra gestionado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, no tiene parroquias rurales y cuenta con una sola parroquia urbana, la cabecera cantonal.

Conforme a datos geo-estadísticos publicados por el INEC en el año 2010, está formado por una sola parroquia urbana, denominada La Libertad, la misma que a su vez representa la cabecera cantonal. La Libertad se muestra ubicada en la parte más occidental de la Provincia de Santa Elena, entre los cantones de Santa Elena y Salinas. La Provincia de Santa Elena pertenece a la zona de Planificación 5.



Mapa 1. División Político - Administrativa de la Provincia de Santa Elena y georeferenciación cantón La Libertad



Fuente: CELIR 2014

Elaboración: Equipo consultor Stratos

La extensión territorial de esta localidad comprende 24,98 Km², y se encuentra ubicada en la zona central de la provincia de Santa Elena. Sus límites son:

Al NORTE. - Del punto situado en la línea de costa del Océano Pacífico, a la misma longitud geográfica del extremo Norte de la calle que constituye el lindero Oriental de la ciudadela Balcones de la Carolina; continúa por la línea de costa señalada, al Noreste, hasta la afluencia del estero Murciélago;

AL ESTE.- continúa por el límite jurisdiccional entre los cantones La Libertad y Santa Elena, al Sureste, hasta intersecar la línea paralela Sur la Calle "4" de la ciudadela General Enríquez Gallo, que pasa a 150 m. de su eje; de dicha intersección, sigue por la línea paralela indicada, al Suroeste, hasta intersecar el lindero Oriental del predio del autódromo Teófilo Bucarám; continuando por el límite Oriental del predio referido, al Sureste, hasta su unión con el límite Sur del mismo predio;

Al SUR.- sigue por el límite Sur del predio del autódromo Téofilo Bucarám, hacia el Suroeste, hasta su unión con el límite Occidental del citado predio, lugar por donde pasa la prolongación de la autopista Guayaquil - Salinas; de este punto, sigue por la prolongación de la autopista indicada, situado en la unión de la prolongación de la calle "41", que viene de las ciudadelas 6 de Enero, General Enríquez Gallo, 24 de Junio y Cordillera del Cóndor; de dicha unión, un meridiano geográfico al Sur, en una longitud de 300 m; de este punto, el paralelo geográfico al Oeste, hasta intersecar la prolongación del eje de la calle "28"; continuando por la prolongación del eje de la calle indicada, al Sureste, hasta intersecar la línea paralela Sur a la calle "C" de la ciudadela Jaime Nebot S., que pasa a 100 m., de su eje; de este punto sigue por la paralela referida, al Oeste, hasta intersecar la línea paralela Oriental a la calle "2" de la ciudadela Sinaí, que pasa a 150 m. de su eje; de dicha intersección, sigue por la última paralela señalada, al Sur, hasta intersecar la paralela Sur a la calle "A" de la ciudadela Sinaí, que pasa a 100 m. de su eje; desde este punto continúa por la última paralela anotada, al Oeste, hasta intersecar la línea paralela Occidental a la calle "J" de la ciudadela Sinaí, que pasa a 150 m. de su eje; de esta intersección, el meridiano geográfico al Norte, en una longitud de 150 m.; de este punto, el paralelo geográfico al Oeste, hasta intersecar la prolongación del eje de la calle "17"; de este punto, el meridiano geográfico al Sur, hasta intersecar la carretera de acceso a la represa Velasco



Ibarra; continuando por la carretera referida, al Noroeste, hasta su unión en la vía que conduce a Punta Carnero,; y,

Al OESTE.- continúa por el límite jurisdiccional entre los cantones Salinas y La Libertad, al Noroeste.

Se considera además la información del Laudo Arbitral que redefine los límites definidos en la Ley de Creación de La Libertad de 1993. (Anexos a este documento)

Este gobierno cantonal, cuenta con una división de 6 zonas y un total de 106 barrios; a continuación, se enlistan:

Tabla 2. Zona 1 - División barrial

	ZONA 1								
N°/Mz	Barrio	N°/Mz	Barrio						
1	Mirador Costa de Oro	12	La Libertad						
2	Plaza la Libertad	13	12 de Octubre						
3	Puerto Lucía	14	John F. Kennedy						
4	10 de Agosto	15	Eloy Alfaro						
5	11 de Diciembre	16	San Francisco						
6	25 de Diciembre	21	Carioca						
7	Rocafuerte	23	Puerto Nuevo						
8	Puerto Rico	55	Terminal Petrolero						
9	Acacias	56	Refinería						
10	Simón Bolívar	71	Marañón						
11	Mariscal Sucre								

Mapa 2. División barrial de la zona 1



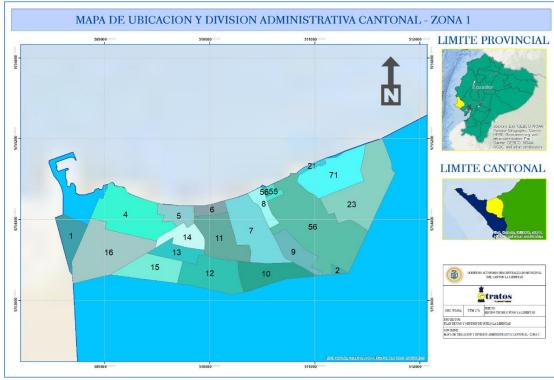


Tabla 3. Zona 2 - División barrial

	ZONA 2								
N°/MZ	SECTORES	N°/MZ	SECTORES						
17	28 de Mayo	29	Manabí						
18	Abdón Calderón	30	Eugenio Espejo						
19	La Esperanza	31	Une						
20	6 de Diciembre	32	El Paraíso						
28	25 de Septiembre	64	IESS						

Mapa 3. División barrial de la zona 2



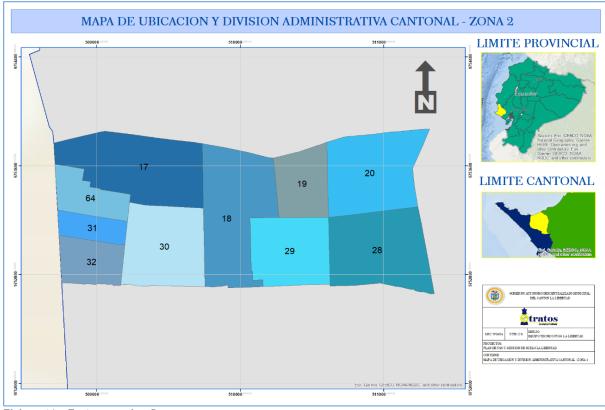




Tabla 4. Zona 3 - División barrial

	ZONA 3								
N°/MZ	SECTORES	N°/MZ	SECTORES						
33	Autopista	50	San Raymundo						
34	Virgen de Carmen	51	Sinaí						
35	Jaime Roldós	52	Sur de Suinli						
36	24 de Mayo	65	Las Pampas						
37	5 de Junio	66	Las Palmeras						
38	Bellavista	68	Girasoles						
39	Cdla 11 de Diciembre	69	Costa Azul						
40	San Vicente	70	San Sebastián						
45	Ernesto González	72	Terrazas						
46	Jaime Nebot	73	Las Minas						
47	La Unión	77	El Bosque						
48	Nueva Esperanza	82	Ciudad Deportiva						
49	Suinli	83	Santa Catalina						

Mapa 4. División barrial de la zona 3

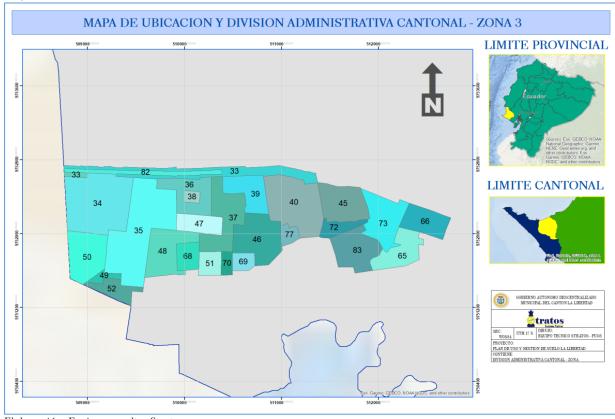




Tabla 5. Zona 4 - División barrial

	ZONA 4								
N°/MZ	SECTORES	N°/MZ	SECTORES						
22	Punta Murciélago	59	Zona Industrial						
23	Puerto Nuevo	60	Cdla. Universitaria						
24	Francisco Rodríguez	61	Jorge Tamayo Asencio						
26	José Tamariz Mora	62	Autódromo						
27	Enríquez Gallo		Brisas de la Libertad						
41	7 de Septiembre		Ficus						
42	2 24 de Junio		Panorana						
43	La Propicia	79	Virgen Inmaculada						
44	Cordillera del Cóndor	80	Nueva Provincia						
53	53 Las Colinas		Ficus Sur						
54	54 6 de Enero		Sixto Chang Casing						
57	Petro-industrial	86	Los Tulipanes						
58	Lotes de Petro-industrial								

Mapa 5. División barrial de la zona 4

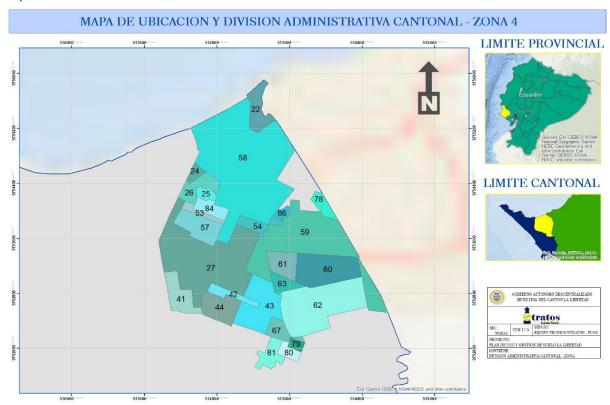
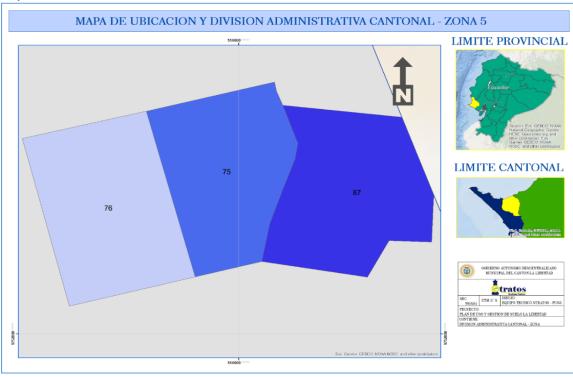




Tabla 6. Zona 5 - División barrial

ZONA 5							
N°/MZ	SECTORES	N°/MZ	SECTORES				
75	Los Recuerdos	86	Villas de la Libertad				
76	Vida Eterna						

Mapa 6. División barrial de la zona 5



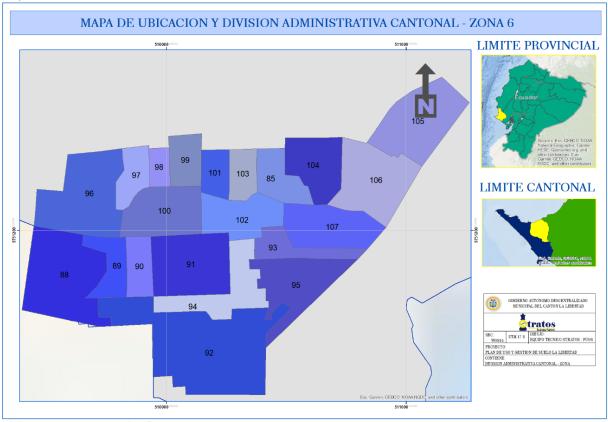
Elaboración: Equipo consultor Stratos

Tabla 7. Zona 6 - División barrial

Tabla 7. 20na 6 -	ZONA 6								
N°/MZ	SECTORES	N° / MZ	SECTORES						
85	Velasco Ibarra	98	Rio Achallan						
88	Las Vegas	99	Montes los Olivo						
89	San Rafael	100	El Salvador						
90	El Mirador	101	16 de Octubre						
91	14 de Julio	102	Monte Horeb						
92	Colinas de la Libertad	103	Los Jardines						
93	Los Ceibos	104	Regalo de Dios						
94	Los Laureles	105	Rafael Correa						
95	Lirios de los Valles	106	Cumbres de la Libertad						
96	Valle Hermoso	107	Los Artesanos						
97	28 de Septiembre								



Mapa 7. División barrial de la zona 6



Modelo territorial Actual

Para el análisis se han considerado 3 ejes estratégicos: Sustentabilidad ambiental, Cambio de Matriz Productiva y erradicación de la pobreza, por tanto, las variables que se describirán son:

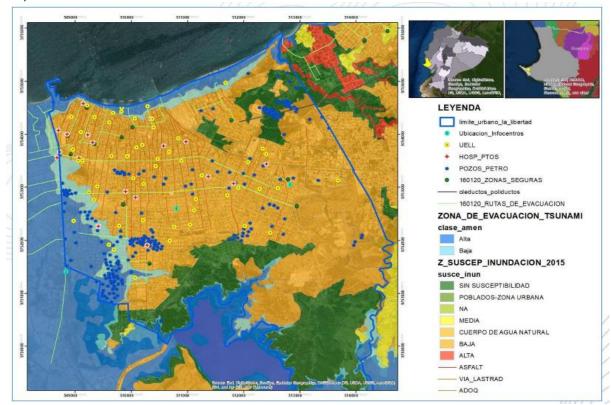


Tabla 8. Variables estratégicas del MTA

Variable estratégica	Descripción
Conflicto de uso de suelo	En base al análisis del cruce de variables entre las unidades geográficas de la zonificación o la CUT+ Cobertura y Uso de la Tierra se obtendrá el conflicto generado (Bien utilizado, sobreutilizado, sub utilizado)
Población total	En base al CENSO del año 2010, se establecerá el total de la población de acuerdo con el área de influencia de cada CUT.
Porcentaje de servicios básicos deficitarios	De acuerdo con el CENSO del 2010, se determina en porcentaje la disponibilidad de la población a los servicios: agua, alcantarillado, energía eléctrica, residuos sólidos.
Niños que no asisten a clases	Con la información del CENSO 2010, se indica el porcentaje de niños que no asisten a clases.
Nivel de instrucción	Considera el CENSO del 2010, y se indica el tipo de nivel de instrucción de los pobladores dentro del área de influencia del CUT.
Hacinamiento	Se indica el porcentaje de viviendas con hacinamiento.
PEA por rama de actividad	Se establece el número de habitantes que corresponden a la PEA, considerando por cada rama de actividad.
PEA no remunerada	Se establece en porcentaje de la PEA que no es remunerada.

Fuente: PDOT Cantonal

Mapa 8. Modelo Territorial Actual



Fuente: PDOT Cantonal

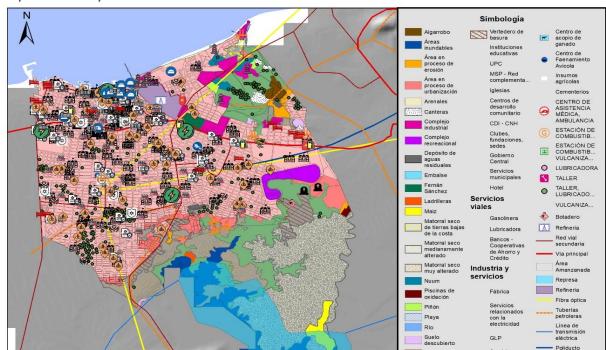
Con base en la información presentada en el PDOT, se define un modelo territorial actual más completo, donde se incluye entre otra información: equipamiento urbano, social, eléctrico, telefónico e hidrocarburífera; cobertura de suelo, y otros que se muestran en el mapa siguiente.

Urbano

Límite cantona

Mercados





Mapa 9. MTA complementario

Elaboración: Equipo consultor Stratos

En este contexto se puede notar que el modelo territorial actual del cantón marca su estilo de desarrollo hacia una sobre-utilización del suelo, el territorio mayormente inundable presenta una cobertura casi total de suelo urbanizado y al sur cobertura de matorrales secos alterados y muy alterados por usos antrópicos, estando además presente una franja de áreas en proceso de urbanización en esta zona. No se puede pasar por alto la gran exposición a los riesgos que representa la infraestructura hidrocarburífera en el cantón: pozos, tuberías, poliductos y refinería.

Suelos

Formaciones geológicas

La litología es uno de los condicionantes principales de la composición y organización espacial de los componentes de la fracción sólida del suelo, aspecto especialmente determinante de la respuesta hidrológica superficial.

Cada formación geológica posee una susceptibilidad específica a los deslizamientos y los mapas de inventario de deslizamientos presentan densidades de número o tamaño de los movimientos que son característicos de determinadas áreas dentro de cada formación geológica. El suelo cantonal presenta cuatro (4) formaciones geológicas:



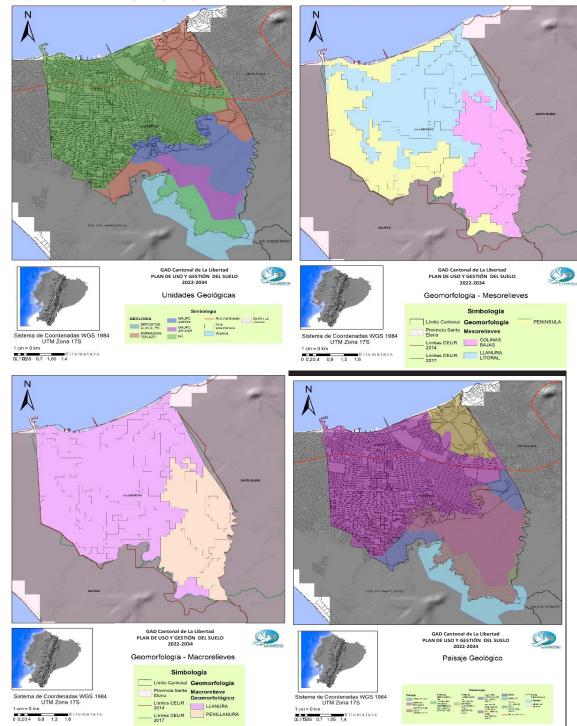
Cayo: rocas de origen volcánico (vulcano - clásticas) del cretáceo superior, depositadas en un ambiente marino. Sobreyacen a la formación de Piñón e infrayacen a la Formación Guayaquil. Constituída principalmente por lutitas calcáreas, lutitas tobáceas, limonitas, areniscas y aglomerdos.

Tablazo: en discordancia sobre las rocas del cretácico-paleógenas de la Península de Santa Elena. La edad asignada para esta formación es el pleistoceno en un ambiente marino somero. Constituida principalmente por coquinas y areniscas.

Grupo Ancón: perteneciente al Eoceno Medio y Superior, constituido por una secuencia de lutitas y areniscas, Comprende rocas silicoclásticas

Grupo Azúcar: del Paleoceno-Eoceno Inferior. El grupo se divide en tres (3) formaciones: Estancia, Chanduy y Engabao.





Mapa 10. Formaciones geológicas presentes en el cantón

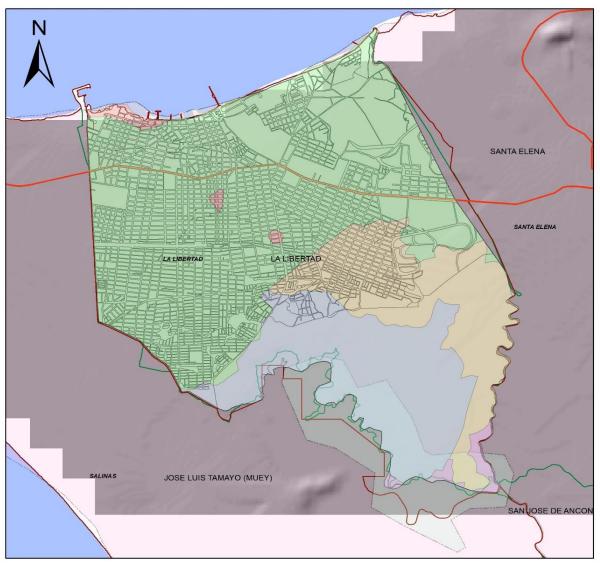
Litología

La litología cantonal por su parte se caracteriza por la alta presencia de areniscas, una forma de arena endurecida por procesos geológicos. El tamaño de los granos varía de 60µm. a varios mm. y están cementados por otros minerales, con frecuencia por el cuarzo precipitado.



Las Areniscas se clasifican de acuerdo al tamaño de sus granos como fina, media o gruesa y de acuerdo a la naturaleza de los materiales cementantes. Las areniscas aunque tienden a ser resistentes, en ocasiones son relativamente débiles cuando su cementación ha sido pobre.

Mapa 11. Caracterización litológica cantonal





Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 17S 1 cm = 0 km

0 0,20,4 0,8 1,2 1,6

GAD Cantonal de La Libertad PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022-2034



Litología

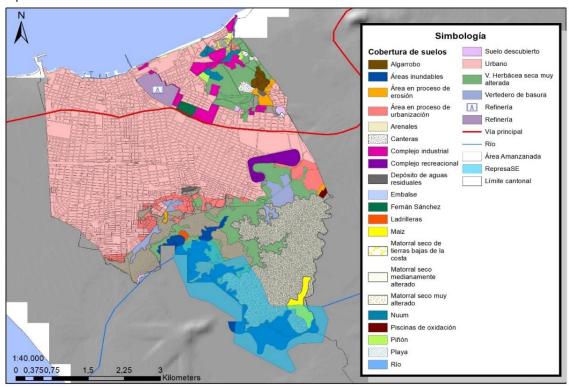
Simbología									
ARENISCAS, CONGLOME BANCOS CALCAREOS ARENISCAS, GRAUVACAS, CHERT. VOLCANICOS CON MATRIZ ARCILLOSO	ARENISCAS, LIMOLITAS, GUIJARROS DE ARCILLA CON MATRIZ ARENA ARENISCAS, LIMITES CELIR ARENISCAS, LUTITAS, CONGLOME DEPOSITO ALUVIAL Provincia Santa Elena Provincia Santa Elena DEPOSITO ALUVIAL ALUVIAL ARENA ALUVIAL ALUV								



Uso y cobertura de suelo

Debido al crecimiento poblacional las condiciones de uso de suelo han sufrido variaciones en el tiempo; la necesidad de contar con un espacio destinado a ser habitado generó que la categoría de Área Poblada se incremente en el territorio.

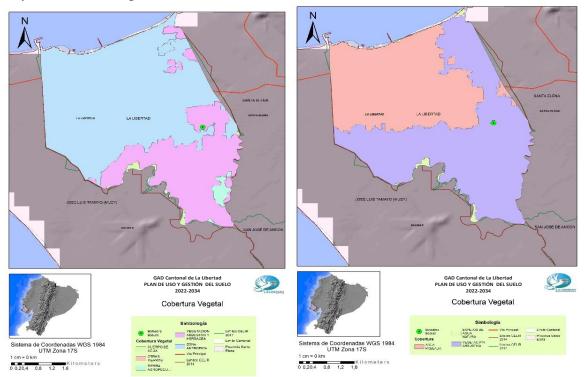
La cobertura vegetal del territorio hace énfasis principalmente en la actualidad a vegetación arbustiva. El bosque nativo existente en el territorio desapareció en el 100%, y debido a las propiedades del suelo, se han formado áreas sin cobertura vegetal. Las iniciativas de gobiernos locales y seccionales generaron impacto en el territorio, por cuanto se incluyó en la clasificación, las zonas agropecuarias cercanas a la Represa Velasco Ibarra.



Mapa 12. Cobertura de suelo cantonal



Mapa 13. Cobertura Vegetal Cantonal



A continuación se detalla la evolución que ha tenido la cobertura de suelo del cantón:

Tabla 9: Evolución de la cobertura de suelos cantonal 2008 - 2018

	2008		2010		2014		2018	
Vegetación Arbustiva	1098.65	44%	1349.96	54%	1072.99	43%	964.1	39%
Área Poblada	1374.14	55%	1089.2	44%	1389.84	56%	1498.7	60%
Natural	0.14	0%	13.08	1%	13	1%	12	0.5%
Bosque Nativo	0	0%	38.85	2%	0	0%		0%
Área sin cobertura Vegetal	19.1	1%	0	0	19.4	0.8%	19.5	1%
Cuerpo de Agua Artificial	0	0	0	0	2.4	0.1%	2.3	0.1%
Tierra Agropecuaria	0	0	0	0	0	0%	1.06	0.04%
Infraestructura	0	0	0	0	0.13	0.01%	0.13	0.01%
Área total	2492.03 2491.09 2497.76 2497.76					7.76		
Fuente: MAE varios años Elaboración: Equipo consultor Stratos								

Conflictos de uso de suelo

En Ecuador aproximadamente el 76% del área intervenida con usos agropecuarios y extractivos presenta conflictos de uso de las tierras, tanto por subutilización (16%) como por sobreutilización (59%) en sus diferentes grados de intensidad.



Para la definición de los Conflictos de Uso de las Tierras se utilizó la metodología propuesta por el Instituto Espacial Ecuatoriano (IEE, 2011) modificada por el Programa SIGTIERRAS, en la cual se analiza la oferta biofísica expresada por la Capacidad de Uso de las Tierras con su respectiva demanda actual que hace referencia a las actividades que desarrolla el hombre sobre los recursos, expresada como Cobertura y Uso de las Tierras, determinando finalmente los Conflictos de Uso de las Tierras, mediante la aplicación de los criterios basados en las siguientes categorías:

- Tierras sin conflicto de uso o uso adecuado.
- Tierras con conflicto de uso o uso inadecuado: o Tierras en conflicto por subutilización. o Tierras en conflicto por sobreutilización:
 - o Tierras en conflicto por sobreutilización de ligera intensidad.
 - o Tierras en conflicto por sobreutilización de moderada intensidad.
 - o Tierras en conflicto por sobreutilización de severa intensidad.

De acuerdo a la información disponible y a las metodologías utilizadas se definen ocho (8) clases agrológicas de capacidad de uso de las tierras:

Tabla 10. Clases de capacidad de uso de la tierra

Cla	Clase Agrológica Etiqueta		Etiqueta	Descripción
Agricultura y otros usos arables	Sin limitaciones a ligeras	Clase I	I	Suelos en pendiente plana hasta el 2%, profundos y fácilmente trabajables, que presentan muy pocas o no tienen pedregosidad, es decir, no tienen limitaciones que interfieran las labores de maquinaria, son suelos con drenaje bueno, no salinos y de textura superficial del grupo textural G1 (francos, franco arcilloarenosos, franco arenosos y franco limosos). Se presentan en régimen de humedad údico y en regímenes de temperatura isohipertérmico e isotérmico. Las tierras de esta clase pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales adaptadas ecológicamente a la zona.



Cla	ase Agro	ológica	Etiqueta	Descripción
		Clase II	II	Suelos similares a la Clase I, y/o en pendientes muy suaves menores al 5 %, moderadamente profundos y profundos, con poca pedregosidad que no limita o imposibilita las labores de maquinaria, son de textura superficial del grupo textural G1, G2 (franco arcillosos, franco arcillo-limosos y limosos) y G3 (arcillo-arenosos, arcillo limosos, areno francosos y arcillosos), tienen drenaje natural de bueno a moderado. Incluyen a suelos ligeramente salinos y no salinos. Requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los suelos de la Clase I. Se presentan en regímenes de humedad údico y ústico, y en regímenes de temperatura isohipertérmico e isotérmico.
ricultura y otros usos arables	Con limitaciones ligeras a moderadas	Clase III	III	Suelos en pendientes menores a 12 %, de suaves a planas, son desde poco profundos a profundos, tienen poca pedregosidad que no limita o imposibilita las labores de maquinaria, son de textura del grupo textural G1, G2 y G3, pueden presentar drenaje excesivo, bueno y moderado. Incluyen a suelos salinos, ligeramente salinos y no salinos. Son tierras con régimen de humedad údico y ústico y en regímenes de temperatura isohipertérmico e isotérmico. Por las limitaciones que presentan estas tierras, el desarrollo de los cultivos se ve disminuido, siendo necesarias prácticas especiales de manejo y conservación en los recursos suelo y agua.
Agricultura y	Con limitaciones	Clase IV	IV	Son suelos que se encuentran en pendientes de medias a planas, es decir menores a 25 %, poco profundos a profundos, y tienen poca pedregosidad. Esta clase de tierras requiere un tratamiento especial en cuanto a las labores de maquinaria, pues permiten un laboreo "ocasional", son de textura variable, y de drenaje excesivo a moderado. Incluyen a suelos desde no salinos a muy salinos. Son tierras con régimen de humedad údico y ústico, y en regímenes de temperatura del suelo isohipertérmico e isotérmico.



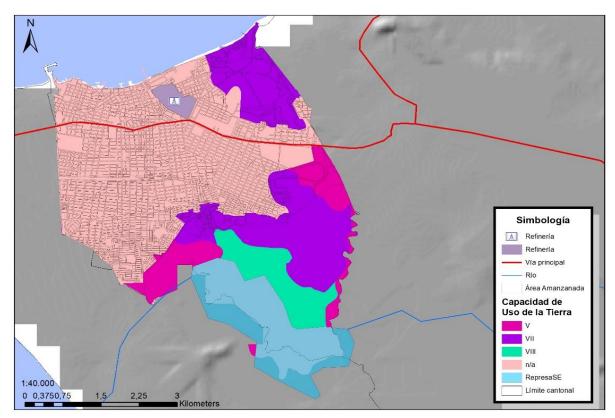
Cla	ise Agro	ológica	Etiqueta	Descripción
Poco riesgo de erosión	Con limitaciones fuertes a muy fuertes	Clase V	V	Se ubican en pendientes entre planas y suaves, es decir menores al 12 %, generalmente son suelos poco profundos, como también suelos profundos pero con severas limitaciones en cuanto a drenaje y pedregosidad. Estos requieren de un tratamiento "muy especial" en cuanto a las labores de maquinaria ya que presentan limitaciones imposibles de eliminar en la práctica; son de textura y drenaje variable. Incluyen a suelos desde no salinos a muy salinos. Se pueden encontrar en áreas propensas o con mayor riesgo a inundación. Son tierras con régimen de humedad údico, ústico, perúdico, ácuico, perácuico y arídico, y en los regímenes de temperatura isohipertérmicos e isotérmicos.
Aprovechamiento forestal o con fines de conservación	Con limitaciones muy fuertes	Clase VI	VI	Suelos similares en pendiente a la Clase IV, pudiéndose también encontrar en pendientes medias y fuertes, es decir entre 12 y 40 %, son moderadamente profundos a profundos, y con poca pedregosidad. Las labores de maquinaria son "muy restringidas"; son tierras aptas para aprovechamiento forestal, ocasionalmente pueden incluir cultivos permanentes y pastos. Son de textura de variable, tienen drenaje de excesivo a mal drenado. Incluyen a suelos desde no salinos a muy salinos. Son tierras con régimen de humedad údico, ústico y perúdico, y en regímenes de temperatura isohipertérmicos, isotérmicos e isomésicos.
Aprovechamiento forestal o con fines de conservación	Con limitaciones muy fuertes	Clase VII	VII	Suelos en pendientes de medias a fuertes (menores al 70%), son poco profundos a profundos, y tienen una pedregosidad menor al 50 %. Estas tierras tienen limitaciones muy fuertes para el laboreo debido a la pedregosidad y a la pendiente. En cuanto a la textura, drenaje y salinidad éstas pueden ser variables. Son tierras con régimen de humedad údico, ústico, perúdico y arídico, y en los regímenes de temperatura isohipertérmicos, isotérmicos e isomésicos. Muestran condiciones para uso forestal con fines de conservación.



Clase Agrológ	gica	Etiqueta	Descripción
	Clase VIII	VIII	Suelos en pendiente que varían desde plana (0 - 2 %) a escarpada (mayor a 100%), son superficiales a profundos, son de textura y drenaje variables. Pueden ser suelos muy pedregosos o no; en cuanto a la salinidad ésta clase de tierras incluye a las de reacción muy salina. Son tierras con régimen de humedad údico, ústico, perúdico, ácuico, perácuico y arídico, y en los regímenes de temperatura isohipertérmicos, isotérmicos, isomésicos e isofrígidos. Son áreas que deben mantenerse con vegetación arbustiva y/o arbórea con fines de protección para evitar la erosión.

Fuente: MAG-SIGTierras 2013

Mapa 14: Capacidad de Uso de la tierra cantonal



Elaboración: Equipo consultor Stratos

Como se puede observar en el mapa, la CUT cantonal se concentra en tres (3) clases:

- Clase V: Con limitaciones fuertes a muy fuertes
- Clase VII y Clase VIII: Con limitaciones muy fuertes



Dada esta clasificación de capacidades de uso de la tierra cantonal, se pueden identificar algunos conflictos, de acuerdo a lo definido por el PDOT cantonal se anota lo siguiente:

Tabla 11. Conflictos de uso de suelo

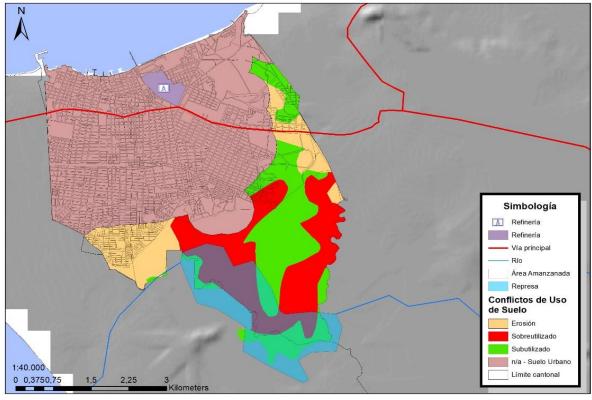
CONFLICTOS	DESCRIPCIÓN	ÁREA	%		
NO APLICABLE	Área donde no aplica ningún tipo de conflicto.	17732695,04	67,88		
SIN CONFLICTOS	Áreas donde el uso actual está acorde con la capacidad de uso de la tierra, garantizando la sustentabilidad del recurso.				
SOBREUTILIZADA DE ALTA INTENSIDAD	Áreas donde el uso actual sobrepasa a la capacidad de uso de la tierra, provocando una degradación alta del suelo y muy baja productividad.	329331,439	1,26		
SOBREUTILIZADA DE BAJA INTENSIDAD	Áreas donde el uso actual sobrepasa a la capacidad de uso de la tierra, provocando una degradación mínima del suelo y baja				
SOBREUTILIZADA DE MEDIANA INTENSIDAD	Áreas donde el uso actual sobrepasa a la capacidad de uso de la tierra, provocando una degradación media del suelo y bajos rendimientos productivos.	975314,312	3,73		
Areas donde el uso actual no correspone su potencialidad natural, ya que este desarrolla actividades de uso de inferi potencialidad a la capacidad de uso de clase agrológica considerándose deficita la productividad.		3839781,03	14,70		
TOTALES		26122150,68	100,00		

Fuente: PDOT

La información geográfica disponible permite geo-referenciar las áreas de conflicto. Se puede notar entonces que la mayor parte del suelo cantonal es urbanizada, con zonas erosionadas al este y oeste cantonal, así también zonas sobre-utilizadas y subutilizadas que abarcan la zona sur del cantón hasta la represa.

Los conflictos de uso de la tierra pueden estar vinculados a procesos de planificación territorial deficientes al contar con insumos desactualizados e incompletos a falta de políticas para una explotación adecuada del recurso suelo que, ventajosamente en la actualidad, al existir información detallada tanto de catastro como de cartografía temática, permitirán aplicar políticas y gestiones más objetivas sobre el territorio.





Mapa 15. Conflictos de Uso de Suelo

Clima e Hidrología

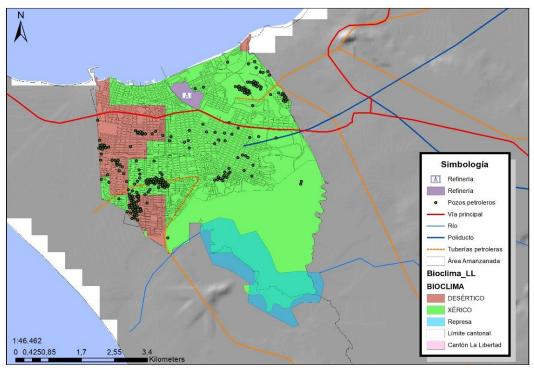
El cantón La Libertad está ubicado en la zona costera centro sur del litoral ecuatoriano, su clima está influenciado por su topografía, ubicación geográfica y en especial por la época del año en que se encuentre.

Existen cinco grandes macroclimas (polar, boreal, templado, mediterráneo y tropical), que a su vez abarcan las diferentes clases de bioclimas. Entre los bioclimas podemos nombrar al pluvial, el desértico, el desértico continental, el oceánico y el hiperoceánico. Con base en la clasificación de clima de Köppen, el cantón de análisis presenta climas desértico y xérico

El bioclima desértico se caracteriza por la aridez y por la regularidad de las precipitaciones. La temperatura media anual supera los 18 °C, y las temperaturas diarias presentan fuertes oscilaciones entre el día y la noche (20 °C o más). Este hecho se debe a la escasa humedad de la atmósfera, que provoca un enorme calentamiento del suelo durante el día y un fuerte enfriamiento durante la noche. El bioclima xérico existe bajo los ombrotipos Semiárido y Seco,



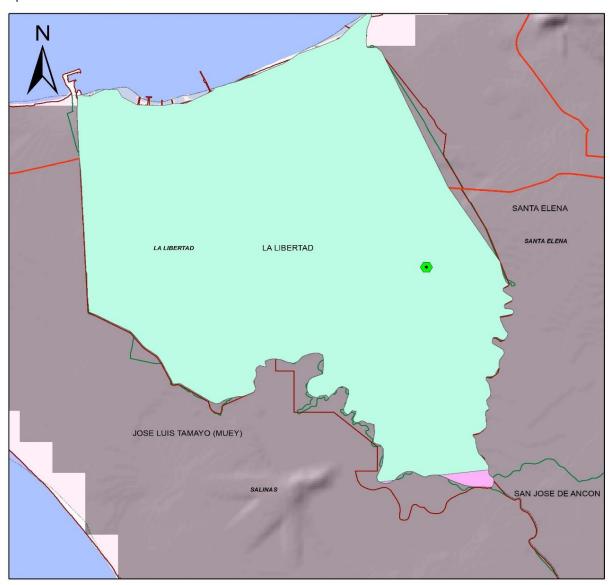
Mapa 16: Bioclimas

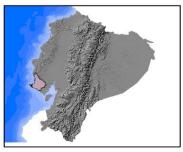


Su temperatura promedio es de 24°C, fluctúa entre un máximo de 28°C y un mínimo de 17°C. Los meses con mayor temperatura son los de febrero y marzo; el mes con menor temperatura es agosto.



Mapa 17. Isotermas





Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 17S 1 cm = 0 km

Kilometers 0 0,20,4 0,8 1,2 1,6

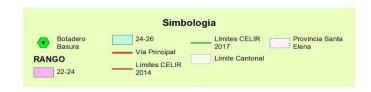
Fuente: INHAMI 2008

Elaboración: Equipo consultor Stratos

GAD Cantonal de La Libertad PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022-2034



Isotermas





Los valores que presenta el cantón han variado en los últimos 20 años, considerando la presencia del fenómeno del Niño-a. El promedio anual del 2020 fue 25mm, sin embargo el indicador normal estimaba un promedio de 39 mm.

En el cuadro subsiguiente se puede apreciar la evolución de este indicador:

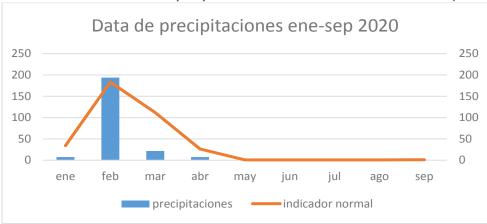
Tabla 12. Precipitación mensual enero - septiembre 2020

	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep
Precipitaciones	7.3	193.8	21.7	7	0.4	0.4	1.2	0.1	0
Indicador normal	33.8	183.3	111.6	26.2	0.5	0.5	0.7	0.4	1

Fuente: INHAMI 2020

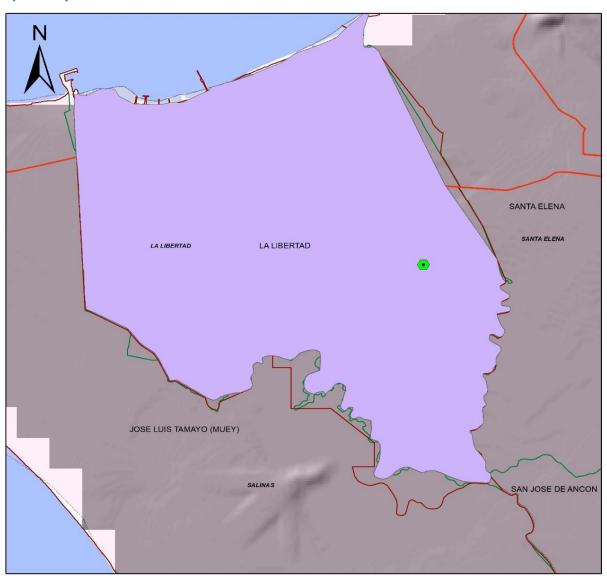
Elaboración: Equipo consultor Stratos

Ilustración 3. Evolución de las precipitaciones mensuales en el cantón La Libertad (enero - septiembre / 2020)





Mapa 18. Isoyetas





Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 17S

1 cm = 0 km 0 0,20,4 0,8 1,2 1,6

Fuente: INHAMI 2008

Elaboración: Equipo consultor Stratos

GAD Cantonal de La Libertad PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022-2034



Isoyetas





Niveles de exposición a riesgos y amenazas: Clima, movimiento de masas, Tsunami, Inundación, Riesgo sísmico

Se ha evaluado que existe riego alto de tsunami, al ser zona costera, así también en oleaje e incendio estructural.

Tabla 13. Niveles de exposición a riesgos y amenazas

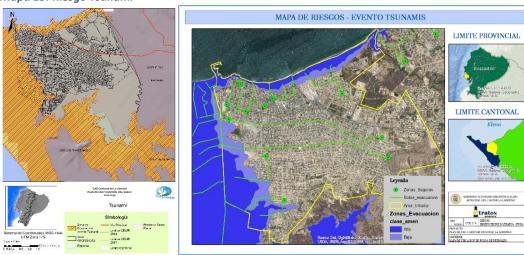
	veles de exposición a ri Amenaza	Evento	Descripción aplicable	Alta	Media	Baja
			COVID-19, a partir del 2019 se ha			
			considerado a este elemento con factor de			
			riesgo, debido al alcance que ha tenido a			
			nivel mundial, así como el impacto social y			
		Epidemias	económico hacia la ciudadanía en general			
	Biológicas		La presencia de mosquitos, debido a la			
	Biologicas		época invernal y a la no disponibilidad de			
			alcantarillado de aguas lluvias en todo el			
			cantón, que permita el fluido adecuado del			
			líquido, hace que esta amenaza sea			
			frecuente y reiterativa. Esta conlleva a la			
		Plagas	generación de enfermedades asociadas.			
			Debido a su ubicación costera y a las			
			condiciones físicas del suelo, hacen que			
	Geológicas	Sismo	esta localidad esté propensa a sismos			
Naturales			este evento natural es predominante en este			
ratarares		Tsunami	territorio debido a la ubicación geográfica			
			Existen asentamientos humanos irregulares			
			en zonas de riesgo, lo cual pone en peligro			
		Deslizamientos	el bienestar de los habitantes			
			Las diferentes corrientes marinas provocan			
		Oleajes	variación en el nivel del mar			
			Presencia de depresiones topográficas que			
			generan acumulación de aguas en época			
			invernal			
	Hidrometeorológicas		No se cuenta aún con un sistema de			
			alcantarillado integrado, que cubra en			
			mayor proporción al territorio, por tanto, es			
			frecuente la formación de lagunas en varios			
		Inundación	sectores del cantón.			
			El clima propio de zona costero marino			
		Corrosión	provoca altos niveles de salinidad			
			La presencia de una terminal petrolera en la			
Antrópicas	Tecnológicas	Derrame de	zona céntrica del cantón es un riesgo			
		hidrocarburos	latente			



	Amenaza	Evento	Alta	Media	Baja	
			Se ha evidenciado que este evento ha			
		Incendio	superado a los demás de análisis, reflejando			
		estructural	en un periodo 22 incendios			
			Muchos desechos sólidos son depositados			
			directamente al mar			
			Probable contaminación de acuíferos			
	Degradación		confinados, debido a la presencia de pozos			
	Ambiental	Contaminación	sépticos			
			La presencia de una terminal petrolera en la			
			zona céntrica del cantón, es un riesgo			
		Explosión	latente			
			Todos los territorios que incorporan			
			población flotante, es propensa a este tipo			
Sociales			de riesgo. Anualmente se cuenta con mayor			
Sociales			movimiento de masas en los meses de			
	Movimientos de		diciembre (24 y 31), meses de enero -			
	Masa		mayo y agosto septiembre.			

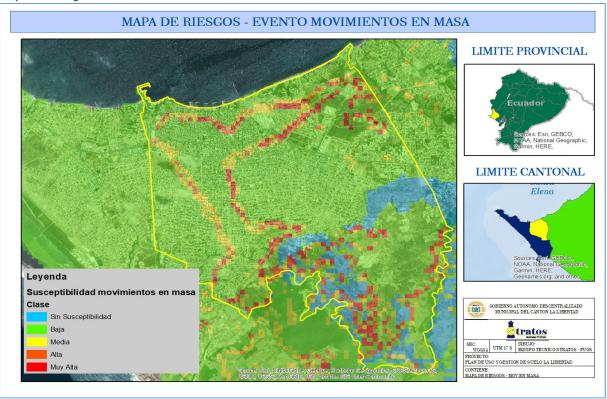
Fuente: PDOT

Mapa 19. Riesgo Tsunami

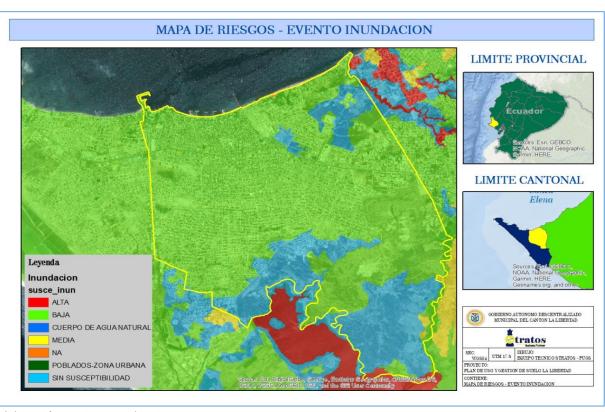




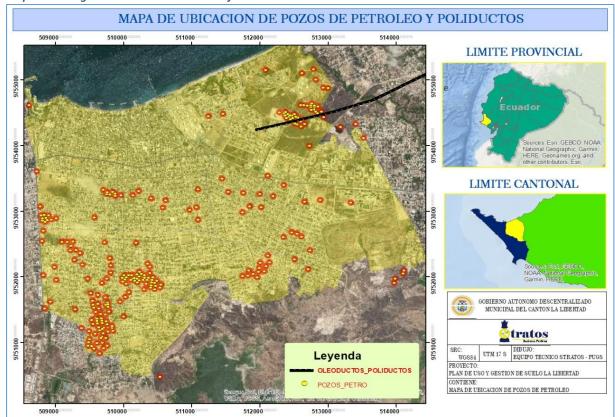
Mapa 20. Riesgo Movimiento de masas



Mapa 21. Riesgo Inundación







Mapa 22. Riesgo Actividades Hidrocarburíferas

Redes e infraestructura petrolera

El Cantón La Libertad está inmerso en el Bloque 40 de Pacipetrol, denominado Campo Gustavo Galindo Velasco. El bloque Pacifpetrol está ubicado a 130 Km de la ciudad de Guayaquil con una extensión de 1200 Km2.

Existen en el territorio cantonal 2 líneas de transporte de hidrocarburos (gasoducto y oleoducto) además de 242 pozos ubicados en el Cantón La Libertad, de los cuales apenas 25 son visibles, en estado (abandonado, cerrado o productivo) cuentan con cerramiento, los otros 218 pozos pueden ser considerados como un pasivo ambiental, al cual, la comunidad libértense que por mucho tiempo convive en las inmediaciones de estas estructuras, se encuentra expuesta a riesgos ambientales, antrópicos y de salud humana.

Esta situación debe canalizarse con el Estado a través del Ministerio de Ambiente y el Ministerio de Energía y minas, de acuerdo al estado actual de los pozos, tenemos: 7 Pozos en estado Productivo y 28 pozos se encuentran en estado Parado Transitorio; por lo que es necesario que se evalúe la posibilidad de realizar el cierre técnico definitivo de al menos los 207 pozos que



están en estado No Localizado, Abandonado, o Cerrado, para que los predios intersectados por el radio de seguridad de dicha infraestructura, sean de uso público.

Simbología

Vla principal

Rio

Area Amanzanada

Represa

Cantón La Libertad

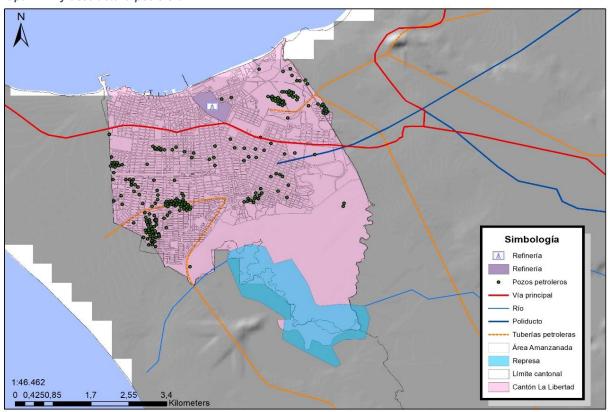
Provincia de Santa
Elena

Elena
Campo Petrolero
Gustavo Galindo

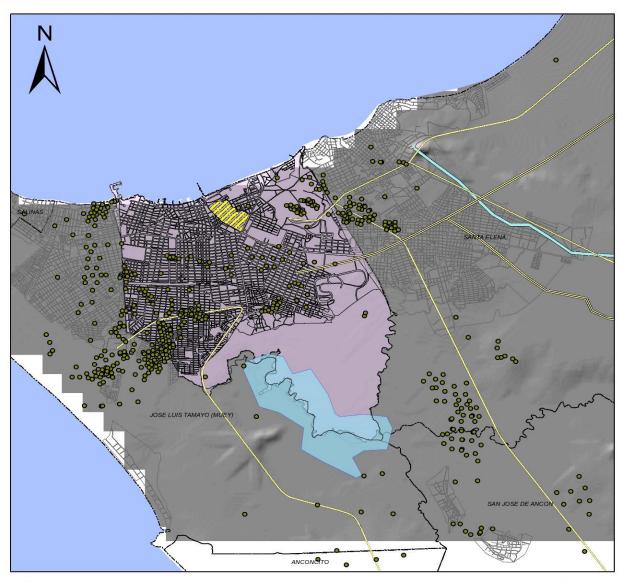
Mapa 23. Extensión del campo petrolero Gustavo Galindo

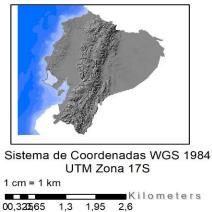


Mapa 24. Infraestructura petrolera









1,95 2,6

GAD Cantonal de La Libertad PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022-2034

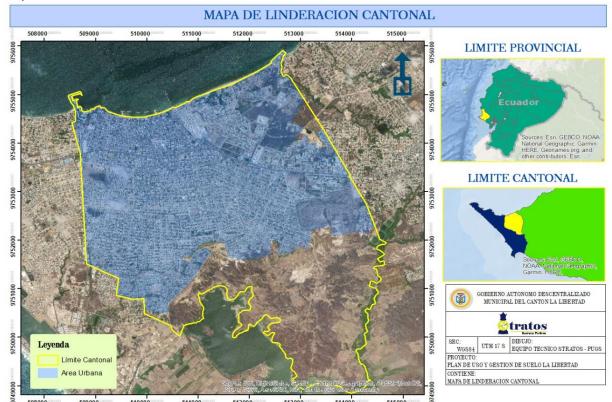


Infraestructura Petrolera





Mapa 25: Límite Urbano



Proyección poblacional para 12 años

Los patrones de urbanización en diversas ciudades tanto de ecuador como de América latinas y otras partes del mundo, convergen hacia tres procesos en realidades similares a las nuestras:

- Cambios demográficos
- Globalización y
- Desarrollo Tecnológico

A fin de definir la estructura urbana del cantón es necesario conocer las tendencias históricas de crecimiento poblacional. Asimismo, este análisis tiende a permitir la definición de la capacidad receptiva del territorio, con lo cual se puede además reconocer las dinámicas de expansión de la mancha urbana.

El censo poblacional efectuado en el año 2010, determinó una población cantonal de 95,942 habitantes.



Tabla 14. Población cantonal La Libertad 2010

	Hombre	Mujer	Total
LA LIBERTAD	48,030	47,912	95,942
Total	48,030	47,912	95,942

Considerando las tasas de crecimiento formuladas por el INEC, el crecimiento poblacional está dado por la siguiente tabla:

Tabla 15. Provecciones poblacionales La Libertad 2010 - 2020

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
LA	95942	101040	102928	104812	106694	108565	110426	112282	114123	115952	117767
LIBERTAD											

Elaboración: Equipo consultor Stratos

La proyección poblacional está sujeta al año horizonte establecido para el PUGS (12 años), se aplica la fórmula denominada, ecuación compensadora:

$$Nt+5 = Nt + B t, t+5 - Dt, t+5 + I t+5 - E t+5$$

Nt: hace referencia a la población estimada en el punto de partida del periodo a ser proyectado (2010), este momento se define como año t.

Nt+x: se entiende por este parámetro a la población estimada en el punto final, con la utilización del modelo, por ejemplo, Nt+5 se trataría de un periodo quinquenal (t, t + 5). En la proyección del estudio se ha tomado 12 años como periodo de proyección.

Bt,t+x: representa los nacimientos de aquellas mujeres que se encuentran en edad fértil, ocurridos a lo largo del lapso t,t+x.

Dt,t+x: comprende a las defunciones ocurridas entre el grupo de la población inicial Nt , más las defunciones que adicionalmente se registran de los nacimientos ocurridos a lo largo del período t, t + x.

It+x y Et+x: corresponde el total de inmigrantes y de emigrantes, estos valores se estiman respectivamente durante el período t, t + x, estimados al final de período, esto es en el momento t + x.



La tendencia de la tasa de crecimiento poblacional no es estacionaria, más bien es cambiante, debido a que responde a los supuestos sociales, tales como reducción de nacimientos e incremento de esperanza de vida. Es pertinente indicar que las proyecciones son estimaciones que contemplan margen de error de los datos reales en cada periodo de tiempo.

De acuerdo a datos del último Censo de Población (2010) del INEC, se estima una población proyectada en el cantón La Libertad de 117.767 habitantes; la población proyectada en los próximos 12 años alcanzaría a 138.338 habitantes al 2031.

Tabla 16. Proyecciones poblacionales 2021 - 2032

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
LIBERTAD	119563	121339	123093	124823	126527	128204	129852
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
LIBERTAD	131469	133053	134604	136118	137596	139034	

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Densidad poblacional

El cantón La Libertad se diferencia, de los demás cantones que conforman la provincia de Santa Elena, en la alta concentración de centros poblados; su densidad poblacional, al año 2010 era de 3,840 hab./ Km^2 y su proyección en el 2020 es de 4,714 hab./ Km^2 . Estos datos convierten al cantón La Libertad, en la localidad con mayor densidad poblacional en el territorio ecuatoriano.

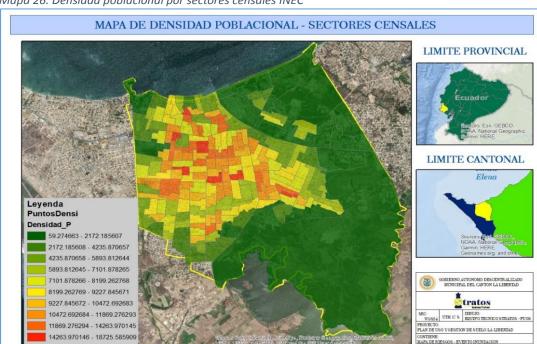
De acuerdo a los datos del INEC, en los 24,98 Km2 de superficie del cantón La Libertad, existe una densidad poblacional de 3,840.75 personas.

Tabla 17. Densidad poblacional La Libertad

Nombre de cantón	Nombre de parroquia	Población	Superficie de la	Densidad
			parroquia (km2)	Poblacional
LA LIBERTAD	LA LIBERTAD	95,942	24.98	3,840.75

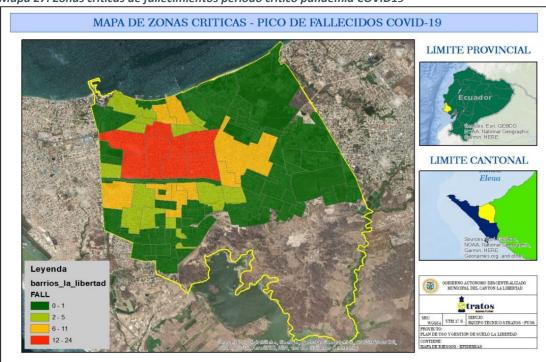
^{*}No se ha incluido el factor de pandemia COVID-19, para la proyección poblacional. Se agrega mapa de fallecimientos en el cantón en meses críticos de afectación de pandemia. (mayo - agosto).





Mapa 26. Densidad poblacional por sectores censales INEC

Es necesario aclarar que aunque en las proyecciones y el cálculo de la densidad poblacional no se considera los fallecimientos en el periodo de pandemia, se incluye la siguiente gráfica con el propósito de delimitar y georeferenciar las zonas de mayor impacto del COVID 19 en el cantón.



Mapa 27. Zonas críticas de fallecimientos periodo crítico pandemia COVID19



Las características poblacionales del cantón corresponden a crecimientos poblacionales que ya no caben dentro del límite urbano porque este ha llegado a su capacidad receptiva máxima.

Información que se contrasta con los coeficientes de ocupación y edificabilidad provenientes del análisis catastral y de la definición de áreas homogéneas del territorio cantonal.

Sistemas públicos de soporte

Paralelamente con el suelo, la infraestructura y la vivienda, el equipamiento es uno de los componentes urbanos fundamentales en los asentamientos humanos, por su gran aportación para el desarrollo social y económico, a su vez, apuntalar directamente el bienestar de la comunidad y el desarrollo de las actividades productivas de los recursos humanos en general.

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas; es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales; la dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente.

El cantón La Libertad al ser el centro económico y financiero de la provincia, concentra gran cantidad del equipamiento de servicios, no obstante, estos se distribuyen principalmente en la zona céntrica del cantón, ocasionando otros problemas relacionados a la necesidad de seguridad ciudadana y vial del cantón que deben ser considerados.



Mapa 28. Equipamiento comunitario general EQUIPAMIENTO URBANO CANTON LA LIBERTAD - EQUIPAMIENTO BASICO PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO GAD MUNICIPAL LA LIBERTAD Leyenda Eq_Policia Eq_Transporte Eq_Com_Alim Eq_Cementerio zonas ZONA 01 ZONA 02 ZONA 03 ZONA 04 ZONA 05 ZONA 06

Se considera además en este apartado otros equipamientos urbanos: institucionalidad pública, sector bancario y comercial.

Mapa 29. Sector bancario





Mapa 30. Mercados y comercio







Mapa 31. Institucionalidad Pública

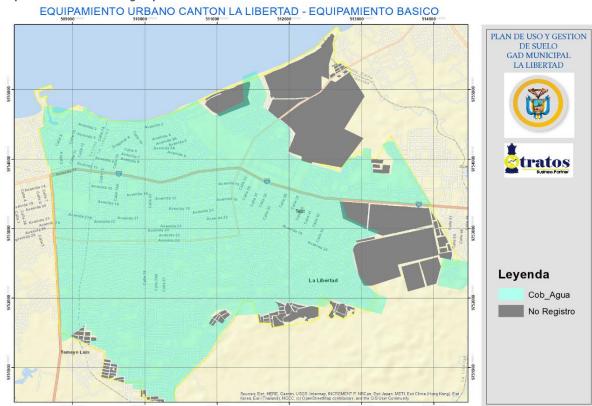
Redes de abastecimiento de agua

El sistema de abastecimiento de agua potable más complejo, que es el que utiliza aguas superficiales, consta de cinco partes principales:

- Captación
- Almacenamiento de agua bruta
- Tratamiento
- Almacenamiento de agua tratada
- Red de distribución abierta

El cantón La Libertad cuenta con un sistema que da cobertura a todo el territorio cantonal (95%) con excepción de los asentamientos de hecho y la zona correspondiente a la refinería como áreas por dotar del servicio.





Mapa 32. Cobertura de agua potable

Redes de alcantarillado

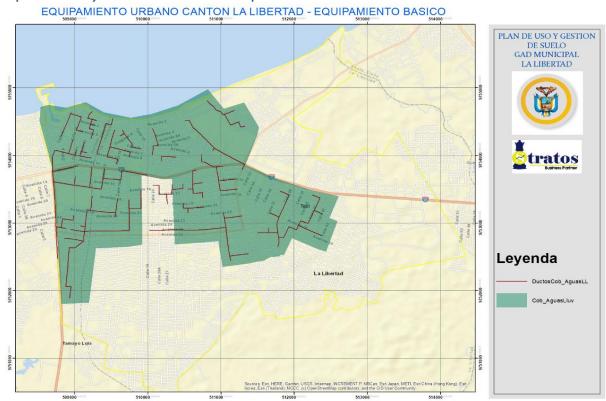
Las redes de saneamiento surgieron en las ciudades europeas durante el siglo XIX en respuesta a los problemas sanitarios y epidemiológicos generados por la deficiente evacuación de las aguas fecales. En aquel momento la mayoría de estas ciudades disponían ya de un sistema de cloacas destinadas a la evacuación de las aguas de lluvia. De acuerdo a esto, se clasificó el alcantarillado en función de las aguas que evacuaban. Esta agua pueden ser albañales (alcantarillado sanitario), o aguas de lluvia (alcantarillado pluvial) desde el lugar en que se generan hasta el sitio en que se disponen o tratan.

La principal diferencia radica en la disposición de las tuberías, el alcantarillado sanitario cuenta con tuberías en todas las calles y de todas las edificaciones sale una tubería que se conecta al sistema de drenaje. En el sistema de alcantarillado Pluvial no todas las calles tienen que tener una tubería, como se muestra en los mapas más adelante.

El cantón cuenta con aproximadamente un 60% de cobertura del servicio de alcantarillado, faltando por cubrir la zona sur del cantón.



Mapa 33. Cobertura de Alcantarillado Sanitario EQUIPAMIENTO URBANO CANTON LA LIBERTAD - EQUIPAMIENTO BASICO PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO GAD MUNICIPAL LA LIBERTAD Leyenda Cob_Alcantarillado



Mapa 34. Ductos y cobertura de alcantarillado pluvial



Redes de telecomunicaciones

Las redes de telecomunicaciones son equipos de transmisión que pueden transmitir información con señales electromagnéticas u ópticas entre diferentes ubicaciones de forma analógica o digital. La información pueden ser datos de audio, de vídeo o de otros tipos. Las redes están basadas en infraestructuras de trabajo con cables o inalámbricas.

Bajo estos parámetros, el cantón La Libertad cuenta redes de transmisión de voz bidireccionales, redes de transmisión de datos y Fusión de transmisión de voz y datos a través de la tecnología de Voz sobre IP con la infraestructura disponible que se muestra en el mapa a continuación.



Mapa 35. Infraestructura de telecomunicaciones

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Redes de Energía eléctrica y alumbrado Público

Las redes de alumbrado público dan cobertura a las vías públicas, parques públicos, y demás espacios de libre circulación que no se encuentren a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público, con el objetivo de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades.

El cantón pertenece al área de concesión CNEL, y el área de prestación del servicio a CNEL - Sta. Elena. Con un número aproximado de clientes regulados de 120.543. La energía facturada en el



área de prestación alcanza los 390.78 GWh. que en dólares representa un aproximado de 40,67 MUSD. En el territorio provincial se encuentra además dos (2) centrales de generación térmica Santa Elena II y Santa Elena III, con potencia nominal de 90,1 y 41,7MW respectivamente.

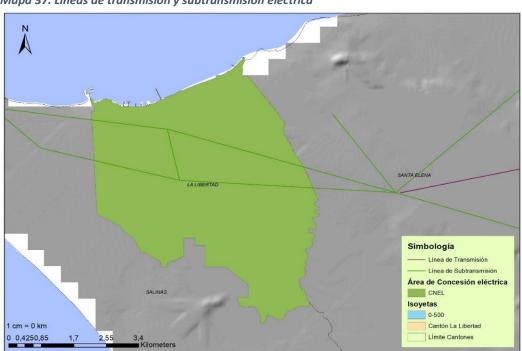
Simbología
Area de Concesión eléctrica

CNEL
Isoyetas

0 0.4250,85 1,7 2,55 3,4 Ininite Cantones

Mapa 36. Áreas de concesión eléctrica

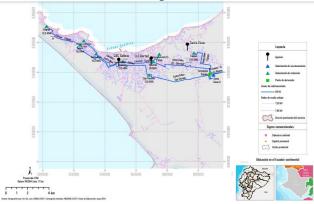
Elaboración: Equipo consultor Stratos



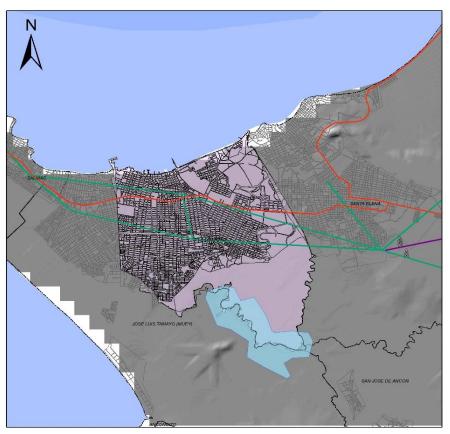
Mapa 37. Líneas de transmisión y subtransmisión eléctrica



Mapa 38. Infraestructura eléctrica CNEL-EP Unidad de Negocio - Sta. Elena



Fuente: CNEL EP





GAD Cantonal de La Libertad PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 2022-2034



Electricidad y Telecomunicaciones



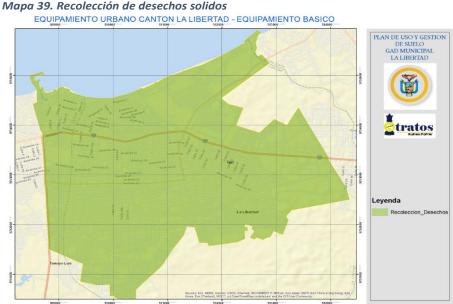


Redes de recolección de Desechos sólidos

La recolección de los residuos sólidos y su transporte a las áreas de tratamiento o destino final, es una de las actividades del manejo integral de residuos sólidos bajo la responsabilidad de las alcaldías. De la calidad y apropiada ejecución de la misma, depende que los residuos sólidos generados por la población no se conviertan en vectores transmisores de enfermedades, y que su ejecución no drene el presupuesto de los cabildos, ya que, sus costos son los más altos de todo el sistema de manejo.

Un sistema de recolección, debe tomar en cuenta las características de cada municipio, esto es, las condiciones geográficas, demográficas, económicas y su estructura vial, entre otras. Establecer un sistema de recolección y transporte requiere de un estudio detallado y exhaustivo que garantice que el servicio se realizará de manera eficiente y que no entorpecerá el desarrollo de otras actividades cotidianas tanto de la alcaldía como de la población servida. Debe realizarse de manera oportuna y suficiente, y con un presupuesto que la alcaldía pueda garantizar para evitar colapsos inesperados de cualquiera de sus componentes.

En el cantón la recolección de desechos se realiza en aproximadamente el 96% del territorio cantonal. La pandemia sin embargo, ha modificado en gran parte el sistema para la recolección de los desechos sólidos, debido a la necesidad de manejo adecuado de residuos hospitalarios y de equipos de protección y bioseguridad, tales como la mascarilla, guantes, gafas, uso de alcohol y gel.



Elaboración: Equipo consultor Stratos



Redes viales y de transporte

El cantón La Libertad abarca un territorio de 25,6 Km cuadrados netamente urbanos, con una ocupación de aproximadamente el 80% del espacio territorial. Es el centro comercial regional donde se abastecen y por múltiples actividades, confluyen diariamente los habitantes tanto de Salinas como de Santa Elena.

La Libertad es paso obligado de los turistas desde y hacia Salinas, por lo tanto, su vialidad es muy importante. Debido a esta dinámica la red vial se ha incrementado. La vía Guayaquil –Salinas es la principal vía urbana de La Libertad, por donde necesariamente pasan todos los viajes que ocurren en el cantón y también los que llegan y salen de Salinas, esta vía es conocida como Avenida 12ª o Eleodoro Solórzano.

También hay una vía que parte desde la Refinería hacia Ballenita, que está en óptimas condiciones y que sirve de descongestionamiento de la carretera principal. La carretera a Punta Carnero (al Oeste) es una vía importante, que en la actualidad ha sido reparada y ampliada a cuatro carriles.1

Transporte público

Hay aproximadamente 30 empresas de transporte público, que cubren los recorridos urbanos de La Libertad, Salinas y Santa Elena, así como recorridos hacia Manabí, Guayaquil, Ambato y Quito. Existe además un transporte público más informal, compuesto de vehículos cuyos recorridos son puntuales, según las exigencias de los pasajeros. Existen 7 operadoras de transporte que brindan el servicio urbano, las mismas que se encuentran organizadas en el Consorcio Integrado de Transporte Sta. Elena (CITSE): Cooperativa Unificación Peninsular; Cooperativa del Pacífico; Compañía Transcisa; Compañía Trunsa; Compañía Horizonte Peninsular; Compañía Puerto Peninsular; Compañía Salisel S.A..

Tabla 18. Cooperativas de transporte

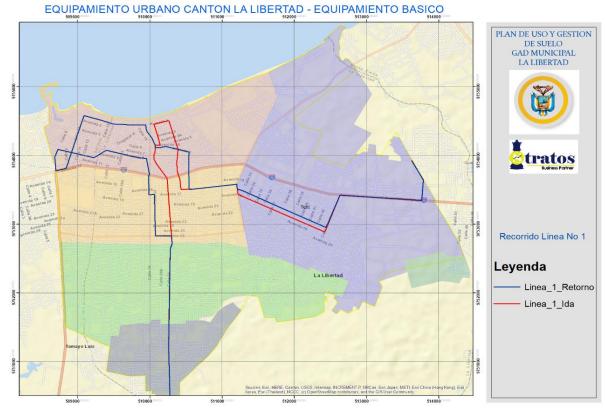
No	Cooperativa
1	COOPERATIVA DE TRANSPORTE PENINSULAR TAXI
2	COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADO "GABELTRANS S.A."
3	COOP. DE TAXIS JESUS DEL GRAN PODER
4	COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS EN TAXI "SIRENA DEL MAR"
5	COOPERATIVA DE TAXIS ALAS DEL TURISMO

¹ PDOT 2020-2024



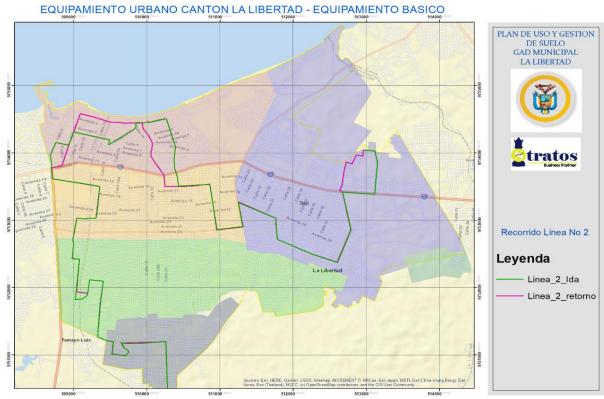
6	COOPERATIVA RIVERA DEL PACIFICO
7	COMPAÑIA DE TRANPORTE DE CARGA LIVIANA "TRANSCALETA"
8	COMPAÑIA DE TRANSPORTE
9	COMPAÑIA DE TRANSPORTE MIXTO KLONDITRANS S.A.
10	COOP. DE TAXIS "BRISA AZUL"
11	COOP. DE TAXIS "BRISA AZUL"
12	"COMTRANSCOSTA S.A."
13	COOPERATIVA DE TAXIS PUERTO ANCONCITO
14	COOPERATIVA DE TAXI "CAUTIVO"
15	"COMPA-IA DE TAXIS CONVENCIONAL"
16	"COOPERATIVA DE TAXIS 23 DE JULIO"
17	COOP. DEL PACIFICO
18	COOPERATIVA "TRANS ESMERANDAS"

Mapa 40: Transporte urbano - línea 1





Mapa 41. Transporte urbano - línea 2



Mapa 42. Transporte urbano - línea 6 EQUIPAMIENTO URBANO CANTON LA LIBERTAD - EQUIPAMIENTO BASICO PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO GAD MUNICIPAL LA LIBERTAD Leyenda Recorrido Linea No 6
Linea6_Retorno Linea_6_lda

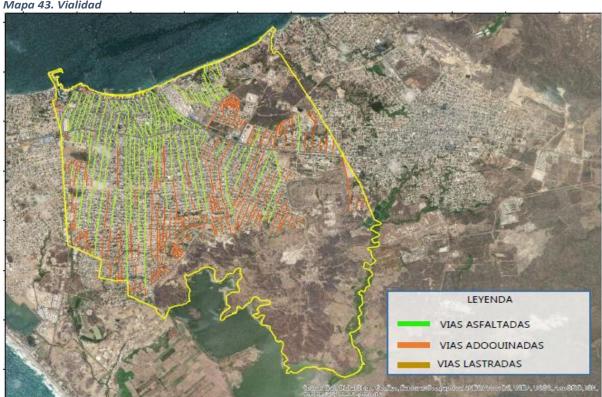


Vías Intercantonales

Existen tres vías inter-cantonales: la Vía Guayaquil – Salinas, que es la más importante ya que atraviesa los tres cantones peninsulares y los une con la ciudad de Guayaquil; la Vía Punta Carnero que une a La Libertad con Salinas; y la vía Ballenita que une a La Libertad con el cantón Sta. Elena, con la nueva Terminal Terrestre y con la Ruta del Spondylus. Las tres vías presentan un buen estado de tránsito, una alta capacidad de tráfico, son estratégicas para el desarrollo económico y social del cantón y de la provincia de Sta. Elena.

Estructura vial básica

En el siguiente mapa se muestra un esquema de Estructura Vial del cantón, en la que necesariamente deben estar involucrados Salinas y Santa Elena:



Mapa 43. Vialidad

Fuente y elaboración: Dirección de Obras Públicas GADM La Libertad

Corredores de uso múltiple

En el marco de los procesos de urbanización en el mundo, las ciudades medianas y pequeñas no gozan de la imagen que identifica a las grandes metrópolis por su dinámica y sus relaciones inter e intra - territoriales. La urbanización, por su amplitud y su ritmo, afecta gravemente el equilibrio territorial y humano entre las regiones rurales y las zonas urbanas de la gran mayoría de los



países en desarrollo. La Libertad al ser un cantón totalmente urbano, ve afectadas de alguna manera las sinergias territoriales existentes. Esta repartición de la población y de sus actividades al interior de las redes urbanas tiene consecuencias directas sobre el comercio pequeño, mediano y grande. Al encontrarse en una ubicación geográfica privilegiada a nivel provincia, alberga gran parte del catastro comercial.

Norma urbanística

Se propone incentivar usos mixtos para optimizar los desplazamientos y recursos a través de la intensificación de usos comerciales y de gestión en las centralidades urbanas, así como en los ejes urbanos propuestos.

El objetivo se encamina a promover el desarrollo de comercios y servicios afines a la vivienda y de consumo personal, por lo que la gestión deberá facilitar y promover la creación y el registro de pequeños comercios desde la vivienda, fomentando el desarrollo económico local.

La finalidad se apega a potenciar la economía local e inclusiva, se incorpora al modelo deseado de corredores comerciales, los que tienen como objeto principal generar atracción de inversión local y dinamizar la actividad comercial, la cual es considerada como la principal actividad de este catón en las últimas décadas.

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE

En esta sección se incluirán los establecimientos enfocados en el comercio al por mayor y menor de productos, así también a los prestadores de servicios.

Para su aplicación de tomará como base la tasa de circulación de vehículos y el índice de densidad comercial en las zonas de análisis.

Se pretende contar con un sistema ordenado de dotación de espacios para el desarrollo comercial y de servicios a los costados de las vías, las mismas que se contemplan por categorías.

• TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q)

La tasa del flujo q es la frecuencia a la cual pasan los vehículos por un punto o sección trasversal de un carril o calzada. Por tanto, la tasa de flujo es el número de vehículos N que pasan durante un intervalo de tiempo específico T a una hora, expresada en veh/mino y veh/seg.

EDICIONES LEGALES

No obstante, la tasa de flujo que también puede ser expresada en veh/hora, teniendo cuidado con su interpretación, pues no se trata del número de vehículos que efectivamente pasan durante una hora completa o volumen horario q. La tasa del flujo se calcula entonces con la siguiente expresión: q = N/T

• Intervalo simple (hi): Es el intervalo de tiempo entre el paso de los vehículos consecutivos, generalmente expresado en segundos y medido entre puntos homólogos del par de vehículos.

• INTERVALO PROMEDIO (H): Es el promedio de todos los intervalos simples hi existente entre diversos vehículos que simulan por una vialidad. A continuación se muestra: Donde:

h: intervalo promedio(s/veh)

N: numero de vehículos (veh)

N-1: numero de intervalos (veh)

hi: intervalo simple entre el vehículo.

Densidad comercial por cada zona

Se toma en consideración los m2 de los establecimientos con permiso de funcionamiento que se encuentren presentes en la zona de análisis, contrastado con el área total de las franjas de las diferentes vías. Se debe plantear el resultado en termino de porcentaje.

Factor de tránsito peatonal

Factor Semana: El factor para expandir el resultado obtenido para un período corto de tres días de la semana (martes a jueves) a los promedios semanales 7 días (lunes a domingo), siendo la fórmula:

 $Factor\ semana = (lab*5+Tfs*2\ 7*Tlab)$

Donde:

Tlab: Corresponde al tráfico levantado durante la semana (lunes a viernes).

Tfs: Corresponden al tráfico levantado durante el fin de semana (sábado a Domingo).



Los valores de factor semana en las Estaciones de Mayor Cobertura por defecto será 1.0

Categorización de corredores múltiples

Se ha definido pesos para los parámetros de análisis. Los porcentajes son discrecionales.

- – Índice de circulación vehicular 35%
- – Índice de densidad comercial 35%
- - Factor de tránsito peatonal 30%

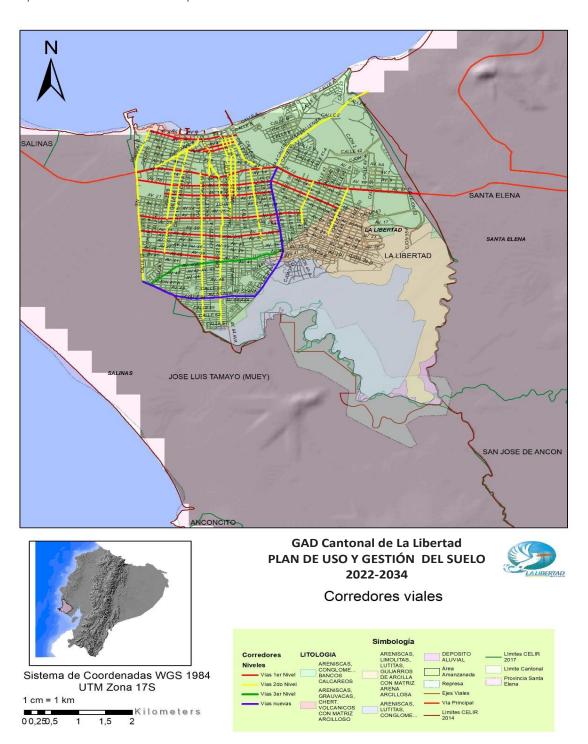
Con los resultados obtenidos se plantean 3 categorías, A,B, y C, para poder tener tratamientos diferenciados.

Intervalo Resultante	Categoría
0 – 30%	С
30% - 70%	В
70% - 100%	Α

CORREDORES DE USO MÚLTIPLE			
CATEGORÍA	AVENIDAS	CALLES	
Λ	Av. 2	Calle 8	
A	Av. 12	Calle 16	
	Av 16	Calle 18	
	Av. 19	Calle 21	
	Av. 26		
	Vía a Cautivo		
В	Av. 37	Calle 15	
D	Av. 48	Calle 23	
		Calle 24	
		Calle 25	
		Calle 31	
		Calle 38	
		Calle 43	
6	Av. 31	Calle 17	
C		Calle 22	



Mapa 44. Corredores de uso múltiple



Equipamiento social y deportivo, Áreas verdes y libres

La constitución ecuatoriana establece como derecho ciudadano el acceso a hábitats seguros y saludables, en este sentido se contempla la disposición en el territorio de equipamiento social y deportivo, así como áreas verdes, libres y de encuentro común.



Se registran en el cantón 24 lugares de encuentro común de tipo social y deportivo, asimismo se registran 49 lugares de culto de diferente denominación.

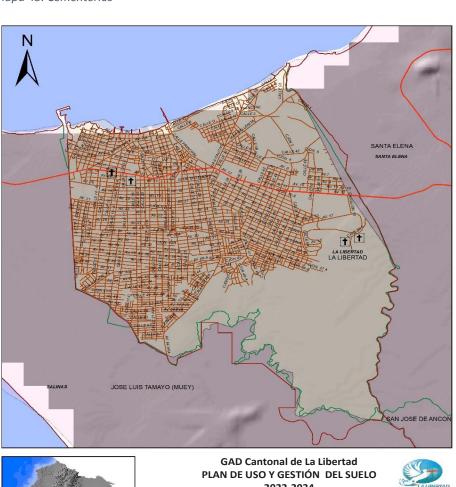
Tabla 19. Lugares de culto

Tabla 19. Lugares de culto				
No	IGLESIAS			
1	IGLESIA DE LOS OLIVOS			
2	IGLESIA SAN BERNANDINO DE CIENA			
3	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA			
4	IGLESIA			
5	IGLESIA			
6	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS			
7	IGLESIA DEL EVANGELIO CUADRANGULAR			
8	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA			
9	EGLESIA EPISCOPAL DEL ECUADOR			
10	IGLESIA			
11	IGLESIA DEL EVANGELIO CUADR			
12	IGLESIA			
13	IGLESIA CRISTIANA EVANGELICA "ASAEL 2"			
14	IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTES			
15	IGLESIA			
16	IGLESIA CRISTIANA "SHEKINAH"			
17	IGLESIA ADVENTISTA DEL SEPTIMO DIA			
18	"IGLESIA DEL EVANGELIO CUADRANGULAR"			
19	"CASA DE HORACION DE JEHOVA DIOS"			
20	IGLESIA CRISTIANA "SEGUIDORES DE CRISTO"			
21	IGLESIA EVANGELICA CUADRANGULAR "MORADA DE DIOS"			
22	IGLESIA CRISTIANA "EL CANDELERO"			
23	IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTAL "REY DE GLORIA"			
24	IGLESIA			
25	IGLESIA			
26	IGLESIA			
27	IGLESIA DE CRISTO EL SHADDY			
28	IGLESIA EVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS			
29	IGLESIA			
30	"IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL"			
31	IGLESIA EVANGELICA EL REMADE DIOS -ANEXA A LA SANTIDAD DE DIOS			
32	"SALON DEL REINO DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA"			
33	IGLESIA CRISTIANA "EL ALFARERO"			
34	"IGLESIA"			
35	IGLESIA CRISTIANA DE FE EL TRONO DE SU GRACIA			
36	IGLESIA EVANGELICA INDIGENA DE IMBABURA "REY DE ISRRAEL"			
37	IGLESIA "LA NUEVA JERUSALEN"			
38	"IGLESIA"			
39	"LA IGLESIA DE JUSUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS LTIMO DIAS"			



40	IGLESIA MORMONA
41	IGLESIA "ADELFO"
42	IGLESIA
43	IGLESIA PENTECOSTAL UNIDA INTERNACIONAL DEL ECUADOR
44	IGLESIA CRISTIANA MOVIMIENTO MISIONERO MUNDIAL
45	IGLESIA JESUCRISTO DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS
46	IGLESIA EVANGELICA BILINGUE "LINAJE DE DIOS"
47	"CENTRO EVANGELISTICO PENINSULAR"
48	IGLESIA EVANGELICA PENTECOSTES MINISTERIO APOSTOLICO DESTELLO DE
	GLORIA INTERNACIONAL
49	IGLESIA EVANGELICA "MONTE DE LOS OLIVOS"

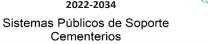
Mapa 45. Cementerios

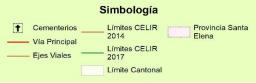




Sistema de Coordenadas WGS 1984 UTM Zona 17S

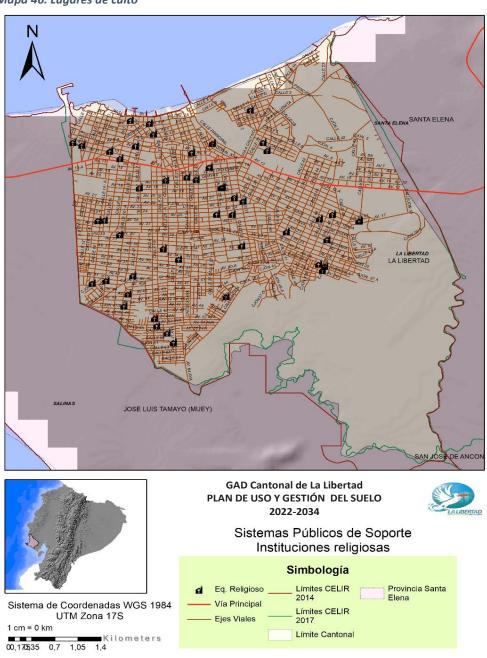
2022-2034





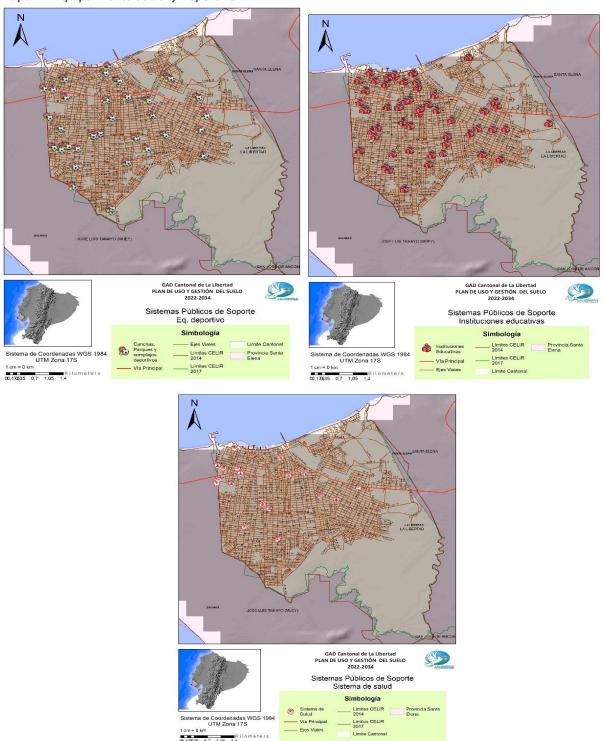


Mapa 46. Lugares de culto



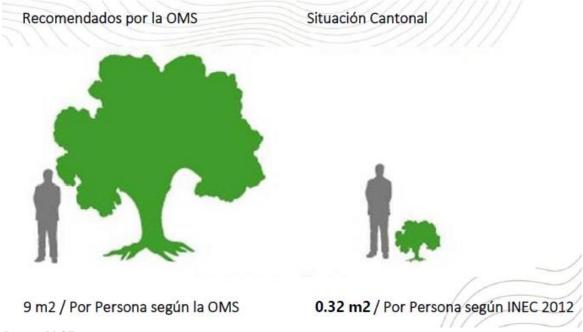


Mapa 47. Equipamiento Social y Deportivo



De acuerdo a información del INEC, el cantón La Libertad alcanza un "índice verde urbano' 0,32 m2 por habitante, cabe resaltar que la recomendación de la OMS (Organización Mun de la Salud) es que cada ciudad debería tener al menos 9m2 de área verde por habitante.





Fuente: PDOT

Según detalle proporcionado por la Dirección de Higiene y Ambiente del GAD Municipal La Libertad, la cual se registra en el PDOT 2020-2024, el cantón La Libertad cuenta al menos con 50 espacios y áreas verdes en la ciudad, detallados a continuación:



Tabla 20. Áreas Verdes

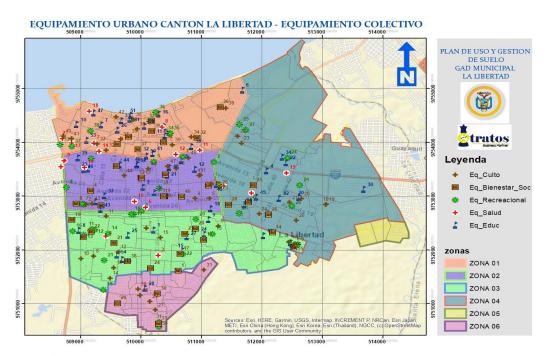
	GAD MUNICIPAL DEL CA	ANTÒN LA LIBERTAD				
	Áreas verdes de la Ciudad					
Ν°	Áreas verdes	Dirección/Ubicación				
1	Parque Puente Palau	Avenida 2, Calle 25 y 26				
2	Parque Central	Avenida 2 y Malecón, Calle 23 y 24				
3	Malecón	Avenida Malecón				
4	Mirador la caleta	Avenida 2, Calle 14				
5	Parque de la Iglesia San Antonio "Matriz"	Avenida 2, Calle 15 y 17				
6	Jardinera "Chorizo"	Avenida 2, Calle 17 y 17 A				
7	Parque Plazoleta Cívica "Adalberto Montenegro"	Avenida 2 y 3, Calle 11 y 12				
8	Jardineras en el barrio "10 de Agosto"	Avenida 3, Calle 14				
9	Municipio La Libertad	Avenida 12, Calle 11				
10	Canchas de básquet ciudad La Libertad	Avenida 11 y 12, entre calle 11				
11	Parque de barrio "28 de Mayo"	Avenida 16, Calle 16 y 16 A				
12	Parque de la Iglesia "San Benito"	Calle 17, entre Avenidas 13,14,15,16				
13	Cementerio "Jardinería"	Avenida 12, Calle 17 y 18				
14	Parterre calle 18	Calle 18				
15	Exteriores de Engoroy	avenida 12, entre calle 17 y 21				
16	Diagonal A "Etapa 1"	avenida 12, calle 15				
17	Diagonal A "Etapa 2"	avenida 7, calle 15 entre avenida 2				
18	Avenida "12 de Octubre"	Avenida 7, entre Calle 15 a 18				
19	Calle 17	Calle 17, entre Avenida 7,8,9,10,12				
20	Avenida 8 "Regenerada"	Avenida 8, entre calle 16 y 19				
21	Jardineras en centro Comercial Engoroy	Avenida 8, entre calla 17 y 18				
22	Parque del barrio "Rocafuerte"	Avenida 5 A, Calle 25				
23	Jardinera en el Mirador del "Barrio Mariscal Sucre"	Avenida 5 y 5 A, Calle 22				
24	Guardería C.I.B.V. del Barrio "Mariscal Sucre"	Avenida 3, Calle 22				
25	Mercado de víveres "Jorge Cepeda Jácome"	Avenida 7, Calle 22 y 23				



26	Mercado número cuatro	avenida 7, entre calle 22 y 23
27	Jardinera en exteriores de sede "Federación de Barrios"	Avenida 9, Calle 23
28	Centro Comercial Buenaventura Moreno	Avenida 4 A, 5, 6; Calle 19 y 20
29	Avenida "Eleodoro Solôrzano"	Avenida 12
30	Patios de comida Abdón Calderón	Avenida 12, Calle 20A y 21
31	Parque "Virgen del Carmen"	Avenida 33 y 34, Calle 16
32	Parque barrio Paraíso "Skatepark"	Avenida 25 y 26, Calle 13 A y 14
33	Parque Mirador "Barrio Manabí"	Avenida 21, Calle 21
34	Jardinera exteriores de cancha, diagonal a escuela "11 de Diciembre"	Avenida 22 y calle 20A
35	Calle 21 Regenerada	Calle 21 desde Av. 12 hasta Av. 26
36	Centro Médico Municipal	Avenida 26, Calle 20
37	Ciudad Deportiva	Avenida 29, Calle 18
38	C.D.H	Diagonal 41, Avenida 42, Calle 21 y 22
39	Parque del barrio "6 de diciembre"	Avenida 15 y 16, Calle 31 y 32
40	Plazoleta "General Enríquez Gallos"	Avenida 16 y 17, Calle 40
41	UPC del barrio "Virgen del Cisne"	Avenida 19 y calle 38
42	Parque Barrio "Ivan Abad Guerra"	Calle 38 Av 27
43	Parque del barrio "6 de Enero"	Avenida 10, Calle 40
44	Parque del barrio "La Propicia"	Avenida 18 y 19, Calle 43 y 44
45	Parque "Santa María" en el barrio Puerto Nuevo	Avenida 12P ,Calle 31C
46	Calle regenerada 31 E	Vía a Ballenita Br. Puerto Nuevo
47	Parque del barrio "Puerto Nuevo"	Avenida 9P y 10P, Calle 30 y 31A
48	Parque Plazoleta La Libertad	Avenida 12, Calle 30 y 31
49	Parque del barrio "Las Acacias"	Avenida 7, Calle 27D
50	Vivero Municipal	Patios de Engoroy

Fuente: PDOT

Mapa 48. Equipamiento colectivo general





Actividades económicas predominantes

En el cantón se desarrolla una amplia gama de actividades productivas (industrial, agropecuaria, pesquera, artesanal, turística, minera, etc.). Constituye el principal centro de actividades comerciales y de servicios de la provincia, en ella se encuentran ubicados los principales centros comerciales, instituciones públicas y privadas, entidades bancarias, locales comerciales e industriales.

Sector productivo: Comercio, registra un total de 5.276 Mipymes con ventas aproximadas de USD \$ \$ 577.668.566 generando alrededor de 5.181 plazas de empleo.

Servicios - Alojamiento: con un total 1322 Mipymes con un total de ventas aproximadas de USD \$ 23.622.901 generando alrededor de 1.324 plazas de empleo.

Manufactura: Con un total de 916 Mipymes con ventas aproximadas de USD \$ \$ \$ 142.021.143 generando alrededor de 1.304 plazas de empleo.

De acuerdo a la información censal, los más altos valores de la Población Económicamente Activa PEA, se sitúan en aquellas actividades vinculadas a las actividades comerciales (27.03 %), ocupando un segundo lugar la industria manufacturera (8.75 %), el tercer lugar de importancia están las actividades de construcción (7.33 %), el cuarto lugar lo tienen las actividades de agricultura (6.37 %).2

En el campo de la industria y manufactura, la escasa innovación y diversificación, materias primas poco competitivas y el bajo número de empresas con implementación de sistemas de gestión de calidad son factores que no permiten un desarrollo más avanzado en la industria local.

Uno de los motores económicos del cantón, también es el turismo, sin embargo, no se cuenta con suficientes operadores que hagan gestiones para atraer a los turistas, los cuales ven en el cantón como el camino de paso hacia Salinas y otras playas de la provincia de Santa Elena, por lo cual no se está aprovechando la infraestructura ya existente en el cantón, hotelera y de entretenimiento, la cual podría ser optimizada si aumenta el flujo de turistas.3

-

² PDOT 2020-2024

³ Mera Quisphi, B. K., & Salazar Vera, A. C. (2013). Tesis. Recuperado a partir de http://repositorio.ug.edu.ec/handle/redug/7714



Al igual que en el resto de cantones, la actividad pesquera ocupa un rubro importante en la economía local, sin embargo, los problemas de transporte y comercialización, la intermediación, son problemas que afectan esta actividad y reducen el desarrollo de este sector.4

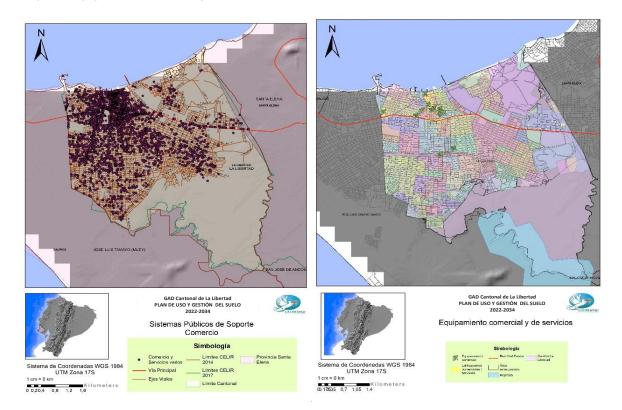
Simbología HOTEL COSTA
 BRAVA MUSEO CASA LEON PARRILLADA DON CIRO 0 HOTEL NEW YORK BANCO BOLIVARIANO 0 HOTEL PUERTO
 LUCIA PLANTA ENVASADORA DE GAS LICUADO 0 BANCO DE GUAYAQUIL HOTEL TEMPORADA 0 PRODUBANCO BANCO DEL AUSTRO O HOTEL VALDIVIA 0 RECICLADORA LUBRICADORA MELANIE BANCO DEL PACIFICO TALLER DE SOLDADURA 0 0 MALAREA BANCO DEL PICHINCHA TALLERES PETROCOMERCIAL 0 0 MERCADO CENTRO COMERCIAL BUENAVENTURA MERCADO 5 DE JUNIO 0 TERMINAL TERRESTRE 0 MERCADO DE LA FRUTA Centro de Faenamiento Avicola 0 DISTRIBUIDORA DE GAS 0 MERCADO DE MARISCOS Insumos agrícolas FABRICA ARTESANAL DE HARINA DE PESCADO 0 A Refineria MERCADO DE VIVERES JORGE CEPEDA JACOME 0 Refineria Via principal MERCADO FERIA LIBRE Rio MERCADO MUNICIPAL DE VIVERES Área Amanzanada FABRICA DE HARINA DE PESCADO Represa GEOVANNY LOOR (INC.) MERCADO UNIDOS VENCEREMOS Limite cantonal Cantón La Libertad FABRICA DE HIELO A.G.P. MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS Edificios Importantes MINISTERIO DE TURISMO DIRECCION PROVINCIAL DE SANTA ELENA FABRICA HARINA PESCADO CEMENTERIO GASOLINERA EDIFICIO EDUCACIONAL GASOLINERA PYS EDIFICIO IMPORTANTE HOSTAL EL MANANTIAL MOTEL 7 PECADOS MOTEL EL CAIMAN ■ ESTABLECIMIENTO DE SALUD HOSTAL PASIONES MOTEL EL PARAISO HOSTERIA "LA COSTA" PARQUEADERO DE LA HOSTERIA "LA COSTA" G GASOLINERA MOTEL KALUGA INTERNACIONAL 0 MOTEL LUNA DE MIEL 0 O MOTEL NIDO DEL AMOR 1:40.000 HOSTERIA EL DORADO 0 0,3750,75

Mapa 49. Actividades productivas

⁴ Arturo Gustavo Benavides Rodríguez "Los problemas de comercialización en la actividad pesquera artesanal y su impacto en el desarrollo del sector pesquero en la provincia de Santa Elena – Ecuador"



Mapa 50. Equipamiento comercial y varios



Estructura predial

Edificabilidad

Al hablar de ciudad se alude a distintos aspectos los que podemos agrupar en 4 componentes principales: económico, social, político y físico, entendiendo a éste último como el conjunto de estructuras materiales sobre el cual se asientan los otros 3 componentes (económico, social y político). La estructura urbana trata de representar a la ciudad como una síntesis donde aparecen solamente aquellas actividades, espacios y relaciones que tienen una cierta perdurabilidad en el tiempo.

Del plano o soporte suelo podemos destacar el trazado de las calles o entramado viario, que es uno de los elementos más difíciles de modificar de la estructura urbana. Está condicionado por el medio natural y a su vez condiciona la disposición de la edificación y el sistema de movimientos.

En este sentido el catastro urbano presenta una caracterización para el cantón donde las edificaciones, la forma y disposición de los edificios en la trama urbana o tejido, responde a los usos o actividades que ellos albergan. Y a su vez, el trazado de las calles y las funciones de éstas en la estructura vial condiciona el emplazamiento de los edificios en las manzanas.



Podemos decir entonces, que la forma y trazado de los edificios y calles de una zona urbana están en relación con las funciones que se desarrollan en ella, imprimiéndole una morfología especial. La morfología de una zona en la que predomina la función o uso residencial (barrio de viviendas), se diferencia notablemente de la morfología que percibimos en una zona donde predomina la actividad comercial o industrial. Cabe aclarar que hay zonas donde no se percibe el predominio de un uso sino que conviven diversas actividades (vivienda, con talleres, depósitos o servicios) y que esa mixtura precisamente, es la que aporta una morfología particular a la zona.

A continuación se presenta el análisis de edificabilidad del cantón, utilizando para esto la traza (amanzanamiento), el paisaje y la proporcionalidad en cuanto a área total/área construida.

Tabla 21. No. de manzanas por sector - zona 1

ZONA		SECTOR	# MANZANAS
1	001	Mirador de Costa de Oro	13
1	002	Plaza La Libertad	1
1	003	Fundo de Carolina	28
1	004	10 de Agosto	37
1	005	11 de Diciembre	9
1	006	25 de Diciembre	3
1	007	Rocafuerte	40
1	800	Puerto Rico	8
1	009	Las Acacias	23
1	010	Simón Bolívar	26
1	011	Mariscal Sucre	25
1	012	La Libertad	23
1	013	12 de Octubre	8
1	014	J.F. Kennedy	12
1	015	Eloy Alfaro	14
1	016	San Francisco	38
1	021	La Carioca	2
1	023	Puerto Nuevo	56
1	055	Terminal	3
1	056	Refinería	7
1	071	Marañón	2

Fuente: GAD cantonal





Tabla 22. Áreas de construcción por sectores - zona 1

SECTOR	PROPIEDAD	AREA	AREA TOTAL
	HORIZONTAL	CONSTRUIDA	
10 DE AGOSTO	1.892,61	73.965,56	75.858,17
11 DE DICIEMBRE	2.030,22	36.888,26	38.918,48
12 DE OCTUBRE		31.494,39	31.494,39
25 DE DICIEMBRE	3.592,98	22.262,60	25.855,58
ELOY ALFARO	1.440,16	53.710,73	55.150,89
FUNDO DE CAROLINA	64.828,41	2.427,47	67.255,88
J.F. KENNEDY		49.682,59	49.682,59
LA CARIOCA		1.643,35	1.643,35
LA LIBERTAD	245,80	82.743,55	82.989,35
LAS ACACIAS		29.970,56	29.970,56
MARAÑÓN		16.611,63	16.611,63
MARISCAL SUCRE	4.897,89	120.099,24	124.997,13
MIRADOR DE COSTA DE ORO	2.194,18	13.651,25	15.845,43
PUERTO NUEVO	1.600,12	59.221,35	60.821,47
PUERTO RICO	97,33	8.233,91	8.331,24
REFINERÍA		11.386,67	11.386,67
ROCAFUERTE	3.632,73	93.234,29	96.867,02
SAN FRANCISCO	453,58	77.501,38	77.954,96
SIMÓN BOLÍVAR	525,86	70.376,01	70.901,87
TERMINAL		3.331,46	3.331,46
AREA TOTAL	87.431,87	858.436,25	945.868,12

Fuente: GAD Cantonal



Tabla 23. No. de manzanas por sector - zona 2

ZONA		SECTOR	# MANZANAS
2	017	28 de Mayo	46
2	018	Abdón Calderón	55
2	019	La Esperanza	41
2	020	6 de Diciembre	45
2	028	25 de Septiembre	43
2	029	Manabí	52
2	030	Eugenio espejo	37
2	031	UNE	19
2	032	El Paraíso	27
2	064	I.E.S.S.	31

Fuente: GAD Cantonal

Mapa 52. Traza urbana - Zona 2



Tabla 24: Áreas de construcción por sectores - zona 2

SECTOR	PROPIEDAD HORIZONTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
25 DE SEPTIEMBRE		89.543,65	89.543,65
28 DE MAYO	662,65	117.205,23	117.867,88
6 DE DICIEMBRE	365,73	110.687,87	111.053,60
ABDON CALDERON	1.411,96	134.028,97	135.440,93
EL PARAISO		34.523,44	34.523,44
EUGENIO ESPEJO		92.309,04	92.309,04
I.E.S.S.		4.300,40	4.300,40
LA ESPERANZA	558,06	69.007,43	69.565,49
MANABI		74.720,52	74.720,52
UNE		18.105,18	18.105,18
AREA TOTAL	2.998,40	744.431,73	747.430,13



Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

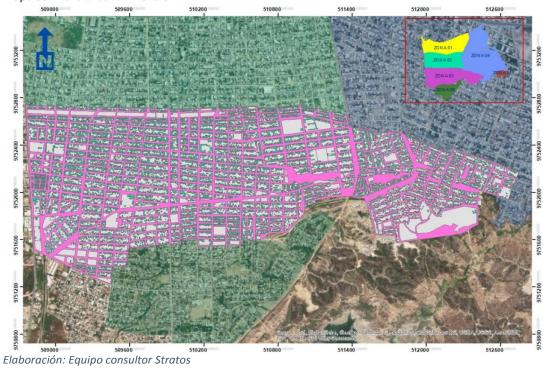
Tabla 25. No. de manzanas por sector - zona 3

ZONA		SECTOR	# MANZANAS
3	033	Autopista	52
3	034	Virgen del Carmen	58
3	035	Jaime Roldós	56
3	036	24 de Mayo	19
3	037	5 de Junio	29
3	038	Bellavista	4
3	039	11 de Diciembre (zona 3)	16
3	040	San Vicente	33
3	045	Ernesto Gonzalez	34
3	046	Jaime Nebot	33
3	047	La Unión	12
3	048	Nueva Esperanza	23
3	049	Suinli	4
3	050	San Raymundo	25
3	051	Sinai	9
3	052	Sur de Suinli	17
3	065	Las Pampas	8
3	066	Las Palmeras	24
3	068	Girasoles	11
3	069	Costa Azul	11
3	070	San Sebastián	34
3	072	Terraza	17
3	073	Las Minas	39
3	077	El Bosque	9
3	082	Ciudad Deportiva	10
3	083	Santa Catalina	37

Fuente: GAD cantonal



Mapa 53. Traza urbana - Zona 3



Mapa 54. Áreas de construcción por sectores - zona 3

SECTOR	PROPIEDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
	HORIZONTAL		
11 DE DICIEMBRE (ZONA 3)		20.924,52	20.924,52
24 DE MAYO	378,91	28.416,16	28.795,07
5 DE JUNIO		36.211,33	36.211,33
AUTOPISTA		55.457,37	55.457,37
BELLAVISTA		3.886,28	3.886,28
CIUDAD DEPORTIVA		1.378,46	1.378,46
COSTA AZUL		6.008,64	6.008,64
EL BOSQUE		5.169,89	5.169,89
ERNESTO GONZALEZ		24.864,74	24.864,74
GIRASOLES		9.517,07	9.517,07
JAIME NEBOT		23.376,66	23.376,66
JAIME ROLDOS		93.213,40	93.213,40
LA UNION		15.506,08	15.506,08
LAS MINAS		21.452,54	21.452,54
LAS PALMERAS		14.917,06	14.917,06
LAS PAMPAS		6.229,28	6.229,28
NUEVA ESPERANZA		22.782,46	22.782,46
SAN RAYMUNDO		19.896,61	19.896,61
SAN SEBASTIAN		4.969,70	4.969,70
SAN VICENTE		37.327,17	37.327,17
SANTA CATALINA		19.014,10	19.014,10
SINAI		7.054,16	7.054,16



SUINLI		379,73	379,73
SUR DE SUINLI		6.824,65	6.824,65
TERRAZA		7.122,85	7.122,85
VIRGEN DEL CARMEN		101.147,77	101.147,77
AREA TOTAL	378,91	593.048,68	593.427,59

Fuente: GAD Cantonal

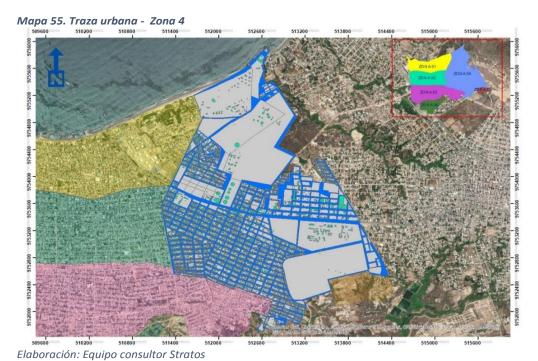
Elaboración: Equipo consultor Stratos

Tabla 26. No. manzanas por sector - Zona 4

ZONA	·	SECTOR	# MANZANAS
4	022	Punta Murciélago	14
4	024	Francisco Rodríguez	8
4	025	Previsora	10
4	026	José Tamariz Mora	28
4	027	General Enríquez	114
4	041	7 de Septiembre	20
4	042	24 de Junio	8
4	043	La Propicia	41
4	044	Cordillera del Cóndor	24
4	053	Las Colinas	5
4	054	6 de Enero	12
4	057	Petroindustrial	5
4	058	Lotes Petroindustrial	5
4	059	Industrial	84
4	060	Ciudadela Universitaria	1
4	061	Jorge Kleber Tamayo Asencio	1
4	062	Autódromo	1
4	063	Brisas de La Libertad	11
4	067	Ficus	25
4	078	Panorama	13
4	079	Virgen Inmaculada	6
4	080	Nueva Provincia	8
4	081	Ficus Sur	10
4	084	Sixto Chang Cansing	9
4	086	Los Tulipanes	8

Fuente: GAD cantonal





Elaboración. Equipo consultor stratos

Tabla 27: Áreas de construcción por sectores - zona 4

SECTOR	PROPIEDAD HORIZONTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
24 DE JUNIO		10.300,85	10.300,85
6 DE ENERO		8.347,80	8.347,80
7 DE SEPTIEMBRE		41.865,89	41.865,89
AUTODROMO		782,46	782,46
BRISAS DE LA LIBERTAD		10.737,73	10.737,73
CIUDADELA UNIVERSITARIA		19.577,68	19.577,68
CORDILLERA DEL CONDOR		28.254,43	28.254,43
FICUS		11.370,90	11.370,90
FICUS SUR		3.831,30	3.831,30
FRANCISCO RODRIGUEZ		6.765,18	6.765,18
GENERAL ENRIQUEZ		207.064,44	207.064,44
INDUSTRIAL	4.655,16	84.507,96	89.163,12
JOSE TAMARIZ MORA		25.358,10	25.358,10
LA PROPICIA		52.091,01	52.091,01
LAS COLINAS		6.160,16	6.160,16
LOS TULIPANES		2.772,44	2.772,44
LOTES PETROINDUSTRIAL		10.914,69	10.914,69
NUEVA PROVINCIA		3.124,86	3.124,86
PANORAMA		6.769,54	6.769,54
PETROINDUSTRIAL		3.122,18	3.122,18
PREVISORA		7.253,82	7.253,82
PUNTA MURCIELAGO		4.874,06	4.874,06
SIXTO CHANG CANSING		9.649,96	9.649,96



VIRGEN INMACULADA		3.560,69	3.560,69
AREA TOTAL	4.655,16	569.058,13	573.713,29

Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Tabla 28. No. de manzanas por sector - zona 5

ZONA	·	SECTOR	# MANZANAS
5	074	Ceibos	3
5	075	Vida Eterna	1
5	076	Los Recuerdos	1
5	087	Villas de La Libertad	20

Fuente: GAD cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Mapa 56. Traza urbana - Zona 5



Elaboración: Equipo consultor Stratos

Tabla 29. Área construida pos sectores - zona 5

SECTOR	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
VILLAS DE LA LIBERTAD	6.906,81	6.906,81
AREA TOTAL	6.906,81	6.906,81

Fuente: GAD cantonal

ZONA		SECTOR	# MANZANAS
6	085	Velasco Ibarra	20
6	088	Las Vegas	8
6	089	San Rafael	6
6	090	Mirador	6
6	091	14 de Julio	9
6	092	Colinas de La Libertad	38
6	093	Los Ceibos	6
6	094	Los Laureles	11
6	095	Lirios de Los Valles	12



6	096	Valle Hermoso	19
6	097	28 de Septiembre	5
6	098	Rio Achallan	4
6	099	Monte de Los Olivos	5
6	100	El Salvador	9
6	101	16 de Octubre	5
6	102	Monte Horeb	10
6	103	Los Jardines	5
6	104	Regalo de Dios	8
6	105	Rafael Correa	16
6	106	Cumbres de la Libertad	17
6	107	Los Artesanos	10

Fuente: GAD cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Mapa 57. Traza urbana - Zona 6

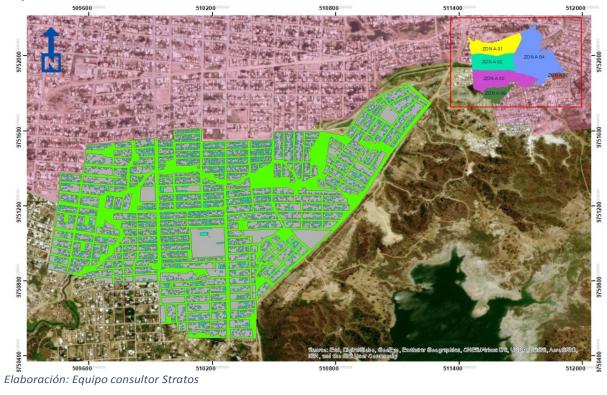


Tabla 31: Áreas de construcción por sectores - zona 6

SECTOR	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL
14 de Julio	15.165,31	15.165,31
16 de Octubre	6.059,12	6.059,12
28 de Septiembre	4.015,00	4.015,00
Colinas de La Libertad	19.346,19	19.346,19
Cumbres de la Libertad	6.897,11	6.897,11
El Salvador	8.888,85	8.888,85
Las Vegas	4.143,82	4.143,82



Lirios de Los Valles	3.043,80	3.043,80
Los Artesanos	6.315,33	6.315,33
	·	
Los Ceibos	4.979,73	4.979,73
Los Jardines	5.465,26	5.465,26
Los Laureles	7.851,68	7.851,68
Mirador	5.465,45	5.465,45
Monte de Los Olivos	6.622,75	6.622,75
Monte Horeb	10.128,48	10.128,48
Rafael Correa	9.371,20	9.371,20
Regalo de Dios	5.680,54	5.680,54
Rio Achallan	2.263,98	2.263,98
San Rafael	3.456,29	3.456,29
Valle Hermoso	8.914,23	8.914,23
VELASCO IBARRA	5.436,16	5.436,16
AREA TOTAL	149.510,28	149.510,28

Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

En resumen la edificabilidad cantonal ha llegado a su límite, estando todas las zonas consolidadas, ya que presentan coeficientes de edificabilidad superiores al 90%. En términos de densidad, la expansión de la urbanización viene acompañada de un aumento paulatino de la superficie urbanizada por habitante (Figura 8). Aquí cabe señalar varias tendencias que actúan en paralelo para generar este efecto global. Por una parte, este aumento es resultado de una mejora de los estándares residenciales, aumento del tamaño de las viviendas, reducción del tamaño de los hogares, así como una mayor presencia de equipamientos y dotaciones asociadas (centros educativos, zonas verdes, etc.).

Por otra parte, las ciudades acogen a lo largo de este periodo nuevas infraestructuras e instalaciones industriales, aumentando la superficie urbana total sin necesidad de modificar el entorno residencial de sus habitantes. El principal cambio, sin embargo, está asociado a una reconfiguración del espacio urbano en torno al uso del automóvil y la aparición de un estilo de vida suburbano asociado a un entorno residencial de baja densidad y una movilidad dependiente del automóvil.

Tabla 32: Resumen de edificabilidad por zonas

ZONA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	% EDIFICACION	CATEGORÍA
1	858.436,25	945.868,12	90,76	Consolidado
2	744.431,73	747.430,13	99,60	Consolidado
3	593.048,68	593.427,59	99,94	Consolidado
4	569.058,13	573.713,29	99,19	Consolidado
5	6.906,81	6.906,81	100,00	Consolidado



Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Esta categorización se realiza en función de los límites siguientes:

Tabla 33: Categorías de ocupación según edificabilidad

Rango de ocupación	Categoría
0 - 25%	Formación
26 - 50%	Conformación
51 - 75%	Complementación
76 - 100%	Consolidación
Más de 100%	Sobreocupacióm

Fuente: GAD Cantonal

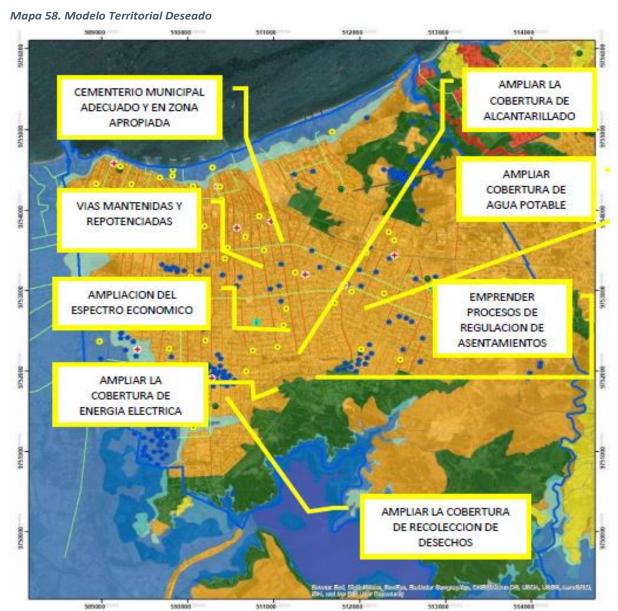
Elaboración: Equipo consultor Stratos

En cuanto al uso del suelo, las actividades predominantes en cada zona, además de caracterizarla (zona comercial, central, residencial, industrial) requieren de una adecuación tanto de los espacios que albergan las actividades (parcelas y edificios) como de los canales de circulación (relativamente estrechas las calles comerciales, con buena accesibilidad y estacionamiento en las zonas centrales, con mayor soporte y ancho de calles en las zonas industriales, de tránsito lento en las barriales, etc).

Clasificación y subclasificación del suelo

El Modelo Territorial Deseado definido en el PDOT considera aspectos importantes para el desarrollo y el ordenamiento territorial del cantón, sin embargo sigue siendo necesario la georreferenciación de la cobertura de servicios básicos de agua potable, alcantarillado y recolección de basura.





Fuente: PDOT

Esta herramienta define además Categorías de Ordenamiento Territorial. Las COT resultan principalmente de analizar las incompatibilidades entre el uso actual y la vocación del suelo. Este resultado de manera tabular consta en la descripción adjunto y gráficamente a través de un mapa que territorializa cada categoría.

• ZONA PROTEGIDA PARA LA CONSERVACION: Áreas protegidas que contribuirán a la conservación del patrimonio natural del Cantón y a reducir las presiones causadas por algunas actividades humanas sobre el ambiente cantonal. En esto sectores se involucra la reserva natural más importante de la provincia como es la Represa Velazco Ibarra y otras partes con vegetación natural. Como vimos en mapas anteriores, la represa tiene



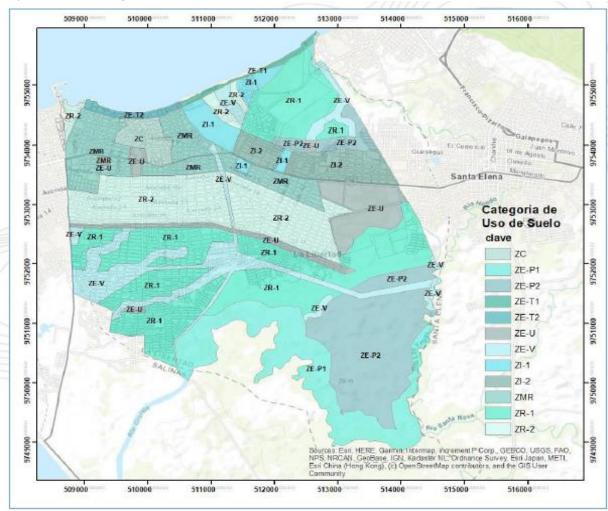
zonas prioritarias de conservación, lo que nos orienta a considerar el tema en la fase de gestión y planeamiento complementario de este PUGS.

- ZONA VULNERABLE NO APTA PARA ASENTAMIENTO: Esta zona vulnerable territorial se caracteriza por ser un espacios y territorios de con posible riesgo y desastre, por lo que en esta zona se encuentra ubicadas las piscinas de oxidación y botadero municipal del Cantón La Libertad. En la cobertura de suelos se identifica como otras tierras, los riesgos para la salud ciudadana son altos, sin embargo, la zona presenta manchas de cultivos agrícolas que deben ser controladas y/o evitadas.
- ZONA CENTRAL (COMERCIO Y SERVICIO): Zona destinada para impulsar y fortalecer el aparato económico del Cantón La Libertad, ya que en la misma se encuentran ubicadas todo tipo de actividad comercial, zona bancaria, mercados, entre otros tipos de comercio al por mayor y menor.
- ZONA COSTERA PARA LA RECREACION TURISTICA: Territorio destinado para impulsar mediantes políticas el turismo y la pesca del Cantón La Libertad, promoviendo el malecón y playas del Cantón, y controlando las actividades de los pescadores artesanos. Aquí es necesario considerar la implementación de ordenanzas tendientes al ordenamiento de playas.
- pormenorizado, equipamiento comunitario, ya sea público o privado, existentes en suelo urbano, provenientes o no de cesiones de unidades de ejecución o planes parciales, o propuestos en suelo urbanizable. El objetivo básico de esta zona es lograr el desarrollo edificatorio de instituciones estatales u de bienestar general. El problema surge debido a la densidad edificatoria, la alternativa orienta al crecimiento vertical o a la concentración de la institucionalidad pública en edificaciones polifuncionales, mientras que el equipamiento urbano de servicios debe mantenerse disperso en el territorio cantonal.
- ZONA ESPECIAL DE RIESGO Y VULNERABILIDAD: En esta zona se establece el territorio con vulnerabilidades y afectaciones de riesgos donde se encuentran los asentamientos humanos ubicados al filo de algunos linderos, también en lugares que eran ocupados por caudales de aguas lluvias, cerca de acuíferos naturales, entre otros. Se identifican en esta zona asentamientos cercanos a la represa y a los ríos que aunque atraviesan otros cantones, colindan con La Libertad.
- **ZONA INDUSTRIAL**: Esta zona está destinada para fomentar la industrialización del Cantón, impulsando el desarrollo de económico de aquellas actividades que de una u



otra manera ha comenzado a realizar operaciones que directa e indirectamente afectan a la comunidad, aquí se existen industria como Petroecuador, Hormigoneras entre otras.

- **ZONA MIXTA RESIDENCIAL**: Zona destinada para el comercio y vivienda.
- **ZONA RESIDENCIAL**: Zona destinada para la vivienda.
- **ZONA RESIDENCIAL DOS**: Zona destinada para vivienda.



Mapa 59. Zonas / Categorías del uso de suelo cantonal

Fuente: PDOT 2020

Esta información es el punto de partida para la definición de polígonos de intervención territorial.

El análisis realizado es básico, se requiere información de cobertura de servicios básicos y sociales y de catastro para definición de coeficientes de construcción y edificabilidad del área urbana.



Las posibilidades de inclusión de nuevos territorios al Patrimonio de Áreas naturales del Estado - PANE son muy remotas debido a la tenencia de la tierra y a las prioridades locales de planificación y desarrollo que generan presiones específicas sobre estos predios. Sin embargo pueden incluirse como áreas de gestión descentralizada para la conservación por lo que se consideran en este análisis.

Compacidad Urbana

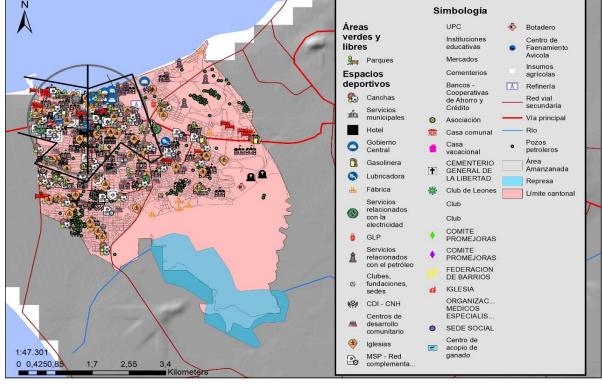
La compacidad urbana consiste en identificar los niveles de sostenibilidad urbana y lo llamado por algunos autores urbanismo ecológico, en busca de modelos de urbanismo de Ciudades Sostenibles.

En este sentido el urbanismo también debe buscar la restauración ambiental, por lo que se debe implementar el ordenamiento ecológico como estrategia para ordenar las actividades económicas de la ciudad, así como el uso racional del territorio, hacer congruente la vocación territorial con las actividades productivas y las construcciones de la ciudad, las diferentes intervenciones y funciones que se prevén para un territorio determinado y el desarrollo socioeconómico equilibrado entre regiones.

Busca además la Sostenibilidad económica, en este aspecto debe ser económicamente viable, significa que no deberá comprometer más recursos que los estrictamente necesarios en los proyectos de desarrollo y a la vez éstos deben aportar una ventaja económica a la ciudad y sus habitantes, donde evidentemente se incluye la generación de empleos y elevar la competitividad de la urbe, con la intención de ir generando la equidad económica entre la sociedad.

Debe también incorporar las tecnologías sustentables en sus construcciones e inmobiliario y así generar oportunidades de negocio en este campo.

Asimismo debe contemplar al bienestar de la sociedad. Por ello se debe exigir que cualquier proyecto urbano que se quiera denominar sostenible, responda a las demandas sociales de su entorno, mejorando la calidad de vida de la población.



Mapa 60. Compacidad urbana - concentración de edificaciones / servicios públicos - sociales

Elaboración: Equipo consultor *No se ha considerado tramas libres y espacios verdes; cobertura de servicios básicos (agua, alcantarillado, saneamiento)

La concentración edificatoria del cantón se localiza al norte del mismo, sin embargo la zona cuenta no cuenta con grandes espacios de descompresión del tejido urbano, salvo el área del malecón, no obstante, dadas las características viales y edificatorias de la zona, no resulta de mayor utilidad, debido a lo angosto de las vías y a la concentración de edificios de soporte de actividades comerciales y estatales públicas.

Esta información es el punto de partida para la definición de polígonos de intervención territorial.

El análisis realizado es básico, se requiere información de cobertura de servicios básicos y sociales y de catastro para definición de coeficientes de construcción y edificabilidad del área urbana.

Las posibilidades de inclusión de nuevos territorios al Patrimonio de Áreas naturales del Estado - PANE son muy remotas debido a la tenencia de la tierra y a las prioridades locales de planificación y desarrollo que generan presiones específicas sobre estos predios. Sin embargo pueden incluirse como áreas de gestión descentralizada para la conservación por lo que se consideran en este análisis.



Parámetros generales para la formulación de Planes Parciales Áreas Homogéneas

Se consideran para el presente análisis las variables anotadas a continuación:

- Uso de suelo
- Cobertura
- Paisaje
- Ambiente (vegetación)
- Sistemas de soporte (servicios básicos y sociales, vías, áreas verdes y libres)
- Tratamientos (en función de catastro)

Se aplica un análisis de información geográfica (la más actual) emitida por instituciones competentes. Con lo cual se definen 3 categorías de homogeneidad:

- Consolidado
- No consolidado
- De protección

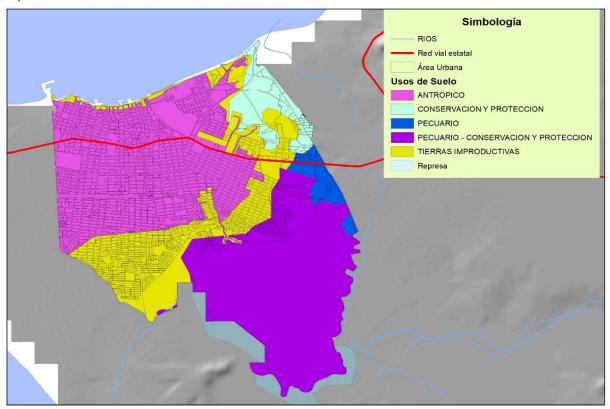
Finalmente se genera el gráfico de compacidad urbana que comprende la identificación de la densidad y eficiencia edificatoria.

Uso y cobertura de suelos

La caracterización de suelos del cantón corresponde a usos y coberturas consistentes con presencia de una gran proporción de zona antrópica urbana, casi en igual proporción que las áreas de conservación y protección, una franja de tierras improductivas y un mínimo de tierras de uso pecuario.

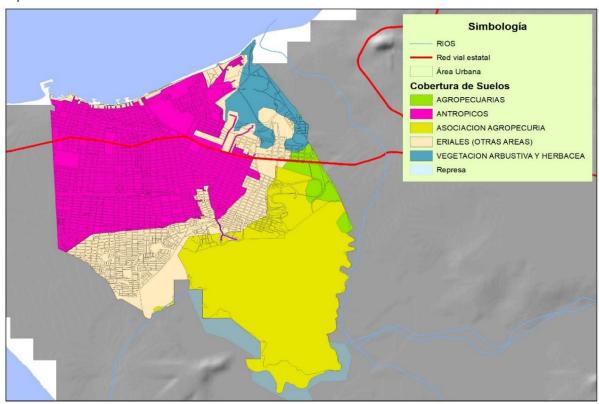


Mapa 61. Usos de suelo



Fuente: MAGAP 2017

Mapa 62. Cobertura de suelos



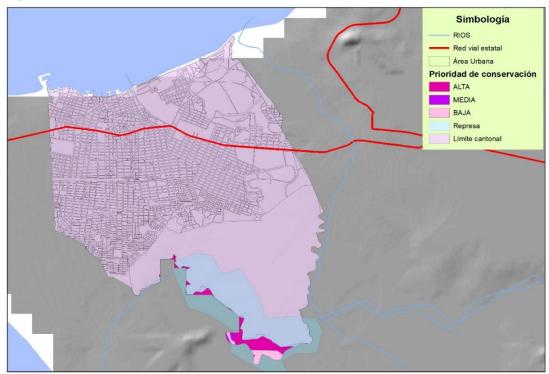
Fuente: MAGAP 2017



Elementos naturales

La gestión sostenible del patrimonio natural del Ecuador es uno de los ejes fundamentales de la política ambiental impulsada por el Ministerio del Ambiente del Ecuador (MAE). La importancia de gestionar de forma sostenible la biodiversidad se sustenta, en su rol en mantener procesos ecosistémicos saludables, como recurso estratégico con valor económico realizado y potencial, y como legado para las futuras generaciones en Ecuador.

Se identifican áreas geográficas de especial relevancia para conservar ecosistemas y especies, que requieren de estrategias diferenciadas y complementarias de manejo sostenible del territorio.

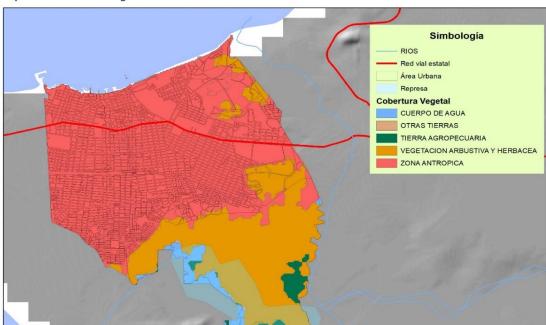


Mapa 63. Prioridades de conservación

Fuente: MAE 2019

Para el cantón se establecen áreas prioritarias de conservación en las zonas limitantes con el cantón Salinas, adyacentes a la represa debido a la presencia de especies de fauna y flora endémica en el sector.





Mapa 64. Cobertura vegetal

Fuente: MAE 2018

Producción agropecuaria

La superficie cantonal destinada a las actividades agropecuarias representa aproximadamente el 0,25% de la superficie total del cantón, así tenemos que alrededor de 6,4ha, corresponden a coberturas con uso agropecuario, de estas el piñón representa el 1,17% y el maíz representa el 0,07%. La actividad agrícola del cantón se desarrolla en forma mínima, rústica e inestable.

Las zonas de cultivo son pequeñas y se dedican principalmente a la producción de piñón (1,17 %) y maíz (0.07 %). El piñón se ubica en las inmediaciones de Petroecuador, en un área de amortiguamiento alrededor de las instalaciones del complejo industrial.

El maíz se cultiva en la parte sur del cantón, donde se estima que habrá una expansión del área dedicada a la agricultura en los próximos años.

En el Cantón La Libertad se encontraron 20,28 ha (0,78%) en las que se ha identificado algún sistema de riego, como es el caso del cultivo de piñón, regado mediante un sistema de goteo o el maíz que se riega por gravedad.

La pesca es una actividad productiva ancestral del cantón La Libertad, su influencia económica incide en el desarrollo local pues la actividad pesquera tiene varias fases



(captura, transporte, comercialización, procesamiento, otras.) donde se involucra a un grupo variado y diverso de actores así tenemos a: pescadores, estibadores, comerciantes (intermediarios e industrias), entre otros.

La pesca artesanal se caracteriza por poseer embarcaciones pequeñas de madera - balsas (muy pocas) o fibra, con motores fuera de borda (en su mayoría) lo que facilita algunas labores sin embargo no es posible permanecer más de un par de días en alta mar, sus artes de pesca son elementales y el área de pesca está entre 8 y 15 millas náuticas.

En este tema es imprescindible destacar que la actividad comercial se concentra en el centro urbano de La Libertad; de acuerdo a estadísticas del INEC se conoce que aproximadamente el 81,11% de la población se vincula al sector comercial y de servicios.

El comercio al por menor definitivamente es la actividad principal del Cantón, representando más del 95 % aproximadamente, según el Censo INEC 2010. Su movimiento es muy dinámico brindando trabajo a la población todo el año. Basado principalmente en la pesca artesanal y el turismo que se inicia desde Enero a Abril donde se recibe turismo de la Costa y de Julio a Septiembre donde el turismo proviene generalmente de la Sierra.

Se tiene además como parte de las actividades productivas, la turística donde se presentan como opciones:

- Turismo de sol y playa (avistamiento de ballenas)
- Turismo de deportes y aventura
- Turismo cultural
- Áreas de encuentro común

Equipamientos básicos y sociales

En el límite cantonal encontramos un botadero de basura a cielo abierto en zonas definidas como pecuario, de protección y conservación, dejando entrever problemas ambientales que se generan a partir de la sobreutilización del suelo existente, lo que a su vez requeriría medidas de remediación ambiental en el sector.



Mapa 65. Botadero a cielo abierto



Fuente: IEE 2017

El cantón cuenta con cobertura de fibra óptica de 2 operadoras: CNT EP, que se extiende por gran parte del territorio cantonal; y CELEC (Transelectric) que ingresa casi en paralelo con la vía principal llegando hasta la convergencia con la línea de fibra de CNT, aproximadamente a la altura del Centro de Salud Marañón.

El análisis de Servicios sociales comprende los servicios sociales de Salud, Educación y Desarrollo Infantil. Los centros de Salud identificados en el cantón son 13, de los cuales 12 corresponden al primer nivel de atención y 1 al segundo nivel; 1 pertenece al ISSFA, 1 al IESS, 1 a la red complementaria de salud y los restantes al MSP. Los servicios educativos se prestan en 30 instituciones educativas distribuidas en todo el territorio cantonal. El cantón cuenta además con 15 centros de desarrollo infantil, concentrados mayormente en la zona sur del cantón, de estos, 13 mantienen convenio con el GAD.

Infraestructura pública y de soporte

El cantón concentra gran parte de las instituciones públicas en la zona céntrica del mismo, entre ellos: empresas de servicios básicos, comisarias, juzgados, Servicios públicos de seguridad y demás. Así también se localizan en el cantón edificios que brindan servicios de soporte: mercados, centros comerciales y bancos además de otra infraestructura comunitaria.



Articulación con PDOT

El PDOT vigente del cantón La Libertad está basado en la división político-administrativa existente, es decir que, es el compendio del análisis de la única parroquia urbana denominada con el mismo nombre del cantón. Los Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), se desarrollan tomando como documentos de análisis los PDOT aprobados de cada parroquia perteneciente a un cantón, en este caso en particular, debido a la división político administrativo, no ha sido necesario articular más de un PODT parroquial. El presente PUGS tomará como base solo el PDOT vigente del cantón, no obstante, se incluirá información oficial de los diferentes sectores de gobierno.

El PUGS se alinea a las directrices planteadas en los de objetivos estratégico del PDOT, así como, se respalda en el Modelo Territorial Actual y en el Modelo Territorial Deseado considerando que su La formulación de los objetivos,

Cantón	Misión - PDOT	Visión de Desarrollo PUGS
LA LIBERTAD	"Ser la institución	Al 2040 somos una ciudad
	municipal modelo a nivel	sostenible, ordenada, con
	nacional en la gestión y	cobertura de servicios
	administración eficiente de	públicos eficiente,
	los recursos adaptándose a	preocupada por la calidad de
	los cambios del entorno	vida de sus habitantes, con
	para sostener y maximizar	un entorno estable, seguro y
	el desarrollo social y	accesible, garantizando lo
	económico alcanzado en	recursos para las
	beneficios de sus habitantes"	generaciones futuras.

Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Objetivos PUGS

El presente Plan de Uso Y Gestión de Suelo, permitirá dotar al cantón La Libertad de un marco normativo detallado, en el que se sustentará la toma de decisiones de sus mandantes dentro del territorio urbano, en beneficio de la población local y visitantes temporales.

Objetivo General

Instaurar normas y lineamientos generales y específicos, que regulen el uso y gestión del suelo, el manejo adecuado de sus recursos y el aprovechamiento equilibrado de las zonas urbanas; de forma articulada con los diferentes niveles de gobierno, y en armonía con el entorno patrimonial y natural, que garanticen el desarrollo sostenible e integral del territorio cantonal.



Objetivos Específicos

- Desarrollar mecanismos e instrumentos que permitan una organización espacial adecuada de habitad y vivienda, estructura pública y edificaciones privadas de índole comercial.
- Racionalizar el crecimiento urbano a fin de brindar un hábitat seguro y saludable a la ciudadanía.
- Establecer medidas de control y sanciones conformes a la ley y planes locales vigentes.
- Determinar estándares de calidad urbana en relación con espacios públicos y privados, edificaciones, asentamientos humanos, y dotación de servicios de primera necesidad.
- Generar modelos aplicables de soberanía alimentaria apropiados y acordes a la realidad urbanística existente en el cantón.
- Implementar mecanismos de participación ciudadana, que permitan incrementar la comprensión de la importancia, en el desarrollo local, del correcto uso y gestión del suelo en las ciudades.

Propuesta estructurante del uso y ocupación del suelo

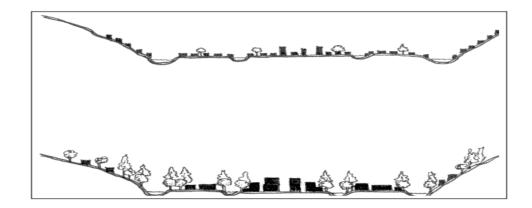
La dinámica de crecimiento urbano se da en cada ciudad, a nivel nacional e internacional; parte de varias necesidades, entre estas se presenta, el contar con un espacio de suelo, que permita alojar a los miembros de las familias que habitan ya en un determinado cantón y/o aquellos que manifiesten interés de ubicarse en el mismo.

Las necesidades de contar con servicios públicos y privados, genera que se desarrollen líneas de crecimiento de infraestructura comercial, industrial, recreacional y de asistencia en la entrega de servicios. Por consiguiente, el fenómeno de crecimiento urbanístico requiere necesariamente la intervención de diversos factores, provocando la complejidad en el desarrollo de este proceso; el escenario ideal platearía la colaboración conjunta de todos los actores involucrados, alcanzando puntos de equilibrio que satisfagan a cada miembro; no obstante las realidades sociales y ambientales requieren el apoyo y sustento, a través de normativa legal, que regule el accionar de los ciudadanos, y asegure, en mayor proporción, el equilibrio económico, ambiental, social y urbanístico del territorio.

El acelerado crecimiento del cantón La Libertad, así como la limitada regulación, ha configurado un desarrollo aislado y aleatorio en materia de asentamientos humanos; el índice de 96,84% nos indica que, un problema de gran magnitud, para los gobernantes del cantón, es enfrentarse a la



escasez de suelo disponible, en la actualidad el desarrollo de viviendas se ha generado con base en un crecimiento de índole lineal y expansivo a zonas periféricas, provocando un alto coste para la dotación de servicios públicos básicos, la cobertura de infraestructura vial y redes de transporte adecuado y coherente.



Es pertinente exponer que, para el manejo del sistema de agua potable y alcantarillado, se creó una mancomunidad, por tanto, la competencia para la intervención en estos aspectos es limitada, no obstante, al ser un servicio de primera necesidad, debe estar apegado a las iniciativas de desarrollo urbano, es decir, que las acciones deberán estar articular con esta entidad en planes parciales y aprobados por cada autoridad.

La Libertad tiene como dos de sus características que, es un cantón colindante al perfil costero y además es una ciudad intermedia dentro de la provincia; estos dos factores harían que se idealicen propuestas con enfoque al desarrollo turístico y comercial.

Propuestas:

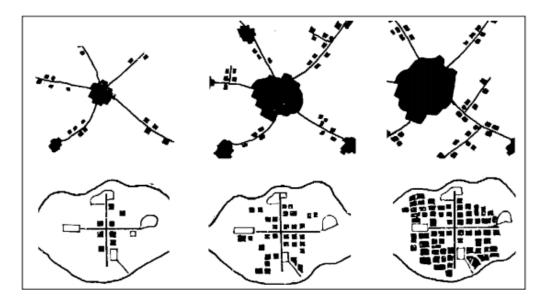
- Políticas y procesos automatizados para la legalización de tierras con medidas que crédito controlado dentro del municipio,
- Procesos eficiente y automatizado para la adquisición de tierra y en lo posible generar una cooperación bipartita con la banca para el financiamiento de la adquisición requerida.
- La legalización no es requisito indispensable para la mejora en vivienda, lo cual no genera incentivo a cumplir con esta norma.
- Existe discrepancia entre la formalización jurídica de un determinado territorio, concerniente a la posesión legalizada, y la referente al pago ya de tributos al municipio,



es decir la formalización de posesión avalada por el municipio y sujeta a contribuciones de ley.

- Actualizar las ordenanzas en materia de posesión normalizada, considerando los beneficios a adquirir por el propietario y que estos sean en mayor proporción que los que se tiene sin contar con este aval, se puede evitar consigo el mercado informal e ilegal de venta y/o traspaso de terrenos. Además, se podría asegurar la privatización individualizada en apego al reconocimiento de los derechos de propiedad, sin desvincularse del libre mercado de este producto.
- Desarrollar políticas públicas municipales en favor de la inversión privada en zonas residenciales horizontales, tomando en consideración los diferentes niveles sociales de la población; además se deberá respaldar con ordenanzas claras de propiedad horizontal.
- Rediseñar el enfoque de los gobiernos locales, que encamine la ampliación de sus roles para asegurar mediación con el sector privado, cuyas estrategias deben considerar enfoque progresista y complementario en la oferta de productos; es pertinente que los espacios edificados, producto de la inversión, no deben estar aislados de los intereses colectivos, entre estos, los recreacionales, ejes viales, telecomunicaciones y saneamiento.
- Ampliar los entornos disponibles para edificación con inversión privada, en los que prime la seguridad, y sea de atractivo turístico y comercial.
- Desarrollar proyectos locales y de inversión estatal, de viviendas con enfoque social, ancladas a planes de financiamiento.
- Desarrollar comités de vivienda participativos en las zonas donde exista asentamientos irregulares y que se encuentren en zonas de riesgos, a fin de generar como producto la implementación de complejos habitacionales de tipo horizontal.
- Crear varias redes de actores urbanísticos, arquitectónicos y de planificación a nivel de zonas dentro del cantón, en consideración de la plurisectorialidad que conforma un territorio.
- Desarrollar planes que incluyan la implementación de tejidos urbanos compactos, que contemplen acciones armónicas entre ciudadanos, transporte, servicios y consumo de energías.





- Elaboración de planes parciales de vivienda que vincule la intervención urbanística de mejoramiento o readecuación y las realidades barriales, mismo que se encamine a satisfacer las necesidades de vivienda de los usuarios requirentes.
- Impulsar el mejoramiento de tráfico y redes viales eficientes, que satisfagan la demanda turística creciente, evite congestión vehicular y permita alternativas de transporte en zonas céntricas y comerciales, estas deberán satisfacer las demandas ambientales, de convivencia y conectividad.
- Generar programas de prevención de desastres a nivel barrial; con la inclusión de políticas participativas y ajustados a los requerimientos sectoriales.
- Se debe desarrollar un plan de capacitaciones para la ciudadanía en urbanismo local, transporte eficiente y actuación ante desastres, con sinergia de entidades presentes en territorio.
- Desarrollar estudios para la implementación de iso-precios ajustados a la diversidad urbana del cantón, esto permitiría contar con un valor de avalúo actual y asociado al factor geoeconómico del territorio.



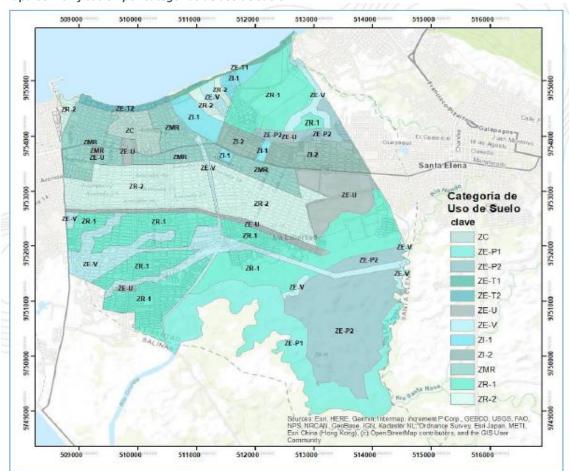
CAPITULO III

COMPONENTE URBANÍSTICO

Polígonos de Intervención Territorial – PIT

Hoy en día, los polígonos de intervención se pueden considerar como espacios de grandes dimensiones ubicados dentro del perímetro de la ciudad, que morfológicamente hablando pueden estar vacíos o construidos, pero teniendo como característica principal que su uso actual no es el más apropiado con respecto a las dinámicas de su entorno inmediato y de la ciudad donde se inserta.

Los PIT en el caso de La libertad, se formulan a partir de las sub-clasificaciones del suelo que constan en el PDOT y que han sido ajustadas en el componente estructurante del PUGS. Aquí se agregan las características de geomorfología del territorio, edificabilidad, caracterización social, económico-productiva, paisajística - ambiental y de riesgos.



Mapa 66. Zonificación por categorías de uso de suelo

Fuente: PDOT



Geomorfología

El análisis se realiza con base en datos levantados por el CLIRSEN, SIGAGRO y MAGAP, del año 2009 y 2011. La tectónica del cantón es muy variada, se presenta gran predominio de zonas rocosas sedimentarias cuyo origen se determina que son marino-continental de edad Terciaria, siendo sus principales formaciones geológicas en el cantón La Libertad.

La Cordillera Chingón Colonche está presente en toda la península; el cantón La Libertad forma parte de esta falla tectónica, por ende, sus características están asociadas a este factor tectónico, así como a las formaciones geológicas propias del paso del tiempo y a la acción antrópica.

Su morfología se debe a procesos tipo deposicional, denotativo y tectónico erosivo, lo cual ha generado la ubicación en dos unidades ambientales, las cuales se definen como: Relieves Litorales Sedimentarios Fluvio-Marinos y Relieves Estructurales y Colinados Terciarios.

La superficie de mesa marina proveniente de depósitos producto de la formación Tablazo son representativas y provocan que el cantón tenga una geoforma plana, la población se ha ubicado en esta superficie; sin embargo, al este se evidencia relieve representados por superficies disectadas de mesa y por el suroeste el panorama está dado con un recubrimiento parcial de arenas calcáreas producto de la formación Tablazo.

Tabla 34. Unidades geológicas según unidades ambientales

UNIDAD AMBIENTAL	UNIDAD GENÉTICA	UNIDAD MORFOLÓGICA	DENOMINACIÓN GEOLÓGICA	
	TECTONICO EROSIVO	Relieve colinado medio		
		Relieve colinado bajo		
		Relieve colinado muy bajo	Grupo Ancón	
Relieves Estructurales y Colinados Terciarios		Relieve ondulado		
Comiados Terciarios	DEPOSICIONAL	Coluvio aluvial reciente		
		Valle fluvial	Depósitos aluviales	
		Terraza indiferenciada		
	DEPOSICIONAL	Superficie de mesa marina		
Relieves Litorales		Superficie disectada de mesa marina	Formación Tablazo	
Sedimentarios y Fluvio Marinos		Superficie de cuesta marina		
y 114 (10 Wai into		Playa Marina	Depósitos marinos	
		Salitral	Depositos marmos	



UNIDAD AMBIENTAL	UNIDAD GENÉTICA	UNIDAD MORFOLÓGICA	DENOMINACIÓN GEOLÓGICA
	DENIUDATIVO	Encañonamiento de mesa marina	F
	DENUDATIVO	Vertiente de mesa marina	Formación Tablazo
		Escarpe de cuesta marina	

Fuente: GAD Cantonal

Elaboración: Equipo consultor Stratos

En el cantón La Libertad se encuentran presentes gran variedad de unidades ambientales cuyas formas de relieve también son diversas, a continuación, se muestran en conjunto con la unidad genética correspondiente.

Relieves Estructurales y Colinados Terciarios Origen tectónico erosivo

(R4) - Relieve Colinado Medio

Este tipo de relieve se asocia directamente al grupo Azúcar, el cual se encuentra presente en los sitios de Velazco Ibarra y la denominada Loma Pelada; esta superficie presenta desnivel promedio de 25 a 50 m; existen cimas que son semi redondeadas y agudas, además presenta vertientes rectilíneas que oscilan entre 40 a 70%. Con respecto a la cobertura vegetal, se indica que predomina el tipo herbácea y arbustiva seca.

En el terreno no se evidencian los procesos morfológicos, presentan en el suelo un tipo de erosión por surcos afectando el 25% de la superficie, este tipo ocupa aproximadamente 147,62 ha.

(GGDV) - Consociación Typic Haplocambids

Este tipo de suelo se clasifica en la familia de los aridisoles; estos tienen entre sus características, la humedad arídica, generando como consecuencia, evaporización el mayor tiempo del año, a su vez este fenómeno crea que los suelos presenten exceso de sales, limitando seriamente el proceso de cultivos en estas zonas.

En cuanto a su geología, pertenecen al grupo Azúcar, con pendientes que oscilan entre 40 a 70%, y con pendientes fuertemente disectados.



Su textura es franco arenosas, tanto en la superficie, como en lo profundo de su terreno; el drenaje de agua es bueno, aunque suele ser lento; el suelo es moderadamente profundo, con un promedio de 55 cm, aunque puede oscilar entre 51 a 100 cm.

R3 - Relieve colinado bajo

Este tipo de suelo esta asociado tanto a los depósitos de los grupos Ancón y Azúcar, su relieve muestra pendientes con cimas redondeadas, además un desnivel que puede alcanzar hasta 25 m, vertientes convexas de pendientes cuyo porcentaje pueden ser en algunos casos de 12 a 25% y otros de 25 a 40%. La cobertura vegetal que predomina en estos sitios es de tipo arbustiva.

Referente a la erosión, presenta de tipo hídrica laminar que afecta hasta el 25% de la superficie del relieve. Se considera una zona estable sin presencia de movimientos de masa. La distribución espacial de este tipo de relieve indica que aproximadamente se cuenta con una cobertura de 169,25 ha.

(LECK) - Consociación Ustic Torriorthents

Su geología pertenece al grupo Azúcar, cuyas pendientes medias están entre 12 a 25%; con respecto a su clasificación de suelo, están taxonómicamente dentro de los Entisoles, presentando poco o nulo desarrollo de formaciones pedogenéticos, este particular se debe a que su tiempo de desarrollo es muy corto. Sus pendientes pertenecen a relieves medianamente ondulados.

El aspecto físico de este tipo se suelos realzas las texturas francas en su superficie y además francas arenosas en la profundidad, son poco profundos, cuyo promedio es de 15 cm, oscilando entre 11 a 20 cm como máximo. Se evidencia alta presencia de pedregosidad en su superficie.

(GFBU) - Consociación Typic Haplocalcids

Se encuentran clasificados dentro de aquellos denominados Aridisoles, los cuales se caracterizan por tener un régimen de humedad arídico, además presentan en sus características la evapotranspiración, esta es mayor que la precipitación en la mayoría de los meses, causando que algunos suelos presenten exceso de sales, que puede limitar seriamente el crecimiento de los cultivos.



Respecto a su geología, pertenece al grupo Ancón, con prevalencia de pendientes medias a fuertes (25 a 40 %), sus relieves son principalmente mediana a fuertemente disectados. Sus suelos cuentan con texturas franco arcillo arenosas en la superficie y franco arenosas a profundidad; en cuanto a su drenaje natural es bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, aunque esta no se desarrolla de forma muy rápida. Son suelos menos profundos (30 cm), y se desarrollan en un rango de 21 a 50 cm.

R2 - Relieve colinado muy bajo

Los suelos con estas características se encuentran ubicados al sur del cantón La Libertad, continuando hacia Salinas en el sector de San Francisco. Su relieve tiene relación con el grupo Ancón y se evidencia un leve recubrimiento de las arenas calcáreas, generado por la formación Tablazo.

Sus cimas son principalmente redondeadas y planas, estas pueden alcanzar desniveles relativos con un máximo de 10 m, las vertientes convexas de pendientes dominantes, presentes en el lugar oscilan entre 12 a 25 %.

La cobertura vegetal no ha desarrollado en mayor proporción, por cuanto predomina el tipo de vegetación arbustiva seca. La erosión hídrica laminar afecta hasta un 20 % del área total. En referencia al análisis morfodinámica, este tipo de relieve no presentan eventos de movimiento en masa y los datos reflejan que ocupa una extensión aproximada de 367,98 ha.

(GFBU) Consociación Typic Haplocalcids

La clasificación de estos suelos se encuentra dentro del Orden de los Aridisoles; entre sus características sobresalen por tener un régimen de humedad arídico y también porque la evapotranspiración es mayor que la precipitación, este fenómeno se presenta en la mayoría de los meses, consecuentemente ocasiona que algunos suelos presenten exceso de sales, lo cual limita seriamente el crecimiento de los cultivos.

Las pendientes en las que se desarrolla son medias a fuertes (12 a 40 %), que corresponden principalmente a relieves mediana a fuertemente disectados.



Su aspecto físico, está representado por texturas franco arcillo arenosas en la parte superior del suelo y franco arenosas a profundidad; el drenaje natural es considerado bueno, debido a que tienen fácil eliminación del agua de precipitación, sin embargo, no se desarrolla rápidamente. Son suelos que presentan poca profundidad (30 cm), en el rango de 21 a 50 cm.

(GGDV) Consociación Typic Haplocambids

Los suelos se encuentran clasificados dentro del Orden de los Aridisoles, generalmente caracterizados por tener un régimen de humedad arídico, en consecuencia, la evapotranspiración es mayor que la precipitación, y esto ocurre en la mayoría de los meses del año, este evento provoca que algunos suelos sean propensos a exceso de sales en su composición, y en consecuencia se puede limitar seriamente el crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología determina que corresponde al Grupo Azúcar, encontrándose generalmente en pendientes medias (12 a 25 %), este tipo de suelo se presenta principalmente en relieves medianamente ondulados.

Las características físicas son variadas, no obstante, sobresale la presencia de texturas francoarenosas, tanto en la superficie y en la profundidad; el drenaje natural de este tipo de suelo es bueno, ya que tienen fácil eliminación del agua de precipitación, pero es lenta. La profundidad de estos suelos es moderada (55 cm), y su rango va de 51 a 100 cm como máximo.

R1 - Relieve ondulado

El relieve ondulado presenta entre sus características un desnivel relativo de 0 a 5 m y sus pendientes varían de 5 a 12%, en el cantón se ubica en el sector de San Francisco.

Sus cimas son de forma redondeada y vertientes convexas, se les asocia principalmente al grupo Ancón, está levemente cubierto por las arenas calcáreas procedentes de la formación Tablazo. Esta unidad cuenta con una morfodinámica estable. En cuanto a la erosión hídrica laminar afecta un área de 10 al 25 %. No presenta cobertura vegetal y la extensión de terreno que ocupa es de 66,29 ha aproximadamente.

EDICIONES LEGALES

(GGDF) Consociación Vertic Haplocambids

La clasificación taxonómica de estos suelos se encuentra dentro del orden de los Aridisoles, presentando características de humedad del suelo arídico. Las pendientes son de tipo suaves (5 a 12%), y predominan los relieves ligeramente ondulados.

Las texturas franco-arcillosas en la superficie y franco limosas en la profundidad son características principales de su aspecto físico; el drenaje natural que se desarrolla en este tipo de superficies es moderado, es decir, tienen lenta eliminación del agua de precipitación en relación con el aporte. La profundidad es mínima (50 cm), el rango puede oscilar entre 21 a 50 cm. Es pertinente indicar que se evidencian grietas medias a lo largo del perfil.

(GFBU) Consociación Typic Haplocalcids

La clasificación de estos suelos atiende al Orden de los Aridisoles; entre las características se encuentra el régimen de humedad arídico, contando con una evapotranspiración mayor que la precipitación, regularmente este evento sucede en la mayoría de los meses, provocando que algunos suelos tengan exceso de sales, limitando consigo el crecimiento de los cultivos.

El análisis de u geología corresponde al grupo Ancón; sus pendientes son suaves (5 a 12 %), y predominan principalmente los relieves ligeramente ondulados.

Las texturas franco arcillo - arenosas en superficie y francos a profundidad es una de su principal característica en cuanto al aspecto físico del suelo; el drenaje natural es bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, sin embargo, es lenta. Este tipo de suelos es moderadamente profundo (56 cm), y su rango se da entre 51 a 100 cm.

Origen: Deposicional

Cv - Coluvio aluvial reciente

Este tipo de suelo están localizados principalmente hacia el sureste de la zona de estudio, la composición está basada por la acción de deposición de materiales aluviales, que es generada por corrientes fluviales, también intervienen los aportes gravitacionales laterales que se han desarrollado por las formas que la rodean, el desnivel es relativo y tiende a variar de 0 a 5 m con pendientes de 5 a 12%.



La mayoría de este tipo de suelo se encuentra cubierto por vegetación arbustiva. Lo conforman principalmente limos, arenas de grano fino a medio y clastos angulosos. Esta geoforma ocupa aproximadamente 16,76 ha del terreno.

(GEFS) Consociación Typic Haplargids

La clasificación de estos suelos se cataloga dentro del Orden de los Aridisoles, caracterizados por tener un régimen de humedad arídico; provocando que la evapotranspiración sea mayor que la precipitación, evento que ocurre en la mayoría de los meses del año, este particular provoca que algunos suelos presenten exceso de sales, y a su vez se genera que el crecimiento de los cultivos sea limitado.

Tomando en consideración el análisis de su geología se indica que pertenecen a los depósitos coluvio aluviales y se presentan en pendientes principalmente suaves (5 a 12 %), lo cual hace referencia a relieves ligeramente ondulados.

Las texturas franco limosa en la superficie y franco arcillo-limosa a profundidad son una de sus principales características; el drenaje natural se desarrolla de forma normal, es de fácil eliminación del agua de precipitación, sin embargo, es lento. La profundidad de su suelo es moderada (68 cm), y el rango oscila entre 51 a 100 cm.

Va - Valle fluvial

Esta geoforma tiende a presentar pendientes relativamente planas del 2 al 5% y con desniveles que van de 0 a 5 m. Su litología comprende arenas finas, limos y arcillas, ocupando aproximadamente 36,59 ha del terreno de estudio. Se ubica en el sector de Río Challán, debido a sus características se asocia a los grupos Ancón y Azúcar.

(LCBH) Consociación Typic Torripsamments

La clasificación taxonómica de estos suelos atiende al orden de los Entisoles, entre sus características se encuentran que tienen muy poca o ninguna evidencia de formación o desarrollo de horizontes pedogenéticos, y este particular se debe a que su tiempo de formación es muy poco.



El análisis de su geología le asocia a depósitos Aluviales, en este se presentan pendientes muy suaves (2 a 5%), y consigo se evidencian relieves casi planos. Las texturas areno francosas en superficie y franco arenosas a profundidad son símbolo de su aspecto físico; el drenaje natural es bueno, es decir, que tienen fácil eliminación del agua de precipitación, aunque es lenta. Es tipo de suelos son superficiales (16 cm), el rango va de 11 a 20 cm.

Ti - Terraza indiferenciada

La característica que diferencia a este tipo de suelos son sus pendientes relativamente planas del 2 al 5% y 5 al 12% junto a desniveles relativos que oscilan entre 0 a 5 m. Su litología se encuentra formada por arenas finas, limos y arcillas. Están presentes en el sector de La Delicia al este de la Represa Velasco Ibarra.

Litológicamente estás asociados principalmente al grupo Ancón. No presenta una morfodinámica activa. La vegetación arbustiva seca predomina en la superficie de estos suelos. Esta geoforma ocupa aproximadamente 53,34 ha del área de estudio.

(GGDN) Consociación Sodic Haplocambids

La clasificación de este tipo de suelos atiende al Orden de los Aridisoles, caracterizados por tener un régimen de humedad arídico, y con la presencia de evapotranspiración mayor que la precipitación, lo cual sucede en la mayoría de los meses del año, provocando suelos con exceso de sales, y que a su vez genera un limitado crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología corresponde a depósitos aluviales, presentes en pendientes que pueden ser muy suaves a suaves (2 a 12 %), los relieves son principalmente casi planos a ligeramente ondulados.

Las texturas franco-arenosas tanto en la superficie como a profundidad es una de sus principales características; el drenaje natural es moderado, predomina la eliminación lenta del agua en relación con el aporte. La profundidad de sus suelos es moderada (64 cm), el rango oscila entre 51 a 100 cm.



Relieves litorales sedimentarios y fluvio marinos

Origen: Deposicional

Sm1 - Superficie de mesa marina

Las superficies de mesas marinas son relieves de índole deposicional, y se forman por distintos eventos de transgresión marina sobre un paleo-relieve; presenta una estratificación horizontal perteneciente a la formación Tablazo.

Las pendientes que se encuentran en este tipo de suelo van de 2 a 5% y un desnivel relativo que oscila entre 0 a 5 m. Este tipo de geoforma se encuentra localizada desde el sector de la Albarrada hacia San Francisco.

En el sector predomina la erosión por surcos y se debe a la acción fluvial. En cuanto a la morfodinámica, se define como una zona estable no susceptible a movimientos en masa. La cobertura vegetal presente en el sector es de tipo arbustiva seca. Esta geoforma ocupa aproximadamente 155,02 ha de extensión.

(GEFJ) Consociación Arenic Haplargids

Este tipo de suelos se clasifican en el grupo de los Aridisoles, siendo su característica el tener un régimen de humedad arídico, generando una evapotranspiración mayor que la precipitación, este fenómeno se da en la mayoría de los meses del año, por tanto, algunos suelos suelen presentar exceso de sales, este particular limita el crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología corresponde a la formación Tablazo; este tipo se encuentran en pendientes muy suaves a suaves (2 a 12 %), pertenecen generalmente a relieves casi planos a ligeramente ondulados.

Las texturas presentes son areno francosas en la superficie y a profundidad, estas constituyen una de su principal característica; su drenaje natural es bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, aunque no se da de forma rápida. La profundidad de los suelos es moderada (53 cm), en el rango de 51 a 100 cm.



(GEEQ) Consociación Typic Calciargids

La clasificación de este tipo de suelos se encuentra dentro del Orden de los Aridisoles, el régimen de humedad arídico es una de sus características, esta provoca que la evapotranspiración sea mayor que la precipitación en la mayoría de los meses del año, este evento crea suelos que pueden presentar exceso de sales, y a su vez este hecho puede limitar seriamente el crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología corresponde a la Formación Tablazo, predominan en pendientes muy suaves (2 a 5 %), pertenecientes a relieves casi planos. Las texturas franco-arenosas en superficie, franco arcillo-arenosas a profundidad es una de su característica; el drenaje natural propio de este suelo es bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, aunque no rápidamente. Este tipo de suelos son poco profundos (30 cm), y el rango puede ir de 21 a 50 cm.

Sm2 - Superficie disectada de mesa marina

Este tipo de superficie generalmente presenta un desnivel relativo de 0 a 5 m, en cuanto a sus pendientes, estas varían y pueden oscilar entre 5 a 12%. La litología está relacionada a los depósitos marinos de la formación Tablazo y presenta una morfodinámica estable.

La erosión hídrica laminar predomina en esta zona, es evidente ver vegetación arbustiva seca. La distribución espacial de esta geoforma representa aproximadamente 134,80 ha y se encuentra ubicada al sureste del cantón.

(GFBU) Consociación Typic Haplocalcids

La clasificación que se da para este tipo de suelos es de tipo Aridisoles, los cuales se caracterizados por tener un régimen de humedad arídico y generando una evapotranspiración, que se da en mayor proporción que la precipitación, este particular sucede en la mayoría de los meses del año, provocando suelos con exceso de sales, que a su vez puede limitar seriamente el crecimiento de los cultivos.



El análisis de su geología corresponde a la Formación Tablazo y se encuentran en pendientes medias (12 a 25 %), las cuales pertenecen generalmente a relieves medianamente ondulados. Las texturas franco arcillo arenosas en superficie y franco arenosas a profundidad, son una de sus principales características; el drenaje natural suele ser bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, aunque no rápidamente. Estos suelos pueden ser poco profundos (45 cm), en el rango de 21 a 50 cm.

Cm1 - Superficie de cuesta marina

Presenta una ligera inclinación en su relieve, que va del 12 a 25 %, además un desnivel relativo de 15 a 25 m, se caracteriza por la presencia de vegetación arbustiva seca en estas zonas; se encuentra asociado directamente a los depósitos de la formación Tablazo, con base en el análisis se ubica en el sector de Achallán, en la zona de contacto con los relieves estructurales y colinados terciarios. La distribución espacial de esta geoforma representa aproximadamente 23,06 ha.

(GEFS) Consociación Typic Haplargids

La clasificación de estos suelos atiende al Orden de los Aridisoles, caracterizados principalmente por tener un régimen de húmedad arídico y provocando una evapotranspiración mayor que la precipitación, lo cual se da en la mayoría de los meses del año, el evento antes mencionado suele provocar exceso de sales, que puede limitar seriamente el crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología le relaciona a la Formación Tablazo, encontrándose en pendientes medias (12 a 25 %), las cuales corresponden principalmente a relieves medianamente ondulados. Al tratar sus características físicas, se puede indicar que presentan texturas franco arenosa; su drenaje natural es bueno, debido a la fácil eliminación del agua de precipitación, aunque no rápidamente. Son suelos profundos (135 cm), en el rango mayor a 100 cm.

Py - Playa marina

Existen variantes en las playas marina; en el sector norte y noreste se presenta como una superficie casi plana con pendientes que varían hasta un 2 % y un desnivel relativo de 0 a 5 m, mientras que en la parte sur y sur-oeste, presentan una superficie muy suave que oscila del 2 al 5%; otro aspecto de manera general india que la playa marina se extiende desde la línea de costa hasta la línea de ribera de baja marea y está formada por la acumulación de sedimentos aportados por oleajes, corrientes fluviales y el viento.



Se ha analizado el sector de Agua Piedra al norte de la Isla, en el cual existe una zona de playa no muy extensa constituida por arenas negras ricas en minerales pesados. La distribución espacial de esta geoforma representa aproximadamente 14,23 ha.

Tierras misceláneas

Las tierras misceláneas se atribuyen a las áreas no consideradas propiamente como suelos, por lo que se podrían denominar unidad de suelo y clasificarla taxonómicamente. Este tipo de unidad ocupa una superficie de 14,23 ha en esta unidad geomorfológica, lo que corresponde al 0,46 % de la superficie total del cantón. Los nombres de tierras misceláneas son utilizados de la misma manera que los nombres de la taxonomía de suelos al identificar las unidades cartográficas (Soil Survey Manual SSM, 1993).

Slt - Salitral

El salitral son áreas costeras artificiales, de profundidad reducida y limitada acumulación de agua de mar, este líquido se extrae a través de bombas, en donde la evaporación natural provoca la generación de depósitos de sales que luego son recuperados para su posterior refinación.

No existe vegetación en estas zonas, no es definida como una geoforma, pero debido a su extensión ha sido delimitada, el estudio muestra que ocupa un área aproximada de 0,43 ha en el cantón La Libertad, convirtiéndola en la más representativa dentro del cantón.

(GBAB) Consociación Calcic Aquisalids

Este tipo de suelos se clasifica dentro del Orden de los Aridisoles, y sobresalen por tener un régimen de humedad arídico, provocando una evapotranspiración mayor que la precipitación en la mayoría de los meses del año, este particular genera que algunos suelos tengan exceso de sales, limitando así el crecimiento de los cultivos.

El análisis de su geología comprende a depósitos salinos, y se ubican en pendientes planas (0 a 2 %) que corresponden principalmente a relieves completamente planos. La textura franco limosa en la superficie y franco arcillo limoso a profundidad es una característica principal; el drenaje natural es malo debido a una eliminación muy lenta del agua de precipitación. Son suelos superficiales (15 cm), en el rango de 11 a 20 cm.



Origen: Denudativo:

Sm6 - Encañonamiento de mesa marina

La forma de su relieve es originada por procesos erosivos fluviales sobre terrenos blandos. La localización de estos suelos se encuentra en la zona poblada asociado geológicamente a la formación Tablazo, se caracteriza por presentar vertientes casi verticales y desniveles de hasta 10 m. La cobertura vegetal presente en la zona es en su mayoría arbórea y en menor proporción arbustiva. La distribución espacial de esta geoforma ocupa aproximadamente 2,40 ha de la zona de estudio.

Tierras misceláneas

Estás áreas no son consideradas propiamente como suelos, no obstante, es posible caracterizarla como unidad de suelo y clasificarla taxonómicamente. Este tipo de unidad ocupa una superficie de 2,40 ha en esta unidad geomorfológica, lo cual corresponden al 0,09 % de la superficie total del cantón. Los nombres de tierras misceláneas son utilizados de la misma manera que los nombres de la taxonomía de suelos al identificar las unidades cartográficas (Soil Survey Manual SSM, 1993).

Sm4 - Vertientes de mesa marina

Esta geoforma se vincula a la depositación de sedimentos, cuyo origen es marino y posterior erosión, las vertientes presentes son bajas, con pendientes de 25 a 40 % el desnivel relativo es menor a 15 m, litológicamente la conforman areniscas calcáreas poco compactas de grano fino a medio que pertenecen a la formación Tablazo.

Este tipo de geoforma se ubica generalmente en casi todo el cantón La Libertad. La distribución espacial, producto del estudio de las vertientes de mesa marina indican que ocupan aproximadamente 90,97 ha.

(GFBU) Consociación Typic Haplocalcids

Estos suelos se clasifican de acuerdo con el Orden de los Aridisoles, caracterizados por tener un régimen de humedad arídico y provocando una evapotranspiración mayor que la precipitación en la mayoría de los meses del año, provocando el exceso de sales en los suelos, lo que, limita seriamente el crecimiento de los cultivos.



El análisis de su geología corresponde a la Formación Tablazo, las pendientes que se encuentran son medias a fuertes (25 a 40 %) y corresponden principalmente a relieves de tipo medianos a fuertemente disectados. La textura franco arenosa tanto superficialmente como a profundidad es una de sus características; el drenaje natural es generalmente bueno. Estos suelos son poco profundos (23 cm), en el rango de 21 a 50 cm.

Cm2 - Escarpe de cuesta marina

Corresponde a la vertiente más inclinada y de menor longitud que presenta una cuesta, y que usualmente tiene pendientes del 25 al 40%, este tipo de geoforma se encuentra asociada a la depositación de sedimentos de origen marino de la formación Tablazo y no obedece a un origen de tipo estructural. Esta geoforma ocupa aproximadamente 12,72 ha de extensión.

(LECM) Consociación Typic Torriorthents

La clasificación se da en los Entisoles, caracterizados por tener muy poca o ninguna evidencia de formación o desarrollo de horizontes pedogenéticos, este particular se debe al tiempo de desarrollo de este tipo de suelo, que generalmente ha sido muy corto.

El análisis de su geología, indica que corresponde a la Formación Tablazo, en este se puede evidenciar pendientes medias a fuertes (25 a 40%), los relieves pueden ser de tipo mediano a fuertemente disectados. La textura franco-arenosa superficialmente y areno francosa en la profundidad, en una de sus características; el drenaje natural es generalmente bueno. Son suelos superficiales (20 cm), en el rango de 11 a 20 cm.

Edificabilidad

La ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece que la división del suelo urbano puede darse en cuatro categorías: Consolidado, No Consolidado y De protección.

En el artículo 42 de este cuerpo legal, se muestran los diferentes tratamientos que pueden tener con base en el tipo de clasificación que presente la zona de análisis; estos tratamientos pueden ser Conservación, sostenimiento, o renovación, Mejoramiento Integral, Consolidación o desarrollo y Conservación y recuperación.



Los tratamientos urbanísticos pueden brindar directrices a ser aplicadas en los diferentes polígonos territoriales, se deben complementar con estrategias oportunas que se ajusten a las realidades locales, así como deberán estar amparados en los lineamientos expuestos en los PDOT.

Tabla 35. Tratamiento de suelos según su clasificación

Clasificación de Suelo	Subclasificación	Tratamiento		
	Consolidado	Conservación, sostenimiento o renovación		
Urbano	No Consolidado	Mejoramiento integral		
	Protección	Consolidación o Desarrollo Conservación y recuperación		
Fuente: ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo Elaboración: Equipo consultor Stratos				

Para determinar el tipo de suelo y su tratamiento se toma en consideración el índice de edificabilidad de una localidad; en el caso del cantón La Libertad se ha podido demostrar que dicho indicador se encuentra por encima del 90% en todas las zonas analizadas, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 36. Categorías de edificabilidad por zonas

ZONA	AREA CONSTRUIDA	AREA TOTAL	% EDIFICACION	CATEGORÍA
1	858.436,25	945.868,12	90,76	Consolidado
2	744.431,73	747.430,13	99,60	Consolidado
3	593.048,68	593.427,59	99,94	Consolidado
4	569.058,13	573.713,29	99,19	Consolidado
5	6.906,81	6.906,81	100,00	Consolidado
6	149.510,28	149.510,28	100,00	Consolidado
Elaboración: Equipo consultor Stratos				

La densidad poblacional del cantón no es un hecho aislado; el crecimiento ha sido paulatino y esto ha provocado que el territorio de análisis sea el más densamente poblado a nivel nacional. Los factores que conllevaron al efecto actual son: necesidad de comodidad de los habitantes, lo que provoca ampliación de viviendas; otro factor a considerar es la ubicación espacial del cantón, el cual se encuentra localizado en la zona central de la provincia, siendo idóneo para el desarrollo de industrias, provocando la atracción de habitantes que desean residir cerca de sus lugares de trabajo.



El reto se centra en la necesidad de modificar el estilo de vida actual, en aplicación de una reconfiguración urbana, que de cabida al uso eficiente del sistema automovilístico y redes de movilidad existentes en la localidad.

La reingeniería deberá incluir readecuación de calles que conecten eficientemente las diferentes actividades que se desarrollan en el cantón, también es oportuno adecuar los diferentes espacios, a fin de consolidar actividades comerciales e industriales.

Déficit cualitativo de vivienda.

Al tratar el déficit de vivienda se debe considerar como introducción los siguientes conceptos generales:

Vivienda: es una estructura separada o con entrada independiente, que permite el alojamiento para su habita a una o varias personas.

Vivienda Digna: Se considera vivienda digna cuando se consta con seguridad y bienestar a los que habitan en ella, esta construcción debe contar con los servicios básicos de electricidad, agua, saneamiento, recolección de desechos, lo cual se asocia a mejorar las condiciones de vida.

Déficit de Vivienda: Se refiere a las carencias habitacionales que se presentan de tipo cuantitativo y/o cualitativo, generando como consecuencia la necesidad de cambiar de vivienda actual o mejorarla.

Déficit Cualitativo: Se toma en consideración las carencias habitacionales medidas a través de características o parámetros propios de la vivienda; estos atributos son referentes a servicios públicos, estructura y espacio.

Déficit Cuantitativo: Se refiere al estimado de viviendas que se necesitan construir o adicionar, para cubrir la relación uno a uno entre número de hogares que requieren alojamiento y el número de viviendas adecuadas.

El GAD La Libertad realizó un muestreo estratificado de vivienda en el año 2019 en convenio con la UPSE, donde se reflejaron datos de material de construcción de techo, paredes y modo de tenencia de vivienda, cuyos datos se muestran a continuación



Tabla 37. Tipos de vivienda

Tipo	Total	%	
Privado	19654	59.2%	
Arrendado	9580	28.8%	
Municipal	3988	12.0%	
Total	33222	100%	
Fuente: GAD La Libertad			

El muestreo realizado, indica que la mayor parte de los encuestados cuentan con vivienda de tipo privado, y en menor proporción de tipo municipal.

Tabla 38. Materialidad del techo de las viviendas

Material Techo Frecuencia Porcentaje				
Hormigón (losa-cemento)	102	8,49%		
Eternit / Eurolit o semejantes	484	40,3%		
Zinc	593	49,38%		
Tejas Palmas/paja/hojas		0,75%		
		0,17%		
Otro	11	0,92%		
Total general	1201	100%		
Fuente: GAD La Libertad				

Se refleja que los dos materiales más usados son el Eternit y el zinc, estos elementos son mejores para aislar el calor presente en el cantón, además son más idóneos por costo para usar en las viviendas.

Tabla 39. Materialidad del piso de la vivienda

Material de Piso	frecuencia	%
Tablón/piso flotante	50	4.2%
Tabla sin tratar	16	1.3%
Cerámica/baldosa/vinil/mármol	333	27.7%
Ladrillo/cemento	636	53.0%
Caña	12	1.0%
Tierra	125	10.4%
Otro	29	2.4%
Total	1201	100.0%
Fuente: GAD La Libertad		

Con base en las encuestas realizadas, se muestra que las viviendas cuentan, en mayor proporción, con piso de cemento.



Tabla 40. Materialidad de las paredes de la vivienda

Materiales paredes	Frecuencia	%
Ladrillo/bloque	1030	85.8%
Madera	13	1.1%
Caña revestida	71	5.9%
Caña no revestida	63	5.2%
Otro	24	2.0%
Total	1201	100%
Elaboración: GAD La Libertad		

El material de las paredes se encuentra dado en mayor proporción por Ladrillo o bloque, siendo este porcentaje 86%.

Estado y edad de edificaciones.

En el cantón La Libertad existen edificaciones que datan del siglo XX, específicamente desde el año 1900, estas construcciones suelen estar presenten en la zona céntrica del cantón y algunas en lugares cercanos al perfil costanero, como es el caso de hoteles y escuelas.

Estas edificaciones son características de la época republicana, sin embargo la limitada atención prestada ha provocado el deterioro de las mismas.



Tabla 41. Estado y edad de las edificaciones		
Registro Fotgráfico	Construcción	Descripción
	HOTEL SAMARINA Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Se precisa la consolidación de las estructuras, cimentación y fachada del inmueble para detener el deterioro de estas; la restitución de elementos faltantes o con alto grado de desgaste, además de recomendarse el mantenimiento general del sistema eléctrico y sanitario. EL INMUEBLE ASENTAMIENTO HACIA LA FACHADA OESTE.	La época de construcción corresponde al siglo XX (1900 - 1999) En cuanto a su antigüedad, se indica que fue construida en la época Republicana, en el tercer cuarto del siglo XX, en el año de 1960.



Descripción	La época de cosiglo XX (1900 Su construida segundo cuarto 1920-1930.		
Construcción	Restitución inmediata de la cubierta o colocación de una sobre cubierta en el caso que se esté arreglando la cubierta. Fumigación y desinsectación del immueble. Liberación de añadidos como mampostería cubriendo puntales de hormigón (espacio entre piso y terreno). Restitución de ventanas y reaperturas de los vanos clausurados. Por haber sido un ícono emblemático de la educación del cantón libertad de las primeras décadas del siglo pasado, se sugiere realizar un estudio integral de recuperación y puesta en valor del immueble, que incluso plantee su funcionamiento como escuela nuevamente, o un nuevo uso de ser el caso.		
Registro Fotgráfico			



Posistro Potenéfico	Constanción	Docominaión
AND STORY OF STORY	Hotel Amazonas	Lesen peron
	Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Su importancia se debe a que conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura tradicional de las zonas costeras, donde se aprecia la relación proporcionada entre vanos y llenos de las fachadas, balcones incluidos con balaustrada, ventanas con chazas y el uso del soportal.	La época de construcción corresponde al Siglo XX (1900 - 1999) En la época Republicana, en el primer cuarto del siglo XX, en el año de 1910.
	La vivienda está ubicada en el centro del cantón. Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Su importancia se debe a que conserva sus valores estilísticos y su composición formal	La época de construcción corresponde al Siglo XX (1900 - 1999)



propios de la arquitectura tradicional de las zonas costeras, donde se aprecia la relación proporcionada entre vanos y llenos de las fachadas, balcones incluidos con balaustrada, ventanas con chazas y el uso del soportal.	
	Descripcion pios de la arquitectura tradicional de las nas costeras, donde se aprecia la relación porcionada entre vanos y llenos de las chadas, balcones incluidos con laustrada, ventanas con chazas y el uso l soportal.
Se debe realizar un mantenimiento periodico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del immueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Se precisa la comosolidación de las mismas; la restitución de elementos of las mismas; la restitución de elementos of las mismas; la restitución de elementos of para de de desgaste, además de recomendarse el mantenimiento del sistema eléctrico y sanitario. Liberación de elementos o materiales ajenos a la edificación original. Derrocamiento de antepechos en ventanas de planta baja para restituir las puertas. Es importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propia de la arquitectura vernácula de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una composición básica y alamanal de la costa, donde se aprecia una contra de la arquitectura vernácula de la costa, donde se aprecia una contra de la arquitectura vernácula de la costa, donde se aprecia una contra de la costa, donde se aprecia de la arquitectura vernácula de la costa de la arquitectura vernácula de la costa de la cost	debe realizar un mantenimiento riódico continuo a nivel de limpieza y paraciones menores. Es necesario plementar al edificio con sistemas tergentes para la prevención de daños o strucción de alos elementos quitectónicos y estructurales del nueble, según las normas de edificación ra edificios patrimoniales. Se precisa la nsolidación de las mismas; la La época de construcción corresponde al citución de elementos faltantes o con alto do de desgaste, además de recomendarse mantenimiento del sistema eléctrico y intario. Liberación de elementos o terriales ajenos a la edificación original. rrocamiento de antepechos en ventanas planta baja para restituir las puertas. importante porque conserva sus valores lifisticos y su composición formal propia la arquitectura vernácula de la costa, maental de Serraca.



Descripción	La época de construcción corresponde al Siglo XX (1900 - 1999)
Construcción	Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas energentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Se precisa la consolidación de las estructuras y fachada del inmueble para detener el deterioro de estas; la restitución de elementos faltantes o con alto grado de desgaste, además de recomendarse el mantenimiento del sistema eléctrico y sanitario. Es importante porque conserva sus valores de la arquitectura tradicional de las zonas costeras, donde se aprecia la relación proporcionada entre vanos y llenos de las fachadas y el uso del soportal.
Registro Fotgráfico	



Descripción	La época de construcción corresponde al Siglo XX (1900 - 1999)
Construcción	Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Se precisa la consolidación de las estructuras, cimentación y fachada del inmueble para detener el deterioro de estas; la restitución de elementos faltantes o con alto grado de desgaste, además de recomendarse el mantenimiento del sistema eléctrico y sanitario. Liberación de la nueva mampostería, más la reconstrucción de elementos arquitectónicos originales en los materiales correspondientes. Es importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura tradicional de las zonas costeras, donde se aprecia la relación proporcionada entre vanos y llenos de las fachadas y el uso del soportal.
Registro Fotgráfico	



Descripción	La época de construcción corresponde al Siglo XX (1900 - 1999)
Construcción	Está ubicada en el mercado del cantón. Se debe realizar un mantenimiento periódico continuo a nivel de limpieza y reparaciones menores. Es necesario implementar al edificio con sistemas emergentes para la prevención de daños o destrucción de los elementos arquitectónicos y estructurales del inmueble, según las normas de edificación para edificios patrimoniales. Se precisa la consolidación de las estructuras y fachada del inmueble para detener el deterioro de las mismas; la restitución de elementos faltantes o con alto grado de desgaste, además de recomendarse el mantenimiento del sistema eléctrico y sanitario Es importante porque conserva sus valores estilísticos y su composición formal propios de la arquitectura tradicional de las zonas costeras, donde se aprecia la relación proporcionada entre vanos y llenos de las fachadas y el uso de los balcones incluidos con balaustrada y ventanas con chazas.
Registro Fotgráfico	



En cuanto a la antigüedad, se indica que fue La época de Construcción corresponde al construida en la época republicana, en el primer cuarto del siglo XX, en los años siglo XX (1900 - 1999) 1920 - 1930. y poner el valor el inmueble, siendo a fin de conocer las acciones pertinentes implementar un adecuado sistema eléctrico, Realizar un análisis puntual de la estructura para consolidar la edificación de ser el caso proyecto de intervención que plantee una Re-funcionalización que permita recuperar susceptible a mejoras y restitución de Presenta una arquitectura de características inglesas, la planta principal elevada del nivel del suelo mediante paramentos en y detener su deterioro. Desarrollar un en deterioro, morfología original. Es importante porque mantiene Construcción elementos faltantes o composición y hormigón armado. sanitario, etc.



En cuanto a la antigüedad, se indica que fue La época de Construcción corresponde al construida en la época republicana, en el primer cuarto del siglo XX, en los años siglo XX (1900 - 1999) 1920 - 1930. siendo susceptible a mejoras y restitución de elementos faltantes o en deterioro, sanitario, etc. Es preciso liberar el baño añadido debido a que distorsiona una de sus Se debe Realizar un análisis puntual de la estructura a fin de conocer las acciones pertinentes para consolidar la edificación de Desarrollar un proyecto de intervención que plantee una refuncionalización que permita Su importancia se da, porque presenta una implementar un adecuado sistema eléctrico, Mantiene su composición y morfología original. Presenta una arquitectura de elevada del nivel del suelo mediante ser el caso y detener su deterioro. características inglesas, la planta principal recuperar y poner el valor el inmueble, arquitectura simple, libre de ornamentos, inmueble de forma de prisma rectangular. paramentos en hormigón armado. fachadas. Registro Fotgráfico



Descripción	Su época de construcción se da en el siglo XX (1900 - 1999) Referente a su antigüedad En términos temporales, puede ser ubicado a finales de la primera mitad del siglo XX.	Su época de construcción se da en el siglo XX (1900 - 1999) Referente a su antigüedad En términos temporales, puede ser ubicado a finales de la primera mitad del siglo XX.
Construcción	La técnica utilizada para la construcción se caracteriza por deterioros típicos que se pueden presentar en plazos cortos pero previsibles. Se requiere seguimiento periódico. En cuanto a su estética, contiene líneas generales referidas al desarrollo formal, sigue los lineamientos básicos de la arquitectura moderna, sin que tal pueda considerarse como expresión elevada de la tendencia	En líneas generales referidas al desarrollo formal, sigue los lineamientos básicos de la arquitectura moderna, sin que tal pueda considerarse como expresión elevada de la tendencia. Se debe realizar un mantenimiento periódico.
Registro Fotgráfico		



Registro Fotgráfico	Construcción	Descripción
	En líneas generales referidas al desarrollo formal, sigue los lineamientos básicos de la arquitectura moderna, sin que tal pueda considerarse como expresión elevada de la tendencia. Se debe realizar mantenimiento periódico.	Su época de construcción se da en el siglo XX (1900 - 1999) Referente a su antigüedad En términos temporales, puede ser ubicado a finales de la primera mitad del siglo XX.
	En líneas generales referidas al desarrollo formal, sigue los lineamientos básicos de la arquitectura moderna, sin que tal pueda considerarse como expresión elevada de la tendencia.	Su época de construcción se da en el siglo XX (1900 - 1999) Referente a su antigüedad En términos temporales, puede ser ubicado a finales de la primera mitad del siglo XX.

Fuente: INPC Elaboración: Equipo Consultor Stratos



Identificación de patrimonio material (arquitectónico, arqueológico)

Mapa 67. Georeferenciación del patrimonio material del cantón



Elaboración: Equipo Consultor Stratos

Ilustración 4. Catastro arqueológico La Libertad



Fuente: GAD La Libertad

Tabla 42. Patrimonio material del cantón

Registro fotográfico Descripción del patrimonio





Colonchillo

regular

Esta área corresponde al antiguo puerto ancestral de Colonchillo asociado al sitio Guancavilca ogse-47 definido por Bushnell (1951). En épocas de aguaje, por acción del oleaje llegaban hasta la orilla objetos de piedra tales como pesos de buzos y anclas. Actualmente se han construido 5 escolleras que impiden se afecte el malecón de la libertad, lo que provoca además un aumento de la sedimentación, que amortigua el embate del oleaje. Su estado de conservación es de tipo

Fue definido por Bushnell en el año 1951.



Archivo Secretaría Parroquial

Este tipo de archivo es de índole eclesiástico, se encuentra en mal estado y guarda el registro de bautizo, matrimonio y confirmaciones

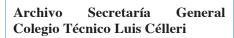
El archivo data Desde: 1940 Hasta: 2008



Archivo Secretaría del Cuerpo de Bomberos

Son documentos de tipo administrativos, su estado de conservación es malo. Los documentos siguen la siguiente cronología Desde: 1952 Hasta: 1975

Otros documentos archivados pertenecen al periodo Desde: 1945 Hasta: 2008



Tipo de patrimonio archivo documental.

Se trata de matrículas, actas de grado, nóminas

Tienen una cronología de

Desde: 1957 Hasta: 2008









CERRO ENGOROY

Patrimonio de tipo arqueológico. Asentamiento superficial (a cielo abierto)



LA LIBERTAD (PUERTO COLONCHILLO)

Ambiente marino con movilidad permanente por las corrientes. Infraestructuras marítimas, espacio utilizado como atracadero de embarcaciones pesqueras artesanales, tiradero de basura, residuos de combustibles.



CERRO ENGOROY

Patrimonio de tipo arqueológico. Asentamiento superficial (a cielo abierto)

Erosión causada por vehículos y desnivel del suelo.



Patrimonio de tipo arqueológico. Asentamiento superficial (a cielo abierto)

El sitio se ve deteriorado por causa del viento y fenómenos atmosféricos, el suelo está sumamente erosionado por acciones naturales.

Fuente: INPC

Elaboración: Equipo consultor Stratos



Patrimonio cultural tangible e intangible y conocimiento ancestaral.

La gran cantidad de investigaciones realizadas en toda la Península de Santa Elena han demostrado que en su subsuelo vestigios multiocupacionales que permiten que este territorio sea considerado importante, ya que se han hallado ocupaciones humanas que datan desde hace unos 10.000 años A.P.

De igual manera se ha podido concluir que el proceso de aprobación del suelo corresponde a un patrón ribereño marino, que junto a su población prehispánica ha ocurrido más tempranamente en el sector oeste de la ciudad de La Libertad donde existen vestigios de las culturas Valdivia, Machalilla, Engoroy y Guancavilca.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural tiene un registro de los bienes patrimoniales del país, en cuanto al cantón La Libertad se detalla el siguiente cuadro.

CODIFICACION	TEMATICA	FONDO	FICHA
BI-24-02-50-000- 000001	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000002	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000003	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000004	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000005	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000006	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000007	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000008	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000009	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000010	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA



BI-24-02-50-000- 000011	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000012	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000013	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
BI-24-02-50-000- 000014	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000012	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000013	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000014	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000015	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000016	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000017	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000018	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000019	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000020	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000021	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000023	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
IBI-24-02-50-000- 000024	VIVIENDA	INMUEBLE	ARQUITECTONICA
AY-24-02-50-000-08- 000077	CERRO ENGOROY	ARQUEOLOGIA	YACIMIENTO
AY-24-02-50-000-08-000091	LA LIBERTAD	ARQUEOLOGIA	YACIMIENTO



AY-24-02-50-000-08-000076	CERRO ENGOROY	ARQUEOLOGIA	YACIMIENTO
AY-24-02-50-000-08-000205	SUB-ACUATICA	ARQUEOLOGIA	YACIMIENTO
AY-24-02-50-000-08-000195	SAN RAIMUNDO	ARQUEOLOGIA	YACIMIENTO
AC-24-025000308000001	PALEONTOLOGIA	ARQUEOLOGIA	COLECCION
IM-24-025000008000010	FIESTA NUESTRA SRA. DE LA ESPER	INMATERIALES	FIESTAS/LEYENDAS
IM-24-025000008000070	LA LLORONA DE LA CALETA	INMATERIALES	FIESTAS/LEYENDAS
IM-24-025000008000020	BARRIO LA CARIOCA	INMATERIALES	FIESTAS/LEYENDAS

CAPILLA JESUS DEL GRAN PODER

La Capilla Jesús del Gran Poder esta ubicada diagonal al centro comercial Buenaventura Moreno, sus patrones son la Santísima Virgen del Quinche y Jesús del Gran Poder, en sus inicios era una pequeña capilla de madera, el terreno fue



donado exclusivamente para la construcción de la iglesia, el sacerdote Don Diego fue el primer párroco de la capilla y encargado de la obra. El 23 de marzo al 1 de abril se rinde homenaje al patrono de la capilla, Jesús del Gran Poder, coincide con Semana Santa y realizan novenas, rezos y misas. El 21 de noviembre empiezan las festividades en honor a la Santísima Virgen del Quinche hasta el 21 de diciembre.



de culto a su fe católica.

CAPILLA SEÑOR DE LA JUSTICIA

En el sector del barrio Puerto Nuevo, en el corazón de este sector se encuentra localizada la Capilla "El Señor de la Justicia", que fue construida gracias a la gestión de un grupo de personas que sintieron la necesidad de construir en su sector barrial una casa para Dios para que la comunidad



La construcción fue dirigida por el señor José Mejía con la participación de los grupos de moradores del sector, para poder conseguir para la construcción de la capilla. A esta parroquia llego el señor Pedro Antonio Cherna misionero católico chileno. Con su llegada empieza la "El Evangelio de Jesucristo a la Comunidad" de aquí nace la escuela bíblica "Templo Vivo" la comunidad y la familia.

SANTUARIO NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA

El Santuario de la Esperanza, está ubicado en la parte más alta del centro del cantón La Libertad. Como parroquia la iglesia nació en el año 1942, pertenece a la comunidad Franciscana, se la denomino Iglesia Matriz de



La Libertad, porque era la principal y primera iglesia del cantón. La imagen de la Virgen de la Esperanza data del siglo XVIII, Su escultor según estudios técnicos es el virtuoso Don Bernardo de la Legonda quien tallo la imagen de la Virgen de la Esperanza. La imagen de la Virgen de la Esperanza fue encontrada providencialmente entre los escombros del antiguo templo el 11 de diciembre de 1966, fue de esta manera que se convirtió en la Patrona de la iglesia actualmente Santuario Nuestra Señora de la Esperanza.



IGLESIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Y SAN BENITO

La Iglesia Nuestra Señora del Carmen y San Benito está ubicada en el sector denominado 28 de mayo en la calle 17 avenida 14 y 15. Esta iglesia fue construida en el año de 1981 con la gestión del Párroco Marcelo Prandi. Se la denomina Nuestra Señora del Carmen y San Benito

porque tiene como patrones a la Virgen del Carmen y a San Benito que cada primera quincena de julio (16 de julio) los moradores de la parroquia rinden un homenaje a sus patrones. El 11 de julio es el día en que se rinde un homenaje a San Benito, quien nació y creció en el antiguo pueblo de Sabino en Murcia en el 480, esta región ubicada en Italia es la que más Santos ha dado a la iglesia católica.





PEREGRINACION DE LA VIRGEN DEL MAR

El día de la procesión "TERCER VIERNES DEL MES DE JUNIO" salen en caravana Marítima desde temprano. A esa hora muchas personas de otros sectores barriales o pueblos aledaños acuden a la festividad, y todos suben a las naves que ya están listas para la travesía. La Virgen

es ubicada en el barco mayor, seguida por otros barcos de menor calado y una gran cantidad de lanchas, todas a motor desfilando entre canticos, rezos y oraciones a través de toda la Rada del pueblo. A través de esta peregrinación se honra las culturas Manteño, Guangala, Engoroy, Machalilla y Valdivia de tradición marinera, y que surcaron las aguas del Pacifico y llegaron hasta la tierra de fuego al sur y al imperio de los aztecas al norte.

PROYECTO CASA DE LOS 100 AÑOS EX HOTELAMAZONAS

Esta casa fue registrada como Bien Cultural en el año 2009 por le MCP, en noviembre del 2011 se realiza la compra venta a Almacenes TIA, dicha construcción es del año 1910 su propietario fue el Capitán Aureliano Vera de la A, cuyo trabajo de construcción la realizo el maestro Leopoldo Panchana Vera, este



año 2020 se presenta" Proyecto de Galería de Exposición Cultural en Casa de los 100 años" con fondos del BDE se pretende dar impulso Turistico-arqueologico ya que dicha edificación se encuentra a orillas de lo que fue el Puerto Colonchillo tierra de navegantes Guancavilcas, tomando en cuenta que la alcaldía de La Libertad podrá disponer de este espacio según acuerdo firmado con almacenes TIA.



PROYECTO DE RESCATE EN SOLAR "ASOCICACION DE BUZOS AETESANALES PLAYA FLORIDA"



La Asociación de buzos artesanales Paya Florida "Nueva Generación" es una asociación de Recolectores de Ostras con una técnica de Pesca ancestral la cual se mantiene con inmersiones sin equipo de buceo utilizando solo la contención de la respiración con esto se logra la extracción de estos moluscos. Esta asociación se encuentra ubicada en

el barrio 10 de agosto del cantón la Libertad la cual está considerada según el último catastro arqueológico como zona de sensibilidad arqueológica. Dicha asociación está legalmente constituida con Vida Jurídica y Estatutos con lo cual se ha presentado un proyecto Turístico Gastronómico en dicho predio, pero se ha realizado la socialización con parte de sus integrantes y con su Presidente el Sr Pablo del Pezo que para cualquier obra de infraestructura que se requiera de realizar movimiento de suelo se procederá a realizar un proyecto arqueológico de rescate, una vez concluido el mismo y rescatado los objetos arqueológicos, se procederá a entregar la información al INPC y posteriormente se procederá ahora si a la implantación de la edificación que es con fines Turísticos Gastronómicos y a la vez se podrá incluir un sitio para exhibición de los objetos arqueológicos rescatados en dicho proyecto.

MUSEO CASA LEON

Se encuentra ubicado en el sector 10 de agosto una cuadra de la Plazoleta Cívica, es Una casa hecha museo en las que se pueden apreciar las diversas antigüedades y Artículos del presente sus paredes demuestran el arte contemporáneo, aquellas pinturas que se han



realizado exclusivamente para este museo. Se construyo en 1991 por iniciativa del artista plástico ecuatoriano León Ricaurte su objetivo era construir una casa donde pudiera exhibir sus obras de arte escogidas; y mostrar piezas a través de sus usos prácticos a lo largo de su vida, en este museo encontramos objetos artísticos y de uso cotidiano de las diferentes etapas históricas y culturas del Ecuador: Prehispánicas, coloniales y contemporánea.





MUSEO PALEONTOLOGICO MEGATERIO

Considerando el primer Museo de corte Paleontológico del Ecuador, presenta una Propuesta museística moderna y relevante de la Provincia de Santa Elena, que combina Lo científico y educativo con la exposición de restos de Megafauna del

Pleistoceno Tardío (50000 a 10000 a.p.), encontrados en el sector Tanque Loma del cantón La Libertad, en unos de los yacimientos de fósiles más grandes e importantes de América del Sur.



PROYECTO RECUPERACION DE FACHADAS Y
CUBIERTAS DE LOS BIENES INMUEBLES
ARQUITECTONIOCOS PATRIMONIALES
REGISTRADOS EN EL INPC.

El cantón La Libertad cuenta con una base de datos de registro de bienes inmuebles arquitectónicos en el INPC, en dicha ficha de

registro se encuentra información de Propietario, Año en el que fue edificado, materiales con que fue construido, entre otros datos, dichos inmuebles están muchos en total deterioro de sus fachadas, con lo cual amparados en el Art. 96 de la Ordenanza que está en trámite, lo cual dice lo siguiente: La unidad administrativa responsable de formular el Programa Operativo Anual de la Municipalidad considerara, de acuerdo a la metodología de priorización de proyectos a ser incluidos en el presupuesto anual aquellos proyectos relacionados a la preservación, Mantenimiento y Difusión del Patrimonio Cultural y que sean presentados por la Unidad de Patrimonio en base a la planificación del desarrollo cantonal y del Plan Integral de Patrimonio.

En el año 2020 el GAD por medio de su Unidad técnica de patrimonio arqueológico, solicitó al INPC la inspección técnica de las albarradas para constatar la situación de los cuerpos de agua. Las mismas han sufrido a lo largo de este tiempo, modificaciones antrópicas, sin recibir el mantenimiento necesario. Considerando que estos sistemas hídricos son tecnología ancestral, construida por la población nativa desde épocas prehispánicas y que perdura en la costa del Ecuador donde el agua es un bien escaso.





Foto: Vista panorámica de la albarrada OGSE-063, vista SurEste.



Foto: Vista panorámica de la albarrada OGSE-063, vista NorOeste.



Foto: Vista panorámica de la albarrada OGSE-063

Fuente: Unidad de patrimonio arqueológico

Actualmente estas albarradas son usadas como botadero de basura, hay petróleo en el agua (a pocos metros está una válvula de petróleo), y las viviendas ubicadas a los lados de la albarrada causan efectos antrópicos en las mimas, por lo cual el INPC recomienda: Diagnóstico y evaluación de la actual situación de la albarrada y el entorno, población actual que vive alrededor (zona de riesgo) y los posibles impactos.

- Gestión con Senagua, para conocer el proceso de mantenimiento de estos cuerpos de agua. Rehabilitación de las albarradas
- Reconformación de los muros (asesoramiento técnico por parte del INPC).
- Limpieza y mantenimiento del vaso y desagües de la albarrada (asesoramiento técnico por parte del INPC).
- Reforestación de árboles autóctonos.
- Socialización de la tecnología ancestral con la comunidad actual.



- Generar una propuesta con fines turísticos para poner en valor el conocimiento ancestral de la cosecha del agua.
- Actualizar el mapa de catastro arqueológico, de las zonas de mayor o menor presencia de sensibilidad arqueológica, tarea que a su vez permitirá una buena gestión para la protección y salvaguarda del Patrimonio Cultural. O a su vez se gestione una propuesta de catastro arqueológico que permita encargarse de las zonas sensibles arqueológicas, con su respectiva delimitación para protegerlos, en concordancia al marco legal vigente.
- Aprobar ordenanza de patrimonio cultural, donde se emiten lineamientos de protección, conservación y difusión del patrimonio, del patrimonio cultural en su cantón.
- Organizar talleres y sesiones de socialización, con la comunidad, que son los principales custodios del patrimonio.

Fuente: Unidad de patrimonio arqueológico del GAD cantonal



Caracterización Socio económica y cultural Economía local

La economía del cantón, de acuerdo a información censal, se basa en actividades comerciales (27.03%), industria manufacturera (8.75%), construcción (7.33%), actividades agrícolas (6.37%), entre otras actividades sobresalientes en la población como el turismo y la pesca. La Población Económica Activa (PEA) en la provincia de Santa Elena alcanza a un estimado de 108.930 habitantes; y en el cantón La Libertad, alcanza un estimado de 36.204 personas, es decir, 48.89%

Cabe destacar también la importancia en el sector turístico y comercial de la presencia de los actores de economía informal, ya que justamente al trabajo no regularizado, no se cuentan con cifras oficiales de su participación en la economía local.

De acuerdo al artículo de Diario El Comercio " (El impulso económico viene de la infraestructura turística, 2018)", de diario El Comercio, el cantón La Libertad se constituye en el epicentro comercial de la provincia de Santa Elena, ya que allí se genera el 50% de las divisas, además de que es la segunda urbe más poblada, después del cantón Santa Elena, con 117.767 habitantes al 2020, de acuerdo a las proyecciones censales (INEC, 2010), es decir, cuenta con el 29% de la población de la provincia.

La provincia ha impulsado su actividad turística gracias al corredor turístico conocido como "Ruta del Spondylus", el cual incluye en su ruta al Cantón La Libertad, por lo cual la actividad turística se constituye también en un potencial eje de desarrollo económico. Sin embargo, estos recursos no están siendo aprovechados en la actualidad ocasionando la pérdida de los mismos y que bien podrían utilizarse de manera que sirvan para un desarrollo sustentable en la población. (CLIRSEN, 2011)

El cantón La Libertad se constituye en el eje comercial de la provincia, en ella se concentra el sector bancario, refinería, la actividad turística y comercial por lo que el área rural, no tiene donde expandirse, correspondiendo al 1,13 ha la misma que representa el (0,07 %) en relación a la superficie total del cantón. (CLIRSEN, 2011).

En este cantón se ubican las instalaciones de Bombeo de Petroecuador, y un amplio complejo industrial disperso en diferentes áreas del cantón:







Fuente: CLIRSEN 2011

La Refinería de La Libertad tiene
70 años de operación en la
península de Santa Elena. Es el
centro refinación más antiguo
del Ecuador, y ahora el segundo
por su capacidad de
producción, su ubicación se

debe a su cercanía con los pozos de extracción que se encuentran en Ancón. Las actividades de la refinería también contribuyen de forma importante al dinamismo económico del cantón, por la generación de empleos directos e indirectos.

Además de aportar con obras de infraestructura, así el año 2020, Petroecuador EP entregó 3.2 kilómetros de asfaltado y adoquinado, y obras complementarias: aceras, bordillos y cunetas, a los barrios Puerto Nuevo y Francisco Rodríguez, Etapa II, aledaños a la Refinería de La Libertad, beneficiando a 15.000 habitantes, estas obras fueron financiadas a través del convenio de compensación social de la empresa en la provincia, por un monto aproximado de USD 1´939.980. (EP Petroecuador, 2020).

De acuerdo a información de las Cuentas Nacionales regionales (Banco Central del Ecuador, 2021), con corte al año 2019, las actividades económicas del cantón La Libertad, tuvieron un aporte a la economía total de la provincia de Santa Elena del 43.7%; mientras que el aporte realizado a la economía nacional fue de un 0.7%, como se puede evidenciar en la Figura No. 1:



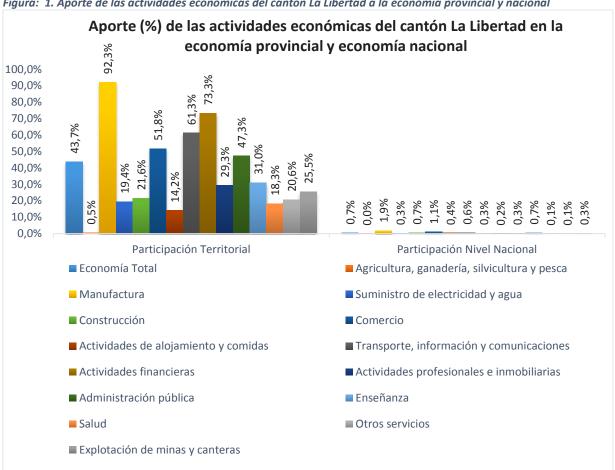


Figura: 1. Aporte de las actividades económicas del cantón La Libertad a la economía provincial y nacional

Fuente: BCE

Elaboración: Equipo consultor STRATOS

Como se evidencia, la tendencia del aporte de las actividades económicas del cantón a nivel provincial consecuentemente es la misma a nivel nacional. La manufactura es la actividad que aporta en mayor proporción a la economía provincial, en un nivel de 92.3%, seguido de las actividades financieras con el 73.3%; Transporte, información y comunicaciones con 61.3%; Comercio con el 51.8%; y la administración pública con el 47.3%. Las actividades profesionales e inmobiliarias y el sector de la construcción también tienen aportes importantes 29.3% y 21.6% respectivamente. La explotación de minas y canteras aporta en un 25.5%; mientras que actividades de servicios de alojamiento y comidas aportan en un 14.20% y otros servicios en un 20.6%. Se destacan también servicios de Salud y Educación que alcanzan un nivel de 18.3% y 31% respectivamente. El sector de agricultura, ganadería, silvicultura y pesca es el que tiene menor aporte a la economía provincial, con un 0.5%, lo que se explica por los bajos beneficios de su suelo y escasas condiciones para el desarrollo de la actividad agrícola. Por lo expuesto, la actividad manufacturera y comercial son los ejes que mueven la economía del cantón y tienen alta incidencia en la economía regional.



Economía Popular

Al igual que otras regiones del país, los habitantes de La Libertad tienen serias dificultades económicas, afrontando problemas de desempleo, la falta de servicios básicos y exclusión social. En contextos como estos, la opción para muchos es sumergirse en subempleo, o la generación de micro emprendimientos como sustento de la economía familiar.

Aunque en fuentes oficiales, no se cuenta con información consolidada y detallada sobre la relación de la productividad frente al desarrollo socioeconómico propuesto por el fomento de la Economía Popular y Solidaria, en este cantón ni en la provincia, mediante diversos estudios académicos se ha profundizado en este tema, permitiendo tener una visión general del mismo.

Según la Constitución de la República del Ecuador (2008)5, se reconoce a la Economía Popular y Solidaria como unos de los pilares del sistema económico social y solidario y establece los lineamientos para su fomento y fortalecimiento a través del marco institucional. Posteriormente, en el artículo 276 se señala que el régimen de desarrollo tendrá los objetivos de mejorar la calidad de vida y aumentar las capacidades y potencialidades de la población y construir un sistema económico, democrático, solidario y sostenible basado en la distribución igualitaria de los beneficios y en la generación del trabajo digno y estable.

Según Coraggio, (2011), citado por Luz A. Rosales (2017), el concepto de economía Popular y solidaria no es una definición que segmenta la economía; al contrario, define al sistema económico, que debe ser social y solidario, engloba a todas las formas de organización económica existentes y a las que se podrían construir en el futuro. Con la implementación de políticas del régimen para el Buen Vivir, a partir de la nueva constitución, el enfoque de Economía Popular y Solidaria toma mucha más fuerza planteándose como alternativa de sustento para los hogares ecuatorianos para no tener que depender de la incertidumbre de un empleo formal.

En La Libertad, caracterizado por su alto nivel comercial, cuyas regulaciones están a cargo principalmente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Libertad; existen comerciantes formales e informales, algunos están organizados en asociaciones legalmente constituidas para el libre ejercicio de la actividad comercial, aunque no se cuentan con registros de los que no se encuentran asociados.

⁵ Constitución de la República del Ecuador



En el estudio "Desarrollo comunitario y economía popular y solidaria: caso comerciante de la avenida 8 - La Libertad" (Tomalá, 2017), se exponen interesantes hallazgos de esta investigación:

- El Desarrollo Comunitario y la Economía Popular y Solidaria se interrelacionan porque se centran en mejorar la calidad de vida de los habitantes del territorio, en el caso particular de los comerciantes de la avenida 8 del cantón La Libertad, el propósito es generar un mayor bienestar mediante la dinamización de la economía local;
- Existe una participación mayoritaria de las mujeres, pues son alrededor de 152 que ejercen la actividad comercial, existe un protagonismo de las mujeres en la actividad comercial de este importante sector del cantón La Libertad;
- Los comerciantes de la avenida 8 están agrupados en cinco asociaciones; lo cual se traduce en la preocupación por fortalecer su asociatividad con el fin de mejorar sus emprendimientos y mejorar sus condiciones de vida;
- Señalan la importancia de la práctica de valores para el buen funcionamiento de sus negocios como la cooperación, solidaridad y la responsabilidad;
- A partir de la implementación de las políticas en un marco de Economía Popular y Solidaria, se aspira a construir relaciones de producción, de intercambio y de cooperación que propicien la suficiencia y la calidad, sustentada en la solidaridad

Por lo expuesto, si bien el cantón La Libertad se constituye en un eje de desarrollo por la industria y el comercio formal, el rol de los actores de la economía popular y solidaria cada vez se posiciona como otro de los ejes de desarrollo alternativo, contribuyendo a la economía local. Sin embargo, en el contexto de pandemia por el COVID 19, estos emprendimientos emergentes se están multiplicando por más que como alternativa, como una necesidad urgente de solución a los problemas económicos que enfrentan los ciudadanos del cantón.

Contexto COVID 19 (socio - económico)

Pese a su dinamismo, la provincia de Santa Elena y el cantón La Libertad, al igual que el resto del país, se encuentran seriamente afectados debido a la pandemia por el COVID-19, ya que de acuerdo a información del Banco Central del Ecuador (2020), dos de los sectores más afectados de la economía, son Turismo y Servicios, con pérdidas estimadas, a Mayo del 2020, por 585 y 579 millones de dólares aproximadamente; lo cual golpea seriamente a este cantón en el cual estos sectores son pilares de su economía.



Los ingresos del hogar, se han visto mermados por lo expuesto, afectando los ingresos en la economía familiar, las fuentes de ingresos se han visto seriamente reducidas debido al impacto de la pandemia, por ello, los programas estatales y políticas públicas actualmente están siendo encaminadas a la reactivación productiva para estabilizar la economía nacional y local. Además de los ingresos, también se ha visto reducida la capacidad de ahorro de los habitantes, ya que las fluctuaciones en las variables macroeconómicas influyen en el comportamiento del ahorro en la economía doméstica (Idrovo, 2014).

Organizaciones sociales.

De acuerdo al diagnóstico realizado por la ESPOL para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Cantonal de La Libertad, (2018), la mayor parte de las organizaciones sociales de La Libertad, se formaron en las últimas dos décadas. la mayoría se formaron a partir de 1993, lo que traduce el estímulo que significó la cantonización para la organización barrial.

En la percepción de la dirigencia barrial, hay problemas de impacto generalizado que enfrentan todos los barrios del Cantón y que se agrupan en: problemas de comportamiento, falta de equipamiento comunitario, de infraestructura y Equipamiento de servicios urbanos y los de impacto ambiental.

Otros problemas graves y extendidos en muchos barrios, pero no generalizados serían los siguientes: delincuencia y pandillerismo, tráfico vehicular, carencia de transporte público vehicular, presencia de alcohólicos y drogadictos, funcionamiento de bares y prostíbulos, solares vacíos o con usos inadecuados, deficiente recolección de basura en los mercados y carencia de guarderías.

De acuerdo a información proporcionada por el Directorio de Organizaciones Sociales (SUIOS, 2021), en la provincia de Santa Elena actualmente se registran un total de 986 organizaciones sociales, distribuidas de la siguiente manera:

Tabla 43. Tino y número de organizaciones en la provincia

Clasificación	Número de organizaciones
Fundaciones	104
Corporación Nivel 1	391
Corporación Nivel 2	9
Corporación Nivel 3	11
Otras formas de organización social	113
Organizaciones sin registro actualizado en directorio	358

Fuente: SUIOS



Elaboración: Consultora Stratos

El territorio de la provincia de Santa Elena tiene un amplio territorio comunal, por lo cual las formas de organización comunitaria predominan, sin embargo, de acuerdo al registro del SUIOS, en el cantón La Libertad no se registran organizaciones de este nivel. Entre las organizaciones registradas con domicilio en el cantón La libertad, se encuentran 29 fundaciones:

- Fundación Equilibrium
- Fundación Provincial de Desarrollo Social Milagro Ángel Guardián
- Fundación "Manos que Ayudan"
- Fundación Mujeres por la Vida y la Paz del Ecuador "Funmuvipaz"
- Fundación Angelitos de Jesús "Funagel"
- Fundación Alcanzando Misericordia "Funalmis"
- Fundación "Mujeres sin Fronteras"
- Fundación Refugio Dasha
- Fundación Víctor Valdivieso Córdova (Funvival)
- Fundación Libertad & Diversidad "Funlidiv"
- Fundación "El Futuro lo Hacemos Todos"
- Fundación "Trascender"
- Fundación "Sagrado Corazón de Jesús", Funsacjes
- Fundación de Asistencia Social para el Diabético "Península de Santa Elena"
- Fundación por una Sonrisa
- Fundación de Asistencia Social y Apadrinamiento Ecuador Fasae
- Fundación para la Inclusión Social "Melvin Jones"
- Fundación Alicia Noriega
- Fundación "Cruz del Sur"
- Fundación "Alas de la Libertad"
- Fundación de Desarrollo Social "Solo Por Ayudar"
- Fundación Mauricio Xavier"
- Fundación Casa de Restauración"
- Fundación Vida para la Península
- Fundación Peninsular de Asistencia Social y Atención Integral para la Tercera Edad,
 Enfermos e Indigentes
- Fundación Ecuatoriana para el Desarrollo Integral y Social de la Familia



- Fundación Impulso Peninsular Fenipe"
- Fundación por una Nueva Península
- Fundación Unión y Progreso

Otras organizaciones sociales registradas son:

- Asociación de Adultos Mayores Galo Pablo Merejildo 24 De Mayo
- Asociación de Héroes Nacionales del Alto Cenepa "24 Rayo"
- Asociación "Juventud Peninsular Activa"
- Corporación Colectivo Ciudadano Despierta Santa Elena, "Codese"
- Asociación de Adultos Mayores "Los Años Dorados"
- Comité Pro-mejoras de Cdla. 24 de Mayo
- Comité Pro-mejoras del Barrio Rocafuerte
- Comité Pro Mejoras del Barrio La Esperanza
- Colegio de Profesionales en Educación Física, Ciencias de la Actividad Física, Deportes y
 Recreación de la Provincia de Santa Elena (Copefse)
- Asociación Centro Radio Club 7 de Septiembre Cenraclubsep
- Club Rotario de Salinas Spondylus
- Asociación de Recicladores 15 de Diciembre
- Asociación Centro Radio Club Provincia de Santa Elena Cenraprose
- Corporación Emprefuturo
- Asociación Proactiva Emprendedora Juvenil
- Asociación Artesanal de la Libertad
- Corporación Península de Santa Elena Competitiva
- Asociación Artesanal de la Libertad
- Sagrado Corazón de Jesús

Tres de cada diez organizaciones se conformaron en la década de los 80; estas organizaciones fueron de gran influencia en la tendencia de cantonización de La Libertad, logrando consenso entre la población. Siete de cada diez Organizaciones Barriales se conformaron en las dos últimas décadas. La organización más antigua es una fundada en 1.947, después de ese año y hasta fines de la década de los setenta se configuran algo más del treinta por ciento restantes de organizaciones. La fundación de la Federación de Barrios, en 1.971, con 13 organizaciones se



puede considerar como un momento importante del proceso de organización barrial en el cantón (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, 2020).

Grupos vulnerables de atención prioritaria

Cuando se hace referencia a "Población vulnerable" se hace referencia al grupo de personas que se encuentran en estado de desprotección o incapacidad frente a una amenaza a su condición psicológica, física y mental, entre otras. La población vulnerable o grupos de atención prioritaria se definen en Ecuador de acuerdo a lo dispuesto en la constitución en su Art. 35:

"Art. 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad".

En la actualidad, son varios los ministerios y secretarías de Estado que tienen programas de protección y ejecutan políticas públicas de atención para la población vulnerable: Ministerio de Inclusión Económica y Social, Ministerio de Salud, CONADIS, Misión Manuela Espejo, Miduvi, Registro Social, Registro Civil, entre otras. A través de los diferentes programas, el Estado Ecuatoriano ha tratado de garantizar el acceso a servicios especializados y subsidios que beneficien a la población vulnerable; sin embargo, corresponde también a los gobiernos autónomos descentralizados en todos sus niveles promover los sistemas de protección integral a los grupos de atención prioritaria para garantizar los derechos consagrados en la Constitución, en el marco de sus competencias; de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD, y en el caso de los GAD municipales, además recae en las atribuciones del concejo municipal, según el Art. 57, literal bb): "Instituir el sistema cantonal de protección integral para los grupos de atención prioritaria;".

Adultos Mayores

Según datos proyectados del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en

Ecuador hay aproximadamente, al año 2020, 1.310.297 personas de 65 años en adelante; de acuerdo a la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores se considera a una persona adulta



mayor aquella que ha cumplido los 65 años de edad. En la provincia de Santa Elena, la proyección alcanzaría a 25.708 personas adultas mayores, de los cuales 10.104 residirían en el cantón La Libertad.

Personas con discapacidad

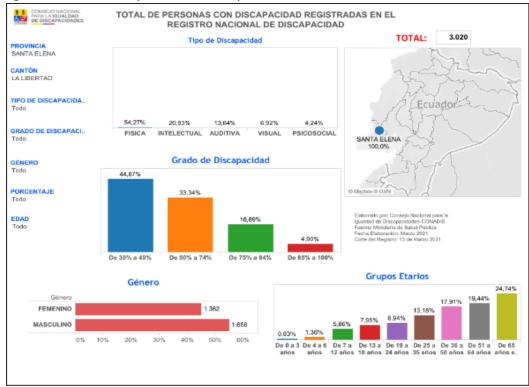
De acuerdo a las estadísticas del registro del Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades (CONADIS), en el cantón La Libertad se registran 3.020 personas con alguna discapacidad.

De acuerdo al registro del CONADIS, como se presenta, en la Figura 1, del total de 3.020 personas con discapacidad en el cantón, la prevalencia de discapacidad física es la más alta, llegando al 54.27%; en segundo lugar, con un 20.93% se presenta discapacidad intelectual, seguido de discapacidad auditiva con 13.64%; las discapacidades visual y psicosocial se presentan en menor medida, en un 6.92% y 4.24% respectivamente.

Por otro lado, el 44.87% de personas tienen un grado de discapacidad en el rango del 30% al 49%; mientras que, en menor medida, un 4.90% de las personas registradas tienen mayor grado de discapacidad, entre 85% y 100%. Del total de registros, el 55% (1.658 personas) con discapacidad son de género femenino, mientras que el 45% (1.362 personas) corresponden al género femenino.







Fuente: CONADIS

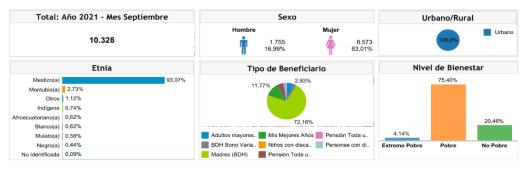
En relación a la clasificación por grupos etarios, la mayor concentración de personas con discapacidad se presenta en el grupo de adultos mayores, de 65 años en adelante, llegando a un nivel de 24.74%; en este último caso, cabe destacar que este grupo presenta doble vulnerabilidad, tanto por su nivel de discapacidad como por ser personas adultas mayores.

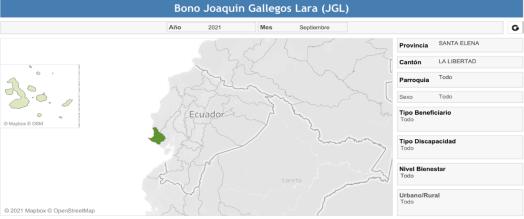


Ilustración 5. Vulnerabilidades Sociales



BDH por Provincia: SANTA ELENA, Cantón: LA LIBERTAD, Parroquia: Todo, Sexo:Todo, Etnia: Todo, Tipo de Beneficiario: Todo, Urbano/Rural: Todo, Nivel Bienestar: Todo

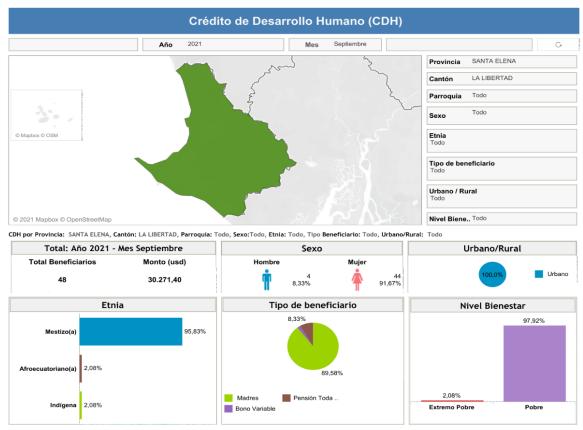


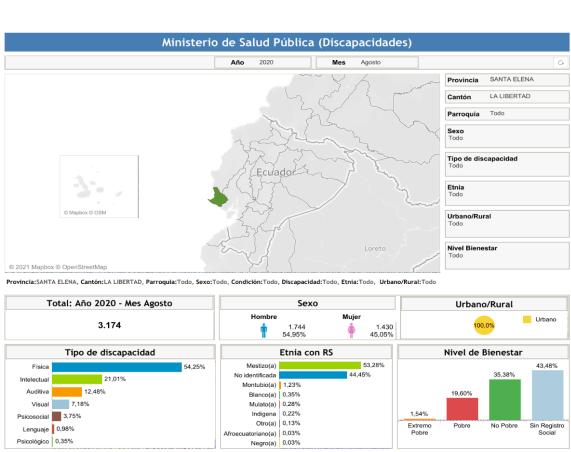


JGL por Provincia: Todo, Cantón: Todo, Parroquia: Todo, Sexo:Todo, Etnia: Todo, Tipo Beneficiario: Todo, Tipo Discapacidad: Todo, Urbano/Rural: Todo, Nivel Bienestar Todo

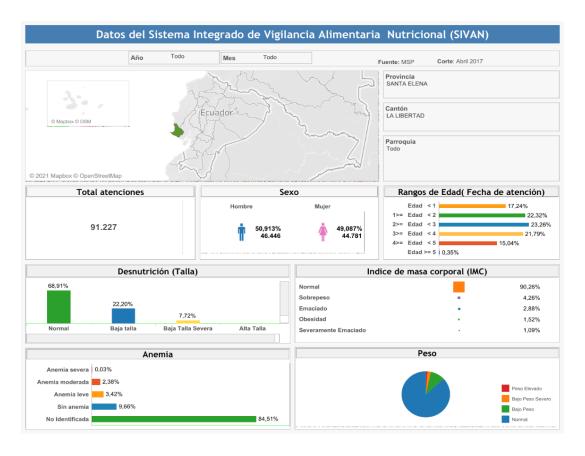


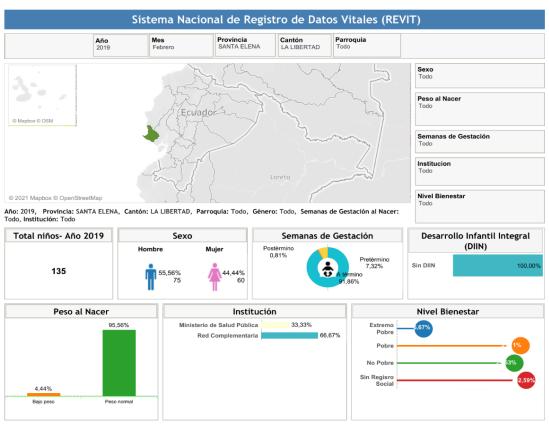














Embarazos, Niñez y adolescencia

Al año 2018 se presentaron 1.818 nacimientos en el cantón La Libertad, incluyendo a mujeres residentes y no residentes habituales. Se presentan altas tasas de embarazos en adolescentes, generando deserción escolar y otros problemas derivados de estos embarazos. (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, 2020).

Por otro lado, quienes también se encuentran considerados en grupo de atención prioritario, son los niños y adolescentes; en el cantón La Libertad, según información de las proyecciones del INEC, su población está proporcionada por niños, niñas y adolescentes en un 42%; en tanto que la población de adultos jóvenes está en un 30%; los adultos en un 19%; y los adultos mayores en un 9%.

Composición étnica y de género.

El cantón La Libertad tiene una población muy diversa, debido a la migración y a la interacción de locales con otras poblaciones; la auto identificación se ve influenciada por las vivencias de los habitantes, sus costumbres, el mestizaje, sus tradiciones con el mar, la pesca. De acuerdo a información censal en el territorio se auto identifican como mestizos la mayoría de los habitantes, el 76.98%; también se distinguen el 10.17% como afroecuatorianos, en menor proporción se identifican 5.13% como montubios; 4.51% como blancos; y un mínimo se identifica como indígena, el 1.24%.





Figura: 3. Composición étnica; Fuentes: INEC-PDOT

Elaboración: Consultora STRATOS

En cuanto a la composición de la población por género, primero cabe destacar que el término "género" se refiere actualmente a la construcción social de la persona, generalmente este término se vincula al sexo biológico, que es como aún se dispone en las estadísticas oficiales de población; por ello para efectos de este informe, se considerará las estadísticas poblacionales por sexo biológico: Del total de la proyección poblacional del cantón, al 2020, el 50.05% de habitantes son hombres, mientras que el 49.95% son mujeres.

Lugares significantes, Atractivos turísticos y recreativos, Manifestaciones culturales y patrimonio inmaterial.

Cuando nos referimos al Patrimonio cultural, es aquel que proviene de la historia humana, de las actividades y prácticas ancestrales heredadas por generaciones. El patrimonio cultural puede ser: Tangible, arqueológico, arquitectónico, etnográfico o industrial; o Intangible: folcloremúsica, lengua (historia oral), artesanía, oficios, costumbres, deportes, etc.

A nivel nacional, la institución rectora y encargada de la conservación del Patrimonio Nacional, es el Instituto de Patrimonio Cultural, creado mediante Decreto Ejecutivo del año 1978. A nivel local, para los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la normativa del COOTAD, en el Art. 144, sobre el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural, dispone lo siguiente: "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".

Por consiguiente, los municipios deben mantener en sus estructuras orgánicas, funciones o unidades que sean las encargadas de coordinar acciones para velar por el mantenimiento y preservación del patrimonio cultural local, en el marco de sus competencias y en función de los recursos disponibles para estos fines.

Debido a su ubicación geográfica, e historia, la provincia de Santa Elena es conocida por su riqueza arqueológica y presencia de vestigios de civilizaciones ancestrales, entre ellas Valdivia, Machalilla, Engoroy, Guangala y Manteño; esta característica ha influenciado que además de contar con recursos turísticos por sus playas, su riqueza cultural también sea atrayente para el turismo nacional.

La condición de sitio arqueológico del litoral y sector céntrico de la ciudad de La Libertad, Península de Santa Elena, Provincia de Santa Elena, es ampliamente conocida tanto a nivel local, nacional e internacional. Durante las primeras décadas del siglo pasado, pese a las limitaciones técnicas se realizaron investigaciones arqueológicas, logrando determinar dos grandes áreas de interés arqueológico: la primera y quizás la más importante dada su composición y complejidad, se sitúa al occidente de la población (Barrios 10 de Agosto, San Francisco y sector Puerto Lucía), constituye la ocupación más larga y antigua de la localidad, en él se encuentran depósitos de las culturas Valdivia, Machalilla, Engoroy, Guangala y Manteño temprano, es conocido en la literatura arqueológica como el sitio OGSE- 46. E. LÓPEZ (2010). (Ríos, 2012)

La segunda área representada por la zona "céntrica" y comercial de la población (barrios 25 de Diciembre, Kennedy, Mariscal Sucre, Rocafuerte, Acacias, y Eloy Alfaro), conocida como OGSE-47 o "Zona Manteña", dado que es esta última cultura la que con mayor densidad se presenta, no obstante se conoce de depósitos Machalilla, Engoroy y Guangala. (Ríos, 2012)

De acuerdo a la información registrada en el inventario del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Ecuatoriano (SIPCE), del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, se registran 44 sitios patrimoniales en el cantón La Libertad:



Tabla 44: Inventario Patrimonial del cantón La Libertad registrado en INPC

	la 44: Inventario Patrimonial del cantón La Libertad registrado en INPC			
FOTOGRAFÍA	DESCRIPCIÓN			
	COLONCHILLO SAS-24-02-50-000-17-000018 Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL)			
	ARCHIVO SECRETARÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DA-24-02-50-000-08-000032 Patrimonio DOCUMENTAL, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CIUDAD: LA LIBERTAD, ESTADO DE CONSERVACION: Malo, ACCESO: Abierto			
120	ARCHIVO SECRETARÍA GENERAL COLEGIO TÉCNICO LUIS CÉLLERI DA-24-02-50-000-08-000033 Patrimonio DOCUMENTAL, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CIUDAD: LA LIBERTAD, ESTADO DE CONSERVACION: Malo, ACCESO: Restringido			
	ARCHIVO SECRETARÍA PARROQUIAL DA-24-02-50-000-08-000011 Patrimonio DOCUMENTAL, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CIUDAD: LA LIBERTAD, ESTADO DE CONSERVACION: Malo, ACCESO: Restringido			
	MUEY AY-24-02-50-000-08-000193 Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL(A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO: LA HUECA			
	10 DE AGOSTO (MENDOZA) AY-24-02-50-000-08-000075 Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL(A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO: LA HUECA			
	SAN RAYMUNDO AY-24-02-50-000-08-000195 Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL(A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO: SAN RAYMUNDO			





CERRO ENGOROY

AY-24-02-50-000-08-000076

Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL (A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO: LA HUECA



LA LIBERTAD (PUERTO COLONCHILLO)

AY-24-02-50-000-08-000205

Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL (A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MONTE ESPINOSO TROPICAL, TOPONIMICO: ATRACADERO



CERRO ENGOROY

AY-24-02-50-000-08-000077

Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL (A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO:



LA LIBERTAD

AY-24-02-50-000-08-000184

Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL (A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: MATORRAL DESÉRTICO TROPICAL, TOPONIMICO: TANQUE LOMA



LA LIBERTAD

AY-24-02-50-000-08-000191

Patrimonio ARQUEOLOGICO, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CATEGORIA: ASENTAMIENTO, CLASE: ASENTAMIENTO SUPERFICIAL (A CIELO ABIERTO), ZONA ECOLOGICA: DESCONOCIDA, TOPONIMICO: ACHALLAN, DESCRIPTOR INGRESADO:



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000015

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Moderno, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000020

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO





VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000016

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Moderno, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000012

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000021

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000017

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000013

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO / OTRO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO

VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000022

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Moderno, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000018

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Moderno, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO

VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000027

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO EL CAUTIVO / VÍA INTERNA, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO





XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO

VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000014

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAMPAMENTO CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000019

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 2 Pisos, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO.

VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000028

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO EL CAUTIVO / VÍA INTERNA, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: VIVIENDA, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000023

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Moderno, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000024

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO CAUTIVO / VÍA INTERNA S/N, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: , ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO

VIVIENDA

IBI-24-02-50-000-000025

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CAMPAMENTO EL CAUTIVO / VÍA INTERNA, ARQUITECTURA CIVIL, VIVIENDA, VILLA, SIGLO XX (1900 - 1999), USO ACTUAL: ABANDONADO, ESTILO DOMINANTE: Republicano - Tradicional, 1 Piso, DESCRIPTOR INGRESADO: CAUTIVO



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000001

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 23 / ENTRE AVda. 4 Y AVda. 4A, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda





VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000006

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: AVENIDA 5 / CALLE 20, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000010

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 21 / AVENIDA 4, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000016

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: AVenida 7 / ENTRE CALLE 16 Y CALLE 17, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000007

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE AV 2 / ENTRE CALLE 22 AVA Y CALLE 21, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000002

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 23 / ENTRE AVDA. 4A Y AVDA. 5, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



IGLESIA

BI-24-02-50-000-000011

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: AVENIDA 15 / CALLE 17, DENOMINACION: IGLESIA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Culto



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000008

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: AVENIDA 2 / ENTRE CALLE 22 AVA Y CALLE 21, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio





VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000003

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 6 / ENTRE CALLE 22 AVA Y CALLE 24, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000012

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 19 / AVENIDA 9, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000013

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 19 / AV 9, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000004

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 22 AVA / AVENIDA 6, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000014

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 19 / AVENIDA 7, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000005

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: CALLE 8 / CALLE 21, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Comercio



OFICINA

BI-24-02-50-000-000009

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD (CABECERA CANTONAL), CALLES: AVENIDA 2 / ENTRE CALLE 22 AVA Y CALLE 21, DENOMINACION: OFICINA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Comercio Administrativo



VIVIENDA

BI-24-02-50-000-000015

Patrimonio INMUEBLE, SANTA ELENA, LA LIBERTAD, LA LIBERTAD(CABECERA CANTONAL), CALLES: AVENIDA 7 / ENTRE CALLE 16 Y CALLE 17, DENOMINACION: VIVIENDA, SIGLO XX (1900 - 1999), ESTILO DOMINANTE: REPUBLICANO TRADICIONAL, USO ACTUAL: Vivienda Servicios



Flahoración: Consultora STRATOS

El simbolismo de las fiestas populares, representan las tradiciones de los habitantes, entre estas fiestas en el cantón las más representativas son:

- Fiestas de cantonización
- Fiesta Patronal Señora de la Buena Esperanza
- Peregrinación religiosa de la Virgen del Mar

Los espacios simbólicos son aquellos lugares naturales, construcciones, monumentos o sitios claramente delimitados en términos geográficos que son utilizados para la realización de determinadas prácticas comunales que son percibidas desde el imaginario de los habitantes como tradicionales. Cuando dichos espacios son considerados sagrados es porque allí se realizan rituales vinculados a leyendas, mitos y otros. Igualmente, ciertos grupos sociales (familias, sindicatos, iglesias) establecen claras jerarquías en relación al valor simbólico de ciertos espacios o lugares. (Susana Anda Basabe, 2015). Parte del patrimonio inmaterial del cantón La Libertad, son las leyendas e imaginarios relacionados a la memoria oral, diversas narraciones sobre sus costumbres, su historia, la relación de los habitantes con el mar, la relación que construyen con su ambiente, su tierra, sus ancestros, tradiciones, la memoria histórica de sus habitantes constituye su patrimonio más preciado.

Muchos de los atractivos turísticos son aquellos que fomentan la imagen urbana de la ciudad ya sea por su historia y también por su desarrollo, por ello el cantón la libertad consta de patrimonios naturales y turísticos como lo son:



Tabla 45. Clasificación de los atractivos turísticos representativos del cantón

Nombre	Museo	Parque	Biblioteca	Vivienda	Natural
Megaterio Paleontológico- Megaterio	X				
Plaza La Libertad:		X			
Casa León	X				
Ex Hotel Samarina (Adm. Hotelería y turismo)	X		X		
Iglesia Matriz San Antonio de Padua				X	
Biblioteca Municipal			X		
Mirador "La Caleta"					X
Isla del Amor					X
Río Chuyuipe					X
Río Achallán					X
Río Las Vegas					X
Casa del Cap. Aureliano Vera				X	X
La Playa de Cautivo					X
Estero Puente Palau				X	X
Malecón de La Libertad				X	X
Cica				X	
Escuela Colleman				X	
Barrio Rocafuerte				X	
Urnas Funerarias Barrio Kennedy				X	

Elaboración: Equipo consultor STRATOS

Otros bienes patrimoniales

Uno de los principales datos que registran todos bienes patrimoniales en el Ecuador es el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en el cual se detalla del cantón La Libertad el siguiente cuadro:

Tabla 46. Otros bienes patrimoniales

TEMATICA	FONDO	FICHA
Paleontología, cazadores tempranos y mega fauna en la península de Santa Elena	Arqueología	Arq. Colecciones arqueológicas
Cerro Engoroy	Arqueología	Arq. Yacimientos
La Libertad	Arqueología	Arq. Yacimientos
Cerro Engoroy	Arqueología	Arq. Yacimientos
Enterramientos Guangala	Arqueología	Arq. Colecciones arqueológicas
La Libertad	Arqueología	Arq. Yacimientos
Muey	Arqueología	Arq. Yacimientos
10 de agosto(Mendoza)	Arqueología	Arq. Yacimientos
La Libertad	Arqueología	Arq. Colecciones arqueológicas
La Libertad	Arqueología	Arq. Yacimientos
San Raymundo	Arqueología	Arq. Yacimientos
Archivo pasivo	Documentales	Doc. Archivos
Secretaría General	Documentales	Doc. Archivos
Secretaría Parroquial	Documentales	Doc. Archivos



TEMATICA	FONDO	FICHA
Secretaría	Documentales	Doc. Archivos
Fiesta patronal de nuestra señora de	Inmateriales	Imt. General
la Esperanza	111111111111111111111111111111111111111	
La llorona de La Caleta	Inmateriales	Imt. General
Barrio tradicional La Carioca	Inmateriales	Imt. General
Fiestas de la Virgen del Mar	Inmateriales	Imt. General
La leyenda del Angelito del Barrio	Inmateriales	Imt. General
la Carioca		
Toponimia de La Libertad	Inmateriales	Imt. General
Galápagos	Muebles	Mue. General de registro
Retrato de hombre	Muebles	Mue. General de registro
Sandia sobre rojo	Muebles	Mue. General de registro
Manglar	Muebles	Mue. General de registro
Guitarras	Muebles	Mue. General de registro
Señor de pescador	Muebles	Mue. General de registro
Sandia sobre azul	Muebles	Mue. General de registro
Bodegón con calabaza	Muebles	Mue. General de registro
Niño Dios	Muebles	Mue. General de registro
Vitrola	Muebles	Mue. General de registro
Requier para Segora	Muebles	Mue. General de registro
Concierto para Chopin	Muebles	Mue. General de registro
Rio Guayas	Muebles	Mue. General de registro
Reloj de péndulo	Muebles	Mue. General de registro
Helechos	Muebles	Mue. General de registro
Diamante rojo	Muebles	Mue. General de registro
Alas de gaviota	Muebles	Mue. General de registro
Reloj de Péndulo	Muebles	Mue. General de registro
Santa Teresita	Muebles	Mue. General de registro
San José	Muebles	Mue. General de registro
Retrato	Muebles	Mue. General de registro
Satélite	Muebles	Mue. General de registro
Sauce Azul	Muebles	Mue. General de registro
Magdalena	Muebles	Mue. General de registro
Bodegón gris	Muebles	Mue. General de registro
Cristo	Muebles	Mue. General de registro
S/t	Muebles	Mue. General de registro
Cristo en la cruz	Muebles	Mue. General de registro
Virgen de la Esperanza	Muebles	Mue. General de registro
Sideral 3	Muebles	Mue. General de registro
Máquina de coser	Muebles	Mue. General de registro
Maqueta para un almuerzo	Muebles	Mue. General de registro
Inmaculada concepción	Muebles	Mue. General de registro
Virgen auxiliadora	Muebles	Mue. General de registro
Jesús del gran poder	Muebles	Mue. General de registro
Retrato de mujer	Muebles	Mue. General de registro
San francisco	Muebles	Mue. General de registro
Sideral 2	Muebles	Mue. General de registro
La cruz del sur	Muebles	Mue. General de registro
Trapos al sol	Muebles	Mue. General de registro
Virgen del quinche	Muebles	Mue. General de registro
Ångel	Muebles	Mue. General de registro
Flores sobre gris	Muebles	Mue. General de registro
Arpa	Muebles	Mue. General de registro
Máquina de coser	Muebles	Mue. General de registro



TEMATICA	FONDO	FICHA
Un árbol para Van Gogh	Muebles	Mue. General de registro
Cocina	Muebles	Mue. General de registro
San francisco	Muebles	Mue. General de registro
Apóstol San Juan	Muebles	Mue. General de registro
Manglar	Muebles	Mue. General de registro
Virgen del Quinche	Muebles	Mue. General de registro
Niño Jesús	Muebles	Mue. General de registro
Radio	Muebles	Mue. General de registro
Flor silvestre	Muebles	Mue. General de registro
Ángel	Muebles	Mue. General de registro
Sandia sobre azul	Muebles	Mue. General de registro
Pájaro de la noche	Muebles	Mue. General de registro
San Antonio de Padua	Muebles	Mue. General de registro
Tanque	Muebles	Mue. General de registro
Vuelo de gaviota	Muebles	Mue. General de registro
Subir al cerro del Carmen -	Muebles	Mue. General de registro
Guayaquil		
Girasol	Muebles	Mue. General de registro
Tótem	Muebles	Mue. General de registro

Fuente: INPC

Económico-productivo

Las actividades productivas o económicas son aquellos procesos realizados por el ser humano con el fin de generar ingresos económicos a través de la extracción (sector primario), transformación (sector secundario), distribución y comercialización de recursos naturales, bienes o servicios (sector terciario) que satisfacen las necesidades del consumidor.

Debido a su ubicación, aproximadamente 144 km de Guayaquil la capital comercial del Ecuador, ha permitido fomentar no solo las interacciones de índole comercial, si no aquellas ligadas al turismo de descanso y esparcimiento que estacionalmente reactivan las actividades económicas del cantón. A continuación, se describen las actividades productivas relevantes que caracterizan la dinámica economía de la población establecida en este cantón.

De acuerdo a información sistematizada en la Memoria Técnica del Cantón La Libertad (2012), se presentan las actividades económicas representativas del cantón La Libertad según datos del censo INEC 2010: a) mayoritariamente son aquellas que están vinculadas al sector terciario (vinculadas al comercio) con el 62,52 %; resaltando actividades como: comercio al por mayor y menor, transporte y almacenamiento, etc. El segundo lugar corresponde a las actividades del sector secundario que representan el 17,08 % y mantiene relación directa con la construcción, el suministro de electricidad, gas, vapor, aire acondicionado; distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos y en menor proporción las industrias manufactureras; en tercer lugar, se



encuentran las actividades del sector Primario, actividades agropecuarias y ganaderas, incluyendo también la explotación de minas y canteras, con un 6,97%.

Población ocupada por rama de actividad

6,91%
6,52%
17,08%

PRIMARIO SECUNDARIO TERCIARIO No declarado Trabajador nuevo

Figura: 4. Población ocupada por actividad

Fuente: Memoria Técnica La Libertad Elaboración: Consultora Stratos S.A.

Usos de suelo/vocación productiva.

En el marco del proyecto "Generación de Geoinformación para la Gestión del Territorio a Nivel Nacional", que realizaron el CLIRSEN y el MAGAP (a través de SINAGAP), bajo la coordinación y soporte de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, en el año 2011 se realizó un levantamiento de información semidetallada con el fin de determinar los diferentes usos que se le da a la tierra, estimar la superficie dedicada a cada actividad, sea, agrícola, pecuaria, o antrópica, así como establecer las zonas con cobertura vegetal natural y su grado de alteración, contemplando la determinación del uso del suelo, cobertura vegetal natural y sistemas de producción agropecuaria. El proyecto tuvo ejecución a nivel nacional, se llevó a cabo en territorio, y permitió obtener información valiosa a nivel cantonal, la cual, para el caso del cantón La Libertad, se recoge en el Informe: Memoria Técnica del Cantón La Libertad: Componente 4 Sistemas Productivos, 2011.

Los principales resultados sobre el Uso del Suelo del cantón y su vocación productiva se resumen en la tabla No.1:



Tabla 47. Caracterización de los Usos de suelo del cantón La Libertad

	Tabla 47. Caracterización de los Usos de suelo del cantón La Libertad			
Uso de suelo	Conclusiones			
Uso y Cobertura de la tierra	 El cantón La Libertad posee una superficie total de 2612,2 hectáreas, ocupadas en su mayoría por el área de uso antrópico que abarca 1 605,2 hectáreas equivalente al 61,45 % de la superficie total del cantón. Siendo la mayoría, área urbana (50,97% de la superficie total del cantón) y complejo industrial (3,42%). La cobertura vegetal natural ocupa una superficie de 792,7 ha (30,34 %) En cantidades pequeñas se encontraron los cultivos de: piñón y maíz, además de pequeñas parcelas forestales, que se ubica en las inmediaciones del complejo industrial de Petroecuador destinadas a ser áreas de amortiguamiento. Las parcelas pequeñas cubren un área de 38,7 hectáreas, correspondientes al 1,48 % de la superficie del cantón, de las cuales 20,28 ha tienen riego y 18,42 no disponen de sistemas de riego. El restante 98,5% (2573,5 ha) ha sido codificado como "no aplicable" dado que su uso es antrópico, tierras improductivas, tierras en descanso, cuerpos de agua o conservación y protección. 			
Cobertura Vegetal Natural	 La superficie total del cantón La Libertad comprende 2612,21ha, de las cuales 792,67 ha, corresponden a cobertura vegetal natural. El área antropizada (sistemas antropogénicos) corresponde a 1819,54 ha en la que se encuentra la Población Económicamente Activa (INEC, 2009). El proceso de destrucción de la cobertura original ha sido acelerado y drástico en el cantón La Libertad, debido a que la principal actividad de desarrollo socioeconómico es el tratamiento de crudo, lo que ha provocado una acelerada expansión urbana. El escenario de la cobertura natural de La Libertad es resultado de acciones humanas que se han ido aprovechando de los recursos ecosistémicos, que tienen una mala perspectiva ya que serán los más afectados posteriormente, por ejemplo el Matorral arídico de tierras bajas de la costa que a simple vista parecería no tener importancia por su baja diversidad, sin embargo por su endemismo, este posee gran interés biológico Vegetación y fauna; se encuentran impactadas por las actividades humanas como la tala y quema para crear áreas de esparcimiento y plataformas petroleras, de la misma manera están amenazadas por la apertura de áreas internas del cantón que son utilizadas con fines de implementar vertederos que contaminan, lo que ha causado la fragmentación de hábitats, consecuentemente la probable disminución de las poblaciones características de la zona como es el caso de los saurios. 			
Sistemas Productivos Agropecuarios	 El crecimiento de áreas urbanizadas se realiza a costa de las áreas de actividad agrícola que poco a poco reducen sus espacios para la producción; tan solo un 0.07 % de la superficie total del cantón fue caracterizada dentro de un sistema productivo, siendo el sistema Mercantil el característico del cantón. La economía del cantón gira en torno al comercio, la industria en mínima proporción la actividad agrícola. La mayor parte de la producción agrícola del cantón se destina al mercado local y autoconsumo. Las bajas precipitaciones de los últimos años, ha conllevado a que los agricultores disminuyan sus superficies de siembra y utilicen el agua residual. La limitación importante para el sector agropecuario es la falta de agua. Los insumos (ortofotos) para identificar los diferentes tipos de uso de la tierra, se encuentran desactualizados, motivo por el cual no se ha logrado espacializar la verdadera superficie de los sistemas agrícolas del cantón 			

Fuente: Memoria Técnica Cantón La Libertad Elaboración: Equipo consultor Stratos



Actividades Agropecuarias y Agrícolas

La superficie cantonal destinada a las actividades agropecuarias representa aproximadamente el 0,25 % de la superficie total del cantón, así tenemos que alrededor de 6,4 ha, corresponden a coberturas con uso agropecuario, de estas el piñón representa el 1,17 % y el maíz representa el 0,07 %.

La actividad agrícola del cantón se desarrolla en forma mínima, rústica e inestable. Las zonas de cultivo son pequeñas y se dedican principalmente a la producción de piñón (1,17 %) y maíz (0.07 %). El piñón se ubica en las inmediaciones de Petroecuador, en un área de amortiguamiento alrededor de las instalaciones del complejo industrial. El maíz se cultiva en la parte sur del cantón, donde se estima que habrá una expansión del área dedicada a la agricultura en los próximos años.

En el Cantón La Libertad se estima que hay 20,28 ha (0,78%) en las que se ha identificado algún sistema de riego, como es el caso del cultivo de piñón, regado mediante un sistema de goteo o el maíz que se riega por gravedad. Parcelas que suman 18,42 ha, se encuentran cultivadas sin usar riego (0,71%). El restante 98,52% son tierras que tienen la categoría de "No aplicable" dado que su uso es de conservación y protección, tierras improductivas, tierras en descanso e infraestructura antrópica." También, existe alrededor de 36,76 hectáreas que representa el 1,41 % de la superficie total cantonal, con plantaciones de: Fernán Sánchez, algarrobo, neem6 y piñón, cuyo uso principal es la protección y mitigación de impactos negativos causados por las actividades de la Refinería.





⁶ Árbol cuyas semillas son óptimas para la fabricación de insecticidas, jabones, y pastas dentales, y su madera es del tipo de las caobas, también tiene usos medicinales



Actividades Pesqueras

⁷La pesca es una actividad ancestral y una de las principales actividades productivas del cantón La Libertad, su influencia económica incide en el desarrollo local pues la actividad pesquera tiene varias fases (captura, transporte, comercialización, procesamiento, otras.) donde se involucra a un grupo variado y diverso de actores así tenemos a: pescadores, estibadores, comerciantes (intermediarios e industrias), entre otros. La dinámica pesquera ha hecho que se establezcan varias diferencias a nivel cantonal así tenemos:

- La pesca artesanal: se caracteriza por poseer embarcaciones pequeñas de madera-balsas30 (muy pocas) o fibra, con motores fuera de borda (en su mayoría) lo que facilita algunas labores sin embargo no es posible permanecer más de un par de días en alta mar, sus artes de pesca son elementales y el área de pesca está entre 8 y 15 millas náuticas. Los pescadores artesanales no se han especializado en la captura de una especie determina, toman lo que el mar ofrece, lo más común es encontrar en verano, corvina, corvinilla, róbalo, dorado, plumero, pámparo; durante el invierno se dice que hay una abundancia de langostinos.
- Pesca Mediana: se diferencia por poseer embarcaciones de tamaño medio, generalmente se especializan en la pesca de arrastre, lo cual asegura de alguna manera un buen mercado, generalmente el de las industrias. El destino de la pesca mediana está reservado para satisfacer la demanda de comerciantes quienes esperan en la playa la llegada de los pescadores y se establece un precio de acuerdo al tamaño del marisco, en camarón por ejemplo casi nunca sobre pasa los 5 dólares la libra. En otros casos la pesca es financiada parcialmente por el comerciante quien al llegar a la playa elige productos de gran tamaño y calidad, el restante queda a discreción del pescador. Algunos comerciantes adquieren la producción y la comercializan principalmente en Guayaquil en el mercado de mariscos, Caraguay, el restante (menor calidad) se destina a las industrias que elaboran harina de pescado para balanceados.

⁷Ministerio de Defensa Nacional, SENPLADES, INEC, Instituto Espacial Ecuatoriano, Sistema de Información Geográfica del Agro. (2012). Memoria Técnica del Cantón La Libertad: Componente 5 Socioeconómico y Cultural



Figura: 6. Pesca artesanal



Fuente: Memoria Fotográfica Consultora STRATOS

Turismo

⁸La Libertad y sus alrededores constituyen un destino turístico encantador para turistas nacionales y extranjeros, debido a la cercanía con las playas de la península, es un destino ideal para práctica de ejercicio físico, y también es posible disfrutar de deportes playeros como vóley, fútbol, buceo, (snorkeling), surf, pesca y realizar eventos artísticos, etc.

Ubicado en el sector 10 de agosto del cantón La Libertad está el Mirador de La Caleta, que es un sitio que contempla belleza al tener una vista espectacular al mar. En las playas de la península el paso de las ballenas jorobadas es obligatorio y quienes están involucrados en el campo conocen que las ballenas pasan por La Libertad y se las puede observar desde este punto, con larga vistas y un poco de suerte.

También se puede realizar Turismo cultural y gastronómico, es decir, una serie de actividades que permiten al visitante relacionarse con el estilo de vida de la población local, su identidad, costumbres, etc. En La Libertad este tipo de turismo es frecuente durante las fiestas de cantonización y las fiestas religiosas. Para los visitantes también es común apreciar la elaboración de artesanías, en este cantón es posible observar su elaboración y adquirirlas. La gastronomía basada en la preparación de mariscos es muy atractiva para los paladares de los turistas, quienes pueden deleitarse visitando El Patio de Comidas Abdón Calderón más conocido en el medio libértense como "El Parquecito de los hambrientos", el cual ofrece las 24 horas comida típica para todos los gustos.

⁸ Ministerio de Defensa Nacional, Senplades, INEC, Instituto Espacial Ecuatoriano, Sistema de Información Geográfica del Agro. (2012). *Memoria Técnica del Cantón La Libertad: Componente 5 Socioeconómico y Cultural*



Figura: 7. Mirador La Caleta, cantón La Libertad



Fuente: <u>Maps123.net</u>

Otras actividades:

⁹La actividad comercial se concentra en el centro urbano de La Libertad; de acuerdo a estadísticas del INEC se conoce que aproximadamente el 81,11 % de la población se vincula al sector comercial y de servicios. La economía informal y los emprendimientos se concentran especialmente todo en la venta de bebidas, artesanías y otros artículos que son ofertados por una diversidad de vendedores que recorren La Libertad y las principales calles de la ciudad sobre todo en temporada de playa.

En los servicios se observa claramente que la mayoría de los establecimientos se concentran en alimentos y bebidas, telecomunicación; si consideramos que el cantón tiene una vocación turística podemos asumir que la dinámica del sector servicios se debe al consumo que realizan los visitantes especialmente en temporada alta.

El comercio al por menor definitivamente es la actividad principal del Cantón, representando más del 95 % aproximadamente, según el Censo INEC 2010. Su movimiento es muy dinámico brindando trabajo a la población todo el año. Basado principalmente en la pesca artesanal y el turismo que se inicia desde Enero a Abril donde se recibe turismo de la Costa y de Julio a Septiembre donde el turismo proviene generalmente de la Sierra.

⁹ Ministerio de Defensa Nacional, Senplades, INEC, Instituto Espacial Ecuatoriano, Sistema de Información Geográfica del Agro. (2012). *Memoria Técnica del Cantón La Libertad: Componente 5 Socioeconómico y Cultural*



Mercado de suelo e inmobiliario.

El sector inmobiliario es un mercado eficiente y de competencia perfecta en donde existen ofertas y demandas de bienes inmuebles que podemos adquirir mediante residencias, locales comerciales, industrias, incluso construcciones rusticas y urbanas. Este tipo de mercado posee una enorme importancia en todos los países ya que es muy beneficioso para la economía; también su contribución al Estado aporta a la economía directa de cualquier país.

Los proyectos que realicen las inmobiliarias benefician a los ciudadanos, ya que se está generando ofertas de trabajos, como principal la contratación de mano de obra y profesionales en donde abarca varias ramas profesionales. Considerando que este bien inmueble es parte fundamental para los ciudadanos ya que toda familia necesita tener un lugar digno para vivir.

Dicho sector inmobiliario se ha encontrado en situaciones de varios cambios especialmente para Ecuador en donde se ha tenido que tomar medidas en estos últimos 15 años.

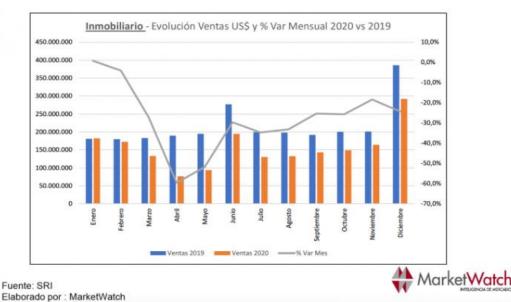


Figura 8. Ventas del sector inmobiliario 2019 - 2020

El sector inmobiliario es el procedimiento financiero gerencial, donde se establecen grandes fondos de inversión a una gran infraestructura de las ciudades capitales y globales. Dentro de la provincia de Santa Elena el sector inmobiliario se ha visto afecto en sus últimos años según la revista (Andrade, 2018) esa ha venido en decrecimiento a sus ventas anuales con un margen del -8.5% al total de sus ventas dentro del año 2018, en cambio las provincias vecinas de la costa como Guayas se encuentran en un margen estable del 3 al 4%.



Una vez que pase esta emergencia sanitaria mundial, aun tendremos que hacerle frente a la situación económica difícil ya sea como con el precio del petróleo muy por debajo del presupuestado, por lo que seguro la variable más notable en el sector inmobiliario para cualquier provincia será el precio (Mercado, 2020)

Paisajística-ambiental

El Cantón La Libertad, ocupa el 1% del territorio provincial; constituye el principal centro de actividades comerciales y de servicios de la nueva provincia, convirtiéndose de esta manera en la capital económica de la misma, porque en ella se encuentran ubicados los principales centros comerciales, instituciones públicas y privadas, entidades bancarias, locales comerciales e industriales.

La Libertad, en la actualidad se debe a sus atractivos turísticos, principalmente el de sus playas y centros comerciales, lo que lleva al deterioro de los recursos marino costeros de esta zona, generando así continuamente daños en los recursos naturales, donde se puede observar diversidad de aves terrestres y marinas. Por ejemplo, el lograr visualizar ballenas, el cual en los últimos tiempos se ha convertido en un atractivo turístico importante en nuestras playas.

Por lo tanto, los ecosistemas marinos costeros indicados, deben ser protegidos y cuidados a tal punto que puedan cumplir eficazmente con sus funciones ambientales tal como se establece en la Agenda de manejo costero integrado, la conservación y buen uso de los recursos naturales es fundamental para el desarrollo sustentable del Cantón La Libertad. Se debe dar una especial prioridad a la creación y cuidado de áreas protegidas marinas y terrestres, la cual nos garantice la perdurabilidad de todo tipo de actividades a realizarse en el presente o futuro del Cantón La Libertad ya que el desafío es hacer de esta zona un espacio benéfico conciliado con la naturaleza; y así poder conservar la biodiversidad local, impidiendo así el crecimiento desconcertado de la ciudad, pues es una de las amenazas a estos ecosistemas vulnerables.

Impacto en áreas vegetativas

Obteniendo datos representativos para partir y determinar un análisis estadísticos y comparativos del uso de suelo en el periodo 2008 – 2014 el cantón La Libertad, podemos visualizar una variación notable a través del tiempo, esta ha sido más notoria por el crecimiento urbano en esta jurisdicción.



Estas variaciones en el uso del suelo, que se notan desde la pérdida total de áreas de bosque nativo, a la actualidad en el año 2021 son más complejas controlar, por el crecimiento descontrolado de manera horizontal, ya que podemos notar que actualmente se encuentra consolidada casi el 100% del Cantón la Libertad por asentamiento humano.

Fuentes de contaminación ambiental y paisajística. Contaminación por hidrocarburos e industrias asfálticas

Los derivados de hidrocarburos gasolina, queroseno, aceites, combustibles, parafinas, y el asfalto, entre muchos otros no solo impactan la capa superficial del suelo, también corren el riesgo de ser movilizados hasta aguas subterráneas generando así su contaminación, o incluso pueden ser transportados por escorrentía incrementado aún más el daño ambiental. (Marcillo, 2013)

Dicha contaminación afecta las condiciones fisicoquímicas de agua al presentarse una disminución de oxígeno disuelto debido a la reducción de la transferencia de oxígeno entre la fase atmósfera agua, al igual que la entrada de luz al medio, lo que inhibe el crecimiento de ciertas especies y disminuye la fijación de nutrientes (Jiménez, 2006).

Sabemos que el cantón la libertad a partir del año 1923 con operación de empresas petroleras se explotó varios puntos de La Libertad, razón por la cual existen varios pozos de extracción petrolera. Sin embargo, en el año 1929 la Refinería de Petróleo de La Libertad empezó sus operaciones produciendo gasolina y kerex, como principales productos, dando lugar a la elaboración de gasolina embazada en Guayaquil denominada Chimborazo, desde entonces continua en operaciones la Refinería de La Libertad.

La presencia de una terminal petrolera en la zona céntrica del cantón es un riesgo latente, ya sea por el manejo de estos diversos hidrocarburos o alguna otra medida de su uso. Sabemos que esto genera una principal amenaza a los habitantes y el medio ambiente del sector de ubicación de los mismos. Para los habitantes que conviven cerca de estos pozos visibles existen diversos riesgos ambientales, antrópicos y de su salud entre ellos:

 Si probabilidad de ingestión de hidrocarburos es muy elevada esta puede ocasionar efectos graves, como por ejemplo congestión de los pulmones, hemorragias intestinales o pulmonares, neumonía y daños en hígado y riñones.



- Los hidrocarburos derramados en el mar se evaporan o estos son degradados en un proceso muy lento por bacterias. Estos hidrocarburos orgánicos matan inmediatamente a varios tipos de organismos acuáticos, especialmente en la etapa de larva.
- Serrano et al. (2013) reportan que "la contaminación por hidrocarburos de petróleo ejerce efectos adversos sobre las plantas indirectamente, generando minerales tóxicos en el suelo disponible para ser absorbidos, además, conduce a un deterioro de la estructura del suelo; pérdida del contenido de materia orgánica; y pérdida de nutrientes minerales del suelo, tales como potasio, sodio, sulfato, fosfato, y nitrato" de igual forma, el suelo se expone a la lixiviación y erosión.
- Asfalto: industria de elaboración asfáltica el cual emana diversos tipos de contaminación al recurso suelo y aire dentro de la comunidad.
- La producción del asfalto y sus derivados produce diversos tipos de impactos, ya sea por la cantidad de químicos usados y estos al ser expulsados como gas son de importante amenaza para la comunidades cercanas y afueras del cantón La Libertad
- Hormigoneras: infiltración en el suelo por líquidos derivados de los procesos de construcción de hormigón armado y otros.

Contaminación por desechos sólidos.

Según (VERA, 2015) en el informe del estudio desarrollado en la zona costera en la Provincia de Santa Elena se concluye que no se tiene evidencia de procedimientos para el manejo y disposición de los desechos; de la misma manera no se lleva un registro de los residuos generados, en su mayoría son desechos orgánicos (heces, vísceras, cerdas, patas, etc.). Otro problema que se puede encontrar es que no se aplica un tratamiento adecuado para los residuos como:

- Residuos generados (los que se entregan al recolector de basura)
- Residuos enviados a las descargas líquidas
- Otra parte de los residuos entregados a particulares (para abono orgánico).

Sin duda alguna según el informe no existe evidencia de que el personal reciba capacitaciones para el manejo de desechos. Por lo que se hace necesario se aplique y se mantenga procedimientos para el manejo adecuado de los residuos sólidos, llevar de la misma manera inventarios e informes que provoquen una cultura de gestión ecoturística.



La protección del ambiente es un derecho y obligación de cada ser humano, cuidar el entorno en que vivimos para así lograr habitar en un medio saludable. A nivel internacional existen entes reguladores para la protección y el cuidado del medio ambiente, entre uno de estos entes se destaca la norma UNE-EN ISO 14001; "dirigida a las personas, a manera en que estas se relacionan con los dispositivos que rodean, con las herramientas necesarias para su tarea en el entorno laboral, con los residuos que se genera, etc... y para ello debemos detectar y aislar los elementos de impacto ecoturísticos" (VERA, 2015)

Una de las desventajas de ser un lugar acogedor y turístico es que la demanda de la basura es muy grande, por eso es que en el cantón La libertad muchos de sus desechos sólidos son depositados directamente en el mar, causando contaminación de acuíferos confinados (debido a la presencia de pozos sépticos), la fauna marina, etc.

Contaminación por partículas

Sabemos que las causas de contaminación en el recurso aire son muy importante de conocer, ya que por diversas maneras se puede dar la misma. Estas pueden ser por actividad humana, industriales o locales, por lo que detallaremos las más relevantes que afectan al cantón la libertad:

- La contaminación por parte de los gases que emanan los vehículos se ha hecho notorio, tanto así que diversas ciudades monitorean y controlan la calidad del aire. En el cantón La Libertad, se puede notar desde hace varios años el crecimiento vehicular, por lo que una amenaza latente es la de concentraciones de monóxido de carbono; Esta por tener el centro comercial de La Península de Santa Elena, grandes cantidades de vehículos ingresan a circular por las vías del cantón.
- En los últimos años se ha demostrado mediante diversos estudios que el CO2 -en su mayoría originado por actividades humanas como la combustión de hidrocarburostiene un importante efecto invernadero, es decir, que incrementa la temperatura en la atmósfera y por tanto alimenta el cambio climático.
- Actividades artesanales no reguladas: secadoras de pescado, elaboración de ladrillos, carbón, yeso; aserraderos, criaderos de cerdos, entre otras actividades que emanan olores y ruido al ambiente.
- Actividades comerciales: talleres de ebanisterías, cerrajerías, depósitos de madera, aluminio y vidrio, entre otras actividades que se desarrollan en locales comerciales.



Imagen urbana.

El cantón la libertad posee espacios diseñados, modelados y construidos a lo largo de su trayecto histórico, el cual ha sido configurado y estructurado según sus condiciones de crecimiento y desarrollo, poblacional, social y cultural de acuerdo a las personas que hayan vivido o transitado en el momento de su génesis, asentamiento y/o fundación.

Sabemos que todas las urbes han ido edificándose, en cada uno de sus sectores y elementos generales, conforme la visión, gestión de los actores sociales, públicos, privados, individuales o corporativos. (Reyes & Guamán, 2018). Un ente importante para toda obra, es el GAD cantonal el cual es responsable de la planificación, implementación y control de tales tareas, ya sea para su crecimiento y desarrollo; dejando elementos tangibles, incluso intangibles, que en su conjunto definen y proyectan la estructura, imagen e identidad urbana.

La adecuada actuación administrativa del gobierno local, o de uno o varios actores socioculturales, deben priorizar que las ciudades conserven varios de estos elementos de identidad, personalidad y memoria histórica, que, convertidos en patrimonio, nos permitan contar, rememorar y vivir, la esencia de la ciudad; ya que son precisamente estos factores y elementos, que de manera escalar y física nos ayudaran a poder tener esta experiencia. Sin embargo, el crecimiento de una ciudad es inevitable, pero si puede ser progresivo y con objetivos claros cuando se rige bajo una planificación estructurada, ya sea a través de barrios, parques, viviendas, referentes urbanos y patrimoniales; bajo esa visión se puede decir que el crecimiento de una ciudad desarrolla. Es por ello de vital importancia que la sociedad se involucre en este desarrollo urbano, para poder alcanzar una mejor calidad de vida y ciudades competitivas, y así lograr desarrollar diseños en base a las necesidades de la población, para los proyectos urbanos de la ciudad.

El cantón La Libertad es en la actualidad parte central de los residentes que viven en la ciudad, ya que ocupa prácticamente toda la extensión territorial de la puntilla de Santa Elena y sus alrededores, logrando con el pasar de los tiempos integrar a su entramado, poblaciones como Ballenita, Anconcito y El Tambo.

Las trascendentales investigaciones realizadas en la Península de Santa Elena han demostrado que en su subsuelo este territorio sea considerado importante, ya que se han hallado ocupaciones humanas que datan desde hace unos 10.000 años (A.C). (Reyes & Guamán, 2018). Estos constituyen los primeros referentes básicos de la arqueología ecuatoriana qué



prácticamente definieron y registraron tres áreas o sitios arqueológicos principales en lo que bien podría llamarse el "área antigua" o "Centro arqueo histórico" de la localidad.

Desde esta perspectiva los aspectos históricos, sino también arqueológicos que se evidencian, son los procesos socioculturales pretéritos en el año (1526) y posterior a la invasión española en el año (1531) a estas tierras, cuando lo que hoy es el centro histórico del cantón La Libertad, se denominaba Colonchillo; siendo el principal puerto y centro poblado Guancavilca (Periodo de Integración, 900 al 1531 D.C.) de lo que los españoles bautizaron como Punta de Santa Elena.

La primera área y antigua ocupación, dada su composición compleja, se asienta al occidente de la población (Barrios 10 de agosto, San Francisco y sector Puerto Lucía), constituye la ocupación más larga y antigua de la localidad, en él se encuentran depósitos de las culturas Valdivia, Machalilla, Engoroy, Guangala y Manteño temprano.

La segunda área encontrada por la zona central y comercial de la ciudad (barrios 25 de diciembre, Kennedy, Mariscal Sucre, Rocafuerte, Acacias, y Eloy Alfaro), llamada "Zona Manteña", dado que es esta última cultura la que con mayor densidad se presentó, no obstante, se sabe de depósitos de otras culturas como Machalilla, Engoroy y Guangala.

La tercera área, ubicada sobre y entorno al Cerro de Engoroy, (frente al Cementerio General de La Libertad). Sin embargo existen áreas de menor densidad, dispersas en los alrededores, de las cuales muchos han sido tapados, destruidas, por el crecimiento urbano de la actual población.

Capacidad de soporte del territorio o de grandes obras de infraestructura con alto impacto.

Capacidad de soporte

De acuerdo a la caracterización litológica del territorio se definen las especificaciones del mismo, el tipo de edificaciones recomendadas y la preparación necesaria para el soporte de otros tipos de edificación de acuerdo a la tabla siguiente:



Tabla 48. Especificaciones según caracterización litológica

	Tabla 48. Especificaciones según caracterización litológica					
Litología	Especificación	Tipo de	Preparación para otros tipos de			
		edificación	edificación			
		recomendada				
Areniscas, Conglomerados, Bancos calcáreos	Este tipo de suelo blando con resistencia a esfuerzos de compresión y/o esfuerzos cortantes ya que esta un rango de 700-1750 Kg/cm2.	Se recomienda tipo de cimentación simple, para máximo una planta por los asentamientos que se pueden dar a corto y largo plazo	Para otro tipo de edificación es necesario realizar una cimentación con una base y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda al distribuir adecuadamente el peso de la edificación. Por lo cual, es necesario que el tamaño del cimiento, lo determine siempre un ingeniero especialista.			
Areniscas, Grauvacas, Chert, Volcánicos con matriz arcilloso.	La resistencia de esfuerzos de compresión y/o esfuerzos cortantes de este tipo de roca esta que esta un rango de 350-700 Kg/cm2.	Se recomienda mejorar el suelo para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases.	Se recomienda para otro tipo de edificación cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación. En un caso más desfavorable se recomienda el uso de cimentación tipo Pilotes. Es necesario que el tamaño del cimiento o el uso de pilotes, lo determine siempre un ingeniero especialista.			
Areniscas, Limolitas, Lutitas, Guijarros de arcilla con matriz de arena arcillosa	La resistencia de esfuerzos de compresión y/o esfuerzos cortantes de este tipo de roca está en un rango debajo de 400 Kg/cm2.	Se recomienda mejorar el suelo para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases.	Se recomienda para otro tipo de edificación cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación. Por lo cual, es necesario que el tamaño del cimiento, lo determine siempre un ingeniero especialista.			
Areniscas, lutitas, conglomerados.	La resistencia de esfuerzos de compresión y/o esfuerzos cortantes de este tipo de roca está en un rango debajo de 400 Kg/cm2.	Se recomienda mejorar el suelo para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases.	Se recomienda para otro tipo de edificación cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación. Por lo cual, es necesario que el tamaño del cimiento, lo determine siempre un ingeniero especialista.			
Deposito aluvial	Este puede variar su resistencia, de acuerdo al tipo de material arrastrado por el aluvión	Si es un tipo de material poco estable o arrastrado por un brazo o aluvión cercano no se recomienda ningún tipo de edificación.	Para poder ser habitable podría tener grandes costos, ya que con un especialista se podría realizar diferentes tipos de estudios desde tipo de material predominante para ver qué tipo de cimentación se recomienda desde Plintos, Zapatas, hasta Pilotes .			

Elaboración: Equipo consultor Stratos



En función de estas características de suelo y edificabilidad se muestra la zonificación cantonal y la caracterización de la misma en concordancia de los criterios litológicos, equipamiento, riesgos.

Zona Residencial

Para mejor apreciación de detalles tanto la ZR-1 como la ZR-2 se han dividido en tres sectores cada una.

Tabla 49. Caracterización de la Zona Residencial

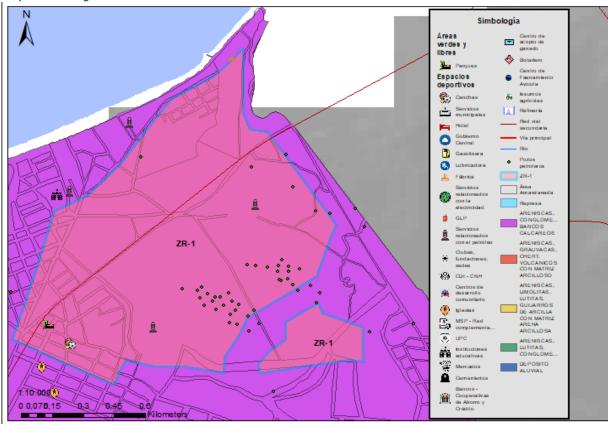
ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
	Permitidos: Vivienda y comercio al por menor de productos alimenticios de escala vecinal	La zona residencial 1 - ZR-1 se ubica mayormente en área litológica de areniscas, conglomerados, y bancos calcáreos, apto para	El sector norte de la ZR-1 se ha ubicado en el complejo industrial de petrocomercial, donde además	Entro los riesgos
Residencial ZR1 Con o sin retiro frontal, según lo defina para cada barrio la Municipalidad. Altura, máximo dos plantas Estacionamiento en el solar, uno cada dos unidades habitacionales.	Condicionados: Servicios comerciales combinados con viviendas, hasta el 25% del área de ésta. Artesanías, restaurantes y cafés, hasta el 50% del área de la vivienda. Servicios comunales, en solares independientes no combinados con viviendas. Prohibidos: Industrias pequeñas de mediano y alto impacto, industrias medianas y grandes. Usos institucionales e instalaciones de bienestar general distintos a los servicios	edificaciones simples de una planta, requiriendo ser adaptado con bases de cimentación anchas para otro tipo de estructuras a fin de evitar hundimientos. Una pequeña proporción de la ZR-1 se ubica en zonas litológicas de areniscas, limolitas y guijarros arcillosos, y una mínima parte en áreas de areniscas, lutitas y conglomerados, que requieren modificaciones de suelo para edificaciones simples de poco peso y para otro tipo de edificación cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y	encontramos piñón, neem, algarrobo, matorrales secos de tierras bajas de la costa, vegetación herbácea seca muy alterada, canteras, áreas en proceso de erosión y en proceso de urbanización. El segundo sector de la ZR-1 presenta cobertura de servicios sociales de Salud, Educación, MIES, alguna infraestructura hotelera, algunas áreas en proceso de urbanización. El tercer sector por otra parte, presenta vegetación herbácea seca muy alterada, vertedero de basura, áreas en proceso de urbanización y de erosión debido a la acción antrópica cercana e incluso piscinas de oxidación.	Entre los riesgos que afectan a la ZR-1 se identifican la presencia de pozos e infraestructura petrolera (tuberías, poliducto) e incluso la cercanía a zonas de procesamiento industrial que podrían afectar las actividades de la población. Asimismo algunos sectores de la ZR-1 se ubican en áreas de evacuación por riesgo de tsunami y casi en su totalidad se cataloga como zona inundable.



		compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación.		
Residencial ZR2 Con o sin retiro frontal, según lo defina para cada barrio la Municipalidad. Altura, máximo tres plantas Estacionamiento en el solar, uno cada unidad habitacional.	Permitidos: Vivienda y comercio al por menor de productos alimenticios de escala vecinal Condicionados: Servicios comerciales combinados con viviendas, hasta el 25% del área de ésta. Artesanías, restaurantes y cafés, hasta el 50% del área de la vivienda. Servicios comunales, en solares independientes no combinados con viviendas. Prohibidos: Industrias pequeñas de mediano y alto impacto, industrias medianas y		Exclusivamente suelo urbano	Aproximadamente un 20% del área ubicada en zona evacuable en caso de tsunami y aproximadamente el 80% en zona inundable.
	grandes. Usos institucionales e instalaciones de bienestar general distintos a los servicios			
	comunales.			

comunales. Elaboración: Equipo consultor Stratos





Mapa 68. Litología Zona residencial 1 - sector 1

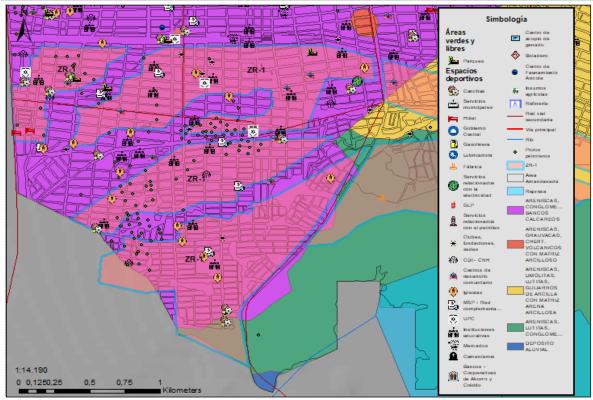
Elaboración: Equipo consultor Stratos

El sector 1 de la Zona Residencial 1 ZR-1, corresponde enteramente a *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos*. Las areniscas son una forma de arena endurecida por procesos geológicos, aunque tienden a ser resistentes, en ocasiones son relativamente débiles cuando su cementación ha sido pobre. Los conglomerados presentan un grano más grueso, se compone de guijarros de materiales resistentes cementados por otros materiales más finos. Los conglomerados son bastante estables y permiten cortes relativamente pendientes debido a su cementación y a que los materiales gruesos tienen un efecto de refuerzo sobre la masa de roca. Los bancos calcáreos, como su nombre lo indica se componen mayoritariamente por carbonato de calcio. Los sedimentos calcáreos generalmente se acumulan en aguas superficiales cercanas a las costas ya que el carbonato es precipitado por microorganismos marinos que necesitan nutrientes derivados de la tierra.

La capacidad de soporte es reducida, máximo edificaciones de una planta con una cimentación simple, para edificaciones de mayor altura se requiere cimentación con bases y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda.







Elaboración: Equipo consultor Stratos

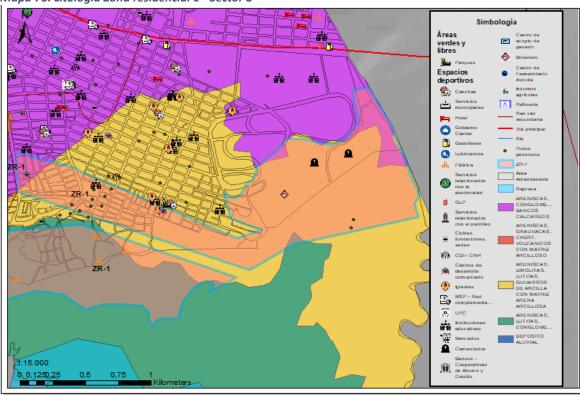
El sector 2 de la ZR1 se caracteriza por presentar una litología marcada por la presencia de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos* en la mayor parte del territorio y pequeñas proporciones de *areniscas, lutitas y conglomerados.*

Las areniscas y conglomerados mantienen las características, siendo aptos para construcciones de poca elevación con cimentación simple, requiriendo adecuaciones con bases y cimientos anchos para construcciones de mayor elevación.

Las lutitas son rocas sedimentarias de grano fino, mineralógicamente está compuesta de minerales arcillosos y micáceos como <u>caolinita</u>, <u>clorita</u>, montmorillonita, <u>moscovita</u>, illita, además, <u>cuarzo</u>, feldespatos y óxidos de hierro.

La presencia de esta litología determina que el suelo es apto para edificaciones de poco peso con cimentación simple, para otras edificaciones requeriría preparación de la base del terreno, cambiándolo por materiales resistentes y compactación en capas a fin de dar estabilidad a las mismas.





Mapa 70. Litología Zona residencial 1 - Sector 3

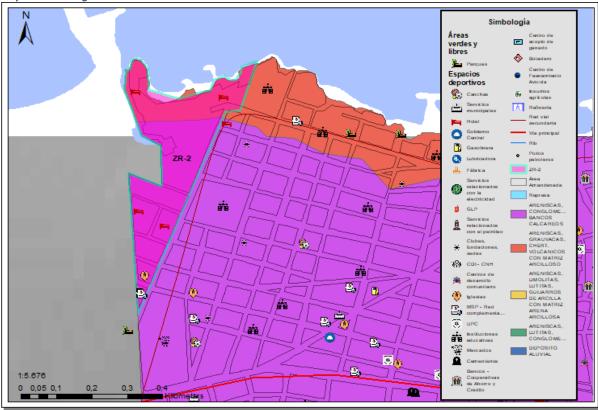
Elaboración: Equipo consultor Stratos

En este sector se identifican tres formas litológicas, en menor proporción las *areniscas,* conglomerados y bancos calcáreos y casi en igual medida las areniscas, lutitas y conglomerados y las areniscas, limolitas, lutitas, guijarros de arcilla con matriz arena arcillosa

Para las dos primeras ya se han descrito las características, aptitudes y requerimientos de adaptación de suelo, en cuanto a las areniscas, limolitas, lutitas y guijarros de arcilla al igual que para las areniscas, lutitas y conglomerados, es necesario mejorar el suelo para el levantamiento de edificaciones de poco peso y altura con cimentación simple, para otras edificaciones, sería necesario el cambio de la base del terreno con materiales resistentes y compactación en capas para evitar hundimientos.





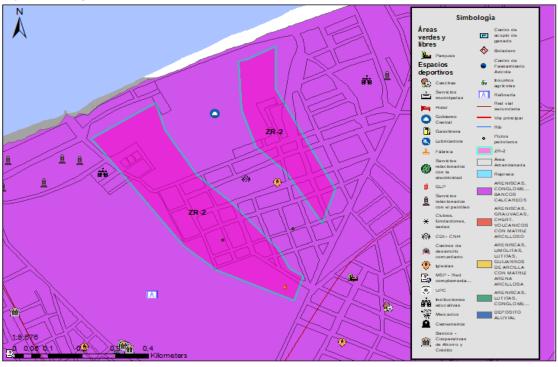


El sector 1 de la ZR-2 presenta una litología compuesta de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos* con una mínima parte de *areniscas, grauvacas, chert y volcánicos con matriz arcillosa*. La primera, apta para edificaciones de bajo peso con cimentación simple y para otro tipo de edificaciones, es necesario la preparación del terreno con cimentación de base y estructuras anchas que no permitan en hundimiento.

Las areniscas, grauvacas, chert y volcánicos de matriz arcillosa poseen generalmente tamaño de grano variable, las grauvacas se forman por la consolidación de minerales resultantes de la descomposición del granito, el chert por su parte posee grano fino de los restos petrificados de iodo silíceo, debido a la limitada resistencia de este tipo de composición litológica de suelo, es necesario mejoras en el terreno para el desarrollo de edificaciones de poco peso con cimentación simple y para otros tipos de edificaciones, será necesario cambiar la base del terreno con materiales resistentes, compactación en capas de la base de la cimentación, además de cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación, también se recomienda el uso de cimentación tipo Pilotes.

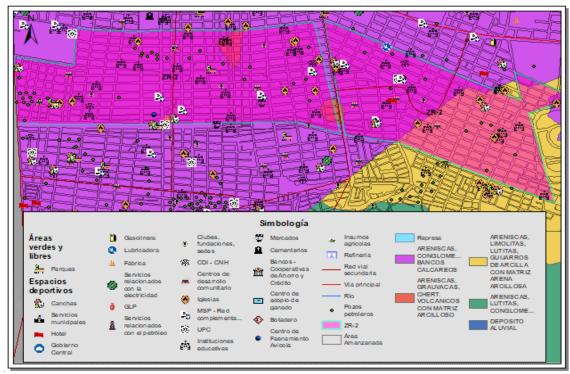


Mapa 72. Litología Zona Residencial 2 - sector 2



El sector 2 se compone exclusivamente de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos*, aptos para edificaciones de una planta con cimentación simple y otro tipo de edificaciones con adaptaciones de terreno.

Mapa 73. Litología Zona Residencial 2 - sector 3





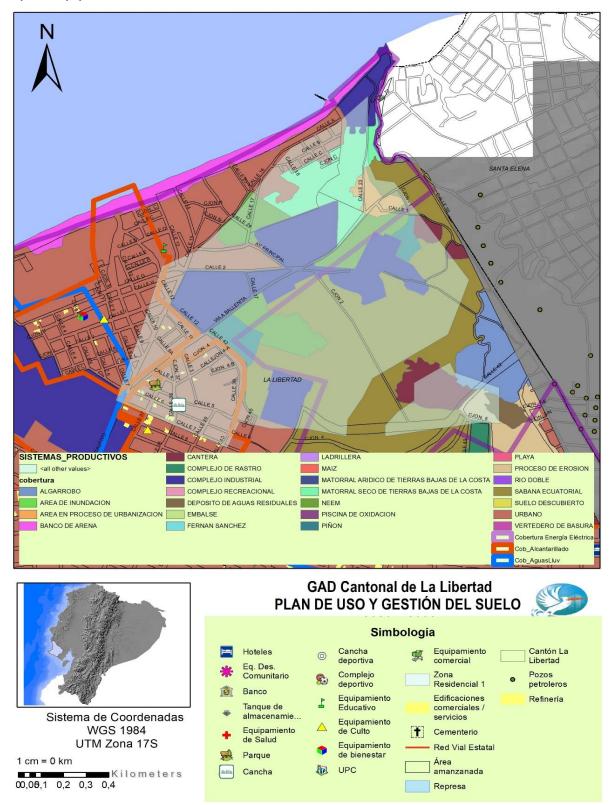
El sector 3 combina litología de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos* con una mínima porción de *areniscas, grauvacas, chert y volcánicos con matriz arcillosa* y un 30% aproximadamente correspondiente a *areniscas, limolitas, lutitas y guijarros de arcilla con matriz de arena arcillosa*. Este último con resistencia de esfuerzos relativamente bajo, por lo que es recomendable mejorar en suelo para edificaciones de poco peso con cimentación simple y para otro tipo de edificaciones, es necesario el cambio de base, compactación en capas y cimentación de tipo zapatas en una o dos direcciones.

Simbología Canteras verdes y Cementerios libres Bancos -Cooperativas de Ahorro y Crédito Parques Espacios Depósito de deportivos Centro de **Canchas** ganado Embalse Servicios municipales Botadero Hotel Gobierno Central Gasolinera Refineria Lubricadora Red vial Fábrica Pozos petroleros Nuum ZR-1 relacionados con el petról Área Amanzanada Piñón Playa Represa Río ZR-1 Tuberias petroleras Suelo CDI - CNH Algarrobo Centros de Urbano comunitario inundables V. Herbácea seca muy alterada Iglesias Área en MSP - Red Vertedero de basura compler Área en proceso de urbanización ₩ UPC Instituciones educativas 0.4 Arenales

Mapa 74. Cobertura Zona Residencial 1 - sector 1

EDICIONES LEGALES

Mapa 75. Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 1



En cuanto a cobertura el sector 1 de la ZR-1 es muy diversa, principalmente orientado a la industria, con pequeñas manchas de matorral seco de tierras bajas de la costa, matorral seco



muy alterado, vegetación herbácea muy alterada, árboles de nuum, piñón, algarrobo, pequeñas áreas en proceso de urbanización, de erosión y canteras.

En la ZR-1 solo se identifica un taller de petrocomercial, sin embargo se observa cercanía de servicios sociales de educación y desarrollo infantil asimismo servicios turísticos de hospedaje y actividad industrial cercana.

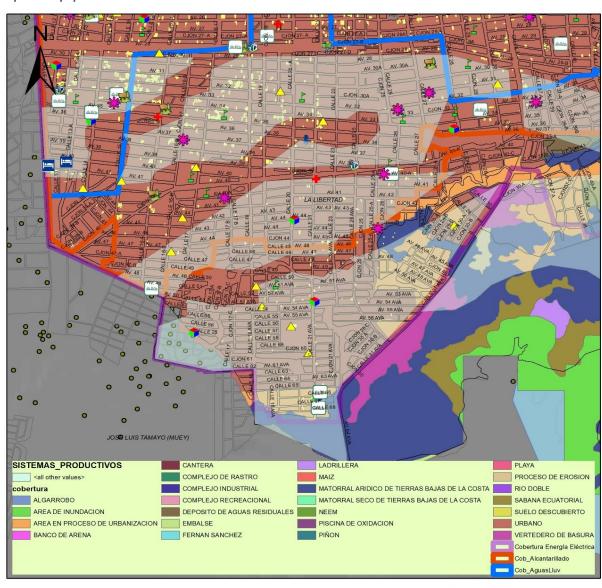
Simbología

Áreas werdes y complementa complementa plante de la complementa per la comple

Mapa 76. Cobertura Zona Residencial 1 - sector 2

EDICIONES LEGALES

Mapa 77. Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 2



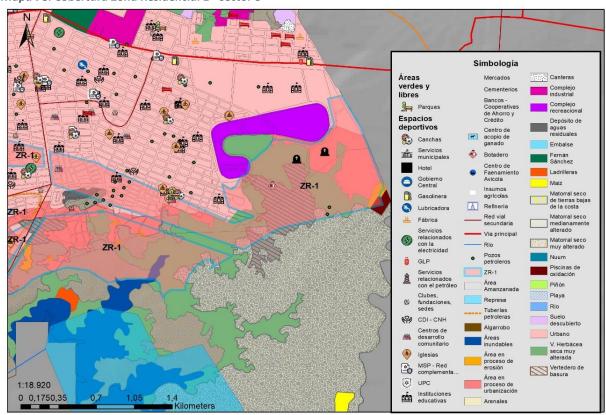




El sector dos es casi en su totalidad suelo urbano, con pequeñas áreas en proceso de urbanización. Asimismo muestra depósitos mínimos de aguas residuales, matorral seco muy alterado y vegetación herbácea seca muy alterada.

En el sector 2 de la ZR-1 se encuentra infraestructura de servicios básicos de agua en la mayor parte del sector, con pequeñas áreas sin registro de información, alcantarillado sanitario en aproximadamente un 50% del sector y sin cobertura de alcantarillado pluvial. También se encuentra una línea de fibra óptica que podría dar cobertura a todo el sector.

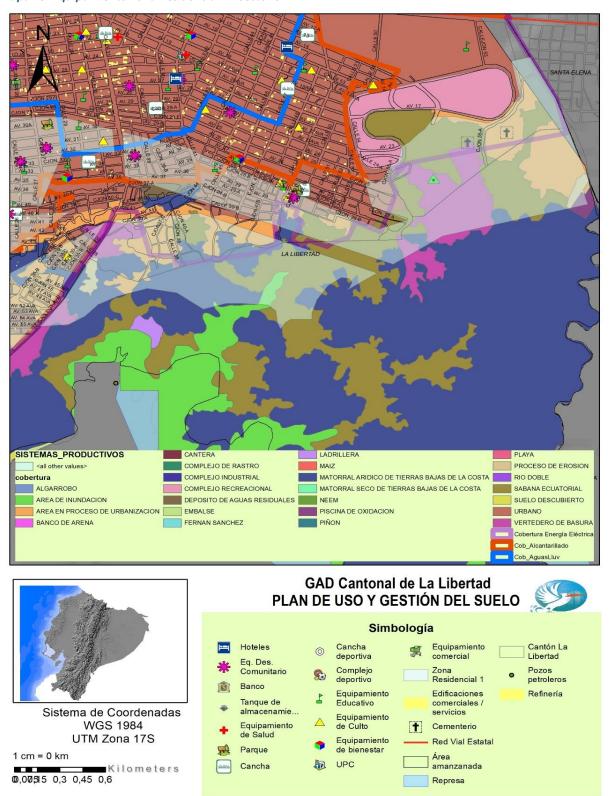
Infraestructura de servicios sociales se distribuyen en todo el sector, dando cobertura con servicios educativos, de salud, seguridad ciudadana y cuidado infantil. También se localizan servicios turísticos: hospedaje y alimentación.



Mapa 78. Cobertura Zona Residencial 1 - sector 3

EDICIONES LEGALES

Mapa 79. Equipamiento Zona Residencial 1 - sector 3



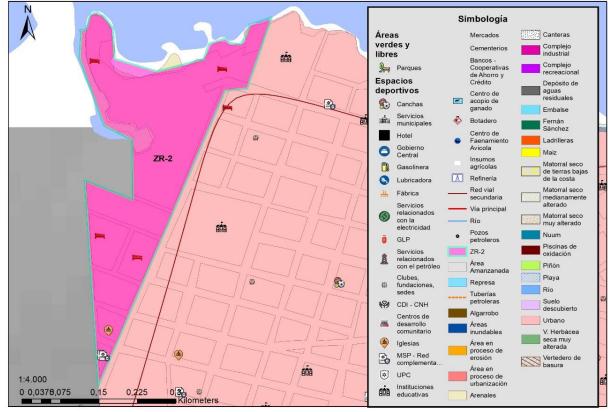
El sector 3 además de suelo urbano, presenta áreas en proceso de urbanización que van deteriorando ecosistemas frágiles ya que en este mismo sector encontramos vegetación



herbácea seca muy alterada, matorral seco muy alterado y matorral seco de tierras bajas de la costa. Por otra parte se puede encontrar un vertedero de basura inserto en la ZR-1, además de piscinas de oxidación y depósito de aguas residuales que pueden ser un riesgo para la seguridad y salud de los habitantes.

La cobertura de agua potable se presenta en prácticamente todo el sector, no así el alcantarillado. Se identifica además servicios sociales de educación y cuidado infantil, mientras que los de salud se ubican en la ZR-2 cercana al sector 3 de la ZR-1.

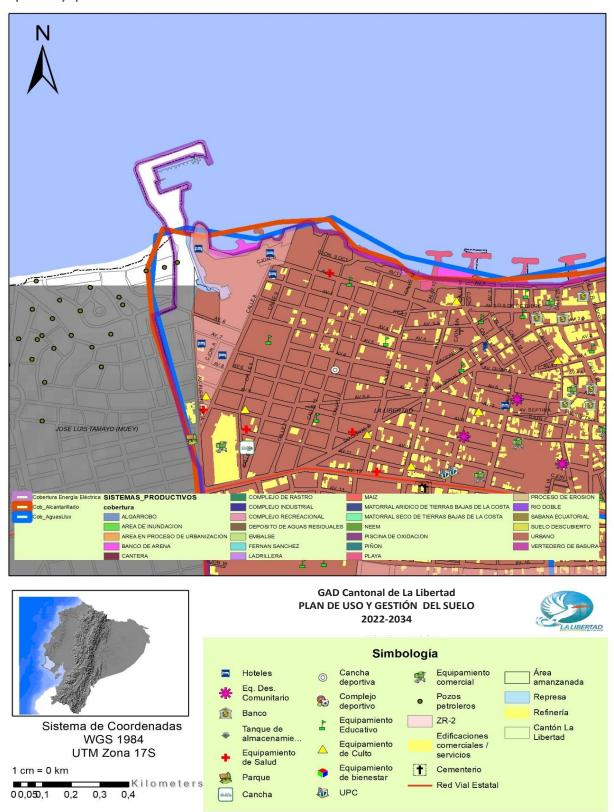
Se tiene asimismo la presencia de fábricas de harina de pescado (artesanales), pequeños sembríos de maíz y áreas en proceso de erosión y de urbanización, todas estas cercanas a zonas de vertedero de desechos sólidos (basura).



Mapa 80. Cobertura Zona Residencial 2 - sector 1

EDICIONES LEGALES

Mapa 81. Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 1





El sector 1 de la ZR-2 presenta además de suelo urbano, una zona cubierta de areniscas en el borde costero, cuenta con cobertura de agua potable y alcantarillado, asimismo con equipamiento de servicios de salud. No presenta equipamiento educativo ni de cuidado infantil, sin embargo si se identifican servicios educativos cercanos. Se nota además infraestructura de servicios turísticos (hoteles).

Simbología Mercados Canteras verdes y libres Complejo industrial Cementerios Bancos -Cooperativas de Ahorro y Crédito Parques Espacios Depósito de aguas residuales deportivos Centro de acopio de ganado **Canchas** Embalse na in Botadero Fernán Sánchez Hotel Ladrilleras Avicola Gobierno Central ZR-2 Maiz Insumos agrícolas Matorral seco de tierras bajas de la costa Gasolinera A Refinería 0 Lubricadora Matorral seco medianamente alterado Red vial secundaria Fábrica Servicios relacionados con la electricidad Via principal (4) Río Pozos petroleros Nuum GLP Servicios relacionados con el petróleo ZR-2 ZR-2 Área Amanzanada Piñón Playa Represa Río Tuberías petroleras Suelo descubierto 699 Algarrobo Centros de desarrollo comunitario Urbano Áreas inundables V. Herbácea seca muy alterada Área en proceso de erosión Iglesias MSP - Red Vertedero de basura A Área en proceso de urbanización ₩ UPC Instituciones educativas Arenales

Mapa 82. Cobertura Zona Residencial 2 - sector 2



ZR-2

Leyenda

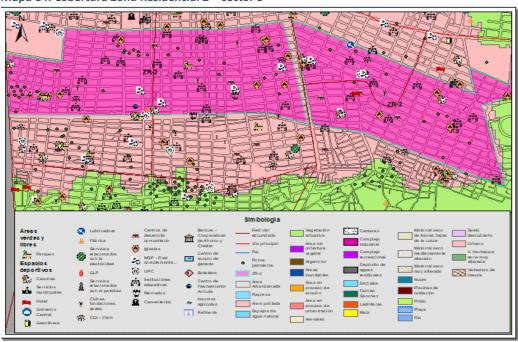
Discontinue

Experience

Ex

Mapa 83. Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 2

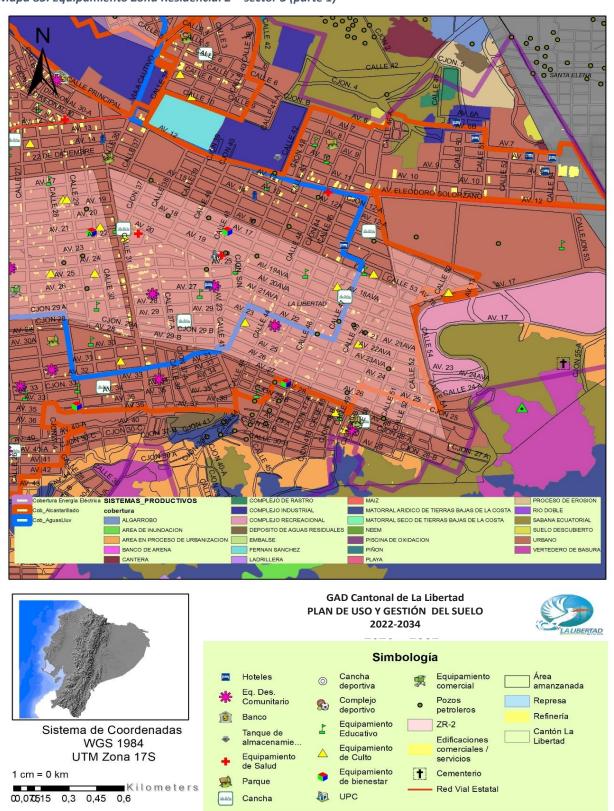
El sector 2 corresponde casi enteramente a áreas urbanizadas, no obstante, contempla una pequeña proporción de suelo de uso industrial perteneciente a la refinería. Cuenta con cobertura de servicios básicos, pero no de servicios sociales (salud, educación, cuidado infantil). Se ubican en zonas cercanas instituciones como la refinería, el batallón de infantería y servicios educativos y de cuidado infantil.



Mapa 84. Cobertura Zona Residencial 2 - sector 3



Mapa 85. Equipamiento Zona Residencial 2 - sector 3 (parte 1)





En el sector 3 puede notarse una amplia cobertura de servicios sociales (salud, educación y cuidado infantil), asimismo cuenta con cobertura de servicios básicos. En suelo es completamente urbano.

Simbología

Á reas
verdes y
libres

Parques
Espacios
deportivos

Can das
Servicios
gana do
gan

Mapa 86. Riesgos Zona Residencial 1 - sector 1

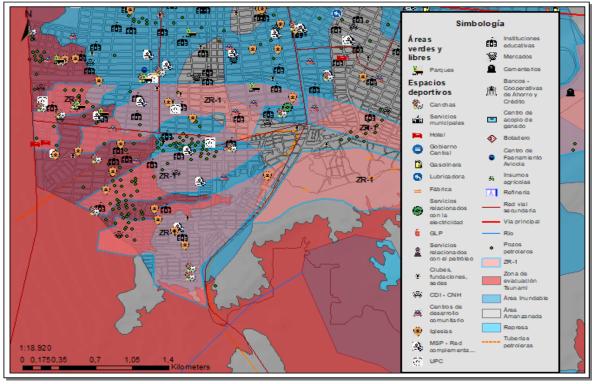
Elaboración: Equipo consultor Stratos

Los principales riesgos que afectan la ZR-1 en el sector 1 es la actividad industrial que se desarrolla (infraestructura petrolera, pozos, tuberías), por otra parte todo el filo costero es área evacuable ante riesgo de tsunami y la mayor parte de este sector se ubica en zona inundable.

4

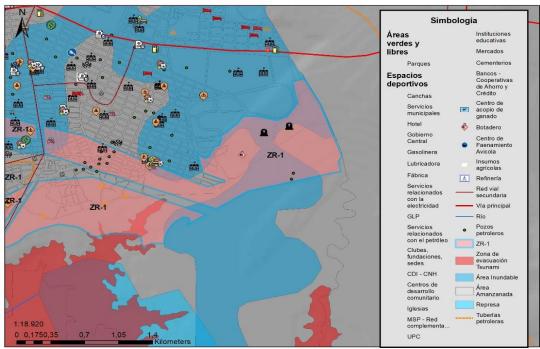


Mapa 87. Riesgos Zona Residencial 1 - sector 2



Los riesgos del sector 2 se caracterizan asimismo por la amplia presencia de infraestructura petrolera (tuberías, pozos), por otro lado aproximadamente la mitad del sector se cataloga como área evacuable ante un evento tsunami, asimismo, casi todo el sector es zona inundable.

Mapa 88. Riesgos Zona Residencial 1 - sector 3





Este sector presenta mínimo riesgo de inundación y solo una pequeña proporción del mismo se categoriza como zona evacuable en caso de tsunami. Asimismo la presencia de infraestructura petrolera es mínima.

Simbología

A reas y tradituciones educativas libres

Parques

Espacios deportivos

Canchas

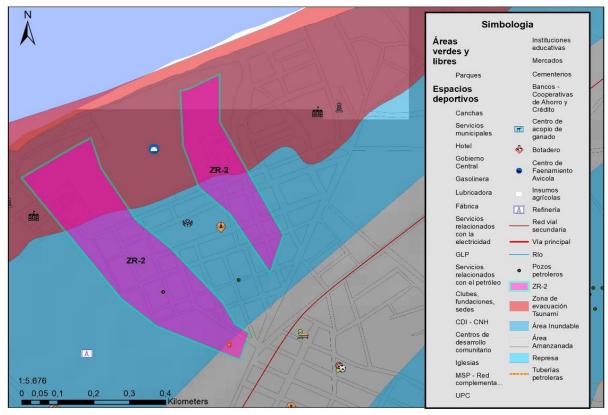
Mapa 89. Riesgos Zona Residencial 2 - sector 1

Elaboración: Equipo consultor Stratos

El sector 1 de la ZR-2 presenta riesgos en el 100% de su extensión, aproximadamente el 50% del mismo es categorizado como zona evacuable en caso de Tsunami y el 100% se ubica en área inundable.



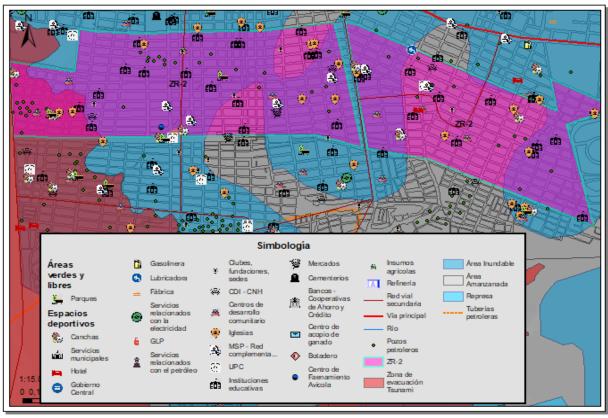
Mapa 90. Riesgos Zona Residencial 2 - sector 2



El sector 2 por su parte se halla distribuido casi totalmente en zona inundable y presenta aproximadamente un 40% del área en zona evacuable en caso de Tsunami.



Mapa 91. Riesgos Zona Residencial 2 - sector 3



El sector 3 de la ZR-2 presenta pequeñas áreas seguras, sin embargo, aproximadamente el 10% del área se cataloga como zona evacuable en caso de Tsunami y aproximadamente el 70% se ubica en áreas inundables.



Recategorizar zonas de ecosistemas y Categorizar como Limitar expansión. Recategorizar zonas de ecosistemas y prohibidos Usos no compatibles Recategorizar (con potenciación previa 100% del sector en Usos no compatibles Redefinir límites de 100% del sector en Usos no compatibles en y regeneración) 80% del sector Observaciones y turístico o mixto zona residencial. zona de riesgos zona de riesgos zona de riesgos zona industrial con suelos. con suelos. con suelos. presentes. riesgos riesgos Usos Riesgos • > > Ecosistemas \bowtie × • \bowtie Comunitario \bowtie \bowtie \bowtie \bowtie \bowtie \bowtie Equipamiento Social × • 0 • Básico • \bowtie \bowtie • Prohibido Tabla 50. Caracterización urbanística de la Zona Residencial 1 y 2 \bowtie • • \bowtie Condicionado \bowtie • × \bowtie • Permitido √ Cumple / presenta • 0 Zona ZR-2 S1 ZR-2 S2 ZR-2 S3 ZR-1 S2 ZR-1 S3 ZR-1 S1

X No cumple / No presenta Cumple parcialmente



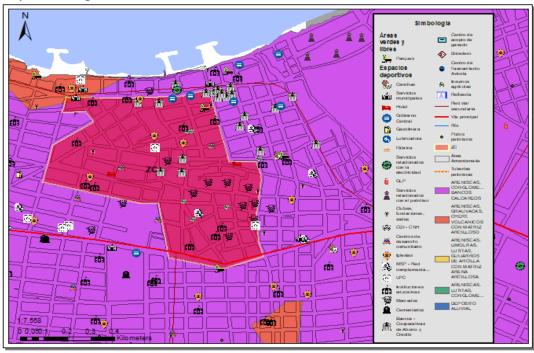
Zona Central

Tabla 51. Caracterización de la Zona Residencial

ZONIFICACIÓN	usos	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
Central ZC Áreas de usos combinados, de los cuales destacan los de comercio y servicios. Edificaciones sin límite de altura. Estacionamiento 1 por cada unidad de vivienda. Comercio al por menor, 1 por cada 50 m2 de área de venta. Servicios comerciales, 1 por cada 75 m2 de área útil. Servicios comerciales de diversión y turismo, 1 por cada 20 m2 de área útil. Usos institucionales y para instalaciones de bienestar general, excepto preescolar y escolar, 1 por cada 30 m2 de construcción.	Usos permitidos: Vivienda. Comercio al por menor. Servicios comerciales. Usos condicionados: En solares independientes, no combinados con vivienda, usos institucionales y para instalaciones de bienestar general. Los servicios comerciales de diversión y turismo, y los servicios de reparaciones y limpieza, deberán controlar emisiones (ruidos, olores o vibraciones) que afecten a los vecinos. Usos prohibidos: Industria. Comercio al por mayor. Depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías.	Caracterizada por la presencia homogénea de areniscas, conglomerados y bancos calcáreos con mínimas proporciones de areniscas, grauvacas, chert, volcanos con matriz arcillosa lo que permite edificaciones de una planta con cimentación simple y para otro tipo de edificación es necesaria la cimentación con una base y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda.	Exclusivamente suelo urbano	Aproximadamente un 20% del área ubicada en zona evacuable en caso de tsunami y 100% en zona inundable.

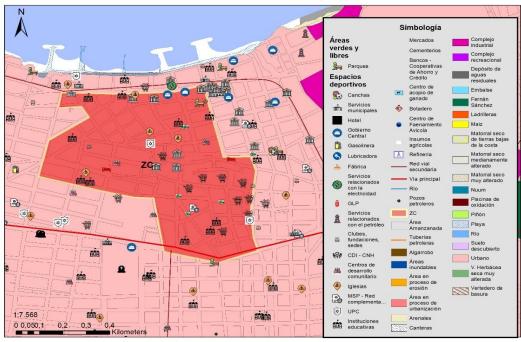


Mapa 92. Litología Zona Central ZC



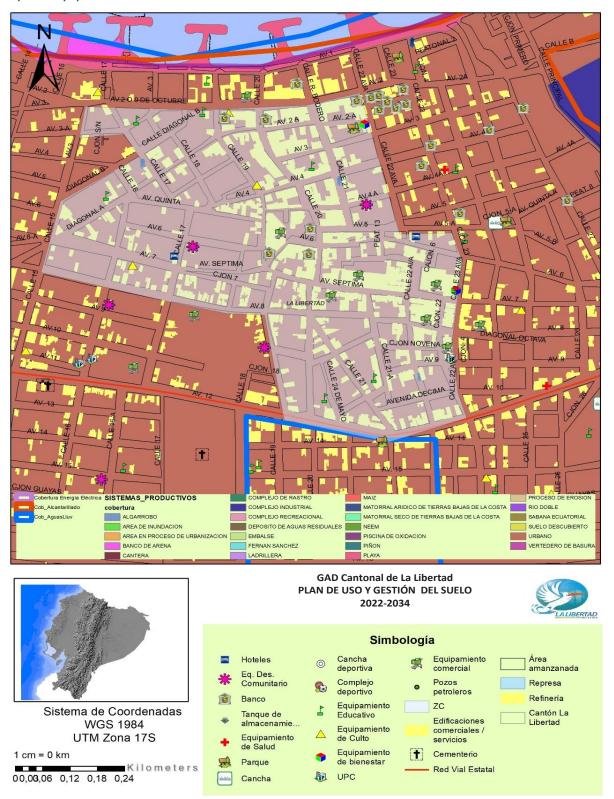
La litología del suelo de la zona central contempla casi exclusivamente *areniscas,* conglomerados y bancos calcáreos, limitando la capacidad de soporte a construcciones de una planta con cimentación simple y de mayor altura con cimentación de base y estructuras anchas para evitar hundimiento.

Mapa 93. Cobertura Zona Central





Mapa 94. Equipamiento Zona Central



El suelo de la ZC es completamente urbano, cuenta con cobertura de servicios básicos (agua y alcantarillado) así como servicios sociales (salud, educación, cuidado infantil, seguridad



ciudadana), comunitarios (clubes, asociaciones, religiosos), turísticos (hotelería, alimentación), comerciales (mercados, almacenes), bancarios y servicios públicos (municipales y gobierno central).

Simbología

Áreas verdes y linstruciones educativas educativas educativas educativas educativas deportivos Cementerios deportivos Bancos - Cooperativas de Ahorro y Crédito Centro de acopio de ganado Gentro de Centro de Centro

Mapa 95. Riesgos Zona Central

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Como se puede notar el 100% de la zona central se ubica en zona de riesgos (inundable y evacuable en caso de tsunami) lo que representa peligros tanto para la población como para la infraestructura dispuesta en esta zona.

Tuberías petroleras

MSP - Red complements

especifica

Tabla 52. Caracterización urbanística de la Zona Central

contempla



Considerar ordenanzas de control de ruidos y demás en excepciones para servicios de salud y seguridad que también se identifican en la Aunque se identifican áreas de bodega, la ocurrencia es mínima por lo que no se modificaciones de suelo para construcciones de más de Se permite edificaciones sin límite de altura, sin embargo en especificaciones zona central. prohibidos. una planta. considera Riesgos Ecosistemas \bowtie Social Prohibido × Condicionado ✓ Cumple / presenta Permitido Zona ZC

Elaboración: Equipo consultor Stratos • Cumple parcialmente

X No cumple / No presenta

nsos



Zona Industrial

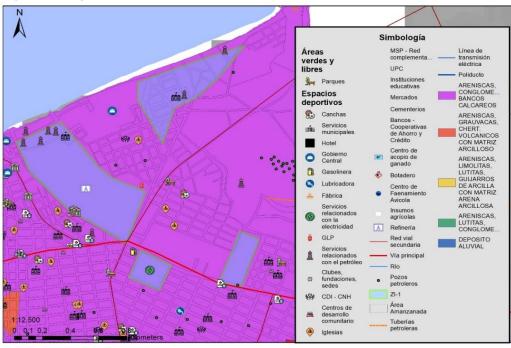
Tabla 53. Caracterización de la zona industrial

ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
Industrial ZI-1 Edificaciones aisladas y con retiro frontal de al menos 6 metros. Altura, máximo metros Estacionamiento, 1 cada 100 m2 construcción, más plaza estacionamiento cada unidad transporte propio	Usos permitidos: Industrias pequeñas y medianas de hasta mediano impacto. Comercio al por mayor de motores, máquinas y equipos. Servicios de reparación y limpieza Usos condicionados: Servicios a las empresas separadas al menos 6 metros del uso industrial. Comercio al por mayor, si no son de concurrencia masiva de público. Usos institucionales y para instalaciones de bienestar general, excepto servicios comunales, en solares independientes, separadas al menos 6 metros del uso industrial Usos prohibidos: Industria mediana y grande de alto impacto. Comercio al detal. Servicios comunales. Servicios comunales.	Areniscas, conglomerados y bancos calcáreos, con las mismas limitantes descritas con anterioridad.	Incluye infraestructura petrolera (refinería, estaciones de bombeo); servicios comerciales (bancos), servicios públicos, Servicios turísticos (alimentación y hospedaje) Sin información referente a servicios básicos.	Aproximadamente 40% de la ZI-1 en zona evacuable por riesgo de Tsunami y 70% en zona inundable.
Industrial ZI-2 Edificaciones aisladas, con retiro frontal mínimo de 12 m, y laterales y posteriores de al menos 6 metros Altura, máximo metros Estacionamiento, 1 por cada 100 m2 de construcción, más 1 por cada unidad de transporte propio	Usos permitidos: Industrias, hasta grandes y de alto impacto. Comercio al por mayor de motores, máquinas y equipos. Instalaciones de electricidad, vapor y suministro de agua Usos condicionados: Depósitos y almacenamiento de combustibles, y tratamiento final de desechos, en áreas autorizadas y separadas con espacio de los usos permitidos. Estaciones de servicios a los automotores, en solares independientes Usos prohibidos: Vivienda, industrias	Areniscas, conglomerados y bancos calcáreos, con las mismas limitantes descritas con anterioridad.	Incluye áreas de complejo industrial, así mismo cobertura vegetal de Fernán Sánchez, matorral seco muy alterado, canteras y una pequeña área descubierta. También se identifica en esta zona además de viviendas, algunos servicios sociales (educativos y religiosos) comerciales, talleres mecánicos e infraestructura hotelera. La zona cuenta con cobertura de servicios básicos	Aproximadamente el 90% de la zona se asienta en área inundable.



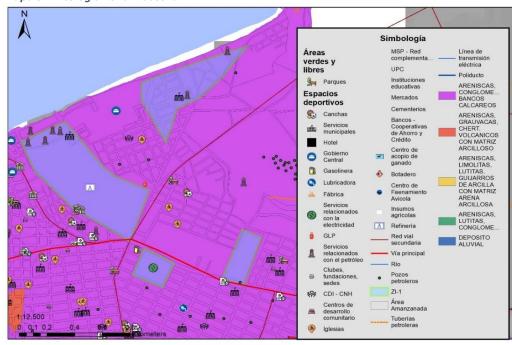
ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
	peligrosas y todos los demás usos.			

Mapa 96. Litología Zona Industrial 1



Correspondiente a formaciones litológicas de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos* que se han descrito en zonas previas.

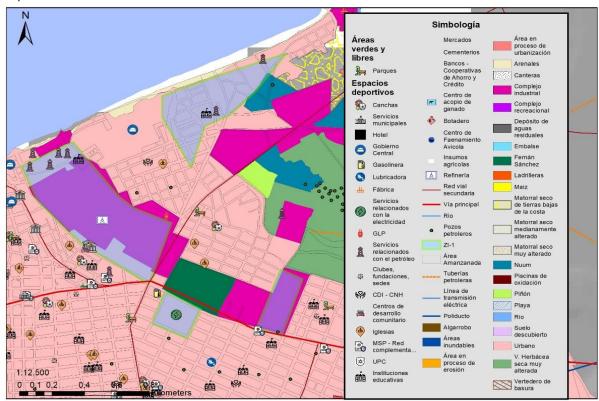
Mapa 97. Litología Zona Industrial 2





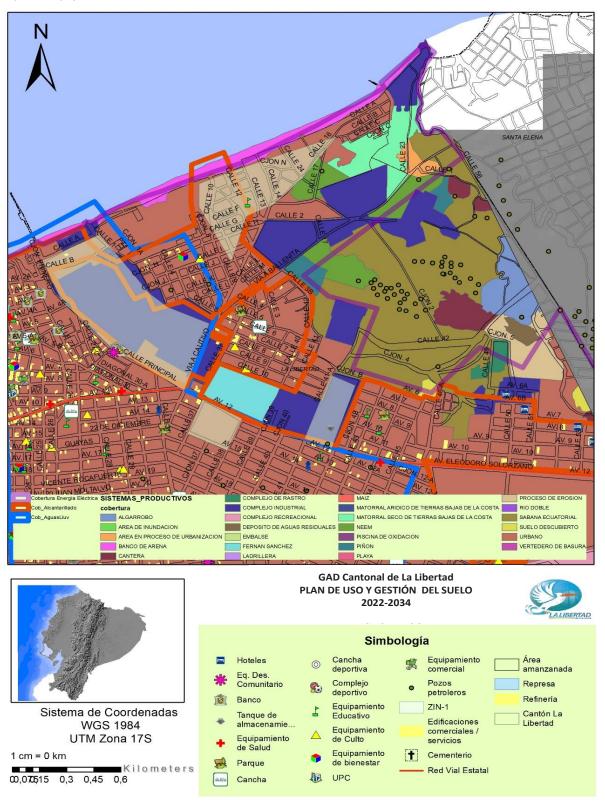
Correspondiente a formaciones litológicas de *areniscas, conglomerados y bancos calcáreos* que ya se han descrito en contenidos previos

Mapa 98. Cobertura Zona Industrial 1





Mapa 99. Equipamiento Zona Industrial 1

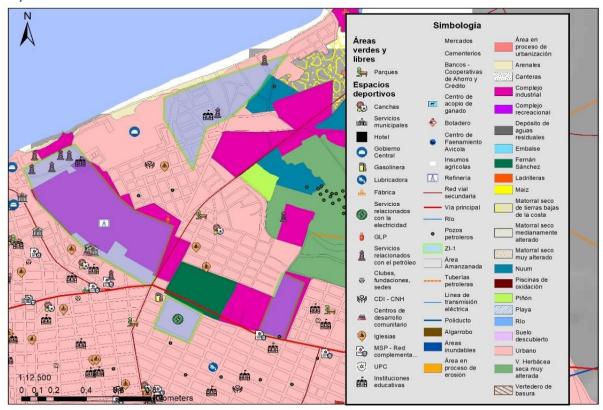


El área de la ZI-1 corresponde a suelo exclusivamente urbano sin ecosistemas identificados, parte de la cobertura corresponde a complejo industrial. Presenta instalaciones de bombeo y



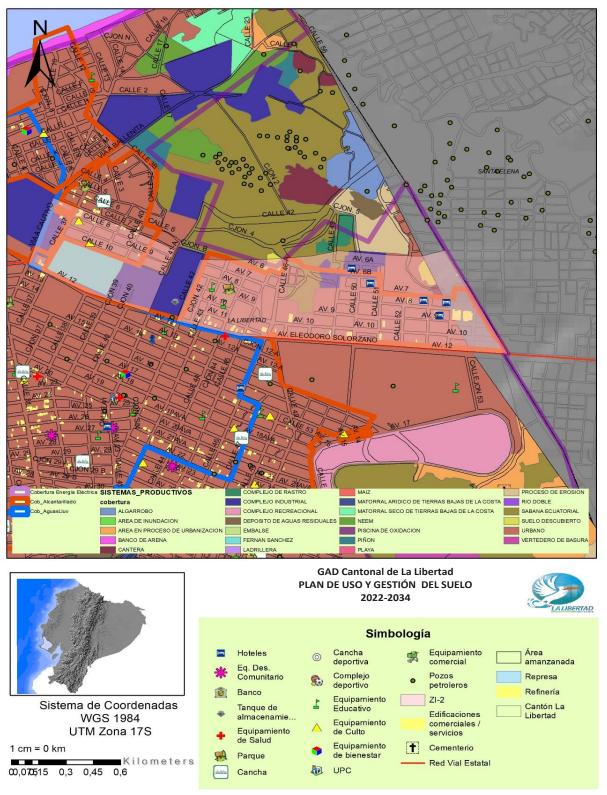
administrativas de petróleo y derivados, una pequeña zona bancaria inserta en esta área, servicios educativos, públicos y comercio local además de cobertura vial estatal principal y secundaria.

Mapa 100. Cobertura Zona Industrial 2



Mapa 101. Equipamiento Zona Industrial 2



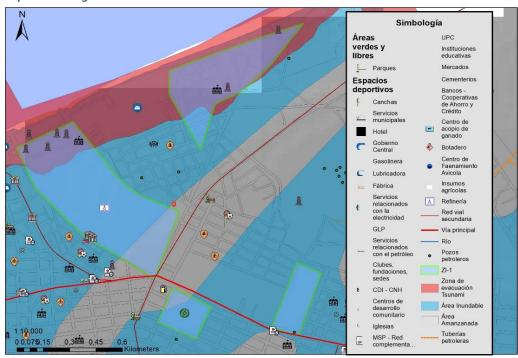


La Zona Industrial 2 además de cubrir áreas industriales cubre también suelo urbano con viviendas y servicios. Presenta además zonas con cobertura vegetal: vegetación herbácea seca muy alterada, canteras y suelo descubierto. Asimismo cuenta con cobertura de servicios básicos



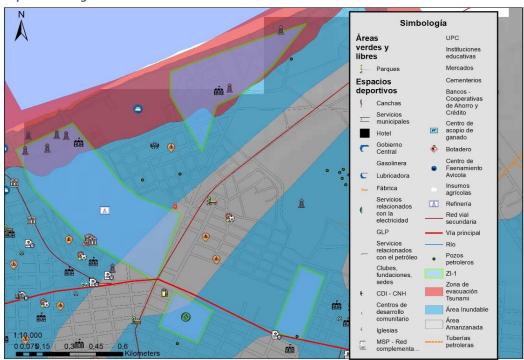
(agua, alcantarillado, recolección de basura), sociales y comunitarios (educación y religiosos), comerciales, turísticos (hoteles) y otros.

Mapa 102. Riesgo Zona Industrial 1



Elaboración: Equipo consultor Stratos

Mapa 103. Riesgos Zona Industrial 2





La zona industrial 1 abarca parte del área evacuable por tsunami, adicionalmente el 90% de la zona aproximadamente es catalogada como área inundable, riesgos que afectan no solo a población sino también a infraestructura que se ubica en la ZI-1.

La Zona Industrial 2, por su parte, presenta aproximadamente un 90% de su territorio en zona inundable que al igual que en la ZI-1, representa riesgos para personas y bienes materiales (infraestructura, maquinaria, etc.).



Se identifica áreas de vivienda permanente en la de zona de sociales - comerciales en la zona Se identifican servicios máxima de 10m pero no adecuaciones Se identifican servicios Se establece una altura No contempla prohibición sociales - comerciales en la Se establece una altura ecosistemas máxima de 15m pero no adecuaciones residencial áreas Se identifica áreas áreas necesarias del terreno Observaciones y frágiles en la zona. Se incluyen incluyen vivienda en permanente necesarias. vivienda vivienda industrial. industrial. Presenta define zona zona. Riesgos Ecosistemas \bowtie Comunitario Equipamiento Social Básico Prohibido Tabla 54. Caracterización urbanística de la Zona Industrial Condicionado \bowtie ✓ Cumple / presenta Permitido Zona ZI-1 ZI-2

Elaboración: Equipo consultor Stratos



Zona de Equipamiento Urbano

Tabla 55. Caracterización de la Zona de Equipamiento Urbano

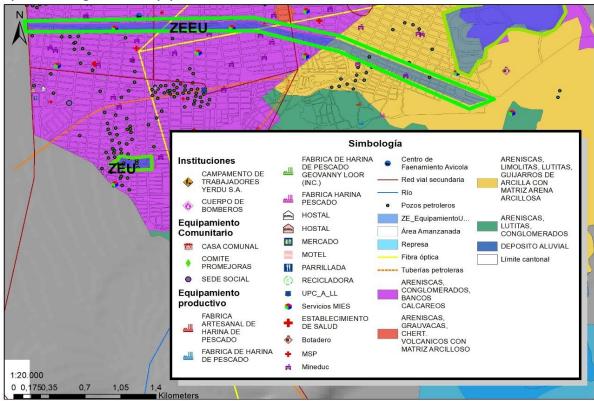
ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
Zona de Equipamiento	Usos permitidos: No definido	Corresponde a areniscas, conglomerados y bancos calcáreos, donde se recomienda edificaciones de aimentación aimple		
Urbano, ZEU Corresponde a los denominados equipamientos de cobertura urbana, relacionados con	Usos condicionados: No definido	cimentación simple de máximo una planta, para mayor elevación es necesario cimentación con base y estructuras anchas que impidan el hundimiento. Se evidencia mínimas proporciones de suelos compuestos de areniscas, limolitas, lutitas, guijarros de arcilla con matriz de arena arcillosa, donde se recomienda edificaciones de poco peso o cambios en la base del terreno para edificaciones de otro tipo	Suelo urbano con una mínima presencia de vegetación herbácea muy alterada	Zona con riesgo de inundación y una pequeña proporción se ubica en zona evacuable en caso de tsunami.
usos institucionales y de bienestar general. Las normas a aplicarse serán definidas, para cada caso, por la Municipalidad; a falta de éstas, se utilizarán las del CONADE o del INEN.	bienestar neral. Las rmas a licarse serán finidas, para da caso, por la unicipalidad; a ta de éstas, se lizarán las del DNADE o del			



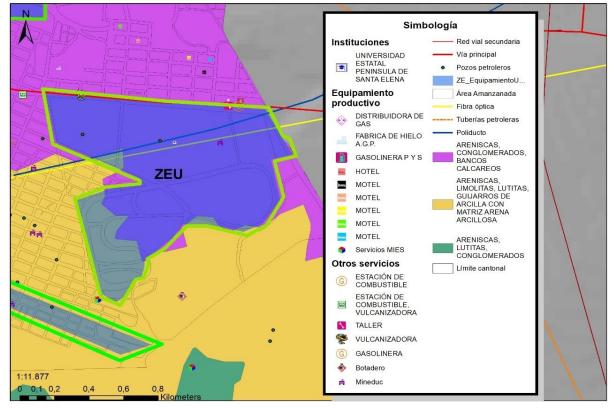
Mapa 104. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1



Mapa 105. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2







Mapa 106. Litología Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3

La zona de equipamiento urbano se extienda mayormente en suelo de *Areniscas, Conglomerados, Bancos calcáreos*, un suelo blando que necesita cimentación simple, para máximo una planta, para otro tipo de edificación es necesario realizar una cimentación con una base y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda. También se presentan en esta zona, suelos compuestos de *Areniscas, Limolitas, Lutitas y Guijarros de arcilla con matriz de arena arcillosa*, que requieren mejorar el suelo para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases. Para otro tipo de edificación cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación.



Mapa 107. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1



Mapa 108. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 1



Complejo recreacional

Eq Salud

Ec Ecuc

Depósito de aguas

Embalse



Simbología FABRICA DE HARINA DE PESCADO GEOVANNY LOOR (INC.) Centro de Faenamiento Avicola Ladrilleras Instituciones CAMPAMENTO DE TRABAJADORES YERDU S.A. Maiz Red vial secundaria Matorral seco medianamente alterado FABRICA HARINA CUERPO DE BOMBEROS PESCADO Pozos petroleros Matorral seco muy ZE_EquipamientoU. Equipamiento HOSTAL Comunitario Área Amanzanada MERCADO Represa CASA COMUNAL Urbano MOTEL COMITE PROMEJORAS V. Herbácea seca muy alterada Fibra óptica PARRILLADA Ħ Tuberías petroleras SEDE SOCIAL Vertedero de basura RECICLADORA Áreas inundables Límite cantonal Equipamiento UPC_A_LL Área en proceso de erosión productivo Servicios MIES Área en proceso de urbanización FABRICA ESTABLECIMIENTO DE SALUD ARTESANAL DE HARINA DE

MSP Mineduc

Mapa 109. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2

Elaboración: Equipo consultor Stratos

1,05

1:20.000 0 0,1750,35

ZE-U PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO PUCS LA LIBERTAD 3757300 Leyenda Fq_Com_Aim Fo Policia Lo Brenestar Soc Fq Recised States: Est. HERE, Carren, USCS: Hernag, PIOREMEN TO Japan Well I has Chris York Korg, Ican Ketsa, per (The ent) Open Presetting contribution, and the GIS Rev. Community

Mapa 110. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 2

PESCADO

FABRICA DE HARINA DE PESCADO

Elaboración: Equipo consultor Stratos

ZEU Zone de Equipamiento Urbano, ZEU

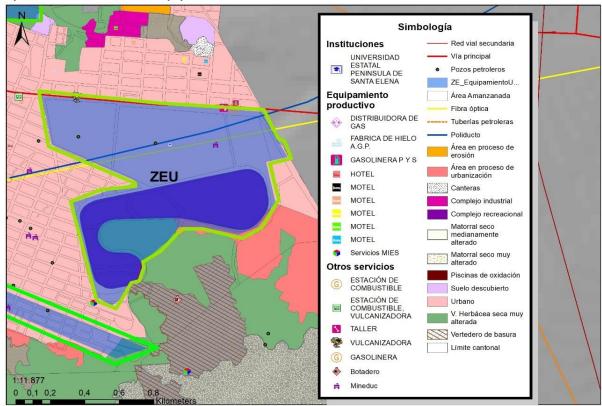
500000

Corresponde a los denominados equipamiento de cobertura, urbana, relacionados con usos institucionades y de benestar general i as nomas a aplicarsa sarán definidas, para cada caso, por la Municipalidad; a faita de éstas, se unitizarán las del CONADE

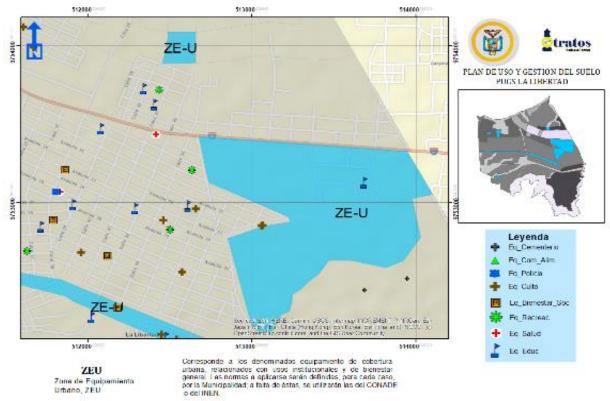
o del INEN.



Mapa 111. Cobertura Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3

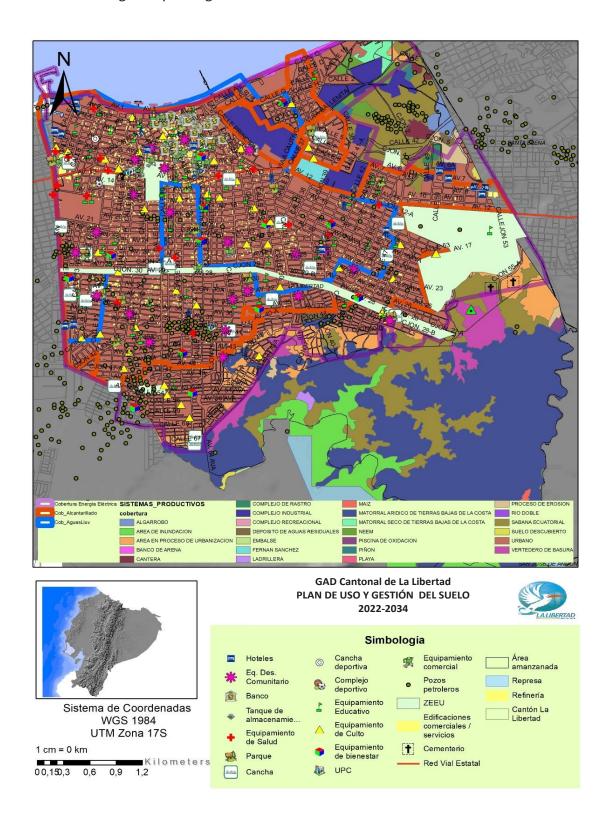


Mapa 112. Equipamiento Zona de Equipamiento Urbano - Sector 3



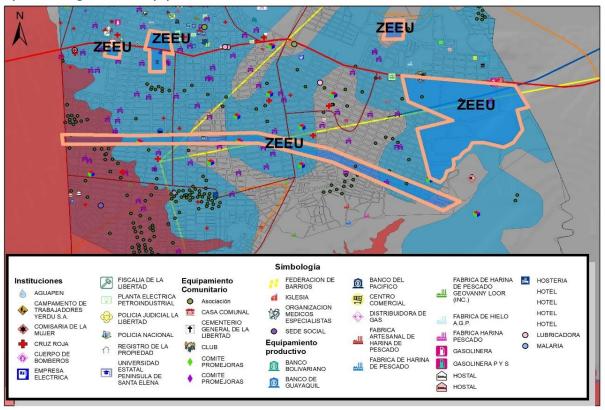


La Zona de Equipamiento Urbano presenta principalmente áreas destinadas a cementerios, así también se disponen en esta zona espacios destinados a actividades recreativas, comercio, actividades religiosas y de seguridad ciudadana.





Mapa 113. Riesgos Zona de Equipamiento Urbano



El riesgo se presenta en casi toda la zona de equipamiento, lo que representaría pérdidas materiales amplias en caso de un evento catastrófico. Por otra parte se puede notar además presencia de equipamiento petrolero en el área.



servicios básicos, sociales y servicios básicos, presencia de suelo urbano con presencia de educación y cobertura parcial de servicios comunitarios. Suelo No se ha establecido parámetros presencia de servicios básicos, con presencia dispersa de comunitarios. Suelo urbano con No se ha establecido parámetros enteramente No se ha establecido parámetros sociales, de uso del suelo de la zona. Sin información sobre Cuenta con cobertura de uso del suelo de la zona. Con cobertura parcial salnd de uso del suelo de la zona. de riesgos urbano Observaciones y riesgo de inundación. inundación y tsunami. riesgo de inundación principalmente comunitarios, enteramente presencia servicios Riesgos > Ecosistemas × \bowtie • Comunitario • 0 Social • • Básico Tabla 56. Caracterización urbanística de la Zona de Equipamiento Urbano Prohibido • • × Condicionado • • \bowtie ✓ Cumple / presenta Permitido ZEU-S2 ZEU-S3 Zona ZEU-S1

Cumple parcialmente

X No cumple / No presenta

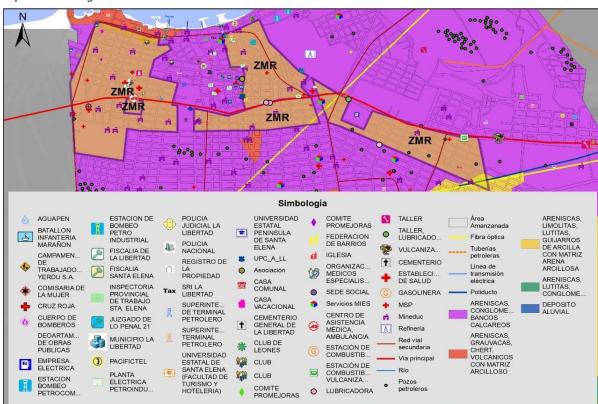


Zona Mixta Residencial

Tabla 57. Caracterización de la zona Mixta Residencial

ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
Zona Mixta Residencial, de Comercio y Servicios, ZMR Combina usos de vivienda, comerciales y de servicio e institucionales y de bienestar general	Usos condicionados: Comercio al detal y servicios comerciales, hasta el 50% del área de la edificación y si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos. Usos institucionales e instalaciones de bienestar general, en solares independientes. Depósito, empaque y almacenamiento de mercaderías, en solares independientes y sin utilizar transportes de carga de más de 10 metros de largo y de más de 15 toneladas de peso. Artesanías e industrias pequeñas de bajo impacto, en solares independientes y si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos. Usos prohibidos: Industria mediana y grande, de bajo, mediano y alto impacto. Comercio al por mayor.	Areniscas conglomerados y bancos calcáreos con una mínima presencia de suelo compuesto de areniscas, limolitas, lutitas, guijarros de arcilla	Exclusivamente suelo urbano	Zona mayormente inundable con una pequeña proporción de territorio evacuable en caso de tsunami.





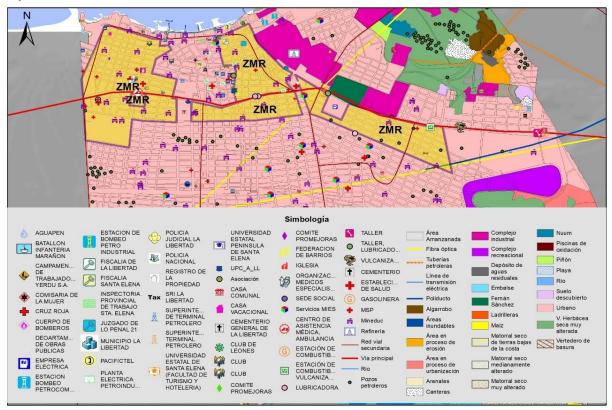
Mapa 114. Litología de la zona Mixta Residencial

La Zona Mixta Residencial se extiende casi completamente en territorio con suelos compuestos de *Areniscas, Conglomerados, Bancos calcáreos*, mismo que requiere cimentación simple, para máximo una planta por los asentamientos que se pueden dar a corto y largo plazo. Para otro tipo de edificación es necesario realizar una cimentación con una base y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda.

Una proporción mínima corresponde a suelos compuestos de *Areniscas, Limolitas, Lutitas, Guijarros de arcilla con matriz de arena arcillosa*, que requiere mejoras para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases y para otro tipo de edificación se necesita cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación.



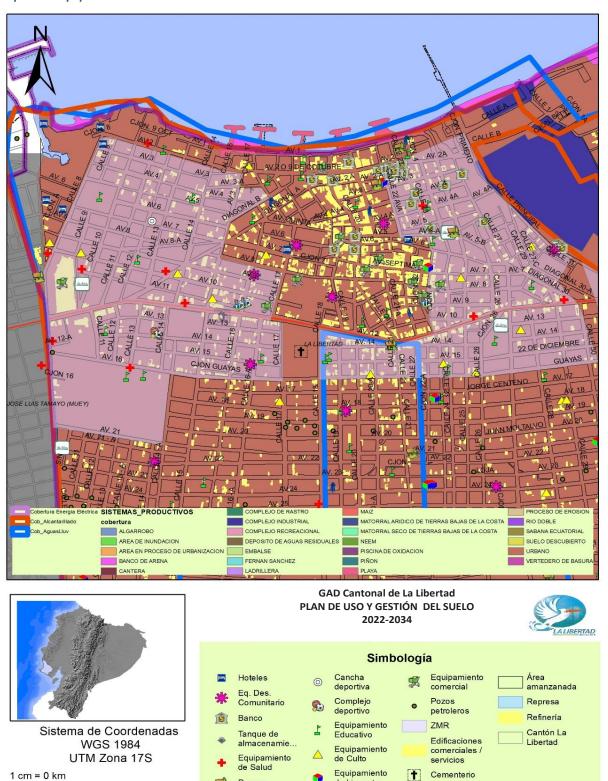
Mapa 115. Cobertura de suelos Zona Mixta Residencial



Red Vial Estatal

EDICIONES LEGALES

Mapa 116. Equipamiento Zona Mixta Residencial S1



Elaboración: Equipo consultor Stratos

00,00,1 0,2 0,3 0,4

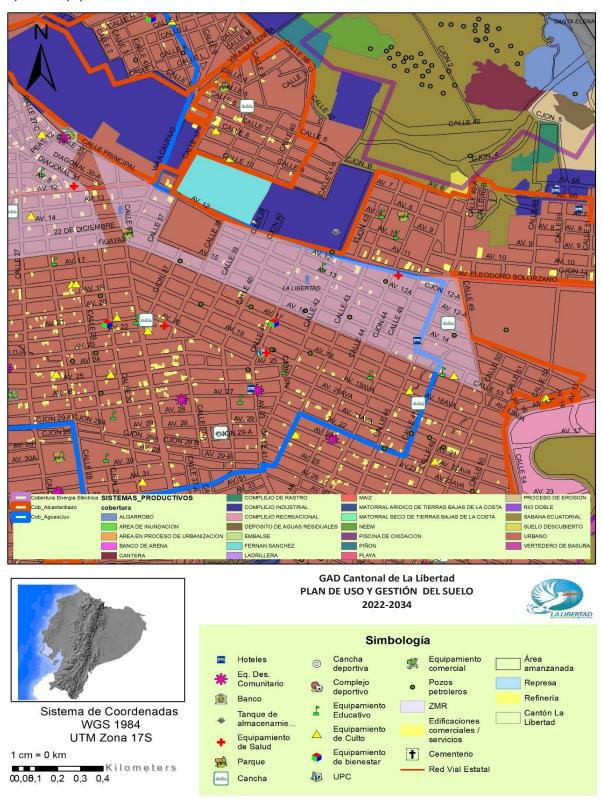
Kilometers

₩ UPC

Cancha



Mapa 117. Equipamiento Zona Mixta Residencial S2



La zona Mixta residencial corresponde enteramente a suelo de uso urbano, es decir sin presencia de ecosistemas. Tiene cobertura de servicios básicos en su totalidad, además presenta



equipamiento de servicios sociales (escuelas, centro de salud, seguridad ciudadana); comunitarios, comerciales y públicos.

A ZMR ZMR ZMR ZMR Simbología ESTACIÓN DE COMBUSTIB... VULCANIZA... Asociación FEDERACION DE BARRIOS EMPRESA ELECTRICA JUZGADO DE LO PENAL 21 Tax SRI LA LIBERTAD 1 CASA ESTACION BOMBEO PETROCOM. IGLESIA Via principal 0 LUBRICADORA Área Inundable ORGANIZAC... MEDICOS ESPECIALIS... CASA VACACIONAL Rio 1 ESTACION DE BOMBEO PETRO INDUSTRIAL PACIFICTEL CEMENTERIO GENERAL DE LA LIBERTAD TALLER, LUBRICADO.. 0 0 SEDE SOCIAL ELECTRICA PETROINDU * UPC_A_LL COMISARIA DE LA MUJER VULCANIZA... CLUB DE LEONES FISCALIA DE LA LIBERTAD Fibra óptica POLICIA JUDICIAL LA LIBERTAD CEMENTERIO SANTA ELENA (FACULTAD DE TURISMO Y HOTELERIA) CRUZ ROJA CENTRO DE ASISTENCIA MÉDICA, AMBULANCIA CLUB ESTABLECI... DE SALUD CLUB GASOLINERA UNIVERSIDAD ESTATAL COMITE PROMEJORAS REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTACIÓN DE COMBUSTIB... MSP Poliducto ♦ COMITE PROMEJORAS Mineduo A Refineria

Mapa 118. Riesgos Zona Mixta Residencial

Elaboración: Equipo consultor Stratos

Aproximadamente el 90% de la zona Mixta residencial presenta riesgo de inundaciones, y aproximadamente un 5% es zona evacuable en caso de un evento tsunami. Se ubica además equipamiento petrolero (pozos) en la zona.



incluye mínima infraestructura de servicios y El comercio es pequeño y sin grandes impactos en la El suelo es exclusivamente inundación en casi toda la zona delimitada y una de Presenta gran cantidad de comunitario combinado con comercio al por mayor) pero urbano con riesgos de caso equipamiento social Observaciones y (Si imagen urbana. en proporción evacuable mediano viviendas. tsunami Riesgos > Ecosistemas × Comunitario Social Básico Prohibido Tabla 58. Caracterización urbanística de la Zona Mixta Residencial \bowtie Condicionado ✓ Cumple / presenta Permitido Zona ZMR

• Cumple parcialmente Elaboración: Equipo consultor Stratos

X No cumple / No presenta



Zona Especial Recreacional y Turística

Tabla 59. Caracterización de la zona Recreacional y Turística

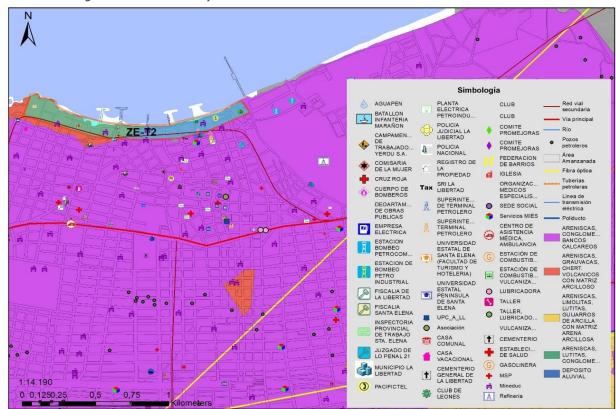
ZONIFICACIÓN	USOS	LITOLOGÍA	COBERTURA - USO DE SUELO	RIESGOS
Zona Especial Recreacional y de	En los predios frentistas al mar y, o al malecón se admite: Vivienda, y servicios comerciales de diversión y turismo.	Suelo compuesto de areniscas,	Suelo urbano con inserción de pequeños espacios de características industriales con	Toda la zona presenta riesgo de inundación y se
Servicios al Turismo - ZET1	Usos condicionados: De acuerdo a las zonas que enfrentan	conglomerados y bancos calcáreos	cobertura de servicios básicos e infraestructura petrolera	identifica como área evacuable en caso de tsunami
	Se prohíben otros usos distintos a los indicados.			
Zona Especial Recreacional y de Servicios al Turismo - ZET2	Servicios comerciales diversión y turismo, servicios comunales recreación y cultura.	Suelo compuesto de areniscas, conglomerados y bancos calcáreos por una parte, por otra presenta composición de areniscas, grauvaca, chert y volcánicos con matriz arcillosa	Suelo urbano con franjas de playa, con cobertura de	Toda la zona presenta riesgo de inundación y gran
	Usos condicionados: De acuerdo a las zonas que enfrentan		servicios básicos, sociales y comunitarios y presencia de	parte de la misma se identifica como área evacuable en
	Se prohíben otros usos distintos a los indicados.		servicios públicos	caso de tsunami



Tabla 60. Litología Zona Recreacional y Turística 1



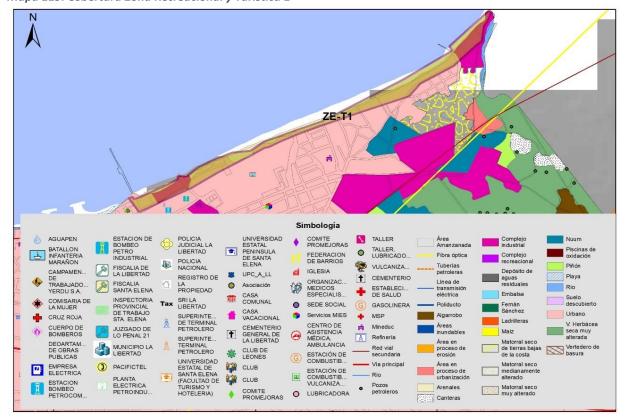
Tabla 61. Litología Zona Recreacional y Turística 2





La Zona Recreacional y turística comprende dos categorías, la Zona Recreacional y Turística 1 se extiende en suelo compuesto de **Areniscas**, **Conglomerados**, **Bancos calcáreos**, donde se necesita cimentación simple, para edificaciones de máximo una planta y para otro tipo de edificación es necesario realizar una cimentación con una base y estructuras anchas que impidan el hundimiento de la vivienda.

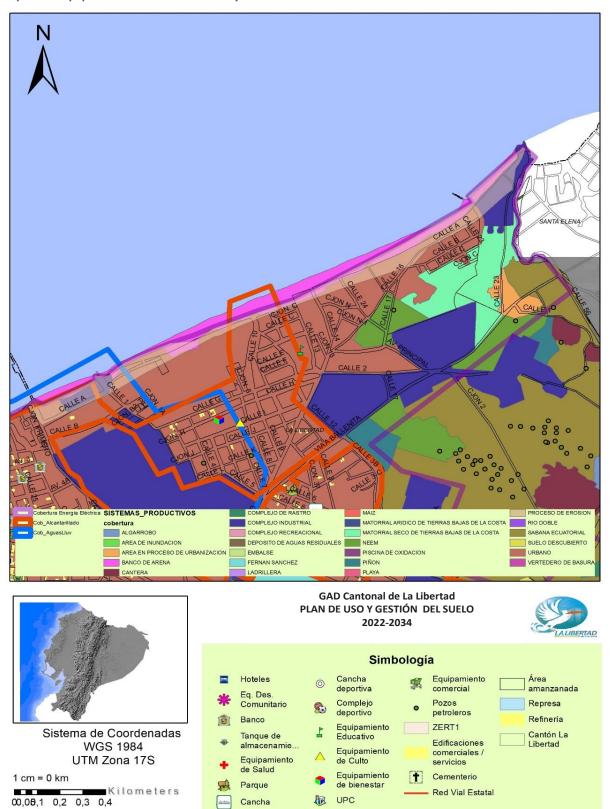
La Zona Recreacional y Turística 2 presenta además suelos compuestos de **Areniscas**, **Grauvacas**, **Chert**, **Volcánicos con matriz arcilloso**, para los que se recomienda mejorar el suelo para edificaciones unifamiliares de poco peso con cimentación simple en sus bases, mientras que para otro tipo de edificación es necesario cambiar parte de la base del terreno con un material más resistente y realizar compactación en diferentes capaz de la base de la cimentación, luego cimentación tipo zapata en una o dos direcciones para que este impidan el hundimiento de la edificación. En un caso más desfavorable se recomienda el uso de cimentación tipo Pilotes.



Mapa 119. Cobertura Zona Recreacional y Turística 1

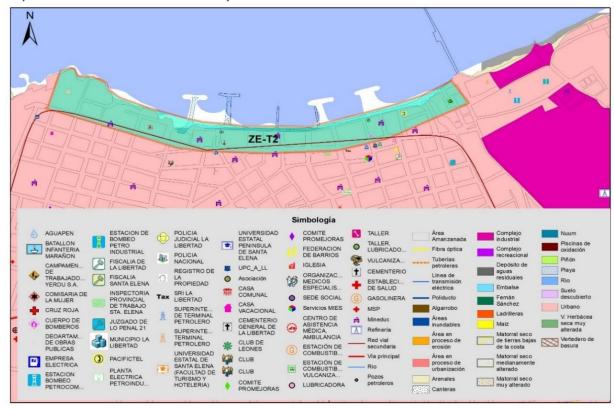


Mapa 120. Equipamiento Zona recreacional y Turística 1



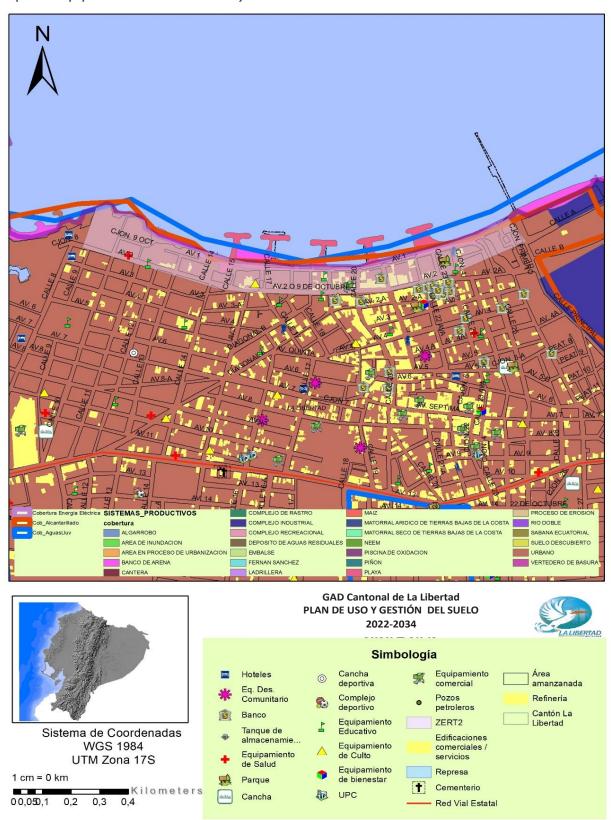


Mapa 121. Cobertura Zona Recreacional y Turística 2





Mapa 122. Equipamiento Zona Recreacional y Turística 2





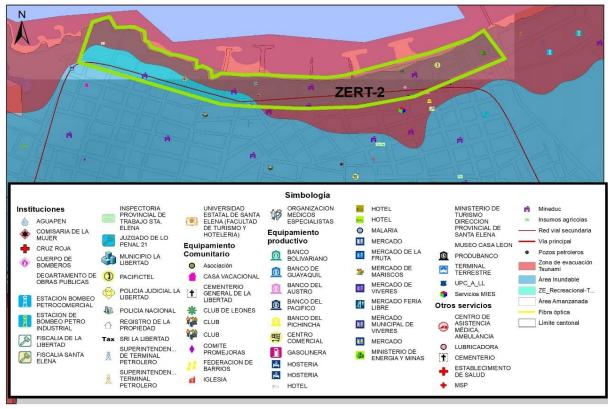
La zona recreacional y turística se trata de territorio urbano, con cobertura de servicios básicos, en la 1 con pequeñas facciones de zona industrial, sin equipamiento de tipo social ni comunitario, la 2 con equipamientos sociales y comunitarios presentes, además de comerciales.

ZERT-1 Simbología BANCO DEL PACIFICO MERCADO FERIA LIBRE INSPECTORIA PROVINCIAL DE TRABAJO STA. ELENA Equipamiento Comunitario Instituciones TALLERES PETROCOMERCIAL Insumos agrícolas Refinería AGUAPEN MERCADO MUNICIPAL DE VIVERES BANCO DEL PICHINCHA -UPC_A_LL Asociación Red vial secundaria BATALLON 補 JUZGADO DE LO PENAL 21 Servicios MIES CLUB DE LEONES CENTRO COMERCIAL Via principal MERCADO Otros servicios FEDERACION DE BARRIOS FABRICA DE HIELO A.G.P. MINISTERIO DE ENERGIA Y MINAS G ESTACIÓN DE COMBUSTIBLE Zona de evacuación Tsunami PLANTA ELECTRICA PETROINDUSTRIAL IGLESIA EMPRESA ELECTRICA HOTEL MOTEL LUBRICADORA Equipamiento Área Inundable Tax SRI LA LIBERTAD MERCADO TALLER, LUBRICADORA ESTACION BOMBEO PETROCOMERCIAL productivo 0 ZE_Recreacional-T.. PLANTA ENVASADORA DE GAS LICUADO SUPERINTENDEN. BANCO BOLIVARIANO MERCADO DE LA FRUTA ESTACION DE BOMBEO PETRO INDUSTRIAL ESTABLECIMIENTO DE SALUD MERCADO DE MARISCOS Fibra óptica BANCO DE GUAYAQUIL SUPERINTENDEN... TERMINAL PETROLERO PRODUBANCO GASOLINERA Tuberias petroleras FISCALIA SANTA ELENA MERCADO DE VIVERES TALLER DE SOLDADURA MSP BANCO DEL AUSTRO Limite cantonal À Mineduc

Mapa 123. Riesgos Zona Recreacional y Turistica 1



Mapa 124. Riesgos Zona Recreacional y Turística 2





		Usos			Equipamiento			i	Observaciones v
Zona	Permitido	Condicionado	Prohibido	Básico	Social	Comunitario	Ecosistemas	Klesgos	Recomendaciones
ZRT-	>	>	×	>	×	>	×	>	vienda. n cober básico de o comuni de
ZRT-	>	>	•	>	>	>	>	>	Presenta servicios recreativos, comerciales y turísticos, incluye vivienda. Zona con cobertura de servicios básicos, sociales, comunitarios y gubernamentales. Presencia de ecosistemas costeros (playa) y actividad pesquera (pequeña - mediana escala)

✓ Cumple / presenta
X No cumple / No presenta
○ Cumple parcialmente

Elaboración: Equipo consultor Stratos



Polígonos de intervención

Zonificación	Compatibilidad actual	Compatibilidad propuesta
Zona residencial	Usos permitidos: Vivienda y comercio al por menor de productos alimenticios de escala vecinal.	Incluir cobertura de servicios Distancia de zonas industriales y de riesgos Especificaciones de construcciones
	Usos condicionados: Servicios comerciales combinados con viviendas, hasta el 25% del área de ésta. Artesanías, restaurantes y cafés, hasta el 50% del área de la vivienda. Servicios comunales, en solares independientes no combinados con viviendas. Usos prohibidos: Industrias pequeñas de mediano y alto impacto, industrias medianas y grandes. Usos institucionales e instalaciones de bienestar general distintos a los servicios comunales	de acuerdo al suelo
Zona Central	Usos permitidos: Vivienda. Comercio al por menor. Servicios comerciales. Usos condicionados: En solares independientes, no combinados con vivienda, usos institucionales y para instalaciones de bienestar general. Los servicios comerciales de diversión y turismo, y los servicios de reparaciones y limpieza, deberán controlar emisiones (ruidos, olores o vibraciones) que afecten a los vecinos. Usos prohibidos: Industria. Comercio al por mayor. Depósito, almacenamiento y empaque de mercaderías.	Incluir la protección de bienes patrimoniales presentes en la zona así como lo relacionado a límites con zonas industriales, de reglamentación especial y de usos especiales. La zona central debe extenderse debido a la configuración de actividades presentes actualmente en el territorio circundante de la zona central actual.
Zona Industrial	Usos permitidos: Industrias pequeñas y medianas de hasta mediano impacto. Comercio al por mayor de motores, máquinas y equipos. Servicios de reparación y limpieza. Usos condicionados: Servicios a las empresas separadas al menos 6 metros del uso industrial. Comercio al por mayor, si no son de concurrencia masiva de público. Usos institucionales y para instalaciones de bienestar general, excepto servicios comunales, en solares independientes, separadas al menos 6 metros del uso industrial Usos prohibidos: Industria mediana y grande de alto impacto. Comercio al detal. Servicios comunales	Las zonas industriales deben combinarse debido a que ambas conciben características similares y se mezclan en el territorio usos permitidos y condicionados de ambas.
Zona industrial 2	Usos permitidos: Industrias, hasta grandes y de alto impacto. Comercio al por mayor de motores, máquinas y equipos.	



Zonificación	Compatibilidad actual	Compatibilidad propuesta
	Instalaciones de electricidad, vapor y suministro de agua.	
	Usos condicionados: Depósitos y almacenamiento de combustibles, y tratamiento final de desechos, en áreas autorizadas y separadas con espacio de los usos permitidos. Estaciones de servicios a los automotores, en solares independientes. Usos prohibidos: Vivienda, industrias	
7 1-	peligrosas y todos los demás usos.	
Zona de equipamiento urbano	Usos institucionales y de bienestar general	El cantón no cuenta con zonas específicas de uso predominante para servicios públicos, al contrario estos se encuentran dispersos en todo el territorio adquiriendo las características de las zonas más extensas, se recomienda por tanto, la reconfiguración de una zona de servicios complementarios donde se dirija los servicios públicos a futuro.
Zona Mixta Residencial, de Comercio y	Usos permitidos: vivienda.	Se recomienda la configuración de corredores comerciales
Servicios	Usos condicionados: Comercio al detal y servicios comerciales, hasta el 50% del área de la edificación y si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos. Usos institucionales e instalaciones de bienestar general, en solares independientes. Depósito, empaque y almacenamiento de mercaderías, en solares independientes y sin utilizar transportes de carga de mas de 10 metros de largo y de más de 15 toneladas de peso. Artesanías e industrias pequeñas de bajo impacto, en solares independientes y si se controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos.	
	Usos prohibidos: Industria mediana y grando bajo, mediano y alto impacto. Comercio al mayor.	
Zona Especial Recreacional y de Servicios al Turismo	En los predios frentistas al mar y, o al malecón se admite: Vivienda, y servicios comerciales de diversión y turismo, éstos últimos si controlan emisiones (ruidos, olores y vibraciones) que afecten a los vecinos. Se prohíben otros usos distintos a los indicados.	Debido a la existencia de riesgos en la zona denominada turística, se recomienda la reconfiguración hacia zonas de tratamiento especial a fin de que estas situaciones se regulen con ordenanzas especiales.
	En los predios que enfrentan a Zonas Residenciales, Mixtas Residenciales y	



Zonificación	Compatibilidad actual	Compatibilidad propuesta
	Centrales, los usos permitidos, condicionados y prohibidos, son los que se establecen correlativamente para cada zona que enfrentan.	
Zona Especial Protegida	suelos no urbanizables de la cuenca aportante y de los bordes de la represa Velasco Ibarra. Por la naturaleza de tales suelos se emitirán normas especiales para cada proyecto de desarrollo	Considerar la zona intervenida y los riesgos presentes
Zona Especial de Riesgo y Vulnerabilidad	Corresponde a suelos no urbanizables por condiciones de insalubridad, o por ser peligrosos o inseguros, tanto por condiciones naturales o por la presencia de usos que los caracterizan de tal manera.	Considerar la presencia de dos o más riesgos: inundación, evacuabilidad en caso de evento tsunami, deslizamientos u otros.



Zonificación propuesta

La LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO atribuye a los Gad cantonales, además de las competencias definidas en el COPFP y otras disposiciones legales, la clasificación del suelo, asimismo la identificación de los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital. Es este contexto, 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.

La carta Europea de ordenación del territorio anota la utilidad de esta ordenación, contribuyendo a una mejor organización del territorio y a la gestión de soluciones a las problemáticas que se vinculan al entorno físico de las poblaciones.

Los polígonos de intervención territorial PIT son una herramienta para delimitar áreas urbanas o rurales a partir de la identificación de características homogéneas de tipo morfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico, con la finalidad de analizar las zonas de manera específica y posteriormente asignar los tratamientos para el suelo y analizar y proponer los aprovechamientos que cada zona requiera. (LOOTUGS, 2016)

Previo a la delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial, se determinó zonas homogéneas en base a los siguientes análisis:

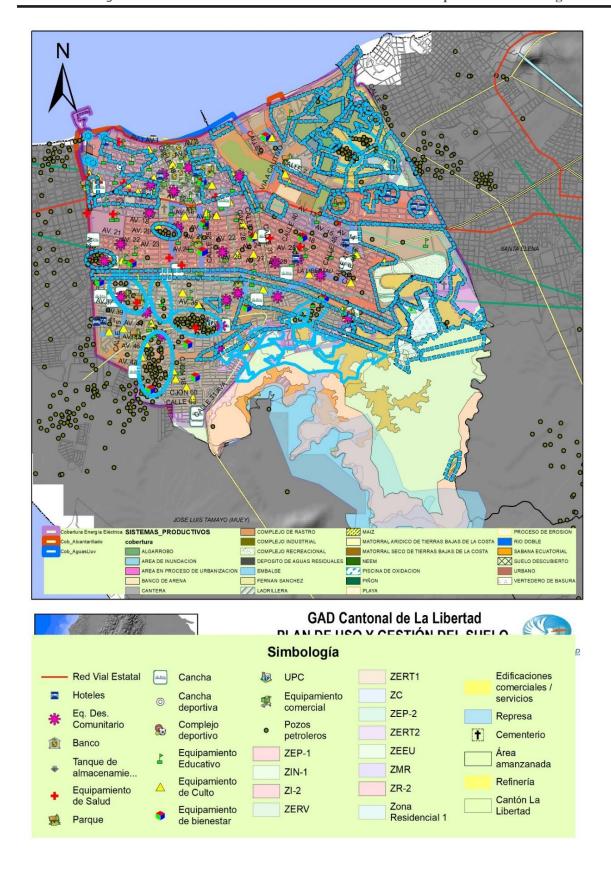
- Acceso a servicios básicos
 - Agua potable
 - o Energía eléctrica
 - o Alcantarillado
- Nivel de ocupación
 - Coeficiente de ocupación
 - o Suelo vacante
 - No se pudo determinar: Número de pisos construidos ni Fraccionamiento del suelo debido a insuficiencia de la información disponible en el GAD
- Vialidad
- Construcción



- o Edad
- o Estado
- Patrimonio
- Riesgo

Mapa 125. PIT





Siguiendo los preceptos de la Carta Europea de ordenación del territorio se considera que el ordenamiento debe ser: democrática, global, funcional y prospectiva.



- Democrática: asegurando la participación ciudadana.
- Global: asegurando la coordinación de las distintas políticas sectoriales y su integración por medio de un enfoque global.
- Funcional: debe tenerse en cuenta la existencia de conciencias regionales basadas en unos valores, una cultura y unos intereses comunes, y estos a veces por encima de las fronteras administrativas y territoriales, teniendo en cuenta las realidades constitucionales de los distintos países.
- Prospectiva: debe analizar las tendencias y el desarrollo a largo plazo en los ámbitos: económicos, ecológicos, sociales, culturales y medioambientales y tenerlos en cuenta en su aplicación.

La ZONIFICACIÓN determina el potencial de desarrollo de cada predio. Para esta zonificación deben considerarse, entre otras características del territorio las variables:

- Uso del suelo: Expresa el destino o uso de suelo o actividades que se pueden realizar en dicho predio.
- Niveles máximos de construcción: Establece el número máximo de niveles que se pueden construir en un inmueble.
- Área libre mínima: Establece el porcentaje de área libre mínima en donde NO se permite la construcción.
- Densidad de vivienda: Indica el número total de viviendas que pueden construirse en un predio.

Con este preámbulo definimos para el cantón La Libertad las zonas posibles para la clasificación de usos, de acuerdo con la Resolución Nro. 0010-CTUGS-2020: REFORMA A LA RESOLUCIÓN NRO.0005-CTUGS-2020 de 28 de febrero de 2020 que contiene "La Norma Técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos. En función a la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 253 de 24 de julio de 2020.

• Suelo residencial: es ineludible encontrar en el territorio cantonal amplias y homogéneas áreas de suelo residencial, es decir, apto para el alojamiento de personas. Dentro del uso



residencial encontramos el uso de vivienda, ya sea unifamiliar, colectiva o plurifamiliar; y el uso de alojamiento, que abarca, a su vez, la residencia comunitaria (edificios o locales de alojamiento permanente en régimen de comunidad con habitaciones y zonas comunes - conventos, residencias, etc.-) y los alojamientos turísticos (temporales). Pueden presentarse como usos específicos:

- Residencial de baja densidad. son zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial, comunitario o parroquial (cabeceras parroquiales rurales). En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura
- Residencial de mediana densidad. son zonas residenciales que permiten actividades económicas, comerciales y equipamientos para el barrio o un sector de mayor área dentro de la ciudad.
- Residencial de alta densidad.- son zonas residenciales con mayor ocupación al nivel de edificabilidad, permiten actividades comerciales, económicas y equipamientos que por su escala pueden servir a un sector grande de la ciudad. En esta categoría pueden construirse edificaciones de mayor altura.
- 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.
- Suelo industrial: Es aquel que se ha dedicado a alojar, dentro de un territorio, polígonos industriales, parques empresariales, almacenes, fábricas o cualquier establecimiento o empresa del denominado sector secundario de la economía, es decir, el dedicado a la obtención y transformación de las materias primas, así como a su envasado, almacenaje, transporte y distribución (comercio a mayor escala). Sin embargo, es necesario tener en cuenta que estos usos son incompatibles con zonas urbanas residenciales o de vivienda. Pueden presentarse como usos específicos:
 - o Industrial de bajo impacto. Corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales. (Cerrajerías, imprentas artesanales, panificadoras, establecimientos manufactureros).



- Industrial de mediano impacto. Corresponde a industrias que producen ruido desde los 60dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (Vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesadas y pesadas).
- Industrial del alto impacto. Corresponde a las industrias peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o residuos sólidos, su localización debe ser particularizada. (Fabricación de maquinaria pesada agrícola, botaderos de chatarra, fabricación de productos asfálticos, pétreos, fabricación de jabones y detergentes.)
- Industrial de Alto Riesgo. Corresponde a las industrias en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas. (Productos de petróleo refinado, productos químicos, radioactivos, explosivos.)

Adicionalmente, en el territorio cantonal urbano puede identificarse otras tipologías de suelo conforme al uso o destino de los mismos:

- 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.
- 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.



- Uso de protección de Riesgos.- Es un suelo urbano o rural en la que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Suelo de protección: Son las zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, no pueden destinarse para otros usos sino que forman parte de las zonas de utilidad pública dejando de esta manera restringida la posibilidad de urbanizarse.
- 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.

Asimismo es necesario definir que para cada tipología de suelo presente en el territorio cantonal del La Libertad, deberá definirse la intensidad de los usos que tendrán. En este sentido se identifican tres categorías:

- Uso principal: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona de las Áreas de Actividad, y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.
- Uso complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
- Uso restringido: Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas señaladas en la norma general y en la ficha del sector normativo, puede permitirse.
- 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.

En este contexto se identifican X usos generales del suelo del cantón La Libertad:

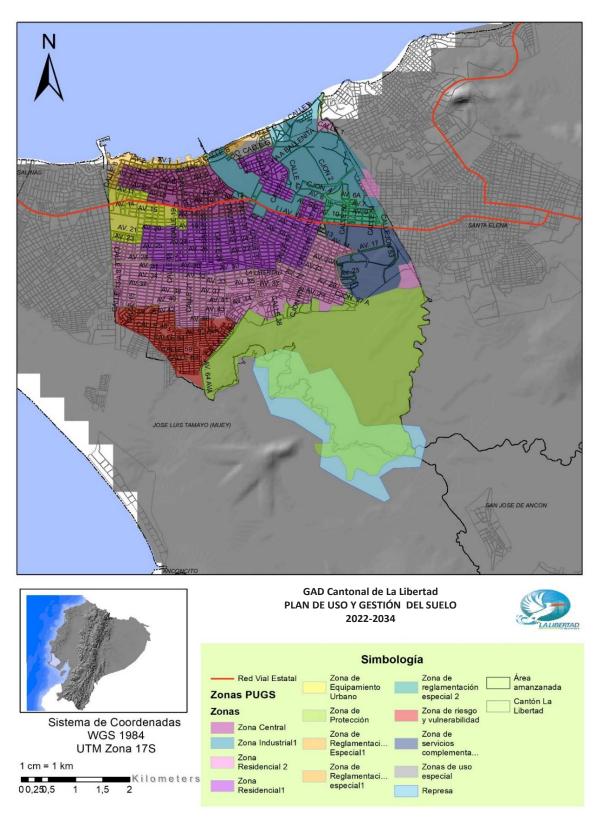


No.	Uso	Código
1	Zona Residencial 1	ZR1
2	Zona Residencial 2	ZR2
3	Zona Comercial y de Servicios (Central)	ZCSS
4	Zona Industrial	ZI
5	Zona de Protección	ZP
6	Zona de Reglamentación Especial 1	ZRE1
7	Zona de Reglamentación Especial 1	ZRE2
8	Zona de Uso Especial	ZUE
9	Zona de Riesgo y Vulnerabilidad	ZRV

- 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.
- **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
- 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.



Mapa 126. Zonificación propuesta





Tratamientos urbanísticos para los PIT Suelo urbano consolidado

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

Conservación

Para zonas que posean un alto valor histórico, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Sostenimiento

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

Renovación

.- Áreas de suelo urbano que por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesiten ser reemplazados por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. Deberá considerarse la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Suelo urbano no consolidado

Podrá ser objeto de los siguientes tratamientos:

Mejoramiento Integral

Para aquellas áreas que se caractericen por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar su infraestructura vial, sus sistemas públicos de soporte, equipamientos y espacios públicos; y para la mitigación de riesgos. También serán susceptibles de



recibir este tratamiento las zonas producto del desarrollo informal que tengan capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico – espacial, regularizaciones prediales o urbanización.

Consolidación

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

Desarrollo

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

Suelo urbano y rural de protección

Podrán ser objeto de los siguientes tratamientos:

Conservación

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

Recuperación

Para aquellas áreas urbanas o en su momento áreas rurales de aprovechamiento extractivo o de producción que han sufrido proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental.



CAPITULO IV

MODELO DE GESTIÓN

INTRODUCCIÓN

El documento no tiene como objeto desarrollar todos los instrumentos previstos en la LOOTUGS, más bien, se toma como referencia lo dispuesto en la ley y se desarrollarán aquellos instrumentos que permitirán avanzar a la implementación de lo dispuesto en el Componente Estructurante y Urbanístico en la búsqueda de alcanzar el modelo de ciudad deseado, mediante una adecuada gestión territorial con el uso de herramientas que ayuden a implementar y consolidar la gestión del suelo previsto en el cantón para los próximos 12 años.

Como parte de la conceptualización y con miras a aclarar algunos procedimientos y concordancias legales para su aplicación, se describen todos los instrumentos y herramientas indicados en la LOOTUGS y su Reglamento. Se hará énfasis en aquellas herramientas de gestión y financiamiento que permitan a nivel local regular las asignaciones y determinaciones urbanísticas

El documento consta de varias secciones; en primer lugar, los instrumentos para la gestión del suelo, se describen los determinantes generales por subclasificación de suelo; para luego desarrollar los instrumentos para la distribución equitativa de cargas y beneficios, intervención en la morfología urbana y estructura predial, regulación del mercado del suelo, financiación del desarrollo urbano y gestión del suelo de los asentamientos de hecho. En cada uno de ellos se indican el objetivo que persigue, su alcance y ámbito de aplicación, el marco legal aplicable y el procedimiento.

En la segunda parte, se desarrollan los instrumentos urbanísticos complementarios que corresponden a los planes maestros sectoriales, planes parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico que, para el caso de La Libertad, se consideran planes parciales y planes de ordenación urbanística para las cabeceras parroquiales, así como instrumentos enfocados en el desarrollo comercial del cantón. De manera general, se definen los ámbitos de aplicación y los contenidos mínimos para su elaboración en base a lo dispuesto en la LOOTUGS. Posteriormente, se identifican las zonas o áreas para la aplicación de los planes urbanísticos descritos y las directrices y parámetros generales para la formulación de los planes parciales en áreas urbanas con tratamientos de desarrollo.



La tercera parte del documento se relaciona con el Modelo de Gestión para el PUGS, el cual tiene su desarrollo más completo en el Modelo de Gestión del PDOT; en este sentido, se dan ciertas especificidades a ser tomadas en cuenta en el seguimiento y evaluación del PUGS y sobre los indicadores de gestión relacionados con los programas y proyectos que tienen incidencia en el PUGS pero que son establecidos en la propuesta del PDOT 2020-2024 del cantón.

Finalmente, en esta parte, se incorporan los códigos o normas de arquitectura y urbanismo que corresponden a los parámetros técnicos a observar para la gestión del suelo; especialmente, en lo relacionado con el uso, ocupación y edificabilidad del suelo en el cantón. La normativa establecida, se nutre de la normativa existente para el cantón, estándares urbanísticos de alcance nacional e internacional, así como, de la normativa nacional establecida por otros niveles de gobierno conexos a esta localidad.



INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

ONU-Hábitat en su guía práctica para la formulación de Planes de Uso y Gestión del Suelo (PUGS 2010), indica que:

La gestión de suelo conforme el **artículo 44 de la LOOTUGS** es la acción y efecto de administrarlo, como resultado de lo definido en el plan de uso y gestión de suelo, y sus instrumentos complementarios, para permitir el acceso y aprovechamiento de las potencialidades del suelo bajo criterios de sostenibilidad y de sustentabilidad, conforme el principio de distribución equitativa de cargas (gravámenes, imposiciones, afectaciones y cesiones obligatorias del suelo) y beneficios (rentas, utilidades potenciales generadas a partir del aprovechamiento del suelo) (2018, p. 62).

Adicionalmente, sobre las cargas y beneficios, menciona que:

Cargas se consideran los deberes de los propietarios del suelo a urbanizar o las obligaciones urbanísticas, representados por los costos de la construcción de infraestructura vial y de servicios públicos; cesiones obligatorias de suelo; dotación de espacios libres; obras de construcción de los equipamientos colectivos.

Beneficios se consideran los derechos a obtenerse por parte de los propietarios del suelo a urbanizar. Estos derechos son las intensidades de usos; usos rentables del suelo; índice de ocupación y los índices de construcción. (2018, p. 62)

Por su parte la **LOOTUGS en sus Arts. 45y 46,** sobre las cargas y beneficios, determina lo siguiente:

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 pagos de las cargas al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano se realizarán en dinero o en especie como: suelo urbanizado, vivienda de interés social, equipamientos comunitarios o infraestructura. Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas. (2016, párr. 1).

Beneficios.- Se consideran beneficios 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

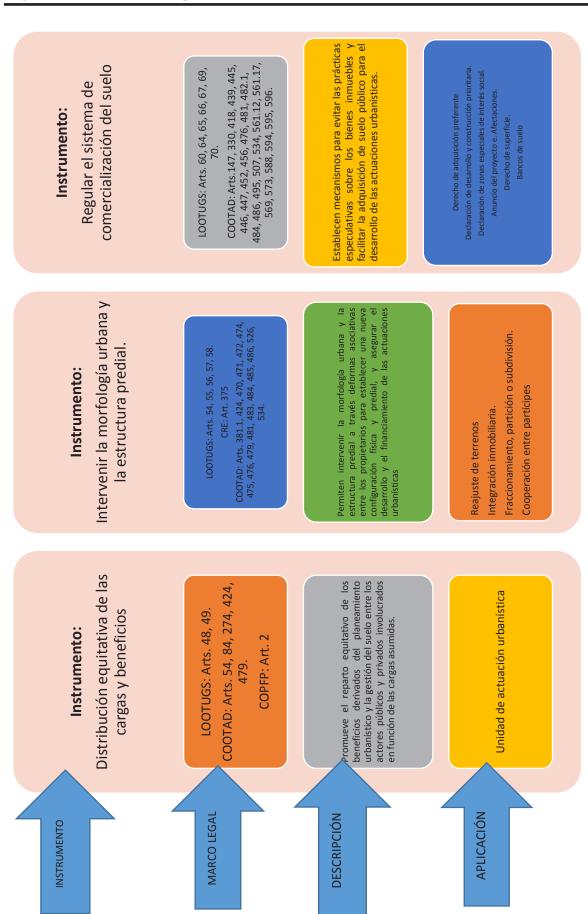


edificabilidades establecidas en el plan de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios. (2016, párr. 1).

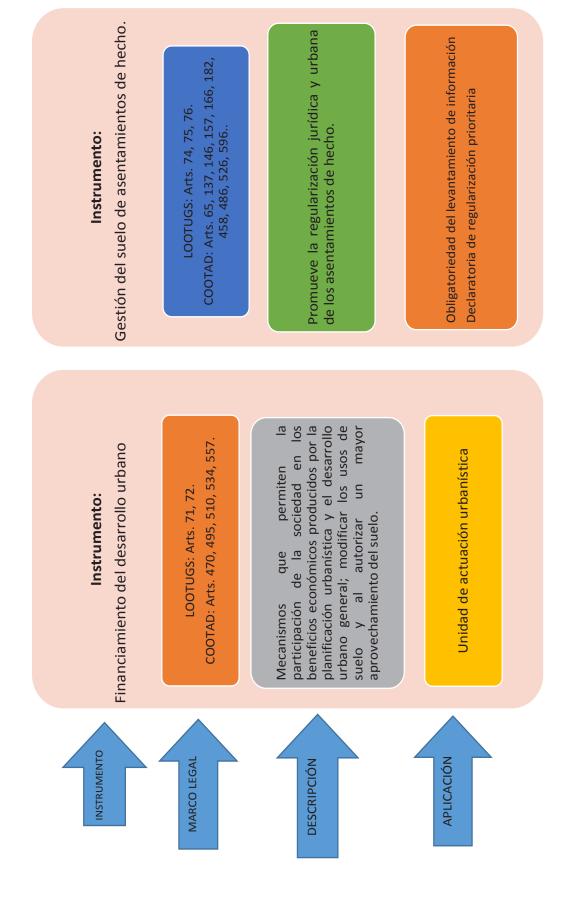
A partir de estos conceptos o definiciones previas, el Art. 47 de la LOOTUGS establece que los instrumentos de gestión del suelo son "herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinantes del planeamiento urbanístico y los objetivos de desarrollo municipal o metropolitano." (2016, párr. 1).

A continuación, se indican la base legal en la que se ampara los instrumentos y la aplicación que se tendrá.









Fuente: CRE 2008, LOOTUGS 2016, COOTAD 2018, COPFP 2018 Elaboración: Equipo de consultoría STRATOS



Los instrumentos que se han considerado "se pueden utilizar tanto para el desarrollo de suelos no consolidados en zonas de baja densidad dentro del límite urbano o de expansión urbana, según lo establecido en el PUGS; como en contextos urbanos centrales ya construidos que requieren intervención para mejorar la calidad urbana". En todo caso, "es sustancial que el uso de los instrumentos, a más de transformar la materialidad de las unidades regulatorias y de gestión, promuevan mecanismos de participación ciudadana para, de esta forma, fortalecer la organización, empoderamiento y autogestión de la ciudadanía" (AME, 2019, p.77).

En el país es nuevo el proceso de implementación de estos instrumentos y requerirá de ajustes en la normativa nacional y local, por lo que se toma en consideración y es base sustancial para la elaboración de este documento las propuestas iniciales que han sido generadas en algunos municipios, especialmente, aquellos con mayor soporte técnico-legal y logístico.

Finalmente, estos instrumentos para su aplicación deben contener de acuerdo con su complejidad y en concordancia con la ley, mínimo un procedimiento, sin embargo, es preferible que estén normados mediante una ordenanza y su respectivo reglamento.

DETERMINANTES GENERALES

Acorde con la subclasificación de suelo establecida y a la realidad del territorio cantonal, se establecen los instrumentos y herramientas que se consideran en cada uno de ellos, en coherencia con los respectivos tratamientos y aprovechamientos urbanísticos definidos.

Sistema de centralidades y nodos

La centralidad urbana que se encuentra en el territorio urbano de protección corresponde al centro de la ciudad en donde se identifiquen edificaciones y equipamientos que posean características relevantes y patrimoniales, para el cual se plantea fortalecer las actividades culturales y turísticas junto con la vivienda, manteniendo su rol como principal centro de administración y gestión cantonal, preservando el valor patrimonial que este territorio presenta.

La repotenciación del uso residencial en esta zona es primordial, por lo que se propone desarrollar proyectos de vivienda de interés pública y social; distribuida equilibradamente en el territorio, y mejorar las condiciones de los barrios colindantes a este centro, sobre todo del barrio Centro para favorecer el entorno en el cual se desarrollará la vivienda, a través de alianzas



estratégicas público-privadas. Además, se plantea esta centralidad como un nodo receptor de los recursos obtenidos a través de la concesión onerosa de derechos aplicada en otros sectores de la ciudad, a fin de generar mejoras en favor de la preservación de los bienes con valor patrimonial.

Las centralidades y los tratamientos propuestos para cada PIT se deberán desarrollar a través de las figuras de planes parciales y unidades de actuación urbanística que promuevan la dotación de equipamientos y el fomento de la mixtura de usos que promuevan una dinámica de usos residenciales e intercambios comerciales, así como la consolidación y adecuada dotación de los diferentes sistemas públicos de soporte. Para la configuración de las centralidades será indispensable realizar una potenciación de los equipamientos existentes y propuestos, el desarrollo de nuevos usos y equipamientos complementarios. Estas intervenciones se realizarán a través de operaciones urbanas integrales que promuevan alianzas público—privadas a desarrollarse en el mediano plazo. Se promoverán instrumentos como la concesión onerosa de derechos para alcanzar un mayor índice edificatorio, de igual manera, se promoverá la consolidación del uso residencial en los sectores con sobreoferta de suelo urbanizable.

Sistemas públicos de soporte

La dotación de infraestructura de servicios básicos, vías, equipamientos y áreas verdes se llevará de forma coordinada con las empresas prestadoras de servicios y se podrá desarrollar a través de unidades de actuación urbanística, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Además, se permitirá operaciones urbanas mediante alianzas estratégicas público—privadas como la concesión onerosa de derechos, a fin de promover la dotación de nuevas infraestructuras, precautelando siempre los lineamientos determinados en el componente estructurante. La dotación de infraestructura se podrá desarrollar a través de los distintos instrumentos para intervenir la morfología urbana definidos en la LOOTUGS.

Otra forma de gestionar la dotación de vías, equipamientos y áreas verdes será a través de las cesiones obligatorias de suelo generadas a través de procesos de fraccionamiento predial, según lo dispuesto en el Artículo 424 del COOTAD, y en la normativa complementaria que lo desarrolla. Para el suelo urbano consolidado bajo tratamiento de sostenimiento y renovación se propone optimizar y mejorar los servicios básicos, a través del desarrollo de planes maestros sectoriales a nivel cantonal que prevean la dotación de servicios básicos en función a las densidades poblacionales propuestas.



El desarrollo de las estrategias de gestión para la movilidad de la ciudad se deberá definir a detalle en la actualización o reformulación del Plan de Movilidad Sostenible para el cantón La Libertad.

Para el suelo urbano consolidado y de protección se plantea mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad, especialmente para modos no motorizados, facilitando la intermodalidad y la articulación con el transporte público, mismo que deberá ser incorporado en el ámbito urbano.

Se deberá fortalecer la intermodalidad de transporte a través de la incorporación de ciclovías y estacionamientos de borde. Se debe generar un Plan de Espacios Públicos a nivel cantonal, el cual desarrollará a mayor detalle la propuesta y los mecanismos de gestión para la dotación de espacios públicos inclusivos, activando la participación de la ciudadanía en operaciones urbanas. Para la dotación de equipamientos se deberá analizar la reutilización de predios o inmuebles públicos y promover la creación de espacios multifuncionales mediante criterios de complementariedad. Los planes maestros complementarios deberán precautelar el cumplimiento de los estándares urbanísticos propuestos. La Dirección de Planificación a través de la Unidad o Jefatura de Ordenamiento Territorial, se encargará de monitorear el cumplimiento de dichos estándares en los planes complementarios desarrollados en el territorio

Se plantea la incorporación de corredores comerciales, mismos que permitirán consolidar el potencial en esta categoría que ha presentado el cantón a lo largo de la historia de la provincia. Se toma en consideración ejes viales principales, con mayor afluencia de vehículos y peatones.

Norma urbanística

Se propone incentivar usos mixtos para optimizar los desplazamientos y recursos a través de la intensificación de usos comerciales y de gestión en las centralidades urbanas, así como en los ejes urbanos propuestos. A través de la normativa propuesta se promueve el desarrollo de comercios y servicios afines a la vivienda y de consumo personal, por lo que la gestión deberá facilitar y promover la creación y el registro de pequeños comercios desde la vivienda, fomentando el desarrollo económico local. Con el fin de potencializar la economía local e inclusiva, se incorpora al modelo deseado, los corredores comerciales, los que tienen como objeto principal generar atracción de inversión local y dinamizar la actividad comercial, la cual es considerada como la principal actividad de este catón en las últimas décadas.



Se restringirá la industria de mínimo y bajo impacto que no supere los 200 m2 de construcción, a fin de reducir su impacto en áreas residenciales. Además, se propone la relocalización de usos de suelo que subutilizan el suelo industrial de alto y mediano impacto, de manera que se pueda repotenciar las áreas destinadas para este tipo de usos. Se propone la potenciación de los ejes urbanos propuestos, a través de su densificación mediante un mayor aprovechamiento del suelo y la aplicación de la concesión onerosa de derechos que promueva la dotación de infraestructuras. Se deberá fomentar la integración inmobiliaria y generar operaciones urbanas integrales para la generación de espacios públicos.

Vivienda

Se propone alcanzar una mayor densidad de vivienda a través de la aplicación de instrumentos de gestión como la declaración de desarrollo y construcción prioritaria en lotes vacantes con áreas superiores a 500 m2, así como operaciones urbanas integrales con porcentaje de suelo destinado a vivienda de interés social, las cuales se desarrollarán a través de unidades de actuación urbanística. Estos mecanismos de gestión permitirán regular el mercado de suelo y facilitar su adquisición.

En el casco histórico se define la vivienda como uso principal y se determinarán incentivos para promover la vivienda inclusiva y diversificada. Se propone generar mayor oferta de vivienda de interés pública y social, a través de la concesión onerosa de derechos, unidades de actuación urbanística, derecho de superficie, así como la generación de incentivos fiscales para mejorar la oferta habitacional y programas de alquiler de vivienda pública. Para la creación de viviendas de interés social será necesario adquirir suelo público a través de la creación de un fondo para la gestión del suelo, para lo cual será necesario generar un fortalecimiento de la entidad gestora de suelo, la cual tramitará la dotación de VIS con subsidios estatales para familias de ingresos medios y bajos. Se plantea que el uso residencial se desarrolle en un adecuado entorno urbano, por lo que la gestión se complementa con las herramientas planteadas para la conformación de los diferentes sistemas públicos de soporte necesarios y el cumplimiento de los estándares urbanísticos.

INSTRUMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS

El Art. 48 de la LOOTUGS indica que es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la

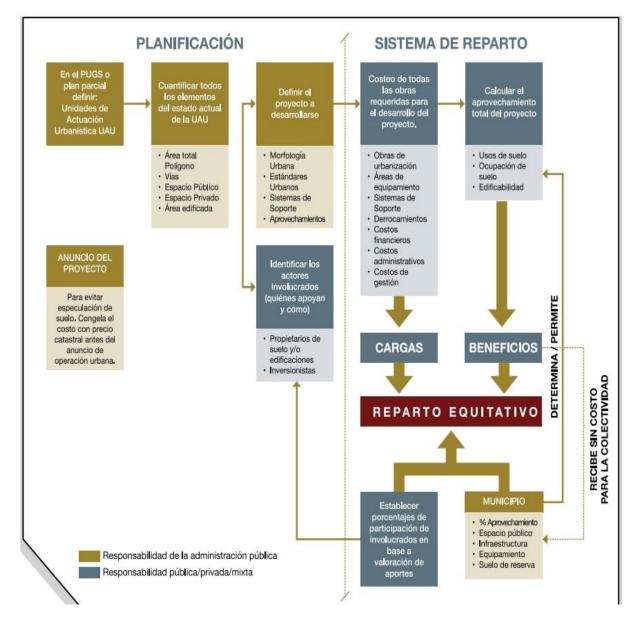


unidad de actuación urbanística. De acuerdo con el Art. 35 del Reglamento a la LOTUGS, la distribución o reparto de las cargas y beneficios debe cumplir los siguientes fines:

- a) Lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos consignados en los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo que permitan para el desarrollo y ordenamiento del territorio.
- b) Garantizar la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto.
- c) Promover la participación y corresponsabilidad pública y privada en el financiamiento de los procesos de desarrollo y ordenamiento territorial enmarcados en los instrumentos de planeamiento y gestión de suelo.

En el reparto de cargas y beneficios y para la consecución de los fines previstos en este artículo, intervendrán el GAD municipal o metropolitano y el o los propietarios del suelo. Además, podrán participar otras instituciones públicas o privadas en calidad de promotores o desarrolladores de la actuación urbanística.





Fuente:

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA OBJETIVO

En el PUGS o en un Plan Parcial se determina un área específica que se conforma por uno o varios predios que, con el fin de realizar un proceso de urbanización ordenado, equitativo y sustentable, precisa una herramienta de gestión de detalle.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La unidad de actuación urbanística puede ser planteada en suelo urbano en los siguientes casos:

Suelo urbano

- Consolidado en el caso de que el tratamiento sea renovación o desarrollo y en;
- No consolidado cuando el tratamiento sea consolidación, renovación desarrollo

MARCO LEGAL APLICABLE

La norma legal aplicable para constituir una unidad de actuación urbanística está dispuesta en la LOOTUGS en los artículos 2, 4,11,32,34,42,48,49,50,51, 52,53,55, 56, 87; COOTAD Art. 424; Reglamento a la LOOTUGS Art. 17,35,36,37,38,39,40.

Concordancia: CRE: Art.375. COOTAD: Arts. 54, 84, 424, 479.

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, 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.

Lunes 29 de agosto de 2022

Una Unidad de actuación urbanística deberá observar lo contemplado en los tratamientos y su función en el modelo territorial y clasificación del suelo. Una Unidad de actuación urbanística recibe los determinantes urbanísticos de aprovechamiento que el plan parcial o PUGS otorga.

Un plan parcial puede ser de iniciativa pública o privada en el último caso se necesitará por lo menos del acuerdo del 51 % de la superficie del ámbito.

INSTRUMENTOS PARA INTERVENIR LA MORFOLOGIA URBANA Y ESTRUCTURA PREDIAL **REAJUSTE DE TERRENOS**

OBJETIVO

El objetivo del Reajuste de suelo es superar el desarrollo lote a lote, evitar áreas verdes atomizadas y zonas con un sistema discontinuo de vías, procura asimismo la unificación predial para que con un planeamiento responsable y eficiente se obtengan procesos de urbanización más eficaces y sustentables.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Reajuste de suelo puede ser realizado en todo el suelo urbano previo a la ejecución del plan parcial. No se puede hacer reajuste de suelos en suelos de protección.

MARCO LEGAL APLICABLE

La norma legal que es aplicable para la utilización de esta herramienta es: En suelo urbano 34, 49,54, 55 de la LOOTUGS.

Concordancia: COOTAD: Arts. 381.1, 470, 474, 481, 483, 484

PROCESO

El proceso de Reajuste de Terrenos debe estar dentro de una Unidad de Actuación Urbana 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 Municipal, las mismas que no podrán en el futuro cambiar de destino.

INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

OBJETIVO

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.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La integración parcelaria se puede hacer en todo el suelo urbano 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.

MARCO LEGAL APLICABLE

La norma legal que es aplicable para la utilización de esta herramienta en suelo urbano son los artículos 34, 49, 54, 56 de la LOOTUGS, y artículos 483, 484, y 485 del COOTAD.

Concordancia: COOTAD: Arts. 483, 484.

PROCEDIMIENTO

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 Urbanística la integración que se pretende hacer bastará cumplir con el requisito del art. 483 mencionado.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN

OBJETIVO

Al igual que la unificación de predios, los procesos de fraccionamiento, de partición o subdivisión pueden formar parte de la ejecución de las decisiones adoptadas en una unidad de actuación



urbanística o fuera de ella en cuyo caso la LOOTUGS indica que se debe seguir con lo contemplado en el trámite que establece el COOTAD para cada uno de estos casos.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Se permite en el suelo urbano con excepción del suelo de protección y los suelos en los que están asentadas las comunidades y comunas, que están prohibidos de subdividir por disposiciones de la constitución, COOTAD, LOOTUGS y Ley De Tierras Y Territorios Ancestrales.

MARCO LEGAL

LOOTUGS Arts. 49 y 57; COOTAD Arts. 471 y 472; LOTRTA Art. 109 Concordancia: COOTAD: Arts. 424, 470, 471, 472, 474, 475, 476.

PROCEDIMIENTO

Los procesos de fraccionamiento, subdivisión o partición deben estar representados en un proyecto técnico en el que se describa con claridad las áreas de cesión o pago como son vías y áreas verdes, de la misma manera se deberá justificar la propiedad del predio a subdividir y que este libre gravamen que impida su habilitación. EL proyecto técnico además debe contener la información necesaria requerida y cumplir con los requisitos del PUGS o del PLAN PARCIAL respectivo sobre todo en lo que respecta a la dimensión de la unidad mínima en la que se puede subdividir el predio.

Una vez que los requisitos formales, legales y técnicos cumplan con la normativa urbanística vigente, el alcalde aprobará la subdivisión mediante acto administrativo en cumplimiento con lo que dispone el artículo 472 del COOTAD.

COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES

OBJETIVO

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.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano con excepción de suelo de conservación y protección y sobre los que se asientan comunas y comunidades ancestrales.



MARCO LEGAL APLICABLE

COOTAD Arts. 58 y 472; LOTRTA Art. 109

Concordancia: COOTAD: Arts. 424, 470, 479, 485, 486, 526, 534.

PROCEDIMIENTO

En cada proceso de subdivisión hecha por cada uno de los particulares se deben diseñar las vías y ubicar las áreas verdes en función de lo que se han definido en los planes o en los sitios que determine el Municipio. El procedimiento específico es el que regula la subdivisión o fraccionamientos.

Lunes 29 de agosto de 2022

INSTRUMENTOS PARA REGULAR EL MERCADO DEL SUELO

DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

OBJETIVO

El objetivo de esta herramienta es prever suelo para futuras construcciones de vivienda de

interés social y sistemas de soporte en predios que no puedan ser adquiridos inmediatamente

por expropiación o por la aplicación de unidades de actuación urbanística.

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.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano. - Se excluyen áreas de conservación y protección. Se puede aplicar en el

suelo urbano.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Arts. 62 y 63; Art. 5 de la Ley Orgánica para la eficiencia en la Contratación

Pública que reforma el art 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Concordancia: COOTAD: Arts.330, 446, 447, 456, 588, 594, 595, 596.

PROCEDIMIENTO

El GAD Municipal deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados

como de adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el

caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al municipio de tal evento, el

mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este

pronunciamiento podrá cancelar el justo precio que se fijara en función de lo que establece la

Ley para la Eficiencia de la Contratación Pública y sus reformas hasta los tres primeros meses del

siguiente ejercicio fiscal.

Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de

nulidad. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria.

DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA

OBJETIVO

306

EDICIONES LEGALES

La aplicación de esta herramienta está enfocada al cumplimiento de la de la función social y ambiental de la propiedad privada, y procede cuando existen propietarios 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.

El Municipio puede mediante su plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios o normativa que los desarrolla, determinar los predios que deben cumplir con su proceso de desarrollo en un plazo que determine el GAD municipal que no podrá ser menor de 3 años desde notificado.

Si hubiere incumplimiento la municipalidad podrá dictar un proceso de enajenación forzosa del predio mediante la modalidad de subasta pública.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La herramienta se puede aplicar en suelo urbano consolidado y no consolidado. Especialmente para suelo considerado como vacante y que es de interés para ser incorporado para el desarrollo de usos urbanos.

Se deberán seleccionar y declarar aquellos predios que no tengan problemas jurídicos o limitaciones urbanísticas para su desarrollo.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Art. 64 Concordancia: COOTAD: Arts. 482.1, 507.

PROCEDIMIENTO

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 en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos (COGEP).

Transcurrido el plazo concedido el municipio 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.

DECLARACIÓN DE ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL OBJETIVO

La determinación de Zonas Especiales de Interés Social en el cantón bien sea contemplada en el PUGS o en los PLANES PARCIALES tienen como objetivo ejecutar planeamientos de detalle en áreas urbanas que por la condición socio económica de sus habitantes merecen ser tratados de una forma particular.

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. La LOOTUGS además articula las normas del COOTAD respecto a la expropiación forzosa en el caso que el GAD Municipal así lo decida.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano con excepción de los suelos de protección y de aprovechamiento extractivo.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Arts. 65, 74, 75 y 76; COOTAD Arts. 594, 595, 596

Concordancia: COOTAD: Arts. 147, 439, 446, 447, 452, 476, 481, 486, 534, 561.12, 561.17, 594, 595, 596.

PROCEDIMIENTO

Las zonas especiales de interés social deben ser delimitadas y determinadas en el PUGS o en los planes parciales complementarios y dentro de ellos se contemplará los determinantes y estándares urbanísticos así mismo se debe dar la facultad al alcalde para que proceda con los procesos de subdivisión o de reajuste de suelo o demás herramientas que fueran necesarias y pertinentes para la habilitación del suelo

ANUNCIO DE PROYECTO OBJETIVO

Uno de los grandes problemas del acceso a la vivienda y de la eficiencia en la aplicación de la política pública de hábitat son los procesos de especulación de suelo producidos por una parte por las obras que construye el Estado y por otra por los cambios de normativa que aumentan los aprovechamientos e índices de construcción de los predios particulares.

Con el fin de evitar estos fenómenos irregulares la ley ha contemplado esta herramienta que persigue el poder establecer con precisión dos hechos generadores del mayor valor del suelo:

La suma de incremento del valor del suelo desde la fecha en que se anunció la construcción de una obra o infraestructura pública o la fecha en que se determinó el cambio de clasificación de suelo, uso o aprovechamiento.

El valor que el Estado tendrá para definir el precio de expropiación de un inmueble conforme lo contempla la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

La aplicación de esta herramienta puede ser adoptada por los otros niveles de gobierno que ejecuten obra pública.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano con excepción del suelo de protección.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Art. 66; Art. 5 LEY ORGANICA PARA LA EFICIENCIA DE LA CONTRATACIÓN PUBLICA 58 y 58.1 Reformado.

Concordancia: COOTAD: Arts. 495, 569, 573

PROCEDIMIENTO

En el caso del procedimiento para el anuncio de proyecto está especificado en el art 66 de la LOOTUGS y 59 y 58.1 reformados de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y consiste en que previo a la construcción de una obra o al cambio de normativa se defina una zona de influencia del proyecto y se realice un avalúo actualizado del costo del metro cuadrado de suelo. Una vez establecidos los avalúos se procederá a notificar a los propietarios

EDICIONES LEGALES

de los predios y a la publicación en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar donde se construirá la obra, en esta notificación debe constar definida la fecha de iniciación de la obra.

El municipio tiene el plazo de 3 años para ejecutar lo anunciado en el proyecto si no la ejecutará de oficio el anuncio de proyecto quedará sin efecto.

AFECTACIONES MARCO LEGAL APLICABLE

Concordancia: COOTAD: Arts. 418, 484 1.4.6

DERECHO DE SUPERFICIE

OBJETIVO

El Derecho de superficie tiene como objetivo realizar proyectos concertados público-privados en los que el Estado mediante una relación contractual permite construir en suelo de su propiedad a un tercero con el fin de repartir las ganancias o pérdidas del negocio.

Es importante recalcar que el Estado no cede la propiedad del suelo sino solamente la facultad de edificación, los destinos en los que se puede constituir derechos de superficie son: proyectos de regularización prioritaria, proyectos de vivienda de interés social, o zonas espaciales de desarrollo económico.

Al ser una condición la celebración de contrato, el incumplimiento de la edificación por parte del privado motivada la resolución del negocio celebrado con el Municipio o Estado.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano, con excepción del suelo de protección.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Arts. 60, 61, 69, 72 y DISPOSICION TRANSITORIA SEGUNDA.

PROCEDIMIENTO

El Estado representado por sus niveles de gobierno en caso de ser pertinente celebraran con un privado mediante contrato la cesión del Derecho de Superficie, en el contrato se determinará el destino del bien, el porcentaje de suelo aportado y a desarrollar, el plazo y condiciones específicas del negocio inmobiliario. El Estado debe además establecer las formas de seguimiento y liquidación del contrato y las demás cláusulas que estime pertinente.

Lunes 29 de agosto de 2022

Registro Oficial - Edición Especial Nº 435

BANCO DE SUELOS

OBJETIVO

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.

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.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo urbano.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Art. 70 y DISPOSICION GENERAL SEGUNDA.

Concordancia: COOTAD: Art. 445.

PROCEDIMIENTO

El Municipio respectivo 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 parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse

a una utilidad pública. El Municipio debe generar una ordenanza 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.

El GAD Municipal de La Libertad establecerá en el 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

311

EDICIONES LEGALES

privado son parte del Banco de Suelo sino aquellos que cumplan con la condición de destinarse a una utilidad pública.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS OBJETIVO

Con el fin de garantizar la participación de la sociedad en los beneficios que ocasiona el urbanismo en general se puede utilizar esta herramienta que consiste en determinar en el PUGS o sus PLANES COMPLEMENTARIOS el cambio de clasificación de suelo, de usos o la transferencia de mayores índices de edificabilidad a una zona de planeamiento o a un lote particular a cambio de una contraprestación económica. La aplicación de esta herramienta está ligada a los tipos de edificabilidad que establece la LOOTUGS y sus condicionantes. El pago de la contraprestación podrá ser en efectivo o en especie.

ALCANCE Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Suelo Urbano.

MARCO LEGAL APLICABLE

LOOTUGS Arts. 25, 26, 49, 72, 73; COOTAD Art. 577.

Concordancia: COOTAD: Arts. 470, 495, 510, 534, 557.

PROCEDIMIENTO

Para la otorga de la concesión onerosa de derechos se tiene experiencias de varias alternativas conocidas como:

- Venta de edificabilidad. Cuando se establece una contraprestación en dinero o en especie a cambio de mayor altura, por ejemplo.
- Subasta de derechos de edificabilidad. cuando se sacan al mercado mediante subasta pública para que el mejor postor pague una cantidad base de metros cuadrados edificables en zonas previamente determinadas y la subasta otorgue el mejor precio.
- Transferencia de derechos de edificabilidad entre privados. Cuando el municipio cede su derecho de edificabilidad a un privado sobre el cual pesa un gravamen para edificar (emisor) y éste negocia en determinadas condiciones la venta de los derechos a un tercero (receptor) quien los adquiere y desarrolla, generando



un beneficio para el emisor. Es importante establecer en el cantón que tipos de suelos son lo que pueden ser objeto de la concesión onerosa, ya que mucho depende del mercado de suelo y la demanda de metros cuadrados de edificabilidad que la ciudad precisa, es decir, se deben establecer zonas de interés inmobiliario en las cuales se deberá establecer en el PUGS una edificabilidad básica y una máxima cuyo acceso deberá tener una contraprestación económica. El cálculo del valor de la contraprestación para la concesión onerosa debe ser establecido en función del mayor valor del suelo que generará la norma y la rentabilidad de los proyectos por estos cambios normativos.

TIPOS DE CONCESIÓN ONEROSA

La LOOTUGS establece en su artículo 26 el concepto de edificabilidad básica y la otorga onerosa como resultado de niveles de aprovechamiento superiores al nivel básico establecido.

En su artículo 72, la LOOTUGS define el uso de este instrumento en tres casos:

- mayor aprovechamiento;
- II. aporte a cambios en clasificación (urbano),
- III. cambio de uso.

El principal instrumento financiero para la captura de plusvalía será la concesión onerosa por venta de mayor edificabilidad o aprovechamiento. Para su implementación se ha considerado como parámetro general que la edificabilidad básica otorgue igual o menor edificabilidad que la norma vigente.

Esto obedece a tres motivos:

- I. simplificar el cobro de plusvalía;
- II. establecer una norma acorde a la edificabilidad actual;
- III. incrementar la posibilidad de cobro en zonas donde no se ha consolidado la norma urbanística vigente. Por su parte, los aportes por cambio de clasificación del suelo también brindarán oportunidades de financiamiento para la ciudad debido a la gran brecha entre el valor del suelo urbano.



Finalmente, la concesión onerosa por cambio de uso aplicaría para cambios o adición de usos más rentables a los vigentes, como por ejemplo un uso residencial a uno comercial o de gestión y administración.

DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS

Los recursos que se recauden por concepto de este instrumento de financiación deberán ser destinado a rubros como los siguientes:

- Suelo y/o construcción de parques vías o equipamientos en el sector generados.
- Programas para la construcción de Vivienda de Interés Social (suelo o urbanización).
- Suelo o construcción de equipamientos vías y espacios públicos en zonas en tratamiento de desarrollo, mejoramiento integral o consolidación.
- Programas de reubicación de personas por estar localizadas en zonas de riesgo no mitigable.

MOMENTO DE EXIGIBILIDAD

Se deberá establecer el momento de exigibilidad de acuerdo con los ciclos de proyecto, priorizando el momento en que se otorgan las licencias para edificar.

FORMAS DE PAGO

El pago podrá realizarse en efectivo o especie o una combinación de ambos. En caso sea en especie, el desarrollador o propietario deberá pagar el equivalente al pago en efectivo. Para estimar el pago en especie, se utilizará el método de reposición y se procederá dividir la contribución entre el costo de reposición respectivo:

- Suelo: contribución/ (valor catastral x factor de corrección).
- Vivienda de Interés Social (VIS): contribución/ (costo de reposición de vivienda social).
- Equipamiento o espacio público: contribución/ (costo equipamiento o espacio público).

INCENTIVOS



Se podrá pagar hasta el 90% del valor de la concesión onerosa de derechos en especie de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Aportando suelo y la dotación de este destinado a espacio público (parques, zonas verdes, veredas, equipamientos, vías, entre otros) que tengan acceso público (sin barreras físicas, dotados, que no puedan ser utilizados para estacionamientos, con un porcentaje de permeabilidad).
- Presentando proyectos asociativos que involucre más de un predio y más de un propietario.
- Desarrollando proyectos inmobiliarios ecoeficientes.
- Suelo o unidades de vivienda de interés social. Todas estas disposiciones y las fórmulas de pago o equivalencias deberán establecerse en una ordenanza y su reglamento de concesión onerosa de derechos para el Cantón.



INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO DE LOS ASENTAMIENTOS DE HECHO

Obligatoriedad del levantamiento de información

Art. 75 LOOTUGS Obligatoriedad del levantamiento de información. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos realizarán un levantamiento periódico de información física, social, económica y legal de todos los asentamientos de hecho localizados en su territorio. Dicha información será remitida de forma obligatoria al ente rector nacional en materia de hábitat y vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido para el efecto.

INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DE CORREDORES DE USO MÚLTIPLE

En esta sección se incluirán los establecimientos enfocados en el comercio al por mayor y menor de productos, así también a los prestadores de servicios. Para su aplicación de tomará como base la tasa de circulación de vehículos y el índice de densidad comercial en las zonas de análisis.

Se pretende contar con un sistema ordenado de dotación de espacios para el desarrollo comercial y de servicios a los costados de las vías, las mismas que se contemplan por categorías.

TASA DEL FLUJO O FLUJO (Q) Y VOLUMEN (Q)

La tasa del flujo q es la frecuencia a la cual pasan los vehículos por un punto o sección trasversal de un carril o calzada. Por tanto, la tasa de flujo es el número de vehículos **N** que pasan durante un intervalo de tiempo específico **T** a una hora, expresada en veh/mino y veh/seg. No obstante, la tasa de flujo que también puede ser expresada en veh/hora, teniendo cuidado con su interpretación, pues no se trata del número de vehículos que efectivamente pasan durante una hora completa o volumen horario **q**.

La tasa del flujo se calcula entonces con la siguiente expresión:

$$q = N/T$$

Intervalo simple (hi):

Es el intervalo de tiempo entre el paso de los vehículos consecutivos, generalmente expresado en segundos y medido entre puntos homólogos del par de vehículos.



INTERVALO PROMEDIO (H):

Es el promedio de todos los intervalos simples hi existente entre diversos vehículos que simulan por una vialidad. A continuación se muestra:

Donde:

h: intervalo promedio(s /veh) N: numero de vehículos (veh)

N-1: numero de intervalos (veh) hi: intervalo simple entre el vehículo.

Densidad comercial por cada zona

Se toma en consideración los m2 de los establecimientos con permiso de funcionamiento que se encuentren presentes en la zona de análisis, contrastado con el área total de las franjas de las diferentes vías. Se debe plantear el resultado en termino de porcentaje.

Categorización de corredores múltiples.

Se ha definido pesos para los parámetros de análisis.

Índice de circulación vehicular 65%

Índice de densidad comercial 45%

Con los resultados obtenidos se plantean 3 categorías, A,B, y C

Intervalo Resultante	Categoría
0 – 30%	С
30% - 70%	В
70% - 100%	A



INSTRUMENTOS URBANISTICOS COMPLEMENTARIOS

Los planes urbanísticos complementarios de acuerdo con el artículo 31 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo, es decir son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo.

Los Planes Urbanísticos Complementarios tienen como objetivo hacer intervenciones integrales y a menor escala, definir tratamientos en el territorio urbano y, finalmente, aplicar herramientas para la gestión de suelo. Los planes complementarios no podrán modificar los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. Ni el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Finalmente, los planes complementarios serán aprobados mediante ordenanza del Concejo Municipal. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico, en los que se encuentra los Planes Especiales y Planes de Ordenación Urbanística.

PLANES MAESTROS SECTORIALES

Los planes maestros sectoriales tienen como objetivo detallar, desarrollar y/o implementar las políticas, programas y/o proyectos públicos de carácter sectorial sobre el territorio cantonal o distrital. Siempre en concordancia con los lineamientos del Ejecutivo con incidencia del territorio y con las determinaciones del plan de desarrollo y ordenamiento territorial. Pertenecen a este instrumento de planificación de detalle en función de ciertas líneas sectoriales de la política los siguientes planes: Plan maestro de agua potable, de movilidad, de turismo, etc.

Los planes maestros sectoriales no pueden reformar el componente estructurante por ningún concepto y solo pueden reformar el urbanístico si fueren planes parciales. Los planes maestros sectoriales respecto principalmente de servicios de infraestructura, parques, zonas verdes y equipamientos, estará alineada con la clasificación, tratamientos y usos que de las zonas de estudio haga el PUGS.

Pese a que el Reglamento de la Ley no indica cuales son los componentes de un plan maestro sectorial, por lo menos se debería identificar los siguientes aspectos a manera de lineamientos en la normativa local municipal:



- Diagnóstico
- Visión
- Coordinación y alineación con las normas urbanísticas
- Planificación
- Estrategias
- Componentes
- Ejecución
- Monitoreo
- Evaluación

Finalmente deben estar articulados con las disposiciones que se den desde los Ejecutivos que regentan la rectoría de la política pública sectorial.

PLANES PARCIALES

El Plan Parcial es un instrumento complementario de planificación territorial intermedia, el cual concreta las acciones definidas en el PDOT- PUGS, y constituye un instrumento clave para la gestión del suelo, para consolidar el modelo territorial y proyectos propuestos.

Objetivo principal es promover el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del planeamiento urbanístico. Formulación del Plan Parcial Los planes parciales pueden ser de iniciativa pública o mixta. Áreas desarrolladas mediante planes parciales

- Predios localizados en suelo urbano.
- Áreas que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística.
- Macroproyectos urbanos.
- Otros.

ÁMBITOS DE APLICACIÓN (OBLIGATORIEDAD DEL PLAN PARCIAL)

El Art. 34 de la LOOTUGS y el Art. 31 del Reglamento de la LOOTUGS indica que los planes parciales serán de aplicación obligatoria en:

- 1.
- 2. Necesidad de desarrollo o consolidación.
- 3. Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.



- 4. Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social, y determinar los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
 - 5. En caso de reajuste de terrenos.
 - 6. Integración inmobiliaria.
 - 7. Cooperación entre partícipes con reparto de cargas y beneficios.
 - 8. Para modificar usos y aprovechamientos de suelo.
 - 9. Para el mejoramiento de sistemas públicos de soporte.
 - 10. Para asentamientos de hecho y adecuación de vivienda de interés social.
- 11. Para determinar la Infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES PARCIALES

El plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- Memoria Justificativa Del Plan Parcial En Función Del Modelo Territorial De La Ciudad.
- 2. Delimitación.
- 3. Diagnostico.
- 4. Planteamiento Urbanístico: Modelo de Ocupación del Suelo y Normativa Urbanística.
- 5. Instrumento de Gestión del Suelo.
- 6. Delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística.
- 7. Mecanismos de Financiación.
- 8. Mecanismos de Participación Ciudadana y Coordinación Pública Privada.
- 9. Mecanismos de Asociación.
- 10. Tiempo de Vigencia o Implementación el Plan.

OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

El art. 37 de la LOOTUGS señala que los GAD podrán generar otros instrumentos de planeamiento urbanístico que sean necesarios en función de sus características territoriales, siempre que estos no se contrapongan con lo establecido en la normativa nacional vigente.

Para el cantón La Libertad se plantean:



- Planes Especiales.
- Planes de Ordenación Urbana.

Los otros instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán modificar contenidos del Componente Estructurante del PUGS.

PLANES ESPECIALES

Se constituyen en una herramienta de planificación, un instrumento complementario al PUGS, que interviene en un área consolidada de la ciudad.

Objetivos del Plan Especial

Los planes especiales tienen como función autorizar la ejecución de una actividad o instalación en suelo urbano, o en donde se requiere de una norma pormenorizada, debido a una lógica sectorial a saber:

- En zona de valor paisajístico, productivo, ecológico, científico, patrimonial, cultural, etc.
- En asentamientos irregulares ya sea por la tenencia, ocupación y uso del suelo, déficit de equipamientos, infraestructura.
- En parques industriales en suelo urbano, espacios públicos, grandes proyectos urbanos, etc.

Tipos de Planes Especiales

Plan Especial Temático

Planes que amplían y detallan aspectos específicos del uso y gestión del suelo como los atributos. Estos pueden ser de espacio público, equipamientos, patrimonio, movilidad, servicios públicos, vivienda y suelo.

Planes Especiales Territoriales en Suelo Urbano

Consiste en formular propuestas de estructuración de grandes porciones del suelo urbano. Estos planes permiten a su vez, a partir de definiciones y parámetros generales de estructura, proponer y desarrollar planes parciales a su interior.

La diferencia del resto de planes urbanísticos reside en que regulan un territorio o ámbito desde un punto de vista sectorial, es decir, su foco de acción se centra en uno o varios



aspectos o elementos de dicho territorio, sin dar un tratamiento global territorial o urbanístico al mismo. En los Planes Especiales desaparece la nota de generalidad y se caracterizan precisamente por la especialidad de su objeto, de modo que tienen por finalidad la solución a un problema concreto.

PLANES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son instrumentos básicos de ordenación integral del territorio, de naturaleza normativa, para que pueda producirse el planeamiento de desarrollo y la actividad urbanizadora y edificadora a través del cual se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada clase de suelo.

Objetivos del Plan de Ordenación Urbana

Tiene por objeto completar las determinaciones del PUGS en la edificabilidad y uso de suelo además tiene el fin de localizar actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social considerados para su desarrollo sostenible. Corresponde a los planes de ordenación urbanística como mínimo los siguientes contenidos:

- Definir de manera coherente mediante las variables mínimas indicadas en la LOOTUGS, su reglamento y lo dispuesto en el Componente Estructurante, el límite urbano definitivo.
- Clasificar el suelo, con el fin de establecer el régimen jurídico correspondiente.
- Definir el modelo de implantación urbana y las determinaciones para el desarrollo urbanístico.
- Definir la estructura general de la ordenación urbanística del territorio y las pautas para hacer el desarrollo.
- Determinar las circunstancias que pueden producir su modificación o revisión.

Finalmente: Tanto los planes especiales como los planes de ordenación urbanística no podrán modificar contenidos del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.



ESTRATEGIAS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PUGS

En esta sección, se indica que al existir complementariedad entre el PDOT y el PUGS del cantón La Libertad, los mismos que deben ser aprobados a través de Ordenanza y por tanto ser parte integral como instrumentos de planificación y gestión territorial que guíen, controlen y regulen las actuaciones urbanísticas del cantón; se vinculará con la Estrategias de Seguimiento y Evaluación definidas para el PDOT.

Se respetará el enfoque normativo dispuesto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), la Resolución Nro. 001-2016-CNP y los lineamientos para el seguimiento y evaluación de los PDOT; adicionalmente para el caso del PUGS, se observarán lo dispuesto en la LOOTUGS referente al Título VI Régimen Sancionatorio y en el Reglamento a la LOOTUGS Capítulo II de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

A continuación, se hace énfasis en los informes detallados de seguimiento y evaluación que deben ser presentados por los servidores municipales encargados de la gestión del PUGS, en cuanto al seguimiento y monitoreo, que contengan los reportes trimestrales y semestrales sobre las intervenciones y controles realizados enfocados en alcanzar las metas y resultados propuestos. Adicionalmente, deberán contener un análisis crítico, alertas, observaciones, conclusiones y recomendaciones que permitan realizar las correcciones necesarias. A continuación, se expresa el contenido mínimo del informa anual a entregar.

Requisito mínimo	Descripción
Antecedente	Identificar las metas de análisis en el antecedente, así como la línea base de la que parte en presente informe
Seguimiento y evaluación al cumplimiento de metas.	Análisis de indicadores y porcentajes de cumplimientos de metas anualizadas según los avances identificados como valores reales alcanzados.
	Análisis de causas posibles para la variación de indicadores debido a factores de causa – efecto de las situaciones reales.
	Avance físico o cobertura de alcance de programas y proyectos propuestos, tomando en consideración la propuesta y el % de ejecución.



implementació	Avance presupuestario para la aplicación de programas y proyectos
n de	propuestos en el PDOT, que tienen implicancia en el Uso y Gestión de
Intervenciones	Suelo.
Conclusiones	Información validada obtenida por medio del seguimiento y evaluación de resultados reales
Recomendacion es	Observaciones a tener en cuenta al momento del análisis y toma de resultados obtenidos mediante la evaluación.
Plan de Acción	Acciones o correctivos a corto plazo que mitigue problemas imprevistos para alcanzar el alcance de la meta o la ejecución de programas y proyectos.

INDICADORES DE GESTIÓN

Los indicadores de gestión serán medidos con base a la metodología técnica para seguimiento y evaluación, establecida por la STPE, y que consta en el punto 8.7 y subsiguientes del documento del Modelo de Gestión del PDOT 2020-2024 del cantón La Libertad. Referente a los programas y proyectos que serán objeto de seguimiento y evaluación y que han sido considerados desde el PDOT como apoyo e incidencia en el PUGS, nos enfocaremos en los indicadores para la formulación de los Planes Maestros, los Planes Parciales y los Planes de Ordenación Urbana del cantón.

PROPUESTA DEL ENTE GESTOR DETERMINACIONES GENERALES

El GAD Municipal del cantón La Libertad, está facultado a formular la normativa técnica territorial y urbanística para el ordenamiento territorial, uso y gestión de suelo urbano, promoviendo un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al habitad 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 (Asamblea Nacional, 2016).

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 (Asamblea Nacional , 2010). 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.

ALCANCE

Las disposiciones establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo alcanzan y rigen toda aquella intervención, de índole público o privado, que se relacione 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 e integración 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 La Libertad 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 el Departamento 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.

- El Departamento 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 GADMLL en períodos diferentes.
- El informe de revisión del PDOT, o la formulación de planes parciales y especiales, serán sometidos a consideración de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, 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

El Departamento 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, el Departamento de Planificación iniciará con un proceso de análisis y modificación técnicamente justificada en los procesos internos del GADMLL 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, por tanto, será necesario demostrarse las bondades que se obtendrían hacia la colectividad; se incluyen también como motivación, cambios en la normativa legal vigente 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 Municipal del Cantón La Libertad.

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 o reestructuradas por la Municipalidad, a partir de la vigencia del PUGS, 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.



De existir edificaciones que se afectasen por la aplicación del PUGS, cuya construcción no haya sido autorizada por la Municipalidad, las cuales se hubieren realizado al tiempo de vigencia de estas normativas, no tendrá lugar ninguna modificación al Plan o a las Normas de Arquitectura para salvaguardarlas, quedando afectadas permanentemente, por lo que deberán ser derrocadas sin derecho a indemnización alguna, conforme lo estipula el Código Orgánico de Ordenación Territorial Autonomía y Descentralización, para lo cual debe existir juzgamiento del Comisario Municipal y emitir resolución de dicha autoridad.

La autorización de construcciones que contravengan a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, otorgada por funcionarios municipales o por quien figure como tal, 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 PDOT 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 del Departamento de Planificación y de Asesoría Jurídica del GAD Municipal.

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

Se institucionaliza a la comisión de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, a través de la emisión de ordenanza municipal. 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 La Libertad.

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.



FUNCIONES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

- 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 Dirección de Planificación Territorial.
- Conocer sobre la aprobación de urbanizaciones, fraccionamientos, creación de nuevos centros poblados, asentamientos de hecho, analizar e informar al Concejo en materia de 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 dos concejales nombrados por el Concejo Municipal. Esta comisión contará con el asesoramiento del director/a de Planificación o su delegado, quien tendrá voz, pero no voto.

Referente a Participación ciudadana, se incluirá 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.

PUBLICACIÓN

El Legislativo del GADM publicará en la página web de la municipalidad y gaceta antes del 15° de febrero de cada año las modificaciones aprobadas durante el transcurso del año calendario anterior.

NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Un local comercial es una entidad donde se realizan diferentes actividades comerciales. Por lo cual estos espacios deben cumplir su función exclusiva de ser punto de venta en donde la creatividad y el diseño influirán en el correcto comportamiento de estos espacios tanto funcionales como atractivos.

Dentro de los parámetros de diseño correspondientes a los corredores viales se puede



proponer en base a la norma ecuatoriana de construcción (NEC) y la respectiva ordenanza de edificación y construcción del cantón La Libertad:

- Considerar para nuevos proyectos empleados dentro de cada una de la zonificación que se encuentre el adecuado mejoramiento de suelo, ya sea por tratamiento o cambio del mismo.
- Se debe diseñar un local comercial con espacios de acuerdo a su requerimiento, tomando, así como dimensiones referenciales de 2,5 m de ancho por 5 a 10 de profundidad para así incluir un aspecto funcional
- Dentro de un espacio funcional sea comercial o residencial poder respetar el área funcional de un local comercial basado en la densidad poblacional de dicha zona.
- Se ejecutarán los trabajos de construcción, ampliación, adecuación o reparación, de conformidad con las Normas de Edificación correspondientes al lote o solar (ZONA) en que se encuentre.
- Los locales no habitables, podrán ser ventilados por medio de ductos extractores. El área mínima de estas aberturas no será inferior a la duodécima parte del área del piso del local.
- Los locales comerciales que tengan accesos por galerías comerciales techadas y que no cuenten con ventilación directa al exterior, deberán ventilarse mediante conductos (shafts) de sección no inferior a 0,80 m2 y con un lado mínimo de 0,20 m2. Cuando estos locales se destinen a preparación y venta de alimentos, reparaciones (eléctricas, ópticas, calzados), talleres fotográficos, lava secos u otros usos que produzcan olores o emanaciones, dicha ventilación deberá activarse por medios mecánicos durante las horas de trabajo.
- ➤ Los locales con cabida inferior a 500 personas deben tener su acceso principal directamente a una calle o a un espacio libre de ancho no menor de nueve metros (9 m.)
- En Corredores Comerciales y de Servicios, en función del ancho de la vía, se aplicará lo siguiente:
 - Frente a vías de más de treinta metros (30 m.) de ancho, el retiro será de cinco metros (5 m.)
 - \circ Frente a vías de seis a treinta metros (6 30 m.) de ancho y peatonales, retiro de tres metros (3 m.)
 - Frente de vías de menos de seis metros (6 m.) de ancho y peatonales, retiro



de dos metros (2 m.)

- En el caso de edificios o locales que impliquen gran concentración de usuarios, tales como restaurantes, cinematógrafos, bancos, etc., se aplicarán las normas que consta en la ordenanza de construcción y edificación del cantón La Libertad.
- Los requisitos a exigirse obedecerán a las Ordenanzas, Reglamentos y Normas que exigiere el Cuerpo de Bomberos del Cantón La Libertad.
- ➤ La ejecución de obras autorizadas se realizará con la supervisión de un profesional al que se le denominará Responsable Técnico.
- Los trabajos de planificación arquitectónica de las edificaciones, así como los diseños especificados de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, serán ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional inscrito en el respectivo Colegio.



Siglas y Abreviaturas

AHC Asentamientos Humanos Concentrados

CONALI Comité Nacional de Límites Internos

COOTAD Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización

COS Coeficiente de Ocupación del Suelo

COS PB Coeficiente de ocupación de suelo en planta baja

COST Coeficiente de Ocupación de Suelo Total

COT Categoría de Ordenamiento Territorial

CUS Capacidad de Uso de Suelo

GAD Gobierno Autónomo Descentralizado

GADM Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano

IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

IGM Instituto Geográfico Militar

INHAMI Instituto Nacional de Meteorología e Hidrología

INEC Instituto Nacional de Estadística y Censos

IPRUS Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo

LOOTUGS Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelos

MAE Ministerio de Ambiente

MAG Ministerio de Agricultura y Ganadería

MAGAP Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

MDI Ministerio del Interior

MDG Ministerio de Gobierno

MIDUVI Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

MIES Ministerio de Inclusión Económica y Social

MINEDUC Ministerio de Educación

MINTEL Ministerio de Telecomunicaciones

MSP Ministerio de Salud Pública

MTOP Ministerio de Transporte y Obras Públicas

MTA Modelo Territorial Actual

MTD Modelo Territorial Deseado

OT Ordenamiento Territorial

OMS Organización Mundial de la Salud

PDOT Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

PIT Polígonos de Intervención Territorial

PUC Planes Urbanísticos Complementarios

PUGS Planes de Uso y Gestión del Suelo

SENAGUA Secretaría del Agua

SENPLADES Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo

SIGAGRO Sistema de Información Geográfica del Agro

STPE Secretaría Técnica Planifica Ecuador

UGH Unidades Geográficas Homogéneas

UAU Unidad de Actuación Urbanística

VIS Vivienda de Interés Social

VIP Vivienda de Interés Público



Glosario de términos

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

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

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

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

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

Edificabilidad. - Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el GAD

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

Espacio Público. - Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o



simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

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, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligación es en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

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

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

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

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

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

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



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

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

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







ABG. JAQUELINE VARGAS CAMACHO DIRECTORA - SUBROGANTE

Quito:

Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto Telf.: 3941-800

Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

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.