


# PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

# DEL CANTÓN MONTÚFAR

# PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
# CANTÓN MONTÚFAR

## TABLA DE CONTENIDO

*INTRODUCCIÓN* ____ *19*

*DEFINICIONES* ____ *19*

*ARTICULACIÓN PDOT-PUGS* ____ *25*

**VISIÓN TERRITORIAL** ____ **25**

**ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO** ____ **25**
En el Componente Biofísico ....26
En el Componente Económico Productivo ....26
En el Componente Socio Cultural ....26
En el Componente Asentamientos Humanos, energía, movilidad y telecomunicaciones ....26
En el Componente Político Institucional ....27
Categorías de Ordenamiento Territorial ....27

*CAPÍTULO I* ____ *31*

*DIAGNÓSTICO DEL PUGS* ____ *31*

*1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE* ____ *31*

**1.1 Clasificación y Subclasificación del suelo cantonal** ____ **31**
1.1.1 Subclasificación del Suelo Urbano del cantón Montúfar ....32
1.1.2 Subclasificación del Suelo Rural del cantón Montúfar ....40

**1.2 Conflictos de uso de suelo** ____ **43**
1.2.1 Conflictos presentados en Suelo Urbano ....43
1.2.2 Conflictos presentados en Suelo Rural ....46

**1.3 Análisis actual de Asentamientos Humanos y Área Rural** ____ **51**
1.3.1 Roles y Funciones del Territorio ....51
1.3.2 Jerarquía de Asentamientos ....51
1.3.3 Dinámicas Urbano-Rurales ....52
1.3.4 Delimitación del Área Urbana y Rural actual ....130
1.3.5 Análisis Demográfico ....142
1.3.6 Análisis de la Tendencia Histórica de Crecimiento ....162

**1.4 Diagnóstico Zonas Homogéneas** ____ ***168***
1.4.1 Zonificación Urbana Actual ....168
1.4.2. Zonificación Rural Actual ....438

*CAPÍTULO II* ____ *475*

*PROPUESTA* ____ *475*

*NORMATIVA URBANÍSTICA CANTONAL* ____ *475*

*2. COMPONENTE URBANÍSTICO* ____ *475*

**2.1 Propuesta de revisión y ajuste del límite urbano** ____ **475**
Ciudad de San Gabriel ....475
Parroquia Cristóbal Colón ....476
Parroquia Chitán de Navarretes ....476
Parroquia Fernández Salvador ....477

Parroquia Piartal ....478
Parroquia La Paz....479

**2.2 Propuesta de subclasificación del suelo urbano ____ 480**
Ciudad de San Gabriel ....480
Parroquia Cristóbal Colón....481
Parroquia Chitán de Navarretes ....482
Parroquia Fernández Salvador ....483
Parroquia Piartal ....484
Parroquia La Paz....485

**2.3 Propuesta de subclasificación del suelo rural ____ 486**

**2.4 Polígonos de Intervención Territorial PIT Urbano ____ 487**
2.4.1 PIT Urbanos Ciudad de San Gabriel....487
2.4.2 PIT Urbanos parroquia Cristóbal Colón ....489
2.4.3 PIT Urbanos parroquia Chitán de Navarretes ....490
2.4.4 PIT Urbanos parroquia Fernández Salvador ....491
2.4.5 PIT Urbanos parroquia Piartal ....492
2.4.6 PIT Urbanos parroquia La Paz....493

**2.5 Tratamientos Urbanísticos Urbanos ____ 494**
Ciudad de San Gabriel ....494
Parroquia Cristóbal Colón....496
Parroquia Chitán de Navarretes ....498
Parroquia Fernández Salvador ....499
Parroquia Piartal ....501
Parroquia La Paz....502

**2.6 Aprovechamiento del suelo urbano ____ 504**
**2.6.1. Usos**....504
Ciudad de San Gabriel ....505
Parroquia Cristóbal Colón....507
Parroquia Chitán de Navarretes ....508
Parroquia Fernández Salvador ....509
Parroquia Piartal ....510
Parroquia La Paz....511
**2.6.2. Formas de Ocupación**....513
Ciudad San Gabriel....514
Parroquia Cristóbal Colón....515
Parroquia Chitán de Navarretes ....517
Parroquia Fernández Salvador ....518
Parroquia Piartal ....519
Parroquia La Paz....520
**2.6.3. Edificabilidad**....521
Ciudad San Gabriel....522
Parroquia Cristóbal Colón....523
Parroquia Chitán de Navarretes ....524
Parroquia Fernández Salvador ....525
Parroquia Piartal ....526
Parroquia La Paz....527
**2.6.4. Codificación de los Polígonos de Intervención Territorial** ....528

**2.7 Área de vivienda de interés social en zonas seguras 528**

**2.8 Equipamientos propuestos por tipología suelo urbano 531**
Ciudad San Gabriel 531
Parroquia Cristóbal Colón 532
Parroquia Chitán de Navarretes 532
Parroquia Fernández Salvador 533
Parroquia Piartal 534
Parroquia La Paz 535

**2.9 TRAMA VERDE PROPUESTA 536**
Ciudad San Gabriel 536

**2.10 Zonas de riesgo o pendientes superiores no habitables 537**
Ciudad San Gabriel 537
Parroquia Cristóbal Colón 537
Parroquia Chitán de Navarretes 538
Parroquia Fernández Salvador 538
Parroquia Piartal 539
Parroquia La Paz 539

**2.11 Red vial propuesta urbana (ejes articuladores) 540**
Ciudad San Gabriel 540
Parroquia Cristóbal Colón 541
Parroquia Chitán de Navarretes 542
Parroquia Fernández Salvador 543
Parroquia Piartal 544
Parroquia La Paz 545

**2.12 Propuesta de aprovechamientos y tratamientos del suelo urbano 547**

**2.13 Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo del Área Rural 585**

***3. PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS 599***

**3.1. PLANES PARCIALES 599**
a) Ciudad de San Gabriel 599
b) Parroquia La Paz 610
c) Parroquia de Cristóbal Colón 611
d) Parroquia Fernández Salvador 612
e) Parroquia Chitán de Navarretes 614
f) Parroquia Piartal 615

**3.2. PLANES MAESTROS 616**

***CAPÍTULO III 635***

***GERENCIA TERRITORIAL 635***

***4. COMPONENTE DE GESTIÓN DEL SUELO 635***

**a) INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO 635**
Instrumento para la Distribución Equitativa de las Cargas y los Beneficios 637
Instrumentos Para Intervenir la Morfología Urbana y la Estructura Predial 641
Instrumentos de Financiamiento del Desarrollo Urbano 645
Instrumentos Para la Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho 648

***CAPÍTULO IV 650***

*MODELO DE GESTIÓN* ____ *650*

*5. MODELO DE GESTIÓN* ____ *650*

*6. ANEXOS* ____ *684*

**6.1. Anexo 1** ____ **684**

**6.2. Anexo 2** ____ **690**

**6.3. Anexo 3** ____ **707**

6.3.1. San Gabriel ....707
6.3.2. La Paz ....718
6.3.3. Cristóbal Colón ....718
6.3.4. Chitán de Navarretes ....719
6.3.5. Fernández Salvador ....719
6.3.6. Piartal ....720

*7. BIBLIOGRAFÍA* ____ *721*

**Índice de Tablas**

**Tabla 1** Zonificación ....27
**Tabla 2** Aspectos considerados para el análisis ....28
**Tabla 3** Categoría de Ordenamiento y Política Planteada ....28
**Tabla 4** Área de clasificación del suelo cantonal ....32
**Tabla 5** Subclasificación del suelo urbano cantonal ....32
**Tabla 6** Subclasificación el suelo urbano por parroquias ....33
**Tabla 7** Subclasificación del suelo rural del cantón Montúfar ....40
**Tabla 8** Subclasificación del suelo rural por parroquias ....40
**Tabla 9** Capacidad de uso del suelo ....47
**Tabla 10** Análisis conflicto de uso según uso y clase de suelo ....48
**Tabla 11** Conflictos Usos de Suelo rural cantonal ....49
**Tabla 12** Análisis de uso a nivel rural del cantón Montúfar ....50
**Tabla 13** Conflictos de uso a nivel rural del cantón Montúfar ....51
**Tabla 14** Especialización cantonal por actividad ....52
**Tabla 15** Distancia entre Cabeceras Parroquiales y Cantonal ....59
**Tabla 16** Clasificación del Suelo ....60
**Tabla 17** Asentamientos Humanos del cantón Montúfar ....60
**Tabla 18** Tipo de conexión vial cantonal ....63
**Tabla 19** Importancia vial cantonal ....63
**Tabla 20** Superficie de rodadura cantonal ....64
**Tabla 21** Puntos críticos ....64
**Tabla 22** Procesos de Intervención ....64
**Tabla 23** Sectores productivos por tramos cantón Montúfar ....65
**Tabla 24** Vías del cantón Montúfar ....66
**Tabla 25** Dimensiones de vías urbanas Ciudad de San Gabriel ....67
**Tabla 26** Categorización de vías urbanas a nivel cantonal ....67
**Tabla 27** Categorización de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel ....67
**Tabla 28** Capa de rodadura de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel ....68
**Tabla 29** Categorización de vías urbanas de la parroquia Cristóbal Colón ....69
**Tabla 30** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Cristóbal Colón ....70

**Tabla 31** Categorización de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes .....71
**Tabla 32** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes .....72
**Tabla 33** Categorización de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador .....73
**Tabla 34** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador .....74
**Tabla 35** Categorización de vías urbanas de la parroquia la Paz .....75
**Tabla 36** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia La Paz .....76
**Tabla 37** Categorización de vías urbanas de la parroquia Piartal .....76
**Tabla 38** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Piartal .....77
**Tabla 39** Datos del circuito de red Baja .....80
**Tabla 40** Datos de Red del Circuito de red Media .....82
**Tabla 41** Datos de red del circuito de red Alta .....83
**Tabla 42** Tanques de Agua Potable cantón Montúfar .....87
**Tabla 43** Conexiones Agua Potable y Alcantarillado Comunidades .....91
**Tabla 44** Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.....92
**Tabla 45** Cobertura de prestación de servicio de recolección y transporte de residuos sólidos .....98
**Tabla 46** Patrimonio Arquitectónico de San Gabriel.....102
**Tabla 47** Áreas de Conservación del Cantón.....104
**Tabla 48** Fuentes de Captación de Agua en el cantón Montúfar (Prefectura del Carchi, 2016). ....104
**Tabla 49** Susceptibilidad a Movimientos en Masa .....110
**Tabla 50** Susceptibilidad a Movimientos en Masa .....112
**Tabla 51** Susceptibilidad a Sequías .....113
**Tabla 52** Susceptibilidad a Fallas Geológicas .....114
**Tabla 53** Susceptibilidad a Incendios .....115
**Tabla 54** Susceptibilidad de la ciudad de San Gabriel.....116
**Tabla 55** Susceptibilidad a Deslizamientos de la ciudad de San Gabriel. .....117
**Tabla 56** Susceptibilidad a Inundaciones de la Ciudad de San Gabriel .....118
**Tabla 57** Susceptibilidad de la parroquia Cristóbal Colón .....119
**Tabla 58** Susceptibilidad a Deslizamientos de Cristóbal Colón .....119
**Tabla 59** Susceptibilidad a Inundaciones de Cristóbal Colón.....120
**Tabla 60** Susceptibilidad de la parroquia Chitán de Navarretes .....121
**Tabla 61** Susceptibilidad a deslizamientos de Chitán de Navarretes .....121
**Tabla 62** Susceptibilidad por Inundaciones de Chitán de Navarretes .....122
**Tabla 63** Susceptibilidad a Deslizamientos de Fernández Salvador .....123
**Tabla 64** Susceptibilidad de la Parroquia de Piartal .....124
**Tabla 65** Susceptibilidad a deslizamientos de la parroquia Piartal .....124
**Tabla 66** Susceptibilidad a Inundaciones de Piartal .....125
**Tabla 67** Susceptibilidad de la parroquia La Paz .....126
**Tabla 68** Susceptibilidad a deslizamientos de la parroquia La Paz .....126
**Tabla 69** Susceptibilidad a Inundaciones de La Paz.....127
**Tabla 70** Susceptibilidad a Hundimiento en la Paz .....128
**Tabla 71** Susceptibilidad a Incendios en la Paz.....129
**Tabla 72** Superficie de las parroquias del cantón Montúfar .....130
**Tabla 73** Áreas del suelo urbano de las Parroquias Urbanas y Rurales del Cantón Montúfar .....131
**Tabla 74** Superficie del Suelo rural del Cantón Montúfar.....135
**Tabla 75** Población Montúfar año 2010 .....142
**Tabla 76** Tasa de Crecimiento.....143
**Tabla 77** Proyección Poblacional.....144
**Tabla 78** Densidad Poblacional por parroquia del cantón Montúfar .....144
**Tabla 79** Densidad poblacional parroquia González Suárez .....145
**Tabla 80** Densidad poblacional parroquia San José .....148

**Tabla 81** Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón .....153
**Tabla 82** Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Chitán de Navarretes .....155
**Tabla 83** Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Fernández Salvador .....156
**Tabla 84** Densidad Poblacional urbana de la parroquia Piartal .....157
**Tabla 85** Densidad Poblacional urbana de la parroquia La Paz .....158
**Tabla 86** Densidad Poblacional del suelo rural del Cantón Montúfar .....161
**Tabla 87** Cálculo del tamaño de la ciudad de San Gabriel .....169
**Tabla 88** Cálculo del tamaño de la Parroquia Cristóbal Colón .....169
**Tabla 89** Cálculo del tamaño de la Parroquia Chitán de Navarretes .....170
**Tabla 90** Cálculo del tamaño de la Parroquia Fernández Salvador .....170
**Tabla 91** Cálculo del tamaño de la Parroquia Piartal .....170
**Tabla 92** Cálculo del tamaño de la Parroquia La Paz .....171
**Tabla 93** Uso actual de suelo de la ciudad de San Gabriel .....183
**Tabla 94** Uso actúa del suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....194
**Tabla 95** Uso actual de suelo de la parroquia Chitan de Navarretes .....197
**Tabla 96** Uso actual de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....199
**Tabla 97** Uso actual de uso de suelo de la parroquia Piartal .....200
**Tabla 98** Uso actual de uso de suelo de la parroquia La Paz .....202
**Tabla 99** Clases de tierra por capacidad de uso .....204
**Tabla 100** Capacidad de uso del suelo de San Gabriel .....207
**Tabla 101** Capacidad de uso del suelo de Cristóbal Colón .....212
**Tabla 102** Capacidad de uso del suelo de Chitán de Navarretes .....215
**Tabla 103** Capacidad de uso del suelo de Fernández Salvador .....216
**Tabla 104** Capacidad de uso del suelo de Piartal .....218
**Tabla 105** Capacidad de uso del suelo de La Paz .....219
**Tabla 106** Forma de ocupación de suelo de la ciudad de San Gabriel .....222
**Tabla 107** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....228
**Tabla 108** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....231
**Tabla 109** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....233
**Tabla 110** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Piartal .....235
**Tabla 111** Forma de ocupación de suelo de la parroquia La Paz .....237
**Tabla 112** Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel .....241
**Tabla 113** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....246
**Tabla 114** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....249
**Tabla 115** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....250
**Tabla 116** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....252
**Tabla 117** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia La Paz .....253
**Tabla 118** Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel .....256
**Tabla 119** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....262
**Tabla 120** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....264
**Tabla 121** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....266
**Tabla 122** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Piartal .....267
**Tabla 123** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia La Paz .....269
**Tabla 124** Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel .....272
**Tabla 125** Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón .....278
**Tabla 126** Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes .....281
**Tabla 127** Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador .....283
**Tabla 128** Edificabilidad de la parroquia Piartal .....285
**Tabla 129** Edificabilidad de la parroquia La Paz .....286
**Tabla 130** Trama de la ciudad de San Gabriel .....289

**Tabla 131** Trama de la parroquia Cristóbal Colón .....297
**Tabla 132** Trama de la parroquia Cristóbal Colón .....300
**Tabla 133** Trama de la parroquia Fernández Salvador .....301
**Tabla 134** Trama de la parroquia Cristóbal Colón .....303
**Tabla 135** Trama de la parroquia La Paz .....306
**Tabla 136** Trama de la ciudad de San Gabriel.....309
**Tabla 137** Tejido de la parroquia Cristóbal Colón .....315
**Tabla 138** Tejido de la parroquia Chitán de Navarretes .....318
**Tabla 139** Tejido de la parroquia Fernández Salvador .....320
**Tabla 140** Trama de la parroquia Cristóbal Colón .....322
**Tabla 141** Tejido de la parroquia La Paz .....324
**Tabla 142** Categorización de las Pendientes .....326
**Tabla 143** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la ciudad de San Gabriel .....327
**Tabla 144** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Cristóbal Colón.....333
**Tabla 145** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Chitán de Navarretes.....336
**Tabla 146** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Fernández Salvador .....338
**Tabla 147** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Piartal .....340
**Tabla 148** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia La Paz.....343
**Tabla 149** Infraestructura de Agua Potable de la ciudad de San Gabriel.....346
**Tabla 150** Infraestructura de Alcantarillado de la ciudad de San Gabriel.....351
**Tabla 151** Infraestructura de Energía Eléctrica de la ciudad de San Gabriel.....357
**Tabla 152** Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia Cristóbal Colón .....363
**Tabla 153** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Cristóbal Colón.....367
**Tabla 154** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Chitán de Navarretes .....370
**Tabla 155** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Fernández Salvador .....371
**Tabla 156** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Piartal .....373
**Tabla 157** Infraestructura de Agua Potable de la parroquia La Paz.....375
**Tabla 158** Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia La Paz.....378
**Tabla 159** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia La Paz.....380
**Tabla 160** Equipamiento de la ciudad de San Gabriel.....383
**Tabla 161** Déficit y Superávit de la ciudad de San Gabriel .....392
**Tabla 162** Equipamiento de la parroquia Cristóbal Colón.....394
**Tabla 163** Déficit y Superávit de la parroquia Cristóbal Colón.....397
**Tabla 164** Equipamiento de la parroquia Chitán de Navarretes .....398
**Tabla 165** Déficit y Superávit de la parroquia Chitán de Navarretes.....399
**Tabla 166** Equipamiento de la parroquia Fernández Salvador .....400
**Tabla 167** Déficit y Superávit de la parroquia Fernández Salvador .....402
**Tabla 168** Equipamiento de la parroquia Piartal .....403
**Tabla 169** Déficit y Superávit de la parroquia Cristóbal Colón.....404
**Tabla 170** Equipamiento de la parroquia La Paz.....405
**Tabla 171** Déficit y Superávit de la parroquia La Paz.....408
**Tabla 172** Trama verde de la ciudad de San Gabriel.....409
**Tabla 173** Trama verde de la parroquia Cristóbal Colón.....415
**Tabla 174** Trama verde de la parroquia Chitán de Navarretes .....417
**Tabla 175** Trama verde de la parroquia Fernández Salvador .....419
**Tabla 176** Trama verde de la parroquia Piartal .....420
**Tabla 177** Trama verde de la parroquia La Paz.....422
**Tabla 178** Jerarquización de la red vial de la ciudad de San Gabriel.....423
**Tabla 179** Jerarquización de la red vial de la parroquia Cristóbal Colón .....424
**Tabla 180** Jerarquización de la red vial de la parroquia Chitán de Navarretes .....425

**Tabla 181** Jerarquización de la red vial de la parroquia Fernández Salvador .....426
**Tabla 182** Jerarquización de la red vial de la parroquia Piartal .....427
**Tabla 183** Jerarquización de la red vial de la parroquia La Paz .....428
**Tabla 184** Ejes viales Cantón Montúfar .....430
**Tabla 185** Puntos de congestión vehicular .....431
**Tabla 186** Conflictos Viales Cantón Montúfar.....433
**Tabla 187** Operadora de Camionetas Cantón Montúfar .....436
**Tabla 188** Operadora de Buses Taxis Montúfar .....437
**Tabla 189** Uso de Suelo Rural del cantón Montúfar .....447
**Tabla 190** Cobertura de Energía Eléctrica de Montúfar .....453
**Tabla 191** Sistema de riego del cantón Montúfar.....454
**Tabla 192** Equipamiento de Salud del suelo rural del cantón Montúfar .....457
**Tabla 193** Establecimientos de Salud.....457
**Tabla 194** Equipamiento Educativo del suelo rural del cantón Montúfar.....459
**Tabla 195** Población base por equipamiento educativo.....462
**Tabla 196** Equipamiento de Administración del suelo rural del cantón Montúfar .....463
**Tabla 197** Equipamiento Bienestar Social del suelo Urbano del cantón Montúfar.....465
**Tabla 198** Servicio de Comunicación .....466
**Tabla 199** Mercado Agroganadero.....467
**Tabla 200** Equipamiento Recreación y deporte.....468
**Tabla 201** Equipamiento Religioso .....470
**Tabla 202** Déficit y Superávit de Equipamiento Funerario a nivel Cantonal .....472
**Tabla 203** Vías del cantón Montúfar.....473
**Tabla 204** Operadora de Buses Cantón Montúfar .....474
**Tabla 205** Límite Urbano ajustado de la ciudad de San Gabriel .....475
**Tabla 206** Límite Urbano ajustado de la parroquia Cristóbal Colón .....476
**Tabla 207** Límite Urbano ajustado de la parroquia Chitán de Navarretes .....476
**Tabla 208** Límite Urbano ajustado de la parroquia Fernández Salvador .....477
**Tabla 209** Límite Urbano ajustado de la parroquia Piartal .....478
**Tabla 210** Límite Urbano ajustado de la parroquia La Paz .....479
**Tabla 211** Subclasificación del suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel .....480
**Tabla 212** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón.....481
**Tabla 213** Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Chitán de Navarretes .....482
**Tabla 214** Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Fernández Salvador .....483
**Tabla 215** Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Piartal .....484
**Tabla 216** Subclasificación del suelo urbano de la parroquia La Paz.....485
**Tabla 217** Subclasificación del suelo rural del Cantón Montúfar.....486
**Tabla 218** Presupuesto del proyecto Circuito Turístico “Ciudad De La Eterna Primavera .....631
**Tabla 219** Descripción presupuestaria .....631
**Tabla 220** Presupuesto del proyecto Ruta Turística “Paraíso Escondido”.....632
**Tabla 221** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos de la Ciudad de San Gabriel488
**Tabla 222** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Cristóbal Colón ..489
**Tabla 223** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Chitán de Navarretes .....490
**Tabla 224** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Fernández Salvador .....491
**Tabla 225** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Piartal .....492
**Tabla 226** Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia la Paz .....493
**Tabla 227** Tratamientos para el Suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel .....494
**Tabla 228** Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón.....496

**Tabla 229** Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Chitán de Navarretes .....498
**Tabla 230** Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Fernández Salvador .....499
**Tabla 231** Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Piartal .....501
**Tabla 232** Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia La Paz.....502
**Tabla 233** Uso de suelo de la ciudad de San Gabriel .....505
**Tabla 234** Uso de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....507
**Tabla 235** Uso de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....508
**Tabla 236** Uso de suelo de la parroquia Fernández Salvador.....509
**Tabla 237** Uso de suelo de la parroquia Piartal .....510
**Tabla 238** Uso de suelo de la parroquia La Paz .....511
**Tabla 239** Forma de Ocupación de la ciudad de San Gabriel.....514
**Tabla 240** Forma de Ocupación de la parroquia Cristóbal Colón.....515
**Tabla 241** Forma de Ocupación de la parroquia Chitán de Navarretes .....517
**Tabla 242** Forma de Ocupación de la parroquia Fernández Salvador .....518
**Tabla 243** Forma de Ocupación de la parroquia Piartal .....519
**Tabla 244** Forma de Ocupación de la parroquia La Paz.....520
**Tabla 245** Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel.....522
**Tabla 246** Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón .....523
**Tabla 247** Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes .....524
**Tabla 248** Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador .....525
**Tabla 249** Edificabilidad de la parroquia Piartal .....526
**Tabla 250** Edificabilidad de la parroquia La Paz .....527
**Tabla 251** Equipamientos propuestos en la ciudad de San Gabriel .....531
**Tabla 252** Equipamientos propuestos en la parroquia Cristóbal Colón .....532
**Tabla 253** Equipamientos propuestos en la parroquia Chitán de Navarretes.....532
**Tabla 254** Equipamientos propuestos en la parroquia Fernández Salvador.....533
**Tabla 255** Equipamientos propuestos en la parroquia Piartal.....534
**Tabla 256** Equipamientos propuestos en la parroquia La Paz .....535
**Tabla 257** Propuesta de aprovechamiento del suelo San Gabriel .....547
**Tabla 258** Propuesta de aprovechamiento del suelo Cristóbal Colón.....560
**Tabla 259** Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Chitán de Navarretes .....568
**Tabla 260** Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Fernández Salvador .....570
**Tabla 261** Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Piartal .....574
**Tabla 262** Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia La Paz.....576
**Tabla 263** Propuesta de Suelo Urbano y Rural del Cantón Montúfar.....585
**Tabla 264** Propuesta de Suelo Urbano y Rural del Cantón Montúfar.....585
**Tabla 265** Subclasificación del suelo rural del cantón Montúfar.....586
**Tabla 266** Propuesta usos principales del suelo rural .....587
**Tabla 267** Uso principal del suelo por cada PIT .....589
**Tabla 268** Determinación de Tratamientos del suelo Rural.....597
**Tabla 269** Rehabilitación del mercado amazonas .....600
**Tabla 270** Señalización vial .....618
**Tabla 271** Distribución equitativa de las cargas y beneficios .....636
**Tabla 272** Planes parciales propuestos para el cantón Montufar – área urbana.....652
**Tabla 273** Planes parciales propuestos para el cantón Montufar – área rural .....657
**Tabla 274** Plan de inversión multianial, PIM.....659
**Tabla 275** Coordenadas límites urbanos año 2020 ciudad de San Gabriel .....684
**Tabla 276** Coordenadas límite urbano año 2020 parroquia la Paz.....686
**Tabla 277** Coordenadas límites urbanos año 2020 parroquia Cristóbal Colón .....687
**Tabla 278** Coordenadas límites urbanos año 2020 parroquia Fernández Salvador.....688

**Tabla 279** Coordenadas límites urbanos año 2020 parroquia Chitán de Navarretes .....689
**Tabla 280** Coordenadas límites urbanos año 2020 parroquia Piartal .....689
**Tabla 281** Usos de suelo Cantonal .....690
**Tabla 282** Uso de suelo recidencial.....690
**Tabla 283** Uso comercial y de servicios.....691
**Tabla 284** Uso mixto o multiple.....699
**Tabla 285** Uso industrial .....700
**Tabla 286** Uso equipamiento .....702
**Tabla 287** Uso de protección del patrimonio .....704
**Tabla 288** Uso agropecuario .....705
**Tabla 289** Uso Forestal .....706
**Tabla 290** Uso de Protección Ecológica.....705
**Tabla 291** Uso de aprovechamiento .....706

## Tabla de Figuras

**Figura 1** Modelo territorial deseado .....30
**Figura 2** Clasificación del suelo cantón Montúfar .....31
**Figura 3** Mapa subclasificación del suelo urbano de la ciudad de San Gabriel .....34
**Figura 4** Mapa subclasificación del suelo urbano de la parroquia La Paz .....35
**Figura 5** Mapa subclasificación del suelo urbano parroquia Cristóbal Colón .....36
**Figura 6** Mapa subclasificación del suelo urbano de la parroquia Fernández Salvador .....37
**Figura 7** Mapa subclasificación del suelo parroquia Chitán de Navarretes .....38
**Figura 8** Mapa subclasificación del suelo parroquia Piartal .....39
**Figura 9** Subclasificación el suelo rural por parroquias .....42
**Figura 10** Conflictos de usos de suelo urbano ciudad de San Gabriel .....43
**Figura 11** Conflictos de usos de suelo urbano parroquia Chitán de Navarretes .....44
**Figura 12** Conflictos de usos de suelo urbano parroquia La Paz .....45
**Figura 13** Conflictos de usos de suelo urbano parroquia Piartal .....45
**Figura 14** Mapa de uso actual del cantón Montúfar .....46
**Figura 15** Mapa de Capacidad de uso del suelo del Cantón Montúfar .....47
**Figura 16** Conflictos de usos de suelo rural cantón Montúfar .....48
**Figura 17** Incompatibilidad de Usos .....49
**Figura 18** Distribución espacial de asentamientos humanos .....58
**Figura 19** Asentamientos humanos del cantón Montúfar .....62
**Figura 20** Jerarquización de la Red vial cantón Montúfar.....66
**Figura 21** Jerarquía vial urbana de la ciudad de San Gabriel .....68
**Figura 22** Capa de rodadura de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel .....69
**Figura 23** Jerarquía vial urbana de la parroquia Cristóbal Colón .....70
**Figura 24** Jerarquía vial urbana de la parroquia Cristóbal Colón .....71
**Figura 25** Categorización de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes .....72
**Figura 26** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes .....73
**Figura 27** Categorización de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador.....74
**Figura 28** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador.....75
**Figura 29** Categorización de vías urbanas de la parroquia la Paz .....76
**Figura 30** Categorización de vías urbanas de la parroquia Piartal.....77
**Figura 31** Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Piartal.....78
**Figura 32** Fuentes de captación agua potable para ciudad de San Gabriel .....79
**Figura 33** Red de agua potable de la ciudad de San Gabriel .....85

**Figura 34** Red de agua potable de la parroquia la Paz.....86
**Figura 35** Tanques de Agua del suelo rural del cantón Montúfar.....87
**Figura 36** Áreas de descarga alcantarillado sanitario .....88
**Figura 37** Sistema de alcantarillado de la ciudad de San Gabriel.....89
**Figura 38** Sistema de alcantarillado del casco urbano de la parroquia La Paz .....90
**Figura 39** Sistema y cobertura de alcantarillado del casco urbano de la parroquia Cristóbal Colón .91
**Figura 40** Cobertura energía eléctrica cantón Montúfar.....93
**Figura 41** Red de energía ciudad de San Gabriel .....94
**Figura 42** Red de Energía eléctrica de la Parroquia Cristóbal Colón .....95
**Figura 43** Red de Energía Eléctrica de la Parroquia Chitán de Navarretes .....95
**Figura 44** Red de energía eléctrica de la Parroquia Fernández Salvador.....96
**Figura 45** Red eléctrica de la Parroquia Piartal. .....96
**Figura 46** Red Eléctrica de la Parroquia La Paz. .....97
**Figura 47** Equipamientos de apoyo a la producción del Cantón Montúfar.....100
**Figura 48** Ubicación de Bohío El Tambo.....101
**Figura 49** Centro Histórico de la ciudad de San Gabriel .....102
**Figura 50** Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de San Gabriel .....103
**Figura 51** Mapa de áreas de conservación y protección hídrica en el cantón Montúfar. .....107
**Figura 52** Relaciones de intercambio del Cantón Montúfar.....108
**Figura 53** Mapa de Riesgos del cantón Montúfar .....109
**Figura 54** Mapa de Susceptibilidad a movimientos en masa.....111
**Figura 55** Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones .....112
**Figura 56** Mapa de Susceptibilidad a Sequías.....113
**Figura 57** Mapa de Susceptibilidad a Fallas Geológicas .....114
**Figura 58** Susceptibilidad a incendios.....115
**Figura 59** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de la ciudad de San Gabriel .....117
**Figura 60** Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de San Gabriel.....118
**Figura 61** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Cristóbal Colón .....119
**Figura 62** Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de Cristóbal Colón .....120
**Figura 63** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Chitán de Navarretes .....121
**Figura 64** Mapa de Susceptibilidad por Inundaciones de Chitán de Navarretes.....122
**Figura 65** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Fernández Salvador.....123
**Figura 66** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Piartal.....124
**Figura 67** Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de Piartal .....125
**Figura 68** Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de La Paz .....126
**Figura 69** Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de La Paz.....127
**Figura 70** Mapa de Susceptibilidad a Hundimientos en la Paz.....128
**Figura 71** Mapa de Susceptibilidad a Incendios de la Paz.....129
**Figura 72** Delimitación actual de parroquias urbanas y rurales del cantón Montúfar.....130
**Figura 73** Límite urbano actual ciudad de San Gabriel .....131
**Figura 74** Límite Urbano Actual de la parroquia Cristóbal Colón .....132
**Figura 75** Límite Urbano Actual de la parroquia Chitán de Navarretes .....132
**Figura 76** Límite Urbano Actual de la parroquia Fernández Salvador .....133
**Figura 77** Límite Urbano Actual de la parroquia la Paz.....135
**Figura 78** Delimitación parroquia González Suárez .....136
**Figura 79** Delimitación parroquia San José .....137
**Figura 80** Delimitación parroquia Cristóbal Colón.....138
**Figura 81** Delimitación parroquia Chitán de Navarretes.....139
**Figura 82** Delimitación parroquia Fernández Salvador.....140
**Figura 83** Delimitación parroquia Piartal.....141

**Figura 84** Delimitación parroquia La Paz ..... 142
**Figura 85** Mapa de Densidad Poblacional del Cantón Montúfar ..... 145
**Figura 86** Densidad poblacional urbana ciudad de San Gabriel ..... 152
**Figura 87** Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón ..... 154
**Figura 88** Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón ..... 155
**Figura 89** Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Fernández Salvador ..... 157
**Figura 90** Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Piartal ..... 158
**Figura 91** Densidad Poblacional urbana de la parroquia La Paz ..... 160
**Figura 92** Densidad Poblacional del suelo rural del Cantón Montúfar ..... 161
**Figura 93** Tendencia crecimiento Ciudad de San Gabriel ..... 163
**Figura 94** Tendencia crecimiento parroquia La Paz ..... 164
**Figura 95** Tendencia crecimiento parroquia Cristóbal Colón ..... 165
**Figura 96** Tendencia crecimiento parroquia Chitán de Navarretes ..... 166
**Figura 97** Tendencia crecimiento parroquia Fernández Salvador ..... 167
**Figura 98** Tendencia crecimiento parroquia Piartal ..... 168
**Figura 99** Capacidad receptiva actual San Gabriel ..... 171
**Figura 100** Capacidad receptiva actual Cristóbal Colón ..... 172
**Figura 101** Capacidad receptiva actual Chitan de Navarretes ..... 173
**Figura 102** Capacidad receptiva actual Fernández Salvador ..... 174
**Figura 103** Capacidad receptiva actual Piartal ..... 174
**Figura 104** Capacidad receptiva actúa La Paz ..... 175
**Figura 105** Mapa de Compacidad de la ciudad de San Gabriel ..... 176
**Figura 106** Mapa de Compacidad del casco urbano de la Parroquia Cristóbal Colón ..... 177
**Figura 107** Mapa de Compacidad de Chitán de Navarretes ..... 178
**Figura 108** Mapa de Compacidad de la Parroquia Fernández Salvador ..... 179
**Figura 109** Mapa de Compacidad de la Parroquia Piartal ..... 180
**Figura 110** Mapa de Compacidad de la Parroquia La Paz ..... 181
**Figura 111** Uso actual de suelo de la ciudad de San Gabriel ..... 182
**Figura 112** Uso actúa del suelo de la parroquia Cristóbal Colón ..... 193
**Figura 113** Uso actual de suelo de la parroquia Chitan de Navarretes ..... 196
**Figura 114** Uso actual de suelo de la parroquia Fernández Salvador ..... 198
**Figura 115** Uso actual de uso de suelo de la parroquia Piartal ..... 200
**Figura 116** Uso actual de uso de suelo de la parroquia La Paz ..... 202
**Figura 117** Capacidad de uso del suelo de San Gabriel ..... 206
**Figura 118** Capacidad de uso del suelo de Cristóbal Colón ..... 212
**Figura 119** Capacidad de uso del suelo de Chitán de Navarretes ..... 214
**Figura 120** Capacidad de uso del suelo de Fernández Salvador ..... 216
**Figura 121** Capacidad de uso del suelo de Piartal ..... 217
**Figura 122** Capacidad de uso del suelo de La Paz ..... 219
**Figura 123** Forma de ocupación de suelo de la ciudad de San Gabriel ..... 221
**Figura 124** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Cristóbal Colón ..... 228
**Figura 125** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes ..... 231
**Figura 126** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Fernández Salvador ..... 233
**Figura 127** Forma de ocupación de suelo de la parroquia Piartal ..... 235
**Figura 128** Forma de ocupación de suelo de la parroquia La Paz ..... 237
**Figura 129** Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel ..... 240
**Figura 130** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón ..... 246
**Figura 131** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes ..... 248
**Figura 132** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Fernández Salvador ..... 250
**Figura 133** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Piartal ..... 251

**Figura 134** Lotes Vacantes de suelo de la parroquia La Paz .....253
**Figura 135** Tamaño de Lote de suelo de la ciudad de San Gabriel.....255
**Figura 136** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....261
**Figura 137** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....264
**Figura 138** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....265
**Figura 139** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Piartal .....267
**Figura 140** Tamaño de Lote de suelo de la parroquia La Paz .....268
**Figura 141** Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel .....271
**Figura 142** Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón.....278
**Figura 143** Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes.....281
**Figura 144** Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador .....283
**Figura 145** Edificabilidad de la parroquia Piartal.....284
**Figura 146** Edificabilidad de la parroquia La Paz .....286
**Figura 147** Trama de la ciudad de San Gabriel .....289
**Figura 148** Trama de la parroquia Cristóbal Colón.....296
**Figura 149** Trama de la parroquia Chitán de Navarretes.....299
**Figura 150** Trama de la parroquia Fernández Salvador .....301
**Figura 151** Trama de la parroquia Piartal.....303
**Figura 152** Trama de la parroquia La Paz .....305
**Figura 153** Tejido de la ciudad de San Gabriel .....309
**Figura 154** Tejido de la parroquia Cristóbal Colón.....315
**Figura 155** Tejido de la parroquia Chitán de Navarretes.....318
**Figura 156** Tejido de la parroquia Fernández Salvador .....320
**Figura 157** Tejido de la parroquia Piartal.....321
**Figura 158** Tejido de la parroquia La Paz .....323
**Figura 159** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la ciudad de San Gabriel .....326
**Figura 160** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Cristóbal Colón .....332
**Figura 161** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Chitán de Navarretes .....336
**Figura 162** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Fernández Salvador.....338
**Figura 163** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Piartal .....340
**Figura 164** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia La Paz .....342
**Figura 165** Infraestructura de Agua Potable de la ciudad de San Gabriel .....345
**Figura 166** Infraestructura de Alcantarillado de la ciudad de San Gabriel .....351
**Figura 167** Infraestructura de Energía Eléctrica de la ciudad de San Gabriel .....356
**Figura 168** Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia Cristóbal Colón.....363
**Figura 169** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Cristóbal Colón .....366
**Figura 170** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Chitán de Navarretes .....369
**Figura 171** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Fernández Salvador.....371
**Figura 172** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Piartal.....373
**Figura 173** Infraestructura de Agua Potable de la parroquia La Paz .....375
**Figura 174** Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia La Paz .....377
**Figura 175** Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia La Paz .....380
**Figura 176** Equipamiento de la ciudad de San Gabriel .....382
**Figura 177** Equipamiento de la parroquia Cristóbal Colón.....393
**Figura 178** Equipamiento de la parroquia Chitán de Navarretes.....397
**Figura 179** Equipamiento de la parroquia Fernández Salvador.....400
**Figura 180** Equipamiento de la parroquia Piartal.....402
**Figura 181** Equipamiento de la parroquia La Paz .....405
**Figura 182** Trama Verde de la ciudad de San Gabriel .....409
**Figura 183** Trama Verde de la parroquia Cristóbal Colón .....415

**Figura 184** Trama Verde de la parroquia Chitán de Navarretes .....417
**Figura 185** Trama Verde de la parroquia Fernández Salvador .....418
**Figura 186** Trama Verde de la parroquia Piartal .....420
**Figura 187** Trama Verde de la parroquia La Paz .....421
**Figura 188** Jerarquización de la red vial de la ciudad de San Gabriel .....424
**Figura 189** Jerarquización de la red vial de la parroquia Cristóbal Colón .....425
**Figura 190** Jerarquización de la red vial de la parroquia Chitán de Navarretes .....426
**Figura 191** Jerarquización de la red vial de la parroquia Fernández Salvador .....427
**Figura 192** Jerarquización de la red vial de la parroquia Piartal .....428
**Figura 193** Jerarquización de la red vial de la parroquia La Paz .....429
**Figura 194** Intersecciones con la red principal del Cantón Montúfar .....430
**Figura 195** Propuesta sistema de circulación de la ciudad de San Gabriel .....431
**Figura 196** Nodos conflictivos en la ciudad de San Gabriel .....432
**Figura 197** Intersecciones conflictivas en la ciudad de San Gabriel .....433
**Figura 198** Análisis Transporte Público .....434
**Figura 199** Ruta transmontufar .....435
**Figura 200** Ruta Urbamingueros .....435
**Figura 201** Ruta Camionetas .....437
**Figura 202** Ruta de Taxis .....438
**Figura 203** Mapa de Zonas Homogéneas del suelo rural del Cantón Montúfar .....438
**Figura 204** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona homogénea #2 .....440
**Figura 205** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 3 .....440
**Figura 206** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 5 .....441
**Figura 207** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 6 .....441
**Figura 208** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 7 .....442
**Figura 209** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 8 .....442
**Figura 210** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la zona 9 .....443
**Figura 211** Ocupación de acuerdo a la pendiente de la zona 10 .....443
**Figura 212** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 11 .....444
**Figura 213** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 12 .....444
**Figura 214** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 13 .....445
**Figura 215** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 14 .....445
**Figura 216** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 15 .....446
**Figura 217** Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 16 .....446
**Figura 218** Uso de Suelo Rural del cantón Montúfar .....452
**Figura 219** Tamaño de Lote del suelo Rural del cantón Montúfar .....452
**Figura 220** Mapa de Cobertura de Energía Eléctrica de Montúfar .....453
**Figura 221** Mapa de Sistemas de Riego del cantón Montúfar .....456
**Figura 222** Mapa de Equipamiento de Salud del suelo rural del cantón Montúfar .....458
**Figura 223** Mapa de Equipamiento Educativo del suelo rural del cantón Montúfar .....463
**Figura 224** Equipamiento de Administración del suelo rural del cantón Montúfar .....464
**Figura 225** Mapa de Equipamiento Bienestar Social del suelo Urbano del cantón Montúfar .....465
**Figura 226** Mapa de Equipamiento de Servicios .....466
**Figura 227** Mercado Agroganadero .....467
**Figura 228** Mapa de Equipamiento Recreativo y Deporte .....470
**Figura 229** Mapa de Equipamiento Religioso del suelo rural del cantón Montúfar .....471
**Figura 230** Jerarquización de la Red vial cantón Montúfar .....473
**Figura 231** Límite Urbano ajustado de la ciudad de San Gabriel .....475
**Figura 232** Límite Urbano ajustado de la parroquia Cristóbal Colón .....476
**Figura 233** Límite Urbano ajustado de la parroquia Chitán de Navarretes .....477

**Figura 234** Límite Urbano ajustado de la parroquia Fernández Salvador .....478
**Figura 235** Límite Urbano ajustado de la parroquia Piartal .....479
**Figura 236** Límite Urbano ajustado de la parroquia La Paz .....480
**Figura 237** Subclasificación del suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel .....481
**Figura 238** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón .....482
**Figura 239** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Chitán de Navarretes .....483
**Figura 240** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Fernández Salvador .....484
**Figura 241** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Piartal .....485
**Figura 242** Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia La Paz .....486
**Figura 243** Subclasificación del suelo rural del Cantón Montúfar .....487
**Figura 244** Mapa de circuito turístico de Montufar.....634
**Figura 245** Polígonos de Intervención Territorial urbanos de la Ciudad de San Gabriel.....488
**Figura 246** Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Cristóbal Colón.....489
**Figura 247** Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Chitán de Navarretes.....490
**Figura 248** Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Fernández Salvador .....491
**Figura 249** Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Piartal .....492
**Figura 250** Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia la Paz .....493
**Figura 251** Tratamientos urbanísticos para la ciudad de San Gabriel.....496
**Figura 252** Tratamientos urbanísticos para la parroquia Cristóbal Colón .....498
**Figura 253** Tratamientos urbanísticos para la parroquia Chitán de Navarretes .....499
**Figura 254** Tratamientos urbanísticos para la parroquia Fernández Salvador .....500
**Figura 255** Tratamientos urbanísticos para la parroquia Piartal .....501
**Figura 256** Tratamientos urbanísticos para la parroquia La Paz .....503
**Figura 257** Mapa de Uso de suelo de la ciudad de San Gabriel .....506
**Figura 258** Mapa de Uso de suelo de la parroquia Cristóbal Colón .....508
**Figura 259** Mapa de Uso de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes .....509
**Figura 260** Mapa de Uso de suelo de la parroquia Fernández Salvador .....510
**Figura 261** Mapa de Uso de suelo de la parroquia Piartal .....511
**Figura 262** Mapa de Uso de suelo de la parroquia La Paz .....512
**Figura 263** Formas de ocupación del suelo .....513
**Figura 264** Mapa de Forma de Ocupación de la ciudad de San Gabriel.....515
**Figura 265** Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Cristóbal Colón .....516
**Figura 266** Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Chitán de Navarretes .....517
**Figura 267** Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Fernández Salvador .....518
**Figura 268** Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Piartal .....519
**Figura 269** Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia La Paz.....521
**Figura 270** Esquema de Edificabilidad .....521
**Figura 271** Mapa de Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel .....522
**Figura 272** Mapa de Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón .....523
**Figura 273** Mapa de Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes .....524
**Figura 274** Mapa de Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador .....525
**Figura 275** Mapa de Edificabilidad de la parroquia Piartal .....526
**Figura 276** Mapa de Edificabilidad de la parroquia La Paz .....527
**Figura 277** Codificación de los polígonos de Intervención Territorial .....528
**Figura 278** Mapa de Zona de Interés Social de la Ciudad de San Gabriel.....529
**Figura 279** Mapa de Zona de Interés Social de la parroquia Cristóbal Colón .....530
**Figura 280** Mapa de Zona de Interés Social de la parroquia La Paz .....530
**Figura 281** Mapa de Equipamientos propuestos de la ciudad de San Gabriel .....531
**Figura 282** Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Cristóbal Colón .....532
**Figura 283** Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Chitán de Navarretes .....533

**Figura 284** Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Fernández Salvador .....534
**Figura 285** Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Piartal.....535
**Figura 286** Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia La Paz .....536
**Figura 287** Mapa de Tramas verdes propuestas de la ciudad de San Gabriel .....536
**Figura 288** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la ciudad de San Gabriel .....537
**Figura 289** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Cristóbal Colón .....537
**Figura 290** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Chitán de Navarretes .....538
**Figura 291** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Fernández Salvador .....538
**Figura 292** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia de Piartal .....539
**Figura 293** Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia La Paz .....539
**Figura 294** Mapa de propuesta de estado vial de la ciudad de San Gabriel .....540
**Figura 295** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la ciudad de San Gabriel .....541
**Figura 296** Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Cristóbal Colón.....541
**Figura 297** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Cristóbal Colón.....542
**Figura 298** Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Chitán de Navarretes .....542
**Figura 299** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Chitán de Navarretes .....543
**Figura 300** Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Fernández Salvador .....543
**Figura 301** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Fernández Salvador .....544
**Figura 302** Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Piartal .....544
**Figura 303** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Piartal .....545
**Figura 304** Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia La Paz.....545
**Figura 305** Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia La Paz.....546
**Figura 306** Mapa de Clasificación del Suelo del Cantón Montúfar.....585
**Figura 307** Mapa de Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Montúfar.....586
**Figura 308** Mapa de Polígonos de Intervención Territorial del Suelo Rural del Cantón Montúfar .587
**Figura 309** Mapa de Uso del Suelo Rural del Cantón Montúfar .....589
**Figura 310** Mapa de propuesta de equipamientos del suelo Rural del cantón Montúfar .....595
**Figura 311** Mapa de propuesta de vías del suelo Rural del cantón Montúfar.....596
**Figura 312** Mapa de Tratamientos del suelo Rural del cantón Montúfar .....598
**Figura 313** Mapa de Plan Maestro de Alcantarillado de San Gabriel.....618
**Figura 314** Implementación vial individual .....621
**Figura 315** Organigrama de la Estructura orgánica del GADM de Montúfar .....650
**Figura 316** Organigrama Propuesto Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.....651
**Figura 317** Regeneración Urbana del Mirador y Escalinata.....707
**Figura 318** Rehabilitación del Mercado Amazonas.....708
**Figura 319** Rehabilitación de los Hilos- Centro Cultural de exposiciones contemporáneo.....708
**Figura 320** Centro de Interpretación Turístico "Centro de Ecologización".....709
**Figura 321** Reconstrucción del Parque Lineal Ecológico.....709
**Figura 322** Rehabilitación del Coliseo de Deportes.....710
**Figura 323** Rehabilitación Mercado San José – Propuesta Deportiva y de Servicio.....710
**Figura 324** Rehabilitación Estadio Santa Rosa.....711
**Figura 325** Mejoramiento Integral de vías.....711
**Figura 326** Mejoramiento del Parque de la Familia.....712
**Figura 327** Mejoramiento Urbano.....712
**Figura 328** Rehabilitación Urbana- Jardines Los Ciprés.....713
**Figura 329** Parque Ecológico – Jardines del Norte.....713
**Figura 330** Rehabilitación Urbana.....714
**Figura 331** Rehabilitación Urbana.....714
**Figura 332** Rehabilitación Urbana.....715
**Figura 333** Rehabilitación Urbana.....715

**Figura 334** Zona de interés Social……..716
**Figura 335** Rehabilitación Urbana……..716
**Figura 336** Rehabilitación Urbana……..717
**Figura 337** Planes Parciales Ciudad San Gabriel……....717
**Figura 338** Planes Parciales de La Paz……718
**Figura 339** Planes Parciales de Cristóbal Colón……....718
**Figura 340** Planes Parciales de Chitán de Navarretes……....719
**Figura 341** Planes Parciales de Fernández Salvador……...719
**Figura 342** Planes Parciales de Piartal……..…...720

## INTRODUCCIÓN

El Plan de Uso y Gestión del Suelo PUGS, es un instrumento de planificación y gestión que tiene como objetivo establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para el desarrollo, este reconoce las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con concesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada uno.

En cumplimiento de la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo –LOOTUGS, los gobiernos provinciales, municipales y parroquiales rurales, en el plazo de un año del periodo de mandato de las autoridades locales en funciones[1], deben proceder a la adecuación o actualización de sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial –PDOT[2]. Particularmente, los planes cantonales y por disposición del Artículo 27 de la mencionada ley, contendrán un Plan de Uso y Gestión de Suelo –PUGS[1].

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar está facultado a formular la normativa técnica territorial y urbanística para el ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural para esto es necesario considerar el análisis de la situación actual de los sistemas públicos de soporte, estructura ecológica y riesgos del cantón, clasificación y sub-clasificación de los suelos, ocupación de suelos, edificabilidad, servicios públicos, equipamientos, delimitación de trama urbana y expansión con lo que se determinará los polígonos de intervención territorial y sus tratamientos urbanísticos con el fin de gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, promoviendo a su vez el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano para consolidar un hábitat seguro y saludable en el Cantón Montúfar.

A partir de este instrumento el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar GADMM dispone de una herramienta de planeamiento urbanístico cantonal que determina la estructura urbano-rural del cantón, fortaleciendo vínculos e interdependencias; se planifica el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana; suelo para vivienda y los sistemas públicos de soporte; haciendo cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; orientando las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo.

## DEFINICIONES

Las siguientes definiciones se fundamentan teóricamente en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

1. ***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.

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

[1] La nueva Administración de Autoridades Locales inició el 15 de mayo del 2019.
[2] Capítulos 5 y 6: "Los planes de desarrollo y ordenación territorial en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas –COPFP".

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

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

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

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

7. ***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.

8. ***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.

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

10. ***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.

11. ***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.

12. ***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.

13. ***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.

14. ***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.

## *15. Tratamientos urbanísticos*

- ***Tratamientos urbanísticos para suelo urbano:***

a) *Tratamiento de conservación*. Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
b) *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
c) *Tratamiento de desarrollo*. Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios
d) *Tratamiento de mejoramiento integral*. Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico espacial, regularización predial o urbanización.
e) *Tratamiento de renovación*: Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
f) *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.

- ***Tratamientos urbanísticos para suelo rural:***

a) *Tratamiento de conservación*. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
b) *Tratamiento de desarrollo.* Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
c) *Tratamiento de mitigación*. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental
d) *Tratamiento de promoción productiva*: Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
e) *Tratamiento de recuperación:* Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento

productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

16. ***Urbanización:*** Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público.

17. ***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.

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

19. ***Clases de suelo***: En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político, administrativa de la parroquia como urbana o rural.

- ***Suelo Urbano***: El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

  a) Suelo urbano consolidado: Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
  b) Suelo urbano no consolidado: Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
  c) Suelo urbano de protección: Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

- ***Suelo rural***: El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:
  a) Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.
  b) Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.
  c) Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los

casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

d) Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

***20. Aprovechamiento urbanístico o de suelo:*** El aprovechamiento urbanístico o de suelo determina las posibilidades de utilización del suelo, en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad.

***21. Uso***: El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación. Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos complementarios.

*Uso general*.- Uso general es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.
*Usos específicos*.- Usos específicos son aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido. En el plan de uso y gestión de suelo el régimen de usos específicos se clasificará en las siguientes categorías:

a) *Uso principal*. Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
b) *Uso complementario*. Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
c) *Uso restringido*. Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
d) *Uso prohibido*. Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona.

***22. Ocupación del suelo:*** La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

***23. Edificabilidad***: La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de:

a) La edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.
b) La edificabilidad específica máxima. Es la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada. La edificabilidad específica que no haya sido definida en el plan de uso y gestión de suelo será determinada mediante el desarrollo del correspondiente plan parcial.

***24. Edificabilidad básica:*** La edificabilidad básica es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo.

***25. Plan de uso y gestión de suelo:*** Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de

suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico

26. ***Planes urbanísticos complementarios***.- Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo. Son planes complementarios: los planes maestros sectoriales, los parciales y otros instrumentos de planeamiento urbanístico. Estos planes están subordinados jerárquicamente al plan de desarrollo y ordenamiento territorial y no modificarán el contenido del componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo.

27. ***Planes parciales.-*** Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana.

28. ***Delimitación de polígonos.*** Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socioeconómico e histórico - cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

29. ***Tratamientos urbanísticos***. Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico - ambiental y socioeconómico. Los tratamientos están definidos en el glosario de esta Ley.

30. ***Estándares urbanísticos***: Parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

31. ***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.

32. ***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.

33. ***Reajuste de terrenos***: El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

34. ***Integración inmobiliaria***: La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y las unidades de actuación urbanística, que establecerán las directrices para el reparto de las cargas y los beneficios.

***35. Fraccionamiento, partición o subdivisión***: El Fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística.

***36. Derecho de superficie***: El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

***37. Bancos de suelo***: Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

## ARTICULACIÓN PDOT-PUGS

## VISIÓN TERRITORIAL

**Visión al 2023 – Corto Plazo**

*" El cantón Montúfar al 2023 será un territorio organizado y planificado con bases sólidas para las transformaciones y dinámicas poblacionales, económicas, productivas, sociales, y culturales que integren su accionar con una sociedad propositiva con corresponsabilidad a través de una gestión transparente e incluyente"*

**Visión al 2035 Largo Plazo**

*"Al año 2035 Montúfar será un territorio agropecuario planificado y ordenado que garantiza la seguridad y soberanía alimentaria; con acceso a servicios básicos, sociales, conectividad y vías que permiten la accesibilidad y conectividad entre los sectores productivos, turísticos y asentamientos humanos, con un patrimonio tangible e intangible que ha fortalecido la memoria colectiva y respeto al medio ambiente"*

## ANÁLISIS DEL MODELO TERRITORIAL DESEADO

La propuesta de ordenamiento territorial procura alterar y modificar algunas tendencias del uso y ocupación del suelo[3] que permitan alcanzar el Modelo Territorial Deseado en el que se conjugan: un manejo armónico de los recursos naturales, se aplican medida preventivas ante situaciones de riesgos, se implementa las zonas de desarrollo agroindustrial y ganadero; se promueve asentamientos humanos interconectados y dotados de las infraestructuras necesarias para el desarrollo y la calidad de vida de sus habitantes; de aplicar el marco de zonificación descritas.

[3] La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, establecido en esta Ley

***En el Componente Biofísico***

Se establece directrices sobre el ordenamiento territorial e incorpora áreas de susceptibilidad[4] para reducir las condiciones actuales de riesgo. Se establece un trato preferente en el manejo de áreas naturales, propensas a erosión. Se regula el uso indiscriminado de recursos naturales. Se amplía y redefine el alcance de beneficio de los servicios ambientales, de sobremanera el abastecimiento de agua potable en asocio con entidades del gobierno y organizaciones comunitarias, considerando aspectos de territorio con criterio de susceptibilidad a riesgos. Se prioriza la conservación de ecosistemas frágiles mediante procesos de conservación y uso sustentable, la protección de fuentes de agua bajo a administración eficiente de los mismos beneficiarios, con una adecuada capacidad de resiliencia de la población ante amenazas naturales y antrópicas, y ante efectos del cambio climático propendiendo a la disminución de la contaminación.

***En el Componente Económico Productivo***

El cantón cuenta con un Polo de Desarrollo Multisectorial que ha consolidado nuevos procesos de transformación de la materia prima, con centros de comercialización óptimos para el desarrollo del territorio. Se constituye en un destino turístico nacional por disponer de una planta turística que atrae a los visitantes y que ha logrado mejorar las condiciones de los emprendimientos a nivel cantonal mediante la promoción de iniciativas productivas como alternativa a la vocación agrícola predominante.

***En el Componente Socio Cultural***

Se revaloriza la cultura tangible e intangible en todas sus expresiones, reconoce las costumbres y tradiciones de sus parroquias, comunidades y barrios, fortalece el accionar de su población, fomentando el deporte individual y colectivo. Se refuerza el apoyo a grupos de atención prioritaria del cantón.

***En el Componente Asentamientos Humanos, energía, movilidad y telecomunicaciones***

El cantón Montufar es un territorio en el cual se aplican procesos de planificación con normativas de regulación sobre usos y ocupación del suelo urbano en asentamientos humanos concentrados; su expansión controlada con estrategias de densificación integrados, previa la prestación asequible de servicios básicos y sociales, con espacios verdes que delimitan las zonas urbanas para mitigar el cambio climático. Ameritan de políticas de ordenamiento del uso y ocupación del suelo con pertinencia territorial.

La minga es el elemento dinamizador del ordenamiento y transformación de los asentamientos; espacio para el rescate y práctica de los saberes tradicionales de construcción y de uso y ocupación equitativa del territorio rural, que adapta la infraestructura existente y dota al territorio de conectividad en red gratuita. Se mejora y recupera espacios públicos urbanos con las estructuras barriales que configuran el centro histórico en espacios de interacción social que narran la configuración espacial y la evolución histórica de la trama urbana patrimonial y sus alrededores. Se potencia los nuevos núcleos y centralidades (conurbaciones Cristóbal Colón - Chitan de Navarretes - San Gabriel); con las necesarias interconexiones viales que potencializa a zonas productivas rezagadas (Fernández Salvador -Piartal). Asentamientos accesibles y sostenibles con movilidad y conectividad; amigables con el

[4] La susceptibilidad de un terreno ante un fenómeno destructor determinado es función de condiciones como la geología, la pendiente, el uso del suelo, etc.

ambiente; con equipamiento, mobiliario y señalética incluyente en la trama urbana y rural que aporta seguridad en los desplazamientos de las personas, vulnerables y con discapacidad, cuya infraestructura vial dispone de mantenimiento regular.

***En el Componente Político Institucional***

El cantón cuenta con un Gobierno abierto y democracia como parte del sistema de participación ciudadana y control social, que integra el marco normativo local y el capital humano para el cumplimiento de la prestación de servicios públicos municipales de calidad.

***Categorías de Ordenamiento Territorial***

En el cantón se encuentran establecidas desde hace 3 años atrás categorías de zonificación basadas en funciones territoriales entendidas éstas como "roles, productivos o no, asignados a un espacio geográfico". Esto busca aclarar y ordenar el aprovechamiento de los potenciales de desarrollo que el territorio presenta.

- **Zonas exclusivas:** Zonas destinadas exclusivamente al cumplimiento de una función territorial, que por su naturaleza resulta incompatible con otras funciones territoriales y los usos o actividades que las materializan.
- **Zonas de restricción:** Zonas alteradas en forma significativa, con altas incompatibilidades de uso, razón por la cual se busca minimizar los niveles de intervención actuales y futuros.
- **Zonas de preferencia:** Zonas orientadas a cumplir preferentemente una o varias funciones territoriales, las cuales deben ser conservadas y desarrolladas en el tiempo. Esto implica que no se excluyen otras funciones, sino que condiciona a todas las otras funciones territoriales a demostrar que no perjudican el potencial que el territorio presenta para el desarrollo de la función acordada como preferencial.

**Tabla 1**

*Zonificación*

| TIPOS DE CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN | CÓDIGO |
|---|---|---|
| Zona Exclusiva | Zona Exclusiva para Conservación y restauración de cobertura vegetal y transición ecológica -antrópica | ZE 1 |
| | Zona Exclusiva para Desarrollo urbano y ocupación antrópica | ZE2 |
| | Zona Exclusiva para Protección de Cuerpos de Agua y rehabilitación de riberas | ZE3 |
| Zona de restricción | Zona de Restricción para Rehabilitación de Suelo Erosionado | ZR1 |
| Zona Preferencial | Zona Preferencial para Desarrollo Agropecuario | ZP1 |
| | Zona Preferencial para Desarrollo Agroindustrial | ZP2 |

**Tabla 2**

*Aspectos considerados para el análisis*

| DESCRIPCIÓN | ASPECTOS DE ANÁLISIS ESPACIAL | CÓDIGO |
|---|---|---|
| Zona Exclusiva para Conservación y restauración de cobertura vegetal y transición ecológica –antrópica | Bosque natural, páramo, vegetación arbustiva; uso 2010; uso tendencial 2030, Pasto natural; vegetación arbustiva; uso 1990 | ZE 1 |
| Zona Exclusiva para Desarrollo Urbano y ocupación antrópica | Área urbana; centros poblados; uso 2010; Categoría Alta de amenaza por caídas y deslizamientos; tendencia de crecimiento urbano 2030 | ZE2 |
| Zona Exclusiva para Protección de Cuerpos de Agua y rehabilitación de riberas | Ríos, lagos, lagunas y quebradas; uso 2010; Ríos, lagos, lagunas y quebradas; uso 2010; Norma para el Manejo Sustentable de los Bosques Andinos, MAE 18-10_2006 | ZE3 |
| Zona de Restricción para Rehabilitación de Suelo Erosionado | Área erosionada; arenales; uso 2010 | ZR4 |
| Zona de Preferencia para Desarrollo Agropecuario | Cultivo, pasto/cultivo, Pasto cultivado | ZP5 |
| Zona de Preferencia para Desarrollo Agroindustrial | Cultivo de invernadero, bosque plantado, industria de queso y leche | ZP 6 |

**Tabla 3**

*Categoría de Ordenamiento y Política Planteada*

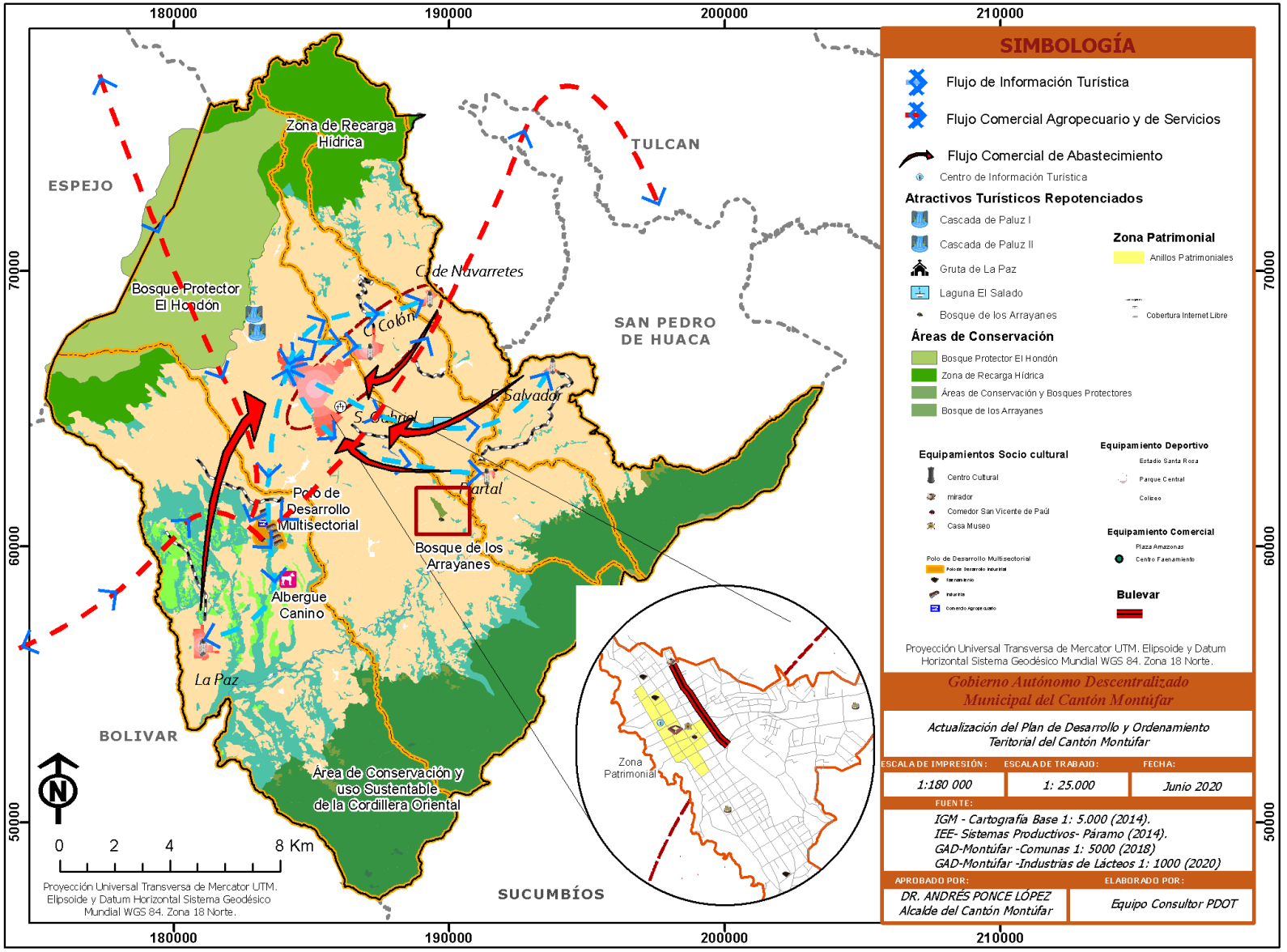
| TIPOS DE CATEGORÍA | DESCRIPCIÓN | CÓDIGO | POLÍTICA PÚBLICA |
|---|---|---|---|
| **Zona Exclusiva** | Zona Exclusiva para Conservación y restauración de cobertura vegetal y transición ecológica - antrópica | ZE 1 | Conservar y manejar sustentablemente los recursos naturales, desarrollando un sistema de valoración, por los servicios ecológicos prestados y a la vez impulsar actividades de forestación reforestación y revegetación, así como también incentivar la inclusión de la silvicultura y agroforestería, el desarrollo turístico, la investigación, implementación de corredores biológicos y la generación de agua para las actividades humanas. |
| | Zona Exclusiva para Desarrollo urbano y ocupación antrópica | ZE2 | Controlar y regular la expansión de los asentamientos humano para evita afectar tierras con vocación agroproductiva, garantizando la dotación de servicios básicos y sociales, incorporando criterios de vulnerabilidad y riesgos en el territorio cantonal. |
| | Zona Exclusiva para Protección de Cuerpos de Agua y rehabilitación de riberas | ZE3 | Promover actividades de forestación, reforestación, revegetación y rehabilitar las riveras de ríos, quebradas, vertientes y otros cuerpos de agua y así disminuir los efectos e impactos en la calidad de vida de vida de la población y en las actividades productivas. Con |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | especies nativas y adaptadas, respetando las prácticas tradicionales sustentables, para garantizar la cantidad y calidad del agua para consumo humano y para las diferentes actividades económicas del cantón. |
| **Zona de restricción** | Zona de Restricción para Rehabilitación de Suelo Erosionado | ZR1 | Afianzar procesos que permitan fortalecer prácticas para conservación, manejo y recuperación de suelos, favoreciendo a la incorporación de áreas para actividades agroproductivas. |
| **Zona Preferencial** | Zona Preferencial para Desarrollo Agropecuario | ZP1 | Gestionar y articular entre los distintos niveles de gobierno, el fortalecimiento de las actividades agropecuarias tendientes a mejorar las capacidades de producción y productividad acorde a las potencialidades y vocación de cantón. |
| | Zona Preferencial para Desarrollo Agroindustrial | ZP2 | Impulsar el desarrollo agroindustrial, alimentos frescos, procesados y la generación de valor agregado en la producción |

Sin embargo estas categorías deben ser analizadas y reajustadas debido que el crecimiento agroindustrial actual evidencia una tendencia distinta a la planteada años atrás, esto debido a la existencia de elementos que impulsan estas dinámicas que han hecho que una zonas se desarrollen más allá de lo proyectos y regulado ha hecho necesario redimensionar la caracterización de cada una de ellas considerando el crecimiento poblacional y el flujo de intercambio de bines y servicios en el cantón y fuera de este.

**Figura 1**

*Modelo territorial deseado*



# CAPÍTULO I

# DIAGNÓSTICO DEL PUGS

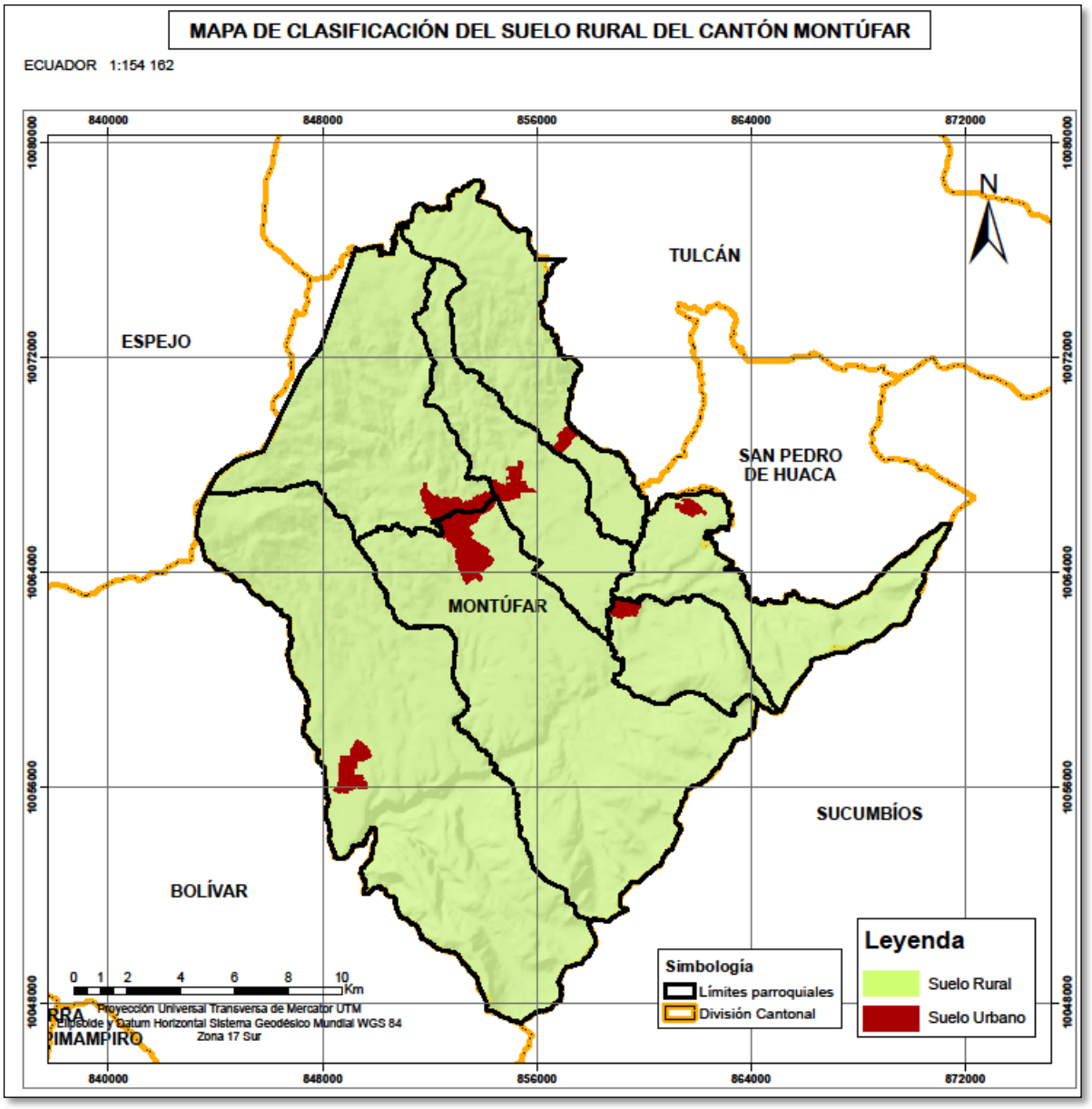
## 1. COMPONENTE ESTRUCTURANTE

### 1.1 Clasificación y Subclasificación del suelo cantonal

El cantón Montúfar es parte de la provincia del Carchi integrante de la zona 1 de la planificación a nivel nacional. Se encuentra constituido por 2 parroquias urbanas (González Suárez y San José) y 5 parroquias rurales (Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, Piartal y La Paz). De conformidad a lo establecido en el artículo 17 de la LOOTUGS el cantón Montúfar se clasifica en suelo urbano y rural de acuerdo a las características actuales del territorio.

**Figura 2**

*Clasificación del suelo cantón Montúfar*




Fuente: Unidad de Avalúos y Catastros-GADMM 2021

**Tabla 4**

*Área de clasificación del suelo cantonal*

| Suelo | Área (km 2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Urbano | 8,22 | 2,16 |
| Rural | 372,37 | 97,84 |
| *Total* | **380,59** | **100** |

Fuente: Unidad de Avalúos y Catastros-GADMM 2021

De acuerdo con estas características el 2,16 % del territorio es de tipo urbano y el restante que es la mayoría de la superficie del cantón corresponde a un tipo de suelo rural con un valor que representa el 97.84 %.

### 1.1.1 Subclasificación del Suelo Urbano del cantón Montúfar

De conformidad a lo establecido en el artículo 8 de la LOOTUGS se establece para el territorio cantonal el suelo urbano considerando la ocupación del territorio por asentamientos humanos concentrados que disponen total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, donde confluye la interrelación de espacios públicos y privados e incluyen núcleos urbanos en el suelo rural. Para el suelo urbano cantonal se establece la siguiente subclasificación:

**Tabla 5**

*Subclasificación del suelo urbano cantonal*

| Subclasificación | Definición | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|---|
| Urbano consolidado | Suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación | 381,45 | 30,17 |
| Urbano no consolidado | Suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización | 825,08 | 65,25 |
| Urbano de protección | Suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. | 87,87 | 4,58 |
| **Total** | | 1265,40 | |

Se realizó también un análisis individualizado de la subclasificación del suelo por parroquias, con la finalidad de disponer de una visión pormenorizada de la situación actual del territorio.

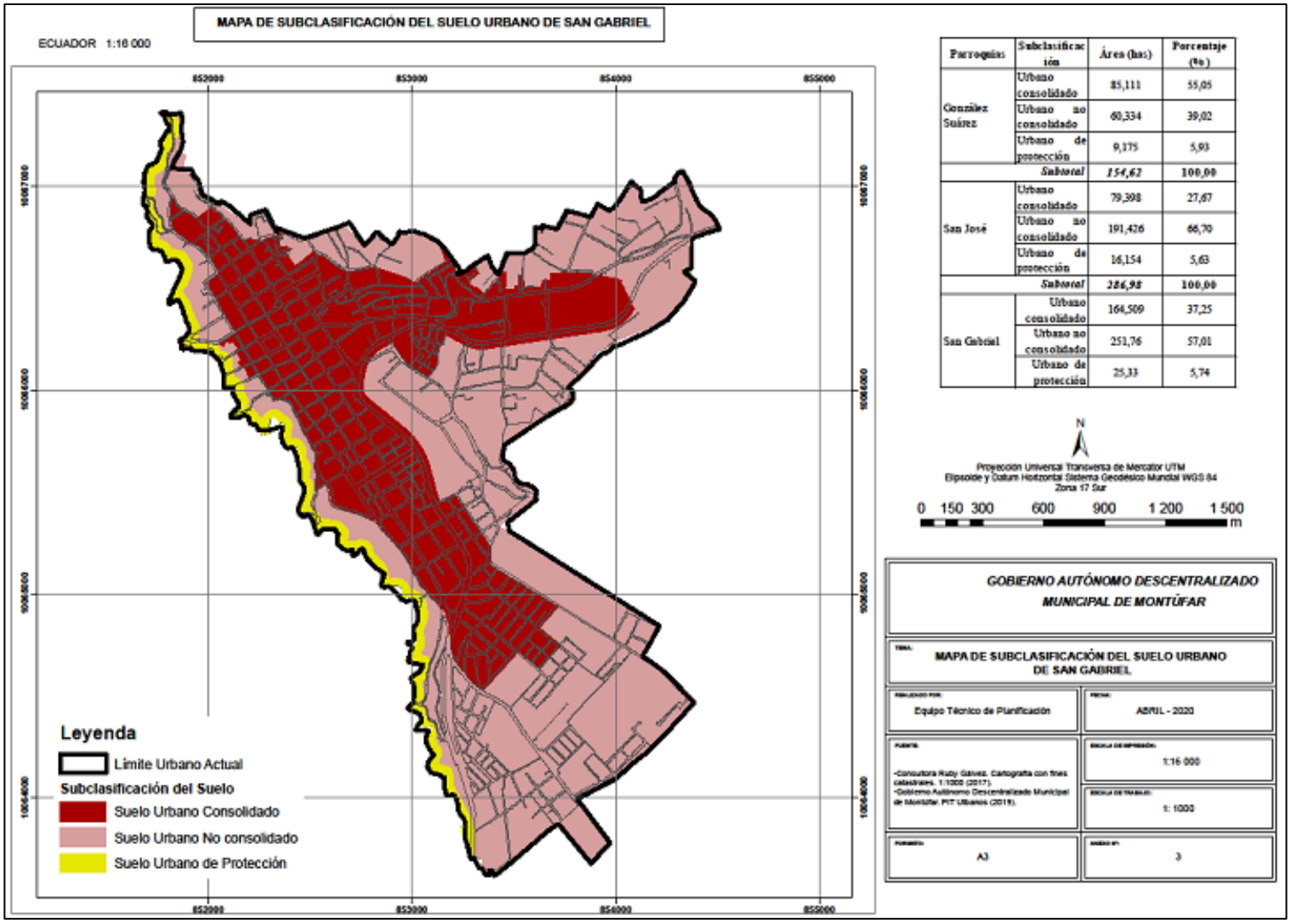
**Tabla 6**

*Subclasificación el suelo urbano por parroquias*

| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| González Suárez | Urbano consolidado | 85,11 | 55,05 |
| | Urbano no consolidado | 60,33 | 39,02 |
| | Urbano de protección | 9,18 | 5,93 |
| | ***Subtotal*** | ***154,62*** | ***100,00*** |
| San José | Urbano consolidado | 79,40 | 27,67 |
| | Urbano no consolidado | 191,43 | 66,70 |
| | Urbano de protección | 16,15 | 5,63 |
| | ***Subtotal*** | ***286,98*** | ***100,00*** |
| San Gabriel | Urbano consolidado | 164,51 | 37,25 |
| | Urbano no consolidado | 251,76 | 57,01 |
| | Urbano de protección | 25,33 | 5,74 |
| | ***Subtotal*** | ***441,60*** | ***100,00*** |
| La Paz | Urbano consolidado | 21,35 | 16,20 |
| | Urbano no consolidado | 105,73 | 80,22 |
| | Urbano de protección | 4,72 | 3,58 |
| | ***Subtotal*** | ***131,80*** | ***100,00*** |
| Cristóbal Colón | Urbano consolidado | 9,48 | 9,23 |
| | Urbano no consolidado | 91,91 | 89,49 |
| | Urbano de protección | 1,31 | 1,28 |
| | ***Subtotal*** | ***102,70*** | ***100,00*** |
| Fernández Salvador | Urbano consolidado | 5,54 | 15,28 |
| | Urbano no consolidado | 30,72 | 84,72 |
| | ***Subtotal*** | ***36,26*** | ***100,00*** |
| Chitán de Navarretes | Urbano consolidado | 8,04 | 16,14 |
| | Urbano no consolidado | 40,59 | 81,49 |
| | Urbano de protección | 1,18 | 2,37 |
| | ***Subtotal*** | ***49,81*** | ***100,00*** |
| Piartal | Urbano consolidado | 8,02 | 13,23 |
| | Urbano no consolidado | 52,62 | 86,77 |
| | ***Subtotal*** | ***60,64*** | ***100,00*** |

**Figura 3**

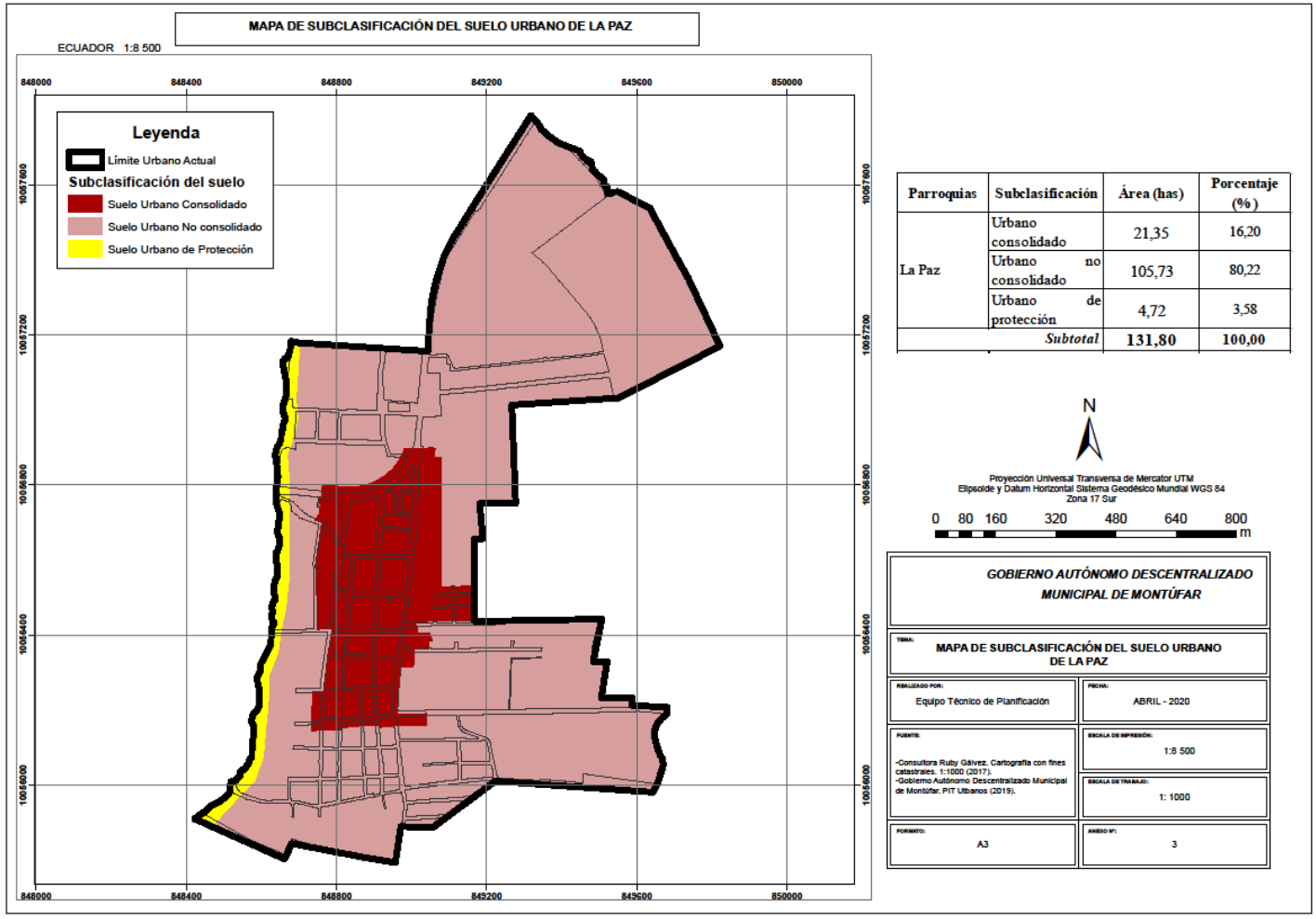
*Mapa subclasificación del suelo urbano de la ciudad de San Gabriel*




| Parroquia | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| González Suárez | Urbano consolidado | 85,111 | 55,05 |
| | Urbano no consolidado | 60,334 | 39,02 |
| | Urbano de protección | 9,175 | 5,93 |
| | *Subtotal* | *154,62* | *100,00* |
| San José | Urbano consolidado | 79,398 | 27,87 |
| | Urbano no consolidado | 191,426 | 66,70 |
| | Urbano de protección | 16,154 | 5,63 |
| | *Subtotal* | *286,98* | *100,00* |
| San Gabriel | Urbano consolidado | 164,509 | 37,25 |
| | Urbano no consolidado | 251,76 | 57,01 |
| | Urbano de protección | 25,33 | 5,74 |

**Figura 4**

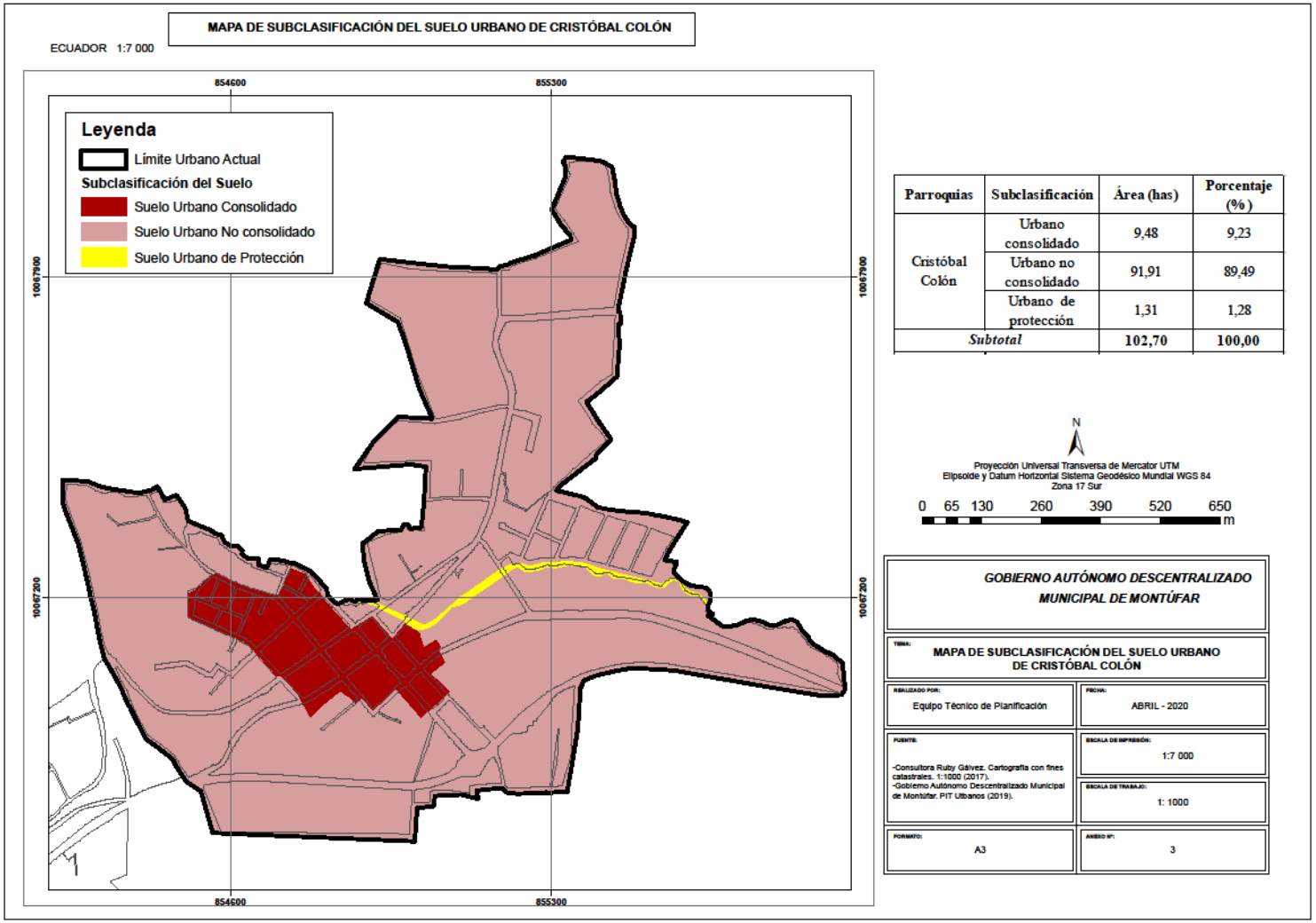
*Mapa subclasificación del suelo urbano de la parroquia La Paz*




| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| La Paz | Urbano consolidado | 21,35 | 16,20 |
| | Urbano no consolidado | 105,73 | 80,22 |
| | Urbano de protección | 4,72 | 3,58 |
| | *Subtotal* | **131,80** | **100,00** |

**Figura 5**

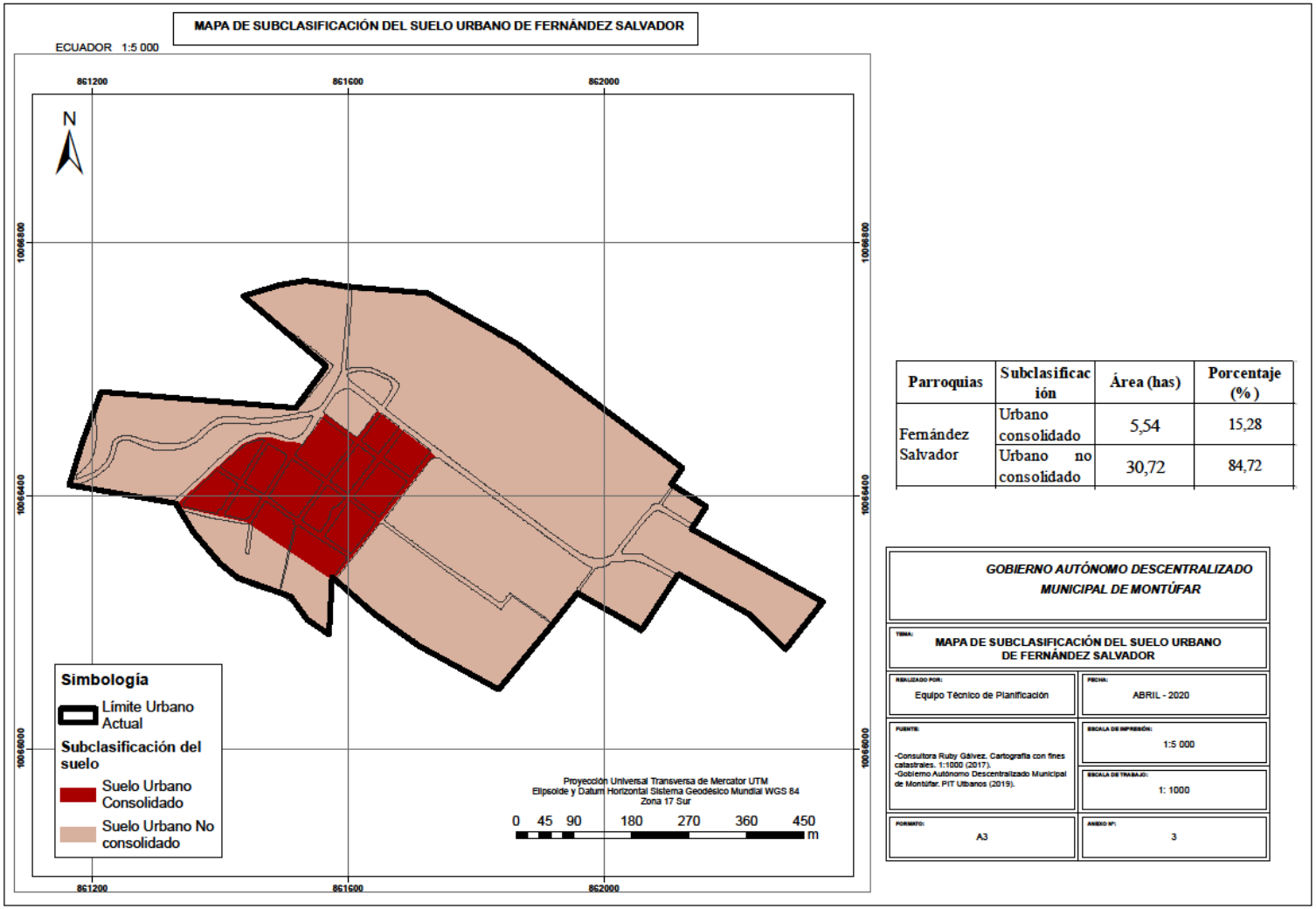
*Mapa subclasificación del suelo urbano parroquia Cristóbal Colón*




| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| Cristóbal Colón | Urbano consolidado | 9,48 | 9,23 |
| | Urbano no consolidado | 91,91 | 89,49 |
| | Urbano de protección | 1,31 | 1,28 |
| *Subtotal* | | **102,70** | **100,00** |

**Figura 6**

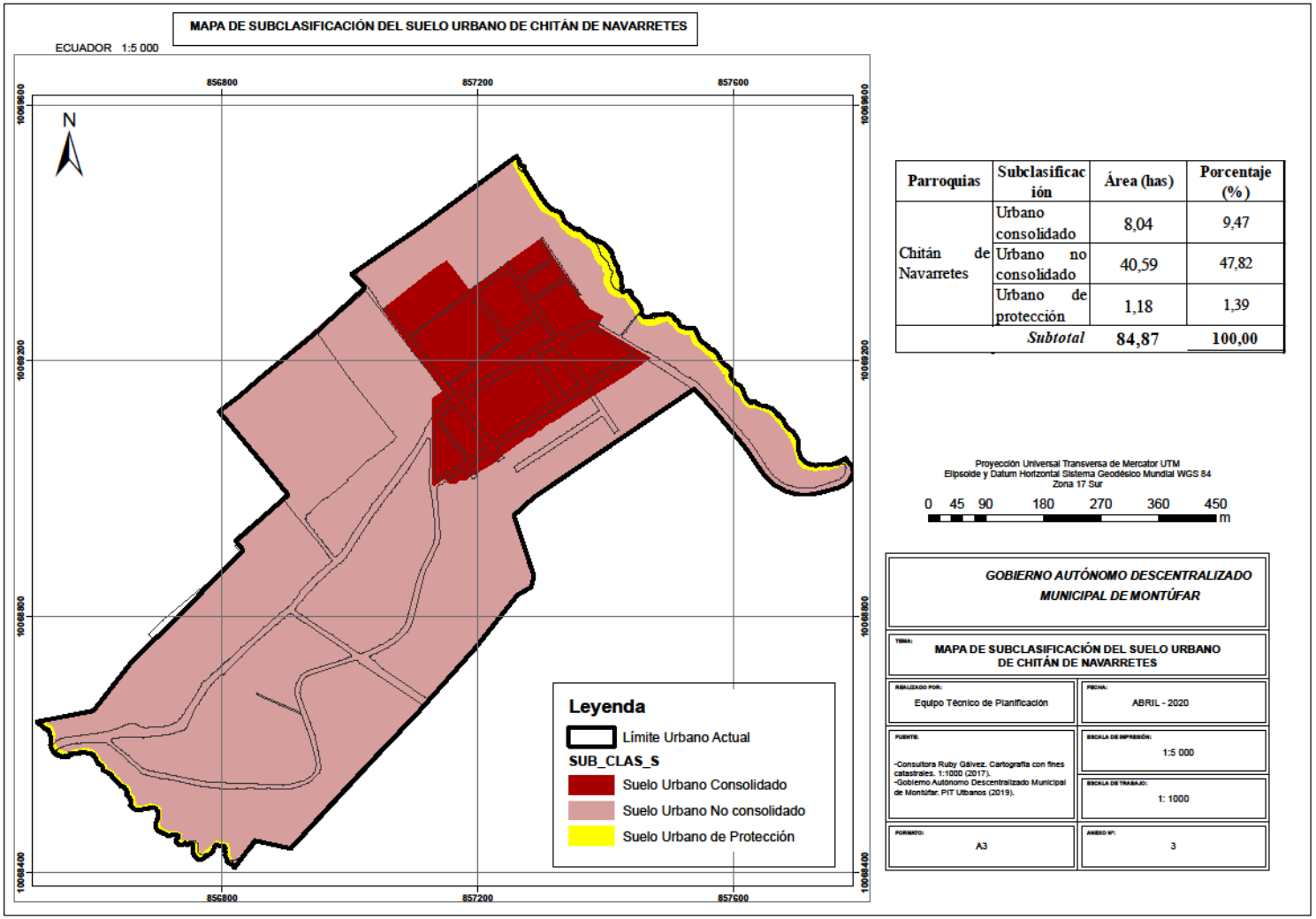
*Mapa subclasificación del suelo urbano de la parroquia Fernández Salvador*




| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| Fernández Salvador | Urbano consolidado | 5,54 | 15,28 |
| | Urbano no consolidado | 30,72 | 84,72 |

**Figura 7**

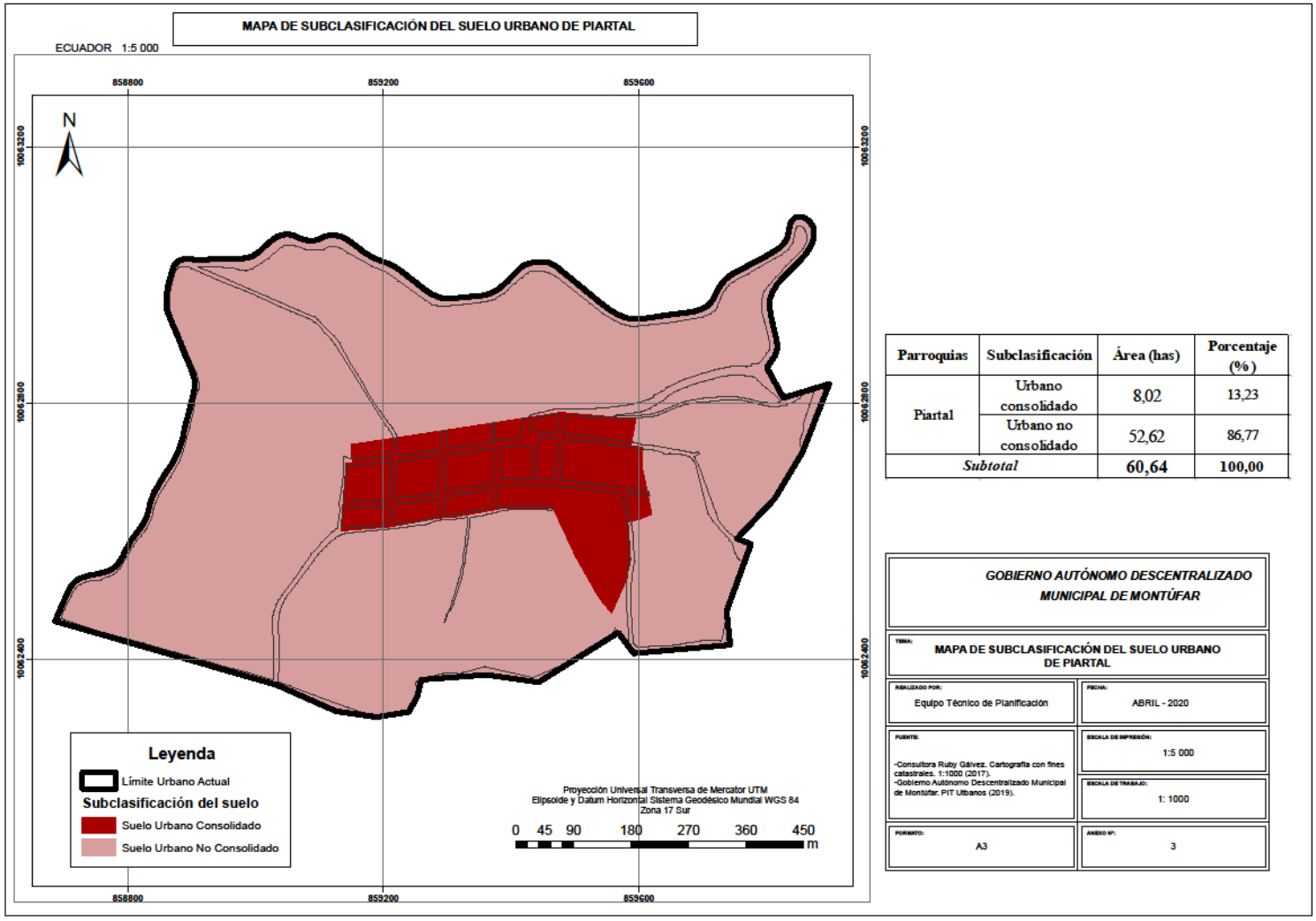
*Mapa subclasificación del suelo parroquia Chitán de Navarretes*




| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| Chitán de Navarretes | Urbano consolidado | 8,04 | 9,47 |
| | Urbano no consolidado | 40,59 | 47,82 |
| | Urbano de protección | 1,18 | 1,39 |
| | *Subtotal* | 84,87 | 100,00 |

**Figura 8**

*Mapa subclasificación del suelo parroquia Piartal*




| Parroquias | Subclasificación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| Piartal | Urbano consolidado | 8,02 | 13,23 |
| | Urbano no consolidado | 52,62 | 86,77 |
| *Subtotal* | | **60,64** | **100,00** |

| | |
|---|---|
| *GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR* | |
| TEMA: MAPA DE SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE PIARTAL | |
| REALIZADO POR: Equipo Técnico de Planificación | FECHA: ABRIL - 2020 |
| FUENTE: -Consultora Ruby Gálvez. Cartografía con fines catastrales. 1:1000 (2017). -Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar. PIT Urbanos (2019). | ESCALA DE IMPRESIÓN: 1:5 000 |
| | ESCALA DE TRABAJO: 1: 1000 |
| FORMATO: A3 | ANEXO Nº: 3 |

### 1.1.2 Subclasificación del Suelo Rural del cantón Montúfar

El uso rural del suelo se refiere a los tipos de utilización que se le da al suelo ya sea para uso agrícola, pecuaria y forestal que tengan la posibilidad de ser establecidos en el terreno y el grado en que los requerimientos técnicos y biológicos de cada tipo de utilización pueden satisfacerse por el conjunto de condiciones ambientales del terreno. El territorio cantonal presenta la siguiente subclasificación de suelo rural:

**Tabla 7**

*Subclasificación del suelo rural del cantón Montúfar*

| Subclasificación | Definición | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|---|
| Suelo rural de pro ducción | Suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. | 253.47 | 66.63% |
| Suelo rural para aprovechamiento extractivo | Suelo rural destinado por la autoridadcompetente, de co nformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza | 0.25 | 0.06% |
| Suelo rural de exp ansión urbana | Suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria | 8.2 | 2.16% |
| Suelo rural de prot ección | Suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento | 118.53 | 31.16% |
| **Total** | | **380.59** | |

**Tabla 8**

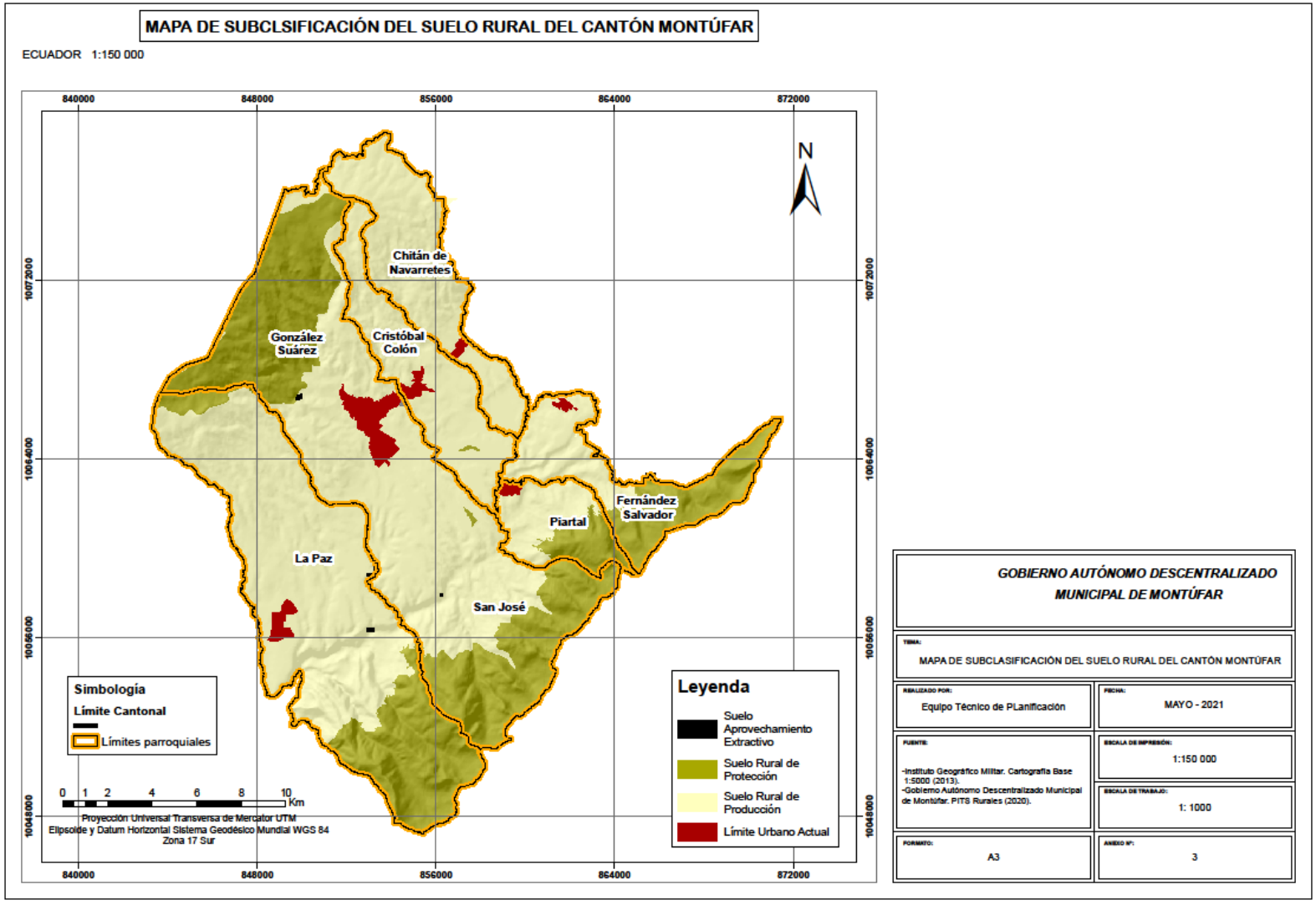
*Subclasificación del suelo rural por parroquias*

| Parroquias | Subclasificación | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| González Suárez | Suelo Rural de Producción | 17,93 | 32,86 |
| | Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo | 0,05 | 0,08 |
| | Suelo Expansión Urbana | 1,54 | 2,82 |
| | Suelo Rural de Protección | 35,05 | 64,23 |
| ***Subtotal*** | | ***54,56*** | **100,00** |
| San José | Suelo Rural de Producción | 60,80 | 64,60 |
| | Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo | 0,01 | 0,01 |
| | Suelo Expansión Urbana | 2,87 | 3,05 |
| | Suelo Rural de Protección | 30,44 | 32,34 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***Subtotal*** | | ***94,13*** | **100,00** |
| La Paz | Suelo Rural de Producción | 80,47 | 71,98 |
| | Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo | 0,14 | 0,12 |
| | Suelo Expansión Urbana | 1,32 | 1,18 |
| | Suelo Rural de Protección | 29,87 | 26,72 |
| ***Subtotal*** | | **111,80** | **100,00** |
| Cristóbal Colón | Suelo Rural de Producción | 31,17 | 95,92 |
| | Suelo Expansión Urbana | 1,02 | 3,14 |
| | Suelo Rural de Protección | 0,30 | 0,93 |
| ***Subtotal*** | | **32,49** | **100,00** |
| Fernández Salvador | Suelo Rural de Producción | 15,21 | 47,78 |
| | Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo | 0,05 | 0,16 |
| | Suelo Expansión Urbana | 0,36 | 1,14 |
| | Suelo Rural de Protección | 16,20 | 50,92 |
| ***Subtotal*** | | **31,82** | **100,00** |
| Chitán de Navarretes | Suelo Rural de Producción | 36,95 | 98,68 |
| | Suelo Expansión Urbana | 0,49 | 1,32 |
| ***Subtotal*** | | **37,45** | **100,00** |
| Piartal | Suelo Rural de Producción | 10,94 | 60,07 |
| | Suelo Expansión Urbana | 0,60 | 3,31 |
| | Suelo Rural de Protección | 6,67 | 36,62 |
| ***Subtotal*** | | **18,21** | **100,00** |

**Figura 9**

*Subclasificación el suelo rural por parroquias*



## 1.2 Conflictos de uso de suelo

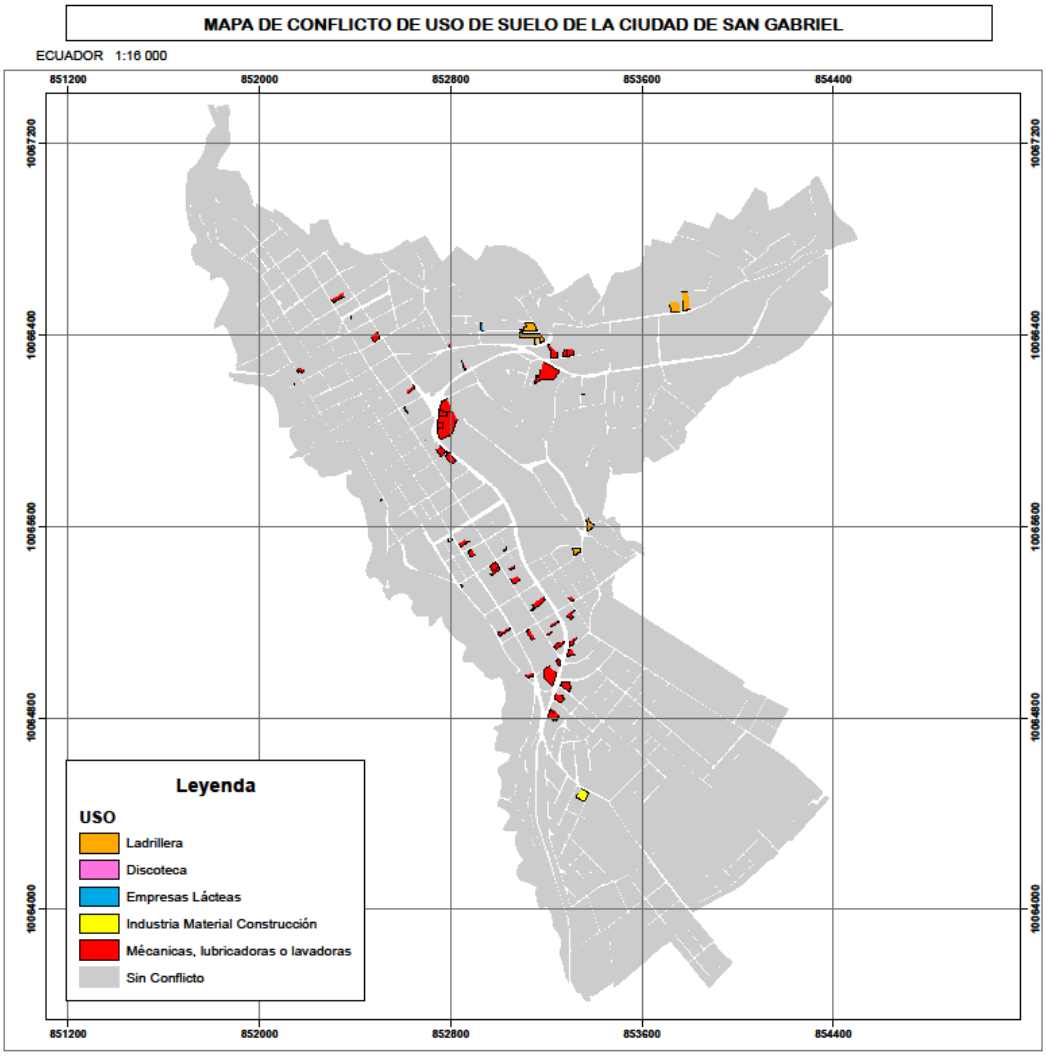
Para establecer los conflictos de uso de suelo se efectuó un cruce de los mapas de clasificación y subclasificación del suelo actual y uso potencial en conflictos de uso del suelo utilizando criterios técnicos.

### 1.2.1 Conflictos presentados en Suelo Urbano

Para la categoría de suelo urbano y en especial para la ciudad de San Gabriel en el suelo urbano se determina que 3485 predios tienen un uso compatible de acuerdo con la vocación del suelo se está de tipo residencial, mixto o equipamientos con representando el 45,11%; mientras que el territorio que presenta conflicto está determinado por 54 predios los cuales realizan actividades industriales y de servicios especializados que representan el 1.42%.

**Figura 10**

*Conflictos de usos de suelo urbano ciudad de San Gabriel*



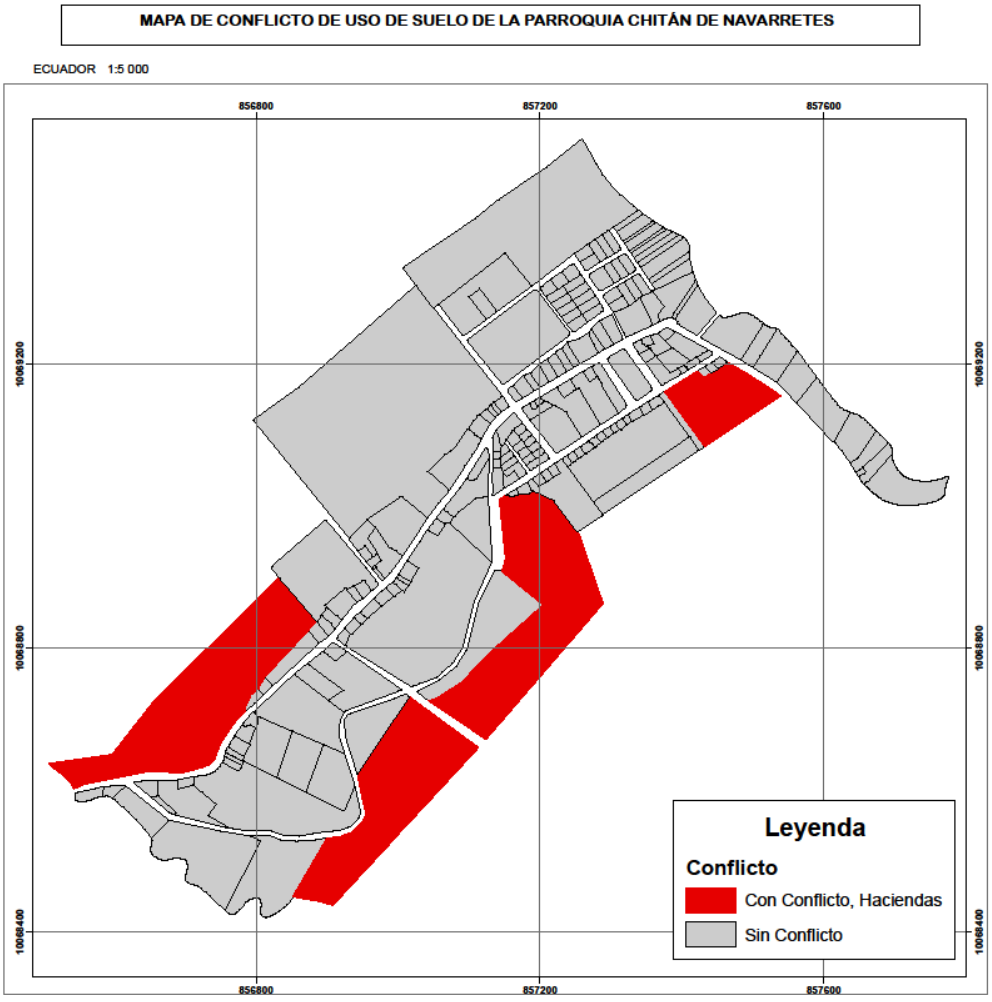

En el área urbana de los 5131 predios existentes en la ciudad de San Gabriel donde se refleja que el 1,44%, los conflictos como la presencia de discotecas en zonas residenciales que perturban con su actividad debido a la contaminación acústica que provocan impidiendo la convivencia armónica

de los sectores en los que se ubican, esta actividad se encuentran ubicadas en 4 lotes que cubre una superficie de 0.08 hectáreas representando el 0.02% de los conflictos urbanos en esta ciudad. A esto se suma la presencia de ladrilleras al interior de 8 lotes del límite urbano afectando a 0.94 hectáreas que representa el 0.26%, otra incompatibilidad de uso urbano es la presencia de una industria dedicada a la fabricación de materiales de construcción implantada en un área de 0.15 hectáreas y contribuyendo con el 0.04% de incompatibilidad; finalmente se encuentran las actividades de mecánicas, lubricadoras y lavadoras ubicadas en 41lotes asentadas sobre 3.98 hectáreas y que representan el 1.10% del total de incompatibilidades urbanas.

En cuanto a las parroquias de Cristóbal Colón y Fernández Salvador no se evidencia ningún conflicto en el uso de suelo urbano. A diferencia de la parroquia de Chitan de Navarretes que presenta conflicto de uso reflejado en 4 lotes que contemplan una superficie de 10.23 hectáreas y representan a nivel parroquial el 23.06% por tratarse de predios con vocación pecuaria en el interior del límite urbano.

**Figura 11**

*Conflictos de usos de suelo urbano parroquia Chitán de Navarretes*

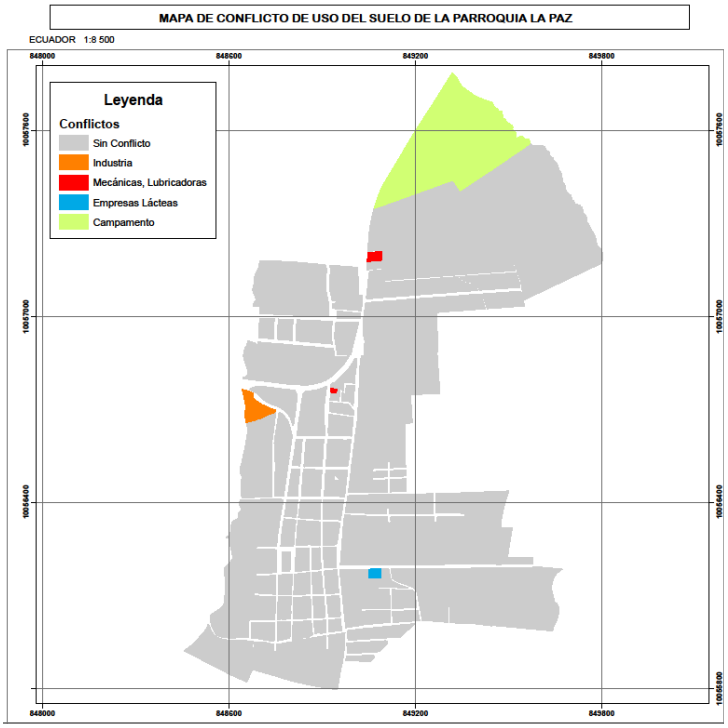



Para la parroquia La Paz el 0.7% es un área que presenta conflictos, uno de ellos es la presencia de empresas lácteas ubicadas en 0.12 hectáreas que representan al 0.10%; la industria de fabricación de material de construcción asentadas en una superficie de 0.53 hectáreas que representan el 0.46% mecánicas, lubricadoras y lavadoras situadas en 0.16 hectáreas que representan 0.14% del territorio

dentro del límite urbano. Estas actividades generan contaminación ambiental que afecta la calidad de vida de la población que reside en dichos sectores.

**Figura 12**

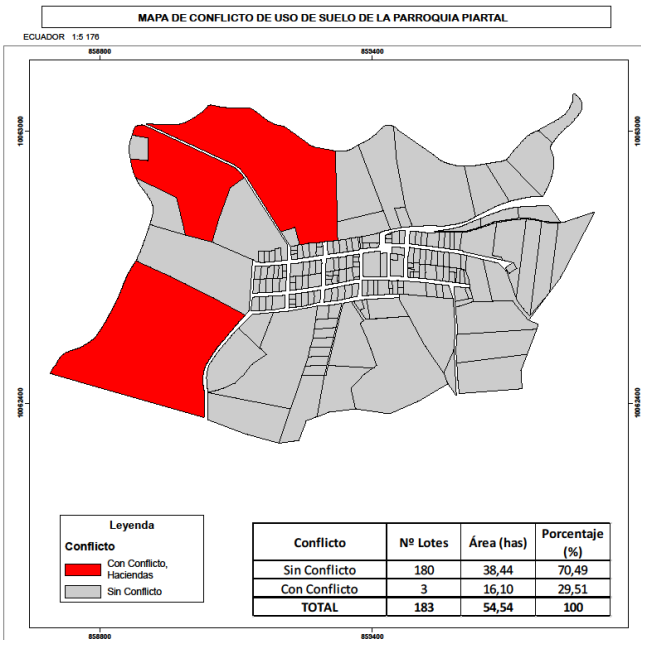
*Conflictos de usos de suelo urbano parroquia La Paz*




Finalmente, la parroquia Piartal presenta a nivel de su territorio el 29.51% conflicto de uso de suelo por tratarse de suelo son actividades agropecuarias como haciendas que se encuentran ubicadas dentro del límite urbano.

**Figura 13**

*Conflictos de usos de suelo urbano parroquia Piartal*



### 1.2.2 Conflictos presentados en Suelo Rural

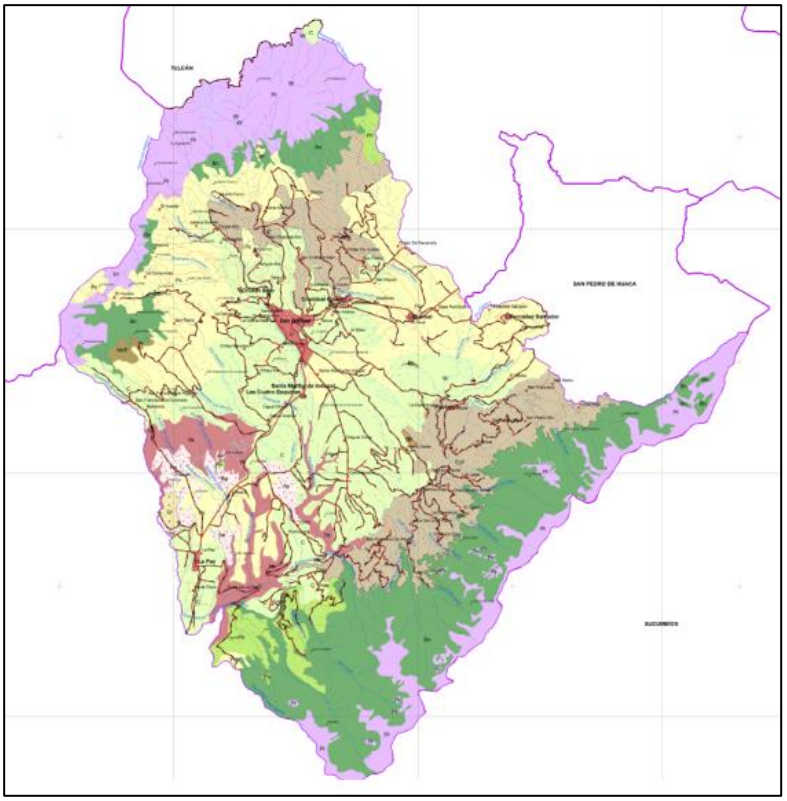
A nivel de suelo rural de acuerdo con las actividades que se han venido desarrollando en el cantón, en un 54,12% del total de la superficie del territorio se ha utilizado fuera de su capacidad de uso por las diferentes actividades realizadas sin considerar la potencialidad del suelo; y el 42,5% de la superficie se encuentra dentro de su capacidad, no siendo necesario tratamientos de conservación de suelos.

Los suelos utilizados dentro de su capacidad de uso son por la presencia de bosques que se encuentran en las cordilleras oriental y occidental. Por otro lado, casi la totalidad de las superficies cultivadas están fuera de su uso adecuado.

Los suelos gravemente explotados y subutilizados son suelos cuyo uso actual no concuerda con el uso potencial. Los suelos gravemente explotados están utilizando para pastos y cultivos en pendientes entre 25% y 70%, donde deberían ir bosques naturales o protectores.

**Figura 14**

*Mapa de uso actual del cantón Montúfar*

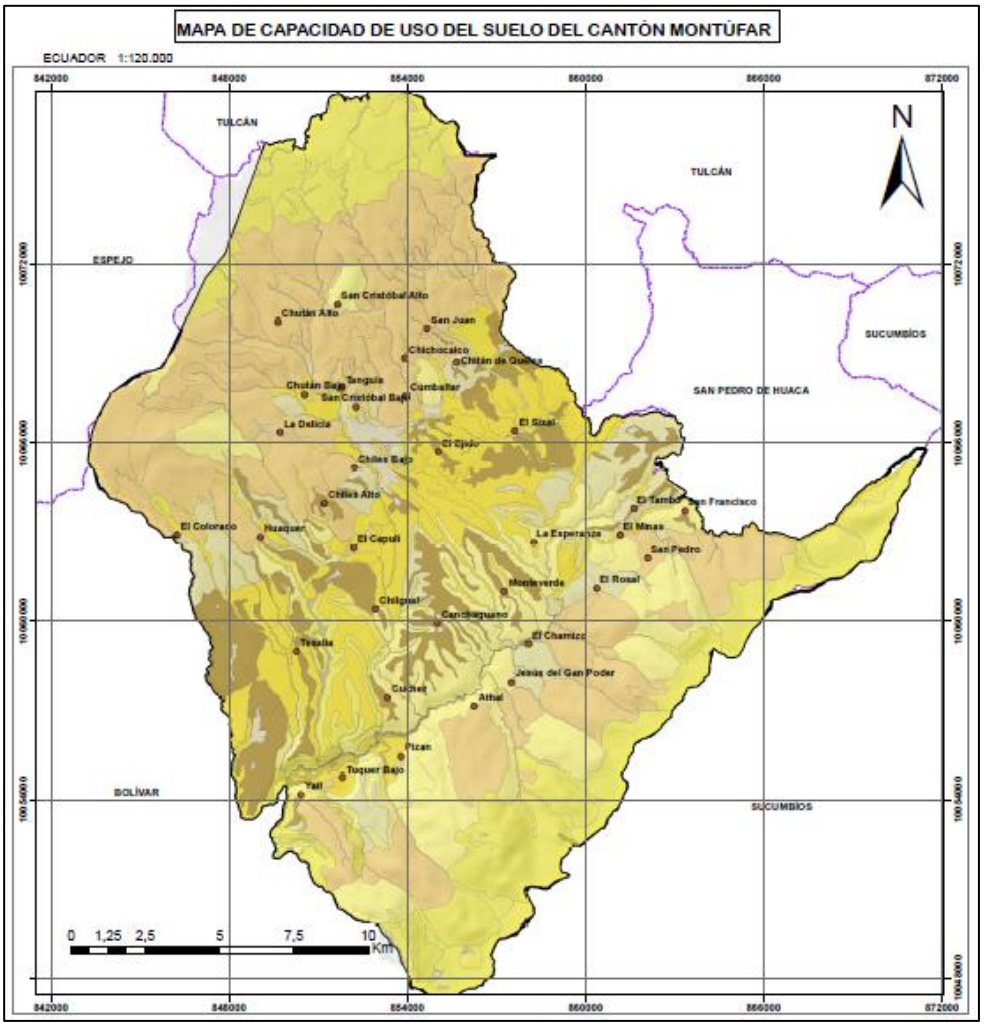


| CATEGORIA | CÓDIGO | Ha |
|---|---|---|
| Cultivo | C | 8731.20 |
| Cultivo/Pasto | C/P | 5142.60 |
| Cultivo invernadero | Ci | 92.30 |
| Pasto natural | Pn | 975.70 |
| Pasto cultivado | Pc | 7658.40 |
| Páramo | Pr | 5672.30 |
| Bosque natural | Bn | 7592.90 |
| Bosque plantado | Bp | 24.20 |
| Vegetación arbustiva | Va | 1614.00 |
| Vegetación arbustiva/Pasto | Va/P | 109.00 |
| Área erosionada | Ae | 708.80 |
| Centro poblado | U | 203.60 |
| Cuerpo de agua | W | 0.60 |

***Fuente:*** *PDOT cantón Montúfar, 2015*

**Figura 15**

*Mapa de Capacidad de uso del suelo del Cantón Montúfar*




Fuente: Instituto Espacial Ecuatoriano, (2014).

***Tabla 9***

*Capacidad de uso del suelo*

| Categoría | Código | Área (has) | % |
|---|---|---|---|
| Cultivo | C | 8731,2 | 22,66 |
| Cultivo/Pasto | C/P | 5142,6 | 13,35 |
| Cultivo invernadero | Ci | 92,3 | 0,24 |
| Pasto Natural | Pn | 975,7 | 2,53 |
| Pasto Cultivado | Pc | 7658,4 | 19,88 |
| Páramo | Pr | 5672,3 | 14,72 |
| Bosque Natural | Bn | 7592,9 | 19,71 |
| Bosque Plantado | Bp | 24,2 | 0,06 |
| Vegetación Arbustiva | Va | 1614 | 4,19 |
| Vegetación Arbustiva/Pasto | Va/P | 109 | 0,28 |
| Área Erosionada | Ae | 708,8 | 1,84 |
| Centro Poblado | U | 203,6 | 0,53 |
| Cuerpo Agua | W | 0,6 | 0,002 |
| **TOTAL** | | **38059,6** | **100,00** |

**Tabla 10**

*Análisis conflicto de uso según uso y clase de suelo*

| Uso y Cobertura de la Tierra | Capacidad de Uso | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
| Bosque Nativo | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC |
| Plantación Forestal (Bosque Plantado) | Sub | Sub | Sub | SinC | SinC | SinC | Sobre B | Sobre M |
| Pasto Natural | Sub | Sub | Sub | SinC | SinC | Sobre m | Sobre a | Sobre a |
| Pasto Cultivado | Sub | Sub | Sub | SinC | SinC | Sobre m | Sobre a | Sobre a |
| Páramo | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC |
| Cultivo/Pasto | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | Sobre m | Sobre a | Sobre a |
| Cultivo | SinC | SinC | SinC | Sobre b | SinC | Sobre b | Sobre m | Sobre a |
| Cuerpo de Agua | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC | SinC |
| Area erosionada | SinC | SinC | SinC | SinC | Sobre b | Sobre m | Sobre a | Sobre a |

**Figura 16**

*Conflictos de usos de suelo rural cantón Montúfar*

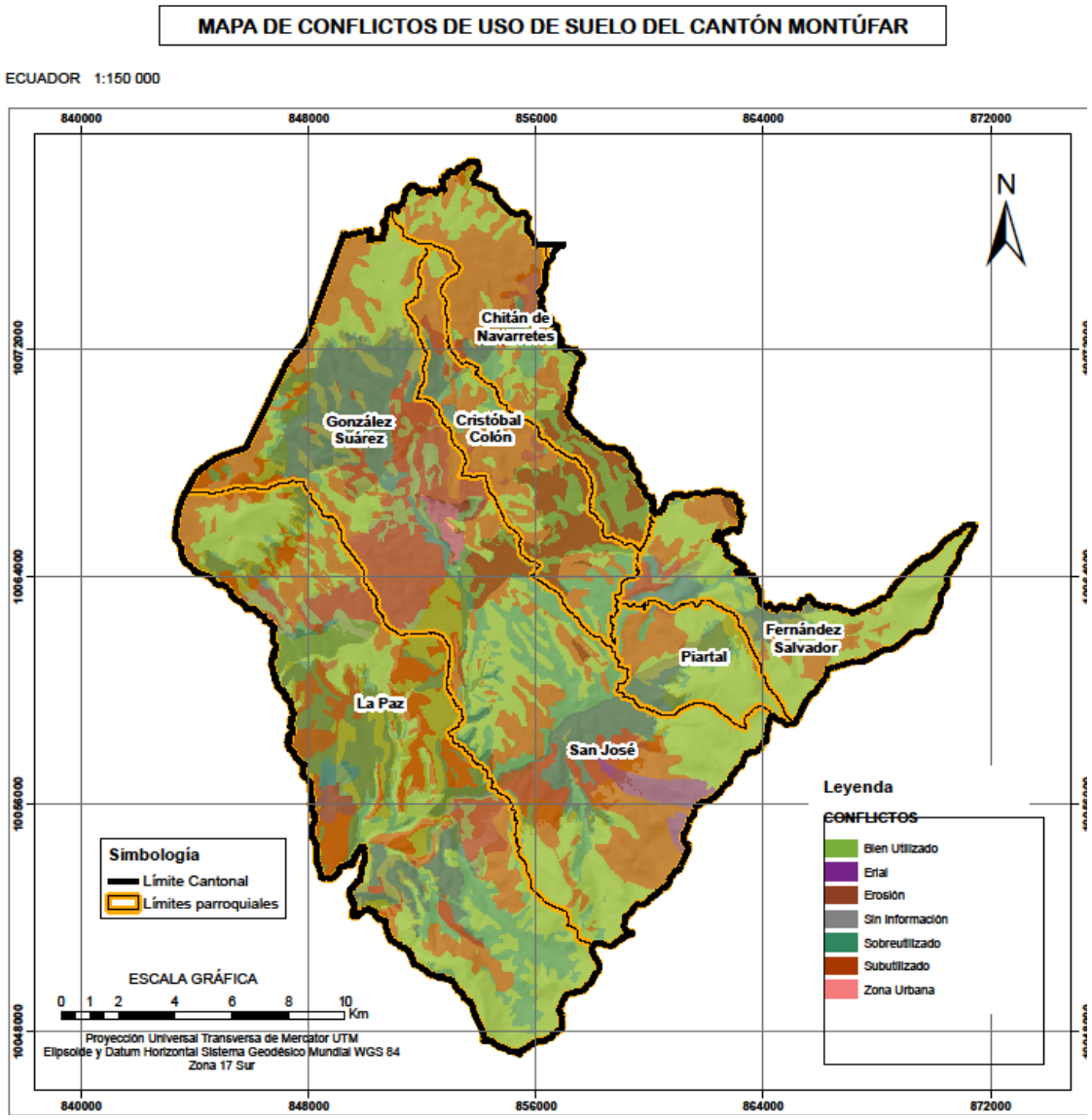


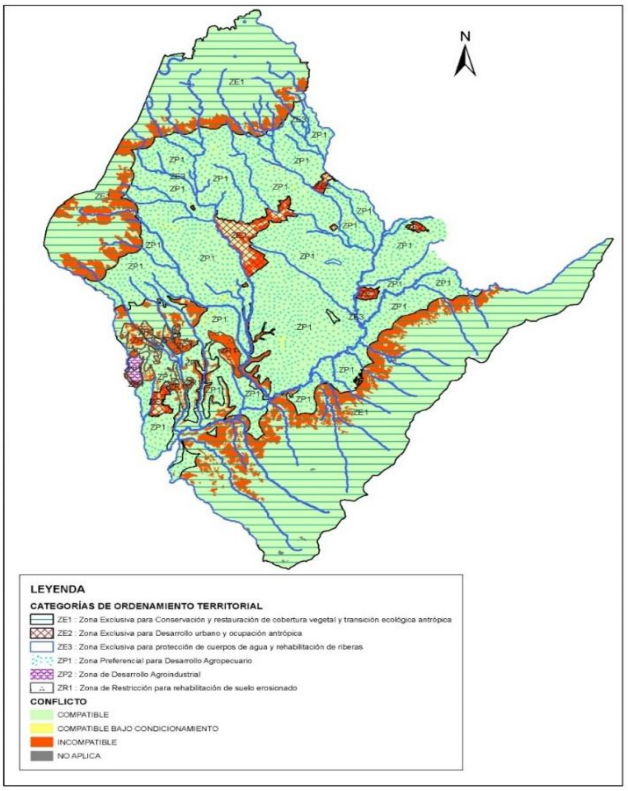
**Tabla 11**

*Conflictos Usos de Suelo rural cantonal*

| Suelo Rural | Conflictos | ha | % |
|---|---|---|---|
| Aprovechamiento extractivo | Bien Utilizado | 12,97 | 0,0348 |
| | Sobreutilizado | 10,97 | 0,0295 |
| | Subutilizado | 0,54 | 0,0014 |
| Expansión urbana | Bien Utilizado | 7,04902 | 0,0189 |
| | Subutilizado | 0,506847 | 0,0014 |
| Suelo producción | Bien Utilizado | 8456,891748 | 22,7206 |
| | Erial | 56,504778 | 0,1518 |
| | Erosión | 407,969741 | 1,0961 |
| | Sin Información | 0,039603 | 0,0001 |
| | Sobreutilizado | 5856,510689 | 15,7343 |
| | Subutilizado | 10549,6131 | 28,3430 |
| | Zona Urbana | 0,245273 | 0,0007 |
| Suelo protección | Bien Utilizado | 6204,277064 | 16,6687 |
| | Erial | 333,909843 | 0,8971 |
| | Sobreutilizado | 2492,4114 | 6,6962 |
| | Subutilizado | 2830,776294 | 7,6053 |
| | Bien Utilizado | 0,046382 | 0,0001 |
| **Total** | | 38059,23 | 100 |

**Figura 17**

*Incompatibilidad de Usos*



De acuerdo a la categorización del suelo rural a nivel cantonal el 39.45% es un suelo que se encuentra en la categoría *bien utilizado* dentro del cual se detallan: suelo rural de aprovechamiento extractivo que abarca el 0.035%, suelo de expansión urbana representado por el 0.019%, suelo de producción representado por el 22.72% para las clases de suelo IV y V, y finalmente el suelo de protección representado por el 16.67% en todos las clases de suelo de acuerdo a sus uso actual como Bosque nativo, y páramos, vegetación herbáceas y vegetación arbustiva.

Con respecto a la categoría de suelo *erial* a nivel cantonal este representa el 1.05% el cual está presente en el tipo de suelo rural de producción con el 0.15% afectando principalmente a suelos de clase V, VI, VII, VIII por considerarse suelos con limitaciones fuertes a muy fuertes influenciadas por la pendientes, la poca profundidad del suelo, la pedregosidad de su textura y drenaje; así como el la subcategoría de suelo de protección en un 0.89% este tipo de suelo se caracteriza porque en él se desarrolla vegetación espontánea.

Para la categoría de suelo *sobreutilizado* en todo el territorio esta tipología representa el 22.449%, especialmente en el suelo rural de producción que representa el 15,73% determinado por incompatibilidad de uso y los suelos de clase IV, VI, VII y VIII especialmente en los usos de pasto natural, pasto cultivado, cultivos de pasto, y cultivos, ya que son suelo que presentan limitaciones ligera a muy fuertes donde el uso agrícola, pecuario en asociación y forestal han generado fuertes presiones llegando a límite del uso determinado; seguido por el suelo para aprovechamiento extractivo que representa el 0.0295%.

Finalmente en la categoría de suelo *subutilizado* a nivel cantonal este representa el 35.96% para el suelo de aprovechamiento extractivo solo el 0.0014%, para el suelo de producción el 28.34% está subutilizado debido a la vocación productiva del suelo el cual no está siendo utilizado a su capacidad potencial se encuentra en esta categoría debido a que se encuentra en la clase de suelo I, II y II siendo suelos que presentan limitaciones ligeras para la producción siendo suelos con pendientes bajas, más profundos y fácilmente trabajables, son suelos suaves con poca pedregosidad y buen drenaje y para el suelo de expansión urbana se encuentra la subutilización cantonal es de 0.0014%, y para el suelo de protección este representa un valor de 7.60%

**Tabla 12**

*Análisis de uso a nivel rural del cantón Montúfar*

| Conflictos | Has | % |
|---|---|---|
| Bien Utilizado | 14681,1869 | 39,449 |
| Erial | 390,41462 | 1,049 |
| Erosión | 407,969739 | 1,096 |
| Sin Información | 0,039603 | 0,000 |
| Sobreutilizado | 8354,66728 | 22,449 |
| Subutilizado | 13381,435 | 35,956 |
| Zona Urbana | 0,245273 | 0,001 |
| Total | 37215,9584 | 100,00 |

**Tabla 13**

*Conflictos de uso a nivel rural del cantón Montúfar*

| Uso | Conflicto | Área (Has) | Porcentaje |
|---|---|---|---|
| Agrícola | Incompatible | 1264,11152 | 22,62% |
| Agropecuario mixto | Incompatible | 51,7112719 | 0,93% |
| Pecuario | Incompatible | 3917,42878 | 70,10% |
| Conservación y producción | Incompatible | 182,643912 | 3,27% |
| Conservación y protección | Incompatible | 5,22788489 | 0,09% |
| Protección o producción | Incompatible | 15,8076954 | 0,28% |
| Tierras improductivas | Incompatible | 146,597612 | 2,62% |

## 1.3 Análisis actual de Asentamientos Humanos y Área Rural

### 1.3.1 Roles y Funciones del Territorio

Rol del ***cantón Montúfar*** a ***nivel nacional***: El cantón Montúfar por su ubicación se constituye en un lugar de belleza escénica que atrae al turismo nacional por sus atractivos únicos en el país no solo por los ecosistemas que contienen los principales atractivos turísticos sino también por la autenticidad de su gente; razón por la cual fue denominado Pueblo Mágico; así como también, es el cantón que fomenta el intercambio productivo, considerando la especialización productiva de su producto estrella "papa" que se constituye en un producto esencial de la canasta básica nacional.

Rol del ***cantón Montúfar*** a ***nivel regional***: El cantón Montúfar se constituye en un polo de desarrollo multisectorial que integra las actividades comerciales principales de producción láctea y productiva que satisface la demanda existente a nivel regional estableciendo redes de comercialización fortalecidas con miras de crecimiento internacional.

Rol del ***cantón Montúfar*** a ***nivel provincial***: El cantón Montúfar se constituye en el nodo donde confluye el comercio pecuario a nivel provincial donde se fortalecen las relaciones comerciales de oferta y demanda en el mercado agroganadero permitiendo el flujo monetario y el intercambio de semovientes de calidad para consumo y producción.

Rol de la ***Ciudad de San Gabriel*** a ***nivel cantonal***: La ciudad de San Gabriel continúa ostentando ser el asentamiento humano que mayor especialización económica tiendo adoptando mayor jerarquía frente a sus pares parroquiales, por los roles que pondera los tres sectores de la economía, por su especialización en el sector secundario que se traduce en las actividades industriales y de manufactura, se considera como en centro de mayor flujo comercial para abastecimiento de productos de primera necesidad para las parroquias; ciudad considerada como el núcleo de convergencia de preservación y conservación del patrimonio histórico cultural.

### 1.3.2 Jerarquía de Asentamientos

En el territorio cantonal existe una sola ciudad especializada en los tres sectores de la economía: la cabecera cantonal. A ello se suma la distribución aleatoria de los centros poblados, lo que se traduce en la no estructuración de una red de ciudades que hagan del territorio cantonal un verdadero sistema. Estos elementos deberían direccionar a la definición de nuevos roles para todas las cabeceras

Parroquiales, especialmente para las más alejadas con relación a los roles y jerarquías de los núcleos urbanos del territorio cantonal.

**Tabla 14**

*Especialización cantonal por actividad*

| Nombre de la Parroquia | PEA TOTAL | ACTIVIDADES PRIMARIAS | ACTIVIDADES SECUNDARIAS | ACTIVIDADES TERCIARIAS |
|---|---|---|---|---|
| SAN GABRIEL | 8947 | ESPECIALIZADO | ESPECIALIZADO | ESPECIALIZADO |
| CRISTOBAL COLON | 1119 | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO |
| CHITAN DE NAVARRETE | 234 | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO |
| FERNANDEZ SALVADOR | 523 | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO |
| LA PAZ | 1289 | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO |
| PIARTAL | 450 | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO | NO ESPECIALIZADO |

Fuente: Actualización PDOT

### 1.3.3 Dinámicas Urbano-Rurales

La dinámica poblacional considera una connotación urbana rural donde convergen las interrelaciones sociales, culturales, alimentarias, productivas, ambientales y políticas, considerando que no solo la población rural que representa el 52.52% así como su superficie rural de 372.43 $Km^2$ hacen que el sector rural tenga una relevante importancia a nivel cantonal, pues se convierten en el impulso dinámico de las relaciones comerciales de abastecimiento mutuo, así como de la provisión de alimentos de tipo agrícola y pecuarios, fortaleciendo el flujo monetario cantonal.

#### *1.3.3.1 Aptitud y vocación del suelo (producción, servicios, valor agregado, mercados)*

*Agricultura*

El cantón tiene una tierra apta para la agricultura, de ahí su vocación agrícola basada en una diversidad de cultivos que se siembran en la parte alta de la microcuenca del río San Gabriel. Los cultivos se localizan desde los 2.500 hasta los 3.200 m.s.n.m., en suelos cuyas pendientes oscilan entre el 5% al 70%. Las tierras de Huaquer, Chután Alto, San Francisco, El Rosal y Santa Martha, constituyen el granero del cantón. El patrón principal del uso del suelo agrícola es la rotación papa-pasto. No obstante, la inestabilidad de los precios de los productos agrícolas, sobre todo de la papa principal producto agrícola, impacta en la economía del cantón, esta situación ha obligado a diversificar los cultivos, así han aparecido otros cultivos como: zanahoria y tomate de árbol.

Entre los cultivos transitorios están: papa, arveja (405 ha.), maíz (118 ha), cebada (110 ha), haba (108), zanahoria (25ha), cebolla (5 ha), trigo (5 ha) entre otros productos. Estos son los principales rubros que cultivan los agricultores del cantón en todas las parroquias. En el caso de la parroquia La Paz, por su cercanía con el cantón Bolívar, tiene cultivos de cebolla y produce también fréjoles. Las variedades de papa que predomina en los cultivos del cantón son: Súper chola y Gabriela, por ser más resistentes a plagas y enfermedades y por la alta demanda que tienen en el mercado regional y nacional. En menor superficie cultivada están la Roja peruana, la Carolina o blanca, Fripapa, Parda, Capiro, Esperanza y Violeta mejorada. En el cultivo del melloco la variedad que predomina es el rosado largo existiendo

también cultivos de rojo redondo, amarillo, blanco baboso. En cuanto a la oca su producción se ha visto disminuida debido a que no existe mucha demanda en el mercado es desconocido por las nuevas generaciones. En cuanto al cultivo de habas, las variedades que existen en la zona son: machetona, alpargata, ibarreñas y chaucha.

Existe una incipiente producción hortícola que gira en torno al cultivo de col, brócoli, coliflor principalmente. En relación con los cultivos permanentes, en el cantón sólo existe un rubro: tomate de árbol. Este tipo de cultivo ha ido ganando interés y espacio en la superficie cultivada. La estabilidad de los precios es la razón principal del incremento de su producción. El desarrollo agrícola no sólo requiere de disponer de tierra apta para la agricultura, necesita de otros activos como la existencia de sistemas de riego. En el cantón existen 33 canales de riego que en su conjunto alcanzan una cobertura aproximada de 4.199 hectáreas que benefician a 1.500 usuarios directos. El territorio presenta tres tipos de unidades: con riego, sin riego y no aplicable. El cantón cuenta con 8825.7 hectáreas en el que se ha identificado un sistema de riego, localizado en la parte centro este y oeste del cantón corresponde a 23.19%, del área total cantonal. Una superficie de 122.15 hectáreas no cuentan con un sistema de riego (32.096%); y el restante 44,714%, con una extensión de 17.280,92 hectáreas tienen la categoría de “No aplicable”.

Como se puede apreciar la agricultura es una de las actividades que dinamiza la economía del cantón, junto con la ganadería absorbe el 50.7% de la PEA del cantón Montúfar. En su gran mayoría, las personas que trabajan en el campo no tienen un contrato ni prestaciones de ley, lo hacen por un jornal diario. Los ingresos mensuales del jornalero van a depender de las oportunidades que tengan para incorporarse en los trabajos agropecuarios. Esta situación se vuelve complicada, cuando los jornaleros envejecen, pues sus oportunidades de insertarse en el mercado de trabajo se reducen conforme van pasando los años. Así, el modelo agropecuario, aprovecha la etapa más productiva del jornalero y luego lo desecha. Este jornalero que “vive del día a día”, no tiene capacidad de ahorro y no dispone de un sistema de seguridad social, por lo que, al pasar los años, muchos jornaleros no tienen una jubilación, constituyéndose en una carga para su familia y para el Estado.

*Ganadería*

La actividad ganadera del cantón Montufar es parte de los dos rubros económicos más importantes del Cantón. El cultivo de pasto en pequeñas, medianas y grandes propiedades ofrece mezclas forrajeras entre raigrás, trébol y kikuyo, que fomenta la producción de ganado lechero como una de las ventajas comparativas que tiene el cantón. El cantón tiene una fuerte tradición agropecuaria que combina los cultivos de papa y pasto como su sistema de producción predominante sobre la superficie del cantón. El sector de la agricultura y ganadería, en el 2010, generó trabajo para cerca de seis mil personas en todo el cantón de las cuales el 83% fueron ocupados por hombres y el 17% por mujeres. Las personas ocupadas en este sector en su gran mayoría presentan una escolaridad promedio de educación básica 7 años de escolaridad. La modalidad de contratación es por un jornal diario, es decir, no tienen estabilidad laboral ni beneficios de ley (seguridad social, vacaciones, entre otros).

Los ganaderos medianos y pequeños en su gran mayoría venden el producto a un intermediario que se encarga de acopiar la leche en enfriadoras o tanque frio que ofrece mejores condiciones de almacenaje en frío al producto. Este tipo de tecnología se encuentra en las fincas, haciendas y asociaciones de carácter productivo de mayor producción lechera. El principal mercado son las industrias lácteas ubicadas en el cantón: Alpina, González y Floralp. Una parte de la producción de leche se vende a las

micro y pequeñas industrias de producción de queso. En menor cantidad, la leche se vende de manera directa al consumidor final en el mercado local de Montúfar. En cuanto al procesamiento de la leche existen 14 empresas lácteas que transforman 250.000 litros de leche aproximadamente, las más representativas: Alpiecuador, Montulac, La Delicia, Don Queso, Milmack, Lácteos Carmita, Quesos Carmita, Productos González y pequeños emprendimientos que procesan desde 100 hasta 1000 litros al día. La empresa Alpina es la más grande cuenta con una planta industrial que da empleo a 160 personas aproximadamente. En cuanto a las micro y pequeñas empresas queseras, la mayoría están ubicadas en la zona urbana de la ciudad de San Gabriel: barrio 27 de septiembre, Santa Martha de Indújel, San Andrés, Santa Rosa, El Centenario, Barrio San Antonio y el 36% en comunidades como: El Capulí, Tesalia, Sandial, Mata Redonda.

Entre estas micro y pequeñas empresas, existe un grupo que son relativamente jóvenes con 2 a 4 años de funcionamiento, mientras que la gran mayoría son empresas que tienen 10,15, 20 y más de 30 años de funcionamiento (GADMM, 2019). Las microempresas generan de 1 a 10 plazas de empleo, mientras que las pequeñas empresas requieren para su funcionamiento entre 11 a 15 empleados. Recordemos que en el censo del 2010 la manufactura absorbe el 7.9% de la PEA.

Las microempresas procesan diariamente entre 100 y 500 litros de leche, mientras las pequeñas que tienen una mayor capacidad instalada, más personas trabajando, un capital operativo más grande, pueden procesar diariamente de 3000 a 3500 litros de leche. Entre las pequeñas empresas existentes en el cantón, un número reducido de ellas, llegan a procesar diariamente entre 6001 a 6500 litros de leche. Las micro y pequeñas empresas lácteas del cantón comercializan sus productos a nivel regional especialmente en las ciudades de Montúfar, Atuntaqui, Otavalo, Tulcán, Montúfar; como también a nivel nacional en las principales ciudades: Quito, Guayaquil y Cuenca. La falta de capital operativo y una nueva inyección de capital en transferencia tecnológica e ingeniería de procesos son un cuello de botella a la hora de incrementar la productividad y ofrecer un producto más competitivo en precio y calidad.

Por otro lado, el GADMM cuenta con un centro de faenamiento que opera con certificación de matadero autorizado bajo inspección honorífica (MABIO) otorgada por Agrocalidad. En promedio se faenan 100 porcinos y 90 bovinos y 4 ovinos, para su actividad dispone de corrales, cadena de faenamiento, cuarto frío, área de carga y descarga, vehículo motorizado tipo furgón con termoking, planta de tratamiento de aguas residuales.

La producción del centro de faenamiento provee de carne a 60 tercenistas del cantón Montúfar y del cantón Bolívar, con ello se cubre la demanda de proteína animal en el cantón. Cabe mencionar que el cantón Montúfar, no sólo existen pequeñas y medianas industrias y manufacturas lácteas, sino que el tejido empresarial en la rama de la industria y manufacturas, registran a la micro, pequeños emprendimientos dedicadas a la elaboración de productos alimenticios, a la fabricación de prendas de vestir y productos textiles, a la fabricación de muebles, a los talleres de metalmecánica y cerrajería, como también las imprentas. Este conjunto de actividades registra en el cantón 209 emprendimientos que cuentan con Registro Único de Contribuyente (RUC), es decir podrían existir otros que no estando registrados operen en la economía del cantón.

*Comercio*

Los principales flujos comerciales del cantón con la región y a nivel nacional están articulados con los principales productos del modelo agropecuario del cantón. La papa y otros productos agrícolas se comercializan a nivel regional (Montúfar, Atuntaqui, Otavalo) y a nivel nacional (Quito, Guayaquil y Cuenca). De igual manera, la producción de leche se comercia localmente en las industrias lácteas y los productos de esta industria (diversidad de quesos: amasado, mozzarella, cheedar, pategras, holandés, y yogurt) se comercializan a nivel regional y nacional.

Considerando la base económica del cantón en la que predominan las actividades agropecuarias, lo cual generan varios encadenamientos hacia atrás y hacia delante de la cadena productiva de los productos agropecuarios. Esto ha posibilitado el desarrollo de actividades de comercialización de insumos agrícolas y veterinarios. A la fecha existen 16 almacenes que cuentan con patentes, planes de manejo ambiental, permisos de agrocalidad y funcionamiento.

Por otro lado, en el cantón de Montufar se tienen registrados 1.459 establecimientos comerciales (GADMM, 2019). Este sector se ha duplicado si consideramos que al año 2010 se registraron 800 establecimientos, que daban empleo a 2.200 personas que representaba el 10.8% de la PEA y generaron un ingreso de 31 millones (SENPLADES, 2014). En la actualidad el 25% de los establecimientos comerciales están registrados en la rama comercio al por mayor; el 47% corresponde a actividades de comercio al por menor y el 28% son unidades de comercio y reparación de vehículos.

En cuanto al desarrollo de actividades de reparación y mantenimiento de vehículos, motos y maquinaria agrícola, se tienen identificadas 28 mecánicas y talleres. De igual manera, existen 9 lubricadoras legalmente constituidas y que disponen de los permisos de funcionamiento. En este sector se genera un promedio de 3 plazas de trabajo por taller. El Promedio de funcionamiento de estos talleres es de 20 años.

En lo referente a centros de comercialización de carácter público bajo administración del GADMM, existen 5 espacios entre mercados, ferias y centros comerciales.

- ***Mercado Agroganadero***. - Ubicado en la comunidad Rumichaca, tiene 5 giros de negocio: comercialización de papas-bodegas; comercialización de frutas y verduras; comercialización de animales mayores; patio de comidas; y emprendimientos. Este centro congrega comerciantes del cantón y de los cantones circunvecinos. El promedio de comerciantes por semana es de 583 personas aproximadamente, mientras que los clientes oscilan de 500 en la feria del viernes a 1.400 personas los sábados.
- ***Mercado Central Jesús del Gran Poder***. - Ubicado en la ciudad de San Gabriel, en este centro comercial opera todos los días ofertando 6 giros de negocio: comercialización de frutas, verduras y hortalizas; comercialización de cárnicos; comercialización de productos varios; comercialización de papas-bodega de papas; patio de comidas; locales comerciales e islas. El mercado cuenta con 83 comerciantes que atienden a una clientela promedio de 650 personas mensualmente.
- ***Feria San José. -*** Ubicada en la parroquia San José, es un espacio de comercialización "al aire libre", que se lo instala todos los domingos. En este espacio comercializan 55 personas que ofertan 3 giros de negocios: comercialización de frutas, verduras, y hortalizas; comercialización de cárnicos; patio de comidas. La feria abastece a un promedio de 2.200 personas.

- ***Feria Plaza Amazonas***. - Ubicado en la parroquia González Suárez, dispone de una infraestructura mínima para que los sábados operen 440 comerciantes que ofertan 5 giros de negocio: comercialización de frutas y verduras; comercialización de cárnicos; patio de comidas y comida rápida; comercialización de materiales de ferretería, comercialización de bisutería y artículos varios. Esta feria abastece la demanda de 5.600 personas promedio.
- ***Centro de Movilidad.*** **-** Ubicado en el margen izquierdo de la avenida panamericana norte, dispone de una infraestructura adecuada para la prestación de servicios, oficinas y locales comerciales. En este centro comercial operan las oficinas del: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registro de la Propiedad del Cantón Montúfar, Registro Civil, Agencia Nacional de Tránsito, Empresa de Movilidad del Norte sede San Gabriel; Centro de Revisión Vehicular. También operan varios giros de negocio que involucran a 23 comerciantes para atender una afluencia promedio de 1.600 personas al mes. En este importante centro se congregan todas las cooperativas de transporte intracantonales brindando facilidades a los pasajeros y un mayor orden a la ciudad.

### *1.3.3.2 Atractivos patrimonio*

*Turismo*

La declaración de la UNESCO del 11 de noviembre de 1992 a la ciudad de San Gabriel como "Patrimonio Cultural de la Nación", constituye el primer hito para el desarrollo turístico del cantón Montúfar. El conjunto de edificaciones de la época republicana que conforman el centro histórico, están rodeadas de montañas y paisajes de la serranía, por ello a la ciudad de San Gabriel se la conoce como la ciudad de las "Siete colinas". La ciudad de San Gabriel es el asentamiento del antiguo pueblo Tusa, que fue la cuna de la importante cultura precolombina llamada Cuasmal (MINTUR, 2020).

En el año 2020 el cantón Montúfar ha sido reconocido como uno de los Pueblos Mágicos del Ecuador, con lo cual se procura promocionar el potencial turístico y la implementación de acciones que fortalezcan el desarrollo de las actividades turísticas en el cantón, que motiven las inversiones públicas y privadas que aprovechen los atributos naturales y culturales del cantón.
En el cantón existen 4 categorías de atractivos turísticos: Sitios naturales, manifestaciones culturales, Patrimonio intangible folklore, Acontecimientos programados que se aglutinan en los siguientes recursos turísticos: Bosque de los arrayanes, Bosque Padre Haragán, Cascada de Guadir, Cascada de Guadir I, Cascada de Guadir II, Laguna del Salado, Bohío El Tambo, Gruta de la Paz, Pilar de Athal, Ciudad de San Gabriel, Iglesia Matriz, Iglesia San Pedro, Réplicas precolombinas, Bateas de madera Chitán, Queso amasado, Baile de los inocentes, fiesta de la virgen de las Nieves.
De acuerdo con la información que proporciona el Geoportal de Viajes Internos Turísticos del Ecuador (GEOVIT) que cuantifica en número de personas que han tenido como destino turístico el cantón Montúfar se tiene un registro de más de 40 mil visitantes en el 2018, que coloca al cantón como el principal destino turístico de la provincia del Carchi. Este es un dato muy importante que coloca al turismo como un sector que puede promover las inversiones, el empleo y la diversificación de la economía del cantón.

En el cantón se registran 2 hoteles que tienen una capacidad instalada de 42 habitaciones y 88 camas. También existe un hostal con 20 habitaciones y 34 camas. En cuanto a las actividades económicas de alimentos y bebidas en el cantón se han registrado 4 restaurant que disponen de 101 Mesas, y que han sido clasificados como de segunda, tercera y cuarta categoría (MINTUR, 2018). Cabe mencionar que

no existen registrados Agencias de intermediación que oferten paquetes turísticos. Tampoco se dispone de servicios recreativos.

Cabe mencionar que en el cantón no se dispone de una Ruta Turística, es decir un itinerario con un punto de inicio y otro donde se termina, con servicios de alojamiento y alimentación durante el recorrido (OMT, 2014). Tampoco se ha desarrollado un circuito turístico concebido como un conjunto de sitios turísticos que se enlazan, en un itinerario, que inicia y finaliza en un mismo lugar. (Portal de Hotelería y Turismo, 2014).

No se dispone de un punto de información turística de cuáles son los atractivos turísticos, lo que supone tener una Ruta y/o Circuito Turístico, anclado con unos servicios de alojamiento, comidas y transporte; guías capacitados, comunidades comprometidas con el desarrollo turístico. Ello requiere de un ejercicio de planificación turística basado en estudios y el análisis de información que permita destacar los atractivos turísticos naturales y culturales con programas, proyectos y actividades que promuevan la conservación ambiental, el bienestar de la población, la generación de inversiones y plazas de empleo, en el territorio.

El cantón ha tenido un incipiente desarrollo de las actividades turísticas desde el año 1992 en que fuera declarado "Patrimonio Cultural de la Nación". Han transcurrido casi 30 años para que el cantón Montúfar nuevamente sea reconocida por sus atractivos culturales y naturales, con la denominación de Pueblo Mágico, puede convertirse en un nuevo momento para aprovechar los flujos de turistas nacionales que viajan a Colombia o personas de nacionalidad colombiana que prefieran el turismo cultural y el ecoturismo, que son dos rubros sobre los que el cantón tiene una enorme potencialidad. Considerando que el mayor porcentaje de visitantes al Ecuador provienen del vecino país del norte.

*Desarrollo Económico*

El cantón Montúfar tiene una vocación agroproductiva con enormes ventajas comparativas (clima, fertilidad del suelo, agua de riego, una población en edad productiva, presencia de población migrante) que se pueden traducir en ventajas competitivas que articulen al sector público y privado, para el establecimiento áreas de desarrollo agroindustrial de los principales productos que se cultivan y producen en el territorio.

La cadena productiva de lácteos tiene una enorme potencialidad y un grado de avance significativo para el establecimiento de una zona industrial de procesamiento de leche y sus derivados. El sector en los últimos años ha experimentado un enorme crecimiento y consolidación. Existen 14 plantas procesadoras de leche que cuentan con permisos sanitarios del ARSA, varios puntos de acopio en frío, dispone de ganadería de alta genética, producto de alta calidad y en gran volumen, con controles fitosanitarios, tiene una población en edad productiva, mano de obra calificada, años de experiencia, presencia de migrantes económicos provenientes de Colombia y Venezuela; dispone de servicios básicos y buena cobertura de internet. La cadena productiva de lácteos ha adoptado dos flujos claramente diferenciados: a) los grandes y medianos productores de leche que cuentan con su propio centro de enfriamiento del producto proveen directamente a la gran industria lechera instalada en el cantón; b) los pequeños productores y cooperativas agropecuarias cuyo volumen de producción es menor, entregan tanto a un intermediario que acopia la leche en un tanque de enfriamiento; como a los productores artesanales, micro y pequeñas empresas queseras.

De igual manera, la producción de tomate de árbol se vende en finca. Esta es otra de las cadenas productivas que requiere de infraestructura para la limpieza, lavado, encerado; área de clasificación y enfundado del producto; si se vende en fruto; otra área de despulpe de la fruta, enfundado, enfriamiento, si se vende el producto como pulpa de fruta.

Todas estas cadenas productivas que son parte de la vocación productiva del cantón pueden ser parte de un espacio urbanizado para el desarrollo industrial, con la infraestructura para la agregación de valor a las materias primas que son parte de la vocación productiva del cantón. La puesta en marcha de este polo de desarrollo agroindustrial requiere de la inversión pública y privada, que mejore el clima de negocios y dinamice el crecimiento económico, la generación de empleo y oportunidades económicas para propios y extraños.

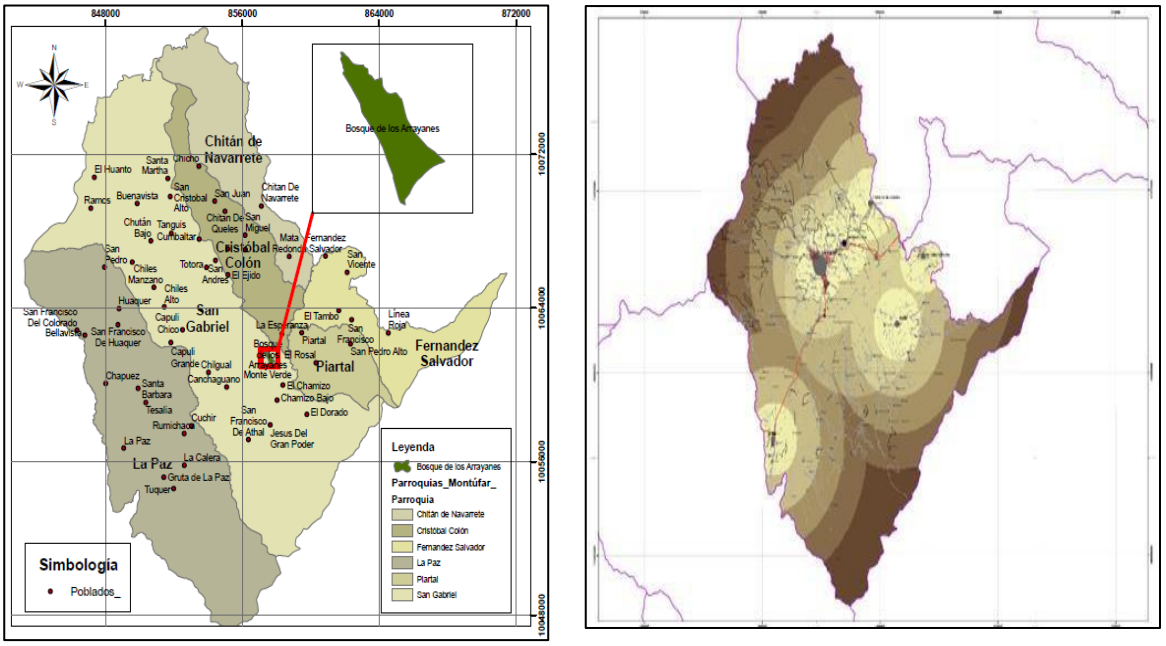
Esta zona de desarrollo económico industrial permitiría al cantón diversificar su economía y quitar parte de la sobrecarga que tienen los recursos naturales con el patrón agropecuario, reduciendo un poco la presión sobre el suelo agrícola y la expansión de la frontera agrícola. El incremento de los ingresos y ganancias permitirá la incubación y desarrollo de otros emprendimientos relacionados con el turismo: bares, restaurantes, servicios recreativos y culturales, entre otros.

### *1.3.3.3 Modelo de ocupación del territorio: Distribución espacial*

Las áreas urbanas y centros poblados rurales del Cantón Montufar, entre ellos las cabeceras parroquiales, en los últimos años han atravesado un proceso paulatino de consolidación con diversos matices y en distinto grado, que se manifiesta en el sistema de asentamientos humanos y su forma de ocupación del territorio. El cantón Montúfar está conformado por 7 parroquias, 5 de las cuales son rurales y 2 son urbanas.

**Figura 18**

*Distribución espacial de asentamientos humanos*




Fuente: GADMM

En lo que respecta a la distribución espacial de los asentamientos[5] apreciados en el PDyOT vigente, considerando el cálculo del índice RN o de Clark-Evans en un rango 0 a 2,15 establecido, se obtiene un índice de 1,12 RN, cuya lectura nos marca la tendencia de los poblados principales de Montúfar a distribuirse bajo patrones aleatorios, sin relacionamiento entre ellos. Para salvar esta distorsión aplicaron otros indicadores como la distancia estándar entre centros poblados, para medir el grado de concentración o dispersión entre ellos, respecto del asentamiento humano que se ubique geométricamente en el centro.

El resultado ubico a Cristóbal Colón como el centro geométrico de los seis núcleos parroquiales, mientras que Chitán de Navarretes, Piartal, Cristóbal Colón y San Gabriel son áreas de concentración poblacional, con tendencia a una conurbación entre estos dos últimos. El Plan advierte la necesidad de fijar políticas para dimensionar e integrar al territorio urbano a las poblaciones de Fernández Salvador y La Paz.

**Tabla 15**

*Distancia entre Cabeceras Parroquiales y Cantonal*

| La Paz | Cristóbal Colón | San Gabriel | Fernández Salvador | Piartal | Chitán de Navarretes | Cabecera Parroquial |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 12,35 | 10,34 | 16,24 | 12,29 | 15,35 | La Paz |
| 12,35 | | 2,40 | 6,73 | 6,29 | 3,09 | Cristóbal Colón |
| 10,34 | 2,40 | | 8,78 | 7,28 | 5,45 | San Gabriel |
| 16,24 | 6,73 | 8,78 | | 4,33 | 5,35 | Fernández Salvador |
| 12,29 | 6,29 | 7,28 | 4,33 | | 6,99 | Piartal |
| 15,35 | 3,09 | 5,45 | 5,35 | 6,99 | | Chitan de Navarrete |

Fuente: PDyOT 2015-2032 En verde: distancia (km) entre poblados más próximos

La cabecera cantonal San Gabriel presenta en su trama urbana dos tendencias de ocupación del suelo: La primera calificada de plena consolidación del trazado inicial en damero con sus manzanas y edificaciones de implantación continua, sin retiro frontal, con patio posterior o interno y ocupadas en gran parte de su extensión, con presencia de propiedades en deterioro que han empezado a dejar tierra bacante. Cuenta además con una trama vial en buen estado, dotación de servicios básicos y sociales, y parte del casco urbano ha sido declarado Patrimonio Nacional.

La segunda tendencia se desarrolla y expande alrededor del área urbana consolidada de la cabecera cantonal; hacia el sur se ubican barriadas fruto de un crecimiento espontaneo, que por el tiempo transcurrido desde su aparecimiento, por la calidad y cantidad de los servicios que cuenta la población son calificadas como zonas en proceso de consolidación; mientras que hacía al otro lado de la vía E35 y al norte de la urbe se observan trazados urbanizados y soluciones habitacionales que cuentan con la aprobación municipal.

[5] índice RN o de Clark-Evans, cuyo cálculo proporciona información sobre el grado de concentración del sistema de ciudades que conforman un territorio (es decir, una medida de la distribución espacial de los asentamientos)

Por otra parte, se observa un crecimiento y consolidación en menor escala en la cabecera parroquial de Cristóbal Colón, de continuar la tendencia, producirá una conurbación urbana que incluye a los asentamientos de Chitán Bajo y Santa Martha de Indújel. Los demás núcleos poblacionales del cantón desde hace algún tiempo atrás conforman centros urbanos que corresponden a las cabeceras parroquiales y asentamientos menores de Fernández Salvador, Piartal, La Paz; Cristóbal Colón y Chitán de Navarretes, como se aprecia en el cuadro siguiente.

**Tabla 16**
*Clasificación del Suelo*

| Clasificación del suelo / Parroquia | Suelo urbano ($Km^2$) | Suelo Rural remanente ($Km^2$) |
|---|---|---|
| Chitán de Navarretes | 0,52242 | 36,92793 |
| Piartal | 0,59351 | 17,62409 |
| Fernández Salvador | 0,35239 | 31,46881 |
| La Paz | 1,17718 | 110,62187 |
| Cristóbal Colón | 1,05009 | 31,44454 |
| González Suárez | 1,50582 | 53,06198 |
| San José | 2,83453 | 91,40444 |

Fuente: GADMM, 2019

### *1.3.3.4 Asentamientos humanos*

En el territorio cantonal se identifican 70 asentamientos humanos, los cuales se encuentran en su mayoría dotados de los principales servicios básicos, así como de servicios sociales que permiten el desarrollo en intercambio de bienes y servicios que convergen en el núcleo urbano de la ciudad de San Gabriel, generando un flujo productivo, comercial, de empleo y cultural de beneficio mutuo.

**Tabla 17**
*Asentamientos Humanos del cantón Montúfar*

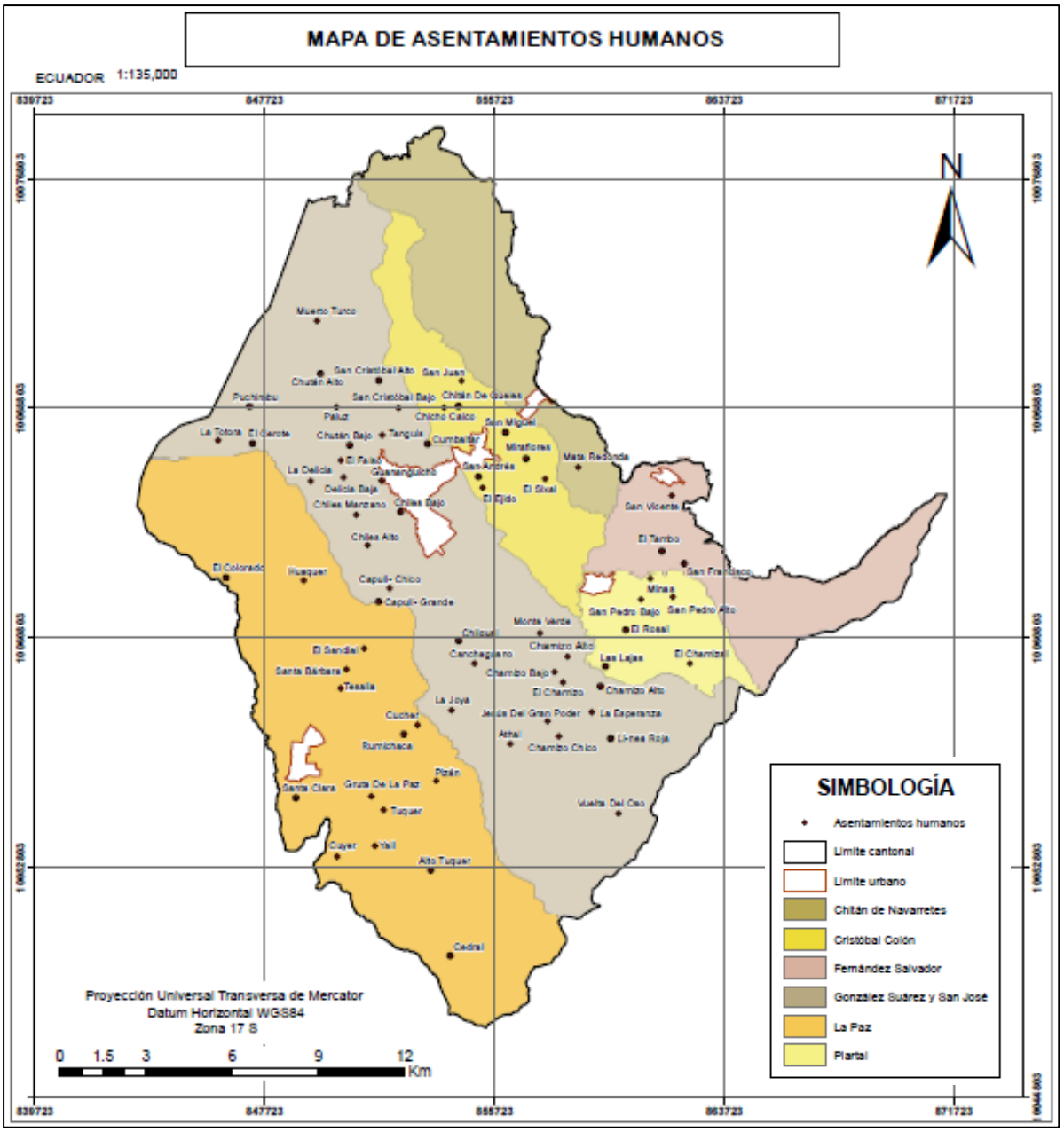
| Punto | Nombre | Parroquia | X | Y |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mata Redonda | Chitán de Navarretes | 190716,00 | 10066713,82 |
| 2 | San Juan | Cristóbal Colón | 186664,50 | 10069738,60 |
| 3 | Chitán De Queles | Cristóbal Colón | 186545,49 | 10068852,85 |
| 4 | Cumbaltar | Cristóbal Colón | 185477,26 | 10067535,93 |
| 5 | San Miguel | Cristóbal Colón | 188191,28 | 10067938,27 |
| 6 | Miraflores | Cristóbal Colón | 188905,03 | 10067029,04 |
| 7 | San Andrés | Cristóbal Colón | 187239,56 | 10066399,52 |
| 8 | El Ejido | Cristóbal Colón | 187110,34 | 10065754,41 |
| 9 | El Sixal | Cristóbal Colón | 189571,47 | 10066312,68 |
| 10 | Chicho Caico | Cristóbal Colón | 186060,94 | 10068793,52 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11 | San Vicente | Fernández Salvador | 193986,38 | 10065730,78 |
| 12 | El Tambo | Fernández Salvador | 193632,70 | 10063795,87 |
| 13 | San Francisco | Fernández Salvador | 194410,21 | 10063366,09 |
| 14 | San Cristóbal Alto | San José | 183780,18 | 10069749,49 |
| 15 | San Cristóbal Bajo | San José | 184471,38 | 10068786,82 |
| 16 | Tanguis | San José | 183893,14 | 10067841,79 |
| 17 | Chután Bajo | San José | 182763,91 | 10067501,25 |
| 18 | El Falso | San José | 182471,62 | 10066958,71 |
| 19 | Delicia Baja | San José | 182554,36 | 10066383,37 |
| 20 | Guananguicho | San José | 183867,88 | 10066254,59 |
| 21 | Chiles Bajo | San José | 184532,36 | 10065174,43 |
| 22 | Chiles Alto | San José | 183386,26 | 10064012,82 |
| 23 | Capulí Chico | San José | 184154,25 | 10062512,75 |
| 24 | Las Cuatro Esquinas | San José | 184788,68 | 10062815,08 |
| 25 | Capulí Grande | San José | 183770,07 | 10062043,94 |
| 26 | Monte Verde | San José | 189385,36 | 10060944,37 |
| 27 | Chilgual | San José | 186547,97 | 10060679,29 |
| 28 | Chamizo Bajo | San José | 189884,93 | 10059584,05 |
| 29 | Chamizo Grande | San José | 190340,15 | 10060115,61 |
| 30 | Chamizo Alto | San José | 191488,05 | 10059093,80 |
| 31 | Canchaguano | San José | 187101,74 | 10059883,21 |
| 32 | Jesús Del Gran Poder | San José | 189647,30 | 10057878,44 |
| 33 | Chiles Manzano | San José | 182995,52 | 10065063,70 |
| 34 | Chamizo Chico | San José | 190036,54 | 10057339,68 |
| 35 | La Esperanza | San José | 191192,64 | 10058187,31 |
| 36 | Paluz | San José | 182313,25 | 10068823,81 |
| 38 | La Joya | San José | 186293,02 | 10058249,93 |
| 39 | Línea Roja | San José | 191835,31 | 10057277,01 |
| 40 | Vuelta Del Oso | San José | 192109,16 | 10054657,46 |
| 41 | El Cerote | San José | 179384,34 | 10067565,28 |
| 42 | La Totora | San José | 178182,88 | 10067664,00 |
| 43 | Puchimbu | San José | 179284,06 | 10068858,95 |
| 44 | Muerto Turco | San José | 181642,95 | 10071827,98 |
| 45 | Chután Alto | San José | 181745,22 | 10069995,31 |
| 46 | La Delicia | San José | 181846,11 | 10066276,59 |
| 47 | Athal | San José | 188358,40 | 10057077,50 |
| 48 | El Chamizo | San José | 190182,27 | 10059228,79 |
| 49 | Santa Bárbara | La Paz | 182641,57 | 10059676,37 |
| 50 | Tesalia | La Paz | 182446,34 | 10059028,73 |
| 51 | Cucher | La Paz | 185119,76 | 10057745,42 |
| 52 | Rumichaca | La Paz | 184637,94 | 10057424,51 |
| 53 | La Calera | La Paz | 184596,20 | 10055753,67 |
| 54 | Pizán | La Paz | 185772,87 | 10055795,83 |
| 55 | Tuquer | La Paz | 183943,39 | 10054784,35 |
| 56 | Santa Clara | La Paz | 180879,29 | 10055218,96 |
| 57 | Gruta De La Paz | La Paz | 183500,84 | 10055256,20 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 58 | El Sandial | La Paz | 183272,59 | 10060408,33 |
| 59 | Cuyer | La Paz | 182318,86 | 10053167,03 |
| 60 | Yail | La Paz | 183627,12 | 10053528,29 |
| 61 | Alto Tuquer | La Paz | 185575,48 | 10052694,95 |
| 62 | Cedral | La Paz | 186249,30 | 10049717,78 |
| 63 | Huaquer | La Paz | 181164,72 | 10062778,40 |
| 64 | El Colorado | La Paz | 178446,49 | 10062880,67 |
| 65 | San Pedro Alto | Piartal | 194014,81 | 10062205,23 |
| 66 | El Rosal | Piartal | 192367,41 | 10061056,14 |
| 67 | Las Lajas | Piartal | 191653,22 | 10059784,28 |
| 68 | San Pedro Bajo | Piartal | 192906,47 | 10062104,18 |
| 69 | El Chamizal | Piartal | 194607,28 | 10059881,18 |
| 70 | Minas | Piartal | 193230,05 | 10062832,16 |

**Figura 19**

*Asentamientos humanos del cantón Montúfar*



### *1.3.3.5 Ejes viales que lo interconectan*

A nivel provincial es el cantón que presenta la mayor cantidad de kilómetros, con 386.68 km, localizados en la ciudad de San Gabriel con 174.40 km, levantados principalmente en vías con tipo de interconexión Asentamiento Humano–Asentamiento Humano, Cabecera Parroquial Rural–Asentamiento Humano y vías de tipo Parroquia Rural – Parroquia Rural.

**Tabla 18**

*Tipo de conexión vial cantonal*

| Tipo de vía | Distancia en Km |
|---|---|
| Cantón a cantón | 37,1 |
| Parroquia rural a Parroquia rural | 115,08 |
| Asentamiento Humano a Asentamiento Humano | 185,87 |
| Estatal con cabecera cantonal | 5,11 |
| Estatal con asentamiento humano | 23,47 |
| Estatal con cabecera parroquial | 20,05 |
| **Total** | **386,68** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

Los kilómetros de vía que llevan a proyectos sociales en el cantón Montufar corresponden a 255.33 principalmente en vías cuyo tipo de interconexión corresponde a Asentamiento Humano – Asentamiento Humano y vías de tipo Parroquia Rural – Parroquia Rural. Por otro lado, el cantón presenta 34.01km de vías que conducen a proyectos estratégicos en las parroquias que conforman la ciudad de San Gabriel y Piartal, en vías cuyo tipo de interconexión Asentamiento Humano – Asentamiento Humano y vías de tipo Parroquia Rural – Parroquia Rural. Finalmente, 316.47 km de vía que conducen a proyectos productivos localizadas en las parroquias La Paz y San Gabriel en vías con tipo de interconexión Parroquia Rural – Parroquia Rural.

**Tabla 19**

*Importancia vial cantonal*

| Tipo de vía | Distancia en Km |
|---|---|
| Vía alterna a la red estatal | 386,68 |
| Planta de tratamiento agua potable | 46,5 |
| rellenos sanitarios | 36,57 |
| Proyectos sociales | 255,33 |
| Proyectos estratégicos | 34,01 |
| Proyectos productivos | 316,47 |
| **Total** | **1075,56** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

**Tabla 20**

*Superficie de rodadura cantonal*

| Superficie de rodadura | Km |
|---|---|
| Empedrado | 301,7 |
| Lastre | 1,56 |
| Mixto | 6,19 |
| promedio flexible | 32,51 |
| Suelo normal | 44,72 |
| **Total** | **386,68** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

El cantón Montufar en su mayoría cuenta con vías en estado regular con 282.65 km y en mal estado 104.03 km. En lo que respecta al uso de derecho de vía de tipo es agrícola alcanza 316.85 km. En cuanto a tipo y señalización vial a nivel cantonal se registran 207 señales verticales, de las cuales 49 son informativas, 112 son señales preventivas y 46 son señales regulatorias. De las señales informativas 1 se encuentra en buen estado, 4 en mal estado y 44 en estado regular. De las señales preventivas 21 se encuentran en mal estado y 91 en estado regular. Y de las señales regulatorias 3 se encuentran en mal estado y 43 en estado regular.

El número de carriles que presenta la red vial cantonal en su mayoría es un carril con sentido bidireccional con 328.33 km y con dos carriles en sentido bidireccional de una longitud de 48.45 km. En todo el territorio cantonal existen con 44, la mayoría de tipo L y en estado regular. En cuanto a transitabilidad de vehículos este cantón presenta 25,586 vehículos, de los cuales 18,196 son livianos, 1,988 buses, 5,402 vehículos de 2 ejes. Dentro del cantón Montufar el mayor tipo de puntos críticos que se presentan son generados por necesidad de mantenimiento; y se localizan, en mayor proporción, en la ciudad de San Gabriel, en vías que interconectan asentamientos humanos.

**Tabla 21**

*Puntos críticos*

| Puntos críticos | Km |
|---|---|
| Hidrometeorológicos | 2 |
| Diseño geométrico | 1 |
| Geológico | 4 |
| Mantenimiento | 8 |
| **Total** | **15** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

**Tabla 22**

*Procesos de Intervención*

| Conservación vial | Km |
|---|---|
| Mantenimiento periódico | 282,65 |
| Rehabilitación | 104,03 |
| **Total** | **386,68** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

En el cantón Montufar, la leche y la papa son los principales productos; estos productos se presentan en vías de tipo Asentamiento Humano–Asentamiento Humano, Cabecera Parroquia Rural –

Asentamiento, Parroquia Rural – Parroquia Rural, Vía Estatal – Asentamiento Humano, Vía Estatal – Cabecera Cantonal/Parroquial, en dónde las vías de tipo Parroquia Rural – Parroquia Rural son las que mayor volumen de producción presentan.

**Tabla 23**

*Sectores productivos por tramos cantón Montúfar*

| **Conservación vial** | **Km** |
|---|---|
| Agro-ganadería | 379,96 |
| Sin determinar | 6,72 |
| **Total** | **386,68** |

Fuente: Plan vial integral Carchi, 2019

En el cantón Montufar existen 161.15 km de vías medianamente accesibles (85%), 19.16 km de vías inaccesibles (10%) y 8.67 km de vías accesibles (5%). San Gabriel es el centro que mayor número de km de vías medianamente accesibles tiene en este cantón; mientras que Fernández Salvador, La Paz y Piartal no poseen vías inaccesibles. Las vías del cantón Montufar en su mayoría tienen una alta producción con 287.11 km; de estas vías, la mayor cantidad son medianamente accesibles con 238.44, y se encuentran en mayor número en la parroquia San Gabriel con 118.58 km. La accesibilidad media a sus servicios con un porcentaje del 86%; mientras que el 12% son vías accesibles y el 2% son inaccesibles. La ciudad San Gabriel es la que mayormente destaca por su alto kilometraje y la parroquia Cristóbal Colón es la que posee las vías inaccesibles en este cantón.

En relación con la presencia de puentes la mayor parte de estos están construidos en hormigón este es el material predominante en cuanto a capas de rodadura, ya que 25 de los 33 puentes existentes contienen este material, de los 8 restantes 5 contienen lastre y 3 son asfaltados. Dentro de la categoría predominante la mayor parte de puentes se encuentran ubicados en la parroquia La Paz, en vías con tipo de interconexión Vía Estatal – Cabecera Parroquial. Montufar es el cantón que cuenta con la mayor cantidad de puentes dentro de la provincia, 13 de sus 33 puentes tienen un ancho total dentro del rango de 5-7m, 8 corresponden al rango de entre 3-5m, 7 tienen un ancho total de entre 7-9m, 4 tienen aún ancho total mayor a los 9m y el 1 puente restante se encuentra dentro del rango de 1-3m, 31 puentes tienen su superestructura en estado regular y 2 la tienen en mal estado y de estos 19 puentes existentes soportan cargas de entre 15-30 Ton, mientras que los 14 puentes restantes soportan cargas máximas de entre 30-45 Ton.

**Figura 20**

*Jerarquización de la Red vial cantón Montúfar*

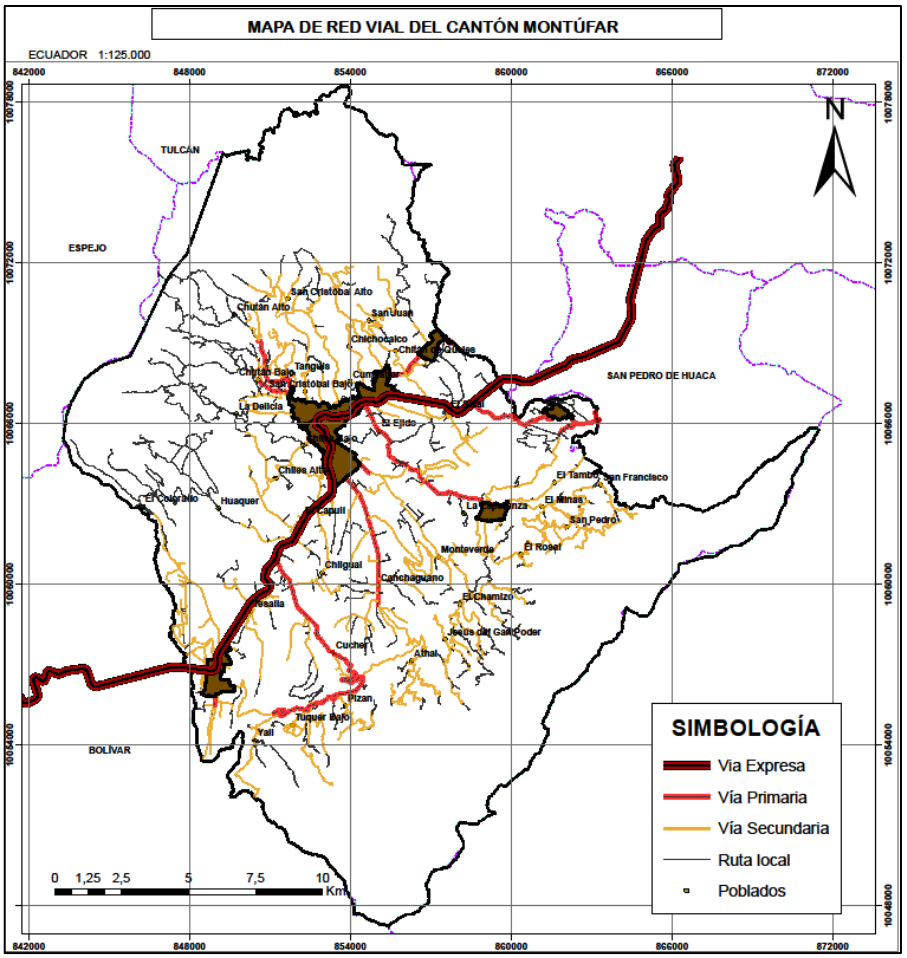



**Tabla 24**

*Vías del cantón Montúfar*

| Parroquia | Asfaltada | Empedrada | Lastrada | Tierra | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | km | | | | |
| San Gabriel | 6,5 | 133,5 | 5,07 | 126,22 | 271,29 |
| Cristóbal Colón | 3,6 | 38,8 | 11,73 | 10,28 | 64,41 |
| Chitán de Navarretes | 3,9 | 16,6 | 4,49 | 0,7 | 25,69 |
| Fernández Salvador | 2,3 | 24,7 | 0 | 5,17 | 32,17 |
| Piartal | 0 | 21,9 | 0 | 4,78 | 26,68 |
| La Paz | 7,43 | 72,7 | 12,84 | 17,72 | 110,69 |
| Total | 23,73 | 308,2 | 34,13 | 164,87 | 530,93 |

### *a) Vialidad Urbana*

En la ciudad de San Gabriel se distinguen las siguientes categorías:

- **Vías arteriales de enlace primario:** Son las vías destinadas al tránsito interurbano (vincula grandes sectores de la ciudad, en forma periférica o libre de interferencias). Deben permitir la circulación rápida (60 a 90 Km/h) de vehículos en ambos sentidos y en carriles separados.

- **Vías arteriales de enlace básico:** Son las vías destinadas de preferencia al transporte masivo, que se conectan con las vías arteriales de enlace primario y de enlace secundario. Deben permitir la circulación moderada (10 a 60 Km/h) de vehículos en ambos sentidos y en carriles separados.

  No deben permitir el estacionamiento de vehículos en sus carriles, con excepción de las paradas de buses las cuales deben estar localizadas en forma equidistante y estratégica.
- **Vías de enlace secundario:** Son las vías destinadas al tránsito interno de los diversos sectores urbanos; se conectan con las vías arteriales de enlace básico y vías locales. Permiten la circulación moderada y el estacionamiento de vehículos.
- **Vías locales secundarias:** Son las vías destinadas al tránsito particular de vehículos al interior de los barrios y urbanizaciones. Permiten la circulación moderada y el estacionamiento de vehículos.
- **Vías locales peatonales:** Son las vías destinadas al tránsito peatonal. No deben permitir el tránsito de vehículos y estacionamientos, excepto para casos de emergencia.

**Tabla 25**

*Dimensiones de vías urbanas Ciudad de San Gabriel*

| TIPO DE VIA | ANCHO DE VIA | PENDIENTE |
|---|---|---|
| Arteria de enlace primario | **Diseño especial** | |
| Arteria de enlace básico | **12 - 14 m** | **8%** |
| Vías de enlace secundario | **9 m** | **10%** |
| Vías locales vehiculares | **6 m** | **12%** |
| Vías locales peatonales | **4 m** | **15%** |

La categorización vial urbana en el cantón tiene mayor predominancia las de tipo secundaria que alcanzan el 45.82% en todo el territorio.

**Tabla 26**

*Categorización de vías urbanas a nivel cantonal*

| Vía | Longitud(km) | Porcentaje % |
|---|---|---|
| Estatal | 20,38 | 2,85 |
| Primaria | 111,02 | 15,51 |
| Secundaria | 328,00 | 45,82 |
| Local | 256,51 | 35,83 |
| **Total** | **715,91** | **100** |

Para la ciudad de San Gabriel la categorización es la siguiente:

**Tabla 27**

*Categorización de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Expresa | 8,30 | 11,61 | 1 |
| Arterial | 3,36 | 4,69 | 5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Colectora | 22,43 | 31,35 | 67 |
| Local | 36,66 | 51,25 | 291 |
| Peatonal | 0,78 | 1,09 | 25 |
| **TOTAL** | **71,53** | **100** | **389** |

**Figura 21**

*Jerarquía vial urbana de la ciudad de San Gabriel*

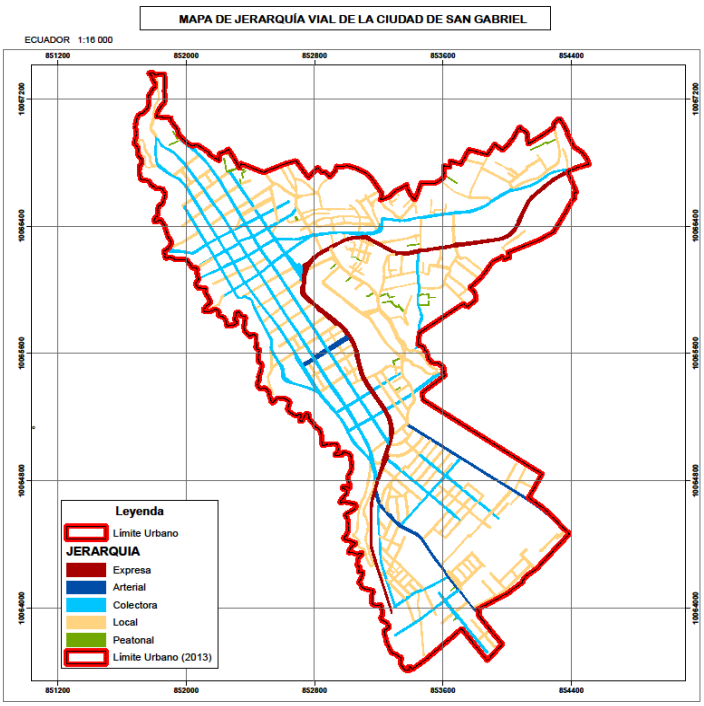


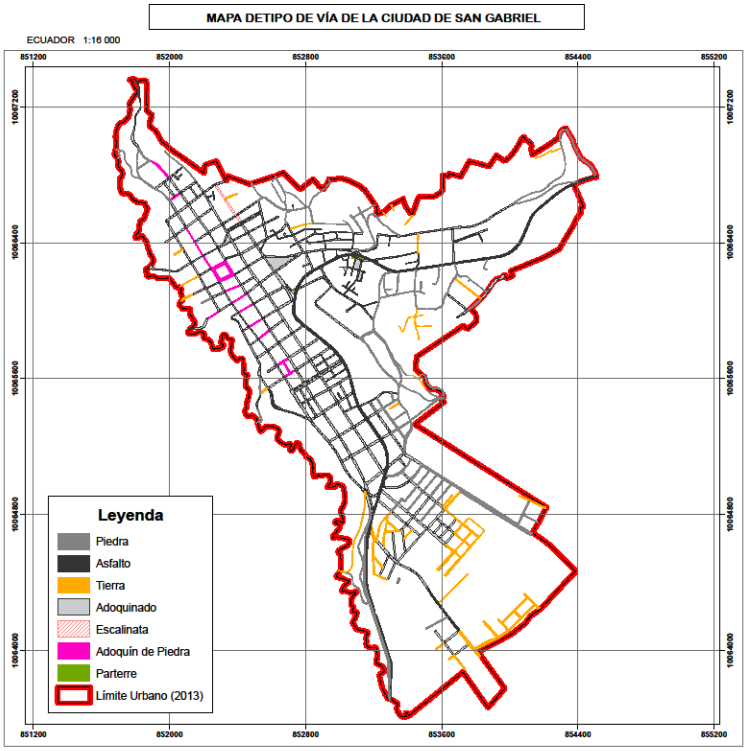

**Tabla 28**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel*

| Tipo | Área (has) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 25,94 | 52,50 | 348 |
| Adoquín de Piedra | 1,64 | 3,32 | 18 |
| Asfalto | 6,0702 | 12,29 | 14 |
| Piedra | 10,32 | 20,88 | 117 |
| Tierra | 5,17 | 10,46 | 58 |
| Escalinata | 0,27 | 0,55 | 1 |
| **TOTAL** | **49,40** | **100** | **556** |

**Figura 22**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la ciudad de San Gabriel*




Para la parroquia Cristóbal Colón la categorización es la siguiente:

**Tabla 29**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Cristóbal Colón*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Expresa | 2,69 | 16,70 | 1 |
| Arterial | 3,57 | 22,15 | 2 |
| Colectora | 6,73 | 41,73 | 18 |
| Local | 2,46 | 15,28 | 33 |
| Peatonal | 0,67 | 4,15 | 13 |
| **TOTAL** | **16,12** | **100** | **67** |

**Figura 23**

*Jerarquía vial urbana de la parroquia Cristóbal Colón*

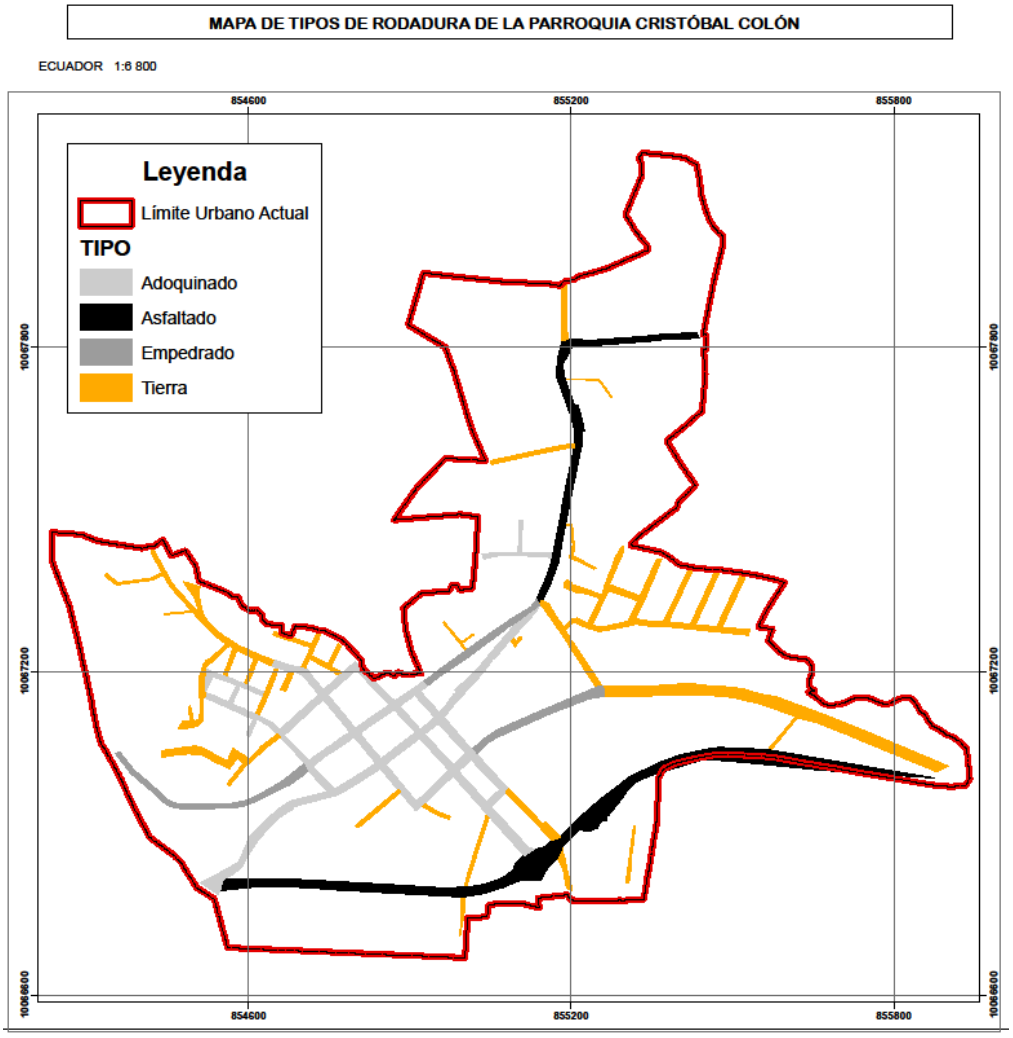


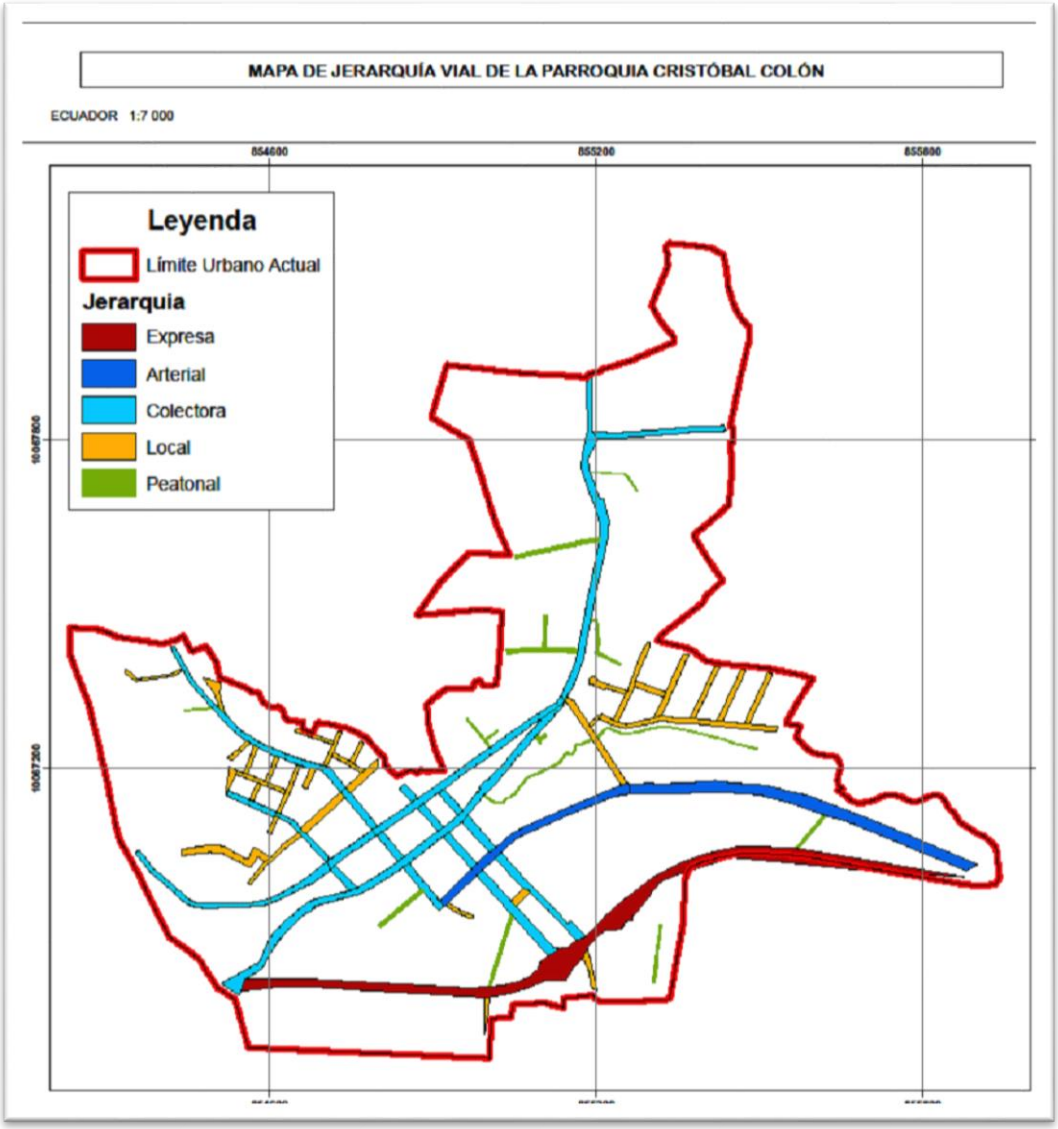

**Tabla 30**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Cristóbal Colón*

| Tipo | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 3,63 | 28,80 | 25 |
| Asfalto | 3,62 | 28,77 | 3 |
| Piedra | 0,98 | 7,77 | 3 |
| Tierra | 4,37 | 34,67 | 41 |
| **Total** | **12,59** | **100** | **72** |

**Figura 24**

*Jerarquía vial urbana de la parroquia Cristóbal Colón*




Para la parroquia de Chitán de Navarretes

**Tabla 31**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Arterial | 1,88 | 37,57 | 3 |
| Colectora | 1,86 | 37,19 | 8 |
| Local | 1,08 | 21,57 | 13 |
| Peatonal | 0,18 | 3,67 | 6 |
| Total | 5,01 | 100 | 30 |

***Figura 25***

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes*

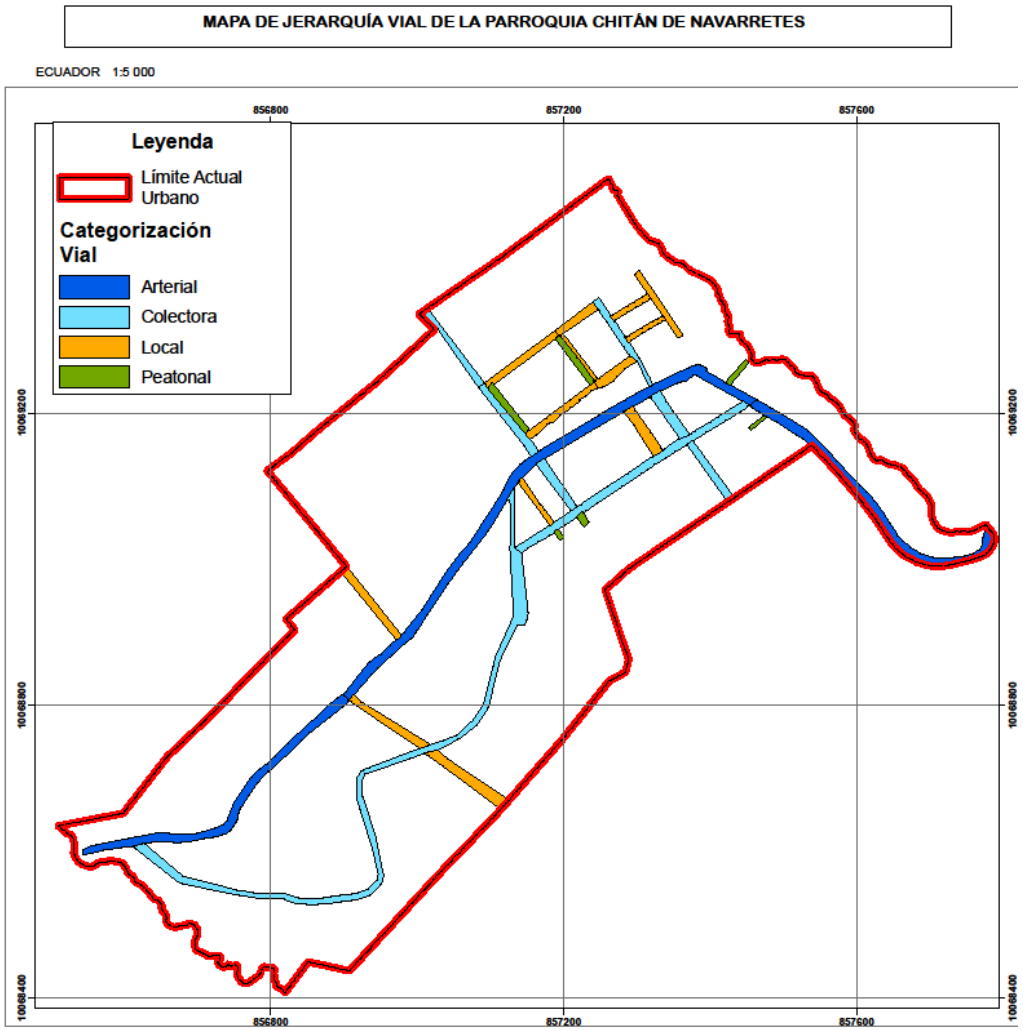


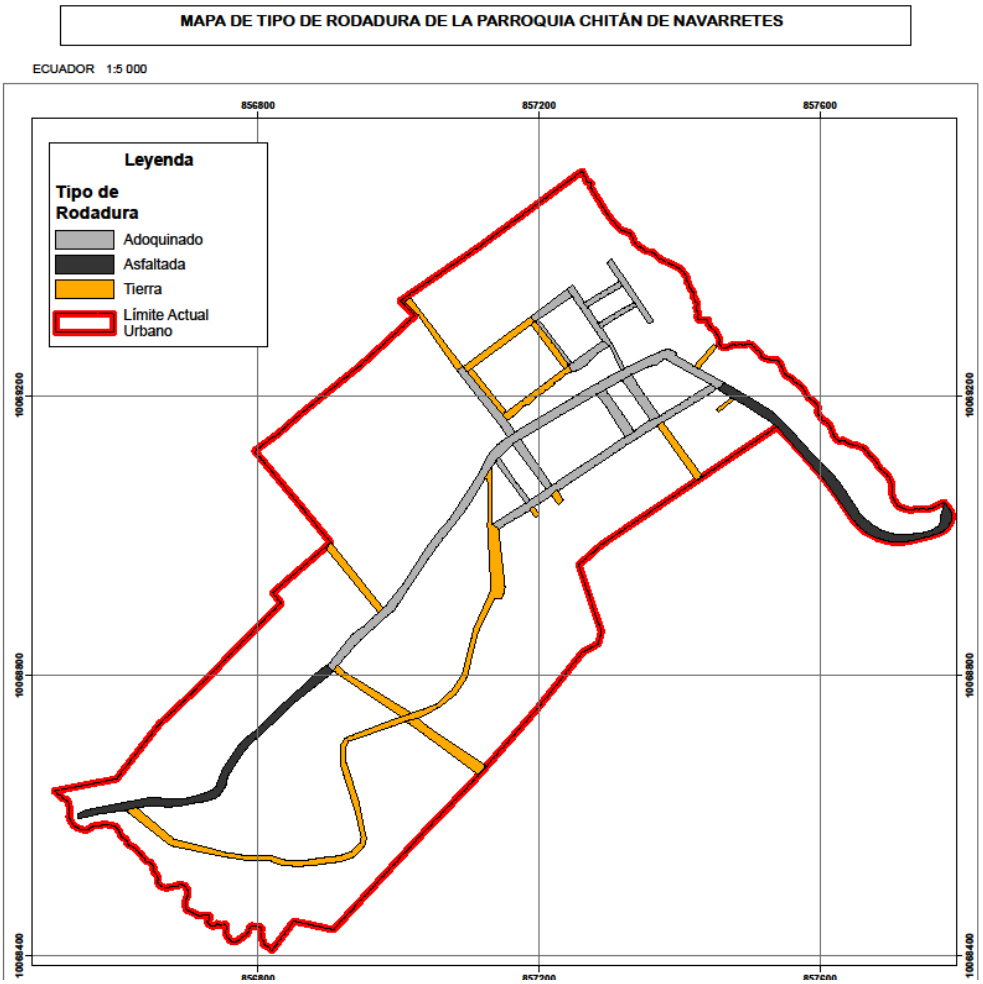

**Tabla 32**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Tipo | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 2,17 | 43,26 | 14 |
| Asfalto | 1,00 | 19,87 | 2 |
| Tierra | 1,85 | 36,87 | 14 |
| **TOTAL** | **5,01** | **100** | **30** |

**Figura 26**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Chitán de Navarretes*




Para la parroquia de Fernández Salvador

**Tabla 33**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Calles |
|---|---|---|---|
| Colectora | 2,09 | 62,85 | 20 |
| Local | 1,16 | 34,98 | 13 |
| Peatonal | 0,07 | 2,17 | 3 |
| **Total** | **3,32** | **100** | **36** |

***Figura 27***

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador*

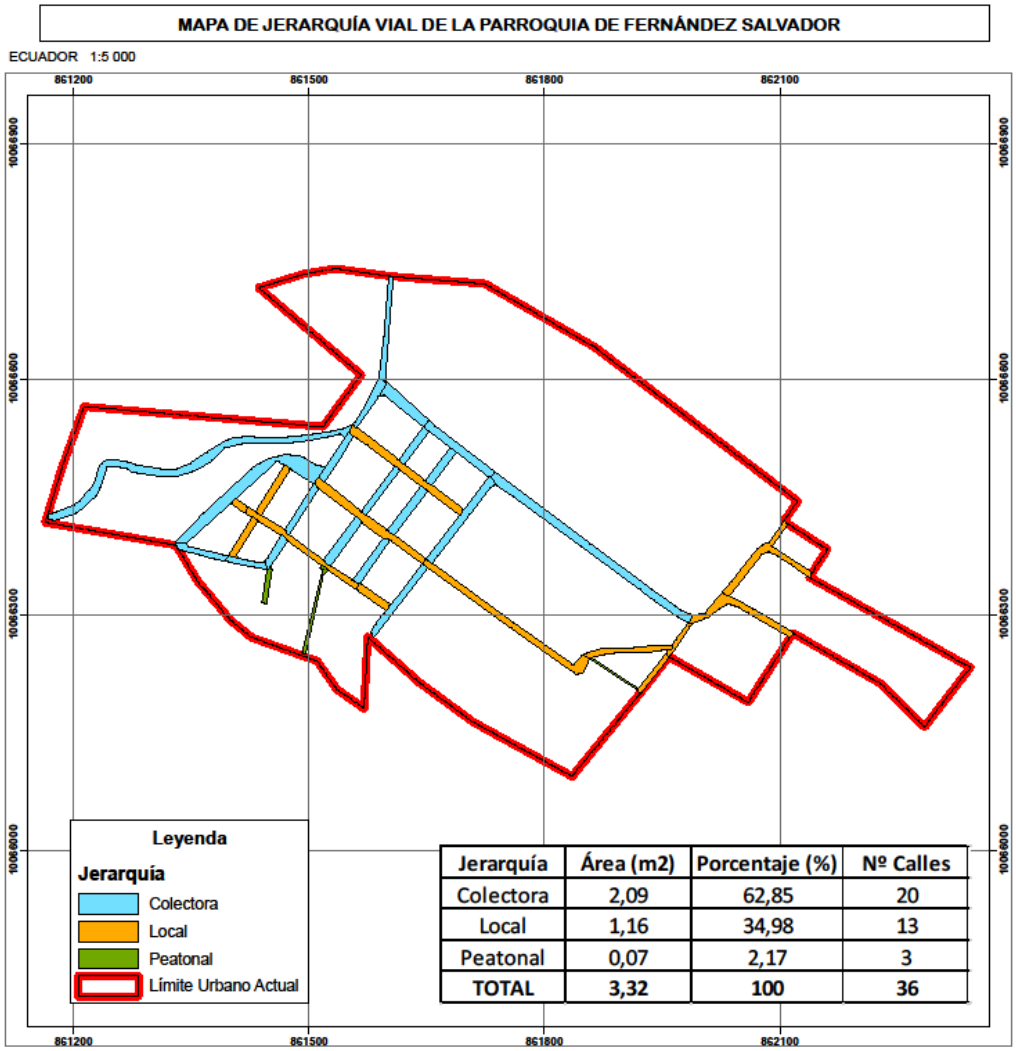


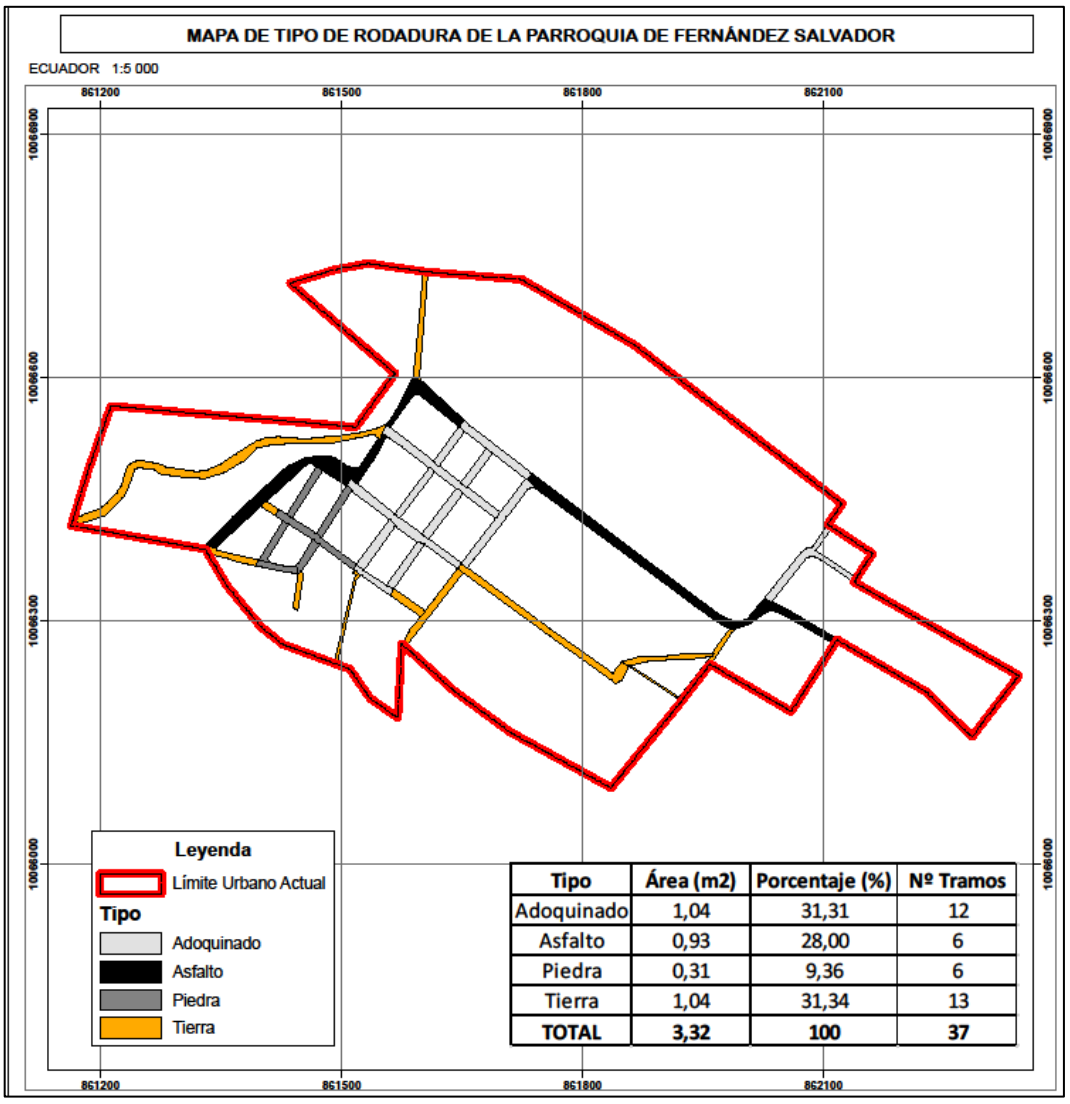

**Tabla 34**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador*

| Tipo | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 1,04 | 31,31 | 12 |
| Asfalto | 0,93 | 28,00 | 6 |
| Piedra | 0,31 | 9,36 | 6 |
| Tierra | 1,04 | 31,34 | 13 |
| **Total** | **3,32** | **100** | **37** |

**Figura 28**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Fernández Salvador*




Para la parroquia la Paz, la categorización vial urbana es la siguiente:

**Tabla 35**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia la Paz*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Calles |
|---|---|---|---|
| Expresa | 1,82 | 12,65 | 1 |
| Arterial | 3,01 | 20,93 | 8 |
| Colectora | 4,09 | 28,40 | 42 |
| Local | 5,25 | 36,46 | 28 |
| Peatonal | 0,22 | 1,56 | 9 |
| **total** | **14,39** | **100** | **88** |

**Figura 29**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia la Paz*

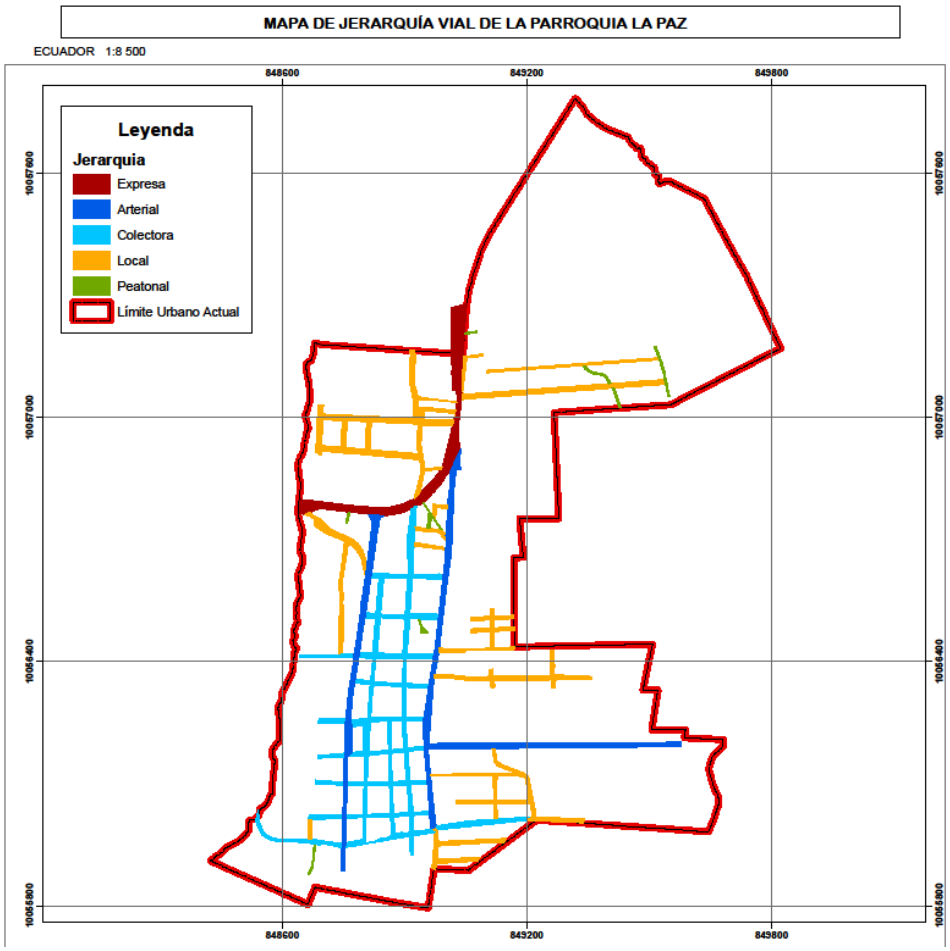



**Tabla 36**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia La Paz*

| Tipo | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 4,64 | 32,29 | 36 |
| Asfaltado | 2,86 | 19,85 | 7 |
| Empedrado | 0,39 | 2,68 | 1 |
| Tierra | 6,50 | 45,18 | 44 |
| Total | 14,38 | 100 | 88 |

Finalmente, la categorización para la parroquia Piartal se tiene:

**Tabla 37**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Piartal*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Arterial | 0,46 | 16,30 | 2 |
| Colectora | 1,82 | 63,95 | 19 |
| Local | 0,42 | 14,79 | 5 |
| Peatonal | 0,14 | 4,95 | 5 |
| Total | 2,85 | 100 | 31 |

**Figura 30**

*Categorización de vías urbanas de la parroquia Piartal*

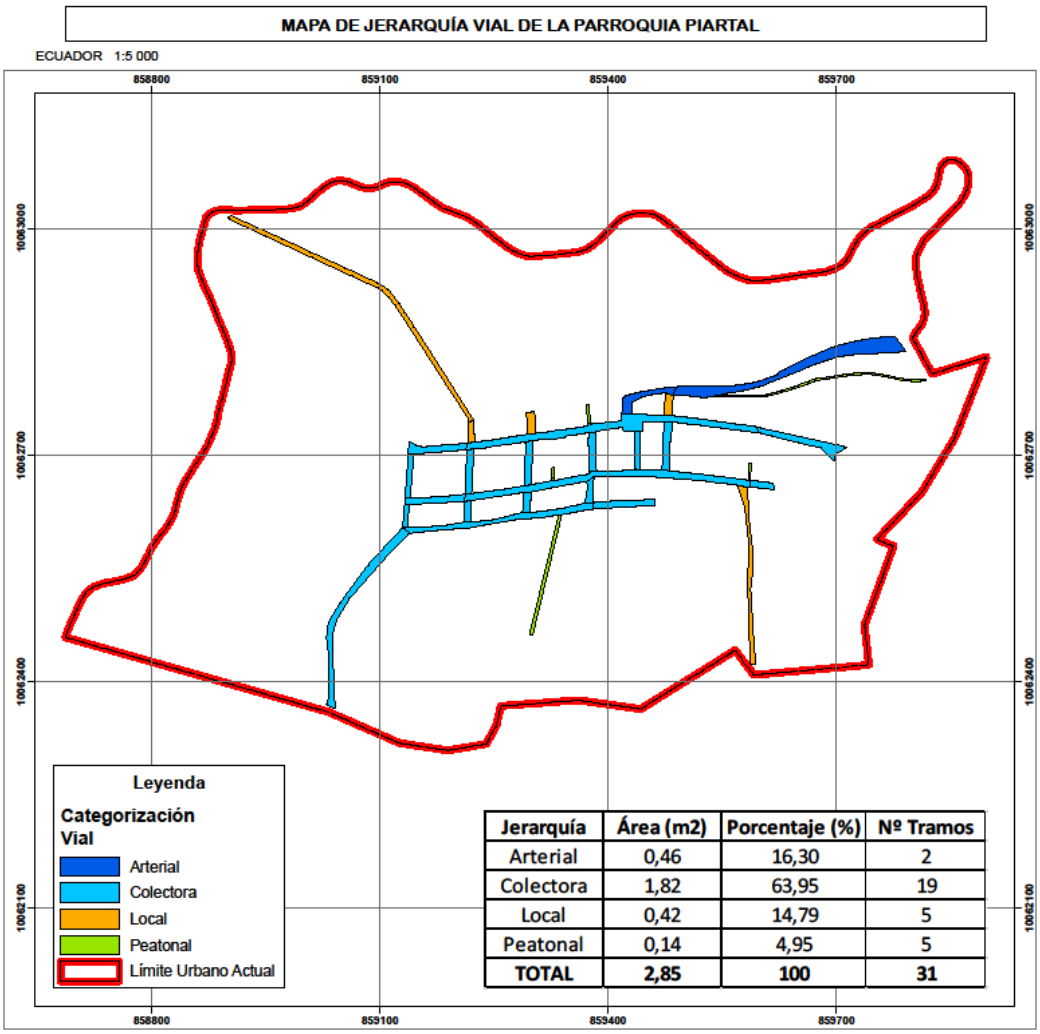


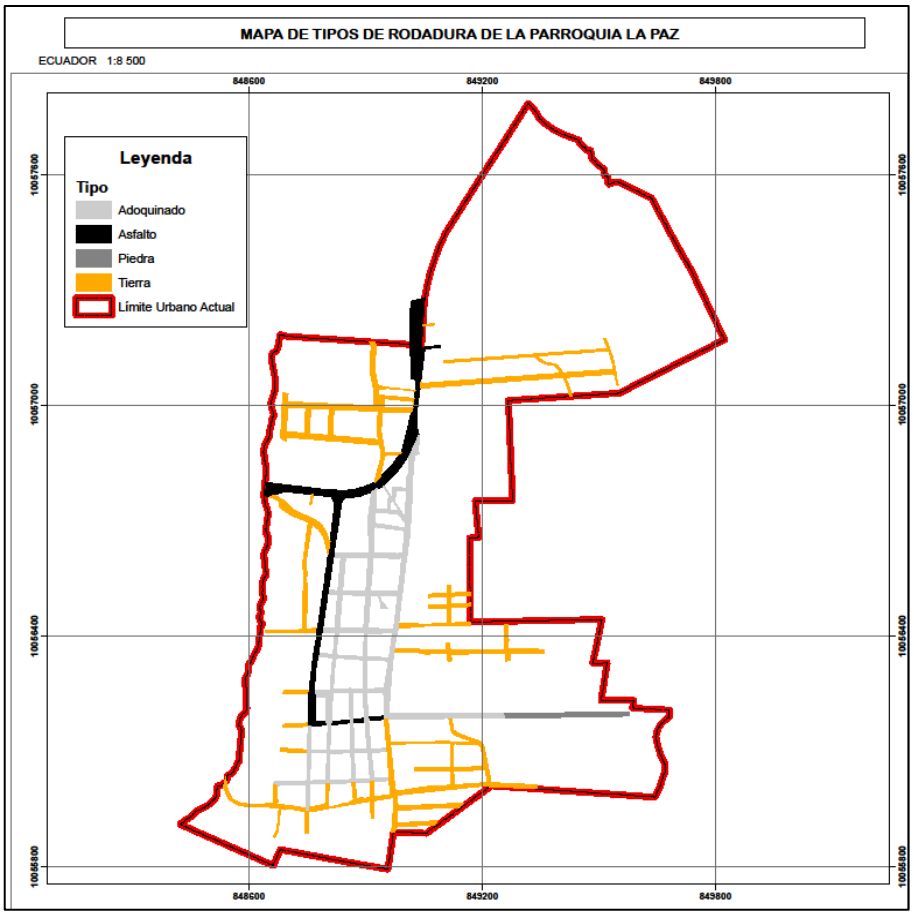

**Tabla 38**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Piartal*

| Tipo | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Adoquinado | 1,33 | 44,42 | 16 |
| Asfaltado | 0,39 | 12,98 | 1 |
| Empedrado | 0,61 | 20,36 | 5 |
| Tierra | 0,67 | 22,23 | 10 |
| Total | 3,00 | 100 | 32 |

**Figura 31**

*Capa de rodadura de vías urbanas de la parroquia Piartal*




### *1.3.3.6 Infraestructura básica*

#### *1.3.3.6.1 Servicio de Agua Potable*

*a) Zona Urbana*

Actualmente el agua potable que abastece a la ciudad de San Gabriel proviene de dos fuentes de captación, conformando dos sistemas independientes de abastecimiento.

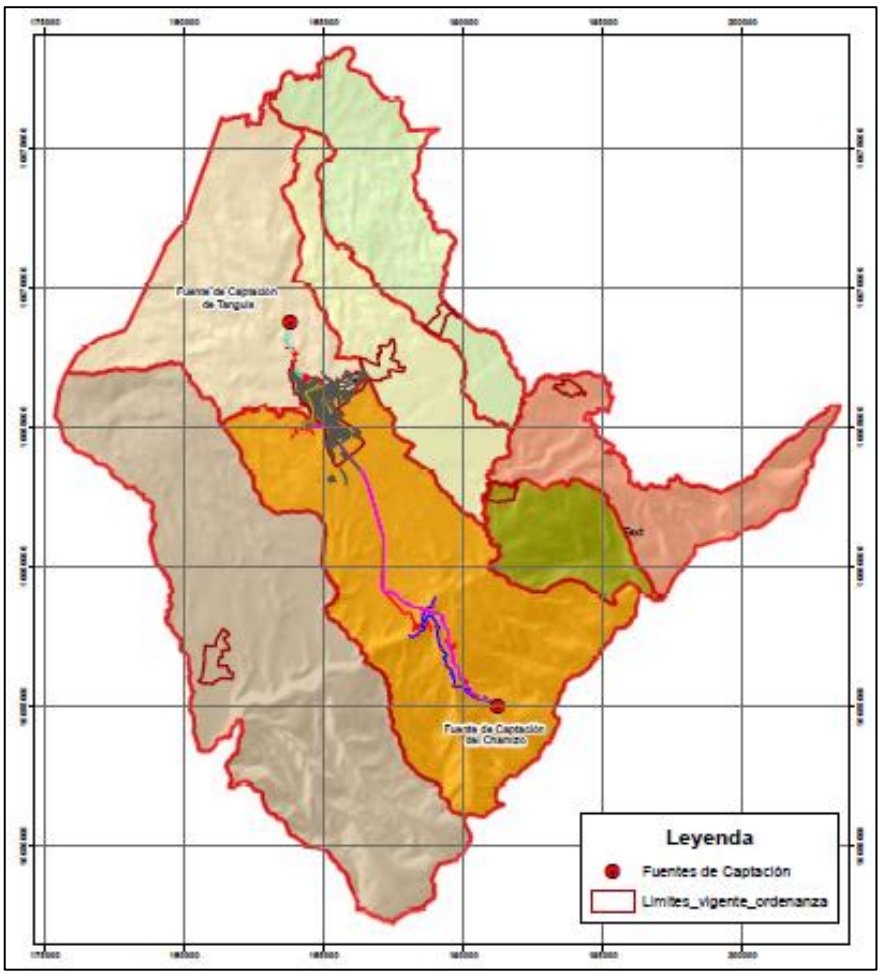
*Captación Tanguis* (X:183775, 74; Y:10068740,81) construida en 1951, se ubica en una vertiente de tipo subterránea esta fuente es protegida mediante un cajón de hormigón ciclópeo y mampostería de ladrillo con tapa de hormigón armado y dispone de una boca de visita. Capta aproximadamente 13 l/seg; y es transportada a gravedad por tuberías PVC, cuya longitud aproximada es de 3.00 Km, el líquido es llevado hasta el sector denominado "Mirador de San Gabriel" en donde es sometida a un proceso de cloración, es almacenada en dos tanques de reserva de 250 $m^3$ cada uno, para posteriormente pasar a la distribución a la red alta que abraca los barrios: Santa Clara, 27 de Septiembre y otra parte de Cuyán.

*Captación El Chamizo* (X: 191216,85; Y:10055006,06) construida en 1994, se ubica en la quebrada del Oso, capta aproximadamente un caudal promedio de 30 l/Seg. El agua que es transportada desde esta ubicación se eleva hasta la planta de tratamiento ubicada en la comunidad de Chiles Bajo

(construida en el año 2011), donde una parte se almacena en el tanque de reversa ubicado en este mismo sector cuya capacidad es de 1000m3, y otra parte es conducida hasta otro tanque de reserva ubicado en el sector de Él Arrayan de la misma capacidad. Para desde estos lugares empezar la distribución a la red media y baja respectivamente que abastece a los siguientes barrios: La red media abarca los Barrios: San Vicente, San pedro, San Antonio, San José hasta Panamericana. La red baja cubre los barrios: Santa Rosa, Centenario, Los Ciprés, Santa Martha, San Andrés, Jardín de Norte y parte de Cuyán.

**Figura 32**

*Fuentes de captación agua potable para ciudad de San Gabriel*




En la ciudad de San Gabriel la cobertura de Agua Potable es de 99,80%, la calidad cumple con la norma INEN 11-08 con una continuidad de 24h/7 días de la semana. Existe circuitos de red baja, red media y red alta en distintas secciones de la ciudad, cada sección posee una válvula y diámetro diferente como se detalla a continuación:

**Tabla 39**

*Datos del circuito de red Baja*

| CIRCUITO - RED BAJA 1 (CB1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB1 | MIRADOR | FERNANDO POZO | 63 |
| VB2 | CAYAMBE | FERNANDO POZO | 110 |
| VB3 | LUZ M. CARRERA | FERNANDO POZO | 63 |
| VB4 | COLON | ARRAYAN | 110 |
| VB5 | ABEL CARRERA | COLON | 63 |
| VB6 | ISAC ACOSTA | COLON | 63 |
| VB7 | COLON | CUENCA | 110 |
| VB8 | LUZ M. CARRERA | CUENCA | 63 |

| CIRCUITO - RED BAJA 1' (CB1') | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB5 | ABEL CARRERA | COLON | 63 |
| VB6 | ISAC ACOSTA | COLON | 63 |
| VB22 | PANAMERICANA | ARRAYAN | 63 |

| CIRCUITO - RED BAJA 2 (CB2) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB9 | COLON | CUENCA | 200 |
| VB10 | LUIS CHAMORRO | PANAMERICANA | 160 |
| VB11 | NICANOR GAVILANES | MANUEL J. BASTIDAS | 200 |

| CIRCUITO - RED BAJA 3 (CB3) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB12 | NICANOR GAVILANES | MANUEL J. BASTIDAS | 110 |
| VB13 | NICANOR GAVILANES | SUBOFICIAL LUIS PADILLA | 110 |
| VB14 | PANAMERICANA | MANUEL J. BASTIDAS | 63 |

| CIRCUITO - RED BAJA 4 (CB4) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB15 | JULIO R. VACA | PANAMERICANA | 110 |
| VB16 | ALFONSO BASTIDAS | HUMBERTO NAVARRETE | 90 |

| CIRCUITO - RED BAJA 5 (CB5) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB16 | ALFONSO BASTIDAS | HUMBERTO NAVARRETE | 90 |
| VB17 | PANAMERICANA | ALFONSO BASTIDAS | 110 |
| VB18 | PANAMERICANA | RÍO COFANES. | 160 |
| VB19 | RÍO COFANES. | LOS ROSALES | 160 |

| CIRCUITO - RED BAJA 6 (CB6) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB20 | LAS ORQUÍDEAS | LOS CEIBOS | 90 |
| VB21 | LAS ORQUÍDEAS | LOS ROSALES | 90 |

| CIRCUITO - RED BAJA 7 (CB7) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB21 | LAS ORQUÍDEAS | LOS ROSALES | 90 |
| VB24 | LOS ROSALES | PANAMERICANA | 200 |
| VB25 | LOS ROSALES | RÍO COFANES. | 200 |

| CIRCUITO - RED BAJA 8 (CB8) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB26 | RÍO COFANES. | LOS ROSALES | 200 |

| CIRCUITO - RED BAJA 9 (CB9) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB28 | AGUARICO | RÍO COFANES. | 110 |
| VB29 | JULIO ANDRADE | RÍO COFANES. | 63 |
| VB30 | RIO MIRA | RÍO COFANES. | 63 |
| VB31 | RIO PISQUE | RÍO COFANES. | 63 |
| VB32 | RUMICHACA | RÍO COFANES. | 110 |
| VB33 | RIO APAQUI | RÍO COFANES. | 63 |
| VB34 | RIO BLANCO | RÍO COFANES. | 63 |
| VB35 | PANAMERICANA | INDUJEL | 160 |

| CIRCUITO - RED BAJA 10 (CB10) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB36 | AV. LOS CIPRÉS | INDUJEL | 160 |
| VB37 | RIO BOBONAZA | INDUJEL | 63 |
| VB38 | INDUJEL | PANAMERICANA | 90 |
| VB39 | RIO CARCHI | PANAMERICANA | 63 |
| VB40 | RIO COCA | PANAMERICANA | 90 |
| VB41 | RIO AMAZONAS | PANAMERICANA | 63 |
| VB42 | RIO CURARAY | PANAMERICANA | 110 |
| VB43 | RIO DAULE | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 63 |
| VB44 | RIO TOMEBAMBA | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 63 |
| VB45 | RIO VINCES | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 63 |
| VB46 | RIO ESMERALDAS | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 110 |

| CIRCUITO - RED BAJA 11 (CB11) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB47 | RIO CHOTA | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 63 |
| VB48 | RIO ESMERALDAS | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | 63 |

| CIRCUITO - RED BAJA 12 (CB12) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB49 | RIO AMAZONAS | RIO ESMERALDAS | 90 |
| VB50 | CARLOS OÑA BENAVIDES | RIO ESMERALDAS | 90 |
| VB51 | RIO BABAHOYO | RIO ESMERALDAS | 110 |

| CIRCUITO - RED BAJA 13 (CB13) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB52 | AV. LOS CIPRÉS | RIO GUAYAS | 90 |

| CIRCUITO - RED BAJA 14 (CB14) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VB EXT. | AV. JOSÉ JULIÁN ANDRADE | FRENTE COL. JJA | 160 |

**Tabla 40**

*Datos de Red del Circuito de red Media*

| CIRCUITO - RED MEDIA 1 (CM1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM1 | MONTUFAR | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM2 | ATAHUALPA | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM3 | LOS ANDES | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM4 | PANAMERICANA | JULIO ANDRADE | 110 |

| CIRCUITO - RED MEDIA 2 (CM2) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM1 | MONTUFAR | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM2 | ATAHUALPA | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM3 | LOS ANDES | JULIO ANDRADE | 63 |
| VM4 | PANAMERICANA | JULIO ANDRADE | 110 |
| VM5 | PIO V. GUZMÁN | MONTUFAR | 90 |
| VM6 | HUMBERTO ARISTIZABAL | MONTUFAR | 63 |
| VM7 | AV. 13 DE ABRIL | MONTUFAR | 63 |
| VM8 | AV. 13 DE ABRIL | MONTUFAR | 63 |
| VM9 | BOLÍVAR | IBARRA | 63 |
| VM10 | LOS ANDES | IBARRA | 110 |
| VM11 | PANAMERICANA | IBARRA | 110 |

| CIRCUITO - RED MEDIA 3 (CM3) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM13 | IBARRA | MONTUFAR | 110 |
| VM14 | MAYOR ARTURO GUEVARA | ROCAFUERTE | 110 |
| VM15 | MAYOR ARTURO GUEVARA | MONTUFAR | 63 |

| CIRCUITO - RED MEDIA 4 (CM4) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM16 | MONTUFAR | IBARRA | 63 |
| VM17 | GALAPAGOS | IBARRA | 63 |
| VM18 | BOLÍVAR | IBARRA | 160 |
| VM19 | LOS ANDES | IBARRA | 63 |
| VM21 | ANGEL P. CHAVEZ | PANAMERICANA | 63 |
| VM22 | RICAURTE | PANAMERICANA | 110 |
| VM23 | PANAMERICANA | RICAURTE - MEJÍA | 90 |
| VM24 | MEJÍA | LOS ANDES | 110 |
| VM25 | LOS ANDES | MONTALVO | 63 |
| VM26 | BOLÍVAR | MONTALVO | 110 |
| VM27 | MONTUFAR | MONTALVO | 63 |
| VM28 | MEJÍA | ROCAFUERTE | 110 |
| VM29 | SALINAS | ROCAFUERTE | 63 |
| VM30 | RICAURTE | ROCAFUERTE | 200 |

| CIRCUITO - RED MEDIA 5 (CM5) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM23 | PANAMERICANA | RICAURTE - MEJÍA | 90 |
| VM24 | MEJÍA | LOS ANDES | 110 |
| VM25 | LOS ANDES | MONTALVO | 63 |
| VM26 | BOLÍVAR | MONTALVO | 110 |
| VM27 | MONTUFAR | MONTALVO | 63 |
| VM32 | ROCAFUERTE | MEJÍA | 160 |

| CIRCUITO - RED MEDIA 6 (CM6) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VM33 | PANAMERICANA | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VM34 | OLMEDO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VM35 | COLON | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VM36 | ALEJANDRO ALDAS | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VM37 | SUCRE | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |

**Tabla 41**

*Datos de red del circuito de red Alta*

| CIRCUITO - RED ALTA 1 (CA1) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA1 | MONTUFAR | ESPAÑA | 63 |
| VA2 | BOLIVAR | ESPAÑA | 63 |

| CIRCUITO - RED ALTA 2 (CA2) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA3 | MONTUFAR | MANUEL MARÍA CARRERA | 90 |
| VA4 | BOLIVAR | MANUEL MARÍA CARRERA | 90 |
| VA5 | LOS ANDES | MANUEL MARÍA CARRERA | 110 |

| CIRCUITO - RED ALTA 3 (CA3) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA6 | MANUEL MARÍA CARRERA | MONTUFAR | 110 |
| VA7 | MONTUFAR | MANUEL MARÍA CARRERA | 90 |
| VA8 | BOLIVAR | MANUEL MARÍA CARRERA | 90 |
| VA9 | LOS ANDES | MANUEL MARÍA CARRERA | 110 |
| VA10 | MALDONADO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA11 | PICHINCHA | 27 DE SEPTIEMBRE | 90 |
| VA12 | AV. ULPIANO ROSERO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA13 | AV. ULPIANO ROSERO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA14 | CALDERÓN | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA15 | SUCRE | 27 DE SEPTIEMBRE | 110 |

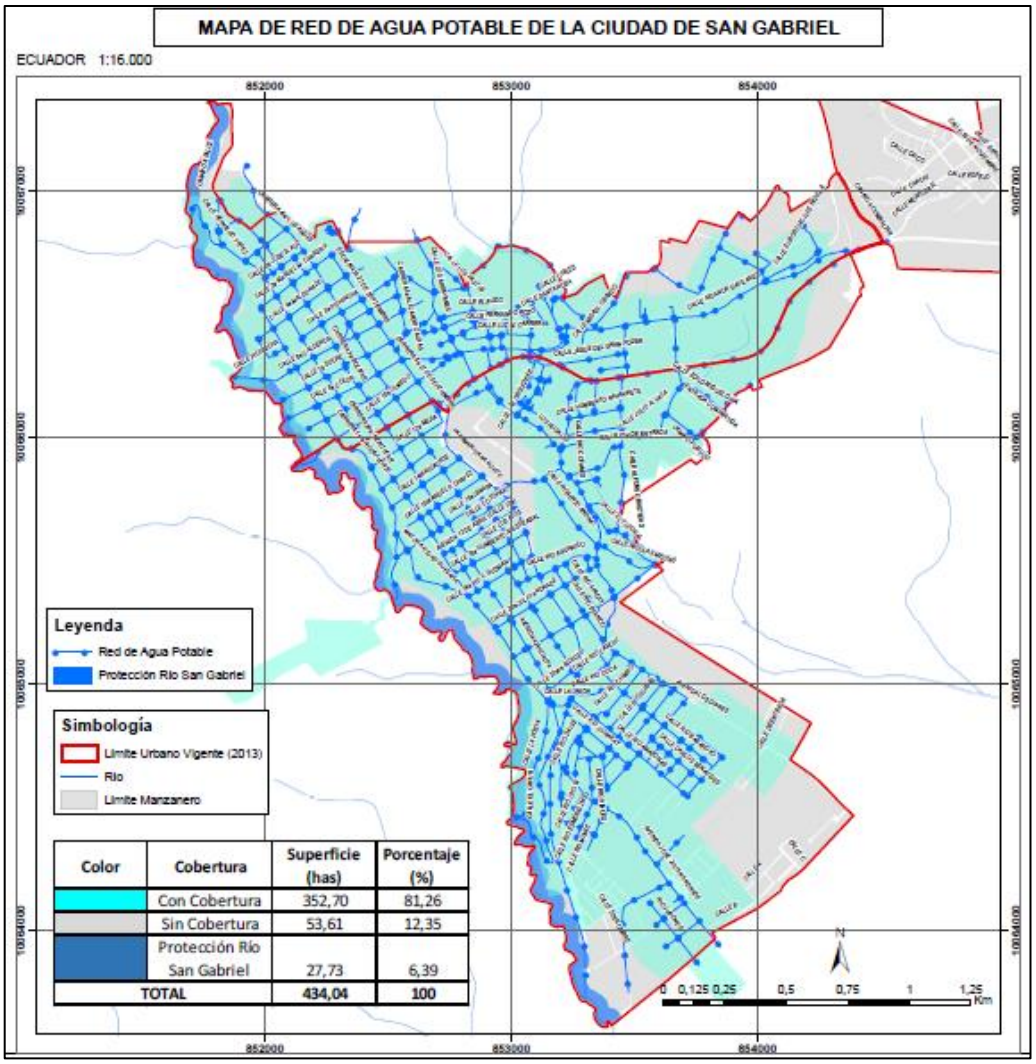
| CIRCUITO - RED ALTA 4 (CA4) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA16 | PICHINCHA | 27 DE SEPTIEMBRE | 110 |
| VA17 | AV. ULPIANO ROSERO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA18 | AV. ULPIANO ROSERO | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA19 | CALDERÓN | 27 DE SEPTIEMBRE | 63 |
| VA21 | ALEJANDRO ALDAS | SUCRE | 110 |
| VA24 | PICHINCHA | LOS ARRAYANES | 63 |

| CIRCUITO - RED ALTA 5 (CA5) | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA22 | SUCRE | ALEJANDRO ALDAS | 110 |
| VA24 | PICHINCHA | LOS ARRAYANES | 63 |

| CIRCUITO - RED ALTA 5' (CA5') | | | |
|---|---|---|---|
| Nº | DIRECCIÓN | | DIÁMETRO |
| | PRINCIPAL | SECUNDARIA | (mm) |
| VA25 | LAS PENCAS | LOS PASTOS | 90 |
| VA26 | FERNANDO POZO | CAYAMBE | 90 |

**Figura 33**

*Red de agua potable de la ciudad de San Gabriel*




Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

Se considera para el análisis un radio de influencia de la red de agua potable de 30 metros desde su eje, que en muchos casos coincide con la red vial urbana existente. Además, se descontó el área de protección de Río San Gabriel (50 m desde el cauce), debido a que está área no requiere de una dotación absoluta puesto que actividades como la construcción, alteración del relieve, extracción de áridos y cualquier actividad que degrade o impacte el ecosistema asociado al cuerpo de agua está prohibida[6]. Es evidente el paulatino desarrollo de la obra civil residencial en el sector sur y oeste del casco urbano, dado que se observa un déficit de infraestructura de dotación de agua potable en dichos sectores (31,02% del territorio urbano vigente). No obstante, según el Catastro urbano se conoce que el 99,80% de las viviendas tienen acceso a Agua Potable y el porcentaje de cobertura cantonal es del 93,14%; por lo que en si no se constituye como una necesidad básica insatisfecha. Las principales fuentes que abastecen el sistema de captación, tratamiento y distribución de agua potable para el cantón se ubican en la cordillera oriental y occidental, que provienen de reservas naturales de aguas subterráneas y superficiales. Las Juntas Administradoras de Agua Potable son las encargadas de entregar el servicio del agua a las parroquias rurales. El 61% de las Juntas de Agua Potable presentan

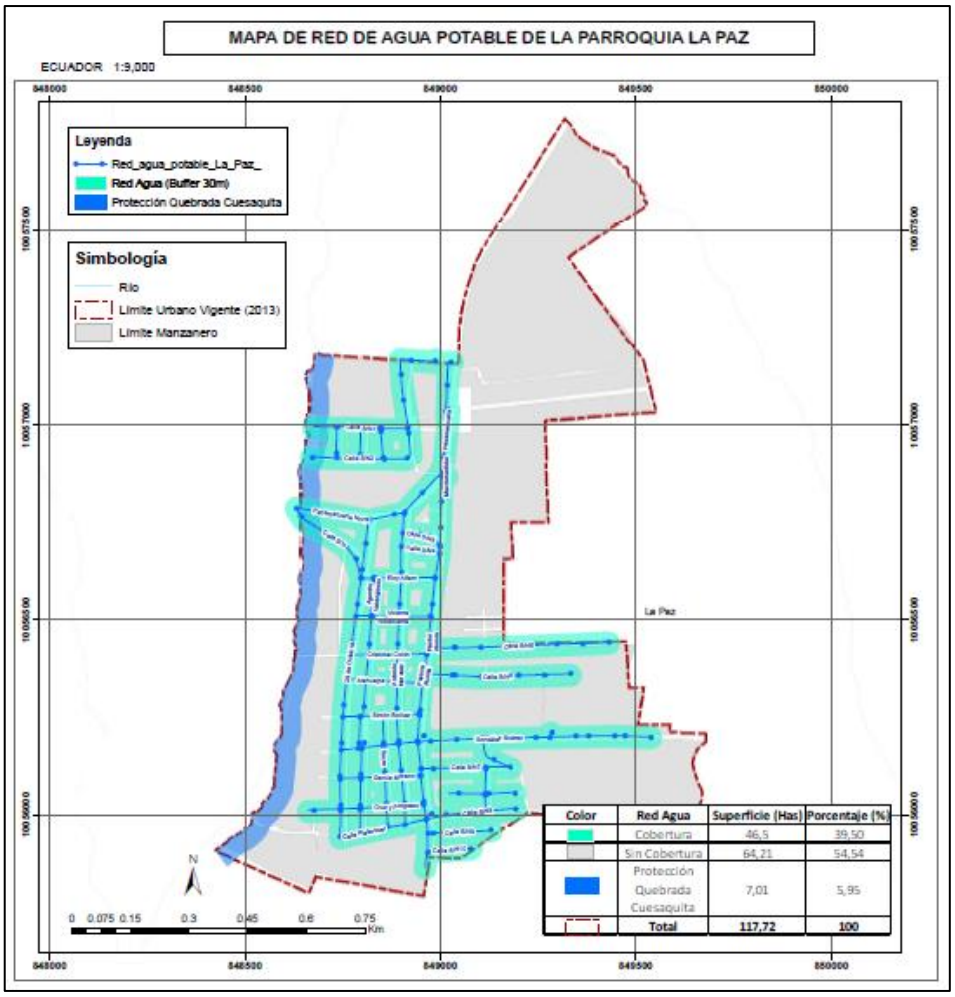
[6] Reglamento a la ley de Recursos Hídricos y Aprovechamiento del Agua. Artículo 65.- Zona de protección Hídrica. 2015.

eficiencia en la entrega del servicio de agua para consumo humano.

En las parroquiales rurales la principal procedencia del recurso hídrico se realiza mediante una distribución del servicio por red pública, sin embargo, se evidencia que aún existen zonas que falta cubrir con este servicio, por lo que las zonas sin este servicio se proveen del líquido vital a través del agua proveniente de ríos, vertientes, acequias y canales. Para el análisis de la red de agua potable de la **parroquia La Paz** se consideró un radio de influencia de 30 metros desde su eje, con una superficie de 46,5 has representado un 39,5% del total del área del casco urbano de la parroquia. Además, se restó el área de protección de la quebrada Cuesaquita con una distancia de 50 m desde el cauce, prohibiendo cualquier actividad que produzca un impacto negativo en el área.

**Figura 34**

*Red de agua potable de la parroquia la Paz*




Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

No existe un mapeo o información referente a la red de agua potable de las parroquias Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, Piartal. Por lo que se debe realizar un levantamiento de la red existente en cada parroquia y sus respectivos estudios. El plan maestro se actualizará en el año 2022 a través de una consultoría.

*b) Zona Rural*

En las parroquias rurales mantienen su propia administración y gestión del servicio de agua potable. A nivel cantonal se dispone de tanques de agua potable distribuidos en todo el territorio.

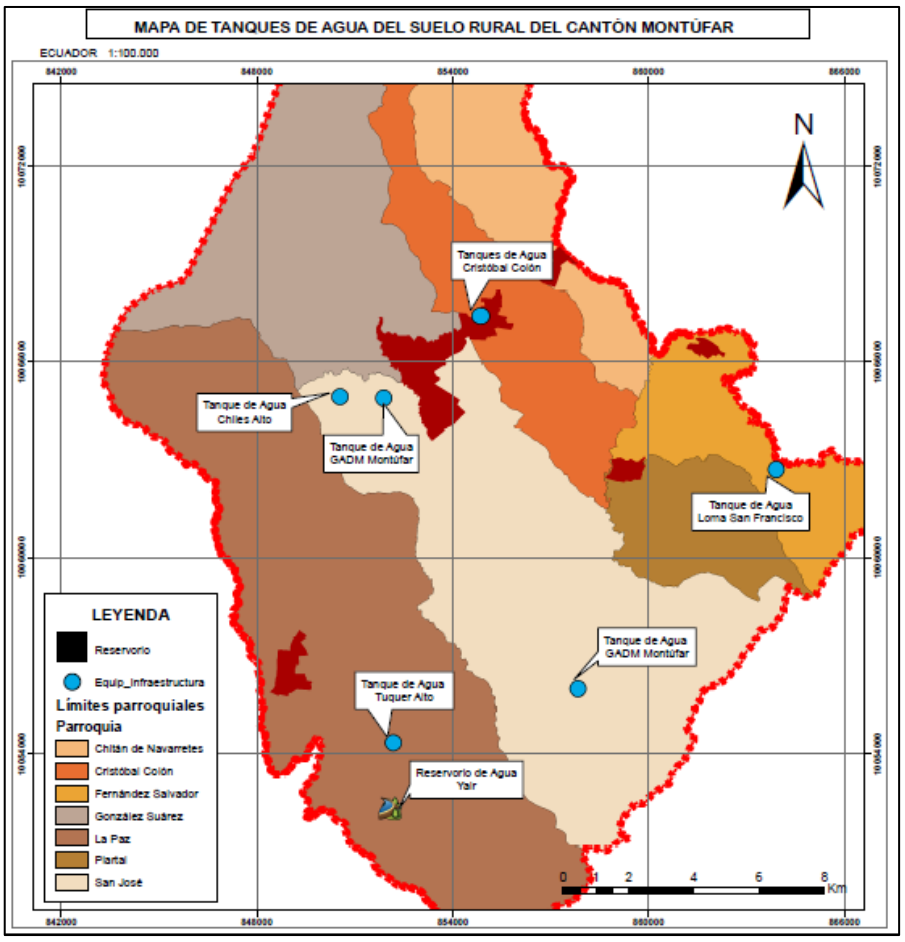
**Tabla 42**

*Tanques de Agua Potable cantón Montúfar*

| No | Nombre | Parroquia | Suelo | X | Y |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Tanque De Agua De Tuquer Alto | La Paz | Rural | 852202,504 | 10054344,7 |
| 2 | Tanques De Agua De Chiles Alto | San José | Rural | 850563,879 | 10064930,4 |
| 3 | Tanques De Agua Gadm Montufar | San José | Rural | 851903,413 | 10064892,6 |
| 4 | Tanques De Agua De Loma San Francisco | Fernández Salvador | Rural | 863905,974 | 10062709,8 |
| 5 | Tanques De Agua De Cristóbal Colón | Cristóbal Colon | Rural | 854858,985 | 10067404,1 |
| 6 | Tanques De Agua Del Municipio | San José | Rural | 857820,431 | 10056001,5 |
| 7 | Reservorio De Agua Yair(*) | La Paz | Rural | 852108,158 | 10052340,7 |

**Figura 35**

*Tanques de Agua del suelo rural del cantón Montúfar*



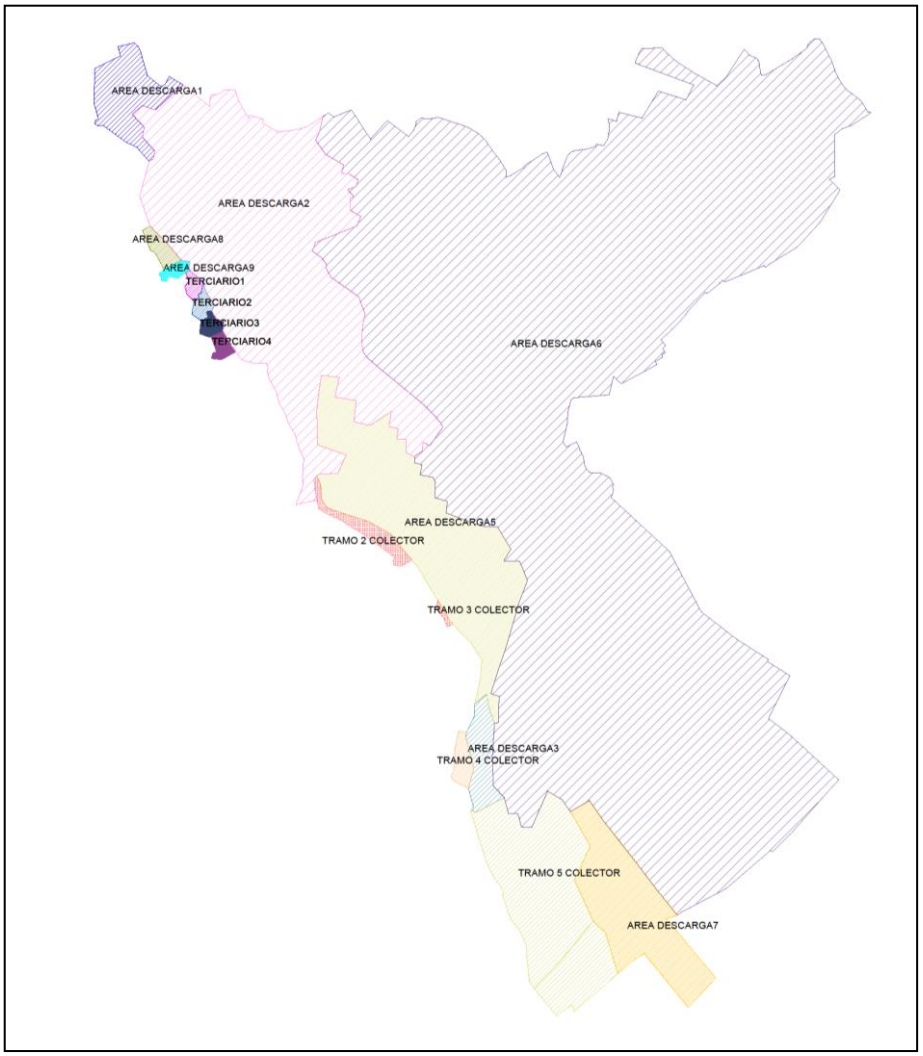
### *1.3.3.6.2 Servicio de Alcantarillado*

*a) Zona Urbana*

En el cantón Montufar el servicio de alcantarillado tiene una cobertura promedio del 75%, servicio que se presta y administra a través del Municipio, Juntas Parroquiales en coordinación con las Juntas de Agua que tienen doble función con él agua. En el sector urbano según datos del GMM se logra una cobertura del 88,31%.

En la **ciudad de San Gabriel** existe presencia de contaminación en especial hacia el río San Gabriel. De los análisis y evaluaciones realizadas, se establece que el sistema de alcantarillado tiene 11 descargas, de las cuales, el mayor aporte de caudal de aguas servidas lo realizan la descarga No. 2, 5 y No. 6, ya que éstas representan más del 50% del caudal total descargado.

**Figura 36**
*Áreas de descarga alcantarillado sanitario*

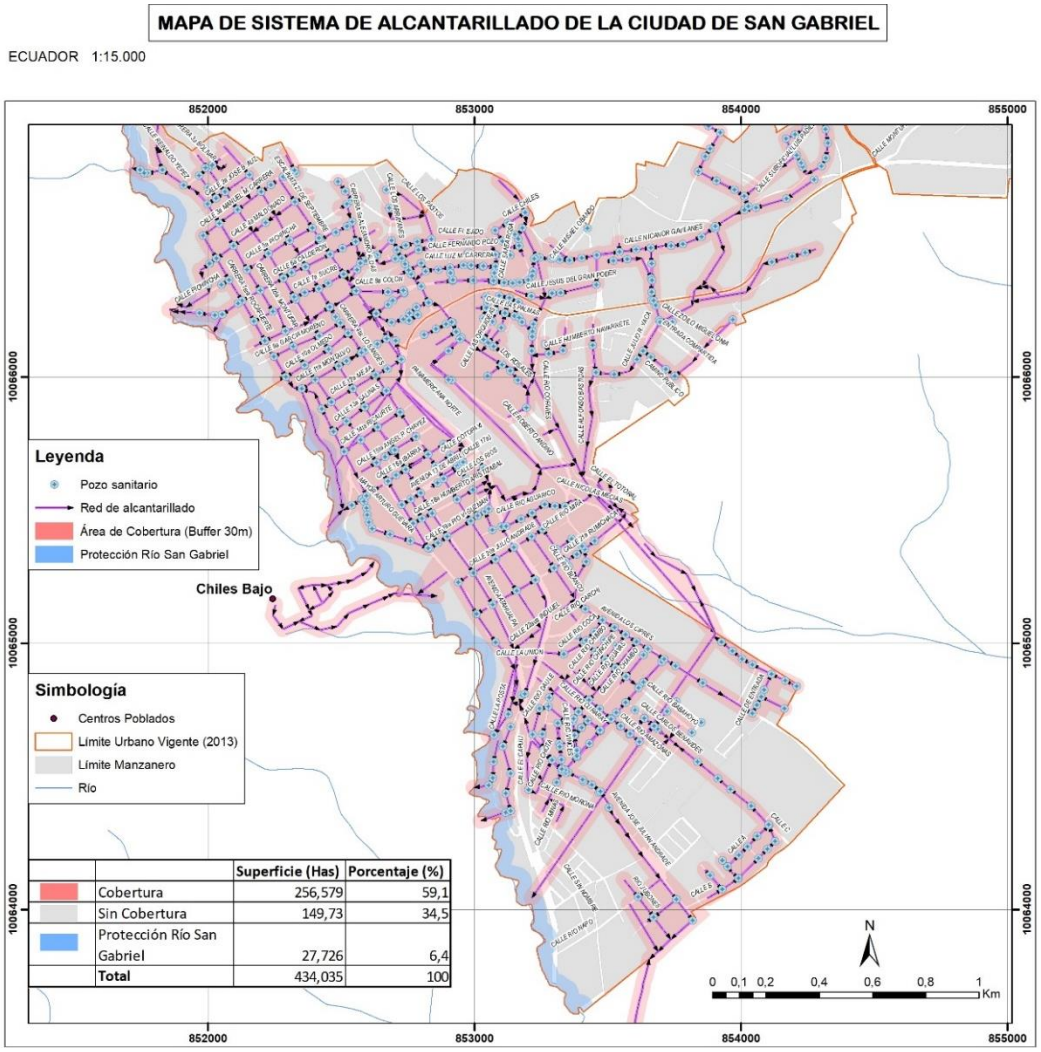



Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

La cabecera cantonal de Montúfar dispone de un sistema de alcantarillado combinado provisto de túneles excavados a diferentes profundidades y tuberías de hormigón simple que datan de diferentes épocas de construcción las mismas que se han ido implementando de acuerdo a las necesidades de los barrios y por ende al crecimiento de la ciudad. Estas acciones o servicios que se han venido dotando a los habitantes no disponen de un sistema que permita el tratamiento de las aguas residuales. Frente a esta realidad el GADMM ha decidido dotar a la ciudad de un sistema de recolección y tratamiento de aguas negras que descontamine los recursos hídricos que dispone la ciudad de San Gabriel.

**Figura 37**

*Sistema de alcantarillado de la ciudad de San Gabriel*




Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

De la figura anterior se sintetiza que el actual límite urbano de la cabecera cantonal no está completamente abastecido (34,5 %), lo que constituye un limitante para la consolidación urbana de los barrios del sur y oeste de la ciudad. Sin embargo, esto no constituye una situación alarmante de déficit de un servicio básico insatisfecho debido a que el 94% de las viviendas en el sector urbano están conectadas a la red actual y a nivel cantonal está cubierto el 84%.

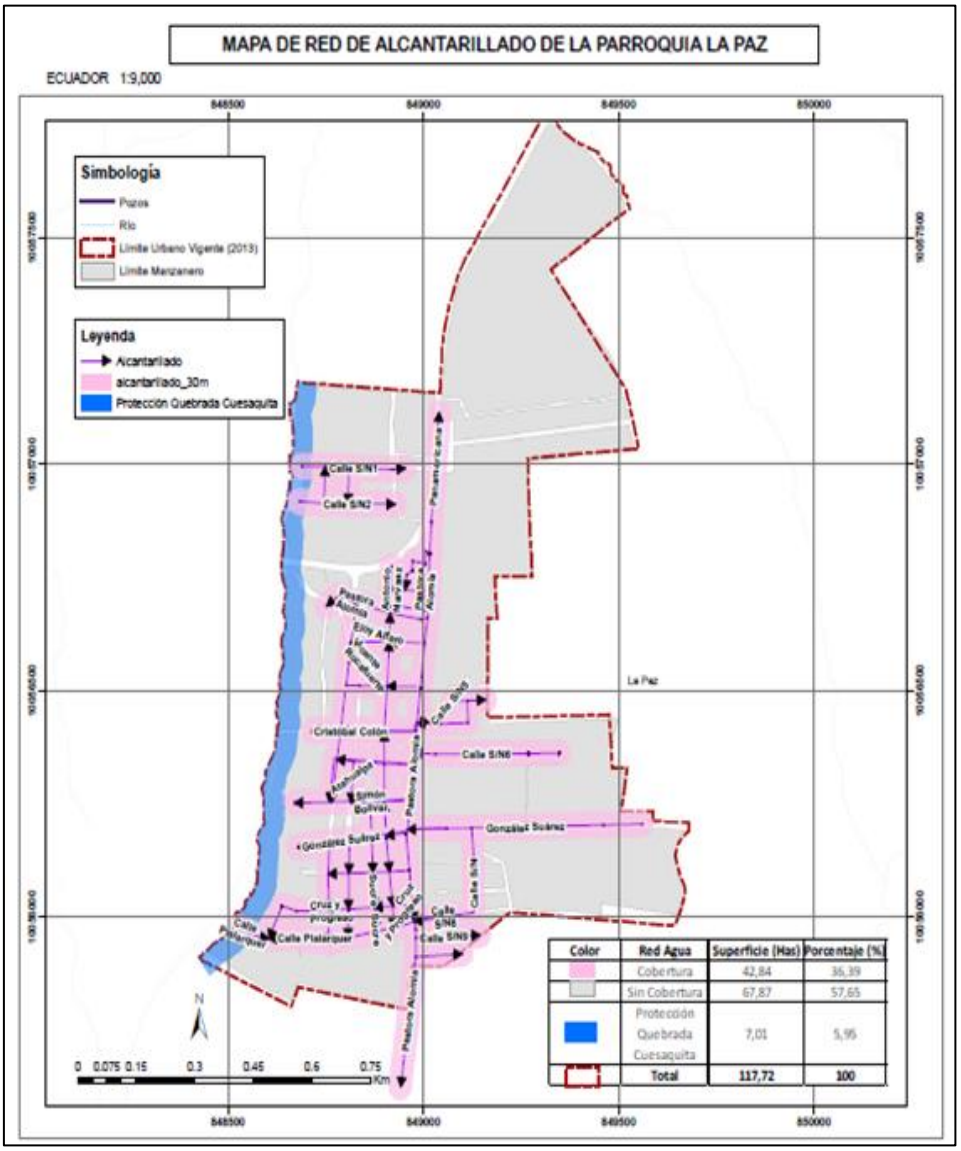
El porcentaje de viviendas con acceso a la red de alcantarillado a nivel cantonal es del 65,06%, sin embargo, en otros sitios del cantón las descargas se las realiza en pozos ciegos, pozos sépticos, al suelo

o a las quebradas lo que induce la contaminación de acequias, malos olores y el aparecimiento de moscas.

En la **Parroquia la Paz** el sistema de alcantarillado abastece a una superficie de 42,84 has lo que representa el 36,39% del total de la superficie del casco urbano sin contar con el área de protección de la quebrada Cuesaquita. Principalmente el desabastecimiento de la red de alcantarillado se identifica en el barrio norte de la parroquia.

**Figura 38**

*Sistema de alcantarillado del casco urbano de la parroquia La Paz*

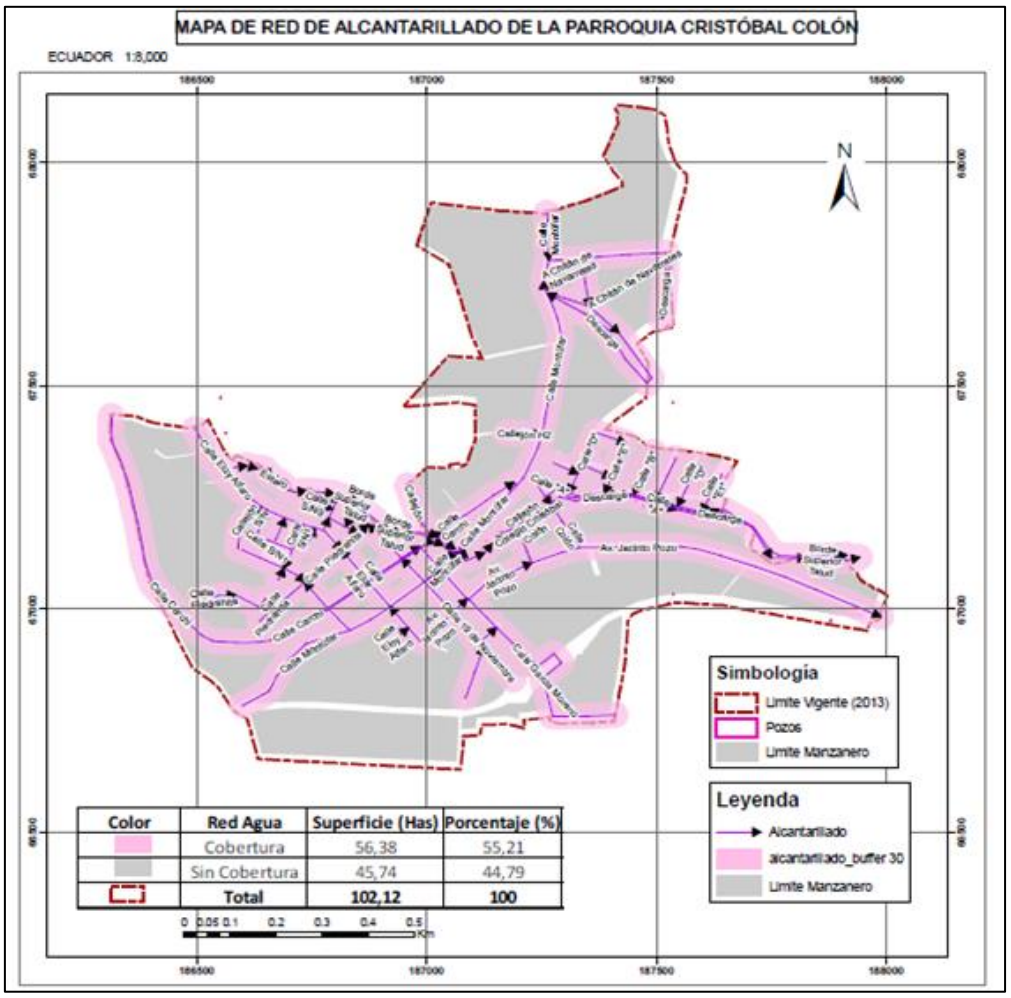



Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

La **parroquia Cristóbal Colón** cuenta con un sistema de alcantarillado con una cobertura del 55,21% como se observa en la Figura 29, los puntos de descarga de aguas servidas se encuentran en las quebradas que atraviesan su territorio. En las comunidades de la parroquia la eliminación de aguas servidas la realizan a través de pozos ciegos, pozos sépticos o al suelo directamente.

**Figura 39**

*Sistema y cobertura de alcantarillado del casco urbano de la parroquia Cristóbal Colón*




Fuente: Dirección de Agua Potable del GADMM.

*b) <u>Zona Rural</u>*

En el área rural se alcanza el 62,05%, en base a los 21 sistemas de alcantarillado que existen en diferentes comunidades; acumulándose un déficit del 37.95% sin servicio comunitario. De entre los 21 sistemas, son 9 los que cuentan con planta de tratamiento de aguas residuales.

**Tabla 43**

*Conexiones Agua Potable y Alcantarillado Comunidades*

| COMUNIDAD | CONEXIONES ALCANTARILLADO | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| La Paz | 513 | 526 | 561 | 569 | 569 |
| Pizán | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Gruta de la Paz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| La calera | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tuquer | 43 | 44 | 45 | 50 | 50 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Cucher - Rumichaca | 27 | 27 | 27 | 27 | 30 |
| Canchaguno - Monteverde | 442 | 464 | 474 | 474 | 475 |
| Jesús del Gran Poder | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chamizo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| San Francisco de Athal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Piartal, la Esperanza, el Tambo, l. Roja | 129 | 129 | 129 | 129 | 129 |
| San Pedro | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| San Francisco el Porvenir | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| El Rosal | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fernández Salvador | 204 | 204 | 204 | 204 | 204 |
| El colorado | 55 | 55 | 55 | 55 | 55 |
| Huaquer | 33 | 33 | 34 | 46 | 47 |
| Tesalia | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capulí | 188 | 189 | 190 | 190 | 187 |
| Chitan de Navarrete | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 |
| Mata Redonda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cristóbal Colón | 509 | 510 | 513 | 514 | 514 |
| Chicho Caico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| San juan | 32 | 34 | 34 | 34 | 40 |
| Cumbaltar | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| El ejido | 139 | 139 | 139 | 139 | 139 |
| Chitan de Queles | 45 | 45 | 45 | 45 | 45 |
| Sixal Miraflores | 85 | 85 | 85 | 85 | 85 |
| Chiles Alto - Bajo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| San Cristóbal Alto y Bajo | 60 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| Chutan Alto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Chutan Bajo | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| La Delicia | 98 | 98 | 98 | 98 | 98 |
| Tanguis | 41 | 41 | 41 | 41 | 41 |
| Las Lajas | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL | 2853 | 2893 | 2944 | 2970 | 2978 |

Fuente: Dirección Agua Potable y Alcantarillado, 2020

**Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales**

En el sector rural el servicio alcanza un 17,14%, las cabeceras parroquiales que disponen del servicio representan el 1.46%, el restante descarga en las quebradas cercanas o eliminan sus excretas a campo abierto con la concebida contaminación, ya que a nivel cantonal el 4.29% de las viviendas no disponen de servicio higiénico.

**Tabla 44**

*Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales*

| COMUNIDAD | BENEFICIARIOS | CAUDAL TRATADO (l/s) |
|---|---|---|
| Comunidad de Pizán. | 65 | 1,000 |
| Comunidad de Canchaguano. | 150 | 2,000 |

| | | |
|---|---|---|
| Comunidad de Monteverde. | 80 | 1,000 |
| Parroquia de Fernández Salvador. | 125 | 1,500 |
| Comunidad El Colorado. | 80 | 1,000 |
| Comunidad El Ejido. | 110 | 1,500 |
| Comunidad La Delicia. | 100 | 3,000 |
| Comunidad de Chitan de Queles | 45 | 0,500 |
| Planta de tratamiento del Camal Municipal. | --------- | 1,000 |
| Planta de tratamiento de Cristóbal Colón | 600 | 14,000 |
| **TOTAL** | **710** | **26,50** |

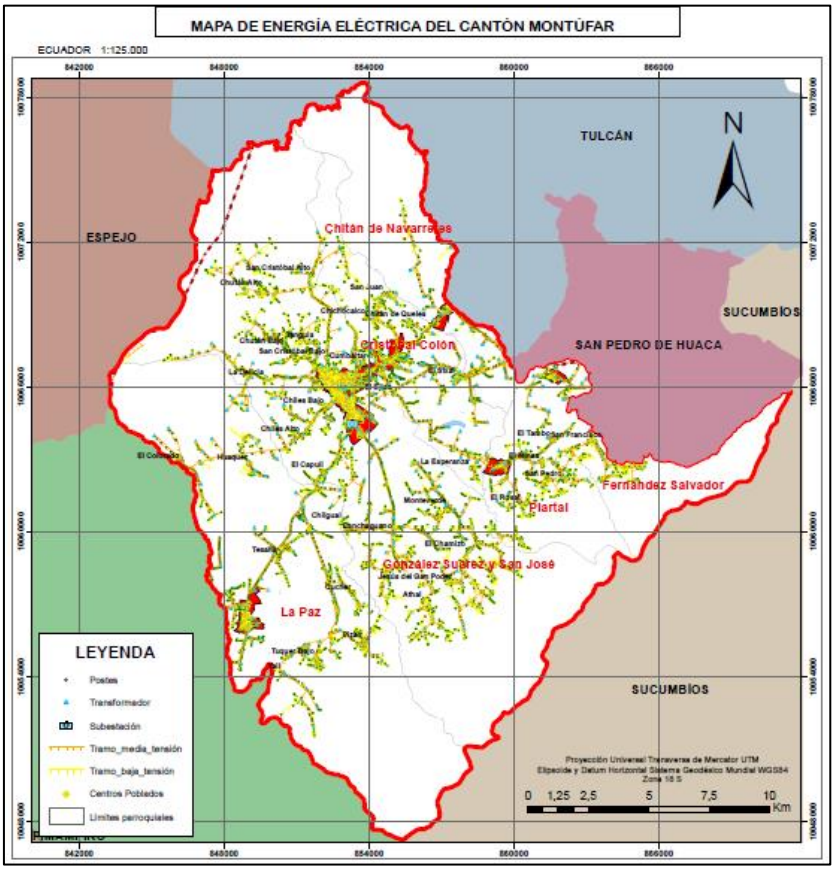
Fuente: GADMM –Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, 2019

#### *1.3.3.6.3 Servicio de Energía Eléctrica*

La procedencia principal de energía eléctrica es a través de la red de servicio público a nivel cantonal con el 98,83%. En lo referente al sistema de interconexión eléctrica para el cantón, la procedencia cuasi total de este servicio es prestado por parte de la red de empresa eléctrica del servicio público Emelnorte. Existe gran cantidad de transformadores a lo largo del cantón los cuales transforman el suministro proveniente de la red de alta y media tensión con un voltaje de 7960v y 13800v para convertir el suministro en red de baja tensión con un voltaje de 120v, 220v, 240v y en ciertos casos 440v.

**Figura 40**

*Cobertura energía eléctrica cantón Montúfar*

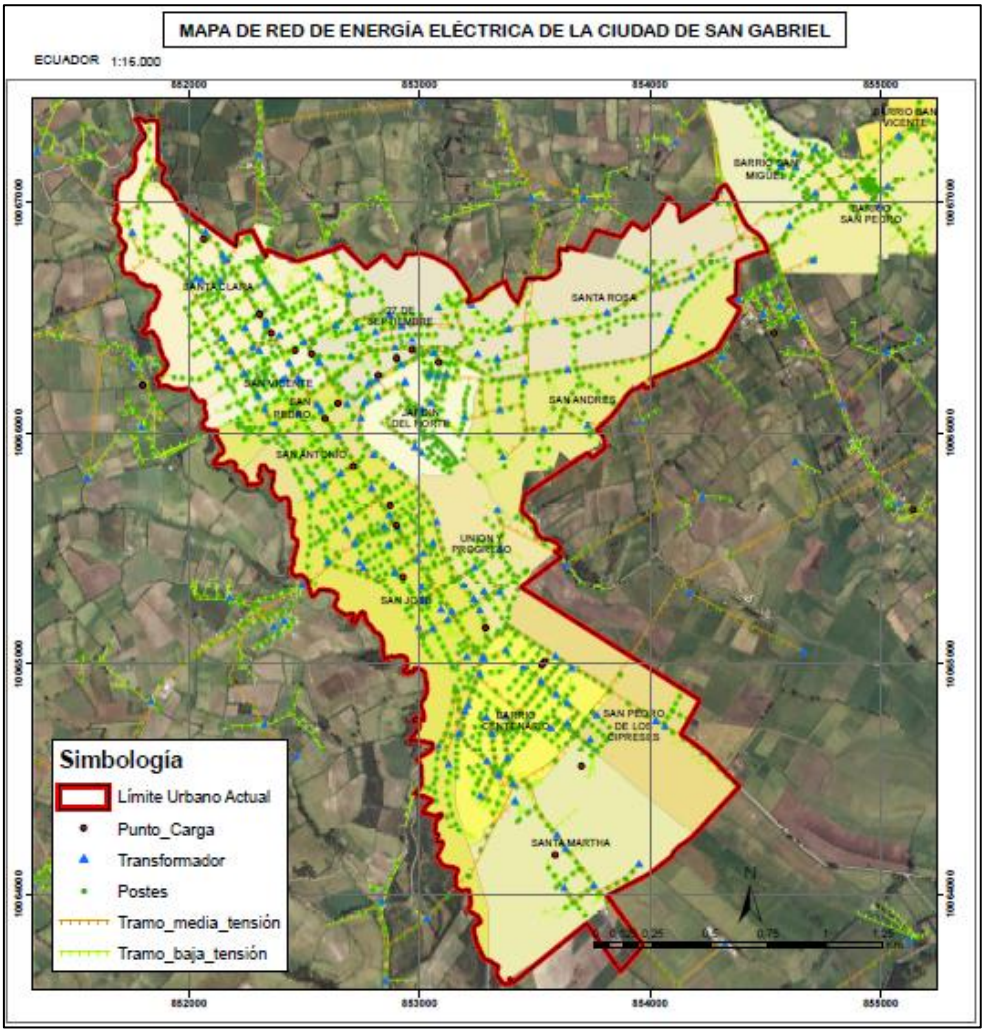



Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

En lo referente al área urbana la red eléctrica el 99% cubre la ciudad sin embargo en los barrios Santa Martha de Indújel y Los Cipreses se evidencia falta del suministro. El suministro proviene principalmente de la Empresa Eléctrica del Norte.

**Figura 41**

*Red de energía ciudad de San Gabriel*



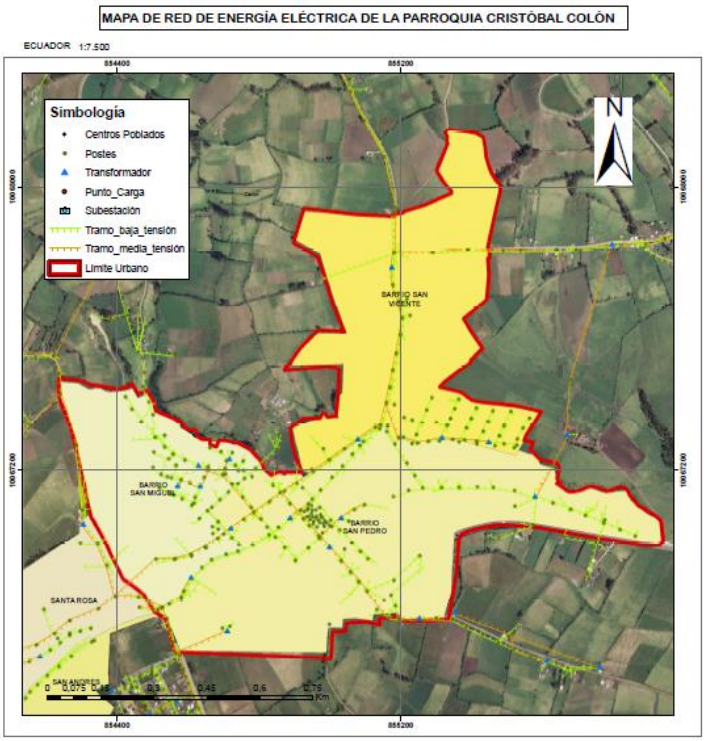

Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

Al igual que en San Gabriel, en las parroquias rurales en el suelo urbano existe casi completa conexión al sistema de energía eléctrica por parte de la empresa eléctrica de servicio público, superando el 97%.

En la Parroquia de Cristóbal Colón el casco urbano está abastecido por la red de energía eléctrica casi en su totalidad.

**Figura 42**

*Red de Energía eléctrica de la Parroquia Cristóbal Colón*

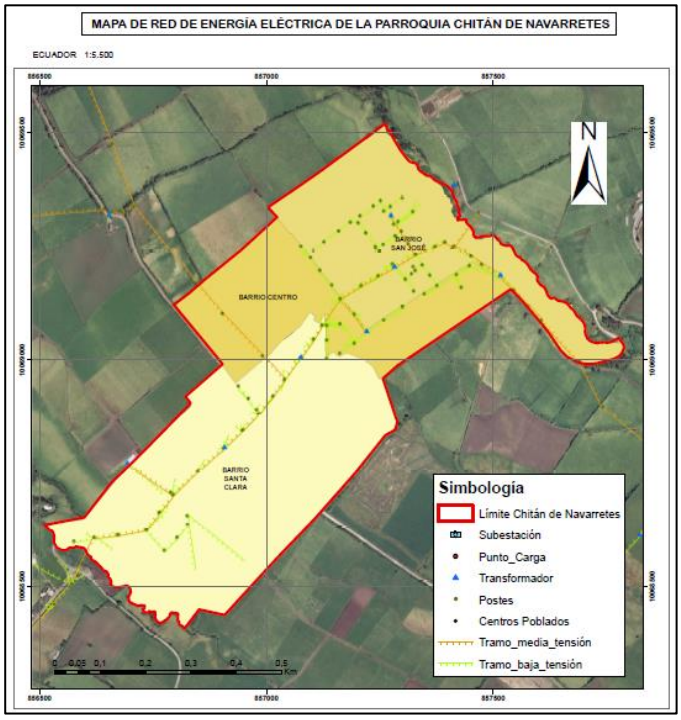



Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

En la Parroquia de Chitán de Navarretes el casco urbano está abastecido por la red de energía eléctrica casi en su totalidad.

**Figura 43**

*Red de Energía Eléctrica de la Parroquia Chitán de Navarretes*

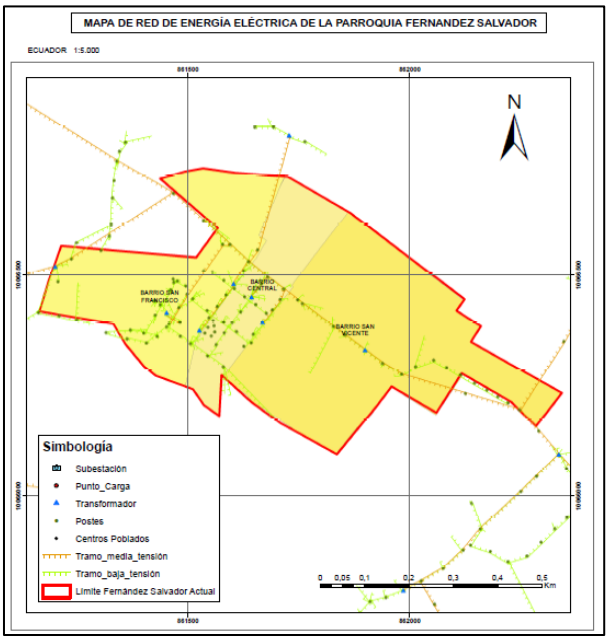



Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

En la Parroquia de Fernández Salvador el casco urbano está abastecido por la red de energía eléctrica casi en su totalidad.

**Figura 44**

*Red de energía eléctrica de la Parroquia Fernández Salvador*

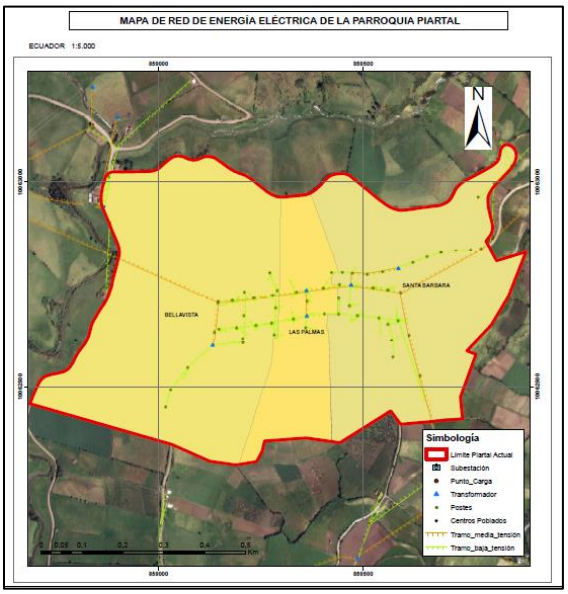



Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

En la Parroquia de Piartal el casco urbano está abastecido por la red de energía eléctrica casi en su totalidad.

**Figura 45**

*Red eléctrica de la Parroquia Piartal.*

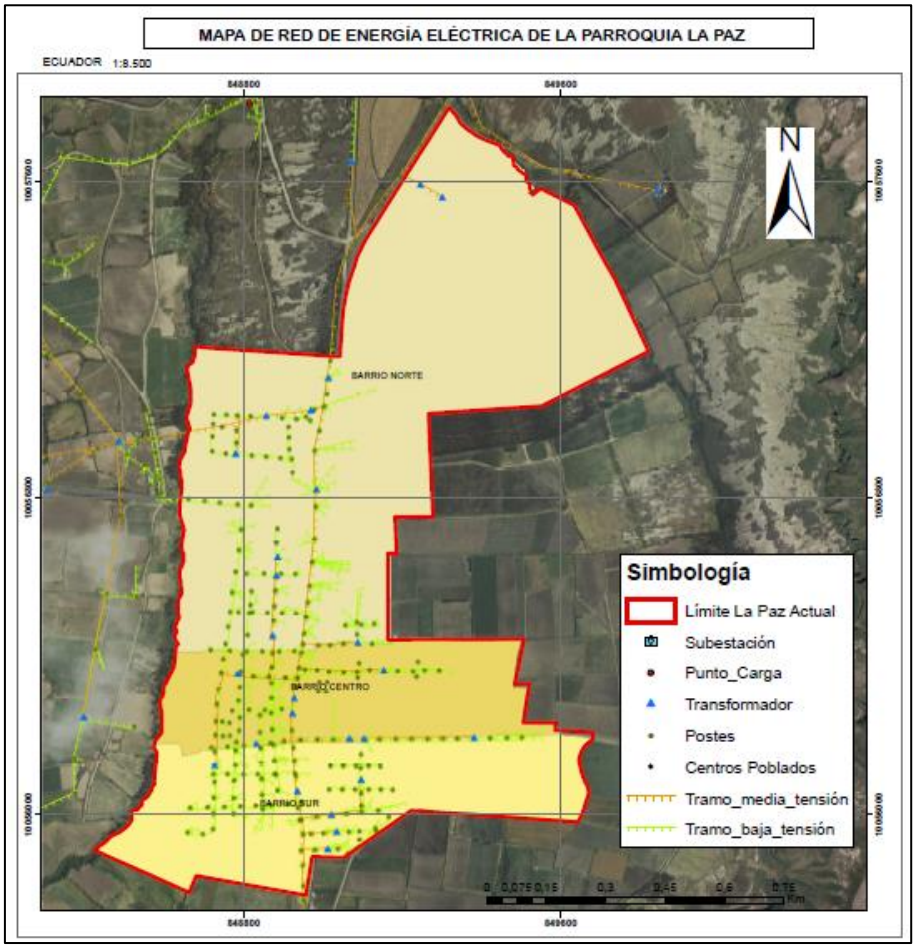



Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

La parroquia La Paz se encuentra cubierta casi en su totalidad del servicio básico de energía eléctrica proveniente de la empresa pública, la inexistencia de cobertura en algunas zonas se debe principalmente a viviendas que se encuentran muy alejadas de las concentraciones poblacionales, o en algunos casos viviendas nuevas que aún no solicitan dicha instalación.

**Figura 46**

*Red Eléctrica de la Parroquia La Paz.*




Fuente: Empresa Eléctrica, EMELNORTE, 2020

### *1.3.3.6.4 Servicio de Recolección de Residuos sólidos*

Las tasas de producción percápita de los residuos sólidos en el sector urbano son de 0,68 kg/hab/día, equivalente a 1.5 libras hab/día; en el sector rural se obtiene 0.56 kg hab/día, es decir 1 libra al día por habitante. En el cantón la tasa ponderada de producción per cápita registra una cifra de 0.64 kg hab/día. Los residuos sólidos en el sector urbano son mayormente de origen orgánico en un 74,42%, en el sector rural representan el 68,31%; porcentajes que permiten identificar la relación entre el consumo, el ingreso familiar y la calidad de vida de los usuarios; así como la potencialidad de tratar los materiales orgánicos y alimento de animales menores para el mejoramiento del suelo. Por otra parte, cabe señalar que es costumbre de la población rural, reutilizar materiales como el cartón, plástico y vidrio.

La generación de residuos sólidos urbanos en el cantón produce un total de 477 toneladas/mes que incluye 59,4 Tn/mes de material o generación de reciclables, de los que se logra una recuperación efectiva del 2,68 %, frente a la potencialidad de llegar al 4,5% del material real a ser reciclado en la ciudad.

El barrido de la ciudad es manual y se desarrolla mediante rutas permanentes y especiales; en la ciudad de San Gabriel se recorre una distancia de 57,40 Km que involucra a un área de 14131,97m$^2$ Las rutas especiales recorren una distancia de 8,97 km, cubriendo 8538,27 m$^2$. Otras rutas cortas logran una cobertura de 40,03 km y las denominadas rutas largas 157,61 km.

**Tabla 45**

*Cobertura de prestación de servicio de recolección y transporte de residuos sólidos*

| SECTOR | PARROQUIA | COBERTURA (%) | TOTAL (%) |
|---|---|---|---|
| Urbano | San Gabriel (cabecera cantonal) | 98,41 | 98,41 |
| Rural | San Gabriel (cabecera cantonal) | 79,3 | 66,80 |
| | Chitán de Navarrete | 74,74 | |
| | Fernández Salvador | 55,39 | |
| | Piartal | 34,35 | |
| | La Paz | 76,1 | |
| | Cristóbal Colón | 80,92 | |

La prestación del servicio de recolección y transporte de residuos sólidos en el sector urbano de San Gabriel presenta una cobertura cercana al 100%; en el sector rural se registra en promedio un 66,80%, con porcentajes bajos en las parroquias de Fernández Salvador y Piartal, de esta manera se puede decir que se presta mayor servicio en sitios con mayor población. La disposición final de residuos solidos se destina al relleno sanitario el Colorado ubicado a 13.3 km de la ciudad de San Gabriel, en la comunidad el Colorados, parroquia la Paz; ocupa 23.6 has a una altura de 2809 m.s.n.m, inició operaciones el año 2009 con una vida útil proyectada de 10,5 años, cuenta con licencia ambiental (PDAC-00221-2014) otorgada el 2015 por el MAE. El relleno no dispone de una planta de tratamiento para controlar la contaminación generada por la descarga incontrolada de lixiviados; los principales vectores sanitarios presentes son moscas y gallinazos; por su cercanía constituye un peligro latente para la microcuenca de la Quebrada Huaquer.

#### *1.3.3.7 Equipamientos de apoyo a la producción (sistemas públicos de soporte)*

Montúfar se caracteriza por ser un sector agrícola y ganadero en el sector rural y posee un desarrollo económico importante en la zona urbana por lo que existen equipamientos que son complementos para dichas actividades. Es importante mencionar el turismo como un apartado que se va fortaleciendo en la zona por lo que aporta también al desarrollo.

En la zona urbana el movimiento económico es generado por el comercio de productos y bienes, tanto de población local como de las parroquias cercanas e incluso de otros cantones. Existen mercados que sirven como equipamientos que se relacionan con este importante sector productivo, generando intercambio de bienes y productos, tenemos el caso de la feria solidaria San Gabriel, así como otros mercados en la zona.

Una de las potencialidades del cantón es la ganadería que brinda el intercambio de semovientes a nivel local e incluso a nivel nacional. Los espacios físicos del agroganadero cubren la demanda de esta actividad, la cual se congrega los fines de semana.
En este sentido, la producción de leche es una de las actividades económicas principales del cantón por lo que existen equipamientos denominados Centros de Acopio de Leche que brindan servicio de transporte y almacenamiento de este producto, el cual posteriormente es procesado. Existen en total de 4 equipamientos para este fin, ubicados principalmente en la parroquia de La Paz y uno en San Gabriel, los cuales tiene capacidad de transporte y almacenaje de entre 500 a 1000 l/día.

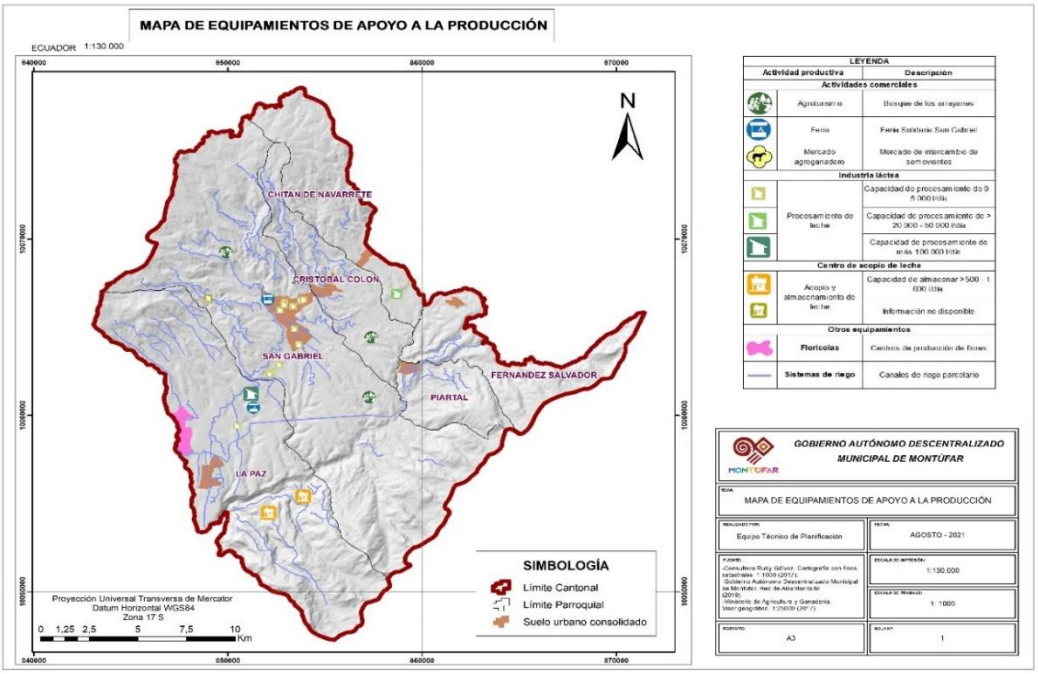
Existen equipamientos que sirven para el procesamiento de la leche, los cuales transforman esta materia prima en derivados lácteos como quesos, yogurt, entre otros. Existen un total de 17 equipamientos de esta categoría, de los cuales 15 poseen una capacidad de procesamiento que varía entre 160 a 5000 l/día; 1 equipamiento procesa de 20000 a 50000 l/día y uno de los más importante a nivel cantonal y provincial como es Alpina, posee la capacidad de procesar 105000 l/día.

En el sector rural existe un equipamiento el cual se enfoca a la producción de flores, aportando al desarrollo de este amplio mercado. Así también uno de los equipamientos más importantes a considerar para el desarrollo agrícola y pecuario del cantón son los sistemas de riego, que permiten el desarrollo de cultivos y pastos a lo largo de todo el año, dicha red de sistemas de riego se encuentra cubriendo una considerable zona del cantón, dotando de líquido vital para la población.

El sector turístico es un importante eje de desarrollo que está tomando fuerza a nivel cantonal, donde existen varios atractivos de esta categoría, uno de ellos es el bosque de los arrayanes, donde existe un centro de interpretación para acoger a los visitantes. La laguna del Salado es un importante atractivo turístico en el sector, en esta se encuentra un muelle y espacio físico como zonas de recreación, aceras, zona de restaurantes y baterías sanitarias para uso público y finalmente en la Cascada de Paluz, se encuentra espacios físicos que han sido adecuados e intervenidos para brindar un servicio adecuado a los visitantes.

**Figura 47**

*Equipamientos de apoyo a la producción del Cantón Montúfar*




1.3.3.8 Grandes proyectos estratégicos en el territorio

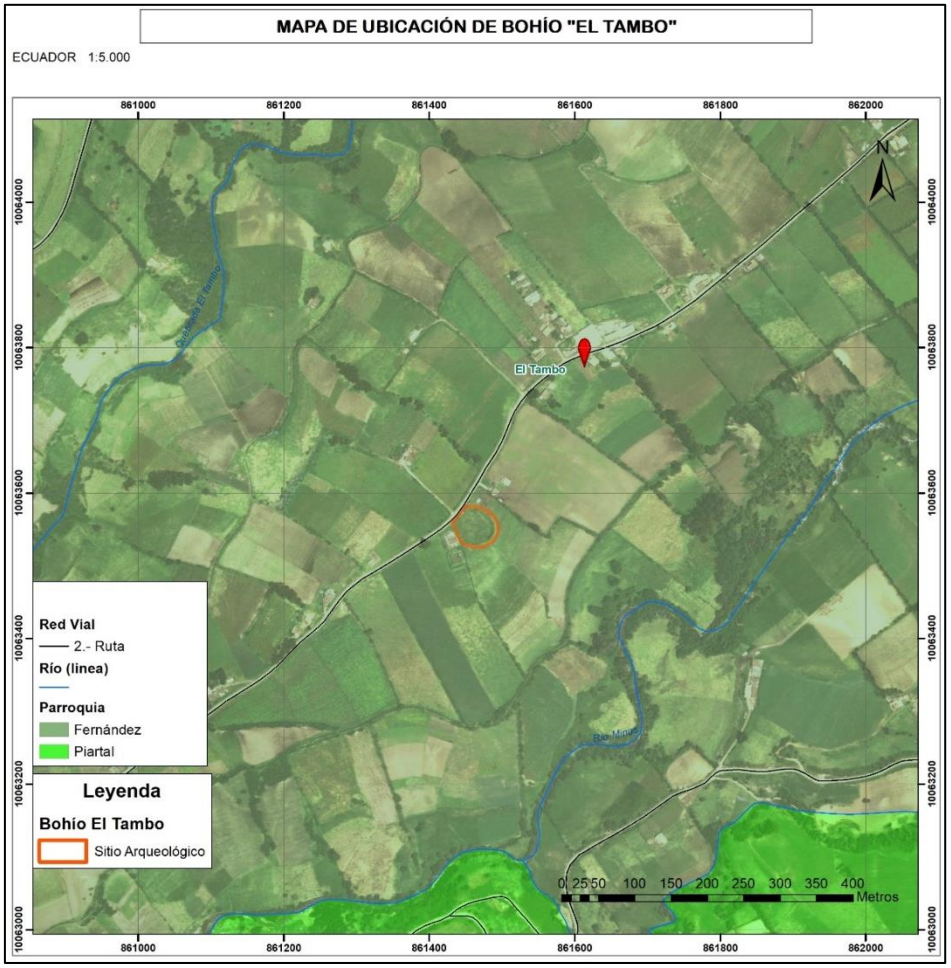
*a) <u>Patrimonio</u>*

Patrimonio Cultural

Está ubicado en la parroquia de Fernández Salvador, en la comunidad de San Francisco de la Línea Roja, que está al noreste de la parroquia de Piartal, a 2.968 metros sobre el nivel del mar, con 12ºC de temperatura aproximadamente, el bohío tiene forma de circulo, forma parte del antiguo Qhapaq Ñan, sus dimensiones son 38 metros de diámetro, paredes de 3 metros de ancho y 2.20 metros de altura, elaborado a base de tierra y bahareque, fue construido durante el Período de Integración comprendido entre los años 700 hasta 1500, correspondientes a la cultura de los Pastos, este sitio es óptimo para realizar turismo Cultural en arqueología (GADM- Montúfar & ESPE, 2016).

**Figura 48**

*Ubicación de Bohío El Tambo.*




## Patrimonio Arquitectónico

El área de Primer Orden constituye el casco antiguo propiamente dicho, se desarrolla alrededor del núcleo de fundación de la ciudad que concentra los elementos urbanos y arquitectónicos más relevantes; comprende una superficie aproximada de 93.777 m2, que incluye 13 manzanas con 225 viviendas, que son parte de los barrios San Pedro, San Vicente y del barrio Santa Clara.

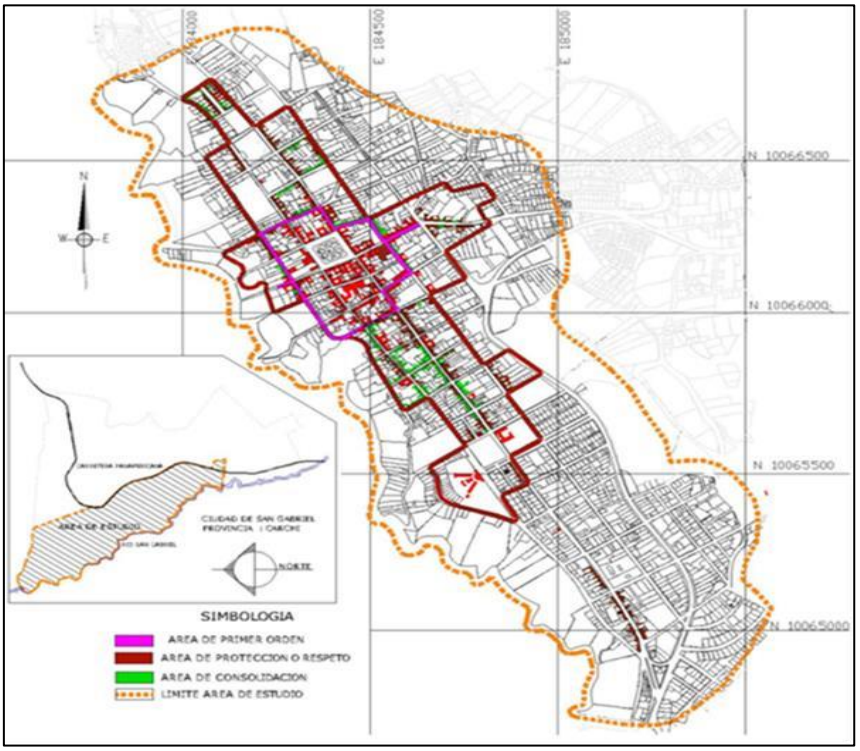
El Área de Protección o Respeto, circundante a la primera, ha sido objeto de considerables transformaciones urbanas y arquitectónicas en el proceso histórico de crecimiento de la ciudad. Se considera un marco de protección física y transición entre el área antigua y la extensión nueva de la ciudad; comprende una superficie aproximada de 365.009 m2 que involucra a 54 manzanas con una estimación de 884 viviendas pertenecientes a los barrios San Antonio y una parte de los barrios Santa Clara y San José.

En noviembre de 1992 el Centro Histórico de la Ciudad de San Gabriel es declarado Bien del Patrimonio Cultural de la Nación. La “Reforma a la Ordenanza de Protección del Centro Histórico de la Ciudad de San Gabriel” de octubre del 2005, considera tres áreas fundamentales: “Un área de Primer Orden, un área de Protección o Respeto y una de Protección Paisajística” las que contribuyen a la lectura integral del Centro Histórico que se extiende en una superficie considerada de 458.786 m2, habitada por aproximadamente 5315 personas Centro Histórico Áreas fundamentales. El área de Protección Paisajística comprende los espacios naturales que bordean a la ciudad, entre ellos el cauce

y las orillas del río San Gabriel, con una extensión aproximadamente 30.582 m2. Extensión no incluida en el total de la superficie considerada con la reforma a la Ordenanza del año 2005. En este marco especial la ciudad de San Gabriel ha sido objeto de varios reconocimientos, entre ellos, ser parte de la red de 22 ciudades declaradas patrimonio del Estado, lo que le ha permitido acceder a programas y proyectos en temas patrimoniales.

**Figura 49**

*Centro Histórico de la ciudad de San Gabriel*




La ciudad de San Gabriel al ser declarada patrimonio del Ecuador cuenta con varios inmuebles catalogados como patrimoniales a continuación se determinan dos polígonos de conservación el de primer orden en dónde los bienes inmuebles tienen un grado de protección parcial y el segundo en dónde la protección es menor.

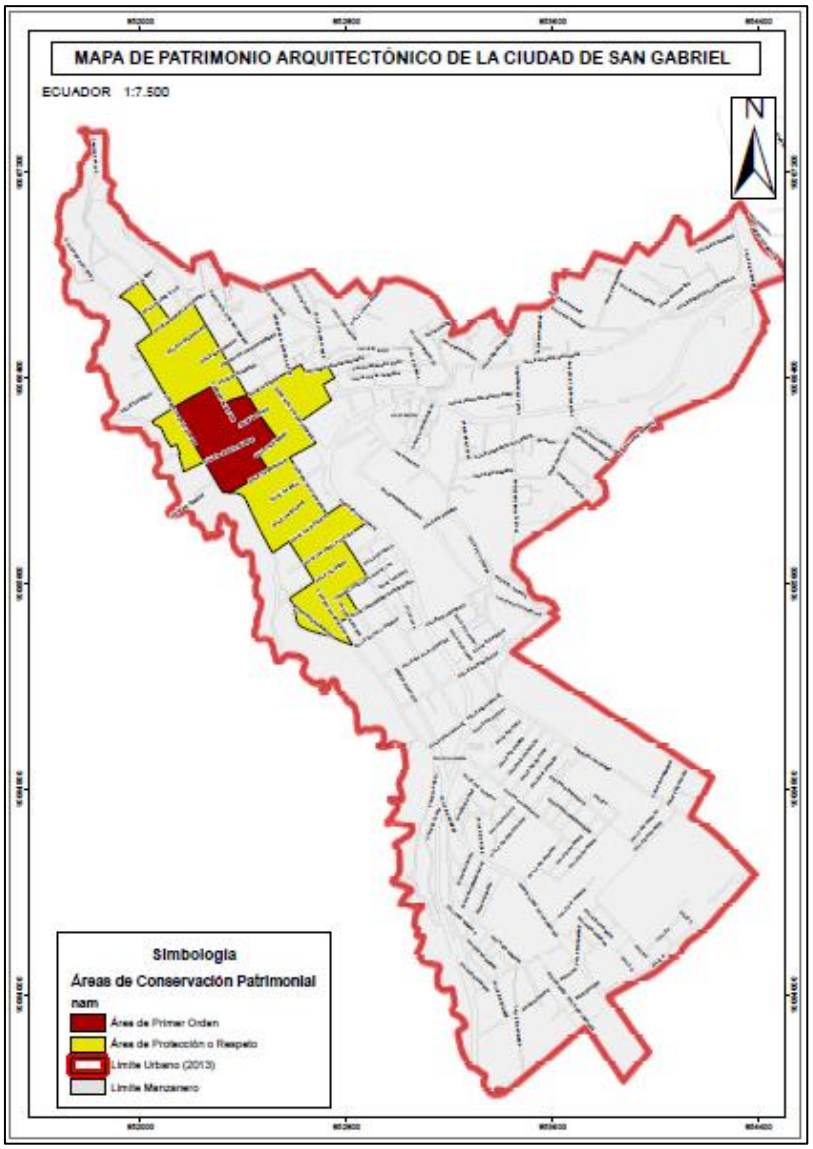
**Tabla 46**

*Patrimonio Arquitectónico de San Gabriel*

| Nombre | Área (has) |
|---|---|
| Área de Protección o Respeto | 36,25 |
| Área de Primer Orden | 9,33 |
| **TOTAL** | **45,58** |

**Figura 50**

*Patrimonio Arquitectónico de la ciudad de San Gabriel*




*b) Protección*

## Áreas de conservación y protección Ambiental

Las áreas de conservación y protección ambiental son bosques y aquellas formaciones vegetales que estén localizadas en áreas de topografía accidentada, en cabeceras de cuencas hidrográficas o en zonas que por sus condiciones naturales no son aptas para la agricultura o la ganadería; sus funciones son las de conservar el agua, el suelo, la flora y la fauna silvestres. En el cantón Montúfar se identifican las siguientes:

El Área de Conservación y Uso Sustentable Provincial de la Cordillera Oriental del Carchi (ACUS CO-C), dentro del área está contenido El Bosque Protector El Chamizo con una superficie de 3.103 hectáreas y el Bosque protector Lomas Corazón Bretaña presenta 2.435 hectáreas. Dedicada a proteger las fuentes de agua que abastecen a cuatro cantones de la provincia: Bolívar, Montúfar, San Pedro de Huaca y Tulcán, orientada a proteger, conservar y restaurar ecosistemas frágiles y amenazados. En el

cantón Montúfar se encuentra en las parroquias San José, La Paz, Piartal y Fernández Salvador.

El Bosque de los Arrayanes está ubicado en la comunidad de Monteverde, parroquia San José, está formado por bosque dominante en su dosel formado por árboles de arrayán y soto bosque de diferentes especies además de variedad de epífitas. El bosque tiene gran valor cultural debido a que se encontraron vestigios de las culturas tusas y pastos, posee un área de 16.5 ha.

El Bosque Protector El Hondón, comprende un área de 4.282,5. Este bosque tiene un índice de diversidad de 4.2 considerándose una formación vegetal en categoría de diversidad alta. Presenta un valor de similaridad que refleja valores de heterogeneidad en cuanto a composición y abundancias que presenta la vegetación. El estado actual de conservación es del 48.14% considerado como regular.

**Tabla 47**

*Áreas de Conservación del Cantón*

| N | AREA CONSERVACIÓN | ÁREA (Ha) |
|---|---|---|
| 1 | ACUS | 8021,09 |
| 2 | B.P. EL HONDÓN | 4282,5 |
| 3 | B. ARRAYANES | 16,5 |

Las zonas de protección hídrica que incluyen ríos, quebradas y zonas de captación para abastecimiento de agua están sometidas a algunas actividades que están prohibidas cerca de la zona de protección como: alteraciones del relieve natural del terreno, extracciones de áridos, construcciones de todo tipo o cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado del dominio hídrico público o de los ecosistemas asociados. Por ello se establece una franja de protección de 50 metros para los ríos principales desde la ribera hacia sus dos lados, en el caso de las quebradas secundarias se estableció una protección de 30 m desde el cauce medio hacia sus dos lados, quebradillas y riachuelos una franja de protección de 15m. Así mismo, en las fuentes de captación de agua se definió un radio de protección de 25 m a sus alrededores. Las fuentes de captación que se encuentran en el cantón Montúfar se observan a continuación:

**Tabla 48**

*Fuentes de Captación de Agua en el cantón Montúfar (Prefectura del Carchi, 2016).*

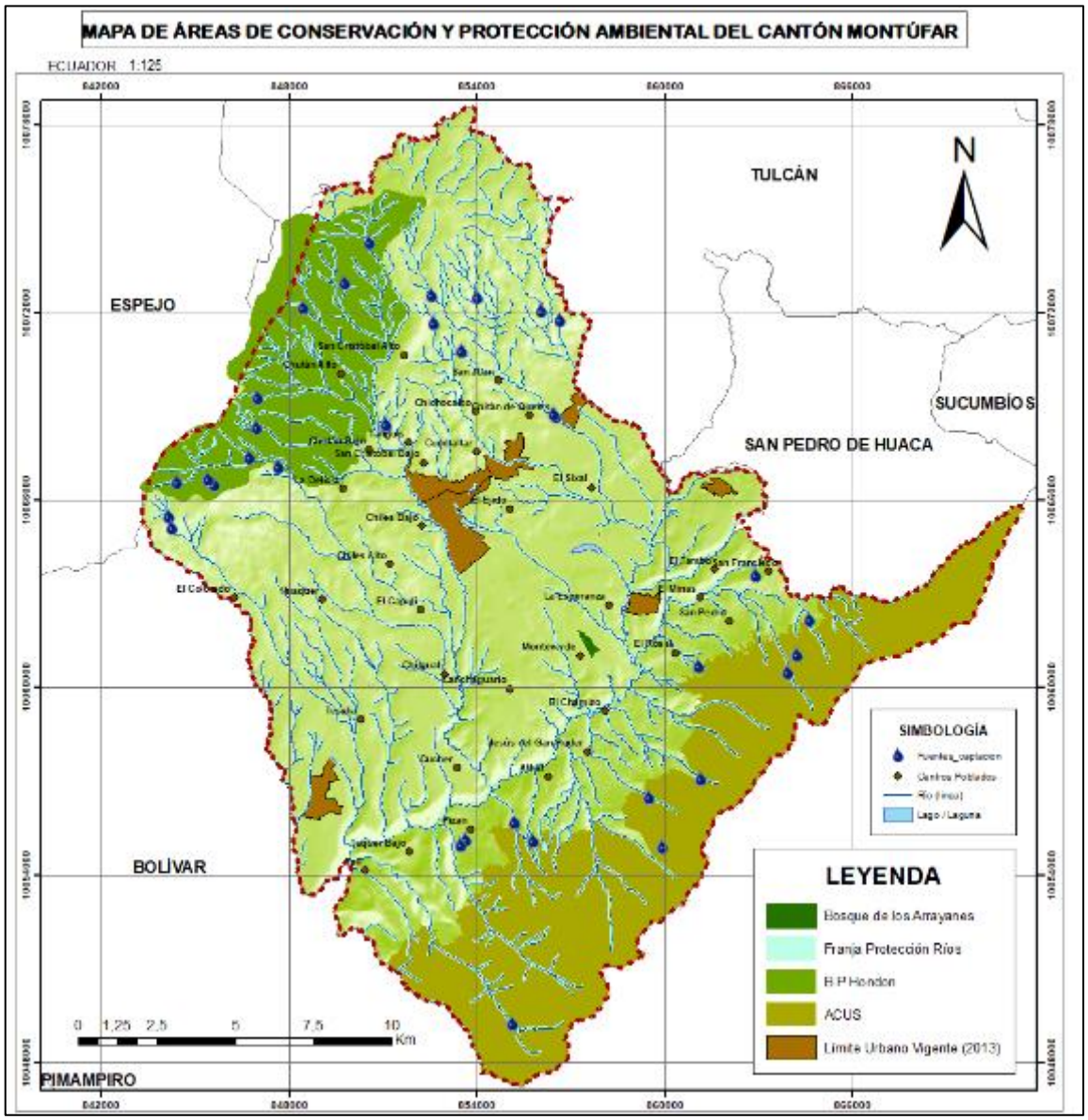
| Nro. | X | Y | Z | Parroquia | CAPTACION |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 844196 | 10065511 | 3450 | La Paz | El Colorado |

| Nro. | X | Y | Z | Parroquia | CAPTACION |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 853689 | 10055165 | 2590 | La Paz | Gruta de la Paz |
| 3 | 853519 | 10054995 | 2940 | La Paz | Pizán |
| 4 | 855153 | 10049256 | 3338 | La Paz | Tuquer |
| 5 | 844285 | 10065130 | 3665 | La Paz | El Colorado |
| 6 | 844455 | 10066602 | 3478 | La Paz | Huaquer |
| 7 | 855231 | 10055728 | 3478 | La Paz | Cucher-Rumichaca |
| 8 | 845647 | 10066529 | 3748 | La Paz | Tesalia ,Captación 1 |
| 9 | 845444 | 10066717 | 3417 | La Paz | Tesalia ,Captación 2 |
| 10 | 856088 | 10072110 | 3124 | Chitan de Navarretes | Captación 1 |
| 11 | 856680 | 10071809 | 3081 | Chitan de Navarretes | Captación 2 |
| 12 | 856560 | 10068706 | 2827 | Chitan de Navarretes | Mataredonda |
| 13 | 864660 | 10062188 | 3145 | Piartal | Piartal, La Esperanza, El Tambo, L. Roja |
| 14 | 863978 | 10060526 | 3560 | Piartal | San Francisco - El Porvenir |
| 15 | 864256 | 10061089 | 3207 | Piartal | San Pedro, Captación 1 |
| 16 | 861138 | 10060719 | 3000 | Piartal | El Rosal |
| 17 | 868408 | 10066946 | 3654 | Fernández Salvador | Fernández Salvador |
| 18 | 854039 | 10072534 | 3244 | Cristóbal Colon | Cristóbal Colon |
| 19 | 852576 | 10072579 | 3354 | Cristóbal Colon | Chicho Caico |
| 20 | 856684 | 10074613 | 3160 | Cristóbal Colon | San Juan |

| Nro. | X | Y | Z | Parroquia | CAPTACION |
|---|---|---|---|---|---|
| 21 | 852650 | 10071704 | 3232 | Cristóbal Colon | Cumbaltar |
| 22 | 849800 | 10072990 | 3360 | Cristóbal Colon | El Ejido |
| 23 | 854039 | 10072534 | 3244 | Cristóbal Colon | Chitan de Queles |
| 24 | 856492 | 10068783 | 2837 | San José | Sixal Miraflores |
| 25 | 859978 | 10054908 | 3253 | San José | Canchaguano-Miraflores |
| 26 | 846748 | 10067386 | 3344 | San José | Chiles Alto-Bajo |
| 27 | 859548 | 10056502 | 3146 | San José | Jesús del Gran Poder |
| 28 | 861206 | 10057095 | 3218 | San José | Chamizo |
| 29 | 855826 | 10055129 | 3150 | San José | Athal |
| 30 | 850618 | 10074293 | 3532 | González Suárez | San Cristóbal Alto- Bajo |
| 31 | 848476 | 10072182 | 3490 | González Suárez | Chutan Alto |
| 32 | 847032 | 10069323 | 3428 | González Suárez | Chutan Bajo Captación 1 |
| 33 | 842746 | 10068839 | 3152 | González Suárez | Chutan Bajo Captación 2 |
| 34 | 844636 | 10068685 | 3598 | González Suárez | La Delicia |
| 35 | 851119 | 10068396 | 2987 | González Suárez | Tanguis Captación 1 |
| 36 | 851147 | 10068458 | 2988 | González Suárez | Tanguis Captación 2 |

**Figura 51**

*Mapa de áreas de conservación y protección hídrica en el cantón Montúfar.*




### *1.3.3.8. Relaciones de intercambio*

En el territorio se desarrollan varias interacciones entre las diversas zonas que existen en este, debido a la ubicación dispersa de asentamientos humanos y distribución del desarrollo de actividades, así como el acceso a servicios de intercambio comercial, públicos y administrativos se crean vínculos entre las dichas zonas, por lo general entre el área rural y el área urbana, así como con otras ciudades y comunidades, a las que se denominan relaciones de intercambio, las que pueden ser internas y externas.

Las relaciones de intercambio internas se desarrollan entre las principales zonas urbanizadas del cantón, las cabeceras parroquiales y asentamientos urbanos. La principal actividad es el intercambio de productos del sector agrícola con productos o víveres. Otras actividades como el acceso a servicios públicos y privados, en el ámbito financiero y de salud de primer nivel se encuentran en el centro

urbano principal, en este caso la ciudad de San Gabriel, lugar hasta donde se movilizan las personas desde zonas que no existen dichos servicios, por esto la importancia de este tipo de relaciones. Un movimiento importante que se realiza desde los centros urbanos hacia las poblaciones más alejadas, están relacionados con el turismo, ya que la mayoría de los atractivos se encuentran en zonas naturales.

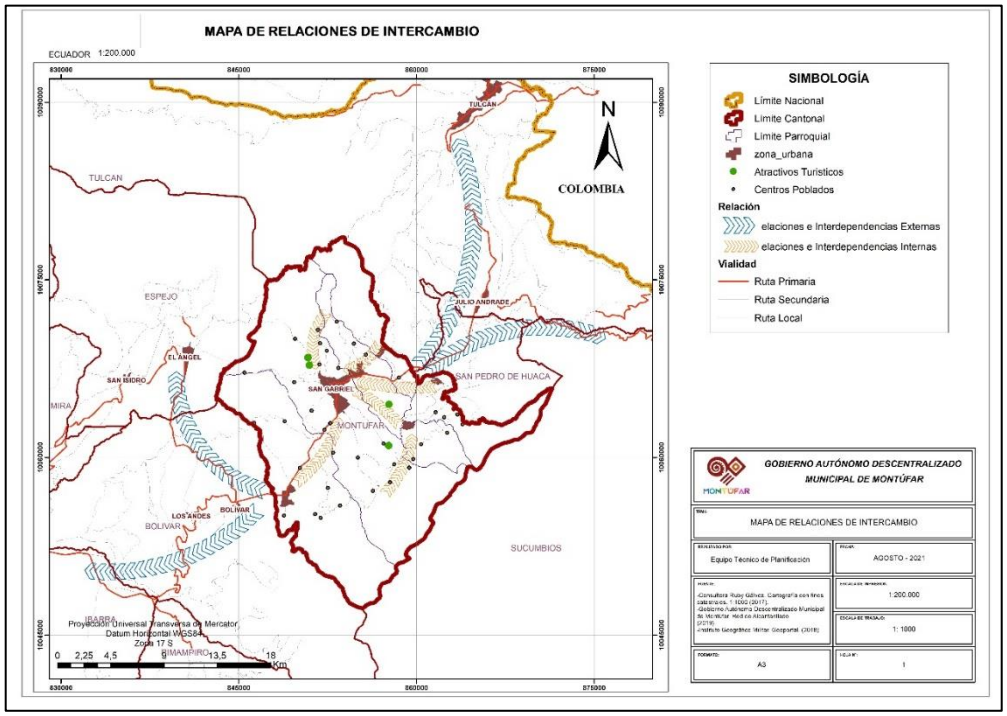
Las relaciones de intercambio o interdependencias externas son las que ocurren fuera de los límites cantonales. En el cantón Montufar se encuentra atravesado por la Panamericana E35, una vía importante que conecta la sierra del país y a nivel internacional con las fronteras de Perú al sur y de Colombia al norte. Al encontrarse cerca del puente Internacional de Rumichaca, el comercio es una de las actividades que más movimiento registra, siendo el cantón un importante punto de paso para dicha actividad.

En este sentido la movilidad humana genera relaciones de intercambio a nivel interparroquial, inetercantonal e interprovincial, en especial a las ciudades de Tulcán y Huaca al norte, mientras que al sur hacia las ciudades de El Ángel, Montúfar y Quito. Además, es un punto de paso en el ámbito migratorio de personas.

El cantón no cuenta con servicio especializado en el área de salud, por ende, los centros médicos de esta índole se encuentran en ciudades más grandes como son Tulcán, Montúfar y Quito, por tal razón, en casos de emergencia es necesaria la movilidad de personas entre estas zonas.

**Figura 52**

*Relaciones de intercambio del Cantón Montúfar*

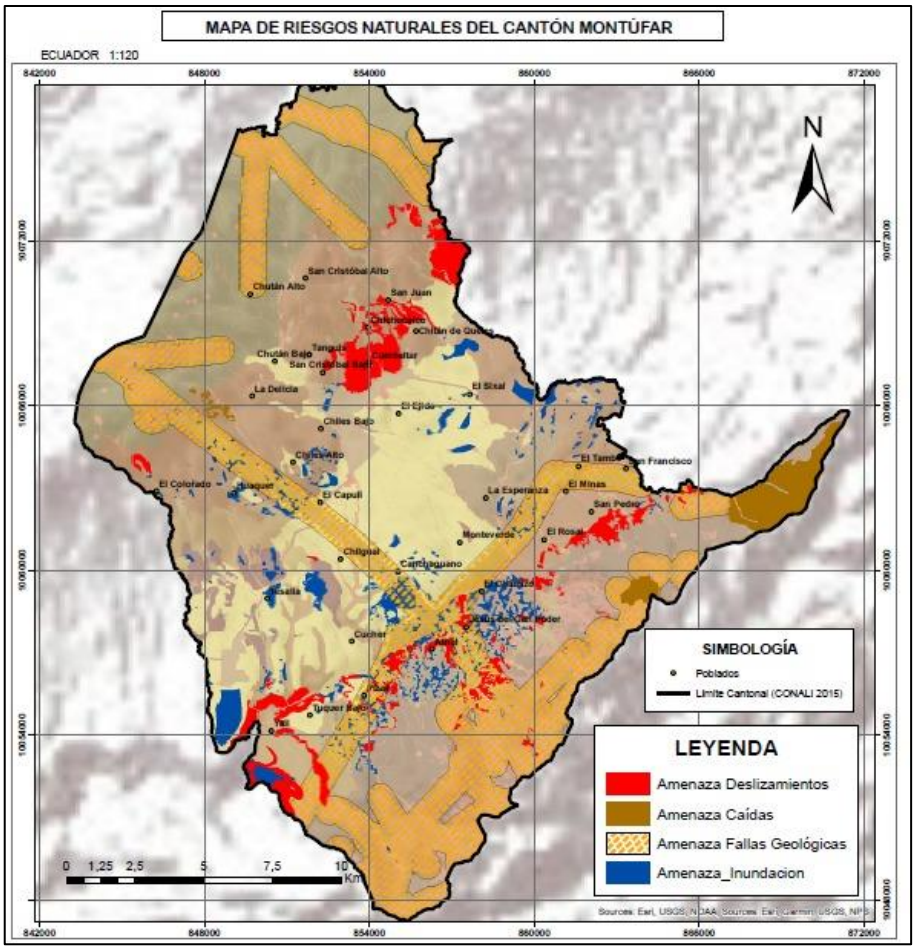



### *1.3.3.9 Gestión de riesgos*

Un riesgo natural se define como la vulnerabilidad de una población o región a una amenaza o peligro natural. En el cantón Montúfar existen riesgos como: Riesgos Antrópicos, Movimientos en Masa y caídas de tierra, Inundaciones, Incendios, entre otras a continuación se identifican los riesgos a lo largo del cantón.

**Figura 53**

*Mapa de Riesgos del cantón Montúfar*




## Actividad Volcánica

La Provincia del Carchi se encuentra localizada entre dos amenazas geológicas de alto riesgo con incidencia directa al cantón Montúfar. Entre los cuales se destacan el complejo volcánico Chiles y Cerro Negro, los cuales están ubicados en la frontera entre Ecuador (provincia del Carchi) y Colombia (departamento de Nariño), a una distancia de 25 km al Oeste de la ciudad de Tulcán y a 130 km al Norte de Quito. El complejo volcánico Chiles-Cerro Negro se edifica sobre la Cordillera Occidental de los Andes, los productos volcánicos encontrados datan de la edad Plioceno que sobre yacen un basamento metamórfico de la Cordillera Occidental (Sucesión de términos volcánicos y sedimentarios afectados por metamorfismo polifásico de bajo grado, pertenecientes al Complejo Ofiolítico).

El volcán del Chiles está conformado fundamentalmente por varios episodios de flujos de lava y el volcán Cerro Negro por flujos de lava y de piro clastos. La actividad actual de este complejo volcánico se reduce a la presencia de un fenómeno sísmico predominante y se exterioriza en la presencia de fuentes termales y sulfatadas. De acuerdo al Mapa de Riesgos el cantón Montúfar se encuentra ubicado como zona de posible riesgo ante la erupción de este complejo volcánico.

## Riesgos Naturales – Antrópicos

Dentro de las amenazas antrópicas se encuentra el colapso estructura de Infraestructura el que se define como la disminución de la resistencia y ductilidad de una estructura o elemento estructural, por condiciones internas o externas, provocando la incapacidad de su función, perdida de estabilidad y destrucción. Como posibles causas se tienen: Ubicación topográfica de la construcción, deficiencia en los diseños de ingeniería, deficiencia en la construcción (control del proceso constructivo), falta de mantenimiento, fallas geológicas, carga extraordinaria (erupciones volcánicas y sobrecarga de escenarios públicos, terremotos, tsunami, deslizamientos, inundaciones, vendavales, socavamientos, incendios, explosiones y edad de la edificación).

En el cantón se registraron 2 eventos de este tipo durante el 2018-2019 sin reporte de personas o viviendas afectadas. Otra amenaza antrópica es el incendio estructural que se relaciona con incendios urbanos y rurales e industriales, diferentes a incendios de la cobertura vegetal o forestal, generando daños a la estructura de un inmueble como causales: fallas eléctricas, descuido doméstico, líquidos inflamables y combustibles, fricción, superficies calientes, electricidad estática, cortes y soldaduras, explosiones y fuga de gas. Durante los últimos tres años en el cantón se reportaron 22 eventos y atendidos por parte del Cuerpo de Bomberos del Montúfar, 21 incendios estructurales y 1 incendio industrial registrado en una industria láctea ubicada en el sector de Tesalia. Se detectaron 45 incidentes por fuga de gas evitando el desarrollo de explosión e incendio estructural. Este riesgo afectó al 0.08% de la población cantonal.

## Amenaza de movimientos en masa

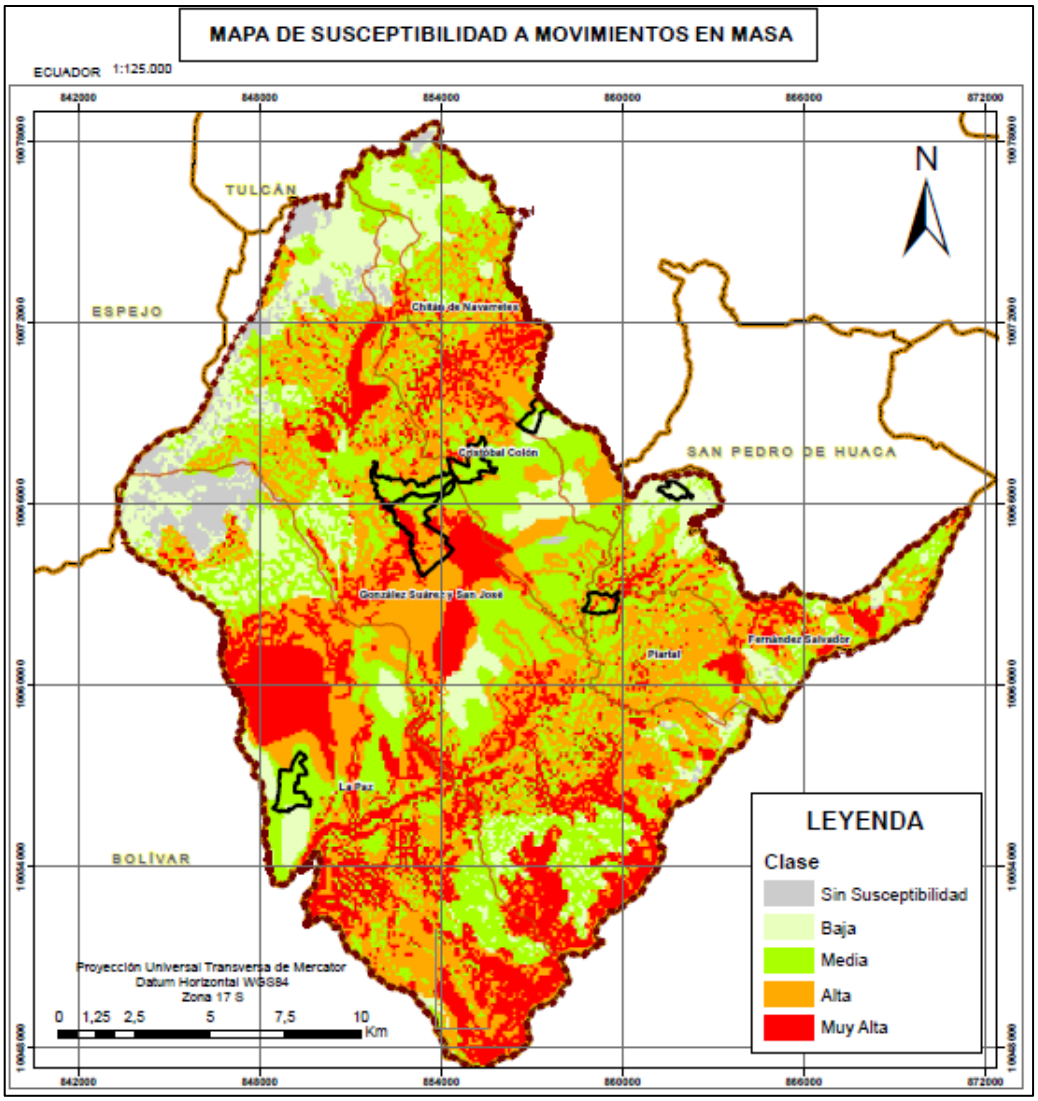
Entre las variables que más influyen en la ocurrencia de procesos de geodinámica externa se tienen: la pendiente del terreno (no se debe permitir los asentamientos humanos en zonas con pendientes media a fuerte (25–40%), fuertes (40 a 70%), muy fuertes (70 a 100%) y escarpadas > a 100%), cobertura vegetal (poca cobertura vegetal), tipo de suelo (saturado y de textura fina como arcilloso, franco arcilloso, arcillo-limoso), tectónica (fallas geológicas de diferente tipología, lineamientos estructurales) y geología (sustrato rocoso expuesto a procesos de meteorización).

**Tabla 49**
*Susceptibilidad a Movimientos en Masa*

| Movimientos en masa | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Sin Susceptibilidad | 13,39 | 3,52 |
| Baja | 51,99 | 13,66 |
| Media | 118,66 | 31,18 |
| Alta | 115,56 | 30,36 |
| Muy Alta | 80,98 | 21,28 |
| **TOTAL** | **380,58** | **100** |

**Figura 54**

*Mapa de Susceptibilidad a movimientos en masa*




Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2019).

## Amenazas por inundaciones

Las inundaciones se producen por diversas causas como las lluvias, oleaje o deshielo; o por causas no naturales como la rotura de presas causando pérdidas que se pueden prevenir con la predicción meteorológica y una buena planificación urbanística. La topografía del terreno (geoforma) indica que los sitios planos con pendientes muy suaves (0-5%) presentan alta susceptibilidad a inundación como es el caso de las poblaciones asentadas en las riberas de los ríos en las planicies de inundación (Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, 2019).

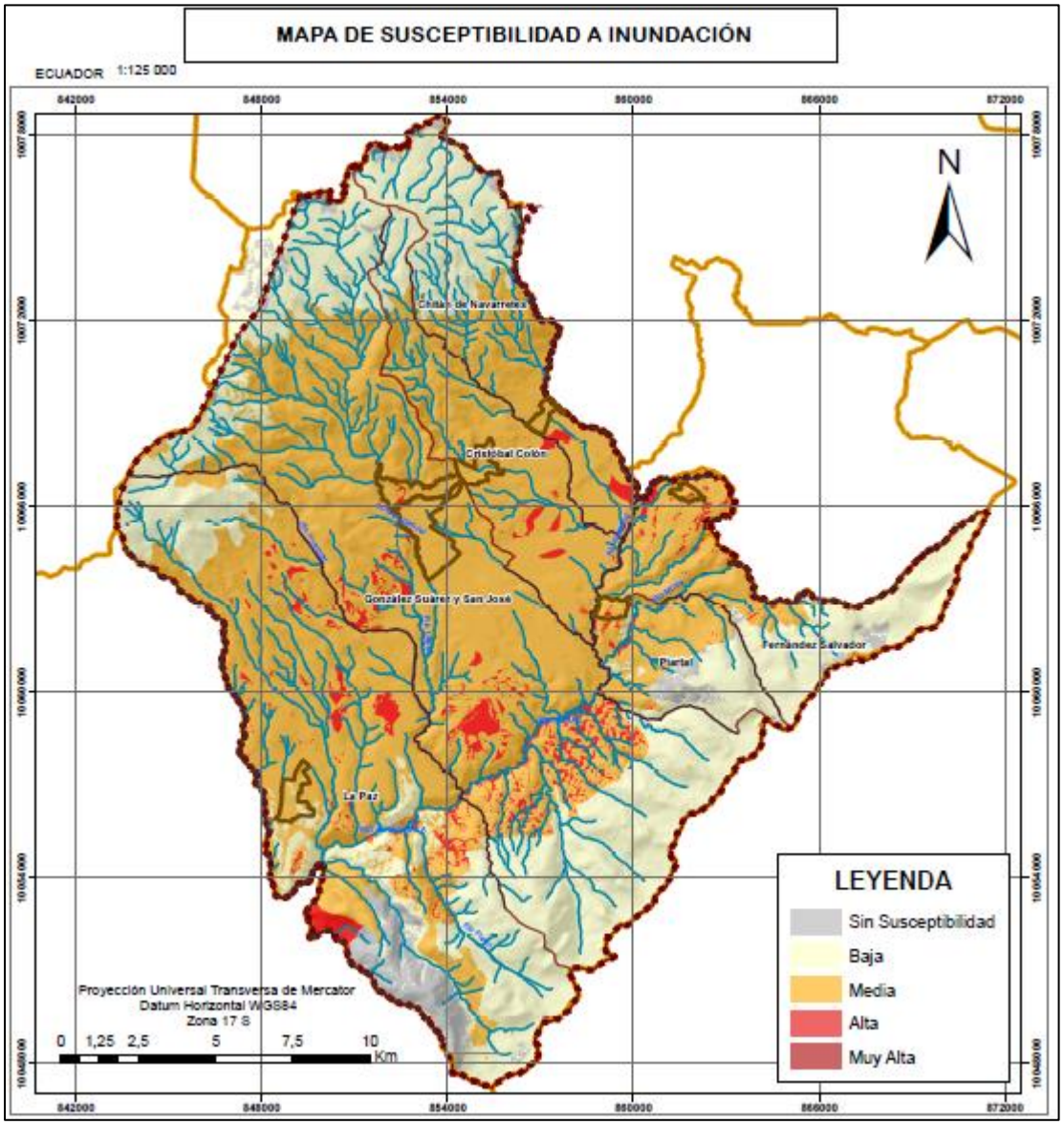
**Tabla 50**

*Susceptibilidad a Movimientos en Masa*

| Inundación | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Sin Susceptibilidad | 10,94 | 2,87 |
| Baja | 130,14 | 34,20 |
| Media | 224,12 | 58,89 |
| Alta | 15,38 | 4,04 |
| Muy Alta | 0,0019 | 0,00 |
| **TOTAL** | **380,58** | **100** |

**Figura 55**

*Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones*




Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2019).

## Amenaza por Sequías

En el cantón Montúfar no presenta susceptibilidad por riesgo a sequías ya que se encuentra en una zona climática en dónde predominan las lluvias es por esto que solamente se encuentran 2 clases sin susceptibilidad y susceptibilidad baja como se observa a continuación.

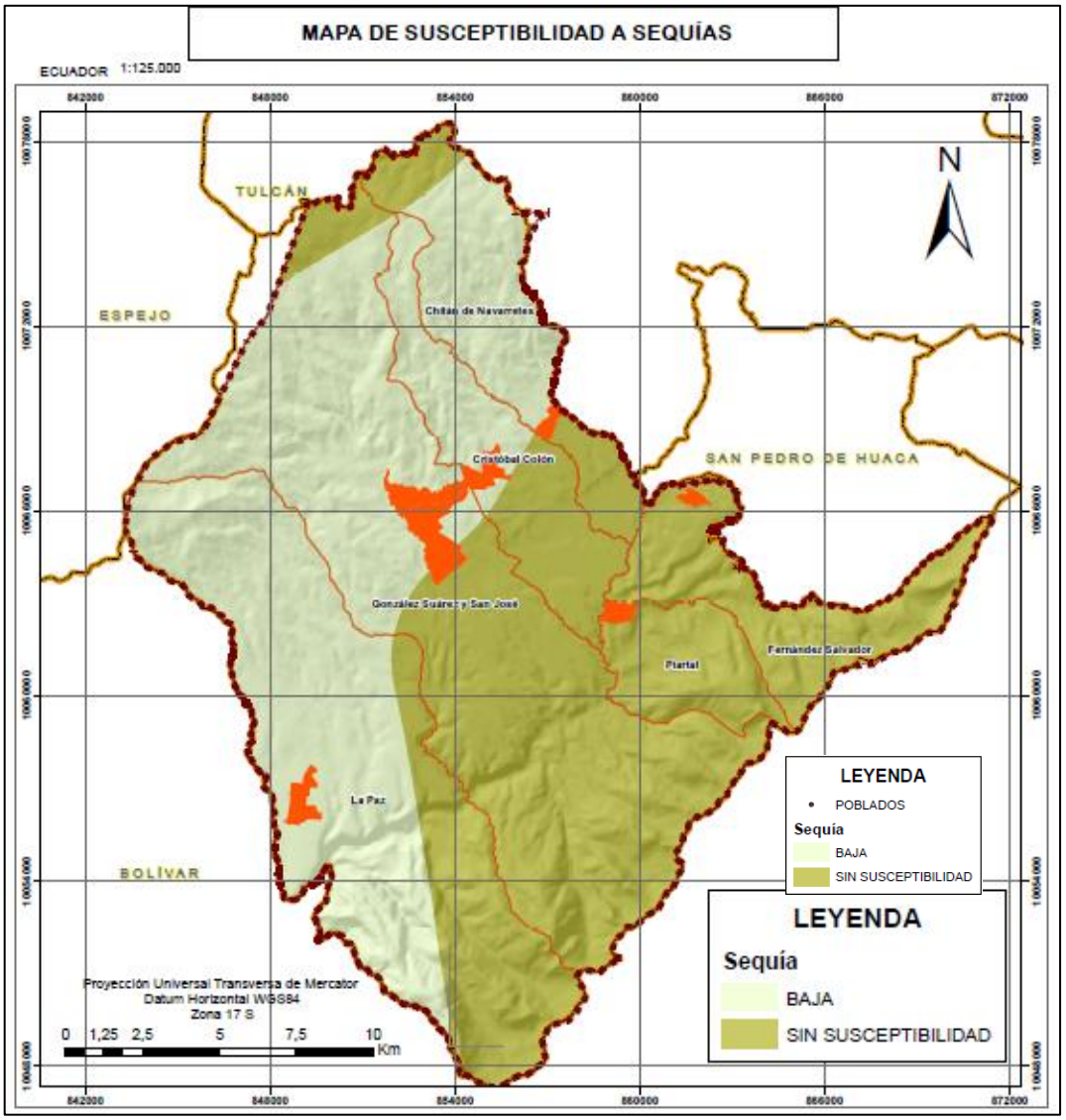
**Tabla 51**

*Susceptibilidad a Sequías*

| Sequías | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Sin Susceptibilidad | 197,16 | 51,81 |
| Baja | 183,42 | 48,19 |
| **TOTAL** | **380,58** | **100** |

**Figura 56**

*Mapa de Susceptibilidad a Sequías*




Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2019).

## Fallas Geológicas

Existen diferentes fallas geológicas que atraviesan el cantón Montúfar una de las más importantes es la falla ubicada en el sector de Pizán, para esto se debe precisar algunas restricciones como no permitir asentamientos humanos o construcciones cerca de esta zona, por lo cual se define una franja de protección de 300 m desde la falla.

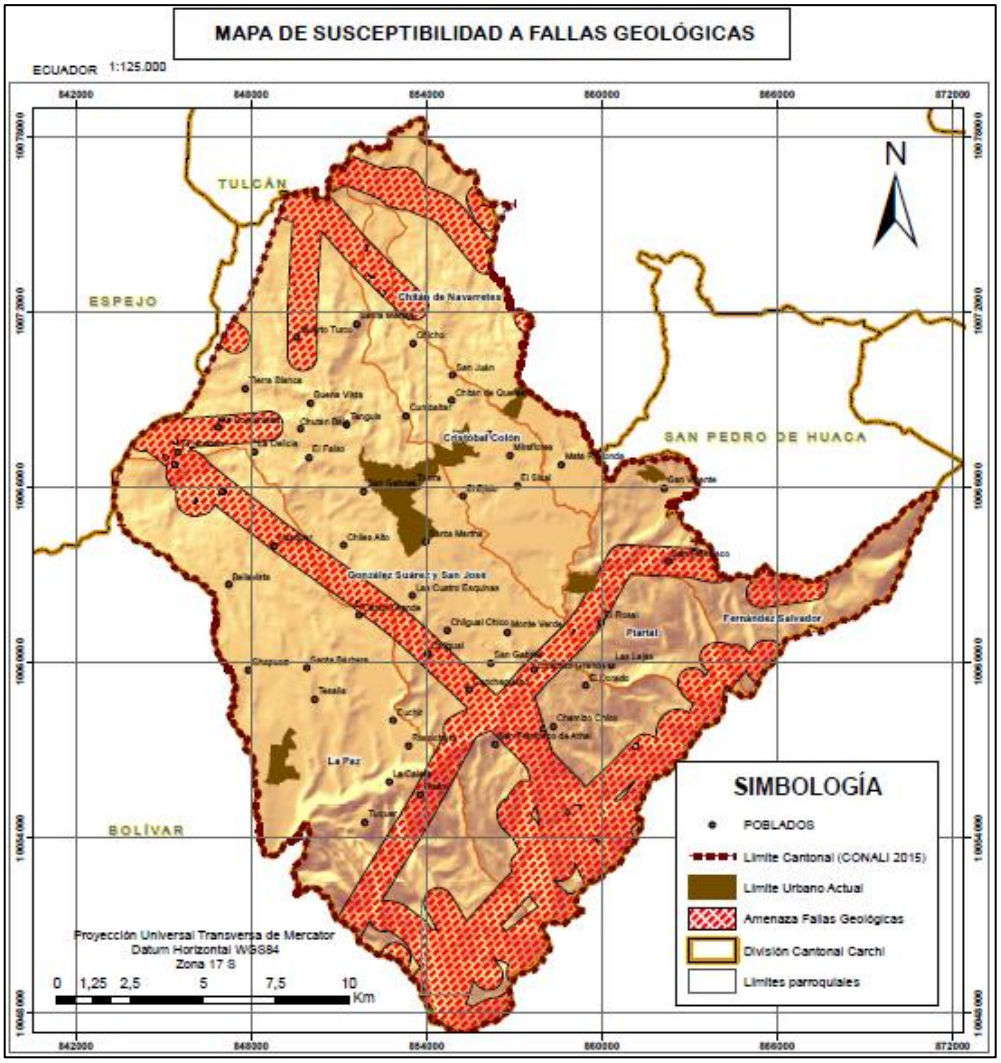
**Tabla 52**

*Susceptibilidad a Fallas Geológicas*

| Fallas Geológicas | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Sin Susceptibilidad | 272,48 | 71,60 |
| Alta | 108,10 | 28,40 |
| **TOTAL** | **380,58** | **200** |

**Figura 57**

*Mapa de Susceptibilidad a Fallas Geológicas*




Fuente: Secretaría de Gestión de Riesgos (2019).

### Incendios Forestales

Se define como el fuego que se propaga sin control a través de la vegetación, por lo general en zonas rurales o espacios colindantes a zonas urbanas que amenaza con destruir la flora, fauna y área de cultivo y vegetación. Como posibles causales naturales están: erupción volcánica, caída de rayos, sequías, altas temperatura y fuertes vientos, Accidentales, medios de trasporte, eléctrico y otros, Negligencia en prácticas agrícolas y forestales, intencionales y conflictos por tierras.

Desde el 2018-2019 se han registrado 13 eventos de este tipo de riesgo en el cual no se reportaron personas ni viviendas afectadas, sin embargo 194, 81 hectáreas de cobertura vegetal fueron quemadas. Con respecto a la susceptibilidad del territorio a incendios se determinó un 21,05% del territorio con un nivel de susceptibilidad alta, el 35,88% del territorio presenta un nivel medio y el 6,67% con un nivel de amenaza baja.

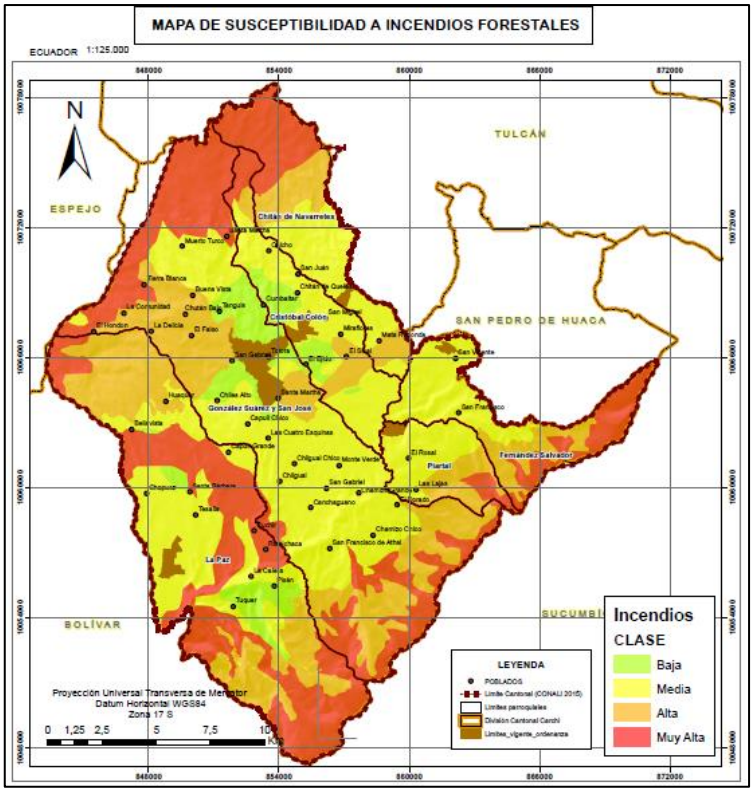
***Tabla 53***

*Susceptibilidad a Incendios*

| Incendios Forestales | Área (km2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Baja | 25,41 | 6,68 |
| Media | 152,14 | 39,98 |
| Alta | 93,83 | 24,66 |
| Muy Alta | 109,20 | 28,69 |
| **TOTAL** | **380,58** | **100** |

**Figura 58**

*Susceptibilidad a incendios*




Fuente: Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (2019).

Amenazas biológicas- COVID -19 Contextualización

El covid -19 se considera una amenaza biológica, pues a escala mundial esta enfermedad se considera una pandemia. El 29 de febrero de 2020 se confirmó el primer caso de covid-19 en el Ecuador, que mediante acuerdo ministerial no 00126-2020 emitido el 11 de marzo de 2020 por la ministra de salud, se declara el estado de emergencia sanitaria en el sistema nacional de salud, activándose el 13 de marzo del 2020 el COE nacional para la coordinación de la emergencia.

Mediante decreto ejecutivo no. 1017 de 16 de marzo de 2020, el presidente de la república declara el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, ante la declaratoria de pandemia del coronavirus (covid-19) por parte de la organización mundial de la salud, toda vez que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía, generando afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del referido virus en el ecuador.

El 13 de marzo de 2020, se activa el comité de operaciones de emergencias cantonal de Montúfar por la emergencia sanitaria covid-19 a fin de evitar la propagación del coronavirus en la jurisdicción, y garantizar la salud de la población, resolvió declarar en emergencia al cantón Montúfar. A continuación, se observa el número de contagios desde el mes de abril hasta agosto del 2020.

#### *1.3.3.9.1 Gestión de riesgos en Suelo urbano*

### Ciudad de San Gabriel

En la ciudad de San Gabriel existen diferentes zonas que son susceptibles a diferentes amenazas entre ellos deslizamientos, a inundación, antrópicos que se refieren a las gasolineras y lugares que no son susceptibles a ningún riesgo como se detalla a continuación.

**Tabla 54**
*Susceptibilidad de la ciudad de San Gabriel*

| Susceptibilidad | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Deslizamientos | 48,12 | 10,89 |
| Inundación | 44,11 | 9,99 |
| Sin Susceptibilidad | 324,39 | 73,44 |
| **TOTAL** | **441,73** | **100,00** |

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** Los deslizamientos de tierra se definen como el proceso de falla de un talud y el área de influencia a su alrededor. Para que se produzcan estos deslizamientos intervienen varios factores como: la estructura y composición geológica del suelo, los cambios climáticos, cambios en la geomorfología del terreno y las acciones antropogénicas. La combinación de estos factores genera cambios en el nivel freático, cambios en el grado de saturación del suelo, aumento en el peso de la estructura del suelo, meteorización, entre otros.

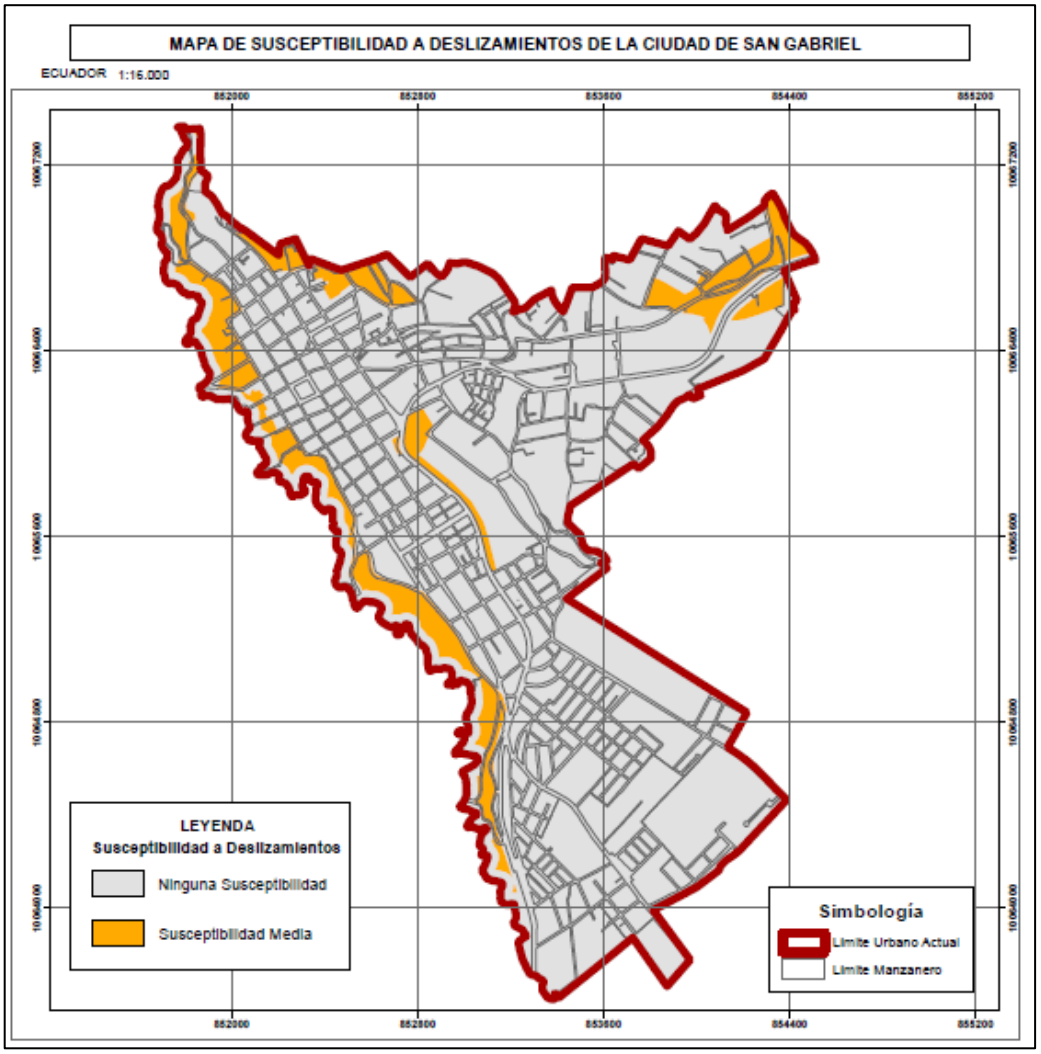
**Tabla 55**

*Susceptibilidad a Deslizamientos de la ciudad de San Gabriel.*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 393,61 | 89,11 |
| Susceptibilidad Media | 48,12 | 10,89 |
| **TOTAL** | **441,73** | **100,00** |

**Figura 59**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de la ciudad de San Gabriel*




**Susceptibilidad a Inundaciones:** La susceptibilidad a sufrir inundaciones asociadas a un lecho fluvial, se manifiesta por las características intrínsecas del terreno por su geología, geomorfología y morfodinámica. Es importante tener en cuenta que, muchas de las llamadas inundaciones que ocurren en el lecho mayor son procesos naturales por la amortiguación natural del cauce. Los desbordes por fuera del lecho mayor son considerados procesos externos de desbordes e inundaciones extremas de inundación.

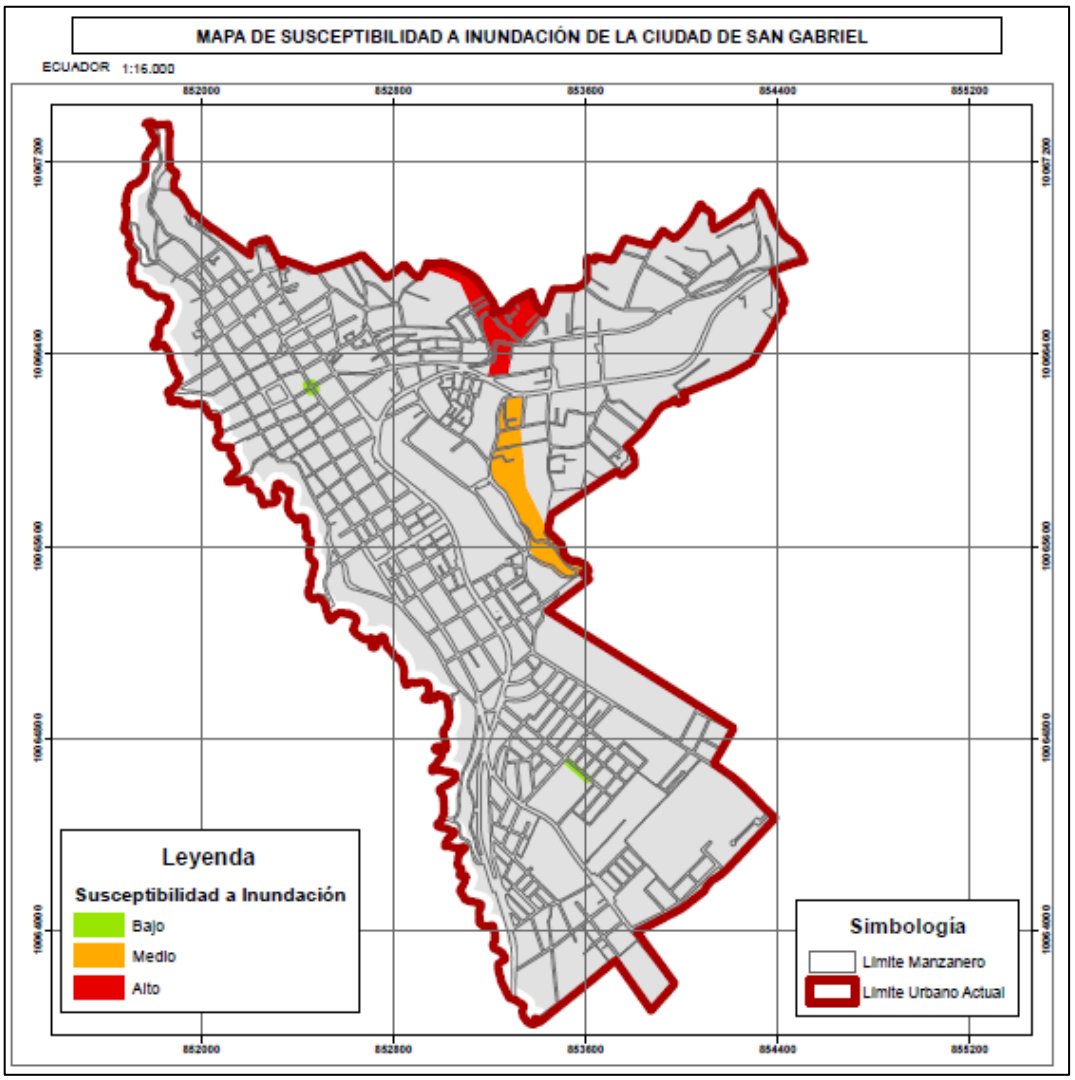
***Tabla 56***

*Susceptibilidad a Inundaciones de la Ciudad de San Gabriel*

| Inundación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 397,62 | 90,01 |
| Susceptibilidad Baja | 0,99 | 0,22 |
| Susceptibilidad Media | 36,28 | 8,21 |
| Susceptibilidad Alta | 6,85 | 1,55 |
| **TOTAL** | **441,73** | **98,45** |

***Figura 60***

*Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de San Gabriel*




## Cristóbal Colón

En la parroquia Cristóbal Colón el suelo es susceptible a diferentes factores como son deslizamientos, inundaciones y actividades antrópicas sin embargo la mayor superficie no presenta ninguna susceptibilidad como se indica a continuación.

**Tabla 57**

*Susceptibilidad de la parroquia Cristóbal Colón*

| Susceptibilidad | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Deslizamientos | 2,85 | 2,65 |
| Inundación | 9,91 | 9,22 |
| Sin Susceptibilidad | 90,82 | 84,49 |
| **TOTAL** | **107,49** | **100,00** |

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** En la parroquia Cristóbal Colón se identificaron a las siguientes zonas como susceptibles a Deslizamientos.

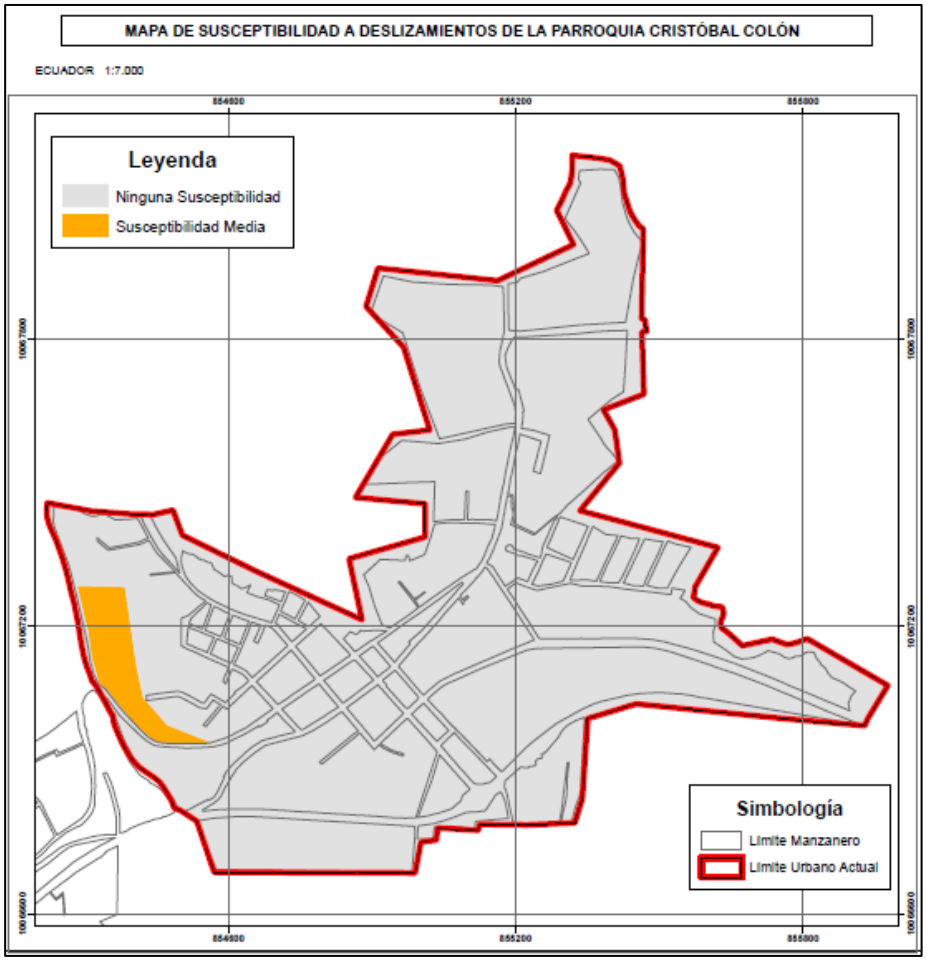
**Tabla 58**

*Susceptibilidad a Deslizamientos de Cristóbal Colón*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 104,64 | 97,35 |
| Susceptibilidad Media | 2,85 | 2,65 |
| **TOTAL** | **107,49** | **100,00** |

**Figura 61**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Cristóbal Colón*



**Susceptibilidad a Inundación:** En Cristóbal Colón se identificaron las siguientes zonas como susceptibles debido a que existe un afluente que las atraviesa.

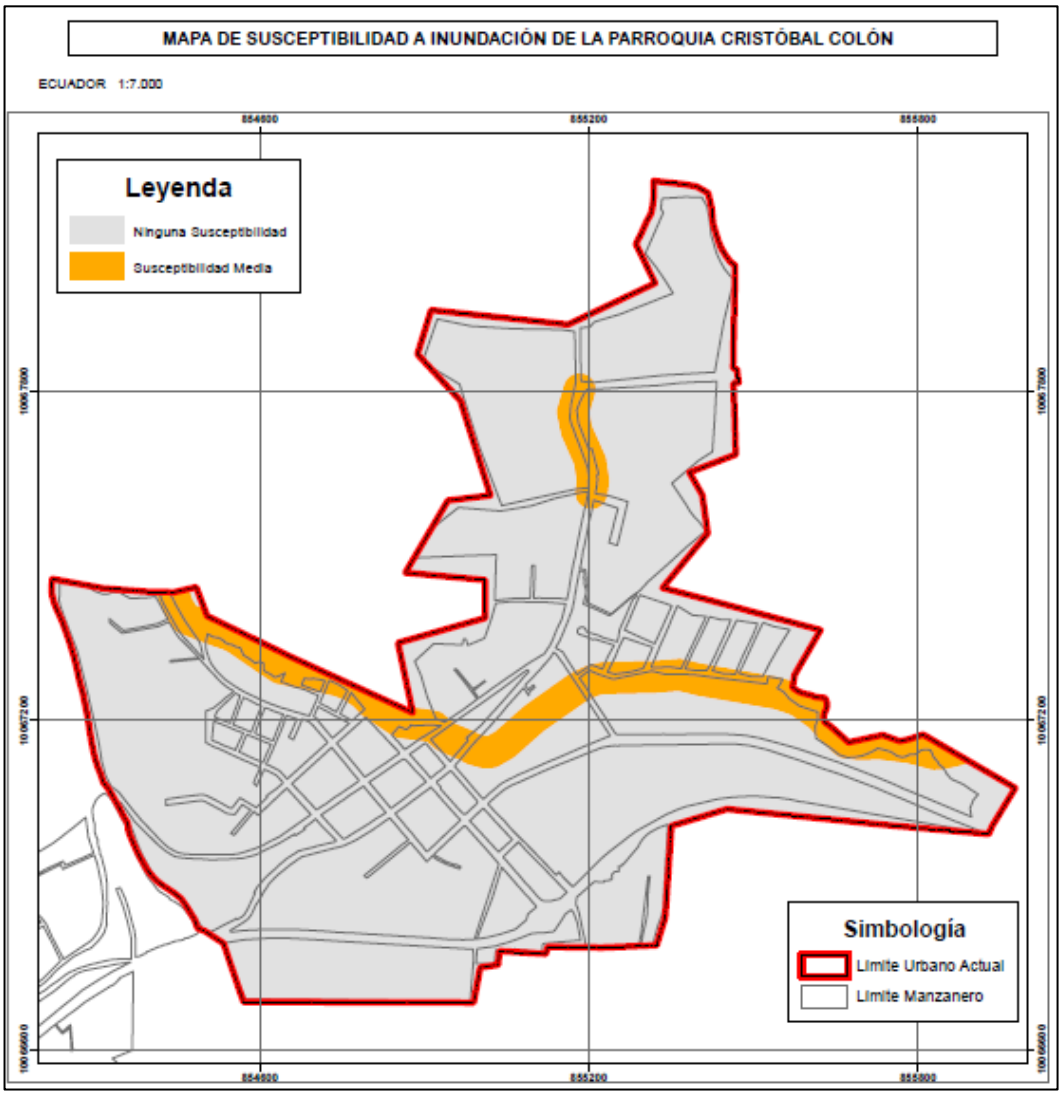
***Tabla 59***

*Susceptibilidad a Inundaciones de Cristóbal Colón*

| Inundación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 97,58 | 90,78 |
| Susceptibilidad Media | 9,91 | 9,22 |
| **TOTAL** | **107,49** | **100,00** |

**Figura 62.**

*Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de Cristóbal Colón*




## Chitán de Navarretes

En la parroquia de Chitán de Navarretes existen diferentes zonas susceptibles a deslizamientos y a inundaciones como se indica a continuación.

**Tabla 60**

*Susceptibilidad de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Susceptibilidad | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Deslizamientos | 0,29 | 0,58 |
| Inundación | 6,39 | 12,85 |
| Sin Susceptibilidad | 43,03 | 86,57 |
| **TOTAL** | **49,71** | **100,00** |

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** En Chitán de Navarretes existe el 0,58% de superficie susceptible a deslizamientos.

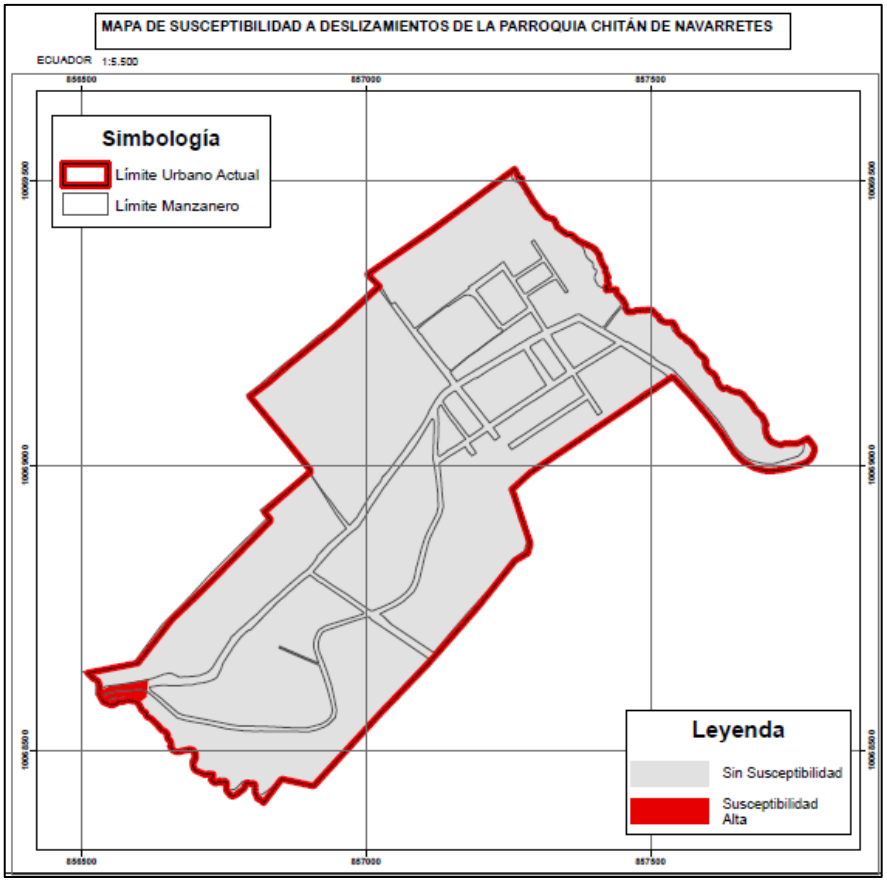
**Tabla 61**

*Susceptibilidad a deslizamientos de Chitán de Navarretes*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 49,42 | 99,42 |
| Susceptibilidad Alta | 0,29 | 0,58 |
| **TOTAL** | **49,71** | **100,00** |

**Figura 63**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Chitán de Navarretes*



**Susceptibilidad a Inundación:** La parroquia de Chitán de Navarretes al tener 2 afluentes atravesando a la parroquia existe susceptibilidad a inundaciones como se indica a continuación.

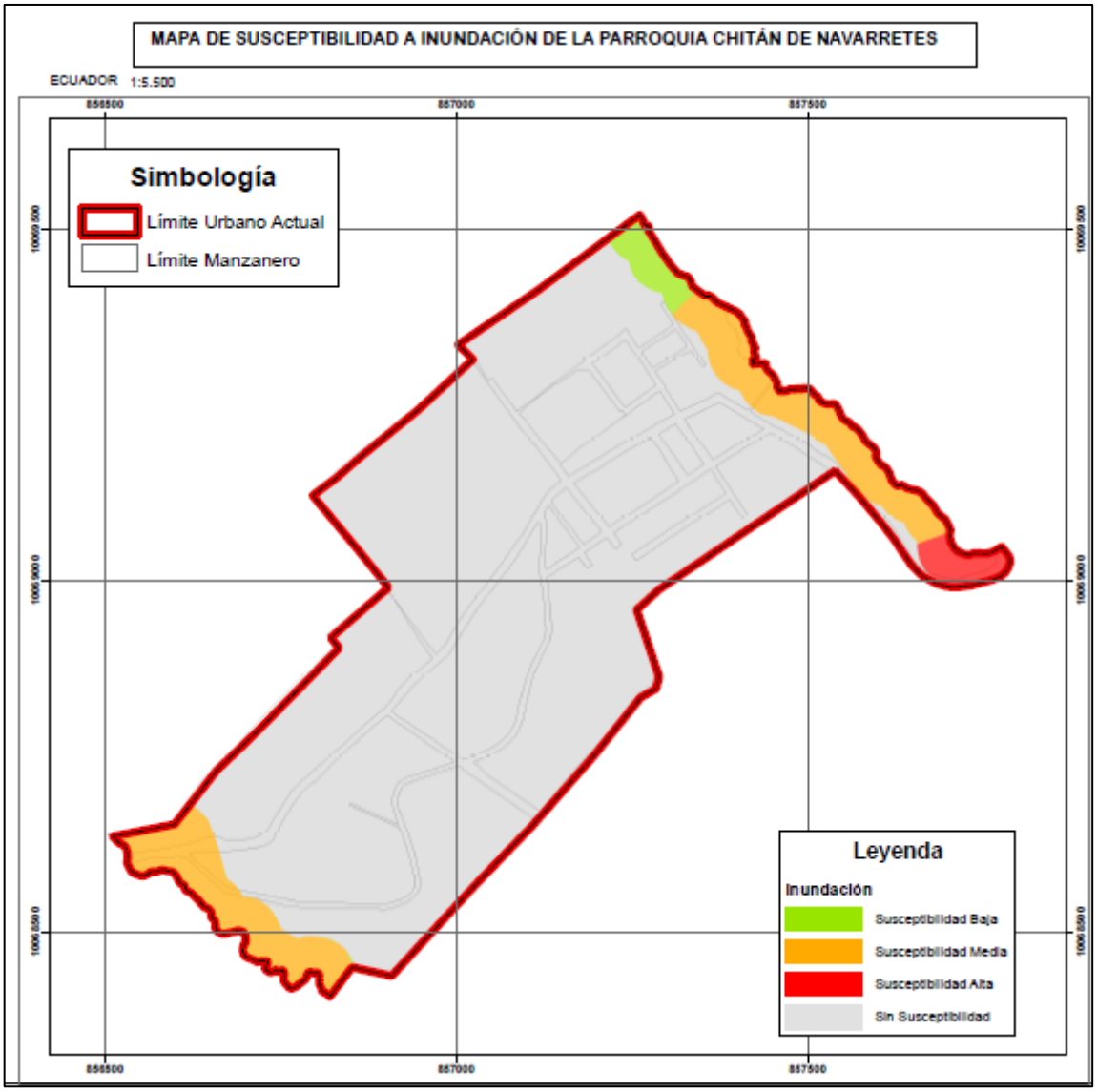
**Tabla 62**

*Susceptibilidad por Inundaciones de Chitán de Navarretes*

| Inundación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 43,31 | 87,14 |
| Susceptibilidad Baja | 0,73 | 1,46 |
| Susceptibilidad Media | 5,07 | 10,19 |
| Susceptibilidad Alta | 0,60 | 1,21 |
| **TOTAL** | **49,71** | **100,00** |

**Figura 64**

*Mapa de Susceptibilidad por Inundaciones de Chitán de Navarretes*



## Fernández Salvador

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** En la parroquia de Fernández Salvador se evidenció solamente susceptibilidad a deslizamientos como se observa a continuación.

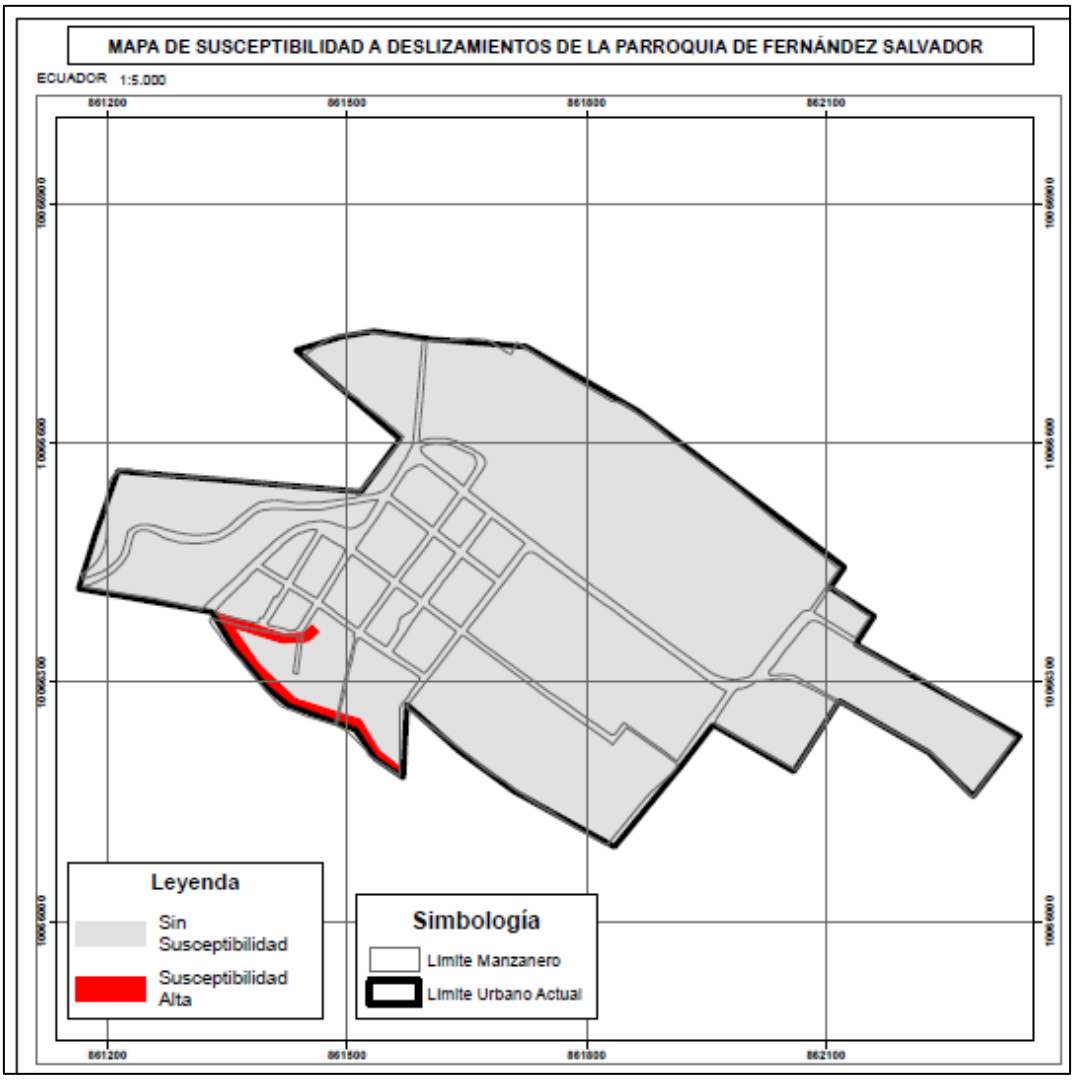
**Tabla 63**

*Susceptibilidad a Deslizamientos de Fernández Salvador*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 35,62 | 98,22 |
| Susceptibilidad Alta | 0,64 | 1,78 |
| **TOTAL** | **36,26** | **100,00** |

**Figura 65**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Fernández Salvador*



## Piartal

En la parroquia de Piartal existen zonas susceptibles a deslizamientos, inundación y otras que no presentan ninguna susceptibilidad que equivale al 70,30% de la superficie de la parroquia.

**Tabla 64**

*Susceptibilidad de la Parroquia de Piartal*

| Susceptibilidad | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Deslizamientos | 12,06 | 19,91 |
| Inundación | 0,48 | 0,79 |
| Sin Susceptibilidad | 48,04 | 79,30 |
| **TOTAL** | **60,58** | **100,00** |

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** En la parroquia existen zonas susceptibles a deslizamientos como se observa a continuación.

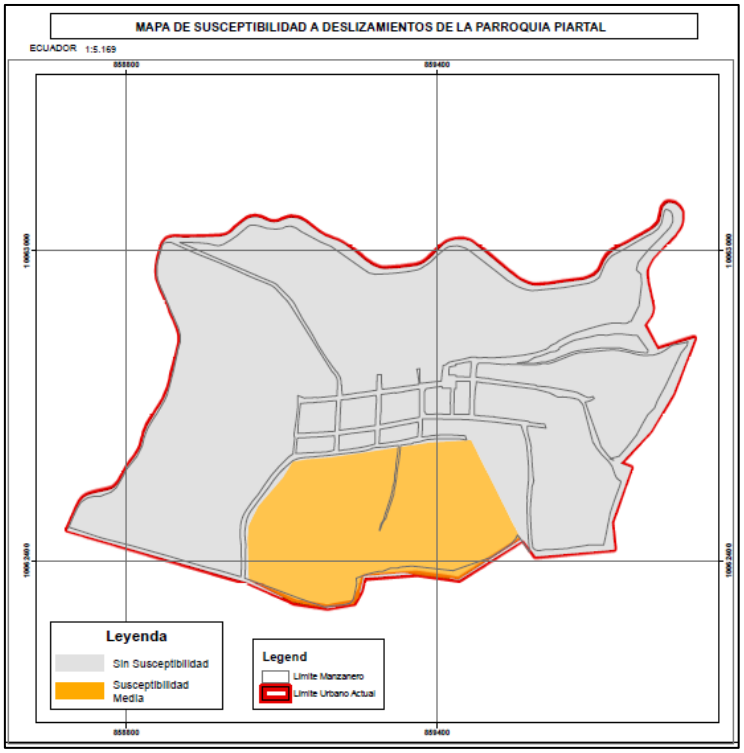
**Tabla 65**

*Susceptibilidad a deslizamientos de la parroquia Piartal*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 48,52 | 80,09 |
| Susceptibilidad Media | 12,06 | 19,91 |
| **TOTAL** | **60,58** | **100,00** |

**Figura 66.**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de Piartal*

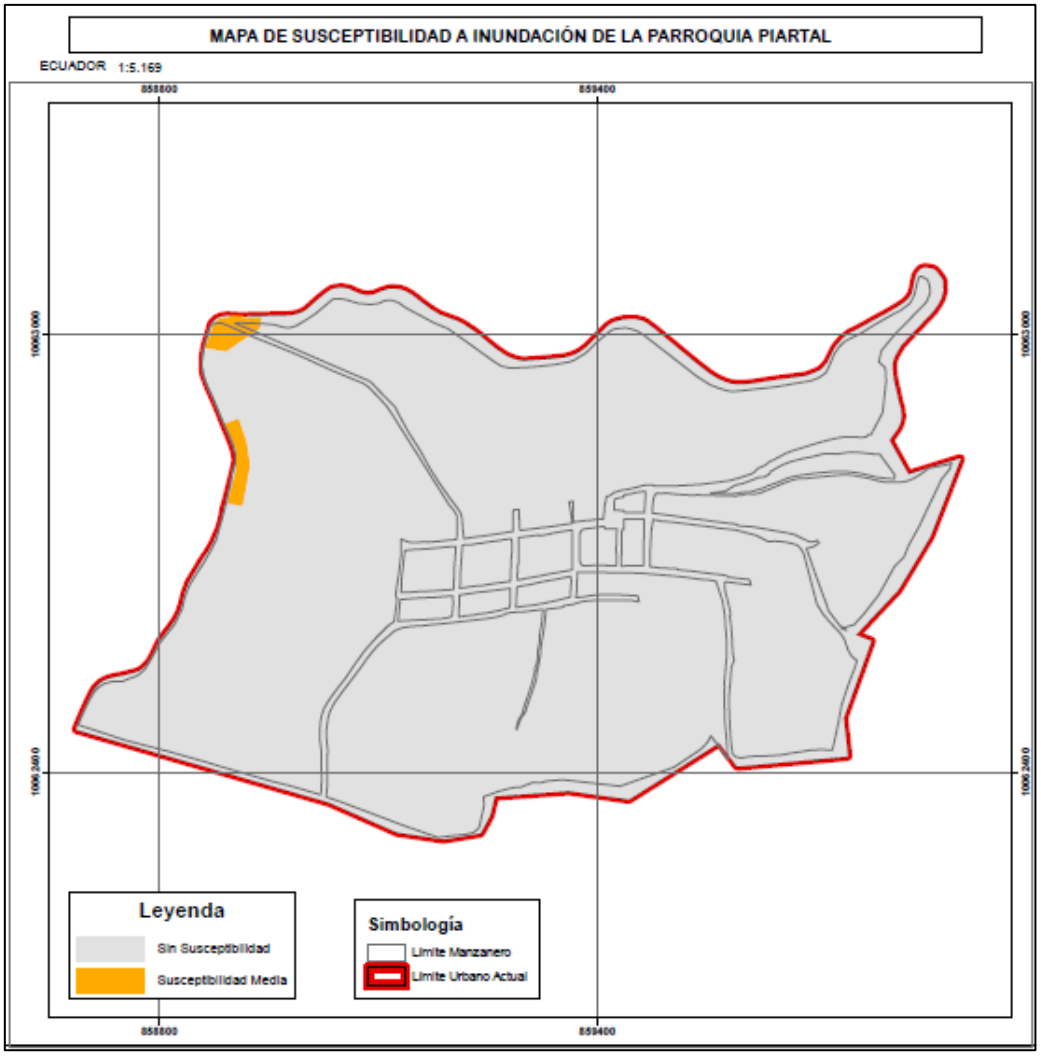


**Susceptibilidad a Inundación:** En la parroquia de Piartal existe susceptibilidad a inundaciones en las zonas que se indican a continuación.

**Tabla 66**
*Susceptibilidad a Inundaciones de Piartal*

| Inundación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 60,10 | 99,21 |
| Susceptibilidad Media | 0,48 | 0,79 |
| **TOTAL** | **60,58** | **100,00** |

**Figura 67**
*Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de Piartal*




## La Paz

En la parroquia La Paz existen zonas susceptibles a diferentes factores como son deslizamientos, inundaciones, actividades antrópicas, hundimientos, incendios sin embargo la mayor parte de la superficie no presenta susceptibilidad alguna representando el 64,56%.

**Tabla 67**

*Susceptibilidad de la parroquia La Paz*

| Susceptibilidad | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Deslizamientos | 9,65 | 7,31 |
| Inundación | 10,93 | 8,28 |
| Antrópico | 12,56 | 9,51 |
| Hundimiento | 0,78 | 0,59 |
| Incendios | 12,87 | 9,75 |
| Sin Susceptibilidad | 85,23 | 64,56 |
| **TOTAL** | **132,02** | **100,00** |

**Susceptibilidad a Deslizamientos:** En la parroquia existen zonas susceptibles a deslizamientos como se observa a continuación.

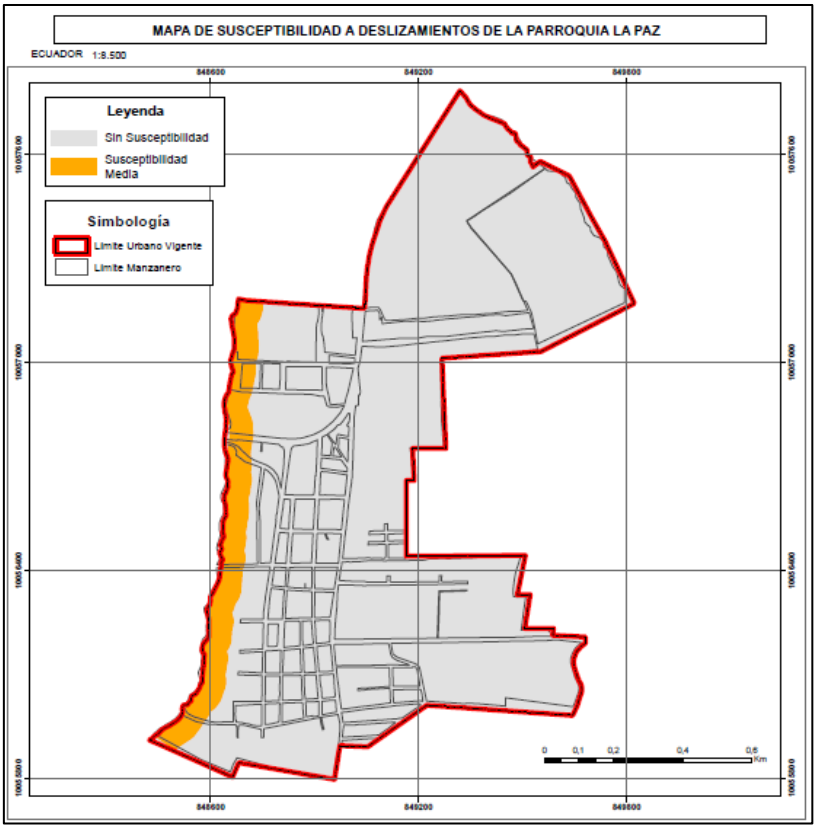
**Tabla 68**

*Susceptibilidad a deslizamientos de la parroquia La Paz*

| Deslizamientos | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 122,37 | 92,69 |
| Susceptibilidad Media | 9,65 | 7,31 |
| **TOTAL** | **132,02** | **100,00** |

**Figura 68.**

*Mapa de Susceptibilidad a Deslizamientos de La Paz*



**Susceptibilidad a Inundación:** En la parroquia de La Paz existe susceptibilidad a inundaciones en las zonas que se indican a continuación.

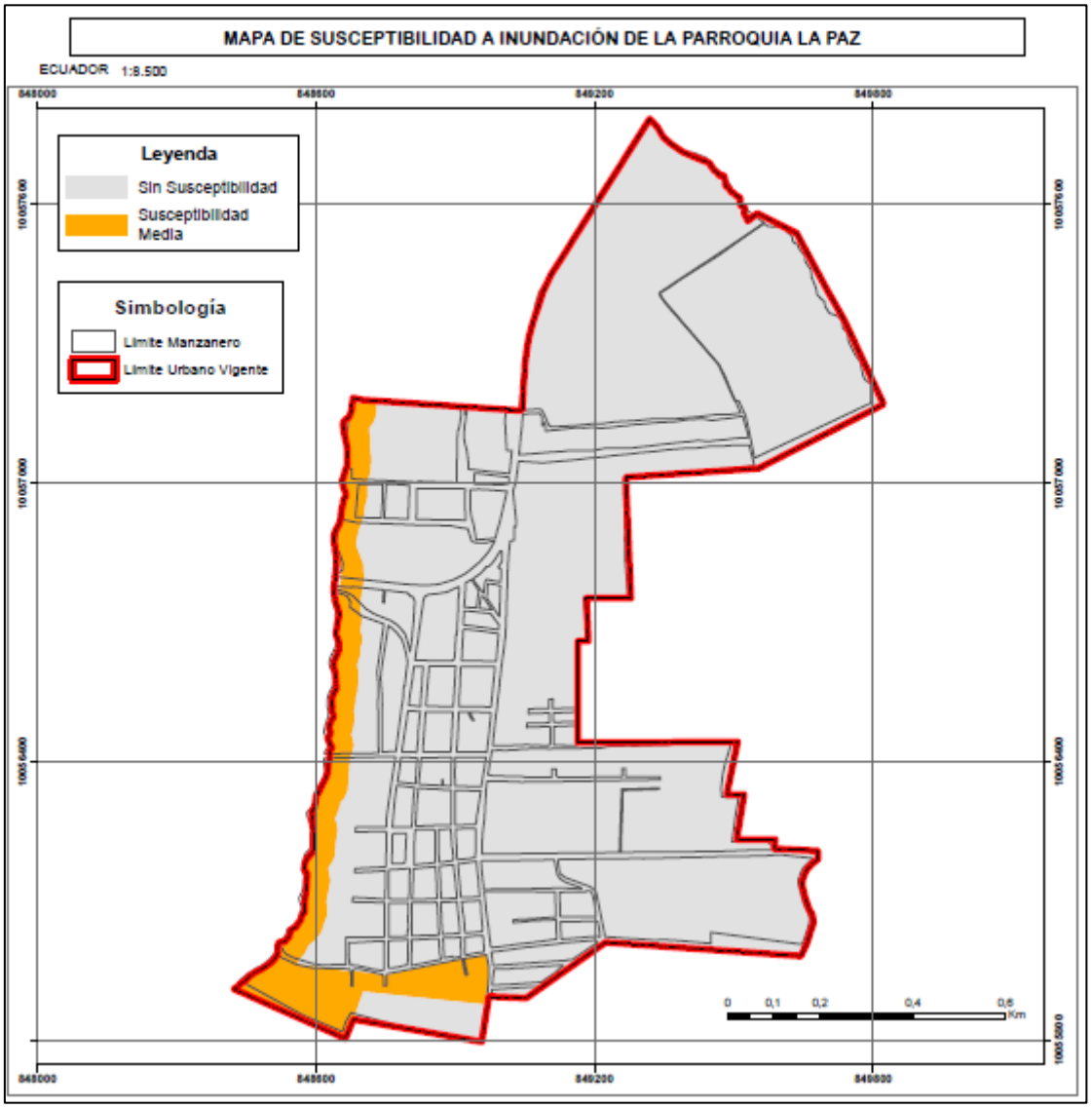
***Tabla 69***

*Susceptibilidad a Inundaciones de La Paz*

| Inundación | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 121,09 | 91,72 |
| Susceptibilidad Media | 10,93 | 8,28 |
| **TOTAL** | **132,02** | **100,00** |

**Figura 69**

*Mapa de Susceptibilidad a Inundaciones de La Paz*



**Susceptibilidad a Hundimiento:** En la parroquia de La Paz existe susceptibilidad a Hundimientos en las zonas que se indican a continuación.

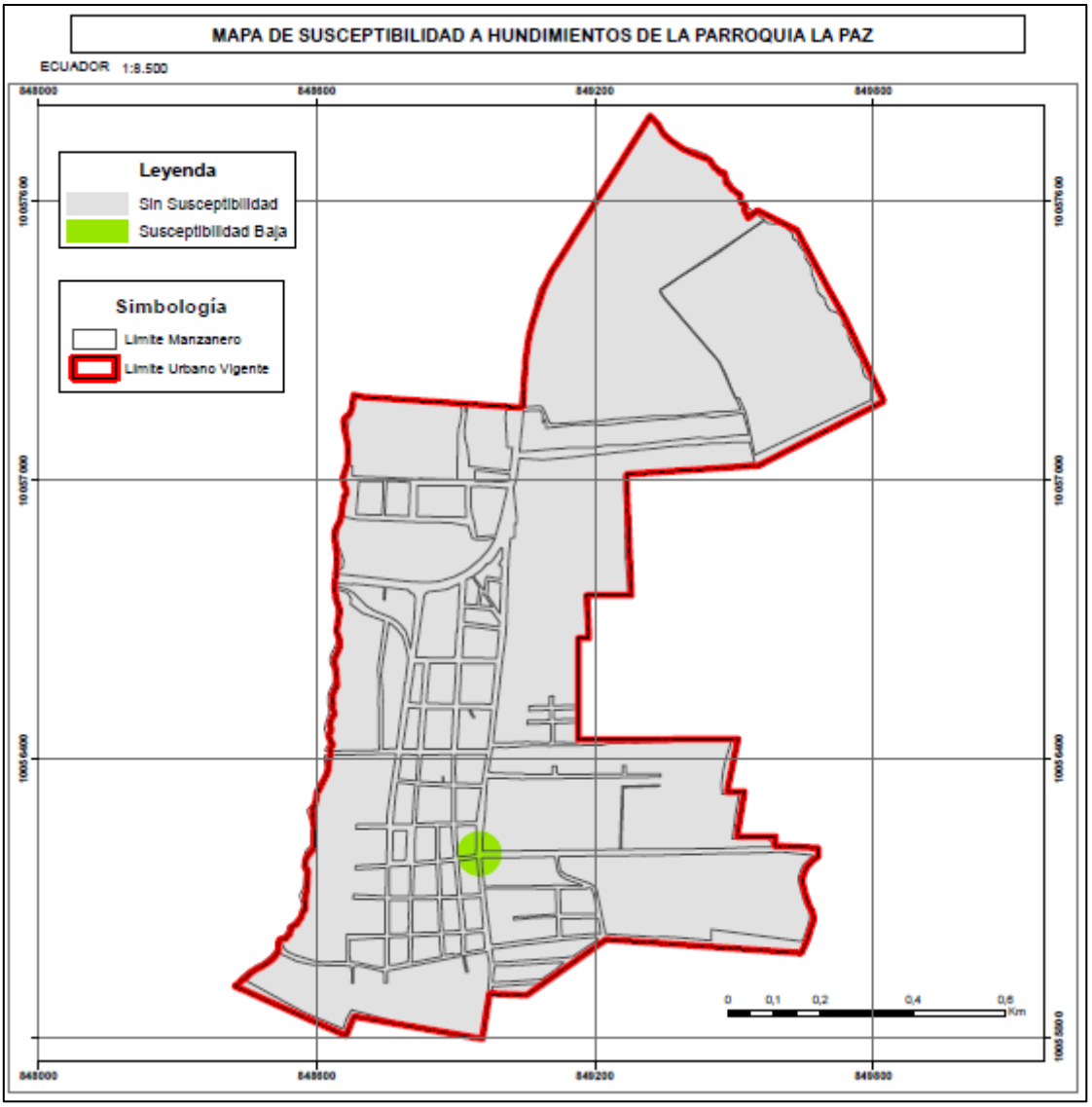
***Tabla 70***

*Susceptibilidad a Hundimiento en la Paz*

| Hundimiento | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 131,24 | 99,41 |
| Susceptibilidad Baja | 0,78 | 0,59 |
| **TOTAL** | **132,02** | **100,00** |

**Figura 70**

*Mapa de Susceptibilidad a Hundimientos en la Paz*

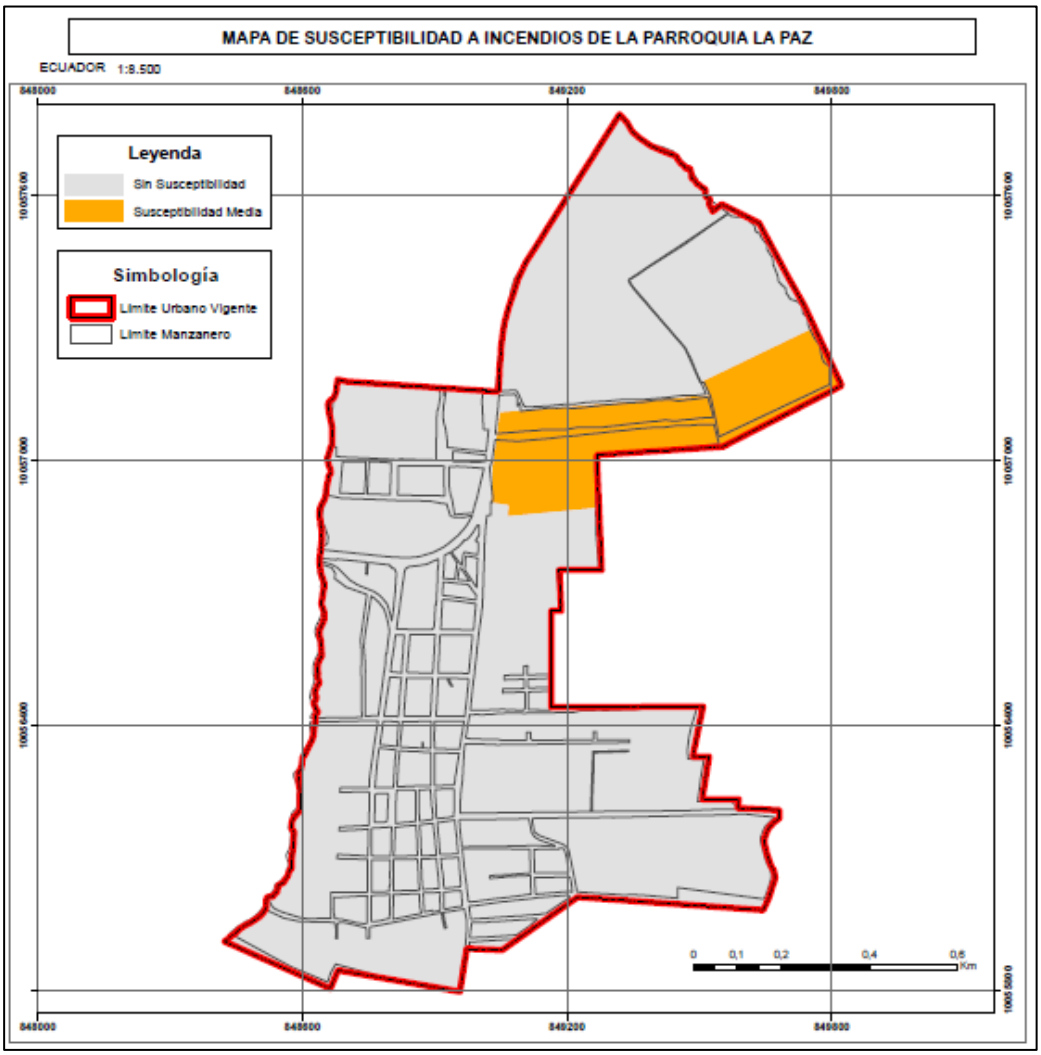


**Susceptibilidad a Incendio:** En la parroquia de La Paz existe susceptibilidad a Incendios en las zonas que se indican a continuación.

***Tabla 71***
*Susceptibilidad a Incendios en la Paz*

| Incendios | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Ninguna Susceptibilidad | 119,15 | 90,25 |
| Susceptibilidad Media | 12,87 | 9,75 |
| **TOTAL** | **132,02** | **100,00** |

**Figura 71**
*Mapa de Susceptibilidad a Incendios de la Paz*



### 1.3.4 Delimitación del Área Urbana y Rural actual

El cantón cuenta con una superficie de 380,58 km $^2$ a continuación se detalla la superficie y límites del suelo rural de cada una de las parroquias.

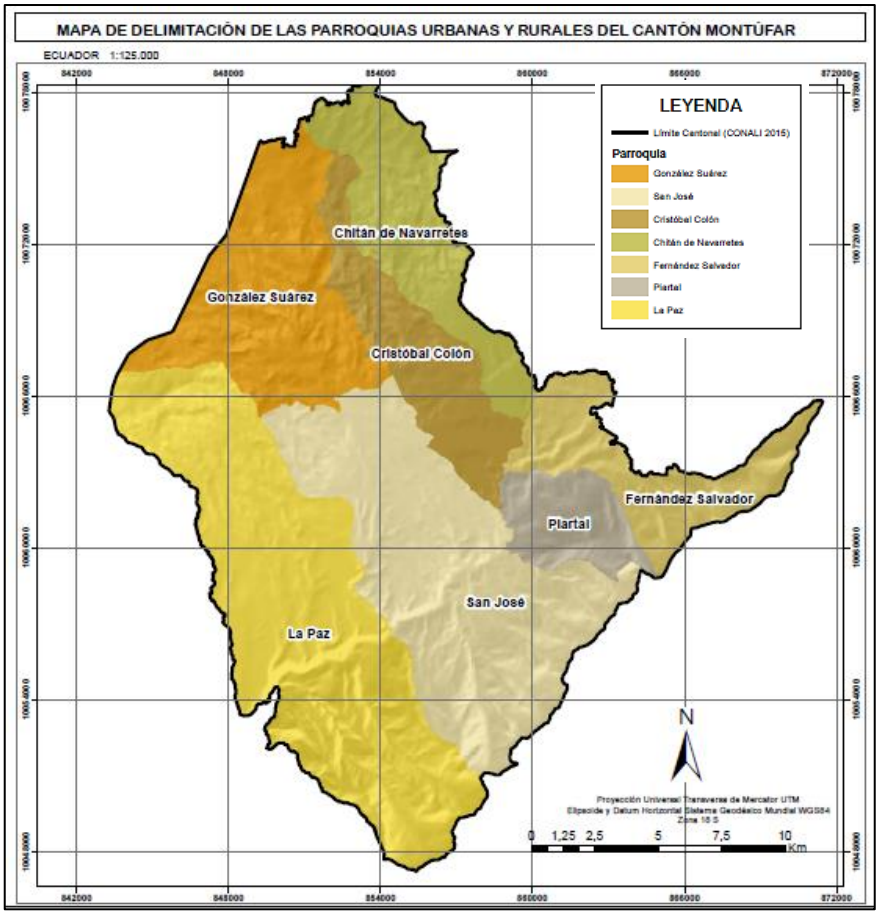
**Tabla 72**

*Superficie de las parroquias del cantón Montúfar*

| Parroquia | Área (Km 2) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| González Suárez | 54,57 | 14,34 |
| san José | 94,24 | 24,76 |
| Cristóbal colón | 32,49 | 8,54 |
| Chitán de Navarretes | 37,45 | 9,84 |
| Fernández Salvador | 31,82 | 8,36 |
| Piartal | 18,21 | 4,78 |
| La Paz | 111,80 | 29,38 |
| **Total** | **380,59** | |

**Figura 72**

*Delimitación actual de parroquias urbanas y rurales del cantón Montúfar*



### 1.3.4.1 Límite Urbano Actual

El cantón cuenta con una superficie total de 380,58 km $^2$, el suelo urbano lo constituye un territorio de conformado por 8,15 km$^2$ está constituido por 7 parroquias de las cuales dos de ellas conforma la cabecera cantonal denominada ciudad de San Gabriel, estas parroquias urbanas son: Parroquia González Suárez y la Parroquia San José. Parte del suelo urbano está conformado también por las cabeceras parroquiales de cinco parroquias: Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, Piartal y La Paz.

**Tabla 73**

*Áreas del suelo urbano de las Parroquias Urbanas y Rurales del Cantón Montúfar*

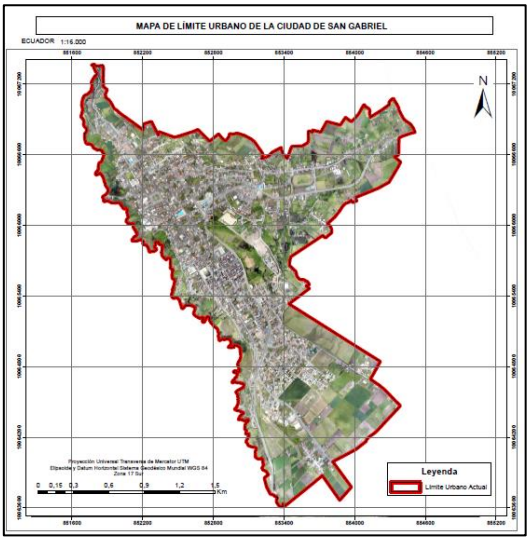
| Suelo | Parroquia | Área parroquia Km$^2$ | Área urbana Km$^2$ |
|---|---|---|---|
| Urbano | González Suárez | 54,57 | 1,58 |
| | San José | 94,24 | 2,83 |
| | Cristóbal Colón | 32,49 | 1,02 |
| | Chitán de Navarretes | 37,45 | 0,50 |
| | Fernández Salvador | 31,82 | 0,36 |
| | Piartal | 18,21 | 0,61 |
| | La Paz | 111,80 | 1,32 |
| | **Total** | **380,59** | **8,22** |

**Límite urbano cabecera cantonal ciudad de San Gabriel**

La ciudad de San Gabriel al ser la cabecera cantonal cuenta con la mayor concentración poblacional con un área de 4,41 km$^2$, está conformada por 2 parroquias urbanas (González Suárez y San José) por lo que se encuentra dividido en 13 barrios urbanos. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

**Figura 73**

*Límite urbano actual ciudad de San Gabriel*

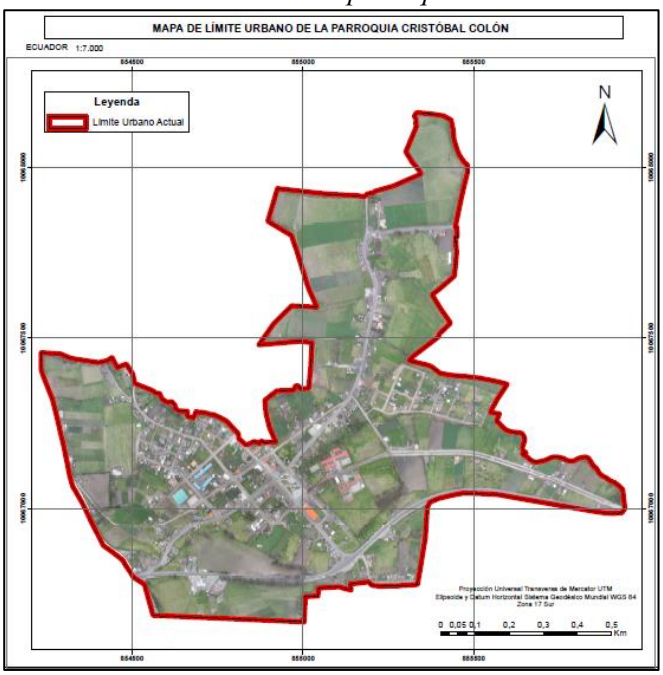


## Límite urbano parroquia Cristóbal Colón

La Parroquia Cristóbal Colón tiene una superficie de 1, 026 km$^2$ en el sector urbano y está constituida por tres barrios que son: Barrio San Vicente, Barrio San Pedro y Barrio San Miguel. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

**Figura 74**

*Límite Urbano Actual de la parroquia Cristóbal Colón*

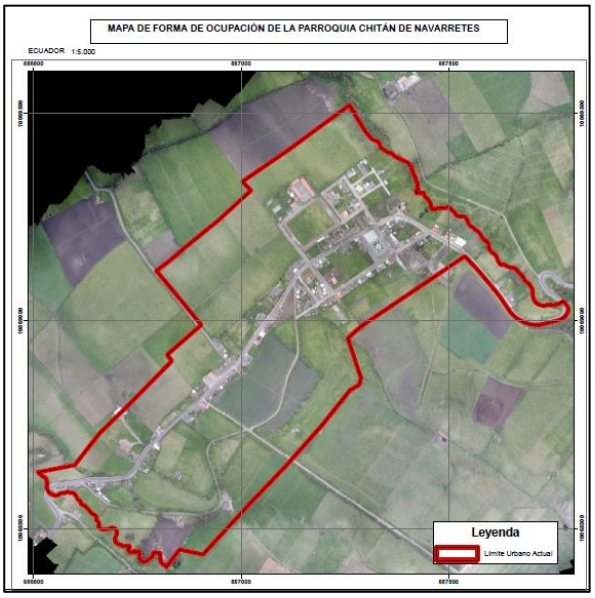



## Límite urbano parroquia Chitán de Navarretes

La parroquia Chitán de Navarretes está constituida por una superficie de 0,497 km$^2$ en su casco urbano el cual está dividido en tres barrios Barrio San José, Barrio Centro y Barrio Santa Clara. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

***Figura 75***

*Límite Urbano Actual de la parroquia Chitán de Navarretes*

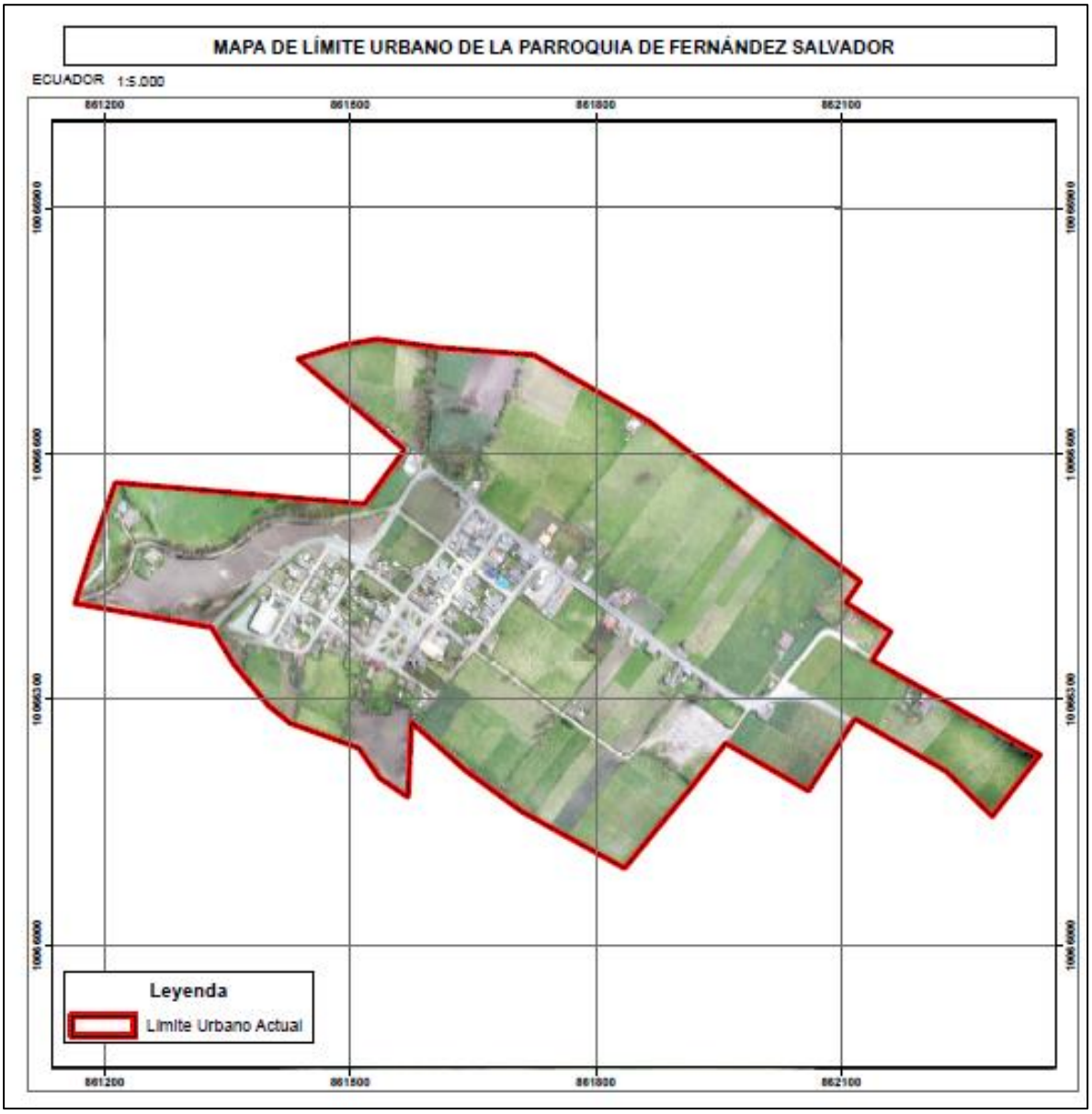


## Límite urbano parroquia Fernández Salvador

La Parroquia de Fernández Salvador está conformada por una superficie de 0,36 km$^2$ en su casco urbano el cual se encuentra dividido en tres barrios: Barrio San Francisco, Barrio Central y Barrio San Vicente. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

**Figura 76**

*Límite Urbano Actual de la parroquia Fernández Salvador*




## Límite urbano parroquia Piartal

La Parroquia de Fernández Salvador está conformada por una superficie de 0,61km$^2$ en su casco urbano el cual se encuentra dividido en tres barrios: Barrio Bellavista, Barrio Las Palmas y Barrio Santa Bárbara. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

**Figura 24**

*Límite Urbano Actual de la parroquia Piartal*

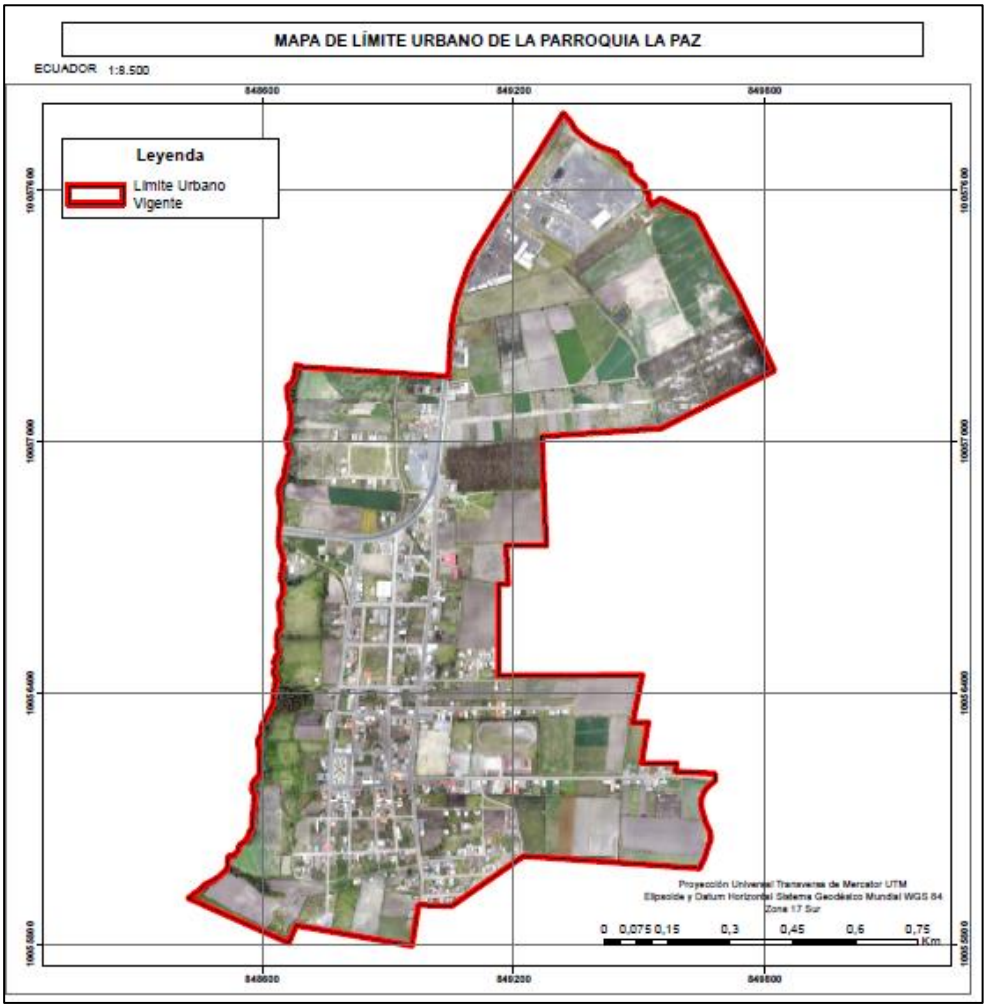



## Límite urbano parroquia La Paz

La Parroquia de la Paz está ubicada en la Región 1 del Ecuador, en la parte sur del Cantón Montúfar, en una altitud de 2.400 a los 3560 m, con una superficie aproximada de 1,31 km$^2$. La parroquia La Paz posee 3 barrios que son Barrio Norte, Barrio Centro y Barrio Sur. Se ubica a 11 km de San Gabriel y a 51 km de Tulcán. Las coordenadas de delimitación urbana actual se adjuntan en el anexo 1.

**Figura 77**

*Límite Urbano Actual de la parroquia la Paz*




### 1.3.4.2 Límite Rural Actual

El suelo rural cantonal está conformado por una superficie de 372,43 km$^2$ distribuido por parroquias, como se muestra a continuación:

**Tabla 74**

*Superficie del Suelo rural del Cantón Montúfar*

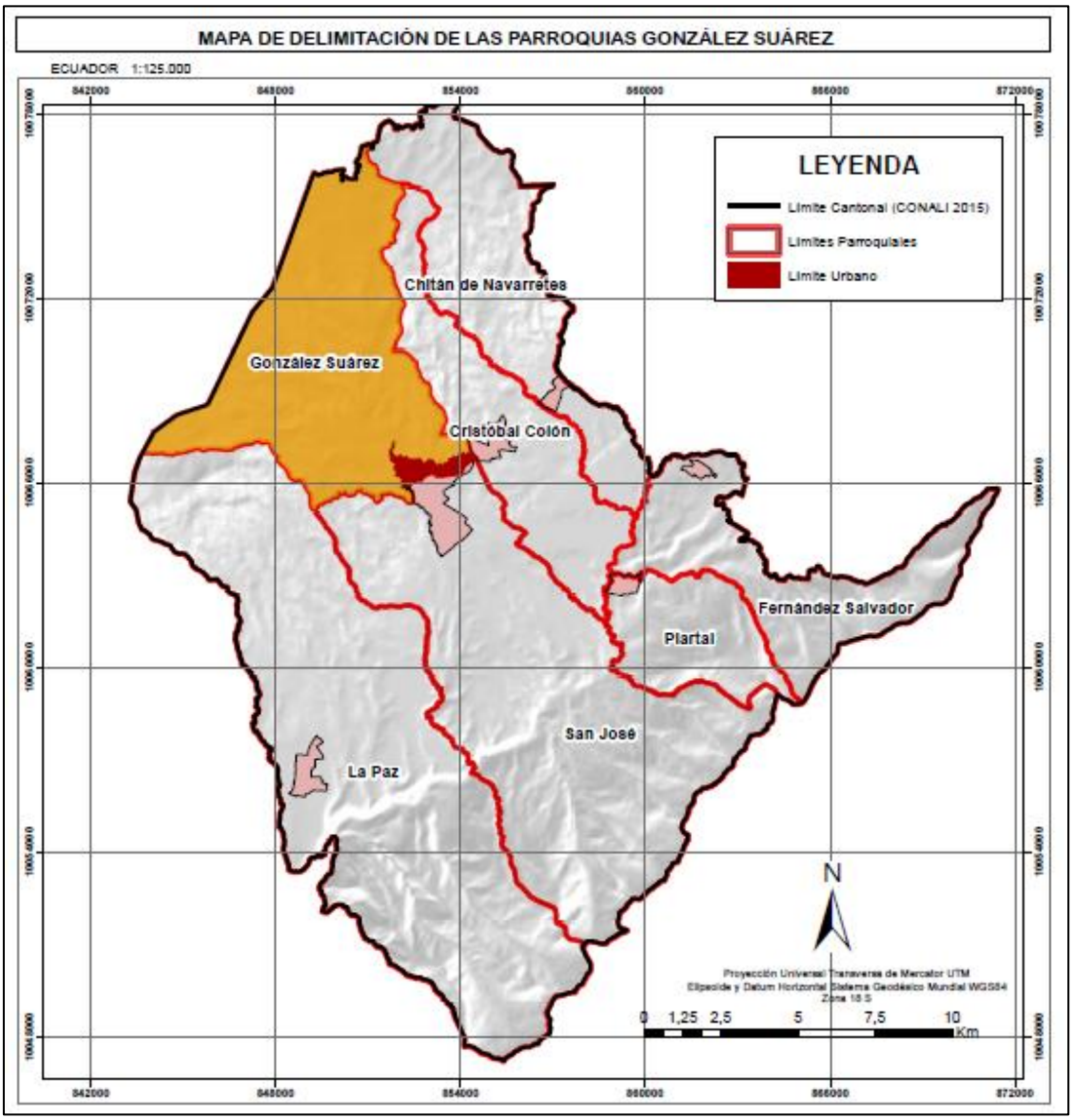
| Suelo | Parroquia | Área parroquia Km$^2$ | Área rural Km$^2$ |
|---|---|---|---|
| Rural | González Suárez | 54,57 | 52,99 |
| | San José | 94,24 | 91,41 |
| | Cristóbal Colón | 32,49 | 31,38 |
| | Chitán de Navarretes | 37,45 | 36,97 |
| | Fernández Salvador | 31,82 | 31,46 |
| | Piartal | 18,21 | 17,60 |
| | La Paz | 111,80 | 110,48 |
| | **Total** | **380,59** | **372,36** |

## Parroquia González Suárez

La parroquia González Suárez es una de las parroquias urbanas del Cantón Montúfar con una superficie de 54,57 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 1,58 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 52,99 km$^2$.

**Figura 78**

*Delimitación parroquia González Suárez*

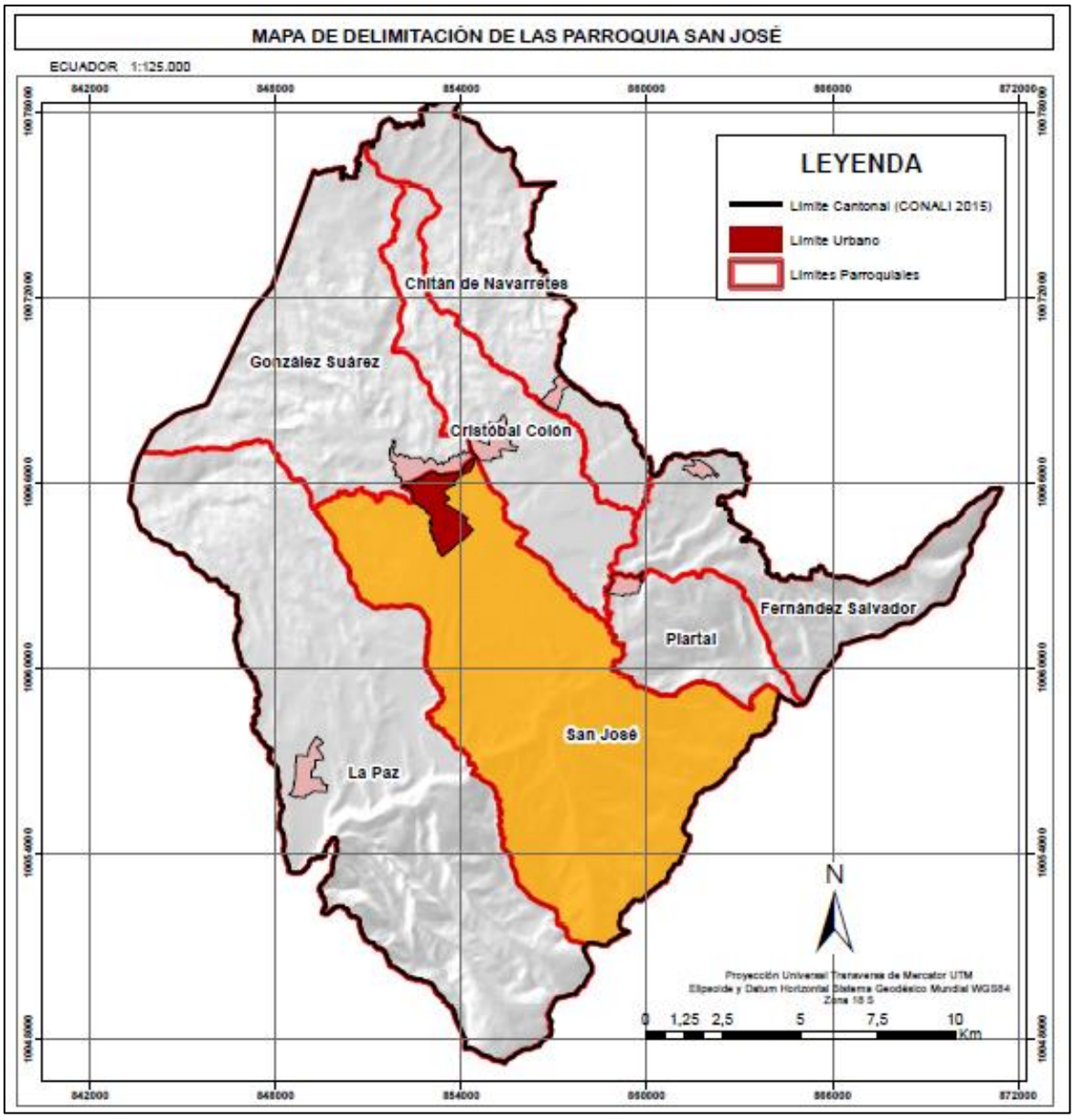



## Parroquia San José

La parroquia San José es una de las parroquias urbanas del Cantón Montúfar con una superficie de 94,24 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 2,83 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 91,41 km$^2$.

**Figura 79**

*Delimitación parroquia San José*

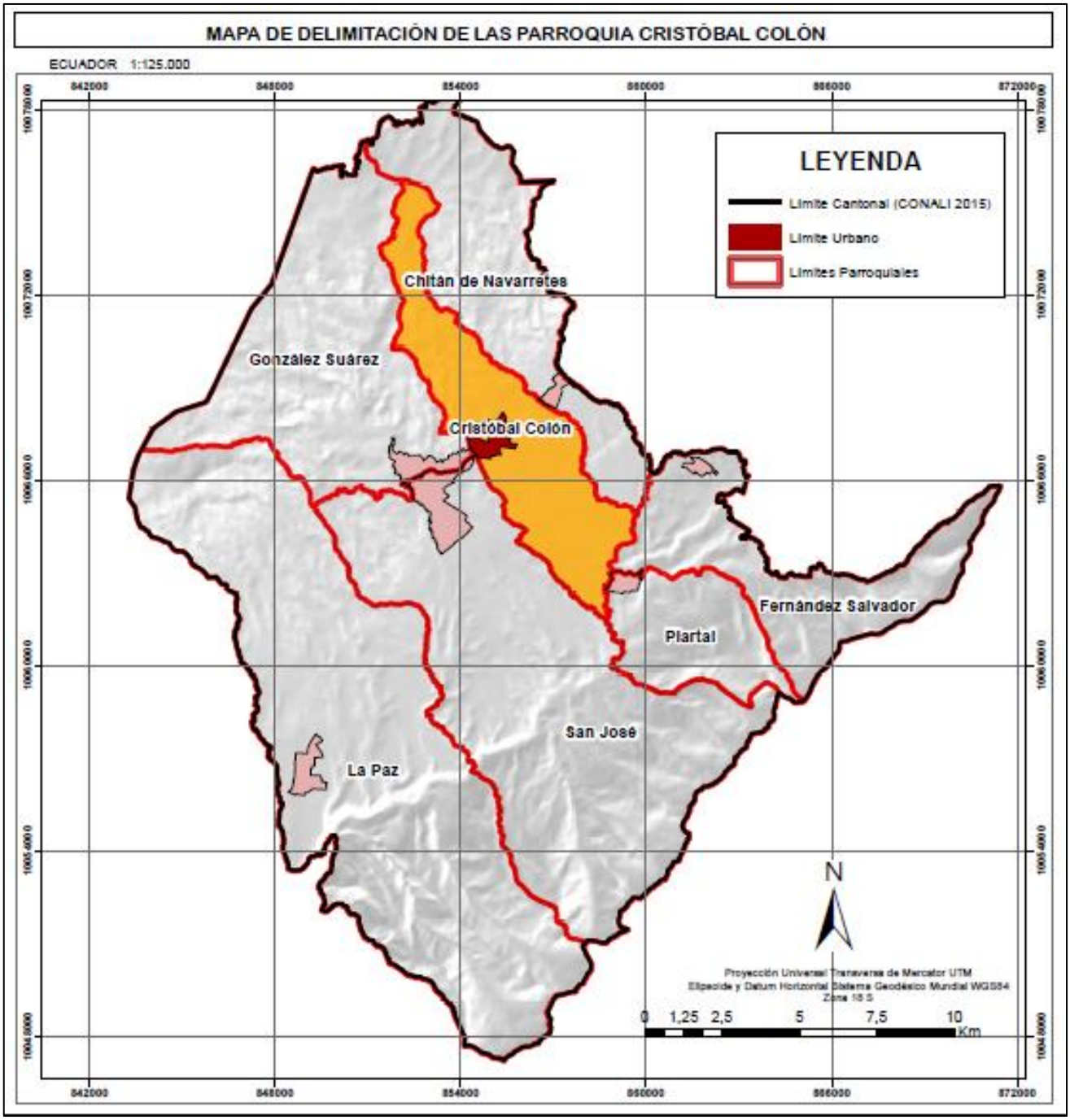



## Parroquia Cristóbal Colón

La parroquia Cristóbal Colón es una de las parroquias rurales del Cantón Montúfar con una superficie de 32,49 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 1,11 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 31,38 km$^2$.

**Figura 80**

*Delimitación parroquia Cristóbal Colón*

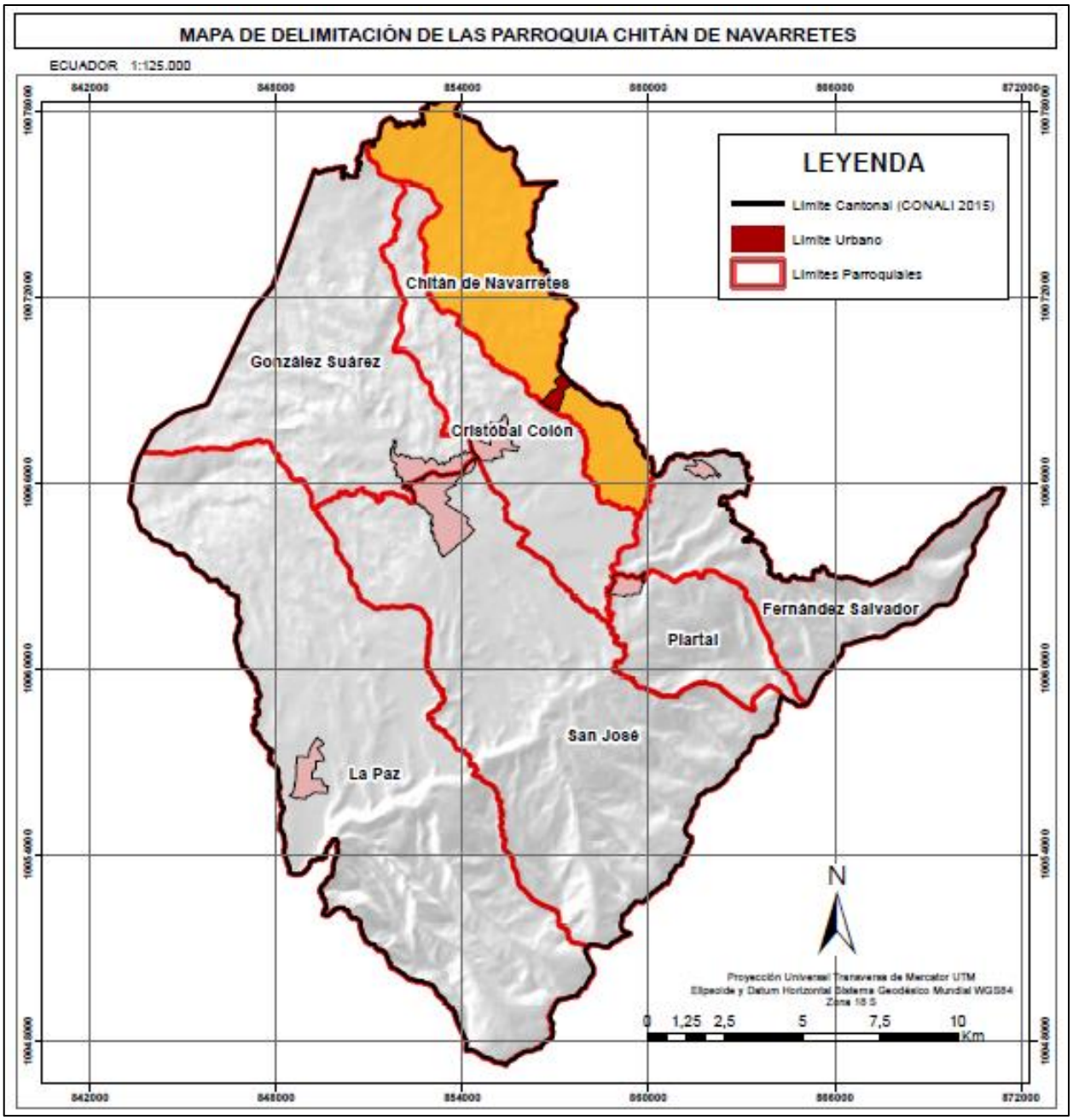



## Parroquia Chitán de Navarretes

La parroquia Chitán de Navarretes es una de las parroquias rurales del Cantón Montúfar con una superficie de 37,45 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 0,48 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 36,97 km$^2$.

**Figura 81**

*Delimitación parroquia Chitán de Navarretes*

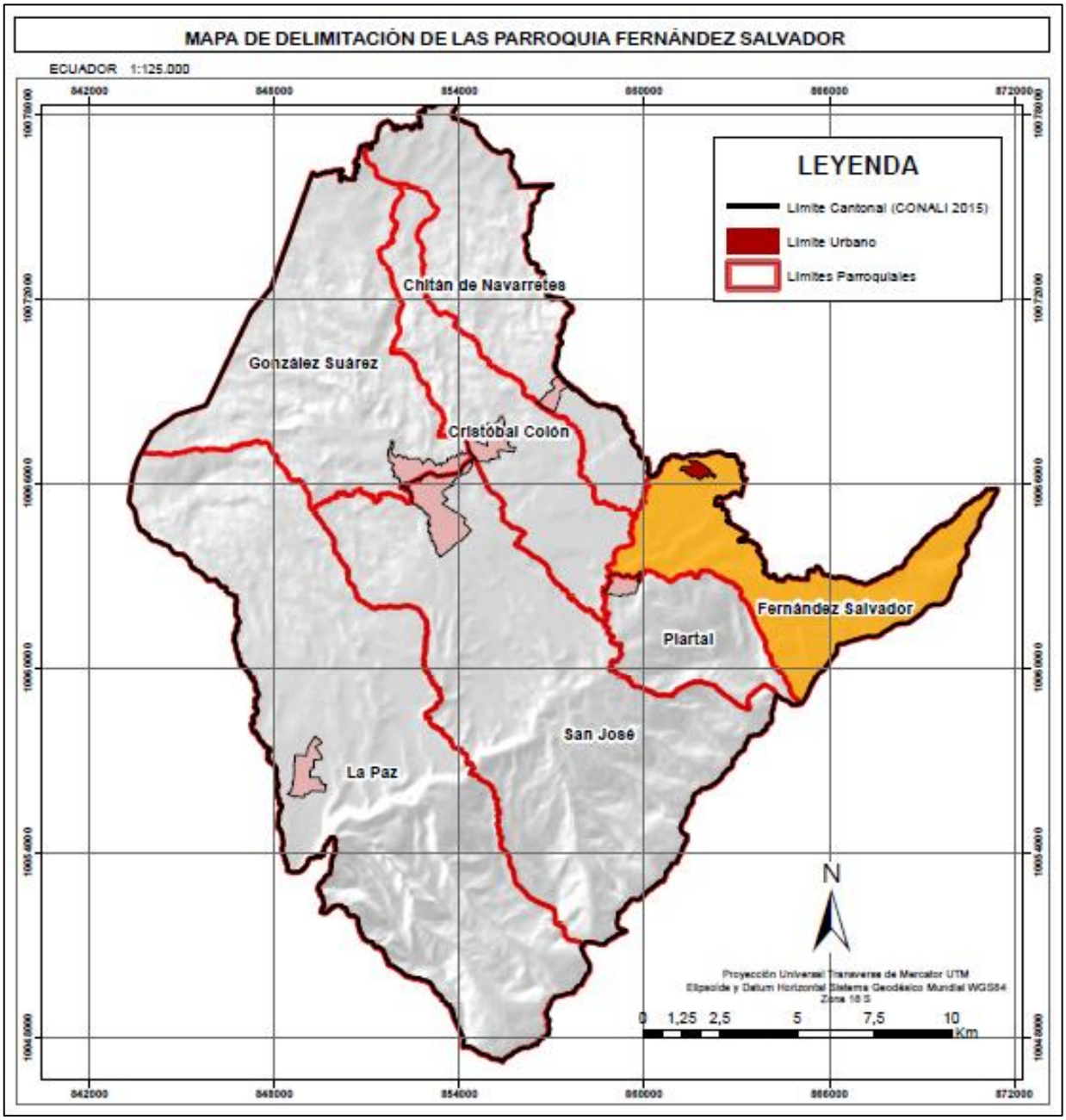



## Parroquia Fernández Salvador

La parroquia Fernández Salvador es una de las parroquias rurales del Cantón Montúfar con una superficie de 31,82 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 0,36 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 31,46 km$^2$.

**Figura 82**

*Delimitación parroquia Fernández Salvador*

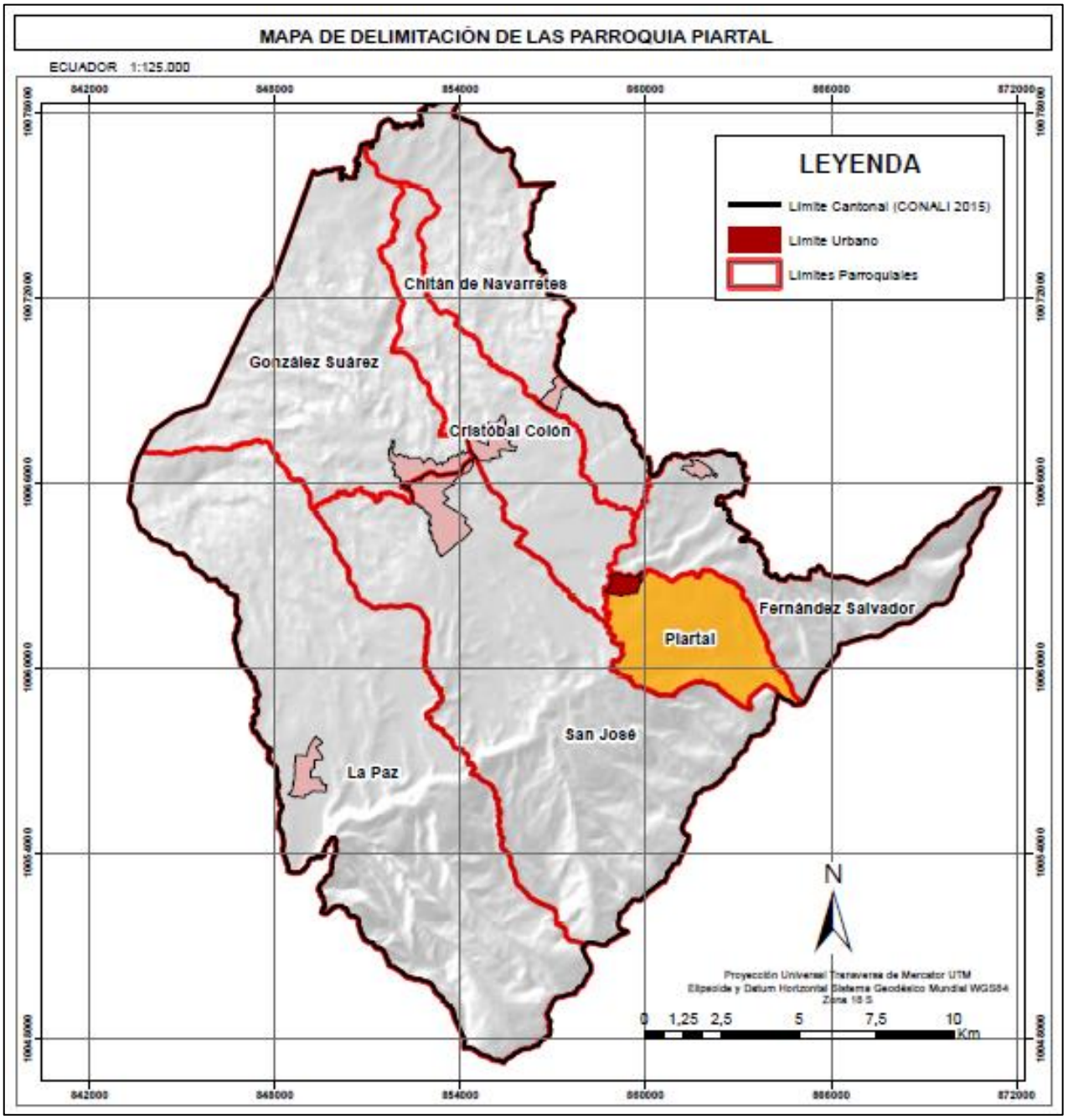



## Parroquia Piartal

La parroquia Piartal es una de las parroquias rurales del Cantón Montúfar con una superficie de 18,21 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 0,61 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 17,60 km$^2$.

**Figura 83**

*Delimitación parroquia Piartal*

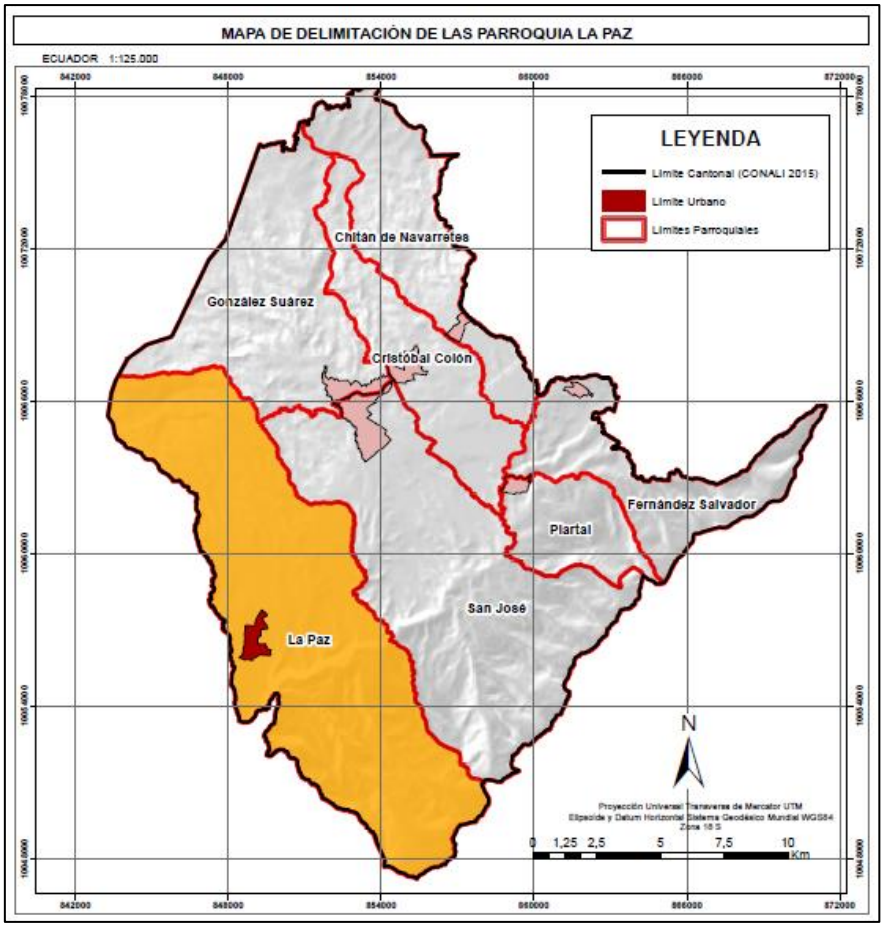



## Parroquia La Paz

La parroquia La Paz es una de las parroquias rurales del Cantón Montúfar con una superficie de 31,82 km$^2$, la cual está constituida por una zona urbana con una superficie de 0,36 km$^2$ que es parte de la ciudad de San Gabriel y una zona rural con una superficie de 31,46 km$^2$.

**Figura 84**

*Delimitación parroquia La Paz*




## 1.3.5 Análisis Demográfico

### *1.3.5.1 Población*

Es necesario conocer las características cuantitativas de la población para dimensionar la dotación de servicios y equipamientos en torno al crecimiento y demanda de la población.

**Tabla 75**

*Población Montúfar año 2010*

| Población Año 2010 | | | |
|---|---|---|---|
| Sector | Sexo | | Total |
| | Hombre | Mujer | |
| **Chitan de Navarrete** | 313 | 305 | 618 |
| **Cristóbal Colón** | 1.449 | 1.494 | 2.943 |
| **Fernández Salvador** | 663 | 619 | 1.282 |
| **La Paz** | 1.665 | 1.767 | 3.432 |
| **Piartal** | 586 | 554 | 1.140 |
| **San Gabriel** | 10.234 | 10.862 | 21.096 |
| **Total** | 14.910 | 15.601 | 30.511 |

***Fuente:*** INEC 2010

De acuerdo con el Censo 2010 la tasa de crecimiento actual del cantón es de 0.73%. La tendencia de crecimiento de la población del cantón Montúfar se ha mantenido sin embargo se denota un mayor crecimiento de la ciudad de San Gabriel, debido principalmente a la migración hacia este centro poblado en los últimos años. Durante el transcurso del tiempo se distinguen diferentes dinámicas de crecimiento poblacional: Entre 1990 y 2001 predomina un rápido crecimiento demográfico vegetativo y migratorio con tasas superiores al 2,10%, a partir del 2001 al 2010 se muestra una tendencia a la disminución del crecimiento poblacional que se reduce paulatinamente hasta alcanzar el 1,95%. La proyección de la población se realiza sobre la base de series históricas (censos nacionales) tomando en cuenta el horizonte para el que se realiza el PDOT.

**Tabla 76**
*Tasa de Crecimiento*

| | Tasa de Crecimiento Anual 1990 – 2001 | | | Tasa de Crecimiento Anual 2001-2010 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **SECTOR** | **Hombre** | **Mujer** | **Total** | **Hombre** | **Mujer** | **Total** |
| San Gabriel | -0,20% | 0,06% | -0,06% | 1,12% | 0,94% | 1,03% |
| Cristóbal Colón | -0,06% | -0,58% | -0,33% | 0,02% | 0,07% | 0,04% |
| Chitan de Navarrete | -1,54% | -2,06% | -1,81% | -0,59% | -1,27% | -0,93% |
| Fernández Salvador | 0,38% | -0,20% | 0,10% | -1,02% | -0,81% | -0,92% |
| La Paz | -0,53% | -0,42% | -0,48% | 1,01% | 0,55% | 0,77% |
| Piartal | -2,09% | -2,57% | -2,32% | -0,48% | 0,37% | -0,08% |

Fuente: INEC 2010.

La proyección de la población se realiza sobre la base de series históricas (censos nacionales) tomando en cuenta el horizonte para el que se realiza el POT. De acuerdo a la proyección para el 2032 se tendrá una población de 36793 habitantes en el cantón, es decir un incremento de 6282 Habitantes en comparación al 2010 para el horizonte 2032 de planificación. La fórmula utilizada para la proyección poblacional es la siguiente:

Donde:

r = tasa de crecimiento promedio anual
n = logaritmo natural
Nt = población en el año t
Nt = No x ert
No = población en el año de base
t = tiempo en años

$$r = \ln \frac{Nt}{No} * \frac{1}{t} * 100$$

La población proyectada al 2020 alcanza los 33480 mil habitantes, el 54,01 % está concentrada en la cabecera cantonal por lo que se podría decir que la población tiene una composición mayoritariamente urbana, con los requerimientos y demandas que ello supone en materia de educación, salud, trabajo, vivienda, ambiente sano, seguridad y recreación.

**Tabla 77**

*Proyección Poblacional*

| CENTROS POBLADOS | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SAN GABRIEL URBANO** | 15894 | 16059 | 16225 | 16393 | 16563 | 16734 | 16907 | 17082 | 17259 | 17438 | 17619 | 17801 | 17985 | 18171 |
| **SAN GABRIEL RURAL** | 7251 | 7326 | 7402 | 7479 | 7556 | 7634 | 7713 | 7793 | 7874 | 7955 | 8038 | 8121 | 8205 | 8290 |
| **TOTAL, CABECERA CANTONAL** | 23145 | 23385 | 23627 | 23871 | 24119 | 24368 | 24621 | 24876 | 25133 | 25393 | 25656 | 25922 | 26190 | 26461 |
| **CHITÁN DE NAVARRETES** | 614 | 613 | 613 | 612 | 612 | 611 | 611 | 610 | 610 | 609 | 609 | 608 | 608 | 607 |
| **CRISTÓBAL COLÓN** | 2954 | 2955 | 2956 | 2957 | 2958 | 2960 | 2961 | 2962 | 2963 | 2964 | 2965 | 2967 | 2968 | 2969 |
| **FERNÁNDEZ SALVADOR** | 1393 | 1406 | 1419 | 1432 | 1445 | 1458 | 1472 | 1485 | 1499 | 1513 | 1527 | 1541 | 1555 | 1570 |
| **LA PAZ** | 3678 | 3707 | 3735 | 3764 | 3793 | 3823 | 3852 | 3882 | 3912 | 3942 | 3973 | 4003 | 4034 | 4066 |
| **PIARTAL** | 1132 | 1131 | 1130 | 1129 | 1128 | 1127 | 1126 | 1126 | 1125 | 1124 | 1123 | 1122 | 1121 | 1120 |
| **TOTAL, CANTON** | 32915 | 33196 | 33480 | 33766 | 34055 | 34347 | 34642 | 34940 | 35241 | 35545 | 35853 | 36163 | 36476 | 36793 |

***Fuente:*** *PDOT cantón Montúfar, 2020*

### *1.3.5.2 Densidad Poblacional*

La densidad poblacional bruta del cantón es de 88 habitantes por kilómetro cuadrado, la cabecera cantonal mantiene la primacía en este aspecto con 159 Habitantes por km$^2$, evidenciándose que la parroquia de Cristóbal Colón tiene una alta consolidación urbana con 91 habitantes por Km$^2$.

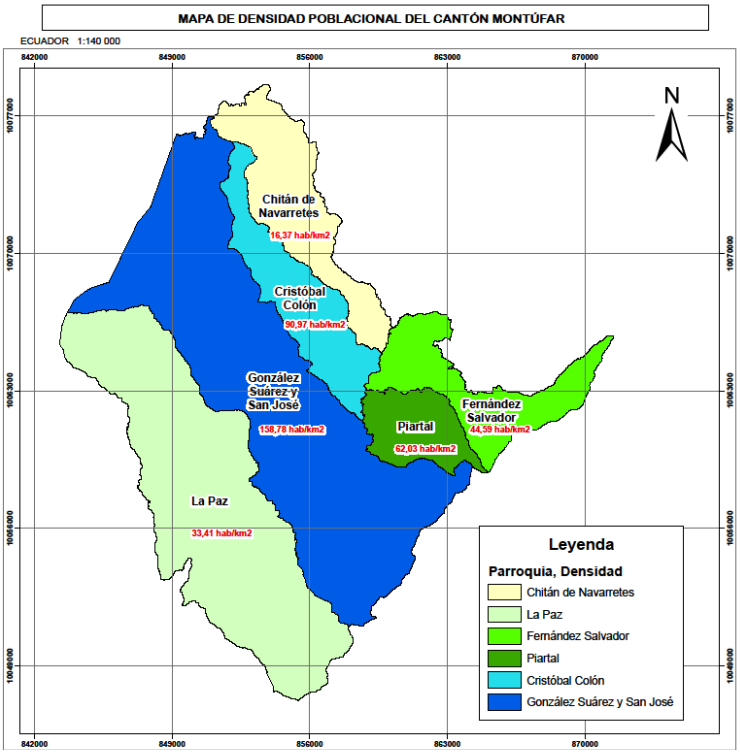
**Tabla 78**

*Densidad Poblacional por parroquia del cantón Montúfar*

| Nombre de parroquia | Población | Superficie de la parroquia (km$^2$) | Densidad Poblacional (hab/Km$^2$) | Porcentaje |
|---|---|---|---|---|
| González Suárez y San José | 23.627 | 148,81 | 158,78 | 70,57% |
| Cristóbal Colón | 2.956 | 32,49 | 90,97 | 8,83% |
| Chitán de Navarretes | 613 | 37,45 | 16,37 | 1,83% |
| Fernández Salvador | 1419 | 31,82 | 44,59 | 4,24% |
| La Paz | 3.735 | 111,80 | 33,41 | 11,16% |
| Piartal | 1.130 | 18,22 | 62,03 | 3,38% |
| **Total** | **33.480** | **380,59** | **87,97** | **100,00%** |

**Figura 85**

*Mapa de Densidad Poblacional del Cantón Montúfar*




### *1.3.5.2.1 Densidad poblacional suelo urbano*

Fue calculada para cada manzana que compone el límite urbano actual en base al promedio de personas por hogar para cada parroquia según información del INEC 2010.

*Densidad poblacional suelo urbano parroquia González Suárez*

Esta parroquia urbana que conforma la ciudad de San Gabriel presenta una densidad poblacional de 85 habitantes por hectárea, esto se evidencia por el nivel de consolidación y en especial de los barrios que se encuentran en el centro de la ciudad.

**Tabla 79**

*Densidad poblacional parroquia González Suárez*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405010101001 | 23 | 20 | 4,27 | 85,4 | 3,16 | 27 |
| 2 | 405010101002 | 5 | 6 | 4,27 | 25,62 | 0,86 | 30 |
| 3 | 405010101003 | 2 | 3 | 4,27 | 12,81 | 0,06 | 230 |
| 4 | 405010101004 | 33 | 28 | 4,27 | 119,56 | 3,40 | 35 |
| 5 | 405010101005 | 13 | 16 | 4,27 | 68,32 | 0,32 | 215 |
| 6 | 405010101007 | 74 | 80 | 4,27 | 341,6 | 8,69 | 39 |
| 7 | 405010101008 | 10 | 10 | 4,27 | 42,7 | 1,54 | 28 |
| 8 | 405010101009 | 24 | 30 | 4,27 | 128,1 | 2,34 | 55 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 405010101010 | 28 | 29 | 4,27 | 123,83 | 0,96 | 129 |
| 10 | 405010101011 | 19 | 31 | 4,27 | 132,37 | 0,26 | 502 |
| 11 | 405010101012 | 15 | 30 | 4,27 | 128,1 | 0,31 | 410 |
| 12 | 405010101013 | 8 | 12 | 4,27 | 51,24 | 0,50 | 103 |
| 13 | 405010101014 | 13 | 15 | 4,27 | 64,05 | 0,40 | 161 |
| 14 | 405010101015 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,25 | 0 |
| 15 | 405010101016 | 60 | 80 | 4,27 | 341,6 | 2,61 | 131 |
| 16 | 405010101017 | 21 | 35 | 4,27 | 149,45 | 0,68 | 220 |
| 17 | 405010101018 | 29 | 46 | 4,27 | 196,42 | 0,86 | 228 |
| 18 | 405010101019 | 1 | 1 | 4,27 | 4,27 | 0,59 | 7 |
| 19 | 405010101020 | 22 | 41 | 4,27 | 175,07 | 0,59 | 299 |
| 20 | 405010101021 | 15 | 14 | 4,27 | 59,78 | 1,18 | 51 |
| 21 | 405010101022 | 17 | 32 | 4,27 | 136,64 | 1,26 | 108 |
| 22 | 405010101023 | 19 | 49 | 4,27 | 209,23 | 0,75 | 277 |
| 23 | 405010101024 | 28 | 58 | 4,27 | 247,66 | 0,82 | 301 |
| 24 | 405010101025 | 24 | 34 | 4,27 | 145,18 | 0,82 | 177 |
| 25 | 405010101026 | 17 | 13 | 4,27 | 55,51 | 1,24 | 45 |
| 26 | 405010101027 | 9 | 8 | 4,27 | 34,16 | 0,46 | 74 |
| 27 | 405010101028 | 46 | 66 | 4,27 | 281,82 | 1,82 | 155 |
| 28 | 405010101029 | 17 | 25 | 4,27 | 106,75 | 0,60 | 177 |
| 29 | 405010101030 | 2 | 6 | 4,27 | 25,62 | 0,30 | 87 |
| 30 | 405010101031 | 7 | 18 | 4,27 | 76,86 | 0,67 | 114 |
| 31 | 405010101032 | 26 | 54 | 4,27 | 230,58 | 0,81 | 283 |
| 32 | 405010101033 | 28 | 41 | 4,27 | 175,07 | 1,44 | 122 |
| 33 | 405010101034 | 23 | 45 | 4,27 | 192,15 | 0,60 | 320 |
| 34 | 405010101035 | 20 | 46 | 4,27 | 196,42 | 0,75 | 264 |
| 35 | 405010101036 | 2 | 4 | 4,27 | 17,08 | 0,06 | 263 |
| 36 | 405010101037 | 11 | 19 | 4,27 | 81,13 | 0,44 | 183 |
| 37 | 405010101038 | 13 | 23 | 4,27 | 98,21 | 0,56 | 175 |
| 38 | 405010101039 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,08 | 0 |
| 39 | 405010101040 | 19 | 26 | 4,27 | 111,02 | 0,58 | 191 |
| 40 | 405010101041 | 14 | 23 | 4,27 | 98,21 | 0,73 | 134 |
| 41 | 405010101042 | 14 | 24 | 4,27 | 102,48 | 0,63 | 162 |
| 42 | 405010101043 | 9 | 14 | 4,27 | 59,78 | 0,91 | 65 |
| 43 | 405010101044 | 8 | 16 | 4,27 | 68,32 | 0,60 | 114 |
| 44 | 405010101045 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,44 | 0 |
| 45 | 405010101046 | 18 | 45 | 4,27 | 192,15 | 0,71 | 272 |
| 46 | 405010101047 | 21 | 43 | 4,27 | 183,61 | 0,70 | 261 |
| 47 | 405010101048 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,07 | 0 |
| 48 | 405010101049 | 15 | 33 | 4,27 | 140,91 | 0,30 | 473 |
| 49 | 405010101050 | 45 | 66 | 4,27 | 281,82 | 1,99 | 141 |
| 50 | 405010101051 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,00 | 0 |
| 51 | 405010101052 | 25 | 34 | 4,27 | 145,18 | 0,64 | 225 |
| 52 | 405010101053 | 21 | 27 | 4,27 | 115,29 | 1,04 | 111 |
| 53 | 405010101054 | 8 | 24 | 4,27 | 102,48 | 0,52 | 197 |
| 54 | 405010101055 | 20 | 45 | 4,27 | 192,15 | 0,54 | 356 |
| 55 | 405010101056 | 21 | 35 | 4,27 | 149,45 | 0,44 | 343 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 56 | 405010101057 | 11 | 14 | 4,27 | 59,78 | 0,98 | 61 |
| 57 | 405010101058 | 2 | 11 | 4,27 | 46,97 | 1,60 | 29 |
| 58 | 405010101059 | 27 | 47 | 4,27 | 200,69 | 0,59 | 342 |
| 59 | 405010101060 | 17 | 42 | 4,27 | 179,34 | 0,59 | 302 |
| 60 | 405010101061 | 21 | 43 | 4,27 | 183,61 | 0,38 | 478 |
| 61 | 405010101062 | 14 | 25 | 4,27 | 106,75 | 0,45 | 237 |
| 62 | 405010101063 | 25 | 43 | 4,27 | 183,61 | 0,60 | 305 |
| 63 | 405010101064 | 14 | 27 | 4,27 | 115,29 | 0,60 | 194 |
| 64 | 405010101065 | 16 | 26 | 4,27 | 111,02 | 0,79 | 141 |
| 65 | 405010101066 | 17 | 25 | 4,27 | 106,75 | 2,20 | 49 |
| 66 | 405010102001 | 9 | 7 | 4,27 | 29,89 | 1,90 | 16 |
| 67 | 405010102002 | 21 | 12 | 4,27 | 51,24 | 6,31 | 8 |
| 68 | 405010102003 | 12 | 15 | 4,27 | 64,05 | 0,69 | 92 |
| 69 | 405010102004 | 23 | 23 | 4,27 | 98,21 | 1,25 | 79 |
| 70 | 405010102005 | 6 | 6 | 4,27 | 25,62 | 0,19 | 133 |
| 71 | 405010102006 | 4 | 3 | 4,27 | 12,81 | 0,11 | 114 |
| 72 | 405010102007 | 17 | 13 | 4,27 | 55,51 | 0,44 | 125 |
| 73 | 405010102008 | 46 | 51 | 4,27 | 217,77 | 1,19 | 184 |
| 74 | 405010102009 | 15 | 15 | 4,27 | 64,05 | 0,43 | 150 |
| 75 | 405010102010 | 12 | 20 | 4,27 | 85,4 | 0,34 | 251 |
| 76 | 405010102011 | 7 | 18 | 4,27 | 76,86 | 0,27 | 290 |
| 77 | 405010102012 | 17 | 24 | 4,27 | 102,48 | 0,34 | 302 |
| 78 | 405010102013 | 27 | 41 | 4,27 | 175,07 | 0,62 | 281 |
| 79 | 405010102014 | 20 | 42 | 4,27 | 179,34 | 0,68 | 263 |
| 80 | 405010102015 | 15 | 10 | 4,27 | 42,7 | 0,94 | 46 |
| 81 | 405010102016 | 16 | 8 | 4,27 | 34,16 | 0,47 | 73 |
| 82 | 405010102017 | 10 | 8 | 4,27 | 34,16 | 0,30 | 114 |
| 83 | 405010102018 | 24 | 24 | 4,27 | 102,48 | 1,09 | 94 |
| 84 | 405010102019 | 32 | 28 | 4,27 | 119,56 | 1,99 | 60 |
| 85 | 405010102020 | 19 | 29 | 4,27 | 123,83 | 0,66 | 188 |
| 86 | 405010102021 | 12 | 15 | 4,27 | 64,05 | 0,39 | 166 |
| 87 | 405010102022 | 1 | 0 | 4,27 | 0 | 0,15 | 0 |
| 88 | 405010102023 | 56 | 77 | 4,27 | 328,79 | 2,94 | 112 |
| 89 | 405010102024 | 45 | 34 | 4,27 | 145,18 | 2,32 | 63 |
| 90 | 405010102025 | 45 | 33 | 4,27 | 140,91 | 3,64 | 39 |
| 91 | 405010102026 | 17 | 4 | 4,27 | 17,08 | 4,19 | 4 |
| 92 | 405010102027 | 20 | 29 | 4,27 | 123,83 | 3,57 | 35 |
| 93 | 405010102028 | 34 | 18 | 4,27 | 76,86 | 1,47 | 52 |
| 94 | 405010102029 | 16 | 14 | 4,27 | 59,78 | 2,76 | 22 |
| 95 | 405010102030 | 54 | 20 | 4,27 | 85,4 | 8,05 | 11 |
| 96 | 405010102031 | 33 | 40 | 4,27 | 170,8 | 10,19 | 17 |
| 97 | 405010102032 | 9 | 5 | 4,27 | 21,35 | 1,44 | 15 |
| 98 | 405010102033 | 44 | 29 | 4,27 | 123,83 | 3,17 | 39 |
| **TOTAL** | | **1889** | **2541** | **4,27** | **10850** | **127,19** | **85** |

*Densidad poblacional suelo urbano parroquia San José*

Al ser esta otra parroquia urbana que conforma la ciudad de San Gabriel, esta presenta una diferencia significativa con respecto a la parroquia González Suárez, su densidad poblacional de 63 habitantes por hectárea, debido al nivel de consolidación y no consolidación de los barrios que las conforman.

**Tabla 80**

*Densidad poblacional parroquia San José*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405020201001 | 47 | 60 | 4,32 | 259,2 | 6,50 | 40 |
| 2 | 405020201002 | 13 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,31 | 240 |
| 3 | 405020201003 | 27 | 51 | 4,32 | 220,32 | 0,87 | 255 |
| 4 | 405020201004 | 26 | 45 | 4,32 | 194,4 | 0,80 | 243 |
| 5 | 405020201005 | 20 | 31 | 4,32 | 133,92 | 0,82 | 163 |
| 6 | 405020201006 | 16 | 31 | 4,32 | 133,92 | 0,60 | 225 |
| 7 | 405020201007 | 16 | 38 | 4,32 | 164,16 | 0,65 | 254 |
| 8 | 405020201008 | 18 | 28 | 4,32 | 120,96 | 0,40 | 303 |
| 9 | 405020201009 | 8 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,46 | 140 |
| 10 | 405020201010 | 22 | 31 | 4,32 | 133,92 | 0,59 | 229 |
| 11 | 405020201011 | 29 | 48 | 4,32 | 207,36 | 0,75 | 277 |
| 12 | 405020201012 | 21 | 41 | 4,32 | 177,12 | 0,88 | 201 |
| 13 | 405020201013 | 19 | 34 | 4,32 | 146,88 | 0,83 | 177 |
| 14 | 405020201014 | 18 | 38 | 4,32 | 164,16 | 0,86 | 191 |
| 15 | 405020201015 | 30 | 62 | 4,32 | 267,84 | 0,67 | 401 |
| 16 | 405020201016 | 29 | 59 | 4,32 | 254,88 | 1,52 | 168 |
| 17 | 405020201017 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,11 | 0 |
| 18 | 405020201018 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,12 | 0 |
| 19 | 405020201019 | 11 | 26 | 4,32 | 112,32 | 0,21 | 524 |
| 20 | 405020201020 | 13 | 24 | 4,32 | 103,68 | 0,21 | 487 |
| 21 | 405020201021 | 20 | 45 | 4,32 | 194,4 | 0,59 | 329 |
| 22 | 405020201022 | 1 | 11 | 4,32 | 47,52 | 0,72 | 66 |
| 23 | 405020201023 | 13 | 23 | 4,32 | 99,36 | 0,27 | 374 |
| 24 | 405020201024 | 10 | 22 | 4,32 | 95,04 | 0,24 | 404 |
| 25 | 405020201025 | 11 | 20 | 4,32 | 86,4 | 0,28 | 312 |
| 26 | 405020201026 | 11 | 28 | 4,32 | 120,96 | 0,23 | 529 |
| 27 | 405020201027 | 1 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,72 | 90 |
| 28 | 405020201028 | 1 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,57 | 30 |
| 29 | 405020201029 | 21 | 42 | 4,32 | 181,44 | 1,98 | 92 |
| 30 | 405020201030 | 42 | 52 | 4,32 | 224,64 | 9,65 | 23 |
| 31 | 405020201031 | 11 | 24 | 4,32 | 103,68 | 0,22 | 477 |
| 32 | 405020201032 | 13 | 20 | 4,32 | 86,4 | 0,22 | 388 |
| 33 | 405020201033 | 17 | 22 | 4,32 | 95,04 | 0,69 | 138 |
| 34 | 405020201034 | 10 | 21 | 4,32 | 90,72 | 0,23 | 395 |
| 35 | 405020201035 | 13 | 24 | 4,32 | 103,68 | 0,28 | 366 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36 | 405020201036 | 15 | 34 | 4,32 | 146,88 | 0,26 | 571 |
| 37 | 405020201037 | 10 | 19 | 4,32 | 82,08 | 0,23 | 357 |
| 38 | 405020201038 | 11 | 23 | 4,32 | 99,36 | 0,29 | 339 |
| 39 | 405020201039 | 15 | 23 | 4,32 | 99,36 | 0,30 | 336 |
| 40 | 405020201040 | 21 | 35 | 4,32 | 151,2 | 0,78 | 195 |
| 41 | 405020201041 | 18 | 29 | 4,32 | 125,28 | 0,42 | 295 |
| 42 | 405020201042 | 14 | 18 | 4,32 | 77,76 | 0,34 | 230 |
| 43 | 405020201043 | 6 | 7 | 4,32 | 30,24 | 0,22 | 139 |
| 44 | 405020201044 | 10 | 18 | 4,32 | 77,76 | 0,28 | 281 |
| 45 | 405020201045 | 32 | 57 | 4,32 | 246,24 | 1,37 | 179 |
| 46 | 405020201046 | 35 | 65 | 4,32 | 280,8 | 1,01 | 279 |
| 47 | 405020201047 | 21 | 36 | 4,32 | 155,52 | 0,66 | 236 |
| 48 | 405020201048 | 23 | 25 | 4,32 | 108 | 0,67 | 160 |
| 49 | 405020201049 | 14 | 30 | 4,32 | 129,6 | 1,12 | 115 |
| 50 | 405020201050 | 31 | 50 | 4,32 | 216 | 0,97 | 224 |
| 51 | 405020201051 | 22 | 37 | 4,32 | 159,84 | 0,86 | 185 |
| 52 | 405020201052 | 35 | 51 | 4,32 | 220,32 | 1,61 | 137 |
| 53 | 405020201053 | 33 | 52 | 4,32 | 224,64 | 0,87 | 259 |
| 54 | 405020201054 | 11 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,66 | 105 |
| 55 | 405020201055 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,18 | 0 |
| 56 | 405020201056 | 12 | 6 | 4,32 | 25,92 | 4,54 | 6 |
| 57 | 405020201057 | 60 | 71 | 4,32 | 306,72 | 1,99 | 154 |
| 58 | 405020201058 | 30 | 25 | 4,32 | 108 | 0,68 | 160 |
| 59 | 405020201060 | 13 | 6 | 4,32 | 25,92 | 5,08 | 5 |
| 60 | 405020202001 | 6 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,52 | 84 |
| 61 | 405020202002 | 6 | 50 | 4,32 | 216 | 1,38 | 156 |
| 62 | 405020202003 | 13 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,25 | 292 |
| 63 | 405020202004 | 16 | 29 | 4,32 | 125,28 | 0,22 | 574 |
| 64 | 405020202005 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,07 | 0 |
| 65 | 405020202006 | 16 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,16 | 469 |
| 66 | 405020202007 | 4 | 6 | 4,32 | 25,92 | 0,07 | 374 |
| 67 | 405020202008 | 13 | 20 | 4,32 | 86,4 | 0,14 | 614 |
| 68 | 405020202009 | 15 | 28 | 4,32 | 120,96 | 0,15 | 790 |
| 69 | 405020202010 | 17 | 20 | 4,32 | 86,4 | 0,19 | 465 |
| 70 | 405020202011 | 8 | 11 | 4,32 | 47,52 | 0,08 | 596 |
| 71 | 405020202012 | 9 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,26 | 164 |
| 72 | 405020202013 | 6 | 8 | 4,32 | 34,56 | 0,15 | 234 |
| 73 | 405020202014 | 9 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,32 | 136 |
| 74 | 405020202015 | 8 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,22 | 200 |
| 75 | 405020202016 | 22 | 11 | 4,32 | 47,52 | 4,63 | 10 |
| 76 | 405020202017 | 60 | 56 | 4,32 | 241,92 | 12,45 | 19 |
| 77 | 405020202018 | 18 | 33 | 4,32 | 142,56 | 3,02 | 47 |
| 78 | 405020202019 | 4 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,22 | 77 |
| 79 | 405020202020 | 21 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,81 | 85 |
| 80 | 405020202021 | 16 | 19 | 4,32 | 82,08 | 1,07 | 77 |
| 81 | 405020202023 | 65 | 45 | 4,32 | 194,4 | 8,69 | 22 |
| 82 | 405020202024 | 3 | 14 | 4,32 | 60,48 | 2,01 | 30 |

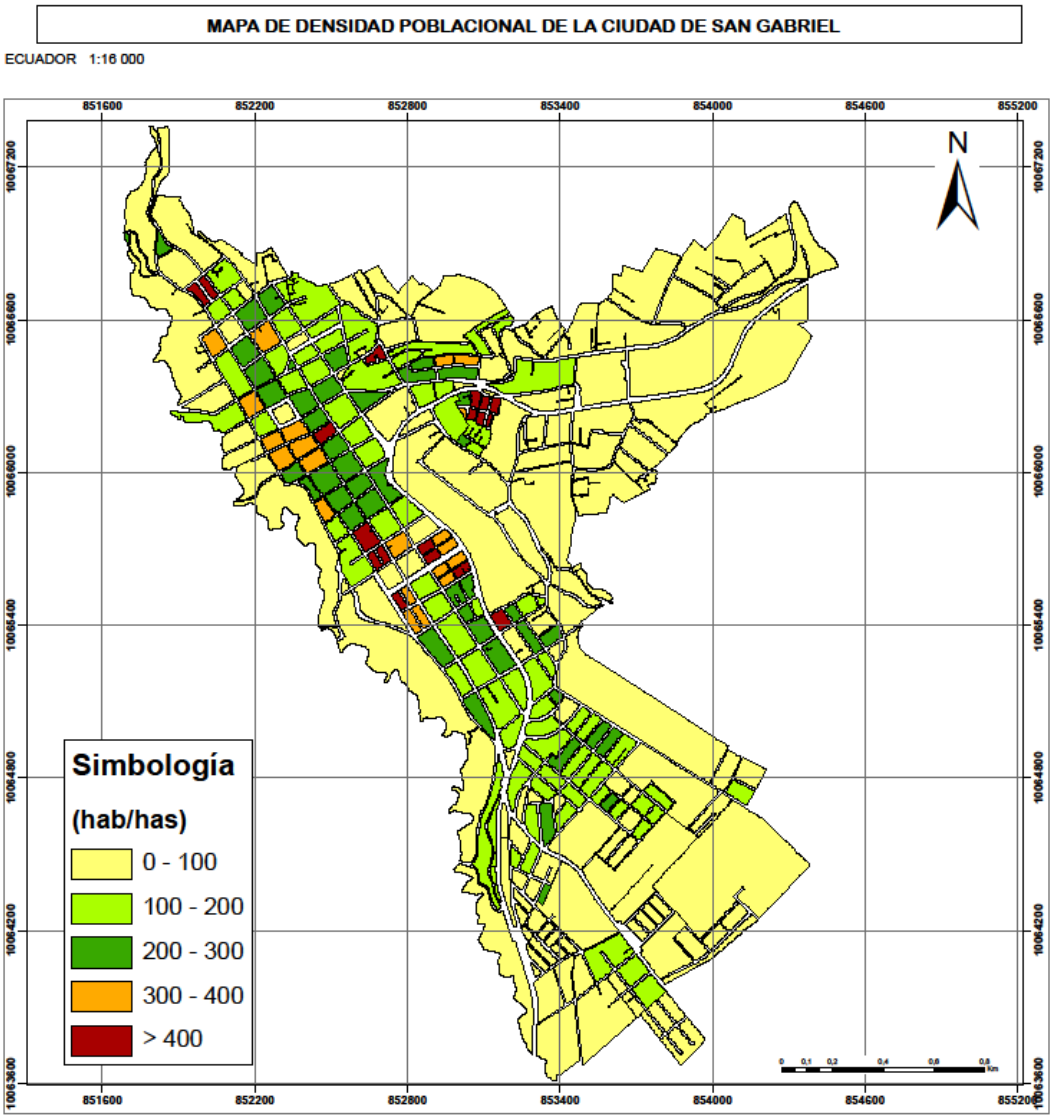
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 83 | 405020202025 | 15 | 15 | 4,32 | 64,8 | 3,43 | 19 |
| 84 | 405020202026 | 43 | 24 | 4,32 | 103,68 | 4,29 | 24 |
| 85 | 405020202027 | 41 | 30 | 4,32 | 129,6 | 12,48 | 10 |
| 86 | 405020202028 | 8 | 3 | 4,32 | 12,96 | 0,77 | 17 |
| 87 | 405020202029 | 20 | 4 | 4,32 | 17,28 | 1,49 | 12 |
| 88 | 405020202030 | 13 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,72 | 60 |
| 89 | 405020202031 | 9 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,31 | 55 |
| 90 | 405020202033 | 7 | 0 | 4,32 | 0 | 1,25 | 0 |
| 91 | 405020202034 | 1 | 16 | 4,32 | 69,12 | 1,76 | 39 |
| 92 | 405020202035 | 3 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,10 | 181 |
| 93 | 405020202036 | 13 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,45 | 164 |
| 94 | 405020202037 | 8 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,24 | 271 |
| 95 | 405020202038 | 12 | 36 | 4,32 | 155,52 | 0,38 | 404 |
| 96 | 405020202039 | 13 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,70 | 99 |
| 97 | 405020202040 | 22 | 36 | 4,32 | 155,52 | 0,52 | 298 |
| 98 | 405020202041 | 13 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,69 | 100 |
| 99 | 405020202042 | 12 | 21 | 4,32 | 90,72 | 0,41 | 221 |
| 100 | 405020202043 | 6 | 5 | 4,32 | 21,6 | 0,28 | 78 |
| 101 | 405020202044 | 13 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,35 | 187 |
| 102 | 405020202045 | 23 | 37 | 4,32 | 159,84 | 0,98 | 164 |
| 103 | 405020203001 | 13 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,54 | 129 |
| 104 | 405020203002 | 10 | 11 | 4,32 | 47,52 | 0,19 | 247 |
| 105 | 405020203003 | 15 | 10 | 4,32 | 43,2 | 12,38 | 3 |
| 106 | 405020203004 | 12 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,55 | 79 |
| 107 | 405020203005 | 12 | 20 | 4,32 | 86,4 | 0,71 | 121 |
| 108 | 405020203006 | 12 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,45 | 144 |
| 109 | 405020203007 | 25 | 36 | 4,32 | 155,52 | 1,05 | 148 |
| 110 | 405020203008 | 15 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,42 | 173 |
| 111 | 405020203009 | 16 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,43 | 150 |
| 112 | 405020203010 | 23 | 37 | 4,32 | 159,84 | 0,62 | 258 |
| 113 | 405020203011 | 21 | 28 | 4,32 | 120,96 | 0,87 | 139 |
| 114 | 405020203012 | 18 | 18 | 4,32 | 77,76 | 0,49 | 159 |
| 115 | 405020203013 | 18 | 18 | 4,32 | 77,76 | 0,51 | 152 |
| 116 | 405020203014 | 21 | 26 | 4,32 | 112,32 | 0,56 | 199 |
| 117 | 405020203015 | 18 | 22 | 4,32 | 95,04 | 0,45 | 212 |
| 118 | 405020203016 | 15 | 23 | 4,32 | 99,36 | 0,48 | 205 |
| 119 | 405020203017 | 23 | 27 | 4,32 | 116,64 | 0,58 | 200 |
| 120 | 405020203018 | 1 | 1 | 4,32 | 4,32 | 0,18 | 24 |
| 121 | 405020203019 | 8 | 7 | 4,32 | 30,24 | 0,32 | 95 |
| 122 | 405020203020 | 6 | 1 | 4,32 | 4,32 | 1,34 | 3 |
| 123 | 405020203021 | 12 | 11 | 4,32 | 47,52 | 0,60 | 79 |
| 124 | 405020203022 | 19 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,59 | 117 |
| 125 | 405020203023 | 26 | 35 | 4,32 | 151,2 | 0,72 | 210 |
| 126 | 405020203024 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,19 | 0 |
| 127 | 405020203025 | 16 | 15 | 4,32 | 64,8 | 0,46 | 142 |
| 128 | 405020203026 | 24 | 18 | 4,32 | 77,76 | 0,70 | 111 |
| 129 | 405020203027 | 18 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,70 | 105 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 130 | 405020203028 | 12 | 11 | 4,32 | 47,52 | 5,24 | 9 |
| 131 | 405020203029 | 7 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,52 | 84 |
| 132 | 405020203030 | 8 | 7 | 4,32 | 30,24 | 0,26 | 118 |
| 133 | 405020203031 | 16 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,46 | 149 |
| 134 | 405020203032 | 9 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,24 | 182 |
| 135 | 405020203033 | 13 | 16 | 4,32 | 69,12 | 0,46 | 150 |
| 136 | 405020203034 | 5 | 0 | 4,32 | 0 | 0,31 | 0 |
| 137 | 405020203035 | 12 | 0 | 4,32 | 0 | 0,24 | 0 |
| 138 | 405020203036 | 17 | 0 | 4,32 | 0 | 0,29 | 0 |
| 139 | 405020203037 | 13 | 8 | 4,32 | 34,56 | 0,36 | 95 |
| 140 | 405020203038 | 15 | 17 | 4,32 | 73,44 | 0,79 | 93 |
| 141 | 405020203039 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 3,60 | 0 |
| 142 | 405020203040 | 14 | 14 | 4,32 | 60,48 | 0,27 | 228 |
| 143 | 405020203041 | 8 | 5 | 4,32 | 21,6 | 0,26 | 85 |
| 144 | 405020203042 | 14 | 13 | 4,32 | 56,16 | 0,28 | 199 |
| 145 | 405020203043 | 12 | 8 | 4,32 | 34,56 | 0,45 | 78 |
| 146 | 405020203044 | 16 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,40 | 108 |
| 147 | 405020203045 | 22 | 12 | 4,32 | 51,84 | 0,47 | 111 |
| 148 | 405020203046 | 14 | 11 | 4,32 | 47,52 | 0,28 | 170 |
| 149 | 405020203047 | 16 | 9 | 4,32 | 38,88 | 0,31 | 124 |
| 150 | 405020203048 | 32 | 0 | 4,32 | 0 | 0,56 | 0 |
| 151 | 405020203049 | 32 | 1 | 4,32 | 4,32 | 0,57 | 8 |
| 152 | 405020203050 | 21 | 11 | 4,32 | 47,52 | 5,40 | 9 |
| 153 | 405020203051 | 5 | 10 | 4,32 | 43,2 | 0,19 | 228 |
| 154 | 405020203052 | 5 | 0 | 4,32 | 0 | 0,44 | 0 |
| 155 | 405020203053 | 8 | 0 | 4,32 | 0 | 0,13 | 0 |
| 156 | 405020203054 | 14 | 0 | 4,32 | 0 | 0,22 | 0 |
| 157 | 405020203055 | 26 | 0 | 4,32 | 0 | 0,40 | 0 |
| 158 | 405020203056 | 21 | 0 | 4,32 | 0 | 0,34 | 0 |
| 159 | 405020203057 | 6 | 0 | 4,32 | 0 | 0,10 | 0 |
| 160 | 405020203058 | 14 | 0 | 4,32 | 0 | 0,21 | 0 |
| 161 | 405020203059 | 20 | 0 | 4,32 | 0 | 0,19 | 0 |
| 162 | 405020203060 | 15 | 0 | 4,32 | 0 | 0,24 | 0 |
| 163 | 405020203061 | 50 | 9 | 4,32 | 38,88 | 7,92 | 5 |
| 164 | 405020203062 | 24 | 3 | 4,32 | 12,96 | 0,85 | 15 |
| 165 | 405020203063 | 14 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,89 | 19 |
| 166 | 405020203064 | 7 | 12 | 4,32 | 51,84 | 0,85 | 61 |
| 167 | 405020203065 | 8 | 14 | 4,32 | 60,48 | 0,58 | 104 |
| 168 | 405020203066 | 60 | 5 | 4,32 | 21,6 | 16,96 | 1 |
| 169 | 405020203067 | 28 | 0 | 4,32 | 0 | 0,35 | 0 |
| 170 | 405020203068 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,25 | 0 |
| 171 | 405020203069 | 28 | 0 | 4,32 | 0 | 0,35 | 0 |
| 172 | 405020203070 | 28 | 0 | 4,32 | 0 | 0,35 | 0 |
| 173 | 405020203071 | 39 | 45 | 4,32 | 194,4 | 1,84 | 106 |
| 174 | 405020203072 | 10 | 0 | 4,32 | 0 | 0,89 | 0 |
| 175 | 405020203073 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 0,84 | 0 |
| 176 | 405020203074 | 1 | 0 | 4,32 | 0 | 1,46 | 0 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 177 | 405020203075 | 5 | 1 | 4,32 | 4,32 | 3,52 | 1 |
| 178 | 405020203076 | 17 | 2 | 4,32 | 8,64 | 4,32 | 2 |
| 179 | 405020203077 | 5 | 7 | 4,32 | 30,24 | 0,33 | 91 |
| 180 | 405020203078 | 18 | 27 | 4,32 | 116,64 | 0,82 | 142 |
| 181 | 405020203079 | 46 | 7 | 4,32 | 30,24 | 2,77 | 11 |
| 182 | 405020203080 | 29 | 0 | 4,32 | 0 | 0,80 | 0 |
| 183 | 405020203081 | 20 | 0 | 4,32 | 0 | 0,50 | 0 |
| 184 | 405020203082 | 19 | 0 | 4,32 | 0 | 0,53 | 0 |
| 185 | 405020203083 | 25 | 4 | 4,32 | 17,28 | 0,87 | 20 |
| 186 | 405020203084 | 7 | 7 | 4,32 | 30,24 | 0,39 | 77 |
| 187 | 405020203085 | 16 | 26 | 4,32 | 112,32 | 0,94 | 119 |
| 188 | 405020203086 | 18 | 2 | 4,32 | 8,64 | 0,53 | 16 |
| 189 | 405020203087 | 18 | 0 | 4,32 | 0 | 0,52 | 0 |
| 190 | 405020203088 | 9 | 0 | 4,32 | 0 | 0,26 | 0 |
| 191 | 405020203089 | 38 | 0 | 4,32 | 0 | 1,39 | 0 |
| TOTAL | | 3194 | 3397 | 4,32 | 14675 | 234 | 63 |

**Figura 86**

*Densidad poblacional urbana ciudad de San Gabriel*



*Densidad poblacional suelo urbano parroquia Cristóbal Colón*

En la parroquia Cristóbal Colón la densidad poblacional general de su casco urbano es de 24 habitantes por hectárea identificando que en el centro de esta parroquia es donde se evidencia mayor concentración poblacional.

**Tabla 81**

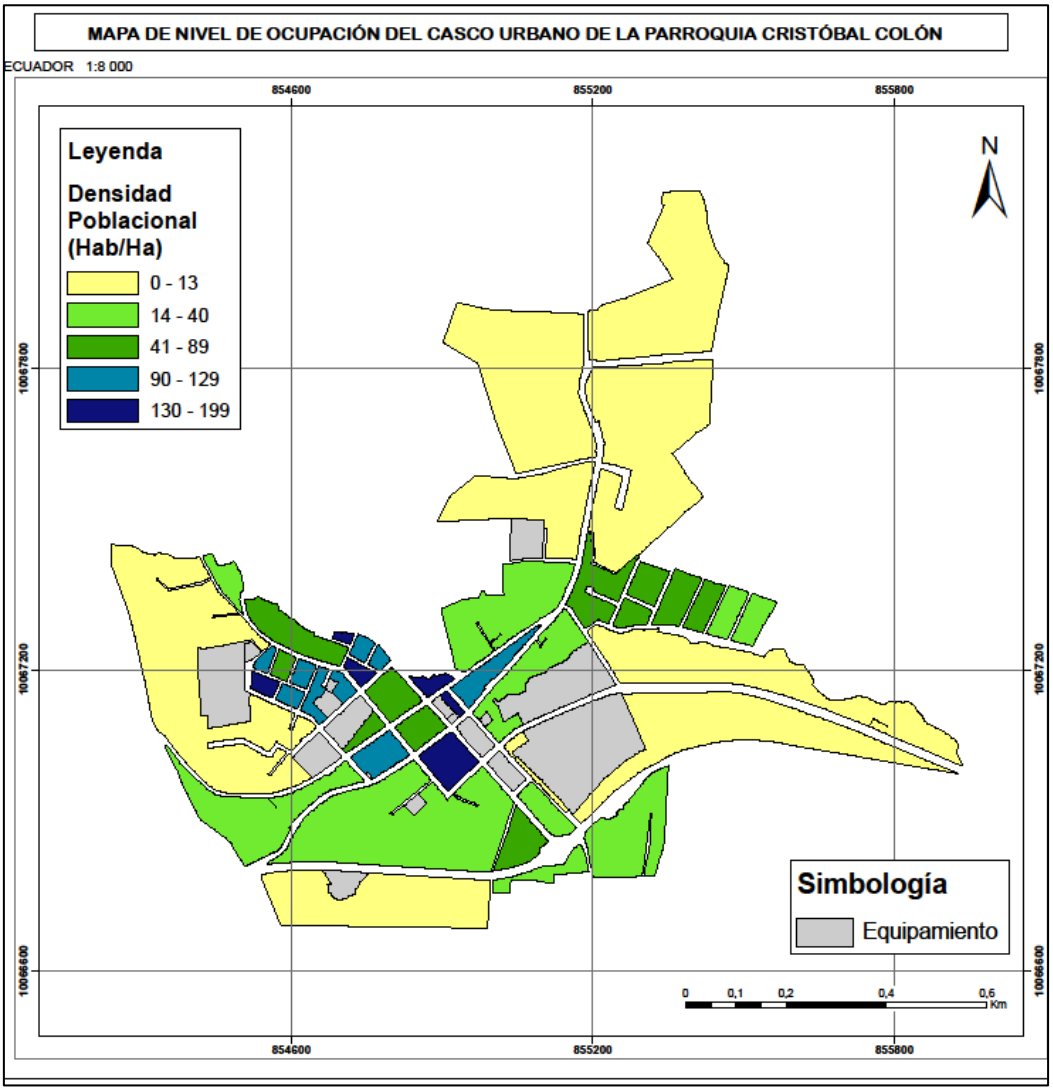
*Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405510101001 | 63 | 38 | 3,52 | 133,76 | 10,80 | 12 |
| 2 | 405510101002 | 4 | 3 | 3,52 | 10,56 | 0,40 | 26 |
| 3 | 405510101003 | 23 | 17 | 3,52 | 59,84 | 1,08 | 55 |
| 4 | 405510101004 | 3 | 3 | 3,52 | 10,56 | 0,07 | 161 |
| 5 | 405510101005 | 6 | 4 | 3,52 | 14,08 | 0,12 | 116 |
| 6 | 405510101006 | 8 | 3 | 3,52 | 10,56 | 0,19 | 56 |
| 7 | 405510101007 | 8 | 6 | 3,52 | 21,12 | 0,18 | 116 |
| 8 | 405510101008 | 16 | 23 | 3,52 | 80,96 | 0,66 | 123 |
| 9 | 405510101009 | 8 | 7 | 3,52 | 24,64 | 0,17 | 146 |
| 10 | 405510101010 | 8 | 6 | 3,52 | 21,12 | 0,16 | 129 |
| 11 | 405510101011 | 5 | 4 | 3,52 | 14,08 | 0,12 | 121 |
| 12 | 405510101012 | 6 | 10 | 3,52 | 35,2 | 0,18 | 199 |
| 13 | 405510101013 | 9 | 6 | 3,52 | 21,12 | 0,17 | 125 |
| 14 | 405510101014 | 8 | 9 | 3,52 | 31,68 | 0,20 | 157 |
| 15 | 405510101015 | 11 | 12 | 3,52 | 42,24 | 0,63 | 67 |
| 16 | 405510101016 | 10 | 10 | 3,52 | 35,2 | 0,69 | 51 |
| 17 | 405510101017 | 26 | 25 | 3,52 | 88 | 2,61 | 34 |
| 18 | 405510101018 | 11 | 16 | 3,52 | 56,32 | 0,57 | 99 |
| 19 | 405510101019 | 9 | 12 | 3,52 | 42,24 | 0,47 | 89 |
| 20 | 405510101020 | 6 | 10 | 3,52 | 35,2 | 0,20 | 176 |
| 21 | 405510101021 | 15 | 20 | 3,52 | 70,4 | 0,60 | 117 |
| 22 | 405510101022 | 23 | 32 | 3,52 | 112,64 | 3,27 | 34 |
| 23 | 405510101023 | 1 | 0 | 3,52 | 0 | 0,27 | 0 |
| 24 | 405510101024 | 25 | 30 | 3,52 | 105,6 | 0,70 | 150 |
| 25 | 405510101025 | 42 | 37 | 3,52 | 130,24 | 6,64 | 20 |
| 26 | 405510101026 | 1 | 0 | 3,52 | 0 | 0,26 | 0 |
| 27 | 405510101027 | 2 | 6 | 3,52 | 21,12 | 4,54 | 5 |
| 28 | 405510101028 | 9 | 12 | 3,52 | 42,24 | 0,69 | 61 |
| 29 | 405510101029 | 8 | 5 | 3,52 | 17,6 | 0,51 | 34 |
| 30 | 405510101030 | 4 | 4 | 3,52 | 14,08 | 0,51 | 27 |
| 31 | 405510102001 | 9 | 8 | 3,52 | 28,16 | 6,46 | 4 |
| 32 | 405510102002 | 7 | 5 | 3,52 | 17,6 | 5,28 | 3 |
| 33 | 405510102003 | 12 | 12 | 3,52 | 42,24 | 3,55 | 12 |
| 34 | 405510102004 | 33 | 26 | 3,52 | 91,52 | 7,22 | 13 |
| 35 | 405510102005 | 16 | 24 | 3,52 | 84,48 | 2,88 | 29 |
| 36 | 405510102006 | 28 | 17 | 3,52 | 59,84 | 1,06 | 57 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 37 | 405510102007 | 12 | 10 | 3,52 | 35,2 | 0,44 | 80 |
| 38 | 405510102008 | 8 | 7 | 3,52 | 24,64 | 0,29 | 85 |
| 39 | 405510102009 | 16 | 9 | 3,52 | 31,68 | 0,60 | 53 |
| 40 | 405510102010 | 13 | 8 | 3,52 | 28,16 | 0,43 | 65 |
| 41 | 405510102011 | 12 | 5 | 3,52 | 17,6 | 0,44 | 40 |
| 42 | 405510102012 | 12 | 5 | 3,52 | 17,6 | 0,47 | 37 |
| 43 | 405510102013 | 29 | 16 | 3,52 | 56,32 | 5,06 | 11 |
| 44 | 405510102014 | 45 | 26 | 3,52 | 91,52 | 8,72 | 10 |
| 45 | 405510102015 | 16 | 16 | 3,52 | 56,32 | 2,25 | 25 |
| **TOTAL** | | **646** | **564** | **3,52** | **1985** | **82,82** | **24** |

**Figura 87**

*Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón*




*Densidad poblacional suelo urbano parroquia Chitán de Navarretes*

En la parroquia Chitán de Navarretes la densidad poblacional urbana es de 18 habitantes por hectárea, debido a que el nivel de consolidación de esta parroquia es bajo, se identifica que en el centro hay mayor cantidad de habitantes.

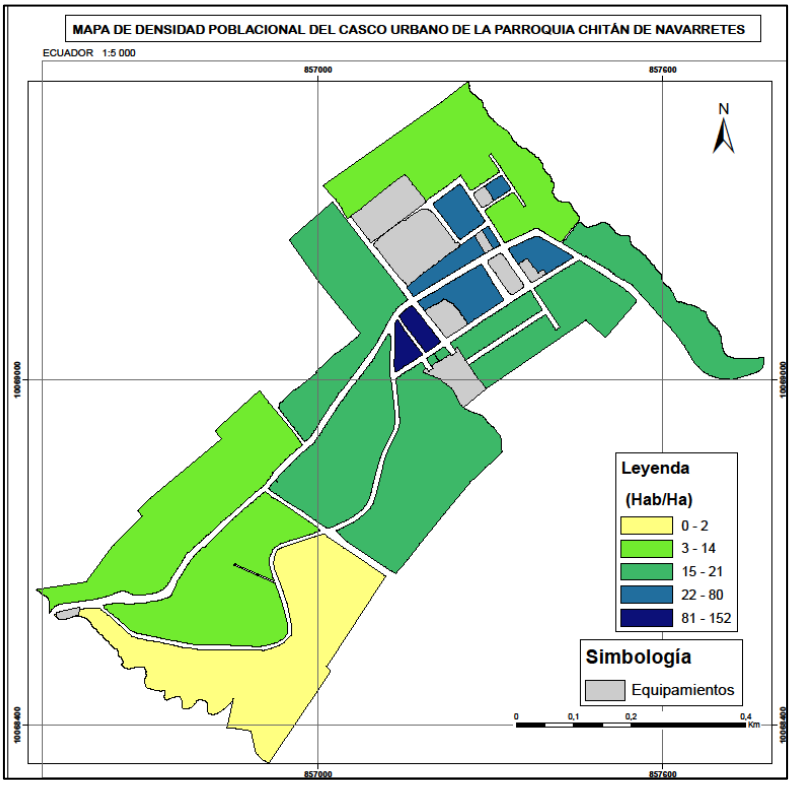
**Tabla 82**

*Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Chitán de Navarretes*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | Área Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405520101001 | 28 | 20 | 3,53 | 70,6 | 5,54 | 13 |
| 2 | 405520101002 | 4 | 4 | 3,53 | 14,12 | 0,18 | 80 |
| 3 | 405520101003 | 13 | 10 | 3,53 | 35,3 | 0,44 | 80 |
| 4 | 405520101004 | 1 | 0 | 3,53 | 0 | 1,06 | 0 |
| 5 | 405520101005 | 12 | 12 | 3,53 | 42,36 | 0,53 | 79 |
| 6 | 405520101006 | 9 | 14 | 3,53 | 49,42 | 0,95 | 52 |
| 7 | 405520101007 | 1 | 0 | 3,53 | 0 | 0,20 | 0 |
| 8 | 405520101008 | 10 | 10 | 3,53 | 35,3 | 0,48 | 74 |
| 9 | 405520101009 | 10 | 10 | 3,53 | 35,3 | 2,19 | 16 |
| 10 | 405520101010 | 57 | 39 | 3,53 | 137,67 | 7,98 | 17 |
| 11 | 405520101011 | 11 | 10 | 3,53 | 35,3 | 0,25 | 143 |
| 12 | 405520101012 | 10 | 10 | 3,53 | 35,3 | 0,23 | 152 |
| 13 | 405520101013 | 15 | 20 | 3,53 | 70,6 | 3,33 | 21 |
| 14 | 405520101014 | 15 | 19 | 3,53 | 67,07 | 3,27 | 21 |
| 15 | 405520101015 | 12 | 14 | 3,53 | 49,42 | 4,98 | 10 |
| 16 | 405520101016 | 18 | 18 | 3,53 | 63,54 | 4,49 | 14 |
| 17 | 405520101017 | 7 | 4 | 3,53 | 14,12 | 6,85 | 2 |
| **TOTAL** | | **209** | **214** | **3,53** | **755** | **42,95** | **18** |

**Figura 88**

*Densidad poblacional urbana parroquia Cristóbal Colón*



*Densidad poblacional suelo urbano parroquia Fernández Salvador*

En la parroquia Fernández Salvador la densidad poblacional general de su casco urbano es de 19 hab/has identificado que en el centro hay mayor cantidad de habitantes.

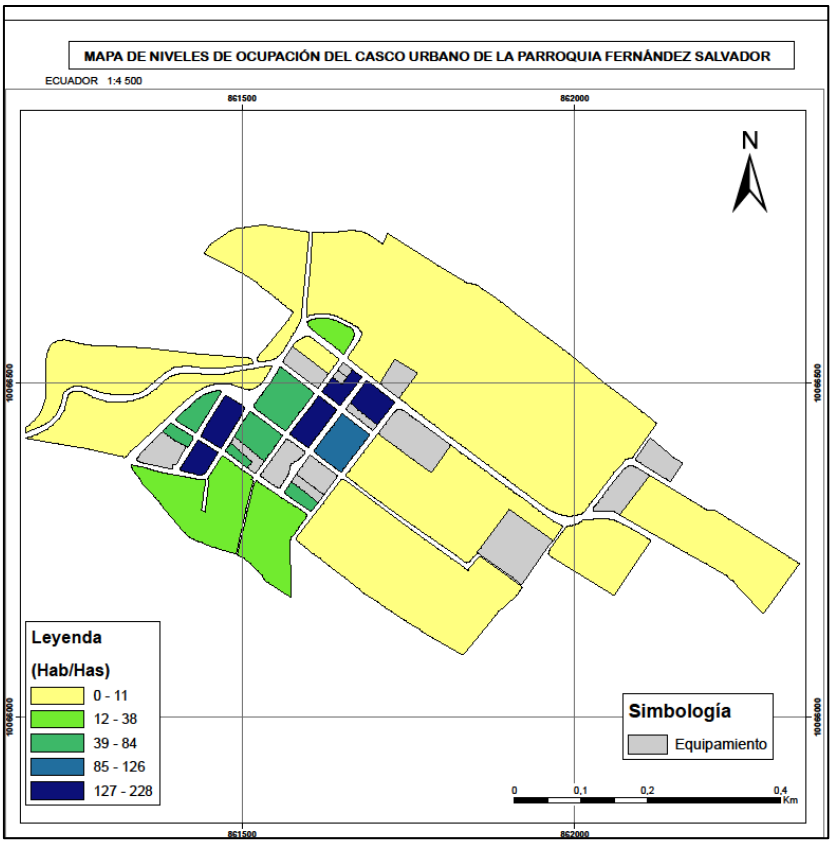
**Tabla 83**

*Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Fernández Salvador*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405530101001 | 4 | 4 | 3,8 | 15 | 2,93 | 5 |
| 2 | 405530101002 | 14 | 9 | 3,8 | 34,2 | 10,36 | 3 |
| 3 | 405530101003 | 2 | 1 | 3,8 | 3,8 | 1,67 | 2 |
| 4 | 405530101004 | 3 | 2 | 3,8 | 7,6 | 0,20 | 38 |
| 5 | 405530101005 | 5 | 4 | 3,8 | 15,2 | 0,31 | 50 |
| 6 | 405530101006 | 8 | 3 | 3,8 | 11,4 | 0,18 | 63 |
| 7 | 405530101007 | 16 | 11 | 3,8 | 41,8 | 0,26 | 164 |
| 8 | 405530101008 | 6 | 6 | 3,8 | 22,8 | 0,44 | 52 |
| 9 | 405530101009 | 3 | 1 | 3,8 | 3,8 | 0,35 | 11 |
| 10 | 405530101010 | 11 | 8 | 3,8 | 30,4 | 0,17 | 184 |
| 11 | 405530101011 | 9 | 9 | 3,8 | 34,2 | 0,41 | 84 |
| 12 | 405530101012 | 9 | 11 | 3,8 | 41,8 | 0,24 | 172 |
| 13 | 405530101013 | 8 | 11 | 3,8 | 41,8 | 0,18 | 228 |
| 14 | 405530101014 | 12 | 10 | 3,8 | 38 | 1,36 | 28 |
| 15 | 405530101015 | 1 | 0 | 3,8 | 0 | 0,22 | 0 |
| 16 | 405530101016 | 9 | 12 | 3,8 | 45,6 | 0,36 | 126 |
| 17 | 405530101017 | 9 | 12 | 3,8 | 45,6 | 0,28 | 166 |
| 18 | 405530101018 | 3 | 5 | 3,8 | 19 | 0,34 | 56 |
| 19 | 405530101019 | 6 | 7 | 3,8 | 26,6 | 0,98 | 27 |
| 20 | 405530101020 | 7 | 0 | 3,8 | 0 | 3,74 | 0 |
| 21 | 405530101021 | 12 | 9 | 3,8 | 34,2 | 3,76 | 9 |
| 22 | 405530101022 | 1 | 2 | 3,8 | 7,6 | 1,03 | 7 |
| 23 | 405530101023 | 1 | 0 | 3,8 | 0 | 0,22 | 0 |
| 24 | 405530101024 | 2 | 2 | 3,8 | 7,6 | 2,27 | 3 |
| **TOTAL** | | **161** | **139** | **3,8** | **528** | **32,25** | **16** |

**Figura 89**

*Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Fernández Salvador*




*Densidad poblacional suelo urbano parroquia Piartal*

En la parroquia Piartal la densidad poblacional general de su casco urbano es de 11 habitantes por hectáreas con similar tendencia que las demás parroquias presentando consolidación en el centro de las parroquias.

**Tabla 84**

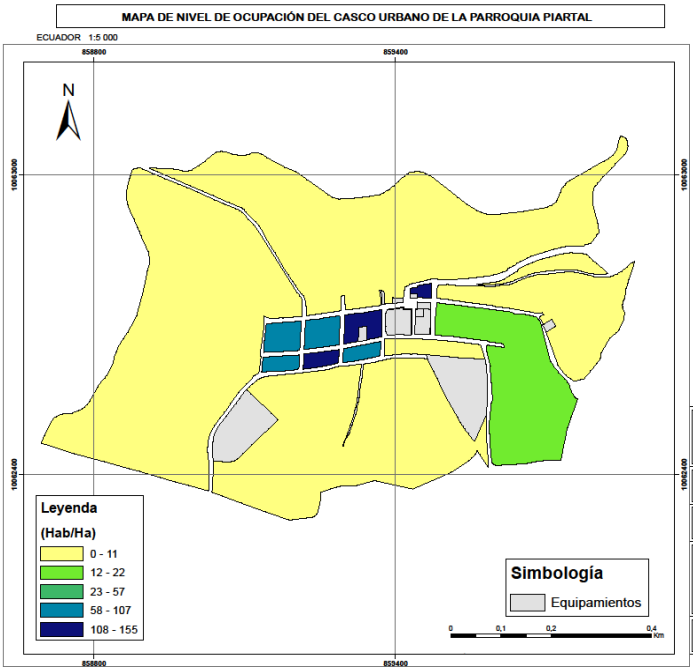
*Densidad Poblacional urbana de la parroquia Piartal*

| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405550101001 | 28 | 25 | 3,58 | 89,5 | 13,325 | 7 |
| 2 | 405550101002 | 3 | 0 | 3,58 | 0 | 0,525 | 0 |
| 3 | 405550101003 | 10 | 10 | 3,58 | 35,8 | 15,812 | 2 |
| 4 | 405550101004 | 12 | 12 | 3,58 | 42,96 | 0,414 | 104 |
| 5 | 405550101005 | 11 | 12 | 3,58 | 42,96 | 0,401 | 107 |
| 6 | 405550101006 | 16 | 18 | 3,58 | 64,44 | 0,415 | 155 |
| 7 | 405550101007 | 1 | 0 | 3,58 | 0 | 0,256 | 0 |
| 8 | 405550101008 | 3 | 3 | 3,58 | 10,74 | 0,190 | 57 |
| 9 | 405550101009 | 4 | 4 | 3,58 | 14,32 | 0,100 | 144 |
| 10 | 405550101010 | 14 | 11 | 3,58 | 39,38 | 3,680 | 11 |
| 11 | 405550101011 | 4 | 6 | 3,58 | 21,48 | 0,217 | 99 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | 405550101012 | 8 | 8 | 3,58 | 28,64 | 0,203 | 141 |
| 13 | 405550101013 | 5 | 5 | 3,58 | 17,9 | 0,215 | 83 |
| 14 | 405550101014 | 33 | 18 | 3,58 | 64,44 | 13,663 | 5 |
| 15 | 405550101015 | 31 | 30 | 3,58 | 107,4 | 4,790 | 22 |
| **TOTAL** | | **183** | **162** | **3,58** | **580** | **54,205** | **11** |

**Figura 90**

*Densidad Poblacional urbana de la Parroquia Piartal*




*Densidad poblacional suelo urbano parroquia La Paz*

En la parroquia La Paz la densidad poblacional general de su casco urbano es de 19 habitantes por hectáreas determinándose similitud en tendencia de consolidación urbana al centro de la parroquia.

**Tabla 85**

*Densidad Poblacional urbana de la parroquia La Paz*

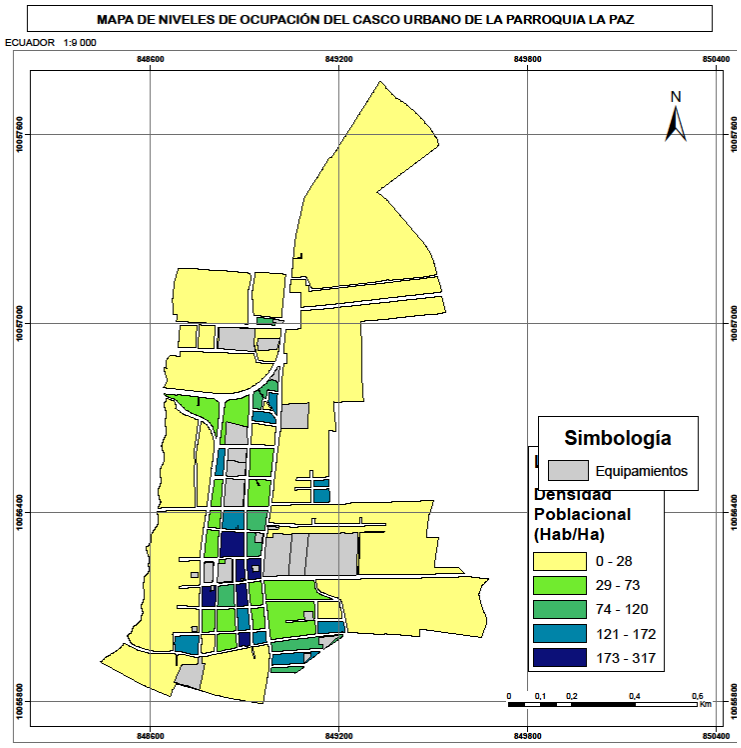
| Nº Mz | Clave Mz | Nº Predios | Nº Edificaciones | Promedio Familiar | Población | ÁREA Mz (Ha) | Densidad Poblacional (Hab/Has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 405540101001 | 22 | 9 | 3,66 | 32,94 | 3,96 | 8 |
| 2 | 405540101002 | 14 | 9 | 3,66 | 32,94 | 1,34 | 25 |
| 3 | 405540101003 | 3 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,12 | 120 |
| 4 | 405540101004 | 12 | 0 | 3,66 | 0 | 0,39 | 0 |
| 5 | 405540101005 | 12 | 2 | 3,66 | 7,32 | 0,37 | 20 |
| 6 | 405540101006 | 1 | 0 | 3,66 | 0 | 0,70 | 0 |
| 7 | 405540101007 | 4 | 2 | 3,66 | 7,32 | 1,18 | 6 |
| 8 | 405540101008 | 23 | 8 | 3,66 | 29,28 | 3,65 | 8 |
| 9 | 405540101009 | 6 | 6 | 3,66 | 21,96 | 0,22 | 101 |
| 10 | 405540101010 | 9 | 7 | 3,66 | 25,62 | 0,41 | 63 |
| 11 | 405540101011 | 7 | 11 | 3,66 | 40,26 | 1,17 | 34 |
| 12 | 405540101012 | 6 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,15 | 99 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13 | 405540101013 | 6 | 5 | 3,66 | 18,3 | 0,14 | 132 |
| 14 | 405540101014 | 1 | 0 | 3,66 | 0 | 0,04 | 0 |
| 15 | 405540101015 | 11 | 10 | 3,66 | 36,6 | 0,22 | 166 |
| 16 | 405540101016 | 8 | 1 | 3,66 | 3,66 | 3,24 | 1 |
| 17 | 405540101017 | 8 | 7 | 3,66 | 25,62 | 1,11 | 23 |
| 18 | 405540101018 | 8 | 9 | 3,66 | 32,94 | 0,19 | 172 |
| 19 | 405540101019 | 2 | 0 | 3,66 | 0 | 0,50 | 0 |
| 20 | 405540101020 | 7 | 7 | 3,66 | 25,62 | 1,19 | 21 |
| 21 | 405540101021 | 11 | 7 | 3,66 | 25,62 | 0,62 | 41 |
| 22 | 405540101022 | 5 | 3 | 3,66 | 10,98 | 0,26 | 43 |
| 23 | 405540101023 | 1 | 0 | 3,66 | 0 | 0,51 | 0 |
| 24 | 405540101024 | 10 | 9 | 3,66 | 32,94 | 0,70 | 47 |
| 25 | 405540101025 | 22 | 18 | 3,66 | 65,88 | 7,38 | 9 |
| 26 | 405540101026 | 1 | 2 | 3,66 | 7,32 | 0,20 | 36 |
| 27 | 405540101027 | 13 | 14 | 3,66 | 51,24 | 0,40 | 128 |
| 28 | 405540101028 | 7 | 9 | 3,66 | 32,94 | 0,39 | 85 |
| 29 | 405540101029 | 7 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,36 | 41 |
| 30 | 405540101030 | 22 | 33 | 3,66 | 120,78 | 0,58 | 207 |
| 31 | 405540101031 | 11 | 13 | 3,66 | 47,58 | 0,42 | 114 |
| 32 | 405540101032 | 1 | 0 | 3,66 | 0 | 0,19 | 0 |
| 33 | 405540101033 | 2 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,33 | 44 |
| 34 | 405540101034 | 9 | 11 | 3,66 | 40,26 | 0,20 | 203 |
| 35 | 405540101035 | 18 | 18 | 3,66 | 65,88 | 0,31 | 212 |
| 36 | 405540101036 | 15 | 16 | 3,66 | 58,56 | 0,28 | 206 |
| 37 | 405540101037 | 12 | 10 | 3,66 | 36,6 | 0,34 | 107 |
| 38 | 405540101038 | 16 | 20 | 3,66 | 73,2 | 0,23 | 317 |
| 39 | 405540101039 | 6 | 6 | 3,66 | 21,96 | 0,30 | 73 |
| 40 | 405540101040 | 10 | 5 | 3,66 | 18,3 | 0,30 | 60 |
| 41 | 405540101041 | 7 | 6 | 3,66 | 21,96 | 0,40 | 55 |
| 42 | 405540101042 | 9 | 10 | 3,66 | 36,6 | 0,25 | 147 |
| 43 | 405540101043 | 7 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,26 | 56 |
| 44 | 405540101044 | 9 | 17 | 3,66 | 62,22 | 0,42 | 148 |
| 45 | 405540101045 | 4 | 1 | 3,66 | 3,66 | 0,29 | 13 |
| 46 | 405540101046 | 4 | 5 | 3,66 | 18,3 | 0,31 | 59 |
| 47 | 405540101047 | 10 | 9 | 3,66 | 32,94 | 0,16 | 211 |
| 48 | 405540101048 | 6 | 7 | 3,66 | 25,62 | 0,15 | 170 |
| 49 | 405540101049 | 22 | 19 | 3,66 | 69,54 | 6,14 | 11 |
| 50 | 405540102001 | 14 | 5 | 3,66 | 18,3 | 18,08 | 1 |
| 51 | 405540102002 | 24 | 5 | 3,66 | 18,3 | 2,40 | 8 |
| 52 | 405540102003 | 65 | 38 | 3,66 | 139,08 | 13,24 | 11 |
| 53 | 405540102004 | 5 | 4 | 3,66 | 14,64 | 0,10 | 145 |
| 54 | 405540102005 | 9 | 8 | 3,66 | 29,28 | 0,21 | 140 |
| 55 | 405540102006 | 81 | 46 | 3,66 | 168,36 | 14,57 | 12 |
| 56 | 405540102007 | 15 | 17 | 3,66 | 62,22 | 1,04 | 60 |
| 57 | 405540102008 | 33 | 23 | 3,66 | 84,18 | 8,23 | 10 |
| 58 | 405540102009 | 36 | 24 | 3,66 | 87,84 | 1,61 | 54 |
| 59 | 405540102010 | 1 | 3 | 3,66 | 10,98 | 0,40 | 28 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 60 | 405540102011 | 10 | 12 | 3,66 | 43,92 | 0,29 | 150 |
| 61 | 405540102012 | 26 | 18 | 3,66 | 65,88 | 0,71 | 93 |
| 62 | 405540102013 | 18 | 16 | 3,66 | 58,56 | 0,44 | 134 |
| 63 | 405540102014 | 7 | 5 | 3,66 | 18,3 | 0,16 | 115 |
| **TOTAL** | | **827** | **644** | **3,7** | **2214** | **113,71** | **19** |

**Figura 91**

*Densidad Poblacional urbana de la parroquia La Paz*




### *1.3.5.2.2 Densidad poblacional suelo rural*

El suelo Rural del Cantón Montúfar posee una superficie de 372,55 km$^2$ formado por las parroquias urbanas González Suárez y San José con un área de 144,46 km$^2$ y una población de 7251 habitantes obteniendo así una densidad de 107 hab/km$^2$ al ser la cabecera cantonal aloja al 65,81% de la población. Seguido de la parroquia La Paz con 1375,5 habitantes en una superficie de 110,62 km$^2$ obteniendo así una densidad de 33,41 hab/km$^2$ equivalente al 12,48%.

Chitán de Navarretes tiene una población de 104,6 habitantes en una superficie de 36,93 km$^2$ con una densidad de 16,37 hab/km$^2$ equivalente al 0,95 %. Cristóbal Colón tiene una población de 877,3 habitantes en una superficie de 31,45 km$^2$ con una densidad de 90,97 hab/km$^2$ equivalente al 7,96 %. Fernández Salvador tiene una población de 876,9 habitantes en una superficie de 31,47 km$^2$ con una densidad de 44,59 hab/km$^2$ equivalente al 7,96%. Piartal tiene 533,3 habitantes en una superficie de 17,62 km$^2$ con una densidad de 62,03 hab/km$^2$ equivalente al 4,84% de la población.

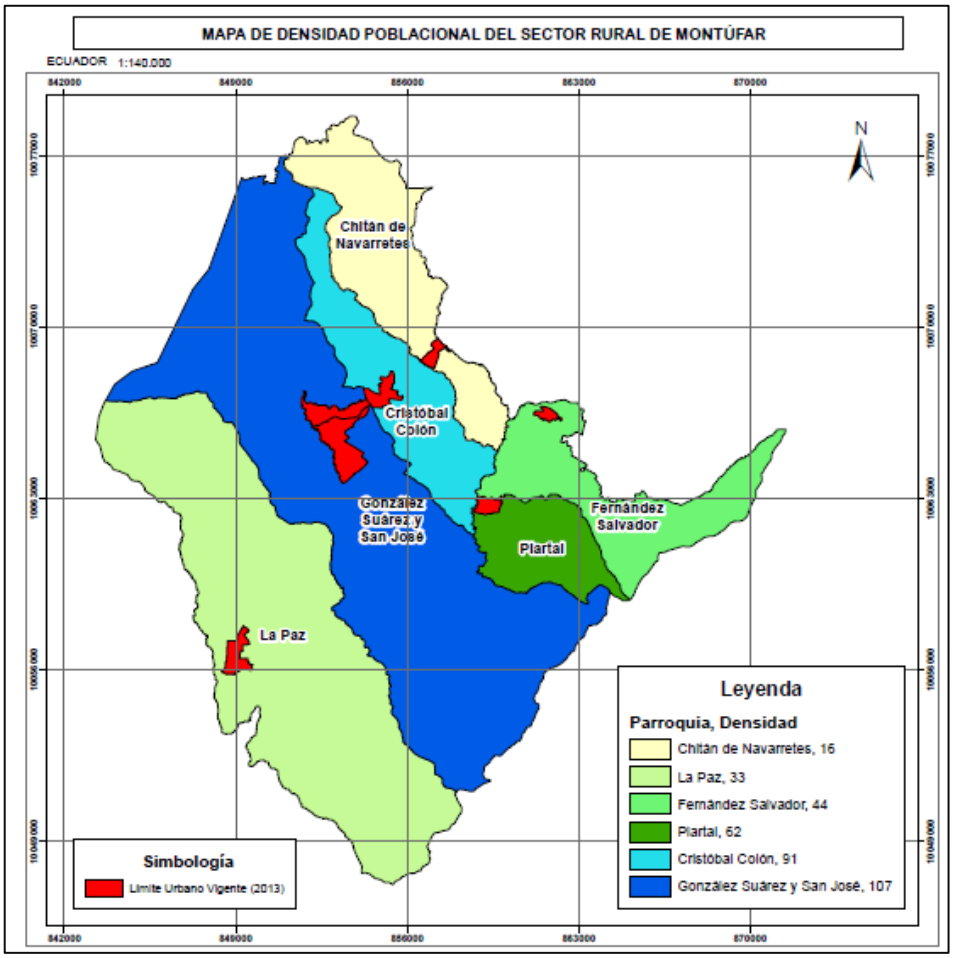
**Tabla 86**

*Densidad Poblacional del suelo rural del Cantón Montúfar*

| Nombre de parroquia | Población | Superficie de la parroquia ($km^2$) | Densidad Poblacional | Porcentaje |
|---|---|---|---|---|
| González Suárez y San José | 7251 | 144,46 | 107,00 | 65,81 |
| Cristóbal colón | 877,3 | 31,45 | 90,97 | 7,96 |
| Chitán de Navarrete | 104,6 | 36,93 | 16,37 | 0,95 |
| Fernández Salvador | 876,9 | 31,47 | 44,59 | 7,96 |
| La Paz | 1375,5 | 110,62 | 33,41 | 12,48 |
| Piartal | 533,3 | 17,62 | 62,03 | 4,84 |
| **Total** | **11018,6** | **372,55** | **29,58** | **100,00** |

**Figura 92**

*Densidad Poblacional del suelo rural del Cantón Montúfar*



### 1.3.6 Análisis de la Tendencia Histórica de Crecimiento

#### 1.3.6.1 Análisis histórico de crecimiento de la cabecera cantonal

El crecimiento poblacional es notorio al realizar un análisis del crecimiento tendencial a partir del año 1985, evidenciándose un lento pero progresivo crecimiento de la ciudad, así como sus procesos de densificación, debido a procesos de migración sea esta entre parroquias rurales hacia las parroquias urbanas y de los países vecinos. Esto ha conllevado a que se doten infraestructuras de servicio para satisfacer las necesidades básicas de la población residente. Desde la promulgación de la ordenanza que determina los límites de la ciudad de San Gabriel del 2013 se determinan los límites que rigen hasta la actualidad.

El crecimiento demográfico no rebasó los límites urbanos de la ciudad, sin embargo, se nota un crecimiento significativo de ocupación del suelo desde el año1985 donde se refleja una densificación que ocupó una superficie de 269.29 hectáreas, es decir creció en un 48% adicional, cuatro años más tarde se observa un crecimiento del 24% ocupando una superficie de 374.68 hectáreas, para finalmente alcanzar al año 2021 una ocupación poblacional de una superficie de 441.23 hectáreas. La cantidad de población que se ha ubicado en la cabecera cantonal no rebasa la capacidad de soporte y capacidad receptiva del límite actual de la ciudad, por tanto, se considera que el límite actual es adecuado.

La ciudad de San Gabriel durante el transcurso de 36 años es un periodo en el que ha experimentado un crecimiento longitudinal, es decir se ha desarrollado la parte norte y sur específicamente por procesos de segregación residencial, destacándose que el sur de la ciudad ha concentrado mayor densificación creándose zonas sub urbanas, las cuales a través del tiempo han ido conformado manzanas, sectores y zonas completamente definidas.

El crecimiento de la ciudad de San Gabriel se evidencia hacia la parte sur este por estímulos como elemento que marcan la tendencia positiva de crecimiento como son la presencia de la panamericana norte E35 que atraviesa a la ciudad en dos partes y la construcción del centro de Movilidad Intracantonal convirtiéndose en un proyecto ancla que generó la subdivisión de la zona e incorporando al área urbana, como es el caso de los Barrios Centenario, Jardín del Norte, Unión y Progreso, San Andrés, a diferencia de la parte norte (vía a la cascada de Paluz, Santa Rosa y San Andrés), ya que debido a diferentes factores como: morfología, elevación, pendientes amenazas y riesgos en construcción han minimizado su crecimiento. La morfología de los suelos debido a las pendientes que sobrepasan los 30 grados, forma y su elevación convirtiéndose en zonas agrestes son características que impiden un crecimiento al norte de la cabecera cantonal, son condiciones que imposibilitan el crecimiento urbano. La presencia de desniveles, pendientes pronunciadas, la deforestación y el proceso de erosión del suelo han desencadenado riesgos y amenazas naturales y antrópicas. Inundaciones la cuales han aumentado su amenaza y presente pérdidas materiales lo que impide que existan asentamientos humanos y la zona poblada pueda crecer hacia la parte noroeste, estas condiciones morfológicas no han permitido que se implementen equipamientos que estimulen el crecimiento en este sector y la tendencia de crecimiento se vea limitada en este sector.

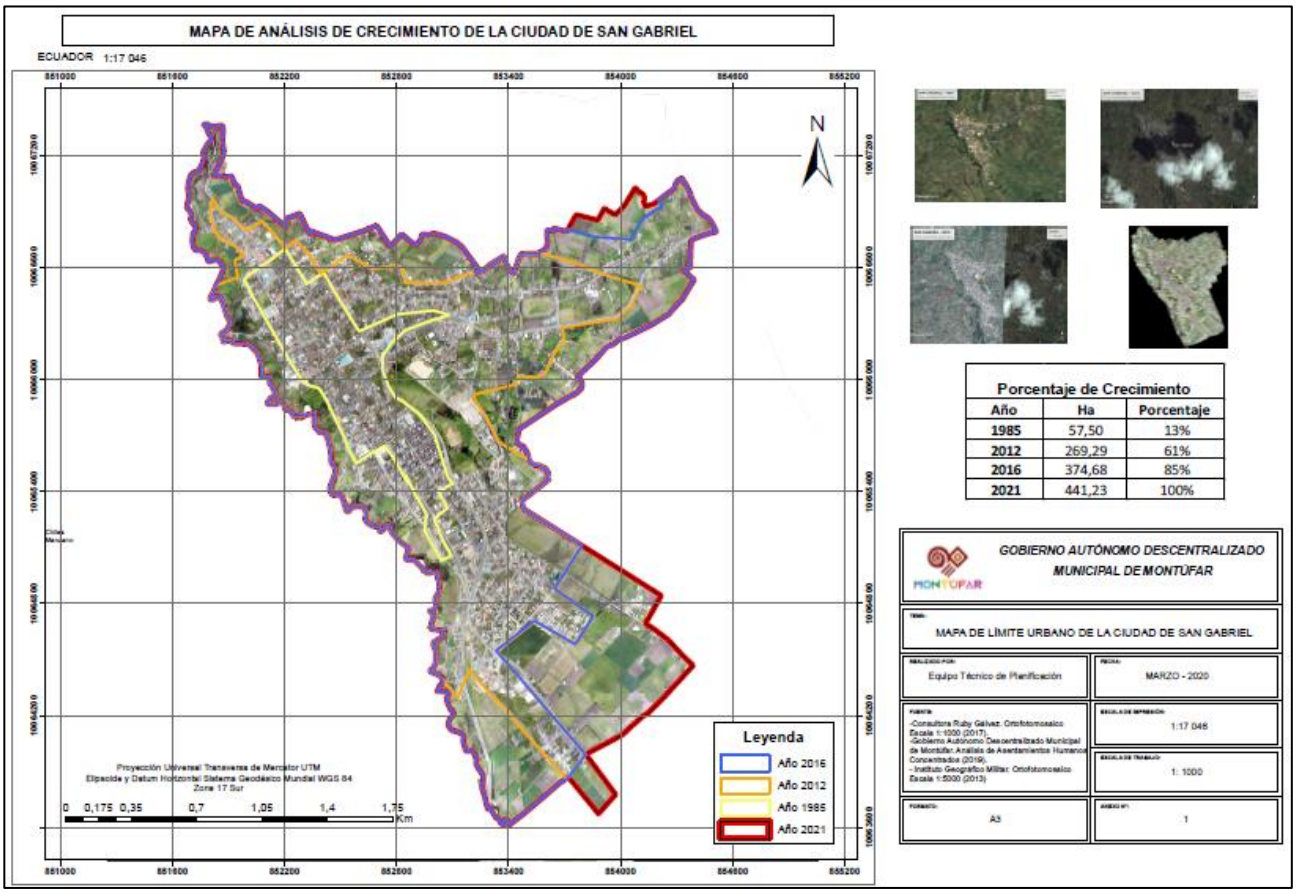
Señalando también un notable crecimiento hacia la parte noreste lo que está llevando a proceso de conurbación urbana entre la ciudad de San Gabriel y la parroquia Cristóbal Colón.

De acuerdo a esta perspectiva de crecimiento poblacional y de densificación conlleva a determinar que los límites actuales son suficientes e incluso superan la capacidad de recepción de mayor

población, actualmente en las dos parroquias urbanas que conforman la ciudad de San Gabriel existen 3683 lotes de los cuales el 40,73% son lotes vacantes, es decir no se evidencia ocupación o consolidación del suelo que conlleva a un uso inadecuado del suelo urbano que contribuye a las discontinuidades y consecuente fragmentación del suelo urbano.

**Figura 93**

*Tendencia crecimiento Ciudad de San Gabriel*




### 1.3.6.2 Análisis histórico de crecimiento de las cabeceras parroquiales

En la actualidad el 48% de la población urbana se encuentra asentada en el 1,93% del territorio a diferencia de la población urbana que su 52% se encuentra asentada en 98.08% del territorio cantonal.

***Parroquia la Paz***

A través del tiempo la Paz es la parroquia rural con mayor crecimiento poblacional seguida por la parroquia Cristóbal Colón las cuales han presentado cambios moderados en sus límites, estas dos parroquias rurales son las que más cambios en población, infraestructura y expansión han mostrado, sin embargo, se denota un mayor crecimiento de la ciudad San Gabriel, debido principalmente a la migración hacia este centro poblado en los últimos años.

Se proyecta para el año 2030 la existencia de 3.680 personas, en contraste de las 3.432 y 3.201 con las que contaba la parroquia en los años 2010 y 2001 respectivamente, esta parroquia rural contempla

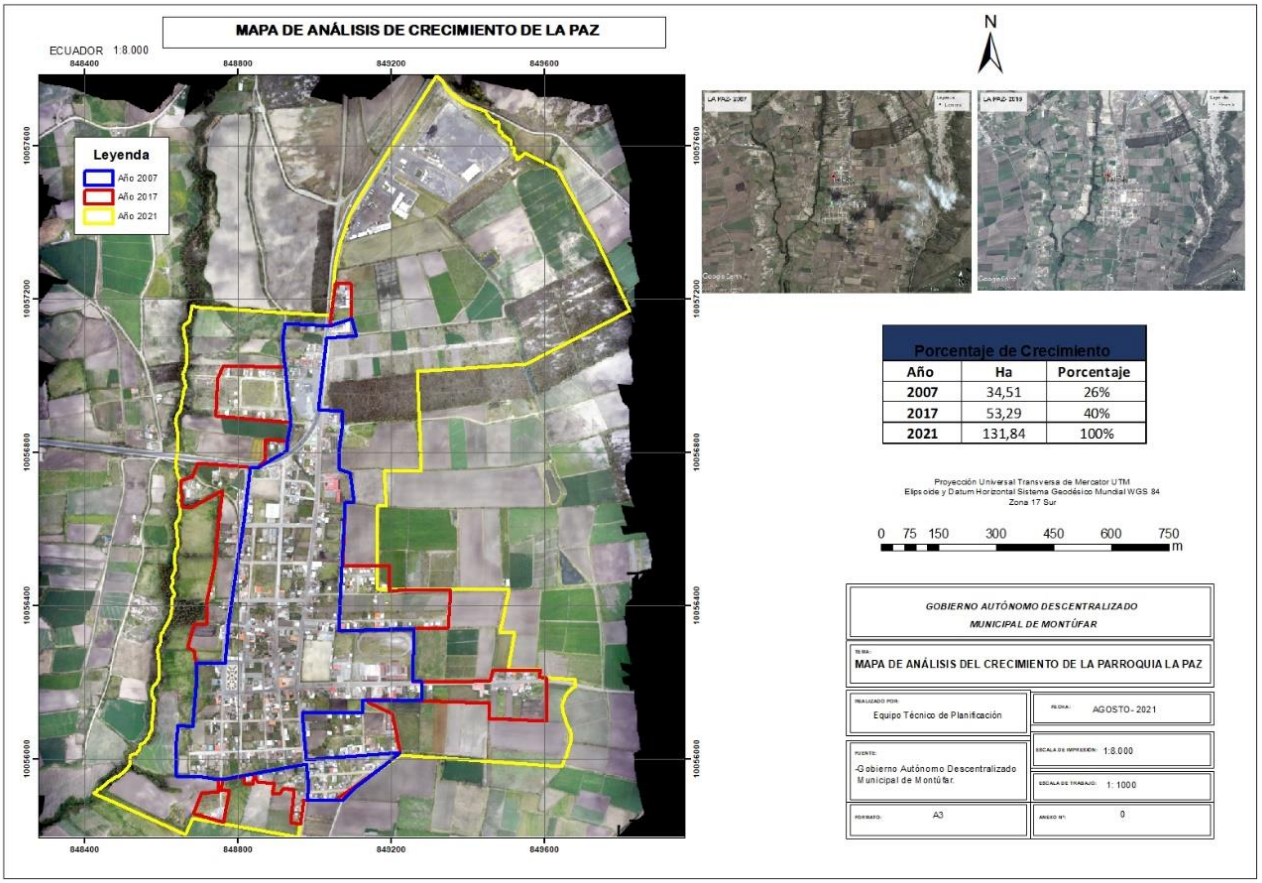
procesos moderados de expansión, dando mayor crecimiento al noreste del territorio de acuerdo al análisis espacial. Se observa un limitado proceso de ocupación del territorio y que corresponde a edificaciones en su mayoría individuales. Principalmente se ubican hacia el noreste y de manera dispersa en esta zona. Esto debido a que contempla su ubicación en zonas planas y con poco pronunciamiento en pendientes. Sin embargo, no es el caso del oeste la parroquia debido a la presencia de ríos y quebradas y principalmente la presencia del límite cantonal entre Montúfar y Bolívar.

De la misma forma al sur no existe notable crecimiento por su condición geográfica como: pendientes pronunciadas, erosión de suelos y fuertes deslizamientos de masa como vía a Pizán que han desencadenado que no exista condiciones óptimas para expansión y se puedan conformar zonas pobladas.

En el Mapa de Análisis de Crecimiento se puede identificar que al 2021 la parroquia ha crecido en extensión debido al campamento de pana vial y nuevas manzanas en su límite específicamente el noreste, es necesario tomar en cuenta que el límite 2021 está tomando no solo el crecimiento urbano sino también contempla ciertas zonas de manejo agrícola como parcelas y lotes vacíos de la parte urbana, a diferencia de los límites de los años 2007 y 2017 que presentan únicamente zona urbana consolidada. Se determina que los límites urbanos de la parroquia se respetan y el crecimiento poblacional no rebasa dichos límites.

**Figura 94**

*Tendencia crecimiento parroquia La Paz*



***Parroquia Cristóbal Colón***

La parroquia Cristóbal Colón mantiene la tendencia de aumento leve de la población, se calcula para el año 2030 en 2.954 personas, en contraste de las 2.943 y 2.932 con las que contaba en los años 2010 y 001.

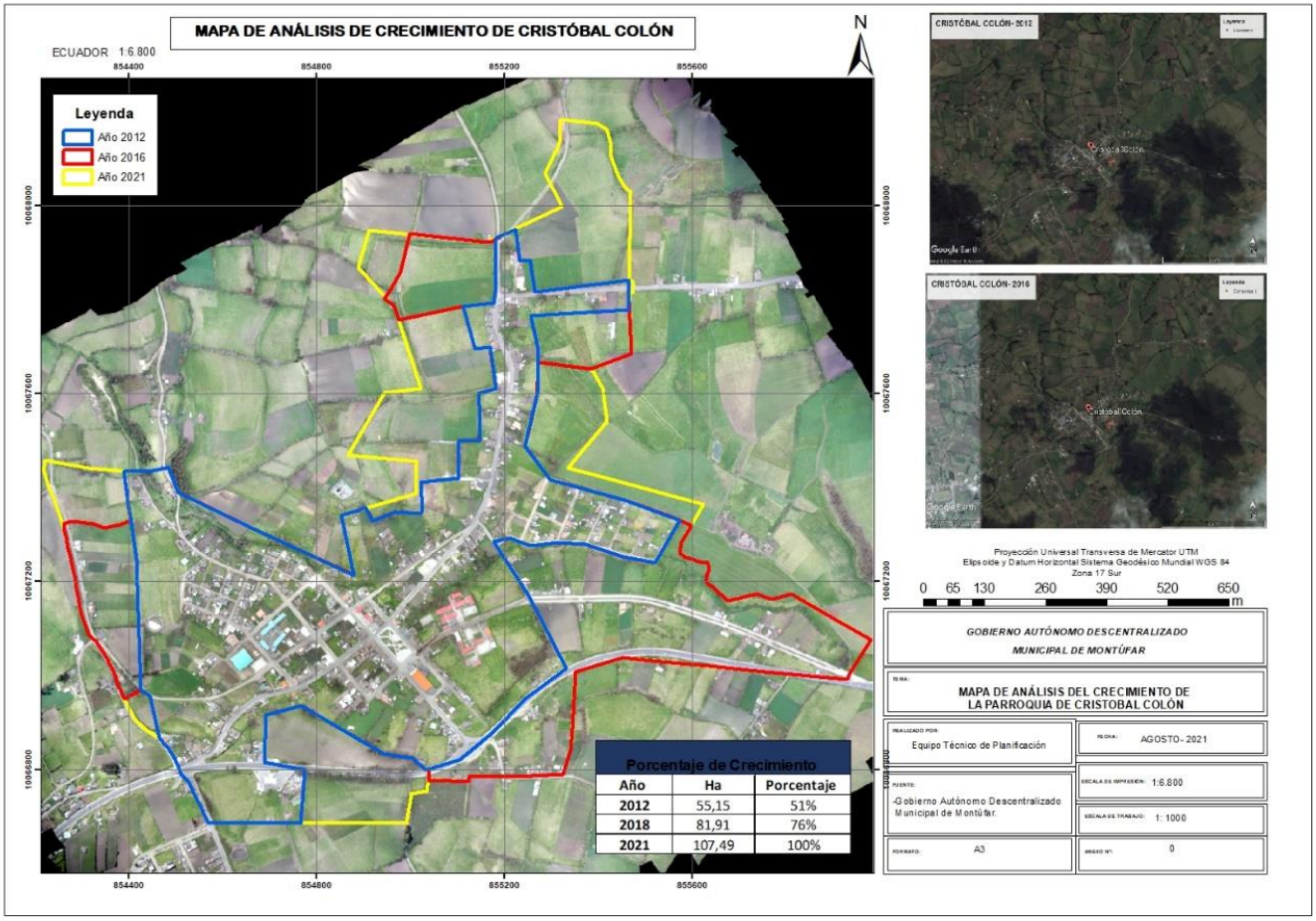
En base al análisis geoespacial de la parroquia a través del tiempo existe crecimiento al sur de la parroquia, en sentido a las vías que conectan con la parroquia de Chitan de Navarretes, no ha podido expandirse más debido a sus límites parroquiales los cuales colindan con la cabecera cantonal y la parroquia de Chitan de Navarretes presenta un aumento en crecimiento en dirección a las vías principales que conectan su territorio.

Por lo que se puede considerar como una zona de expansión; sin embargo, no se puede hablar de una tendencia de crecimiento hacia el exterior del área consolidada sino más bien de una tendencia a consolidar esta área de la cabecera parroquial.

El Mapa de Análisis de Crecimiento de la parroquia Cristóbal Colón muestra el crecimiento hacia las vías que se conectan con la parroquia, se considera que la parroquia presenta cambios en su límite a través del tiempo. Se debe señalar que el límite 2021 presenta en su área zonas de pastos, cultivos y lotes vacíos a diferencia del límite 2012 y 2016.

**Figura 95**

*Tendencia crecimiento parroquia Cristóbal Colón*




| Porcentaje de Crecimiento | | |
|---|---|---|
| Año | Ha | Porcentaje |
| 2012 | 55,15 | 51% |
| 2018 | 81,91 | 76% |
| 2021 | 107,49 | 100% |

***Parroquia Chitán de Navarretes***

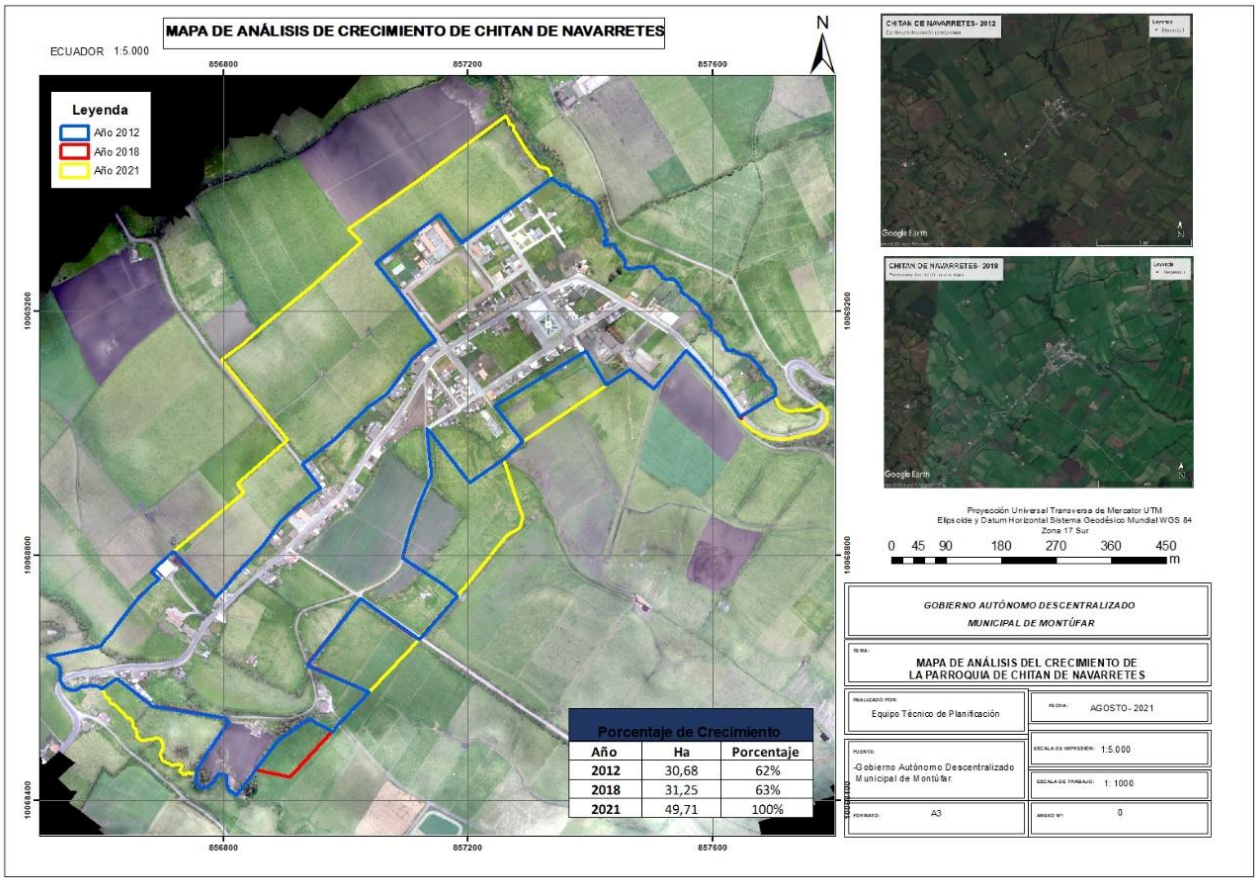
Sin embargo, Chitan de Navarretes y Fernández Salvador contemplan una tasa negativa y Piartal con una tasa neutra de crecimiento poblacional y no hay cambios en su expansión. En los últimos 20 años mucha gente de las parroquias rurales ha migrado a los centros poblados de la ciudad de San Gabriel debido a mejores ofertas en el área laboral, salud, equipamientos comerciales, estudio y acceso a servicios recreativos y culturales que las áreas rurales no les pueden proveer o lo tienen limitado.

Basado en el análisis espacial y la temporalidad existe un reducido cambio en extensión de la parroquia, factores físicos y sociales como: las quebradas que limitan su extensión (Quebrada Pioter y Chitan) pendientes, elevaciones y las condiciones de migración del campo a la ciudad, ha ocasionado la salida de las personas generando un nulo incremento en población y mostrando un limitado crecimiento.

En base al Mapa de Análisis de Crecimiento la parroquia presenta un mínimo cambio en su extensión en el área urbana, de acuerdo a la temporalidad tomada, existe para el año 2021 cambios con el año 2012 y 2018 los cuales se presentan debido a que en este límite está contemplado zonas de cultivo que limitan o forman parte de los predios urbanos.

**Figura 96**

*Tendencia crecimiento parroquia Chitán de Navarretes*



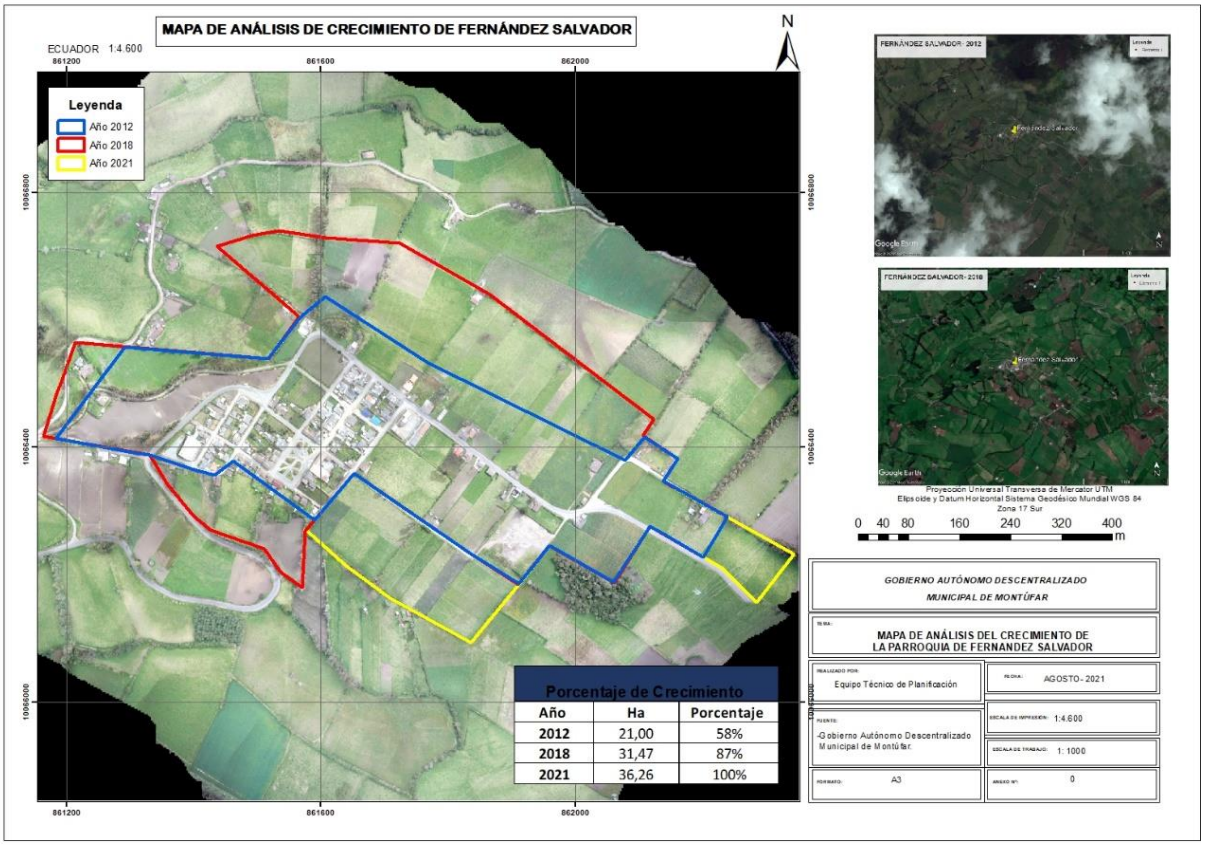
***Parroquia Fernández Salvador***

Existen un número reducido en predios urbanos con una mínima construcción representado por el 47,5%, mientras que los predios cuya superficie no llega hasta los 100m2 alcanza el 1,85%, lo que no implica mayor limitante para el crecimiento de la parroquia. La morfología del terreno en esta parroquia está contemplada por factores como pendientes pronunciadas, riesgos de deslizamiento, erosión y desertificación de suelos a esto se suman condiciones migratorias de los pobladores a las zonas urbanas para mejorar su calidad de vida y acceso a servicios ya que el desplazarse resulta limitado.

De acuerdo con el Mapa de Análisis de Crecimiento de la parroquia no existe mayor crecimiento, ya que el límite 2021 y 2018 toman en cuenta lotes vacíos y parcelas urbanas. Con relación al año 2012 su crecimiento en los últimos años no tiene una tendencia de aumento.

**Figura 97**

*Tendencia crecimiento parroquia Fernández Salvador*




***Parroquia Piartal***

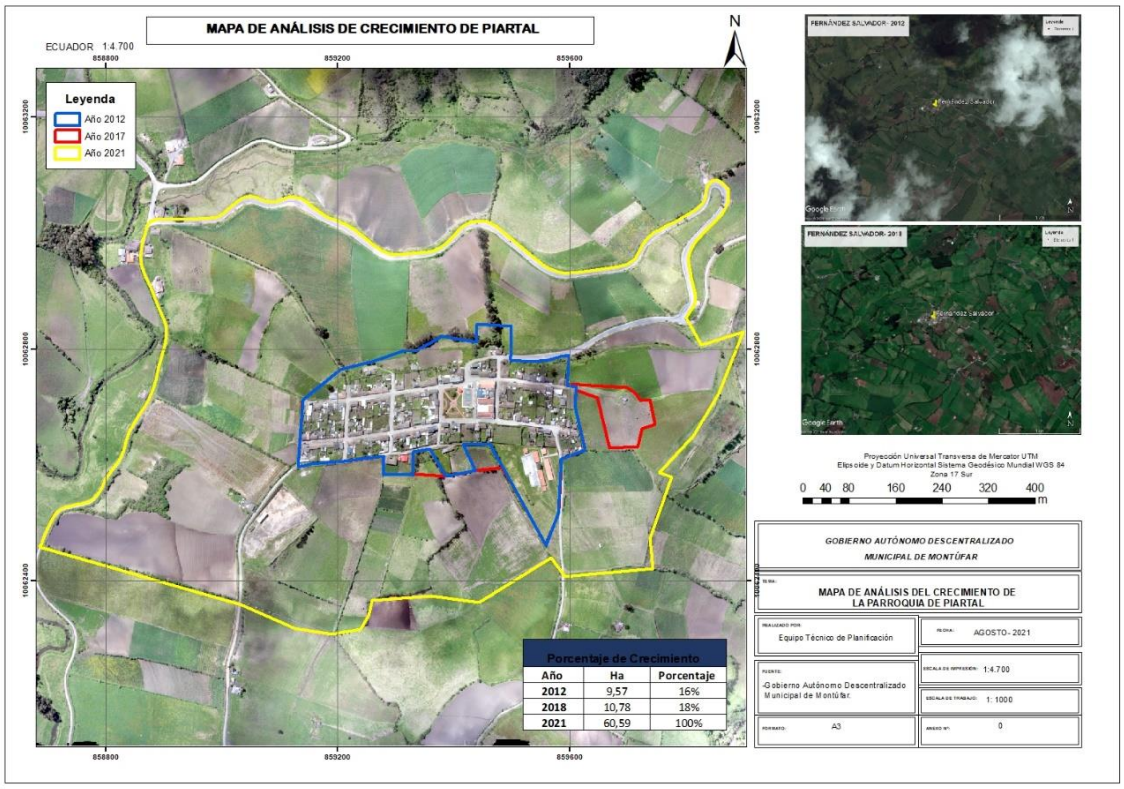
Concentra niveles bajos de asentamiento y crecimiento en su estructura, contempla 53 has para la zona urbana. Se califica como una zona en proceso de consolidación, su morfología de terreno de acceso a la parroquia presenta pendientes pronunciadas y cadenas montañosas que limita expandirse más de lo ya definido en el límite del terreno, esto debido al peligro que representada expandirse y construir asentamientos en zonas no aptas que pueden generar deslizamientos y perdida humanas y materiales.

Lo que ha desencadenado factores migratorios del campo a la ciudad tanto por mejoras en su calidad de vida y debido a que ya no presenta condiciones para poder expandirse como zona urbana, su crecimiento es más bien se ha dado dentro de su área urbana en lotes y terrenos que se encontraban disponibles.

El mapa e Análisis de crecimiento en la parroquia en su límite 2021 contempla lotes vacíos y predios con parcelas de la zona urbana, por lo que la imagen a través de tiempo de los años 2012 y 2017 que solo toman la zona poblada demuestra que se ha mejorado su infraestructura, pero su límite no ha presentado crecimiento.

**Figura 98**

*Tendencia crecimiento parroquia Piartal*




## 1.4 Diagnóstico Zonas Homogéneas

### 1.4.1 Zonificación Urbana Actual

#### *1.4.1.1 Calculo del tamaño de la ciudad*

Para determinar el tamaño de la ciudad actual se considera parámetros como el área, población, equipamientos existentes y trama verde, vías e infraestructura.

Ciudad de San Gabriel

**Tabla 87**

*Cálculo del tamaño de la ciudad de San Gabriel*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lotes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Z-01** | 35,72 | 29,16 | 5,36 | 5,36 | 25,00 | 400,00 | 49,01 | 38,05 | 1110 | 625,1 |
| **Z-02** | 1,70 | 1,49 | 0,21 | 0,00 | 1,49 | 300,00 | 3,89 | 135,31 | 201 | 49,6 |
| **Z-03** | 6,83 | 5,12 | 1,71 | 0,33 | 4,78 | 300,00 | 12,49 | 114,77 | 588 | 159,4 |
| **Z-04** | 12,99 | 10,00 | 2,99 | 1,58 | 9,09 | 250,00 | 28,52 | 126,80 | 1268 | 363,72 |
| **Z-05** | 11,05 | 7,98 | 3,07 | 1,56 | 7,74 | 250,00 | 24,26 | 124,16 | 991 | 309,4 |
| **Z-06** | 5,73 | 5,10 | 0,63 | 0,94 | 4,01 | 300,00 | 10,48 | 98,56 | 503 | 133,7 |
| **Z-07** | 35,31 | 26,47 | 8,84 | 7,03 | 24,72 | 300,00 | 64,59 | 167,82 | 4442 | 823,9 |
| **Z-08** | 41,58 | 40,08 | 1,50 | 28,70 | 29,11 | 500,00 | 45,64 | 20,46 | 820 | 582,12 |
| **Z-09** | 14,51 | 10,09 | 4,42 | 3,24 | 10,16 | 200,00 | 39,82 | 142,59 | 1439 | 507,85 |
| **Z-10** | 13,21 | 10,31 | 2,90 | 1,36 | 9,25 | 350,00 | 20,71 | 130,97 | 1351 | 264,2 |
| **Z-11** | 3,86 | 2,62 | 1,24 | 0,16 | 2,70 | 300,00 | 7,06 | 83,72 | 220 | 90,07 |
| **Z-12** | 46,94 | 41,24 | 5,70 | 10,36 | 32,86 | 250,00 | 103,04 | 17,89 | 738 | 1314,32 |
| **Z-13** | 29,00 | 23,58 | 5,42 | 0,77 | 20,30 | 300,00 | 53,05 | 11,64 | 274 | 676,67 |
| **Z-14** | 24,81 | 19,62 | 5,19 | 15,27 | 17,37 | 200,00 | 68,08 | 14,60 | 287 | 868,35 |
| **Z-15** | 10,32 | 7,25 | 3,07 | 2,08 | 7,22 | 200,00 | 28,32 | 101,78 | 738 | 361,2 |
| **Z-16** | 12,33 | 12,33 | 0,00 | 4,93 | 8,63 | 200,00 | 33,83 | 1,73 | 21 | 431,55 |
| **Z-17** | 3,84 | 3,16 | 0,68 | 1,48 | 2,69 | 300,00 | 7,02 | 32,85 | 104 | 89,6 |
| **Z-18** | 43,24 | 38,01 | 5,23 | 0,78 | 30,27 | 200,00 | 121,07 | 11,15 | 424 | 1513,4 |
| **Z-19** | 9,08 | 8,87 | 0,21 | 0,00 | 6,36 | 300,00 | 16,61 | 3,09 | 27 | 211,87 |
| **Z-20** | 19,38 | 13,25 | 6,13 | 0,85 | 13,57 | 250,00 | 42,54 | 106,98 | 1418 | 542,64 |
| **Z-21** | 16,70 | 13,04 | 3,66 | 5,80 | 11,69 | 150,00 | 61,10 | 20,34 | 265 | 779,33 |
| **Z-22** | 6,66 | 5,76 | 0,90 | 0,07 | 4,66 | 300,00 | 12,18 | 59,85 | 345 | 155,4 |
| **Z-23** | 3,54 | 2,71 | 0,83 | 0,00 | 2,48 | 300,00 | 6,48 | 3,38 | 9 | 82,6 |
| **Z-24** | 10,95 | 9,73 | 1,22 | 0,00 | 7,67 | 1000,00 | 6,01 | 0,31 | 3 | 76,65 |
| **TOTAL** | **419,28** | **346,98** | **71,10** | **92,64** | **293,79** | **7400,00** | **865,81** | **1568,81** | **17584,88** | **11012,57** |

Parroquia Cristóbal Colón

**Tabla 88**

*Cálculo del tamaño de la Parroquia Cristóbal Colón*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lotes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Z-01** | 11,76 | 10,98 | 0,77 | 2,00 | 8,23 | 500,00 | 11,59 | 16,30 | 179 | 164,57336 |
| **Z-02** | 5,21 | 3,36 | 1,85 | 0,78 | 3,65 | 300,00 | 8,56 | 125,22 | 421 | 121,55395 |
| **Z-03** | 12,34 | 9,98 | 2,36 | 0,09 | 8,64 | 400,00 | 16,93 | 39,57 | 395 | 215,922315 |
| **Z-04** | 5,31 | 4,52 | 0,79 | 0,33 | 3,72 | 1000,00 | 2,62 | 5,82 | 26 | 37,178421 |
| **Z-05** | 15,08 | 11,06 | 4,03 | 2,85 | 8,21 | 250,00 | 23,12 | 99,99 | 1105 | 328,3656 |
| **Z-06** | 3,67 | 2,78 | 0,89 | 0,00 | 2,57 | 300,00 | 6,03 | 37,80 | 105 | 85,6513 |
| **Z-07** | 17,92 | 14,14 | 3,79 | 3,36 | 12,55 | 600,00 | 14,72 | 16,01 | 226 | 209,124008 |
| **Z-08** | 5,15 | 3,70 | 1,45 | 0,00 | 3,60 | 300,00 | 8,46 | 68,31 | 253 | 120,151337 |
| **Z-09** | 8,07 | 7,37 | 0,71 | 0,00 | 5,65 | 500,00 | 7,96 | 17,86 | 132 | 113,015224 |
| **Z-10** | 18,05 | 15,40 | 2,66 | 0,52 | 12,64 | 500,00 | 17,79 | 8,21 | 126 | 252,736008 |
| **TOTAL** | **102,57** | **83,28** | **19,28** | **9,92** | **69,45** | **4650,00** | **117,77** | **435,10** | **2969** | **1648,27** |

**Tabla 89**

*Cálculo del tamaño de la Parroquia Chitán de Navarretes*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lotes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z-01 | 4,05 | 3,36 | 0,61 | 0,61 | 2,84 | 1000,00 | 2,00 | 14,58 | 49 | 28,370594 |
| Z-02 | 8,15 | 6,35 | 1,22 | 1,22 | 5,70 | 300,00 | 13,42 | 49,84 | 317 | 190,15388 |
| Z-03 | 6,14 | 5,35 | 0,92 | 0,92 | 4,30 | 200,00 | 15,17 | 39,04 | 209 | 214,84967 |
| Z-04 | 31,34 | 29,96 | 4,70 | 4,70 | 21,94 | 5000,00 | 3,10 | 1,09 | 33 | 43,8820172 |
| **TOTAL** | **49,69** | **45,03** | **7,45** | **7,45** | **34,78** | **6500,00** | **33,69** | **104,54** | **607,34** | **477,26** |

Parroquia Fernández Salvador

**Tabla 90**

*Cálculo del tamaño de la Parroquia Fernández Salvador*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lotes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z-01 | 4,05 | 3,36 | 0,61 | 0,61 | 2,84 | 1000,00 | 2,16 | 370,09 | 1243 | 28,370594 |
| Z-02 | 5,47 | 4,70 | 0,82 | 0,82 | 3,83 | 1000,00 | 2,91 | 8,97 | 42 | 38,279941 |
| Z-03 | 15,14 | 13,67 | 2,27 | 2,27 | 10,60 | 2000,00 | 4,03 | 8,48 | 116 | 53,003636 |
| Z-04 | 31,34 | 29,96 | 4,70 | 4,70 | 21,94 | 5000,00 | 3,34 | 5,63 | 169 | 43,8820172 |
| TOTAL | 56,01 | 51,69 | 8,40 | 8,40 | 39,21 | 9000,00 | 12,43 | 393,17 | 1570,07 | 163,54 |

Parroquia Piartal

***Tabla 91***

*Cálculo del tamaño de la Parroquia Piartal*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lote |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Z-01 | 6,72 | 5,07 | 1,01 | 1,01 | 4,70 | 300,00 | 11,23 | 189,63 | 962 | 156,80245 |
| Z-02 | 13,38 | 12,89 | 2,01 | 2,01 | 9,37 | 1000,00 | 6,71 | 5,86 | 76 | 93,665747 |
| Z-03 | 16,52 | 15,55 | 2,48 | 2,48 | 11,56 | 5000,00 | 1,66 | 2,21 | 34 | 23,1222334 |
| Z-04 | 16,07 | 14,00 | 2,41 | 2,41 | 11,25 | 5000,00 | 1,61 | 2,45 | 34 | 22,5021986 |
| Z-05 | 7,85 | 6,95 | 1,18 | 1,18 | 5,49 | 3000,00 | 1,31 | 1,98 | 14 | 18,3061993 |
| TOTAL | **60,54** | **54,47** | **9,08** | **9,08** | **42,37** | **14300,00** | **22,51** | **202,13** | **1120,40** | **314,40** |

Parroquia La Paz

***Tabla 92***

*Cálculo del tamaño de la Parroquia La Paz*

| | Área bruta | Mz | Vías | Equipamiento y trama verde | Área neta | Lote mínimo asumido | Densidad neta | Densidad bruta | Población futura | Número de lotes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Z-01** | 13,33 | 10,15 | 2,00 | 2,00 | 13,33 | 250,00 | 39,02 | 157,64 | 1600 | 275,956284 |
| **Z-02** | 5,91 | 4,64 | 0,89 | 0,89 | 4,14 | 250,00 | 12,11 | 125,26 | 581 | 165,433212 |
| **Z-03** | 10,00 | 8,48 | 1,50 | 1,50 | 7,00 | 500,00 | 10,25 | 13,11 | 111 | 140,037814 |
| **Z-04** | 12,95 | 11,70 | 1,94 | 1,94 | 9,06 | 1000,00 | 6,63 | 33,26 | 389 | 362,483184 |
| **Z-05** | 15,08 | 11,06 | 4,03 | 2,85 | 8,21 | 400,00 | 15,02 | 34,09 | 377 | 205,2285 |
| **Z-06** | 16,49 | 14,08 | 2,47 | 2,47 | 11,54 | 600,00 | 14,08 | 18,87 | 266 | 192,400332 |
| **Z-07** | 7,80 | 5,18 | 1,17 | 1,17 | 5,46 | 250,00 | 15,99 | 87,12 | 451 | 218,44998 |
| **Z-08** | 14,74 | 10,92 | 2,21 | 2,21 | 10,32 | 400,00 | 18,88 | 20,94 | 229 | 257,947445 |
| **Z-09** | 39,17 | 37,73 | 5,88 | 5,88 | 27,42 | 1000,00 | 20,07 | 1,64 | 62 | 274,188264 |
| **TOTAL** | **135,47** | **113,93** | **22,08** | **20,90** | **96,48** | **4650,00** | **152,06** | **491,93** | **4065,66** | **2092,13** |

### *1.4.1.2 Capacidad de Soporte*

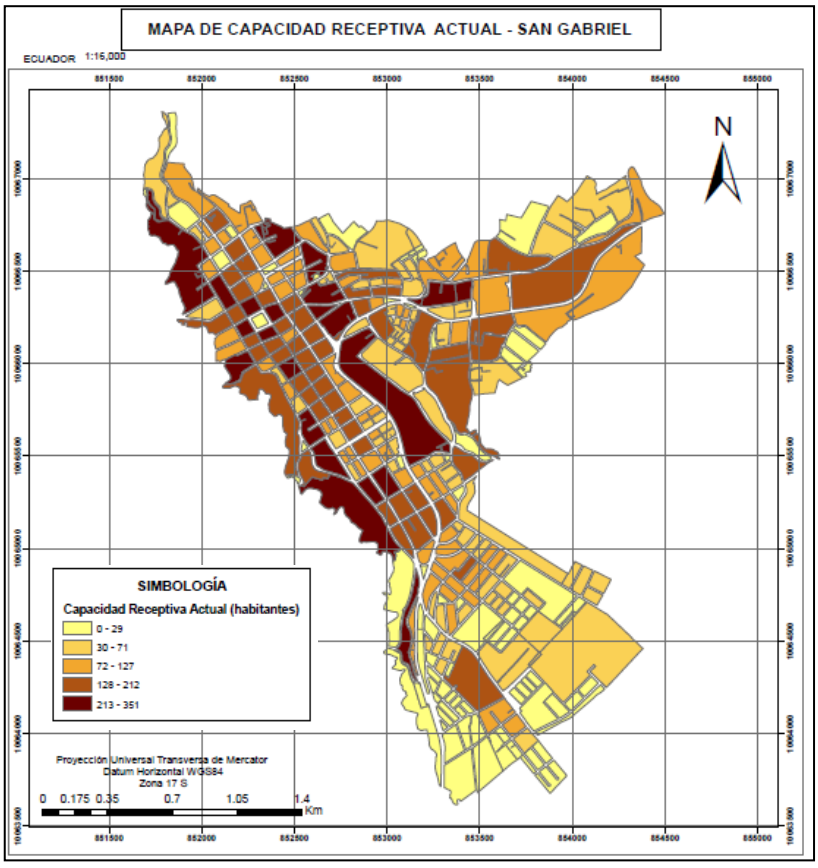
La capacidad receptiva actual resulta de dividir el valor de área edificada total para el índice de vivienda que se establezca como óptimo.

Ciudad de San Gabriel

En la ciudad de San Gabriel se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 99**

*Capacidad receptiva actual San Gabriel*

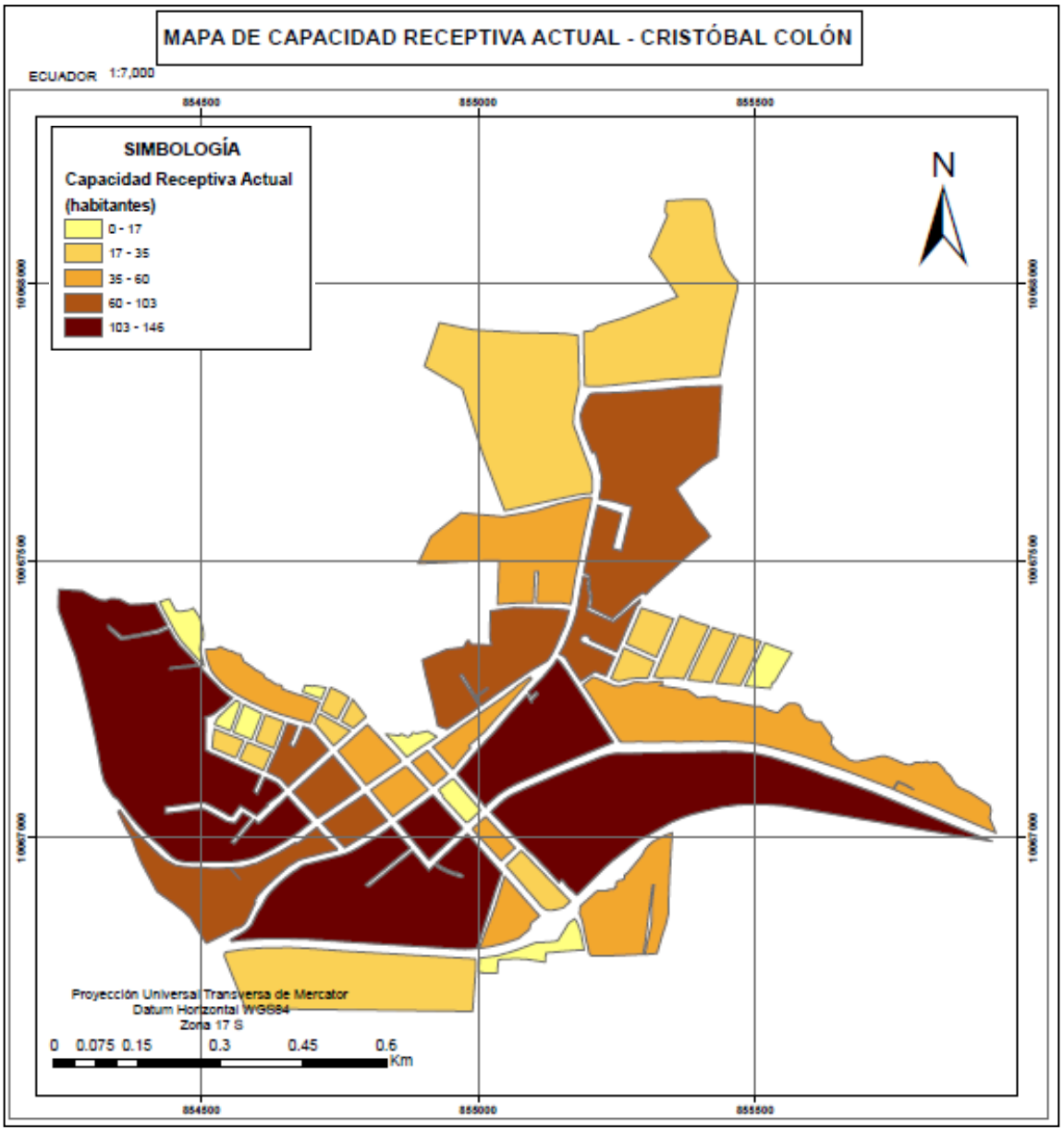


## Parroquia Cristóbal Colón

En la parroquia de Cristóbal Colón se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 100**

*Capacidad receptiva actual Cristóbal Colón*

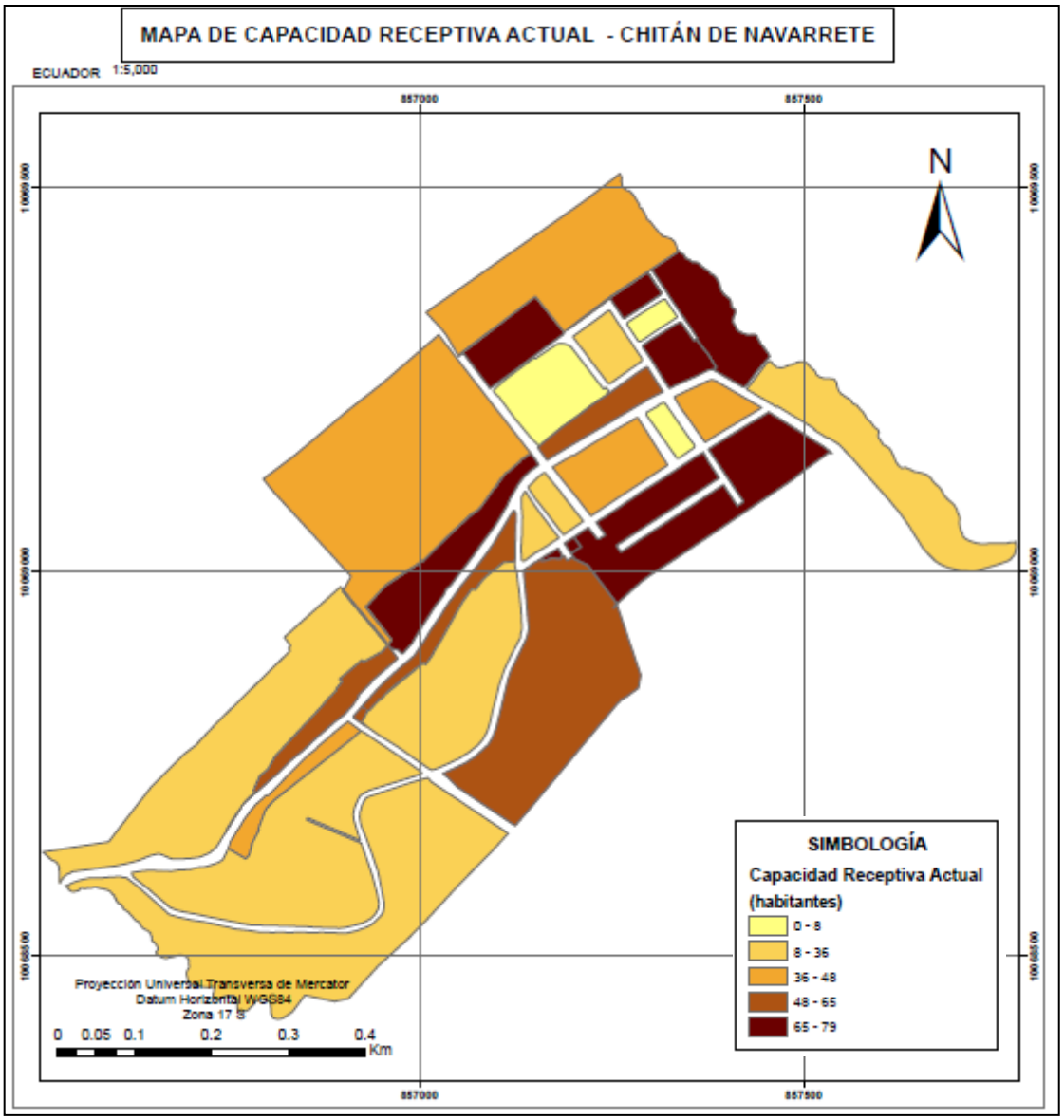



## Parroquia Chitán de Navarretes

En la parroquia de Chitán de Navarretes se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 101**

*Capacidad receptiva actual Chitan de Navarretes*

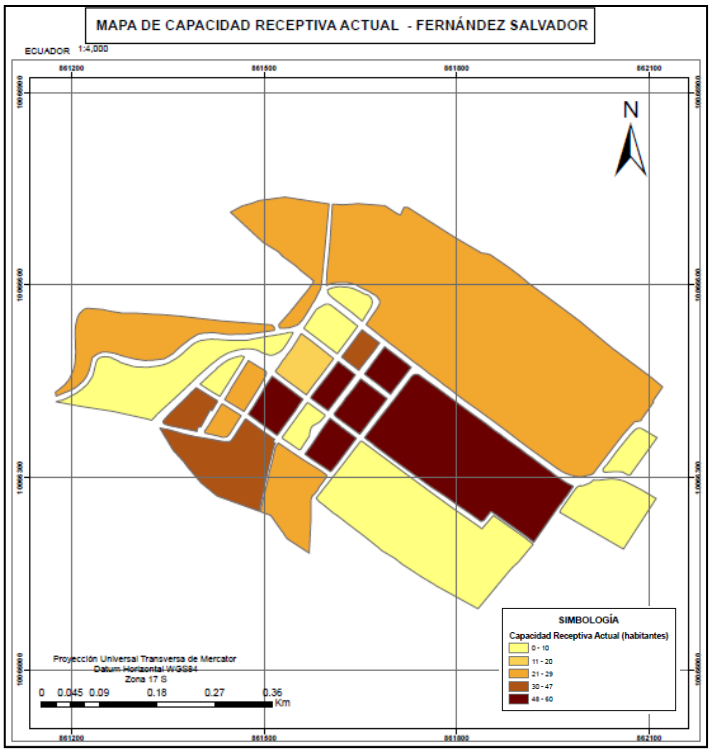



## Parroquia Fernández Salvador

En la parroquia de Fernández Salvador se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 102**

*Capacidad receptiva actual Fernández Salvador*

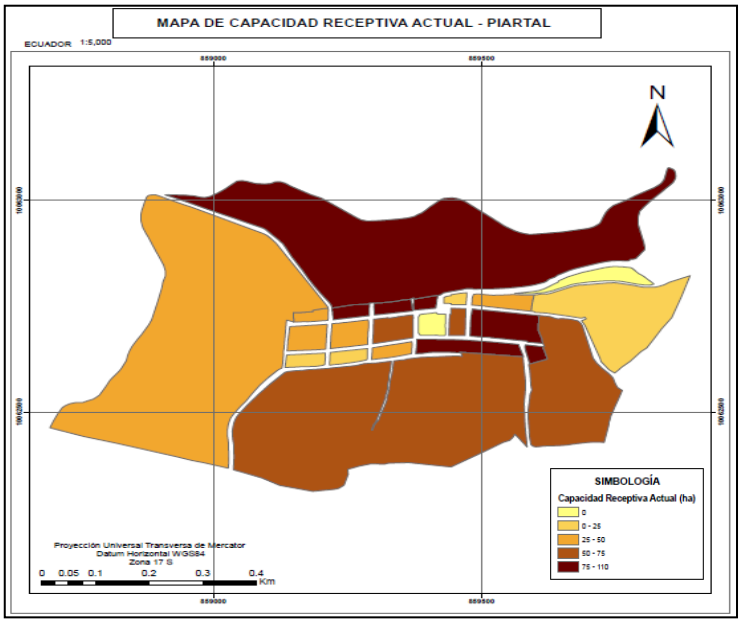



## Parroquia Piartal

En la parroquia de Piartal se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 103**

*Capacidad receptiva actual Piartal*

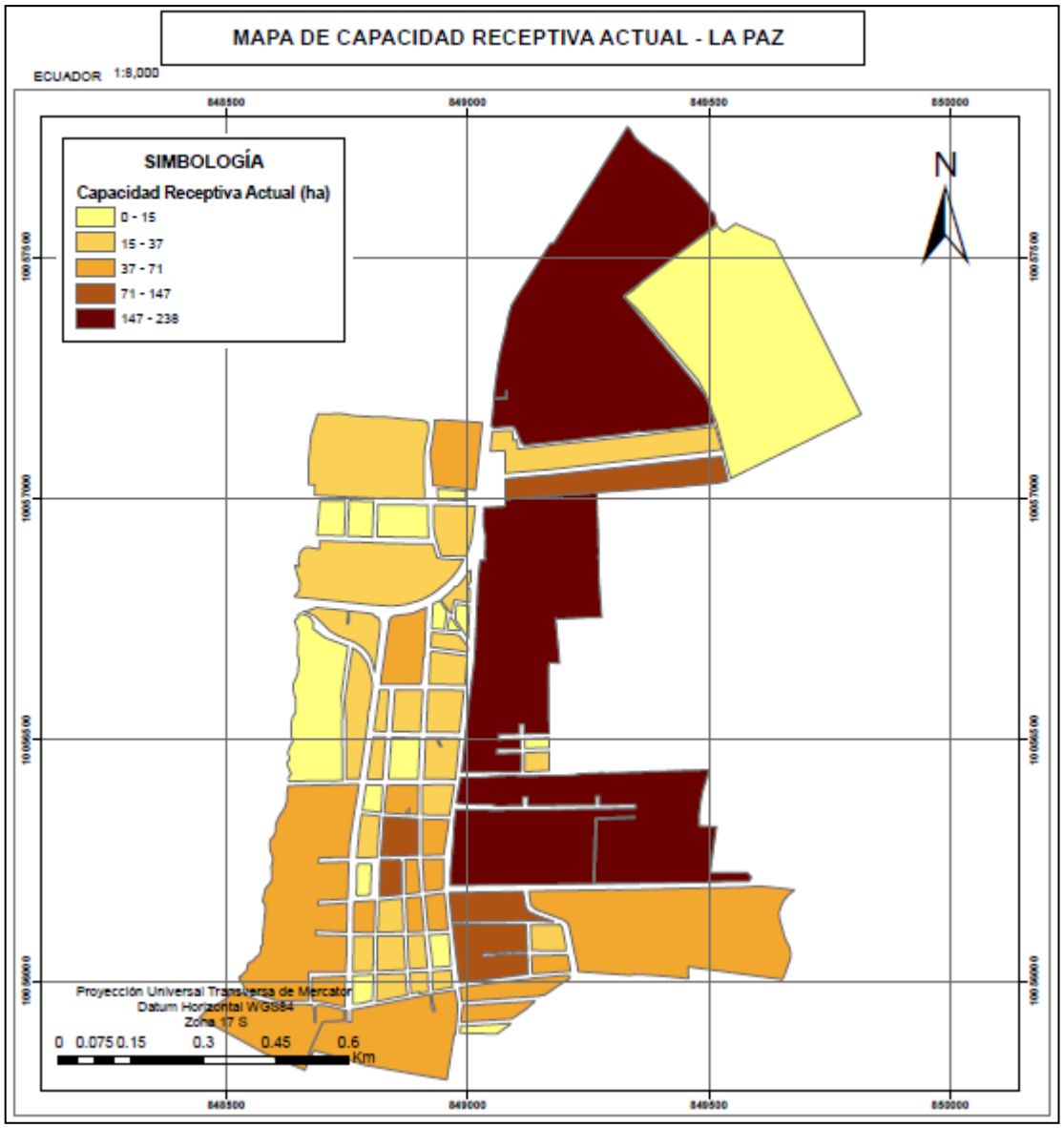


Parroquia La Paz

En la parroquia de La Paz se calculó la capacidad receptiva en base al área edificada y población actual calculada para cada manzana.

**Figura 104**

*Capacidad receptiva actúa La Paz*




### *1.4.1.3 Compacidad urbana*

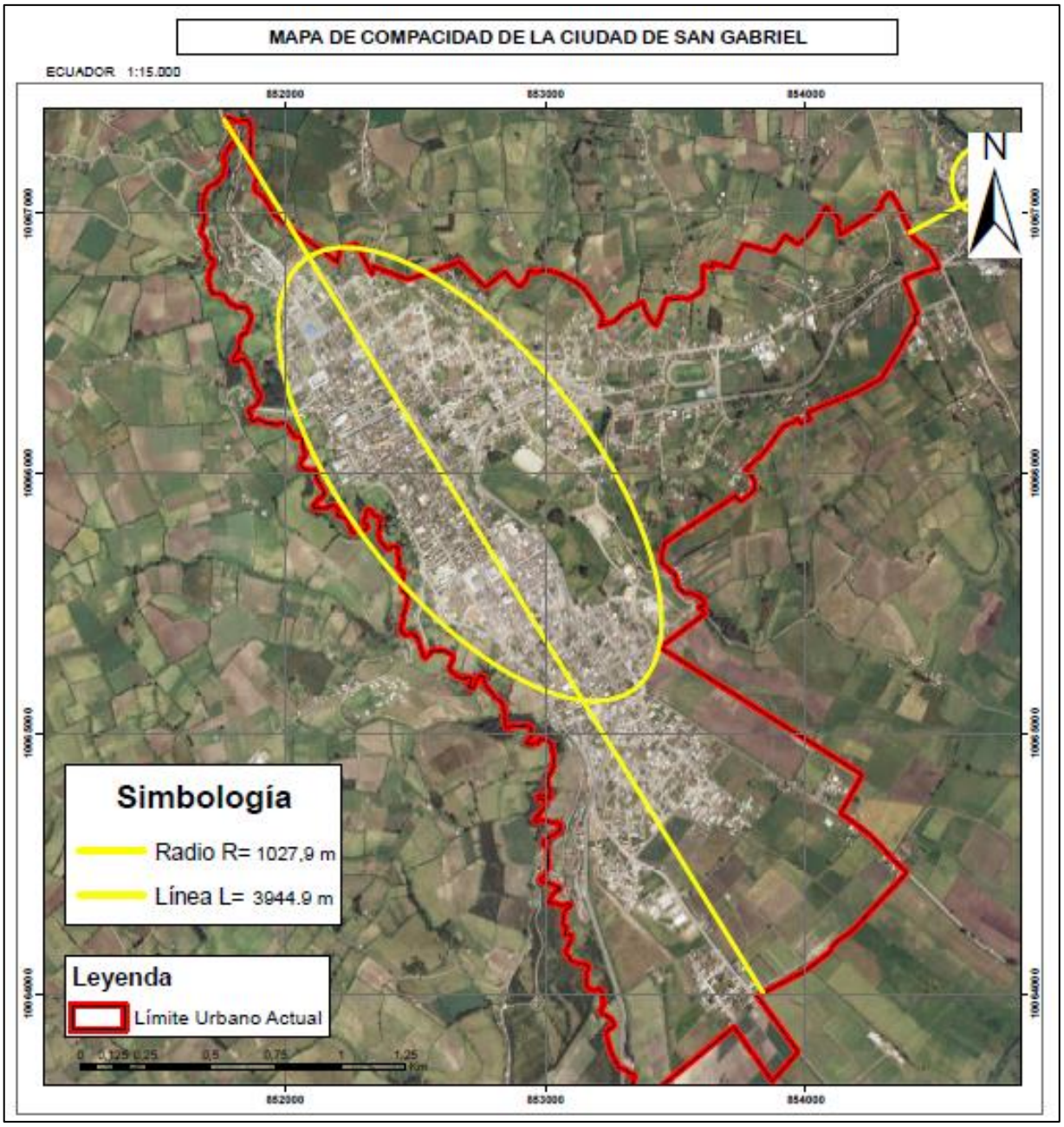
La compacidad es el eje que atiende a la realidad física del territorio para esto se necesita calcular el radio de un círculo que contenga el 70% de la población urbana en su interior y una longitud que mida la distancia máxima entre los extremos del área urbana actual.

## San Gabriel

La ciudad de San Gabriel está formada por dos parroquias urbanas que son: González Suárez y San José las cuales presentan una población estimada de 16225 hab para calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (11357,5 hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 1027.9 m y una L= 3944.9 m

**Figura 105**

*Mapa de Compacidad de la ciudad de San Gabriel*



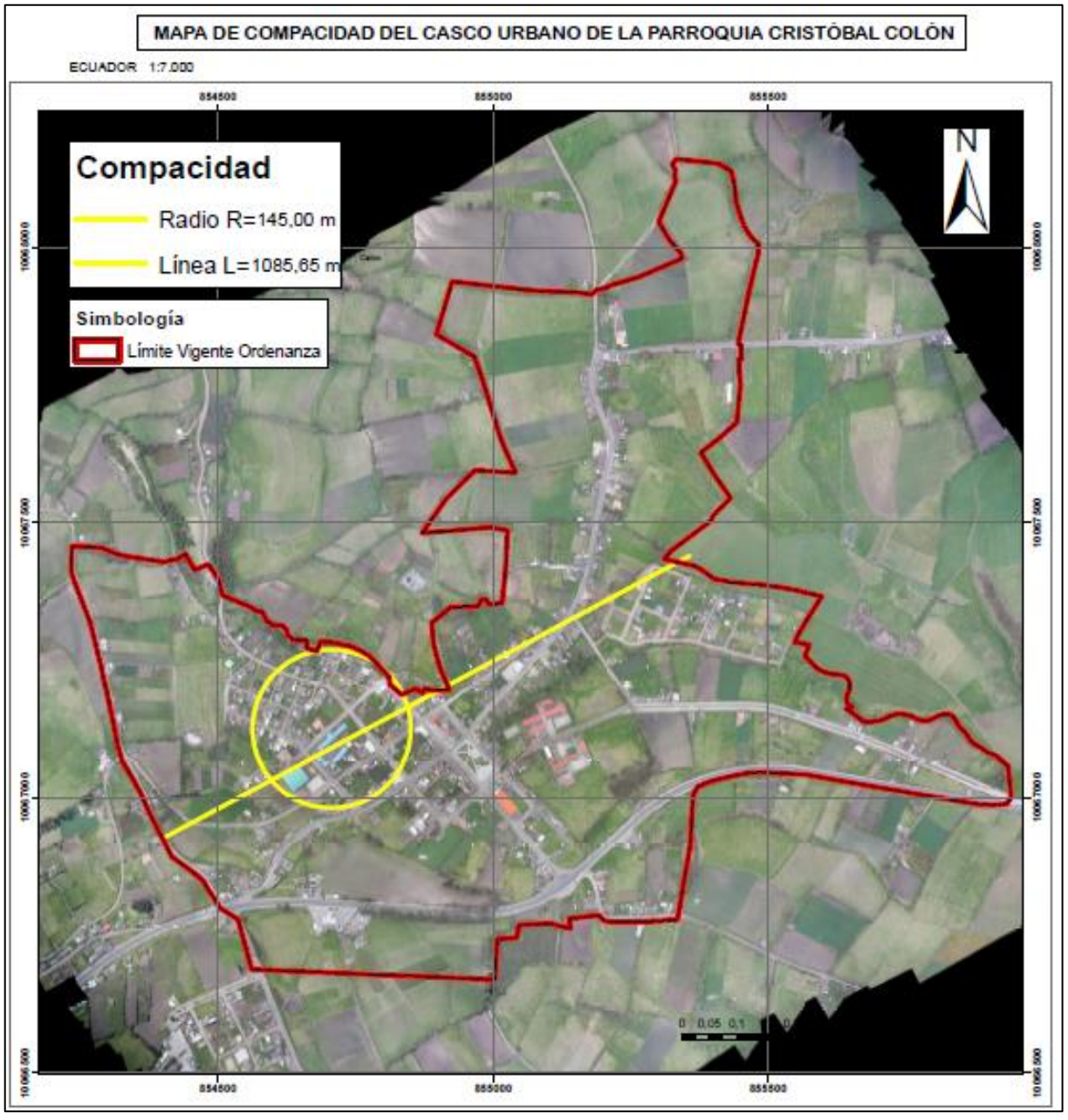

## Cristóbal Colón

El casco urbano de la parroquia Cristóbal Colón presentan una población estimada de 2500 hab para

calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (1776,6 hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 145 m y una L= 1085,65 m

**Figura 106**

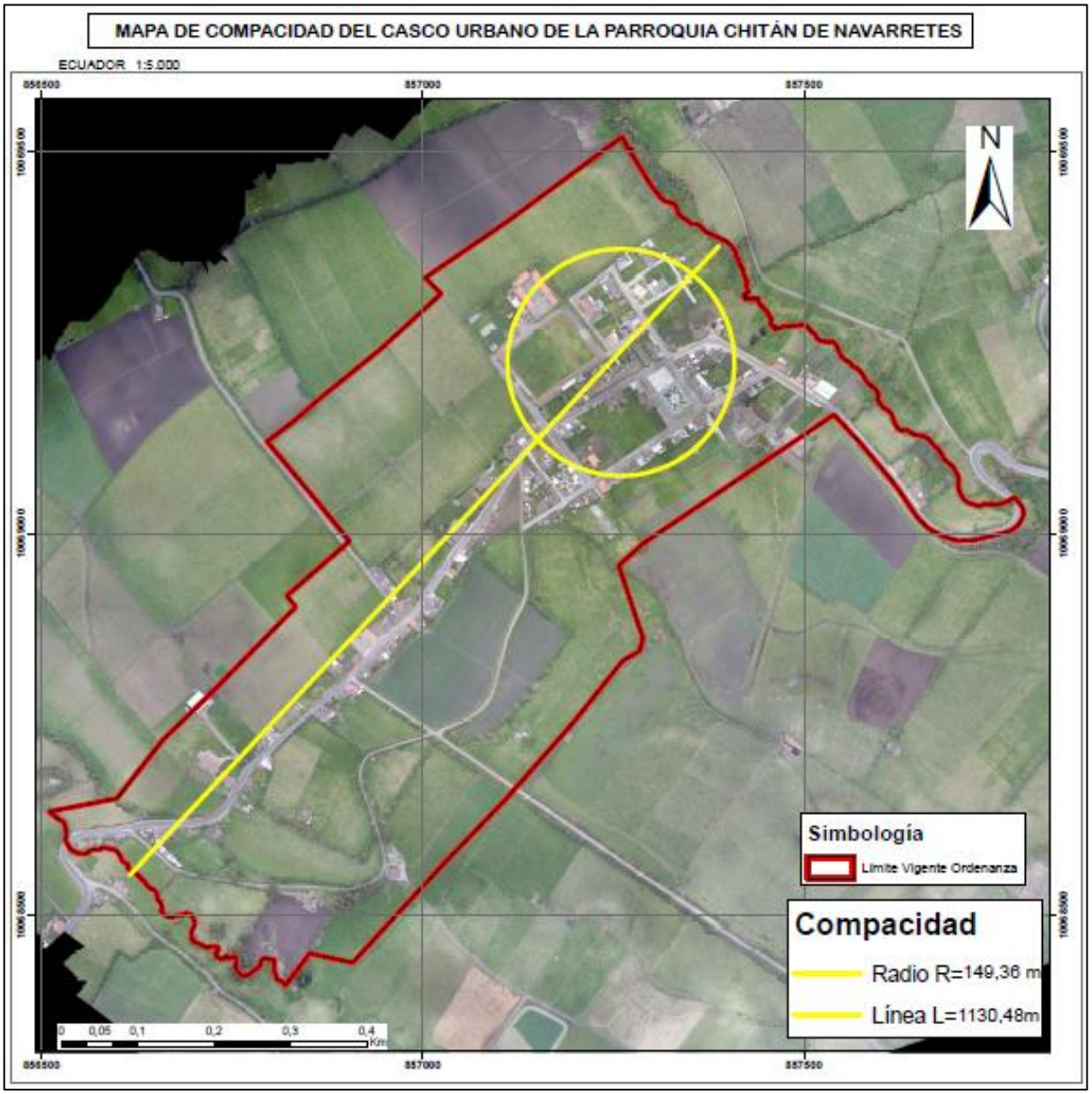
*Mapa de Compacidad del casco urbano de la Parroquia Cristóbal Colón*




## Chitán de Navarretes

El casco urbano de la parroquia Chitán de Navarretes presentan una población estimada de 900 hab para calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (674 hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 149,36 m y una L= 1130,48 m

**Figura 107**
*Mapa de Compacidad de Chitán de Navarretes*

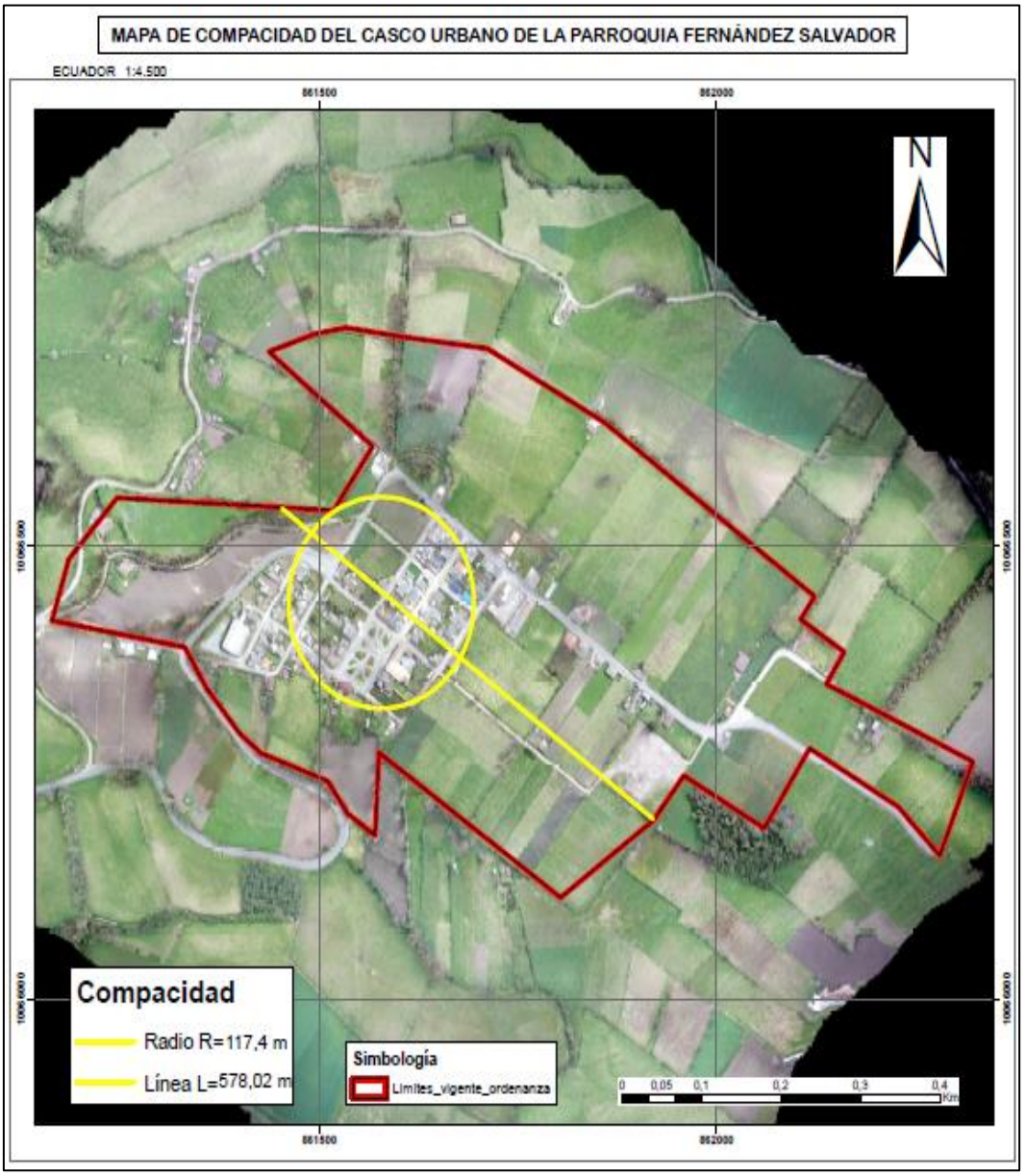



## Fernández Salvador

El casco urbano de la parroquia Fernández Salvador presentan una población estimada de 600 hab para calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (437 hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 117,4 m y una L= 578,02 m.

**Figura 108**

*Mapa de Compacidad de la Parroquia Fernández Salvador*

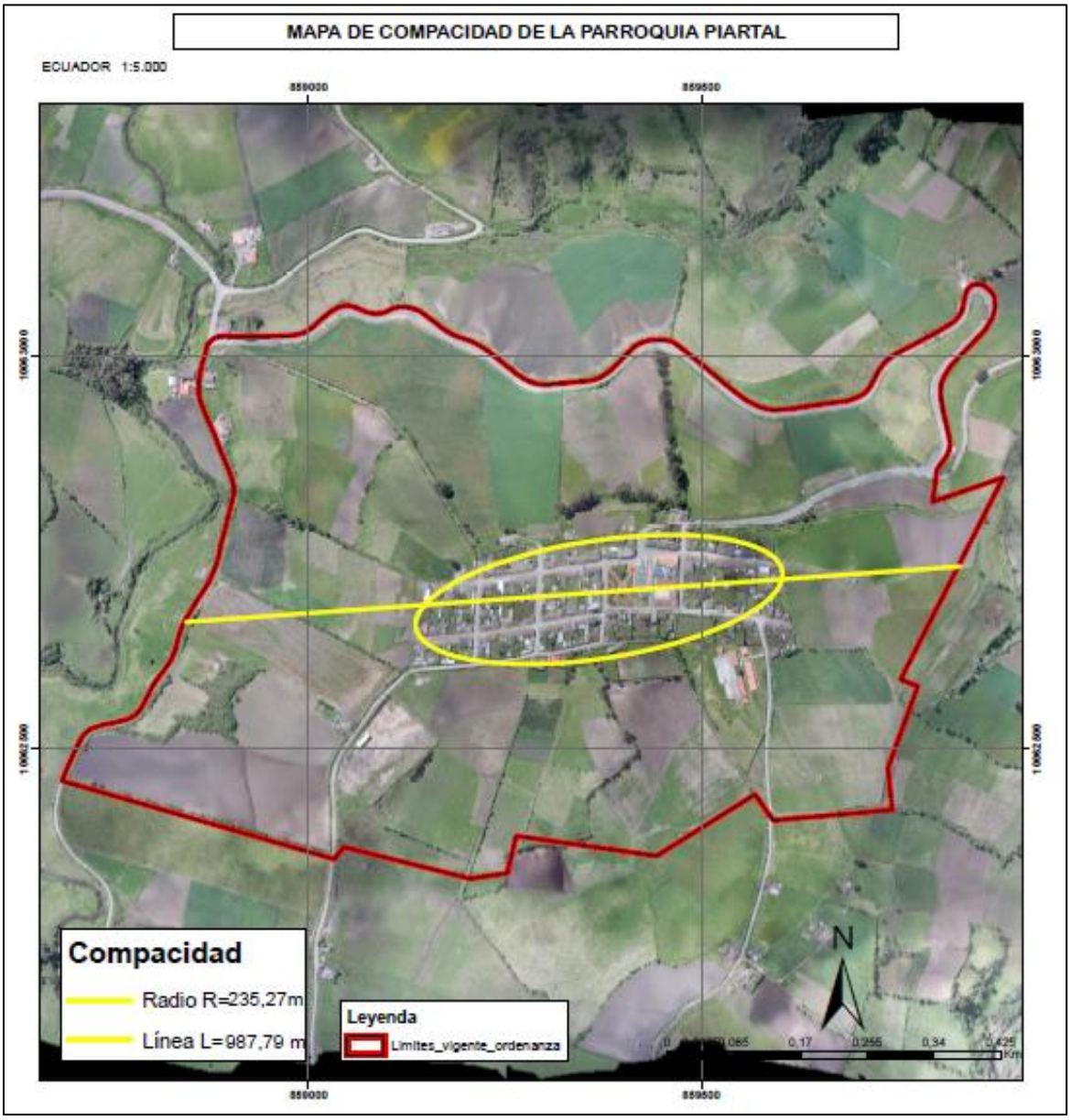



## Piartal

El casco urbano de la parroquia Piartal presentan una población estimada de 700 hab para calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (500 hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 235,27 m y una L= 987,79 m.

**Figura 109**

*Mapa de Compacidad de la Parroquia Piartal*

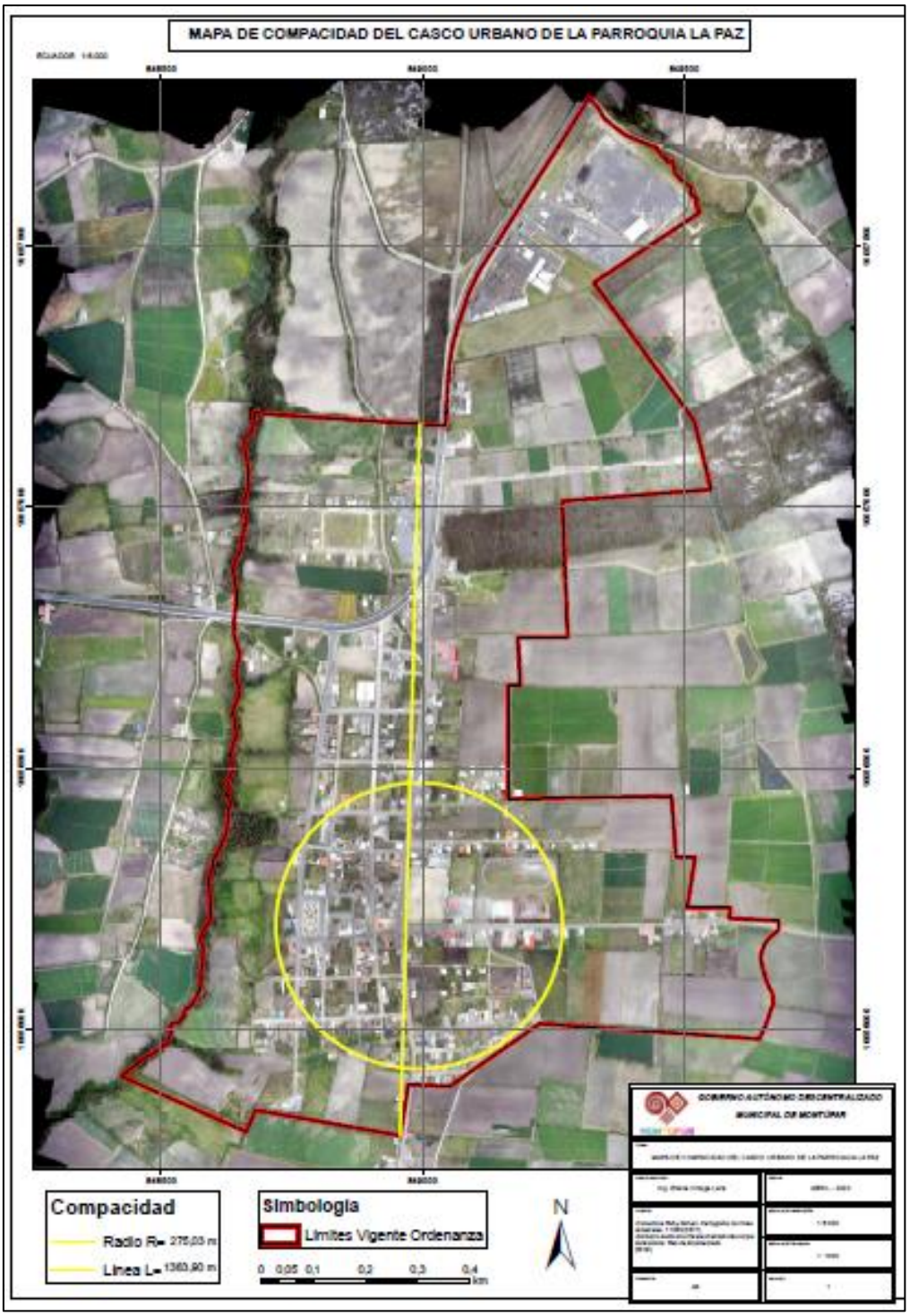



## La Paz

El casco urbano de la parroquia La Paz presentan una población estimada de 2700 hab para calcular el radio se debe tener en cuenta que el 70% (1905,75hab) de la población urbana debe estar dentro del radio por lo que se tomaron los predios con mayor cantidad de habitantes dando como resultado un Radio de 275,03 m y una L= 1360,90 m.

**Figura 110**

*Mapa de Compacidad de la Parroquia La Paz*



#### *1.4.1.4 Uso Actual del suelo*

*a) Uso del Suelo Urbano*

Ciudad de San Gabriel

En la ciudad de San Gabriel existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea a continuación se detalla su análisis.

**Figura 111**

*Uso actual de suelo de la ciudad de San Gabriel*

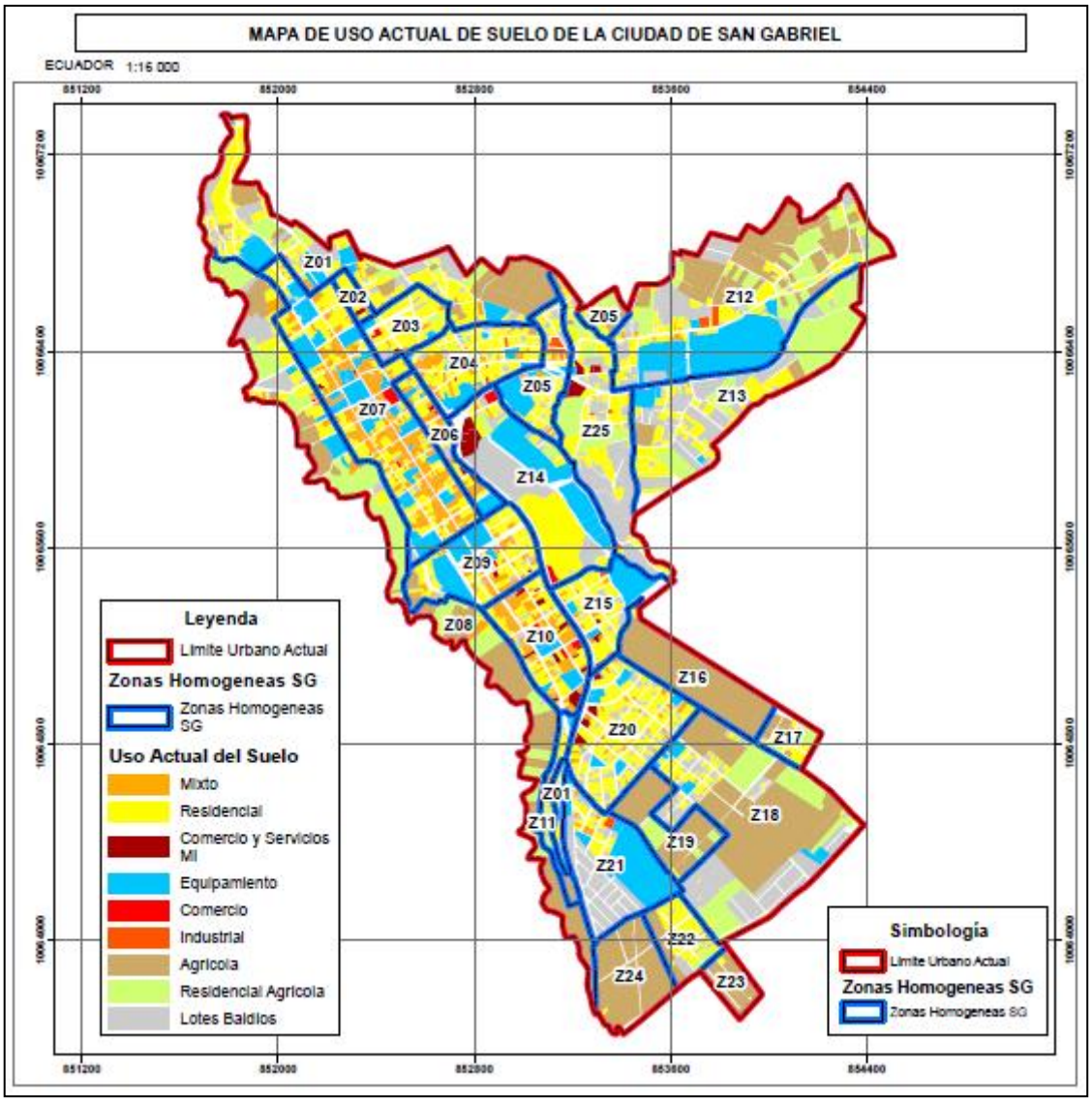
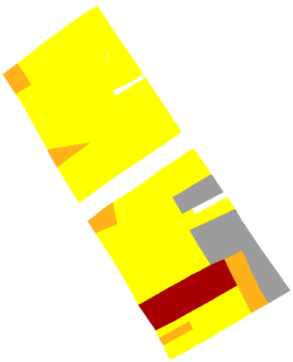
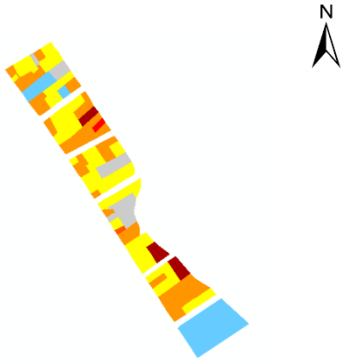
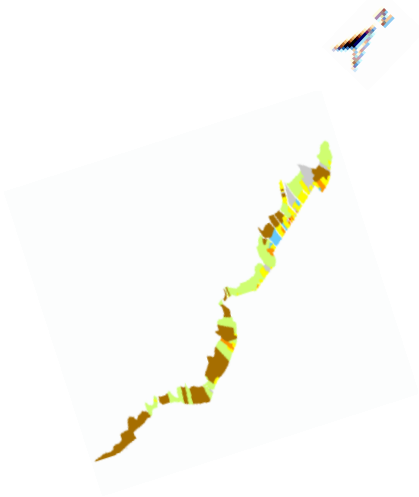
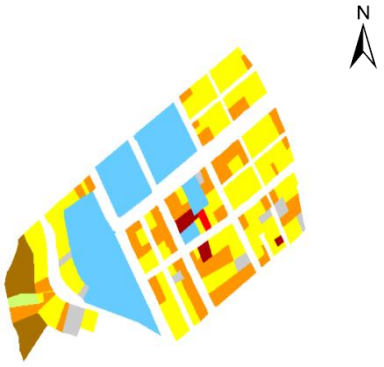


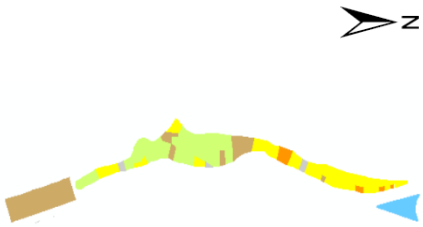
**Tabla 93**

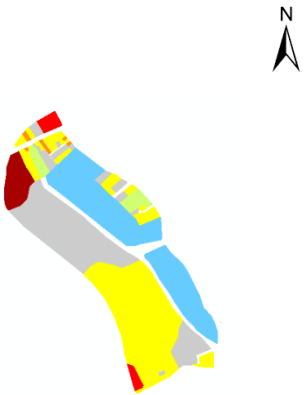
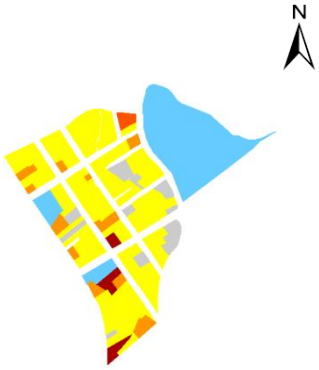
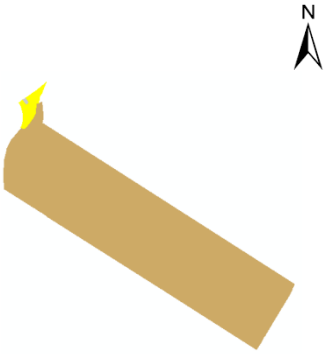
*Uso actual de suelo de la ciudad de San Gabriel*

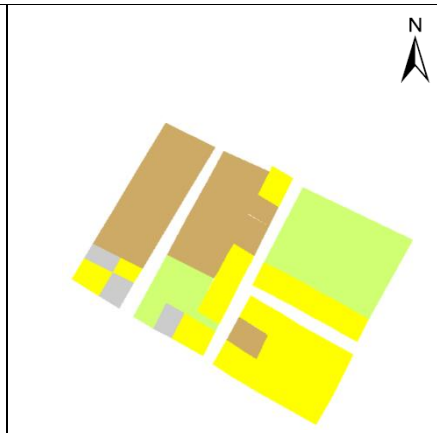
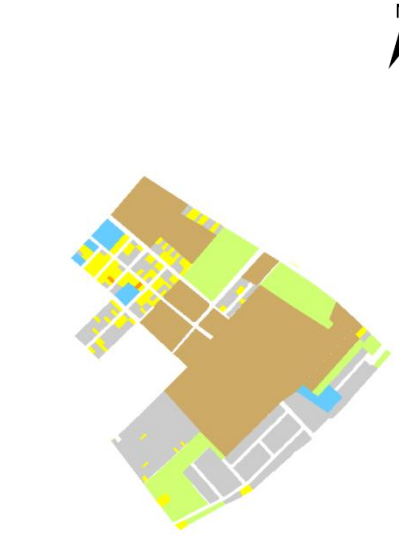
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 posee varios tipos de uso de suelo siendo el residencial el predominante con el 61,05%, seguido de ocupación agrícola y residencial agrícola con 6,91% y 4,42% respectivamente, indicando que en la zona el crecimiento urbano ha sido para satisfacer la necesidad de vivienda y no del desarrollo económico. Existen predios con uso de equipamientos con un 2,49% que es un porcentaje bajo para la extensión de la zona, ocupación mixta con un 4,42% y no existen usos comerciales ni industriales. Existe un gran número de lotes baldíos sin uso actual, los cuales se podrían utilizar para implementar equipamientos para la zona o aprovechar su ubicación sobre los límites urbanos para desarrollar ciertos usos como industria, que sirvan para impulsar el desarrollo de la zona. |
| Z02 |  | En la zona #02 es una de las zonas más pequeñas, pero más consolidada, su principal uso es el residencial siendo el 77,78% de todos los predios existentes, indicando que las actividades comerciales se han desarrollado al mínimo y que la zona fue concebida en principio únicamente como residencial, le sigue el uso mixto con 11,11% y un bajo porcentaje en lo que refiere a comercio y servicios de mediano impacto, lo que significa que la zona posee un bajo desarrollo económico. El 8,89% corresponde a lotes baldíos sin ninguna forma de ocupación del suelo, los cuales pueden ser ocupados para instaurar usos comerciales o equipamientos, permitiendo el desarrollo económico de la zona. |
| Z03 |  | En la zona #03 el nivel de consolidación es alto, la mayoría de sus lotes se encuentran ocupados y presentan un uso de suelo, el principal es el uso residencial con el 81,6%, demostrando que esta zona se creó netamente para satisfacer las necesidades de vivienda en el cantón dejando a un lado las actividades productivas, existen además usos mixtos con el 8%, equipamientos con el 1,6% y un reducido uso en lo que refiere a comercio y uso residencial agrícola con 0,8% en los dos casos. Existen lotes que no poseen ocupación, llegando a ser el 6,4%, los cuales se pueden utilizar para homogenizar la ocupación residencial o instaurar servicios comerciales o de equipamiento para impulsar el desarrollo de la zona. |

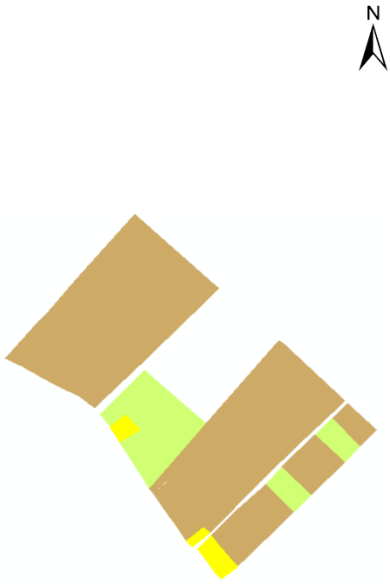
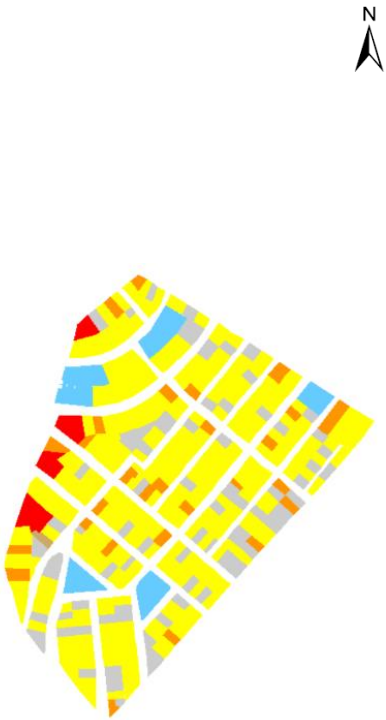
| | | |
|---|---|---|
| Z04 |  | En la zona #04 el uso actual de suelo predominante es el residencial, implantado en el 72,34% del total de los predios existentes en la zona, demostrando que esta zona se creó con la finalidad de solventar la necesidad de vivienda, podemos encontrar uso mixto siendo e1,7%, en el tema de equipamientos, estos representan el 2,84% de la zona y en menor porcentaje se encuentran usos de comercio y servicios de mediano impacto, de comercio, industrial con menos del 1% para estos usos. Existe además un pequeño número de predios con uso agrícola, llegando a ser el 1,77%, dicho uso podría ser cambiado para homogenizar la ocupación residencial o actividades comerciales que ayuden a dinamizar la economía de la zona. Existen predios que no poseen ninguna ocupación actual, identificados como lotes baldíos, los cuales representan el 9,57%, los cuales pueden ser ocupados para la ubicación de equipamientos o destinarlos a uso comercial, para impulsar el desarrollo de la zona. |
| Z05 |  | En la zona #05 se ha enfatizado que el uso actual sea el residencial, representando el 74,23%, además usos mixtos ocupan el 5,38% demostrando el bajo desarrollo productivo a pesar de que existen usos de industria y comercial que llegan a ser el 1,15% y 0,38% respectivamente. Existen equipamientos los cuales corresponden el 2,69%, principalmente áreas verdes. En esta zona existen predios los cuales son destinados a uso agrícola con3,08% y residencial agrícola con 1,54%, las cuales se ubican cerca al límite urbano, donde sería necesario la definición de los usos que se podrían establecer en estos lugares para impulsar el desarrollo económico de la zona al igual que en las áreas donde no existe un uso actual, las cuales llegan a ser el 11,54%. |
| Z06 |  | En la zona #06 el nivel de ocupación es alto y se identifican dos usos tendenciales, el primero es el residencial con el 59,6% seguido del uso mixto con el 27,27%, esto demuestra que las edificaciones existentes en la zona se aprovechan para desarrollo de actividades económicas, en especial las plantas bajas. También se encuentran usos de equipamiento y de comercio y servicios de mediano impacto con el 3,03% respectivamente, usos comercial e industrial con el 1,01% en los dos casos y un bajo porcentaje en lo que respecta a los lotes que no presentan ocupación, donde es indispensable regular el tratamiento que tendrán los predios que entran en esta categoría para que se adapten al contexto predominante de la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | En la zona #07 al igual que el caso anterior, existen dos tipos de uso actual predominantes, el residencial con el 47,65 y mixto con el 44,85%, esto demuestra un gran desarrollo económico en la zona, aprovechando la ubicación de sus edificaciones, han sido utilizadas para ofrecer diversos servicios. En esta zona existe un número considerable de equipamientos, llegando a ser 4,7%. Otro uso que se encuentra en la zona es el residencial agrícola que es un uso incompatible por su ubicación en la zona, estos pueden adaptarse al contexto predominante en la zona al igual que los predios que no poseen uso actual, los que corresponden al 1,65% enfocándose al desarrollo de actividades que apoyen a su crecimiento económico. Usos como el comercio, industria y comercio y servicios de mediano impacto poseen menos del 1% de ocupación en la zona. |
| Z08 |  | En la zona #08 destaca el uso residencial como el principal con el 56,87%, residencial agrícola con el 16,59% y agrícola con el 9,95%, lo que demuestra que estas zonas han sido destinadas para solventar necesidades de vivienda y producción agrícola, se debe a su ubicación paralela al cauce natural del río San Gabriel, también se encuentran usos mixtos con el 5,69% y comercio e industria con de apenas el 0,47% en los dos casos, lo que indica el bajo crecimiento económico en la zona. Existen lotes que no poseen uso, los cuales corresponden al 7,58%, los que pueden ser destinados a convertirse en equipamientos que a su vez garanticen la protección del recurso natural presente en la zona, sumándose a los equipamientos que existen actualmente que son de 3,27%. |
| Z09 |  | En la zona #09 existe diversidad de usos, los principales y que más sobresalen son el uso residencial con 63,71% y el uso mixto con 27,03%, indica un crecimiento hacia el desarrollo económico de la zona, aprovechando la ubicación de las construcciones, en especial las plantas bajas para convertirse en locales que prestan servicios, adicional a las actividades de comercio con 0,39% y comercio y servicios de mediano impacto con 1,16%. Existen predios en el cual su uso es agrícola y residencial agrícola, con el 0,77% en los dos casos, los cuales se ubican en los límites del área urbana. Finalmente mencionar que existen predios sin ocupación, en los cuales se puede definir que usos son los más adecuados, aportando al desarrollo de la zona. |

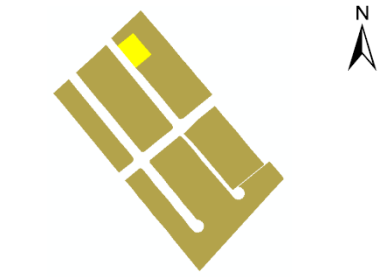
| | | |
|---|---|---|
| Z10 |   | En la zona #10 el nivel de consolidación es alto, en los cuales los principales usos actuales son el residencial con 45,93% y el mixto con 38,53%, indicando tendencia hacia el desarrollo económico aprovechando su ubicación en respecto a la ciudad, así también existen usos de comercio y servicios de mediano impacto con 5,19% y comercio con 1,48%. El 5,19% corresponde a equipamientos y un porcentaje considerable de espacios que no poseen ocupación, donde se puede definir cuáles son los usos más adecuados para ser establecidos en la zona, los cuales aporten al desarrollo de la zona. |
| Z11 |   | La zona #11 posee varios tipos de suelo donde el uso predominante es el residencial con un 49,35% seguido del uso agrícola con el 22,08% y el uso residencial agrícola con el 11,69% y con el 5,19% que corresponde a uso mixto, esto permite identificar que el desarrollo de la zona se encaminado a solventar principalmente las necesidades de vivienda, existen lotes baldíos los cuales representan el 7,79%, donde su uso debería ser limitado debido a la topografía del suelo, ya que se ubica sobre una pendiente pronunciada. Existen áreas verdes los que corresponde a equipamientos con un valor de 1,87%. |
| Z12 |   | En la zona #12 el principal uso actual que se encuentra es el residencial con el 40,5% con uso mixto en 3,43%, lo que significa que estas zonas son netamente residenciales que a su vez al ubicarse cerca del límite urbano, encontramos usos agrícolas con el 19% y residencial agrícola con el 13,4%, dichos usos deberían adaptarse al contexto de la zona, ya que en esta existen vías que conectan con la vecina parroquia de Cristóbal Colón, instaurando actividades que ayuden a dinamizar el desarrollo local de igual manera se debe aplicar esto en los predios que no poseen uso y se identifican como lotes baldíos, llegando a ser el 21,18%. Existen predios con uso industrial con un valor de 0,62%. |
| Z13 |   | La zona #13 posee varios tipos de uso de suelo, donde el uso predominante es el residencial con un 44,8% de ocupación de suelo, seguido de un 43% de lotes vacíos, el 5.1% corresponde al uso residencial agrícola, el 2,8% uso netamente agrícola, un 2,8% destinado al uso de equipamientos y el 1,5% correspondiente a un uso mixto es decir vivienda y comercio; estos valores permiten identificar que el desarrollo de la zona en los últimos años ha sido residencial, por lo que es importante considerar un porcentaje de lotes vacíos para la ubicación de equipamientos que permitan satisfacer las necesidades de la población futura dentro de la zona y potencien su desarrollo comercial y de servicios. |

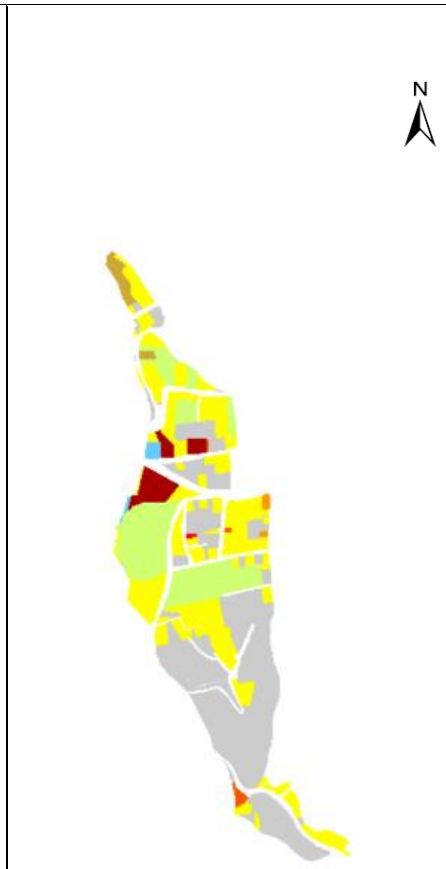
| | | |
|---|---|---|
| Z14 |  | En la zona #14 el uso predominante es el residencial con un 50,5% de suelo destinado para el desarrollo residencial, seguido de un 27% de lotes vacíos en los cuales el tipo de uso que se defina para ellos impulsará el desarrollo de la zona, el 7,21% corresponde a un uso mixto es decir vivienda y comercio en las plantas bajas, el 5,1 % corresponde al número de equipamientos desarrollados en la zona mas no a su área de ocupación, en vista que los espacios recreativos y áreas de esparcimiento han permitido el desarrollo de actividades colectivas y deportivas en los últimos años, el 4,1% corresponde al número de establecimientos destinados al actividades de comercio y servicios de mediano impacto, el 3% corresponde al número de predios donde se desarrollan actividades residenciales agrícolas, un tipo de uso incompatible para la zona por su ubicación, un 2% corresponde a un uso netamente comercial, este valor permite conocer que en la zona las actividades comerciales no han tenido un fuerte desarrollo. |
| Z15 |  | En la zona #15 se pudo identificar que el uso predominante es el residencial con un 79,3% de predios con esta tipología, este es el valor más importante porque nos permite identificar que la zona tiene un alto grado de consolidación y que las actividades comerciales se han desarrollado al mínimo, el 8% corresponde a un uso mixto es decir vivienda y comercio, este valor nos permite identificar que no hay un desarrollo comercial y de servicios por lo que los habitantes deben buscar en otras zonas de la ciudad la forma de satisfacer sus necesidades, un 2% corresponde al número de predios donde se han ubicado cierto tipo de equipamientos dentro de la zona, un 2% corresponde a un uso comercial, un valor mínimo para satisfacer las necesidades. |
| Z16 |  | La zona #16 posee tres tipos de usos bien definidos, donde el uso residencial es el predominante con 70% de ocupación según el número de predios de la zona, el 20% corresponde al uso agrícola y es el uso de suelo con más área disponible para el desarrollo como zona de expansión y el 10% restante corresponde a lotes vacíos que en este caso sería un solo lote de la zona sin una ocupación definida, por este motivo debe adaptarse a forma de ocupación predominante que se desarrolle en la zona de expansión. |

| | | |
|---|---|---|
| Z17 |  | En la zona #17 el uso predominante es el residencial con un 60,5% de predios correspondientes a esta tipología, este valor define que la zona se ha desarrollado en base a satisfacer la necesidad de vivienda en los habitantes de la zona, el 26,3% corresponde a un uso agrícola debido a que la zona en cuestión se encuentra en los límites entre la zona urbana y rural, sin embargo es indispensable regular el tratamiento que tendrán los predios que entran en esta categoría para que se adapten al contexto predominante de la zona, el 7,9% corresponde al lotes baldíos que por sus dimensiones se van acoplar al uso residencial y el 5,3% se encuentra definido por el uso residencial agrícola mismo; el resultado del análisis determina que aunque la zona posea predios de uso agrícola y residencial agrícola, la tendencia de ocupación del suelo va encaminada a convertirse en una zona de uso residencial. |
| Z18 |  | La zona #18 es una de las más grandes y con mayor número de predios totales contenidos en ella, donde 74,6% corresponde al número de lotes vacíos sin una forma de ocupación definida y que esta responderá al uso establecido en la planificación como zona de expansión, el 1,6% corresponde al uso de suelo agrícola, sin embargo es importante aclarar que el uso agrícola es el de mayor área disponible en cuanto que su porcentaje corresponde únicamente al número de predios dentro esta categoría, el 1,5% corresponde a una forma de ocupación residencial agrícola, porcentaje correspondiente al número de predios con esta forma de ocupación mas no a su área disponible para el desarrollo de estas actividades siendo de esta forma la categoría con más área luego del uso agrícola, el 1,1% corresponde a un uso de suelo de equipamientos, siendo de esta forma uno de los porcentajes más bajos en proporción al tamaño de la zona, el 0,4% corresponde a un uso mixto, una cifra que nos dice que las actividades comerciales de la zona es mínima, y finalmente un 20,8% corresponde al uso de suelo residencial que es el predominante sin tomar en cuenta el número de lotes vacíos sin una forma de ocupación definida. El resultado del análisis debe permitir desarrollar un proyecto de largo plazo que relaciona al pasado y el presente con el futuro, y que por tanto es respetuoso de la ciudad heredada y promueve la sostenibilidad. |

| | | |
|---|---|---|
| Z19 |  | En la zona #19 se encontraron cuatro usos bien definidos, donde el uso predominante es el agrícola con un 50% del total de los predios contenidos en la zona, además es necesario aclarar que el área correspondiente a este uso es lo suficientemente extensa para el desarrollo de planes urbanos de vivienda, ubicación de equipamientos y servicios que impulsen el desarrollo de la zona, el 19,2% corresponde a un uso residencial valor que corresponde únicamente al número de lotes en los que se ha desarrollado esta tipología, sin embargo no refleja la situación real de área de ocupación suelo en la zona, donde el mayor porcentaje lo ocupa el uso agrícola, el 15,4% corresponde a un uso residencial agrícola, esto sumado a uso predominante nos da como conclusión que en la zona se han desarrollado por años actividades de producción agrícola y el 15,4% restante corresponde al número de lotes vacíos del total de predios contenidos en la zona, mas no a su área. El resultado del análisis permite determinar que en la zona la mayor actividad productiva es la agrícola, sin embargo, es necesario replantear un cambio en los usos predominantes pues la zona deberá adaptarse a los continuos procesos de cambio y al contexto inmediato de otras zonas. |
| Z20 |  | En la zona #20 se pudo identificar que el uso predominante es el residencial con un 69,9% del total de predios de esta tipología, este antecedente es muy importante porque nos permite identificar que la zona tiene un alto grado de consolidación, que las actividades comerciales se han desarrollado al mínimo y que la zona fue concebida en principio únicamente como residencial, el 19,9% corresponde al porcentaje lotes vacíos sin un uso definido, espacio que puede ser aprovechado para ubicación de equipamientos o servicios que permitan satisfacer las necesidades de una zona con un alto grado de consolidación, el 6.9% corresponde a predios donde se ha desarrollado un uso mixto, que en comparación con la cantidad de viviendas dentro de la zona nos permite determinar que el desarrollo comercial es mínimo, el 1,7% corresponde a predios con uso de equipamientos, un porcentaje bajo en proporción al grado de consolidación de la zona, el 1.2% corresponde a predios con un uso de suelo donde se desarrollan actividades de comercio, sin embargo estas se han desarrollado en los límites de la zona mas no en su interior, y finalmente el 0,4% corresponde a predios donde se realizan actividades agrícolas, siendo estas incompatibles con el uso predominante y grado de consolidación que se ha desarrollado en la zona. El resultado del análisis permite determinar que, por el grado de consolidación en la zona, es necesario definir usos |

| | | |
|---|---|---|
| | | específicos para equipamientos y servicios en lotes vacíos con el fin de poder satisfacer las necesidades de una población en proceso de crecimiento, desarrollo. |
| Z21 |  | En la zona #21 se identificó un 78% de lotes vacíos del total contenido en toda la zona, este antecedente es el que ha permitido destinar este porcentaje para la creación de vivienda de interés social, servicios y equipamientos que permitan satisfacer las necesidades de la población que se va a ubicar en la zona, el 14,5% corresponde a un uso residencial que nos permite tener una idea de la tendencia de crecimiento y forma de ocupación del suelo en la zona, el 2,9% corresponde a predios donde se ha desarrollado un uso de equipamientos, que dependiendo el tipo nos permitirá saber que tan bien abastecida se encuentra la zona, el 2,6% corresponde a predios de uso mixto es decir donde se han desarrollado actividades comerciales con vivienda, siendo este valor proporcional al grado de consolidación que tiene la zona, el 1,1% corresponde a predios de uso agrícola, que siendo un porcentaje mínimo se podrá adaptar al contexto predominante en la zona, el 0,45% corresponde a predios de uso residencial agrícola, siendo este un valor mínimo y que puede adaptarse fácilmente al uso de suelo predominante en la zona, y finalmente el 0,45% es correspondiente a un uso de suelo industrial, que por el lugar donde se encuentra emplazado resulta incompatible con todos los usos de suelo a nivel urbano y tiene un alto grado de afectación por las actividades que en él se desarrollan, por lo tanto es necesaria su reubicación fuera del límite urbano. |

| | | |
|---|---|---|
| Z22 |  | La zona #22 tiene como uso de suelo predominante el tipo residencial con un 68% de predios con esta tipología del total contenido en la zona, este antecedente permite determinar que en la zona se ha priorizado el desarrollo residencial, por este motivo es indispensable el abastecimiento de equipamientos que permitan el desarrollo de actividades recreativas, el 12,3% corresponde a predios de uso agrícola, cuya extensión permitirá repotenciar el déficit de equipamientos en la zona para el confort de los habitantes, el 14,4% corresponde a la cantidad de lotes vacíos sin un uso definido, mismos que pueden urbanizarse o aprovecharse para generar proyectos en beneficio de la zona y repotenciar su desarrollo, el 2% corresponde a predios de uso residencial agrícola, donde se han desarrollado actividades agroproductivas, sin embargo la tendencia de crecimiento residencial en la zona va cambiar el uso de estos predios para promover el desarrollo residencial, un 2% corresponde a predios con un uso de suelo mixto, es decir donde se han desarrollado actividades de comercio, siendo este valor mínimo en comparación a la cantidad de viviendas contenidas en la zona, esto determina que hay un déficit de actividades comerciales por lo que los habitantes deben salir de la zona para satisfacer sus necesidades básicas, y el 1,3% corresponde a predios donde el uso de suelo es de equipamiento, mismo que dependiendo del tipo va determinar que la zona no se encuentra bien abastecida. |
| Z23 |  | La zona #23 tiene un uso de suelo predominante tipo agrícola con un 97,5% de predios de este tipo y un 2,5% correspondiente a uso residencial; estos valores definen que la zona se encuentra en un proceso de transición y que los cambios que se planteen en ella van a definir el tipo de zona que será en el futuro. |
| Z24 |  | La zona #24 tiene un uso de suelo predominante tipo agrícola con un 95,4% de predios de este tipo y un 4,6% correspondiente a uso residencial; estos valores definen que la zona se encuentra en un proceso de transición y que los cambios que se planteen en ella van a definir el tipo de zona que será en el futuro. |

| | | |
|---|---|---|
| Z25 |  | En la zona #25 se pudo identificar que el uso predominante es el residencial con un 54,3% del total de predios de esta tipología, y nos permite identificar que la tendencia de la zona es el crecimiento residencial, el 31,9% corresponde al porcentaje lotes vacíos sin un uso definido, espacio que puede ser aprovechado para ubicación de equipamientos o servicios que permitan satisfacer las necesidades de una zona en proceso de desarrollo, el 6% corresponde al número predios donde se ha desarrollado un uso residencial agrícola, uso que puede cambiar en base a las necesidades prioritarias de la zona, el 2,15% corresponde al número de predios de uso agrícola que dependiendo de su ubicación y grados de incompatibilidad se puede realizar un cambio en el uso para un mejor aprovechamiento de estos predios, el 1,7% corresponde al uso de comercio y servicios de mediano impacto, un porcentaje mínimo pero que dependiendo del tipo puede tener un grado de incidencia en el desarrollo o estancamiento de la zona, el 1,3% corresponde al número de predios con uso de equipamientos, valor que resulta mínimo para el tamaño de la zona, un 1,3% corresponde a predios de uso industrial, mismo que por el tipo de actividades que se desarrollan es incompatible que se ubique dentro de la zona urbana, un 0,8% corresponde a un uso mixto, y determina que el desarrollo comercial de la zona se encuentra estancado y sin desarrollo, y finalmente un 0,55% corresponde a un uso netamente comercial, donde el desarrollo es nulo y demuestra que la zona no fue concebida con fines comerciales. |

## Parroquia Cristóbal Colón

En la Parroquia de Cristóbal Colón existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis.

**Figura 112**

*Uso actúa del suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

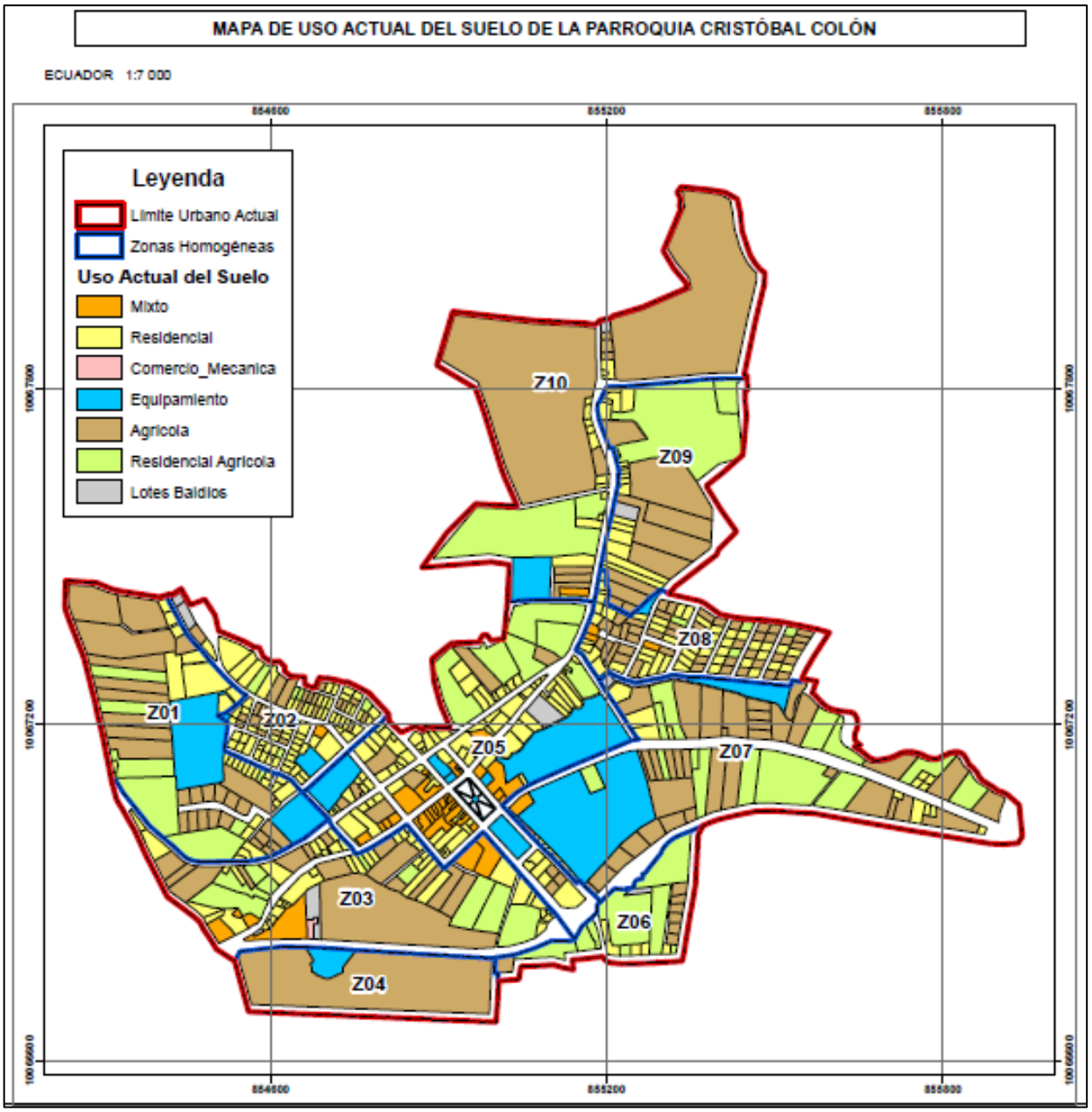
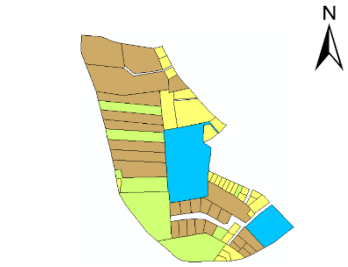
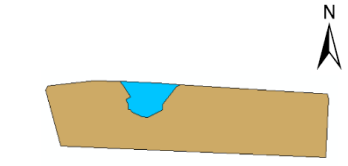
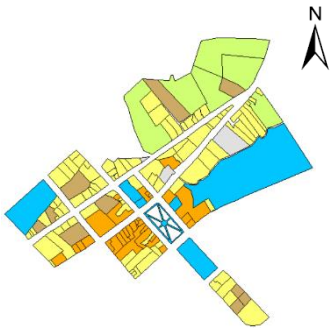
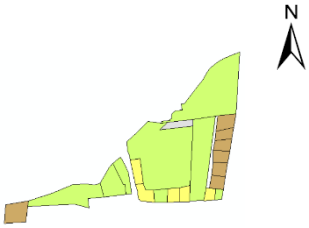
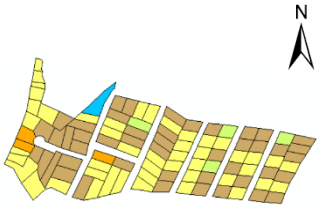
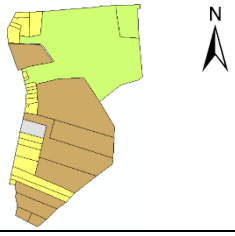
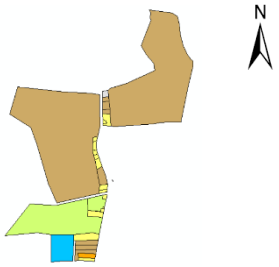


**Tabla 94**

*Uso actúa del suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentran dos usos de suelo predominantes, el residencial con el 42,86% y el agrícola con el 42,86%, seguido a esto encontramos predios con uso residencial agrícola con 11,11 % y equipamientos con el 3,17%. Esto nos indica que en la zona las actividades agrícolas y residenciales son predominantes, por lo que mediante una adecuada planificación se podría urbanizar estas zonas para extender el área urbana, permitiendo usos que estén acorde al contexto del área permitiendo el desarrollo de la zona. |
| Z02 |  | En la zona #02 el principal uso que encontramos es el residencial con el 66,67% de los predios existentes en el área, seguido de zonas agrícolas con el 23,81%, residencial agrícola con el 4,76%, 1,90% correspondiente a equipamiento y el 0,95% a uso mixto. un bajo porcentaje de predios se encuentran como lotes baldíos con el 1,90%. Dichos valores y por la forma de división de los predios, esta zona se ha establecido para ser residencial por lo que sería necesaria la implementación de equipamientos que estén acordes con la principal ocupación del área, permitiendo consolidar y densificar la zona, a la vez que se establezcan categorías de uso que vayas acorde con el contexto de la zona. |
| Z03 |  | Al igual que las zonas anteriores, la zona #03 posee un uso bien definido, el cual es residencial con el 60%, seguido del 18,75% de uso agrícola, el11,96% de uso residencial agrícola, el 6,25% de uso mixto y el 1,25% que pertenece a actividad comercial - mecánica. El 2,50% restante pertenece a lotes baldíos. Estos antecedentes nos indican que la zona principalmente se estableció como residencial, pero se puede establecer categorías de uso que permitan el desarrollo de la zona, aprovechando su ubicación con respecto a las vías principales de paso y de acceso a la parroquia, así también el equipamiento de la zona permitiendo su urbanización y densificación. |
| Z04 |  | La zona #4 es una de las más pequeñas y con menos predios, donde existe 1 equipamiento y 1 predio de uso agrícola. Sería importante definir las categorías de uso en esta zona que vayan acorde con el contexto actual del área y se aproveche su ubicación con respecto a la vía principal de paso. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | La zona #05 es el centro más poblado y con más equipamientos de la parroquia. El 61,64% posee un uso residencial, el 20,55% a uso mixto, existen usos como el agrícola con el 6,85% y residencial agrícola 4,11%. Sería necesario establecer categorías de uso que estés acorde con el contexto del área, aprovechando el movimiento económico y su ubicación a nivel de la parroquia, de igual manera ocupando los espacios que se encuentran disponibles que son el 2,05%. |
| Z06 |  | En la zona #06 predominan las actividades agrícolas y residenciales, de estas el uso residencial agrícola alcanza el 38,10%, el uso agrícola el 33,33% y uso residencial el 23,81%. Existen predios baldíos que alcanzan el 4,76%. Sería importante implementar equipamientos que permitan el desarrollo de la zona, aprovechando la ubicación con respecto a las vías de paso, que estén acorde con el contexto del área. |
| Z07 |  | La zona #07 posee un uso principal que es el agrícola con el 46,05%, de uso residencial con el 26,32%, con 17,11% de uso agrícola residencial y de uso mixto con el 5,26%; en menor porcentaje existen equipamientos y lotes baldíos con 2.63% en los dos casos. Esta sería una zona importante de crecimiento urbano, donde se debe establecer categorías de uso que permitan el desarrollo de la zona, aprovechando su ubicación con respecto a las principales vías de paso e ingreso a la parroquia. |
| Z08 |  | La zona #08 se ha establecido como zona residencial, pero con baja consolidación de viviendas, del total de predios existentes el 46,53% posee el uso residencial, el 45,54% de uso agrícola, con 3,96% de uso residencial agrícola y con el 2,97% de uso mixto; también encontramos 1 equipamiento que corresponde al 0,99%. Es necesario impulsar el crecimiento urbano de la zona, mediante la dotación de equipamientos y establecer categorías de uso que estén acordes con el contexto de la zona. |
| Z09 |  | En la zona #09 el uso predominante es el residencial con el 61,76% de todos los predios, seguido del uso agrícola con 26,47%, con uso residencial agrícola con el 5,88%; además se encuentra equipamiento y predios baldíos con el 2,94% en los dos casos. Sería importante planificar el desarrollo de esta zona, mediante la implementación de equipamiento que permitan consolidar esta área. |
| Z10 |  | En la zona #10 el principal uso es el residencial con el 53,33% de los predios, seguido del uso agrícola con el 30%, de uso residencial agrícola con el 6,67%, con equipamientos y lotes baldíos con el 3,33% respectivamente. En esta zona sería importante planificar su crecimiento urbano, ya que por su ubicación con respecto a las vías de conexión con otras parroquias serían puntos estratégicos para establecer formas de ocupación que mejoren el desarrollo de la zona. |

## Parroquia Chitán de Navarretes

En la Parroquia Chitán de Navarretes existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis.

***Figura 113***

*Uso actual de suelo de la parroquia Chitan de Navarretes*

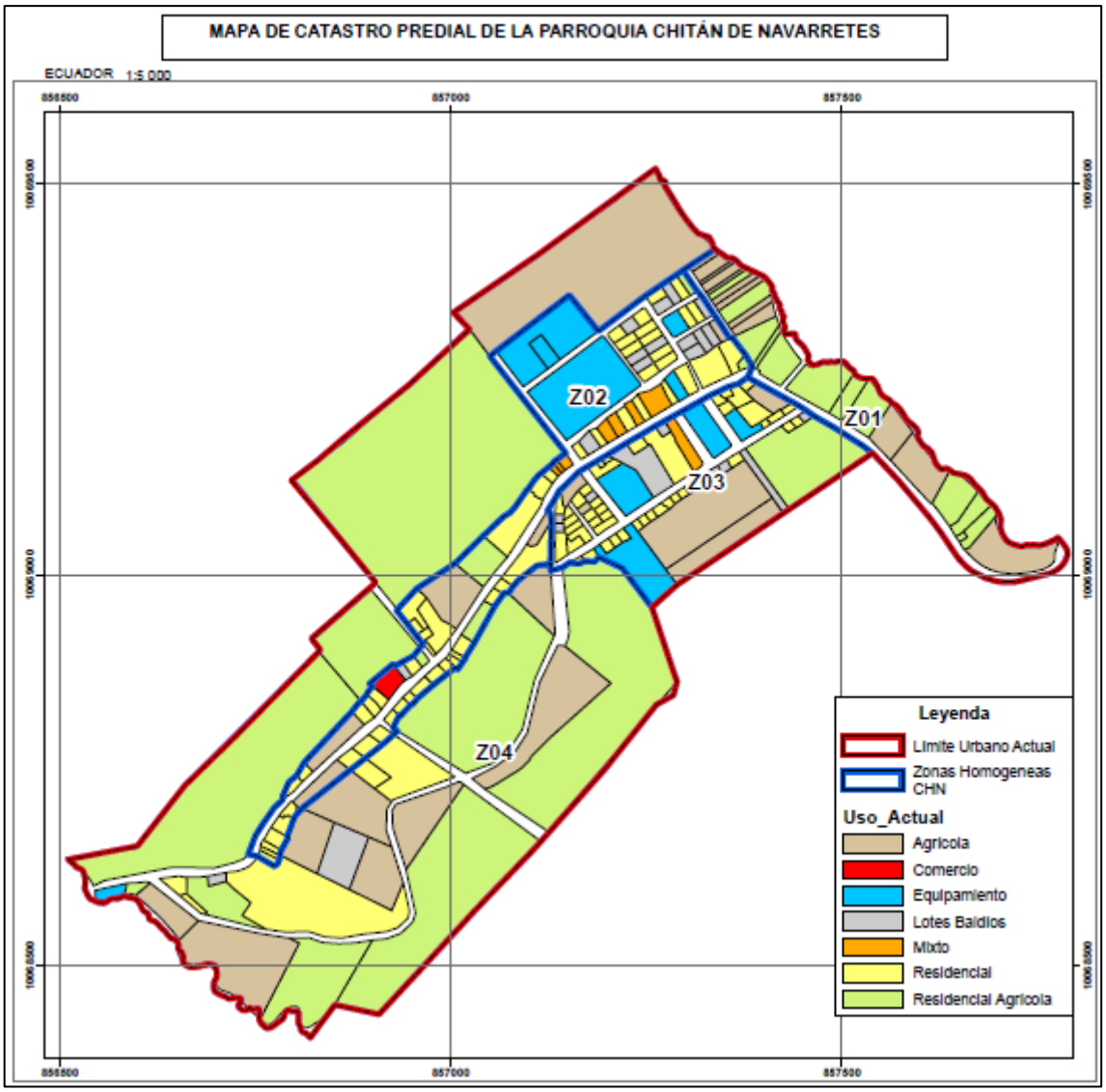
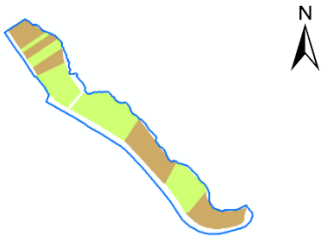
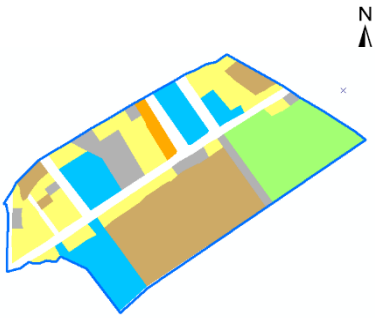
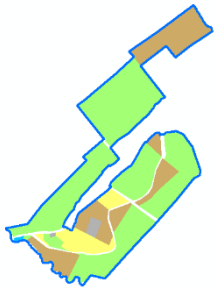


**Tabla 95**

*Uso actual de suelo de la parroquia Chitan de Navarretes*

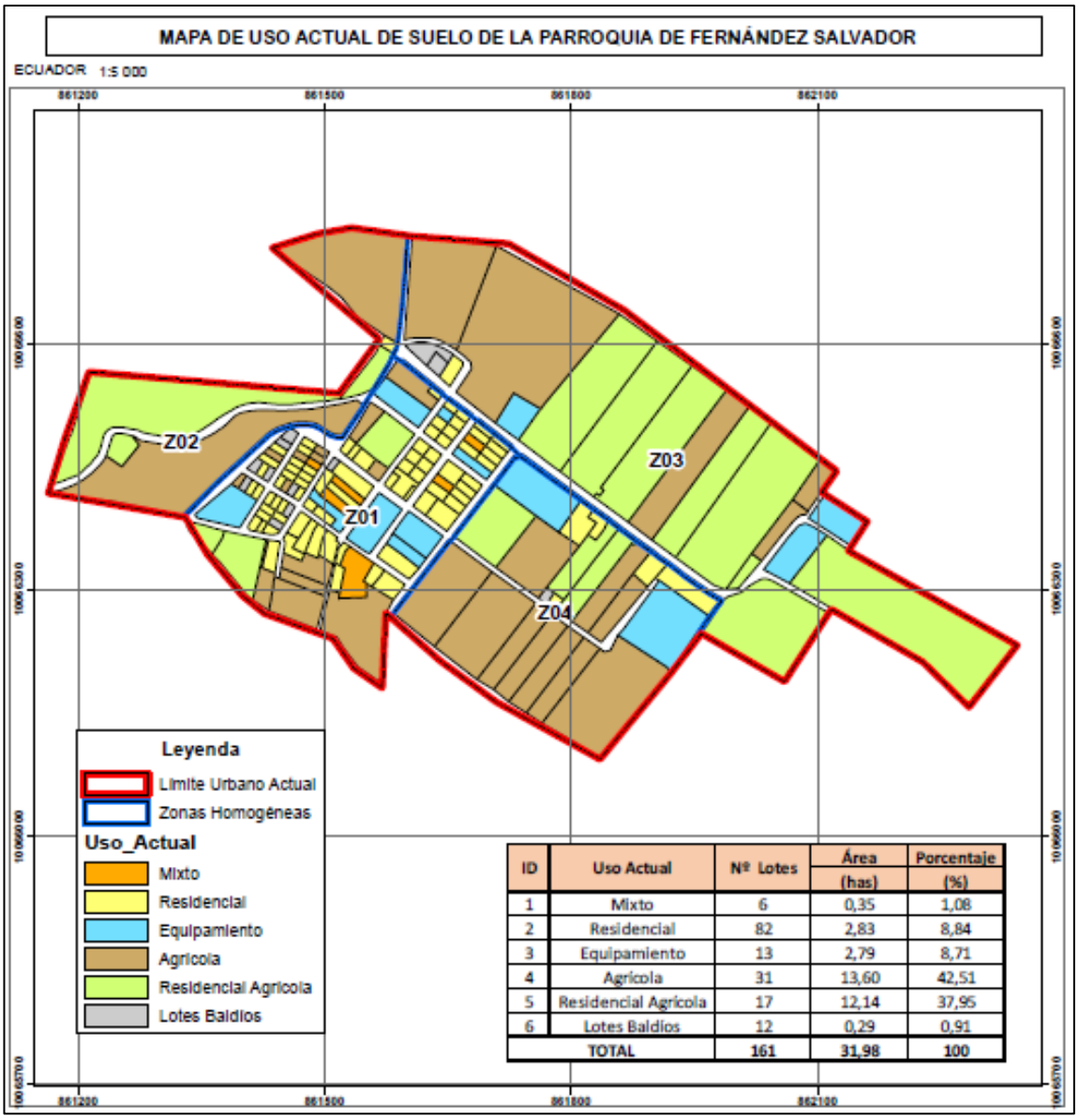
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentran dos usos bien definidos, el uso agrícola que corresponde el 52% de los predios y el uso residencial agrícola con el 48% de los predios. Es importante planificar el uso a futuro de esta zona, lo cual permitirá identificar los equipamientos y servicios necesarios a implementarse para el desarrollo a futuro en este lugar. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran varios tipos de uso actual, el predominante es el uso residencial ya que el 60,2% de todos los predios poseen este uso el 7,14% poseen uso mixto, en lo que respecta equipamientos, uso agrícola y uso residencial agrícola con el 6,12% en los 3 casos y el 1,02% con uso comercial. Por otra parte, el 13,27% corresponde a predios que no poseen uso actual. En estas zonas se podría utilizar los lotes sin ubicación para la implementación de equipamientos, lo que permita el desarrollo de la zona, aprovechando la vía de gran afluencia que conecta diferentes parroquias. |
| Z03 |  | En la zona #03 existe un uso actual predominante el cual es el residencial, que de 67 predios que componen la zona el 67,16% pertenecen a dicho uso, seguido a esto el 14,93% de predios son lotes baldíos, es decir no poseen uso actual, en menor porcentaje existen predios de uso agrícolas con el 7,46%, existen equipamientos que con el 5,97%, de uso residencial agrícola con el 2,99% y de uso mixto con son el 1,49% de los predios. Es importante la planificación de esta zona para consolidar su crecimiento y su densificación. |
| Z04 |  | La zona #04 el uso actual predominante es el residencial con el 35,14%, seguido a esto se encuentra el uso residencial agrícola con el 27,03%, el uso agrícola con el 24,32%, el uso mixto que representa el 5,41% de los predios mientras que, el 8,11% se encuentran como lotes baldíos. Con este antecedente se identifica como el principal uso de la zona es residencial, por lo que es necesario la implementación del equipamiento y los servicios respectivos para la consolidación y densificación de las zonas. |

## Parroquia Fernández Salvador

En la Parroquia Fernández Salvador existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis.

***Figura 114***

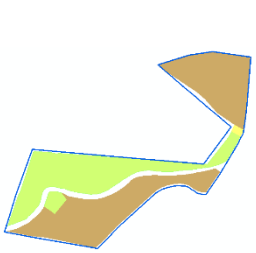
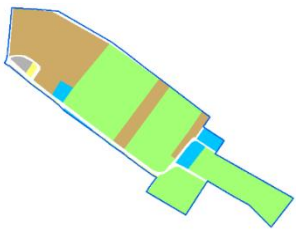
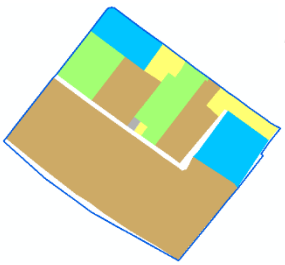
*Uso actual de suelo de la parroquia Fernández Salvador*




| ID | Uso Actual | Nº Lotes | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mixto | 6 | 0,35 | 1,08 |
| 2 | Residencial | 82 | 2,83 | 8,84 |
| 3 | Equipamiento | 13 | 2,79 | 8,71 |
| 4 | Agrícola | 31 | 13,60 | 42,51 |
| 5 | Residencial Agrícola | 17 | 12,14 | 37,95 |
| 6 | Lotes Baldíos | 12 | 0,29 | 0,91 |
| TOTAL | | 161 | 31,98 | 100 |

***Tabla 96***

*Uso actual de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

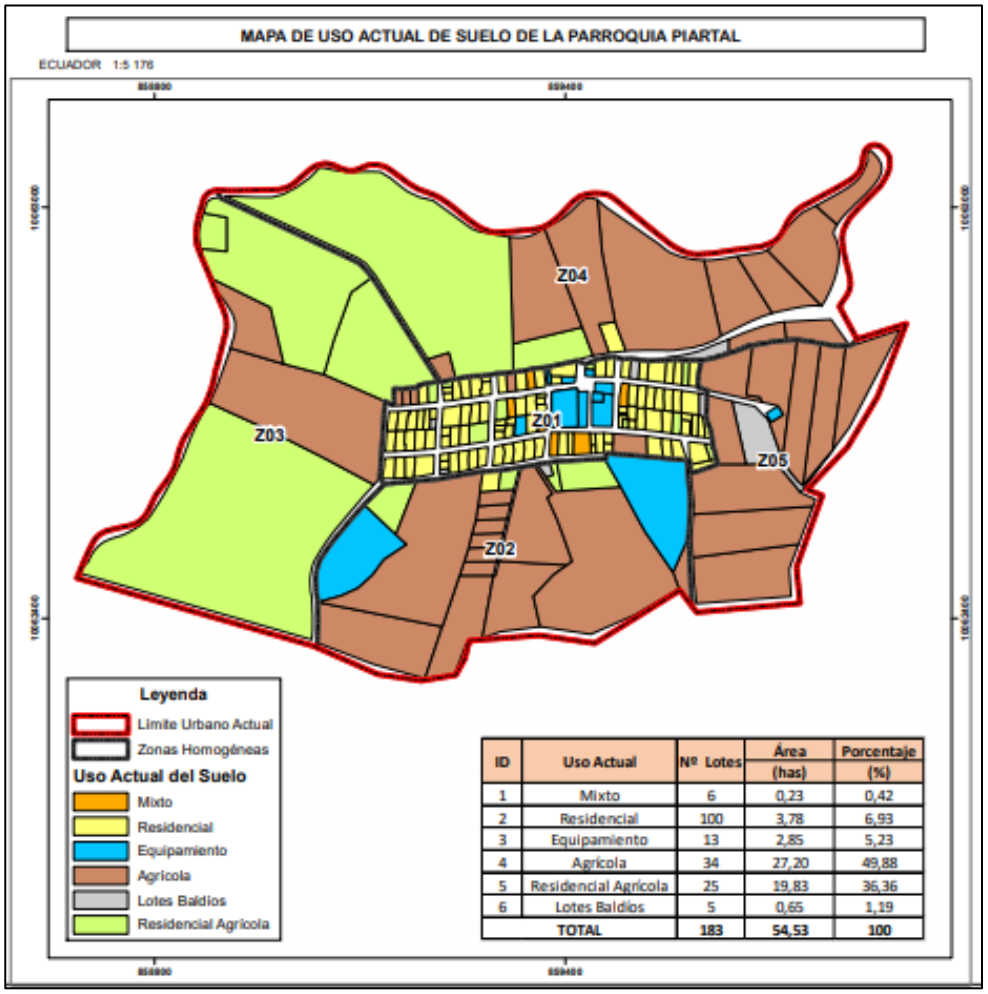
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 es la zona más consolidada de la parroquia, en esta se encuentran la mayoría de usos de suelo. El principal uso actual de esta zona es el residencial con el 63,56% del total de los predios, seguido de esto el uso agrícola con el 12,71%, los equipamientos ocupan el 7,63%, el 5,08% pertenece a uso mixto y el 3,39% a uso residencial agrícola. Por otra parte, el 7,63% corresponden a lotes baldíos. Sería importante considerar el uso de los lotes que no poseen uso actual, para la implementación de equipamientos que beneficien al desarrollo de la zona, impulsando el crecimiento económico y consolidando la zona. |
| Z02 |  | La zona #02 es una de las que menor de cantidad de predios posee, de los cuales en su totalidad se encuentran ocupados, el 50% son destinados a uso residencial agrícola, el 33,33% a uso agrícola y el 16,67% de uso residencial. Esto nos indica que esta zona al encontrarse en los límites del área urbana y aprovechando la extensión de los predios su principal uso es la agricultura y residencia de sus propietarios, por lo que es importante planificar su crecimiento a futuro. |
| Z03 |  | En la zona #03 existen dos usos predominantes de sus predios, el residencial y residencial agrícola con el 30,3% en los dos casos, seguido de uso agrícola con el 21,21%, existen equipamientos que corresponden al 12,12% de los predios y el 6,06% de los predios corresponden a lotes baldíos. Es importante planificar el uso que tendrá la zona a futuro, para que se definir las actividades que se puedan desarrollar y la implementación de equipamientos y servicios para beneficio de la población. |
| Z04 |  | En la zona #04 el principal uso de sus predios es el agrícola con el 47.62%, seguido del uso residencial con el 23,81%, el 14,29% pertenece a uso residencial agrícola, en la zona existen equipamientos, que corresponden al 9,52% de los predios y el 4,76% corresponde a lotes baldíos. Esta al ser considerada una zona de expansión urbana es importante planificar las actividades y usos del lugar, para así poder implementar los equipamientos y servicios para satisfacer las necesidades de la población, a la vez que se fomenta el desarrollo de la zona. |

## Parroquia Piartal

En la Parroquia Piartal existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis.

***Figura 115***

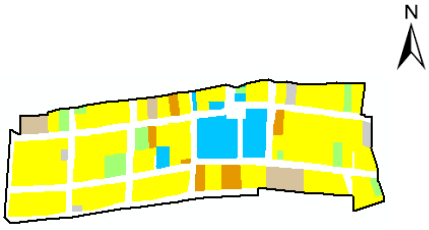
*Uso actual de uso de suelo de la parroquia Piartal*

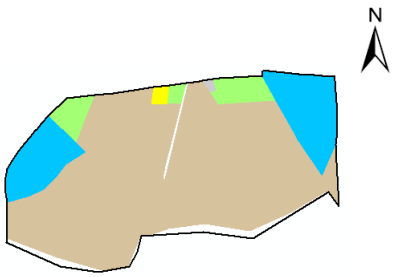
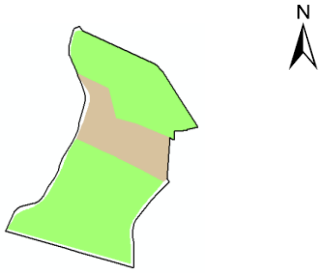
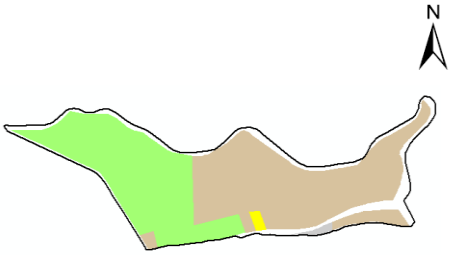
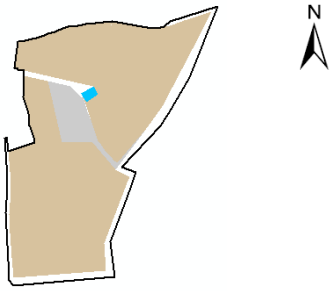



| ID | Uso Actual | Nº Lotes | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mixto | 6 | 0,23 | 0,42 |
| 2 | Residencial | 100 | 3,78 | 6,93 |
| 3 | Equipamiento | 13 | 2,85 | 5,23 |
| 4 | Agrícola | 34 | 27,20 | 49,88 |
| 5 | Residencial Agrícola | 25 | 19,83 | 36,36 |
| 6 | Lotes Baldíos | 5 | 0,65 | 1,19 |
| TOTAL | | 183 | 54,53 | 100 |

**Tabla 97**

*Uso actual de uso de suelo de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 existen los siguientes usos: uso mixto con el 4,54%, el residencial con el 74,24%, equipamientos con el 7,58%, uso agrícola con el 3,78%, residencial agrícola con el 6,82%, y lotes baldíos con el 3,03 %. Esto nos indica que el uso predominante es el residencial. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |   | En la zona #02 existen los siguientes usos: uso residencial con el 4,55%, equipamientos con el 9,09%, uso agrícola con el 64,64%, residencial agrícola con el 18,18%, y lotes baldíos con el 4,54 %. Esto nos indica que el uso predominante es el agrícola. |
| Z03 |   | En la zona #03 existen los siguientes usos: uso agrícola con el 33,33%, residencial agrícola con el 66,67%. Esto nos indica que el uso predominante es el residencial agrícola. |
| Z04 |   | En la zona #04 existen los siguientes usos: uso residencial con el 17,65%, agrícola con el 64,71%, residencial agrícola con el 11,76%, y lotes baldíos con un 5,88%. Esto nos indica que el uso predominante es el uso agrícola. |
| Z05 |   | En la zona #05 existen los siguientes usos: uso de equipamiento con el 9,09%, uso agrícola con el 81,82% y lotes baldíos con el 9,09%. Esto nos indica que el uso predominante es el uso agrícola. |

## Parroquia La Paz

En la Parroquia de La paz existen los siguientes usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis.

**Figura 116**

*Uso actual de uso de suelo de la parroquia La Paz*

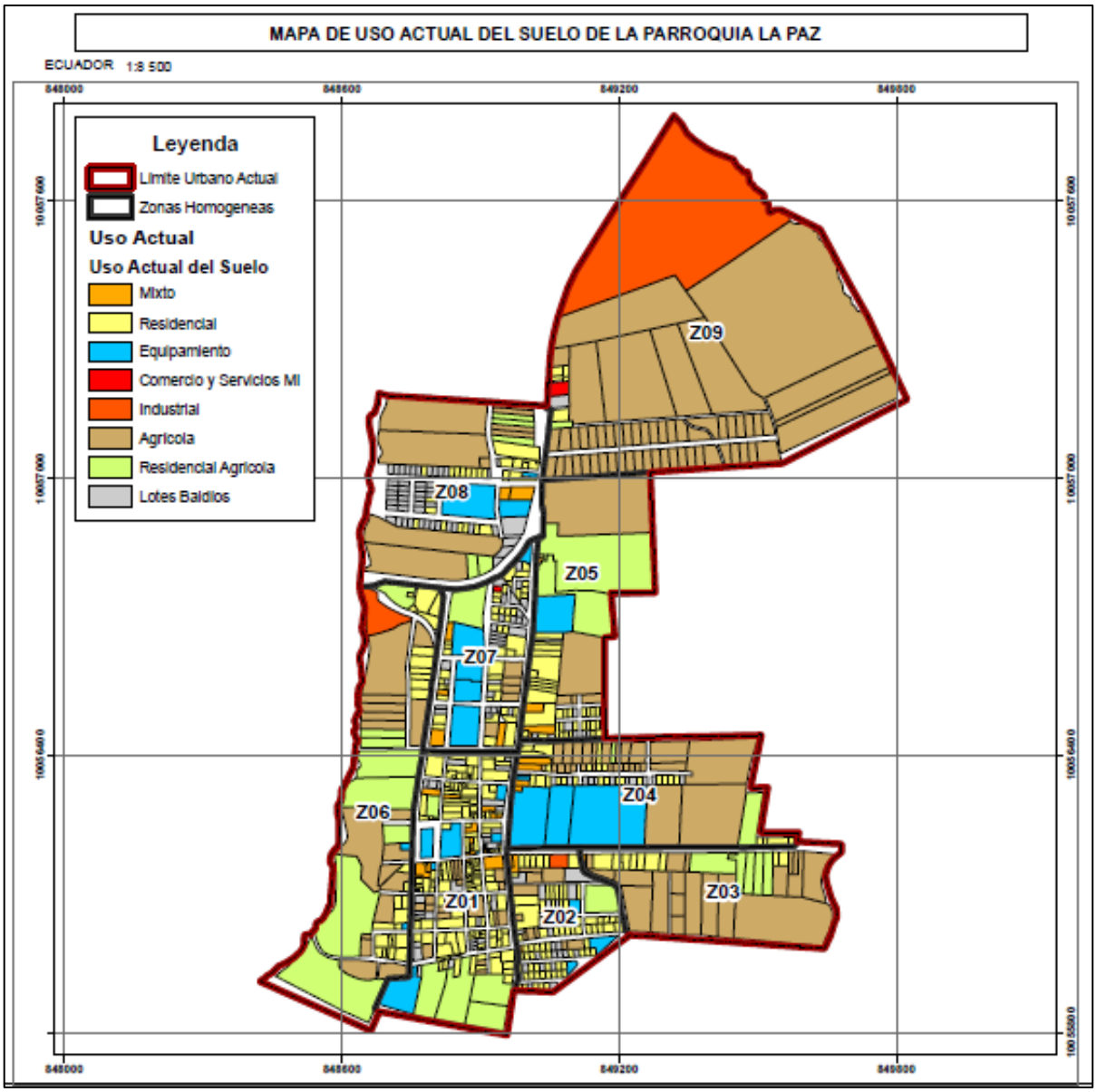
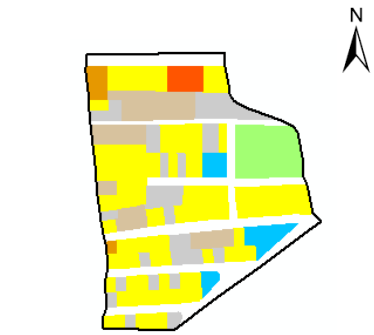
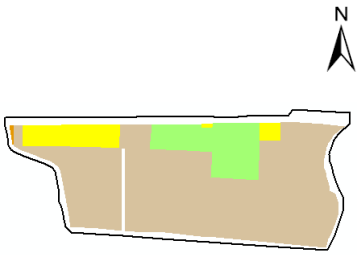
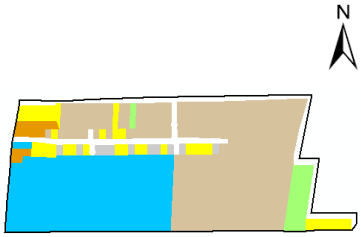
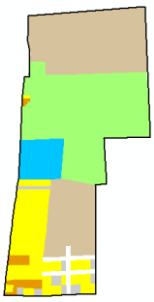
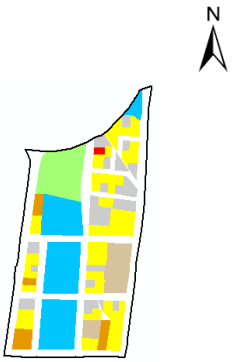
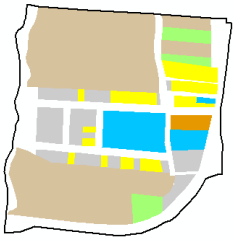
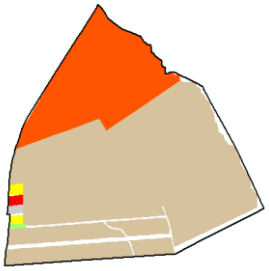



**Tabla 98**

*Uso actual de uso de suelo de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 posee varios tipos de uso de suelo, el predominante es el uso residencial, con el 68,8%, seguido del uso agrícola con el 8,12%, de uso mixto con el 5,98% y residencial agrícola con el 2,14%, lo que nos indica que esta zona fue destinada a cubrir la necesidad de vivienda. En menor magnitud se encuentra zonas de uso como equipamientos con el 2,99%. Hay que considerar que el 11,97% corresponde a lotes baldíos sin ninguna forma de ocupación del suelo, los cuales pueden ser ocupados para |

| | | |
|---|---|---|
| | | instaurar usos comerciales o equipamientos, permitiendo el desarrollo económico de la zona. |
| Z02 |  | La zona #02 posee un buen nivel de consolidación, siendo su principal uso el residencial con el 63,16%, en menor porcentaje encontramos que es una zona agrícola con el 8,77% uso mixto con el 2,63%, industrial y de comercio y servicios de mediano impacto con el 0,88% en los dos casos. Esto nos indica que esta zona se creó con la finalidad de ser residencial. Además, el 2|,05% corresponde a lotes baldíos, los que pueden ser ocupados por actividades que contribuyan con el desarrollo de la zona. En lo que refiere a equipamientos encontramos que se posee un valor de 2,63%. |
| Z03 |  | La zona #03 se encuentra ocupada en su totalidad, es decir que no existen lotes baldíos. Su principal uso está destinado a la agricultura con el 54,29%, al uso residencial con el 28,57%, uso residencial agrícola con el 14,29% y uso mixto con el 2,86%. Dicha zona se ubica donde el crecimiento urbano no se ha extendido, pero su tendencia muestra que puede ser una zona de expansión urbana. Cabe mencionar que en esta zona no existen equipamientos, por lo que sería importante planificarlos a futura a medida que la zona se vaya consolidando. |
| Z04 |  | La zona #04 posee dos tendencias de uso actual marcadas que son uso residencial con el 36,71% y de uso agrícola con el 35,44%, en menor porcentaje encontramos uso mixto con 5,06% y residencial agrícola con 2,53%; existe también el uso como equipamientos, siendo el 6,33%. Esto nos indica que la zona ha sido principalmente establecida para ser residencial y se puede ir expandiendo de una manera planificada, permitiendo actividades que contribuyan al desarrollo de la zona a la vez que estén acorde con los usos actuales. |
| Z05 |  | La zona #05 posee un buen nivel de consolidación, siendo el principal el residencial con el 60,71% y en menor proporción el uso agrícola con el 8,93%, uso mixto con 7,14%, uso residencial agrícola con el 3,57% y equipamientos con el 1,79%. Esto nos indica que la zona fue desarrollada principalmente como área residencial, aunque sería importante planificar otros usos, en especial que puedan implementarse en las zonas que no están ocupadas, que son el 17,86% que vayan acorde con el contexto de la zona y a su vez se aproveche su ubicación con respecto a las vías principales. |
| Z06 |  | La zona #06 se encuentra ocupada casi en su totalidad, solo el 1,75% corresponde a lotes baldío, por otra parte, el 49,12% corresponde a zonas de uso residencial, el 29,82% a zonas agrícolas, el 14,04% a zonas de uso residencial agrícola, el 3,51 a equipamiento y el 1,75% a zona con uso industrial. Dicha zona al igual que los casos anteriores se creó para ser área residencial. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | En la zona #07 el nivel de predios que se encuentran como lotes baldíos es del 32,18%, por otro lado, el 49,43% corresponde a lotes cuyo uso actual es residencial, el 5,75% a equipamiento, el 4,60% a uso mixto y el 1,15% corresponde a uso comercial. En esta zona a pesar de que la tendencia indica que su principal objetivo es cubrir la demanda de habitabilidad, también se ha enfocado en desarrollo de actividades económicas aprovechando su ubicación con respecto a las principales vías. Existen predios cuyo uso no está acorde con el contexto de la zona como el uso agrícola con el 5,75% y residencia agrícola con el 1,15%, por lo que sería necesario replantear un cambio de estos usos pues la zona deberá adaptarse a los continuos procesos de cambio y aprovechar su ubicación. |
| Z08 |  | La zona #08 es la zona con menor ocupación del suelo, el 53,19% corresponde a lotes baldíos por lo que sería necesaria la planificación para poder consolidar esta zona de una manera planificada, instaurando equipamientos y actividades que apoyen al desarrollo de la zona. ya que actualmente su principal uso es residencial con el 25,53%, residencial agrícola con el 5,32, agrícola con 3,57%, equipamientos con el 3,19%, mixto con el 2,13% e industrial con el 1,06%. |
| Z09 |  | La zona #09 posee un uso principal que es la agricultura con el 86,36%, en menor porcentaje de uso residencial con 7,58%, y en lo que respecta a uso comercial, agrícola y residencial agrícola posee 1,52% en todos los casos. Existe también un bajo nivel de predios que no poseen ocupación con el 1,52%. En esta zona es importante planificar el uso que va a tener a futuro, ya que no se tiene una tendencia clara actualmente, para esto se debe considerar la tendencia del crecimiento urbano, los equipamientos que se puedan instaurar que mantengan el contexto de la zona y la ubicación con respecto a la vía principal. |

*b) Capacidad de uso de suelo*

**Tabla 99**
*Clases de tierra por capacidad de uso*

| CLASES DE TIERRAS POR CAPACIDAD DE USO | | | DESCRIPCIÓN |
|---|---|---|---|
| **AGRICULTURA Y OTROS USOS - ARABLES** | **Sin limitaciones a ligeras** | **CLASE I** | Suelos en pendiente plana hasta el 2 %, profundos y fácilmente trabajables, que presentan muy pocas o no tienen piedras, 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 $G_1$ (francos, franco arcillo-arenosos, franco arenosos y franco limosos). Se |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | presenta en la zona de humedad clasificada como húmeda. Las tierras de la clase pueden ser utilizadas para el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias o forestales adaptadas ecológicamente a la zona. |
| | | **CLASE 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 limitan o imposibilitan las labores de maquinaria, son de textura superficial del grupo textural $G_1$, $G_2$ (franco arcillosos, franco arcillo-limoso, limosos) y $G_3$ (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 zonas húmedas y secas. |
| | **Con limitaciones ligeras a moderadas** | **CLASE III** | Suelos en pendientes menores a 12 %, suaves, muy suaves y planas, son poco profundos, moderadamente profundos e inclusive profundos, tienen poca pedregosidad que no limitan o imposibilitan las labores de maquinaria, son de textura del grupo textural $G_1$, $G_2$, $G_3$ y $G_4$ (arenas), pueden presentar drenaje excesivo, bueno y moderado. Incluyen a suelos salinos, ligeramente salinos y no salinos. Son tierras ubicadas en zonas húmedas y secas. 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. |
| | | **CLASE IV** | Son suelos que se encuentran en pendientes de medias a planas, es decir menores al 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 mal drenado. Incluyen a suelos desde no salinos a muy salinos. En relación a las zonas de humedad se ubican en zonas húmedas y secas. |
| **POCO RIESGO DE EROSIÓN** | **Con limitaciones fuertes a muy fuertes** | **CLASE V** | Se ubican en pendientes entre planas y suaves, es decir menores al 12 %, generalmente son suelos poco profundos, e incluyen a suelos con mayor profundidad, 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. Están en zonas húmedas y secas. |
| **FORESTAL** | **Con limitaciones muy fuertes** | **CLASE 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 pastos. Son de textura de |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | variable, tienen drenaje de excesivo a mal drenado. Incluyen a suelos desde no salinos a muy salinos. Pueden presentarse en zonas húmedas y secas. |
| | | **CLASE 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 la pendiente. En cuanto a la textura, drenaje y salinidad éstas pueden ser variables. Con respecto a las zonas de humedad se presentan en zonas húmedas y secas. Muestran condiciones para uso forestal confines de conservación. |
| | | **CLASE 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 pedregosos; en cuanto a la salinidad esta clase de tierras incluye a las de reacción muy salina. Están en zonas húmedas y secas indistintamente, y son áreas que deben mantenerse con vegetación arbustiva y/o arbórea con fines de protección para evitar la erosión. |

## Ciudad de San Gabriel

En la ciudad de San Gabriel existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

**Figura 117**

*Capacidad de uso del suelo de San Gabriel*

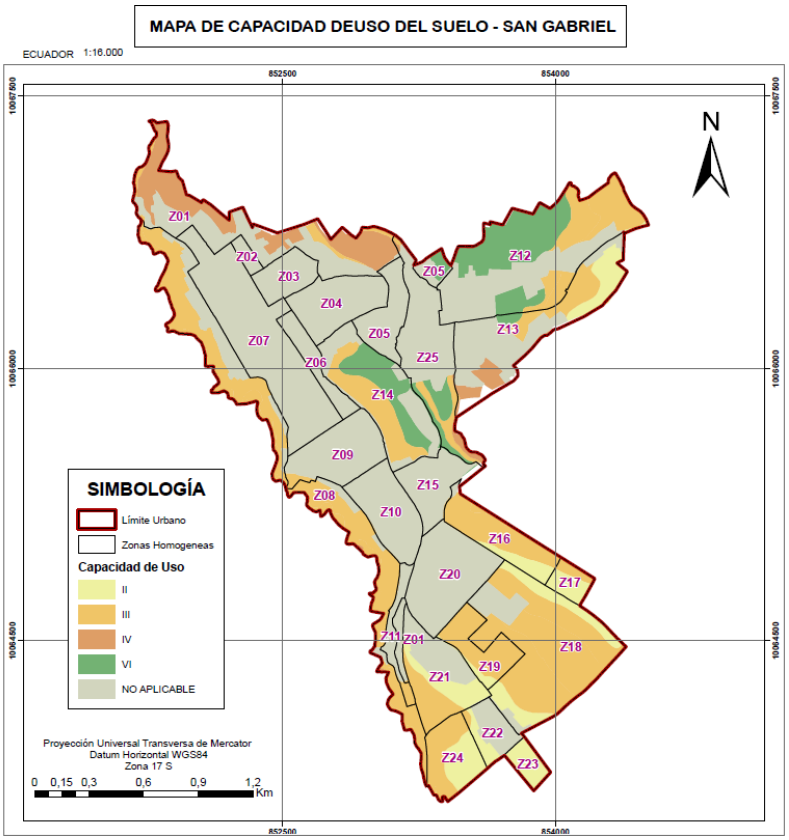
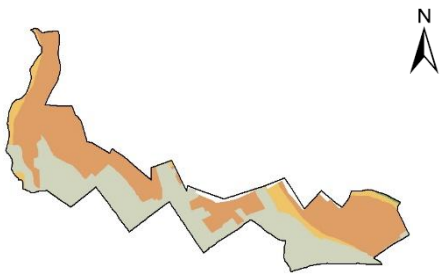
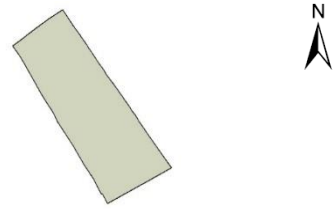
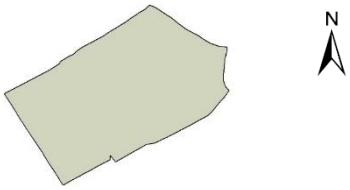
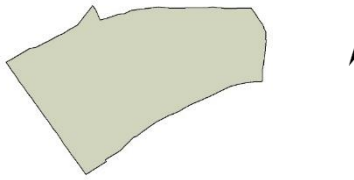
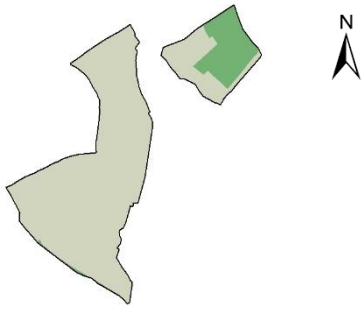
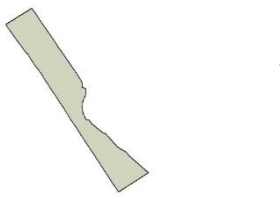
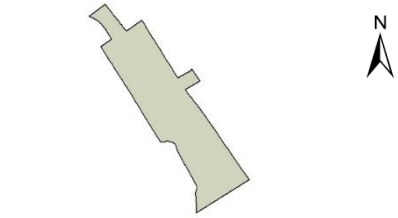
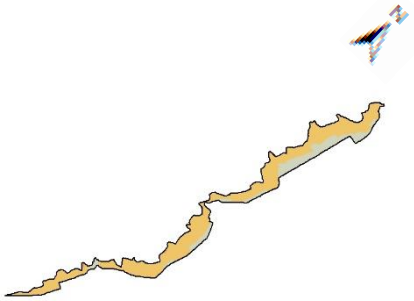
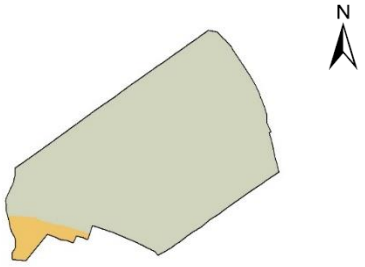
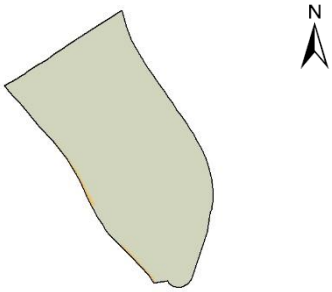
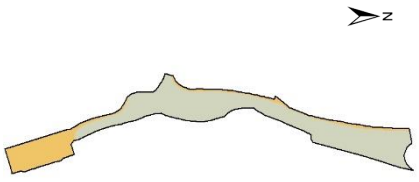
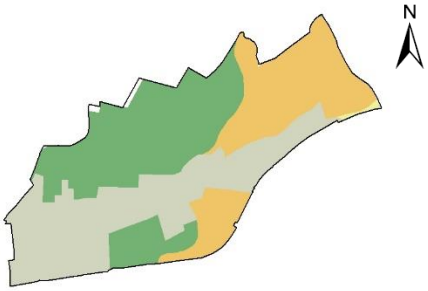
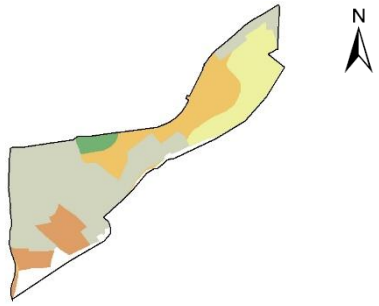
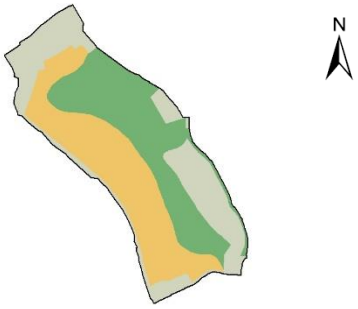
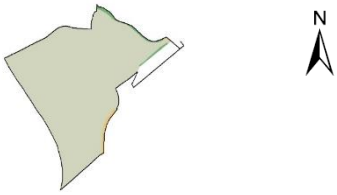
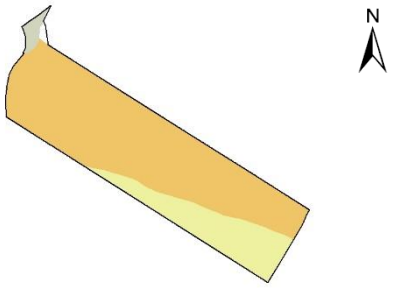
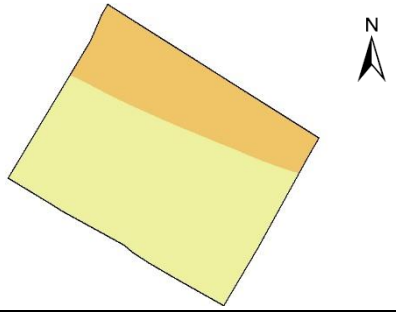


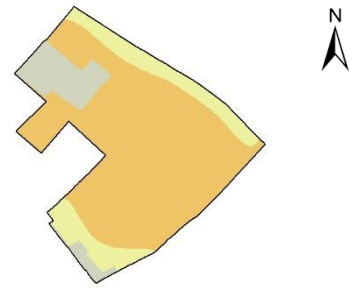
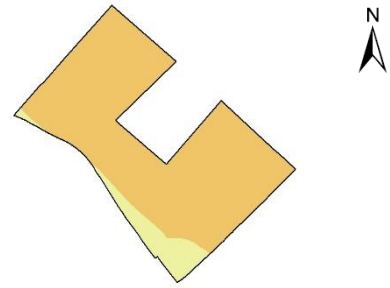
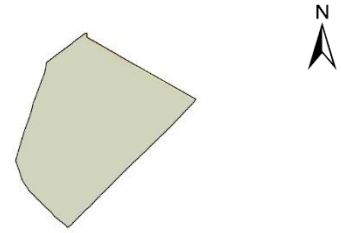
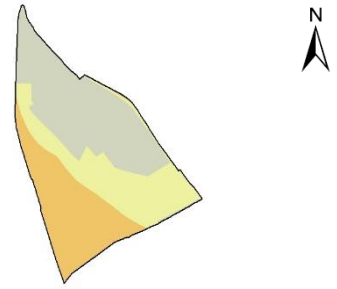
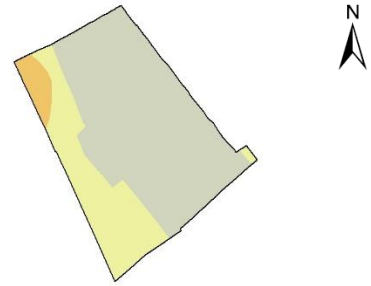
**Tabla 100**

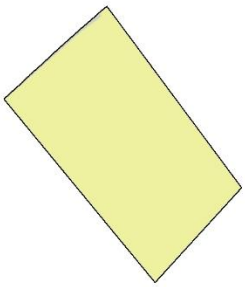
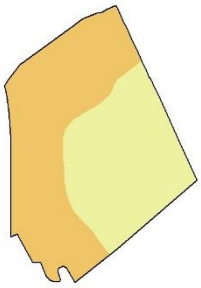
*Capacidad de uso del suelo de San Gabriel*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 la categoría de uso de suelo predominante es la clase IV, es decir existen suelos aptos para agricultura y otros usos arables con limitaciones ligeras a moderadas debido a su pendiente la cual es menor a 25% y poca pedregosidad, además son de textura y drenaje variable; en menor porcentaje se encuentran suelos de categoría III, los cuales son aptos para la agricultura con ligeras limitaciones y una pequeña zona que posee capacidad de uso de categoría VI, cuyas tierras son aptas para el aprovechamiento forestal. El 44,91% no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra la zona urbana consolidada. |
| Z02 |  | La zona #02 no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra zona urbana consolidada en su totalidad. |
| Z03 |  | La zona #03 no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra zona urbana consolidada en su totalidad. |
| Z04 |  | La zona #04 no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra zona urbana consolidada en su totalidad. |
| Z05 |  | En la zona #05 el 87,86% de su territorio se encuentra cubierto por zona urbana consolidada, por lo que no posee capacidad de uso de suelo. El 12,14% restante del área de la zona pertenece a la categoría VI, la cual se considera como tierra apta para el aprovechamiento forestal con fuertes limitaciones para la agricultura, por lo que comúnmente se puede incluir cultivos permanentes y pastos. |
| Z06 |  | La zona #06 no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra zona urbana consolidada en su totalidad. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | La zona #07 no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra zona urbana consolidada en su totalidad. |
| Z08 |  | En la zona #08 predominantemente existe la categoría III, la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua; en menor porcentaje se encuentra suelo de categoría IV con limitaciones moderadas para agricultura y una pequeña área de suelo con categoría VI que son aptas para aprovechamiento forestal. El 19,99% restante del área de la zona se encuentra consolidada por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z09 |  | En la zona #09 el 95.29% de su extensión no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra consolidado, mientras que el 4,61% restante corresponde a la categoría III la cual se caracteriza por ser suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras a moderadas limitaciones debido a su pendiente ligeramente inclinada y poca presencia de pedregosidad que limita el uso de actividades con maquinaria agrícola. |
| Z10 |  | En la zona #10 el 99.05% de su extensión no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra consolidado, mientras que una pequeña área que representa el 0,99% restante corresponde a la categoría III la cual se caracteriza por ser suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras a moderadas limitaciones debido a su pendiente ligeramente inclinada y poca presencia de pedregosidad. |
| Z11 |  | En la zona #11 el 74,78% de su extensión no posee capacidad de uso de suelo por que se encuentra consolidado, mientras que el 25,22% restante corresponde a la categoría III la cual se caracteriza por ser suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras a moderadas limitaciones debido a su pendiente ligeramente inclinada y poca presencia de pedregosidad que limita el uso de actividades con maquinaria agrícola. |
| Z12 |  | En la zona #12 el 35,28% de su extensión se encuentra consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado el 36,81% del suelo pertenece a la categoría VI la cual se caracteriza por ser tierras aptas para aprovechamiento forestal que ocasionalmente pueden incluir cultivos permanente y pastos ya que por su pendiente y drenaje variable presenta fuertes limitaciones para el desarrollo de la agricultura, el 27,53% pertenece a la categoría III que son suelos aptos para la agricultura con limitaciones ligeras y una pequeña área que representa el |

| | | |
|---|---|---|
| | | 0,38% de la zona que es de categoría II, que son suelos con ligeras limitaciones para el desarrollo de la agricultura. |
| Z13 |  | En la zona #13 el 49,94% de su territorio no posee capacidad de uso de suelo por ser zona urbana consolidada. Por otra parte, el 20,16% de la zona pertenece a la categoría III de uso; seguido del 17,48% que corresponde a la categoría II, cuyos suelos son aptos para la agricultura con ligeras limitaciones; el 9,7% pertenece la categoría IV el cual posee limitaciones moderadas para el desarrollo de agricultura. |
| Z14 |  | En la zona #14 el 30,41% de su extensión no posee capacidad de uso de suelo por ser área consolidada. Por otra parte el 35,62% de su extensión corresponde a categoría III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y el 33,97% pertenece a la categoría VI la cual se caracteriza por ser tierras aptas para aprovechamiento forestal que ocasionalmente pueden incluir cultivos permanente y pastos ya que por su pendiente y drenaje variable presenta fuertes limitaciones para el desarrollo de la agricultura. |
| Z15 |  | En la zona #15 el 97,49% de su extensión no posee capacidad de uso de suelo debido a que se encuentra la zona urbana consolidada. Por otra parte, pequeñas extensiones de terreno en esta área con el 1,56% corresponde a categoría de uso VI y categoría de uso III con el 0,94%. |
| Z16 |  | En la zona #16 la mayor extensión de terreno con el 76,99% pertenece a la categoría III, la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y en menor extensión con el 21,11% pertenece a la categoría II que se caracteriza por ser suelo apto para la agricultura con ligeras limitaciones. Por otra parte, el 1,89% no posee capacidad de uso debido a que se encuentra suelo urbano consolidado. |
| Z17 |  | En la zona #17 el 68,08% de su extensión pertenece a categoría de capacidad de uso II cuya característica es que son suelos aptos para la agricultura y otros usos arables que poseen ligeras limitaciones, son terrenos con pendientes suaves, moderadamente profundos y poca pedregosidad, así también existe suelo de categoría III el cual posee ligeras limitaciones para el desarrollo de agricultura siendo el 31,92% de la extensión total del área. |

| | | |
|---|---|---|
| Z18 |  | En la zona #18 el 72,67% de su extensión pertenece a la categoría de uso III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua; en menor porcentaje con el 16,1% se encuentra suelo perteneciente a la categoría II la cual es apta para la agricultura con ligeras limitaciones. El 11,23% de la extensión total de la zona no pose capacidad de uso de suelo ya que se encuentra la zona urbana consolidada. |
| Z19 |  | En la zona #19 predominantemente existe la categoría III de uso de suelo abarcando el 90,5% de la extensión de dicha zona, la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua; y el 9,5% restante corresponde a uso de suelo de categoría II, el cual posee limitaciones muy ligeras para la agricultura. |
| Z20 |  | La zona #20 en su mayoría no posee capacidad de uso de suelo por ser área urbana consolidada con el 98,59% de extensión total. Por otro lado, el 0,77% corresponde a suelo de categoría de uso III y el 0,64% corresponde a suelo con uso de categoría II. |
| Z21 |  | En la zona #21 el 41,6% de su extensión corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, el 30,41% pertenece a categoría de uso de suelo III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y el 27,99% corresponde a la categoría de uso II la cual posee limitaciones ligeras para el desarrollo de la agricultura. |
| Z22 |  | La zona #22 en su mayoría se encuentra cubierta por suelo urbano consolidado siendo el 68,91% de la extensión total de la zona por lo que no cuenta con capacidad de uso. Por otro lado, el 26,77% corresponde a suelo de clase II, cuya característica es que son suelos aptos para la agricultura y otros usos arables que poseen ligeras limitaciones, son terrenos con pendientes suaves, moderadamente profundos y poca pedregosidad, así también existe suelo de categoría III el cual posee ligeras limitaciones para el desarrollo de agricultura siendo el 4,33% de la extensión total del área. |

| | | |
|---|---|---|
| Z23 |  | En la zona #23 la mayor parte de su extensión corresponde a suelo de categoría II, sumando el 99,19% de la extensión del área cuya característica es que son suelos aptos para la agricultura y otros usos arables que poseen ligeras limitaciones, son terrenos con pendientes suaves, moderadamente profundos y poca pedregosidad. Por otra parte, el 0,81% pertenece a suelo urbano consolidado sin capacidad de uso. |
| Z24 |  | En la zona #24 el 55,54% de su extensión corresponde a suelo de categoría de uso II cuya característica es que son suelos aptos para la agricultura y otros usos arables que poseen ligeras limitaciones, son terrenos con pendientes suaves, moderadamente profundos y poca pedregosidad, así también existe suelo de categoría III el cual posee ligeras limitaciones para el desarrollo de agricultura siendo el 44,46% de la extensión total del área. |
| Z25 |  | En la zona #25 el 67,69% de su extensión corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, el 14,64% pertenece a suelo de categoría VI, cuya característica es que son tierras aptas para aprovechamiento forestal y posee fueres limitaciones para el desarrollo agrícola, así también el 12,94% pertenece a suelo de categoría III el cual es apto para la agricultura con ligeras limitaciones para el desarrollo agrícola y el 4,72% pertenece a suelo de clase IV el cual posee limitaciones moderadas para su aprovechamiento forestal. |

### Parroquia Cristóbal Colón

En la Parroquia de Cristóbal Colón existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

**Figura 118**

*Capacidad de uso del suelo de Cristóbal Colón*

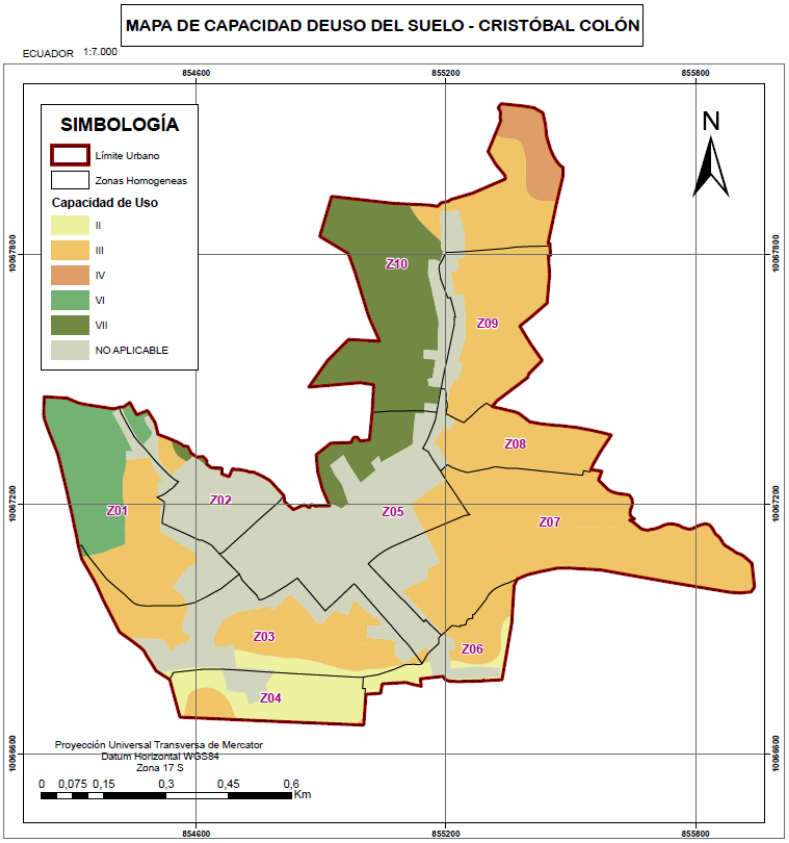
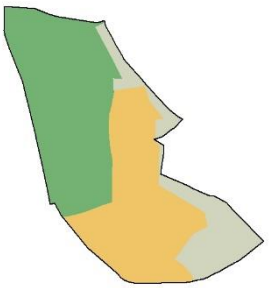
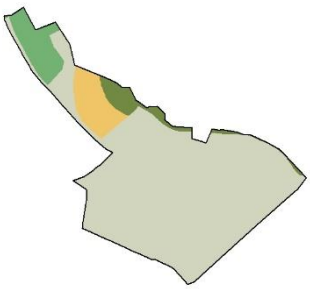
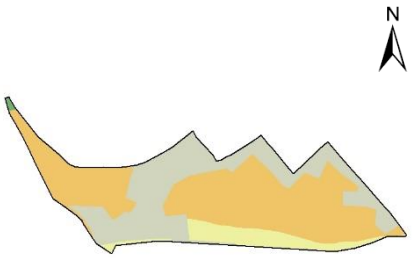
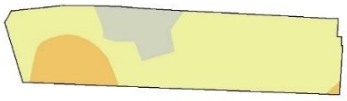
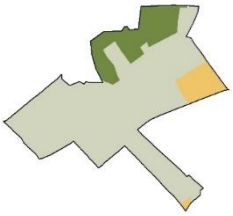
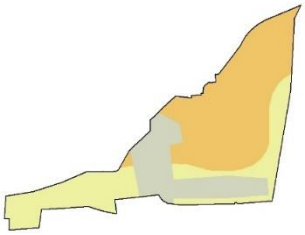
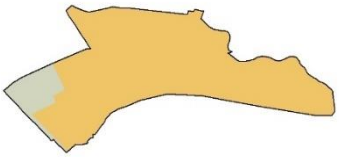
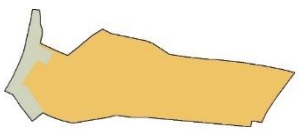
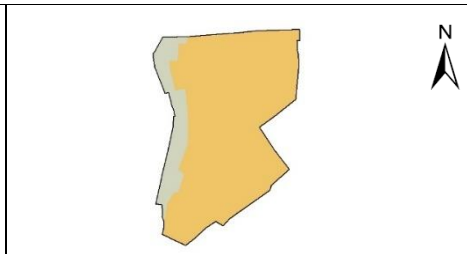
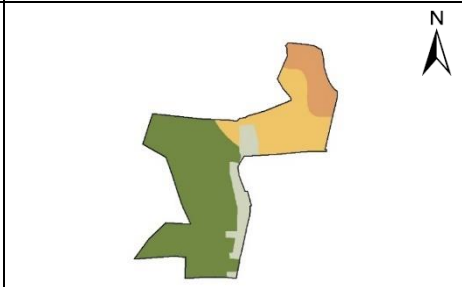



**Tabla 101**

*Capacidad de uso del suelo de Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 con el 44,86% corresponde a categoría de uso VI la cual se caracteriza por ser tierras aptas para aprovechamiento forestal con fuertes limitaciones para el desarrollo agrícola debido a las fuertes pendientes, presencia de pedregosidad y drenaje variable, así también el 37,59% corresponde a categoría de uso III, los cuales son aptos para el desarrollo agrícola con muy ligeras limitaciones. Por otro lado, el 17,55% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso. |
| Z02 |  | La zona #02 en su mayoría de extensión con el 82,23% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. En menor extensión el 6,74% de suelo pertenece a la categoría de uso III, el cual es apto para agricultura con ligeras limitaciones, el 6,65% pertenece a categoría VI los que son aptos para aprovechamiento forestal con fuertes limitaciones agrícolas y el 4,37% pertenece a suelo de categoría VII, las cuales son tierras de protección con fuertes limitaciones para el laboreo. |

| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | En la zona #03 en el 55,15% de su territorio se encuentra suelo de categoría de uso III el cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua, en menor proporción con el 9,65% se encuentra suelo con categoría II apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones y el 0,27% corresponde a suelo de categoría VI. Por otro lado, el 34,93% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 74,15% de su extensión corresponde a suelo de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos, así también existen suelos de clase III los cuales son aptos para la agricultura con ligeras limitaciones. Por otro lado, el 12,06% pertenece a suelo urbano consolidado que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z05 |  | En la zona #05 el 77,87% no posee capacidad de uso de suelo por lo que es donde se establece el área urbana. Por otro lado, el 15,36% pertenece a categoría VII la cual son ideales para ser tierras de protección con fuertes limitaciones para el desarrollo agrícola y el 6,77% pertenece a la categoría III, la cual es tierra apta para el desarrollo agrícola con ligeras limitaciones. |
| Z06 |  | En la zona #06 el 48,67% de su territorio corresponde a suelos con categoría de capacidad de uso III, la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos, y el 32% corresponde a suelo de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones. Por otro lado, el 20,33% pertenece a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso. |
| Z07 |  | En la zona #07 el 91,4% de su extensión corresponde a suelo con capacidad de uso III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos mientras que el 8,6% corresponde a suelo urbano consolidado que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z08 |  | En la zona #08 el 90,15% corresponde a suelo con capacidad de uso III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos mientras que el 9,85% corresponde a suelo urbano consolidado que no posee capacidad de uso de suelo. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | En la zona #09 el 87,03% corresponde a suelo con capacidad de uso III la cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos mientras que el 12,97% corresponde a suelo urbano consolidado que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z10 |  | En la zona #10 el 56,42% pertenece a la categoría VII de capacidad de uso de suelo, la cual se caracteriza por ser tierras destinadas para protección por las fuertes limitaciones para el desarrollo agrícola, seguido del 23,58% corresponde a suelo de categoría III donde el suelo posee aptitud para el desarrollo agrícola con ligeras limitaciones, el 10,99% corresponde a suelo de categoría IV con limitaciones moderadas para la agricultura. Por otro lado, el 9,02% no posee capacidad de uso de suelo por ser área urbana consolidada. |

## Parroquia Chitán de Navarretes

En la Parroquia de Chitán de Navarretes existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

**Figura 119**

*Capacidad de uso del suelo de Chitán de Navarretes*

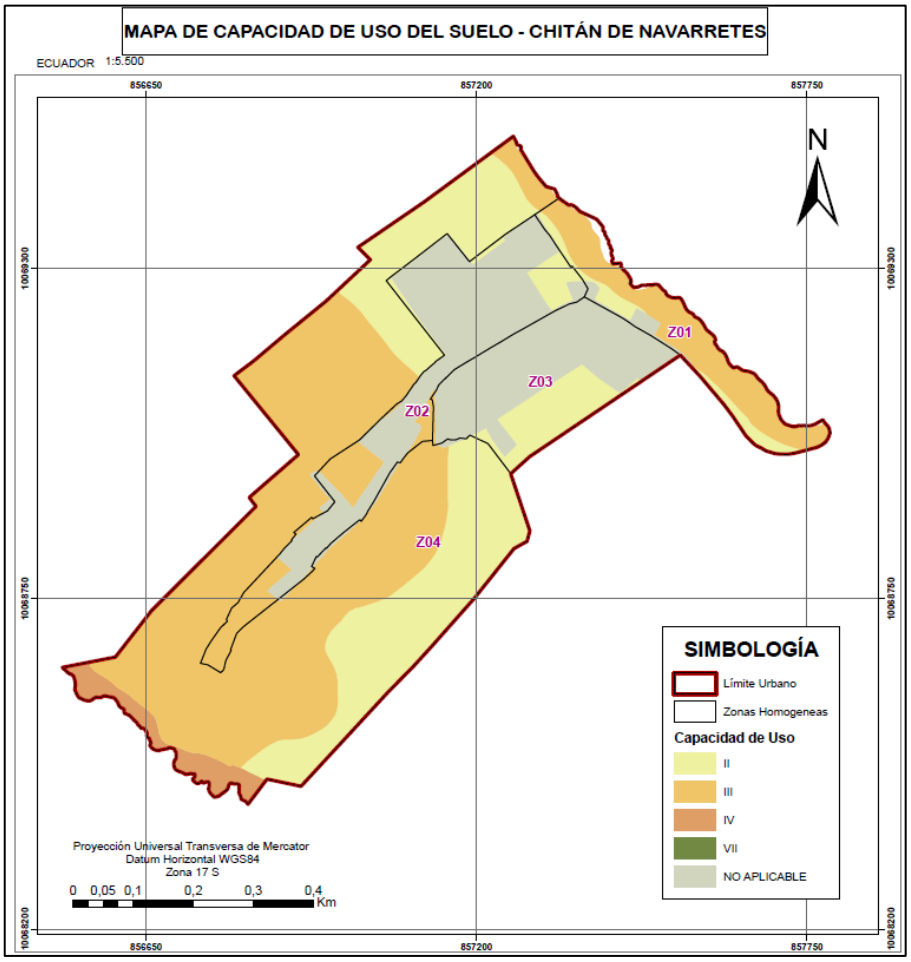
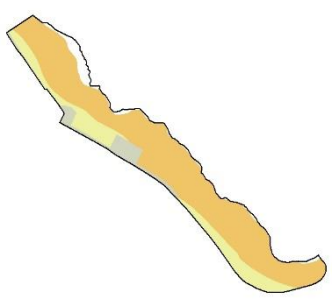
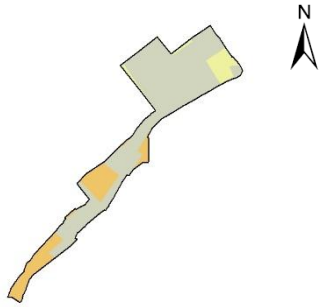
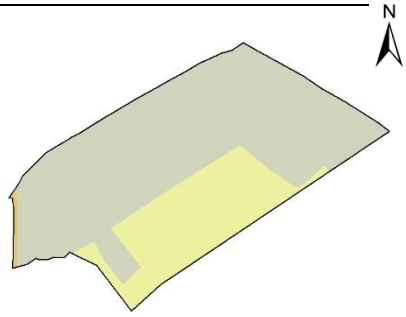
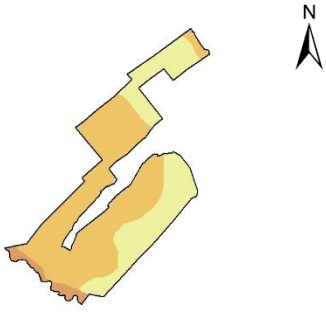


***Tabla 102***
*Capacidad de uso del suelo de Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el 74,24% de su extensión corresponde a suelo de categoría III, el cual es apto para la agricultura con ligeras limitaciones, así también con el 18,94% existen suelos de clase II los cuales son aptos para la agricultura con muy ligeras limitaciones ya que son suelos con pendientes suaves y sin pedregosidad. Por otro lado, el 6,82% pertenece a suelo urbano consolidado que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z02 |  | En la zona #02 el 72,31% de su extensión corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, el 19,75% corresponde a suelo de categoría III, el cual es apto para la agricultura con ligeras limitaciones, así también existen suelos de clase II siendo el 7,94% de la extensión del terreno, los cuales son aptos para la agricultura con muy ligeras limitaciones ya que son suelos con pendientes suaves y sin pedregosidad. |
| Z03 |  | En la zona #03 el 72,54% de su extensión corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, el 26,85% corresponde a suelos de clase II los cuales son aptos para la agricultura con muy ligeras limitaciones ya que son suelos con pendientes suaves y sin pedregosidad y con el 0,62% existe suelo de categoría III, el cual es apto para la agricultura con ligeras limitaciones. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 61,24% corresponde a suelos de categoría III de capacidad de suelo, los cuales son aptos para la agricultura con ligeras limitaciones, seguido a esto con el 34,77% existen suelos de clase II los cuales son aptos para la agricultura con muy ligeras limitaciones ya que son suelos con pendientes suaves y sin pedregosidad; el 3,98% corresponde a suelos de categoría IV los cuales son aptos para el desarrollo agrícola pero poseen limitaciones moderadas por las pendientes y pedregosidad que dificulta la labranza. |

### Parroquia Fernández Salvador

En la Parroquia de Fernández Salvador existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

***Figura 120***
*Capacidad de uso del suelo de Fernández Salvador*

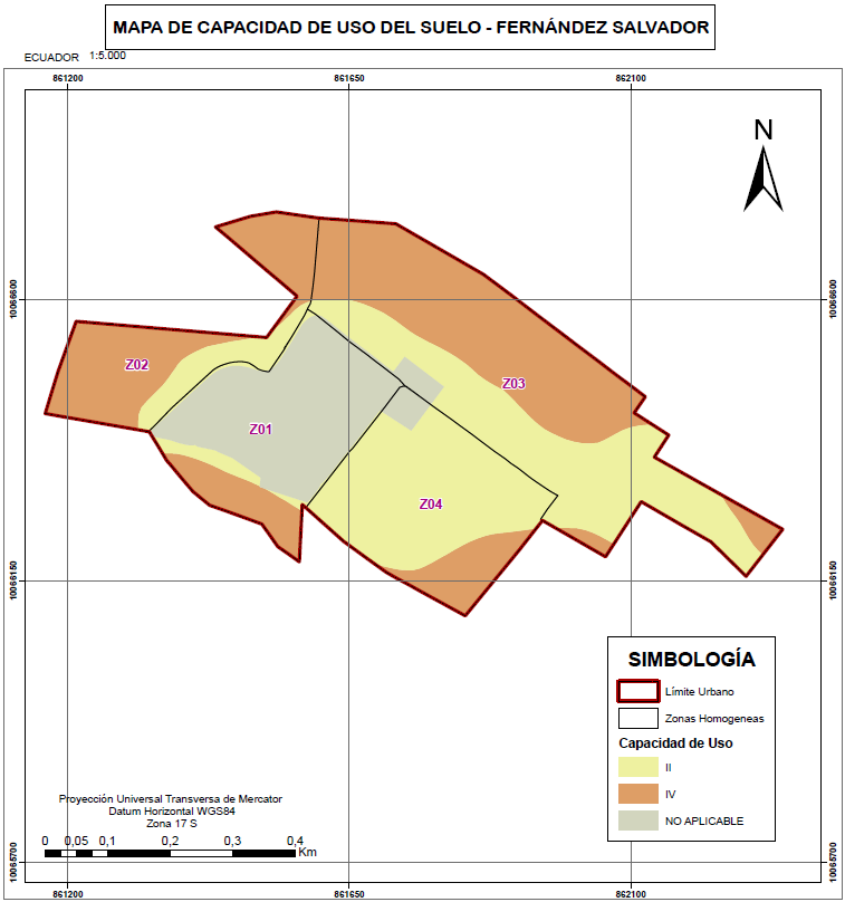
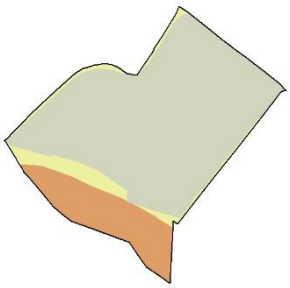
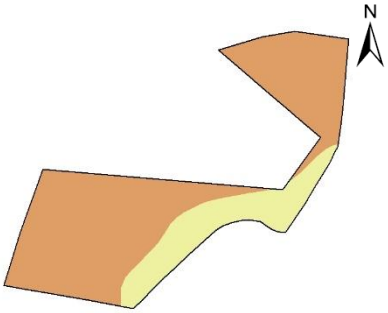
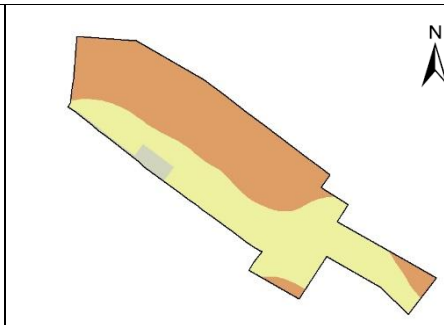
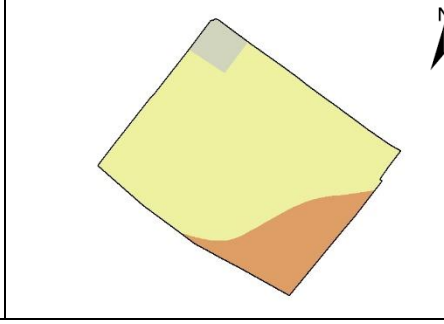



***Tabla 103***
*Capacidad de uso del suelo de Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el 75,25% se encuentra cubierto por suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, en el 16,74% de la extensión de la zona se encuentra suelo de categoría IV el cual es apto para el desarrollo agrícola, pero posee limitaciones moderadas como pendientes, pedregosidad y drenaje variable y el 8,02% de suelo restante es de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran dos tipos terreno con capacidad de uso de suelo, el 16,74% de la extensión de la zona se encuentra suelo de categoría IV el cual es apto para el desarrollo agrícola, pero posee limitaciones moderadas como pendientes, pedregosidad y drenaje variable y el 8,02% de suelo restante es de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. |

| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | En la zona #03 el 53.05% de la extensión de la zona se encuentra suelo de categoría IV el cual es apto para el desarrollo agrícola, pero posee limitaciones moderadas como pendientes, pedregosidad y drenaje variable y el 44,69% de suelo restante es de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. Por otra parte, el 2,27% de extensión de la zona corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 78,77% de la extensión de la zona se encuentra suelo de categoría IV el cual es apto para el desarrollo agrícola, pero posee limitaciones moderadas como pendientes, pedregosidad y drenaje variable y el 17,4% de suelo restante es de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. Por otra parte, el 3,83% de extensión de la zona corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |

## Parroquia Piartal

En la Parroquia de Piartal existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

***Figura 121***
*Capacidad de uso del suelo de Piartal*

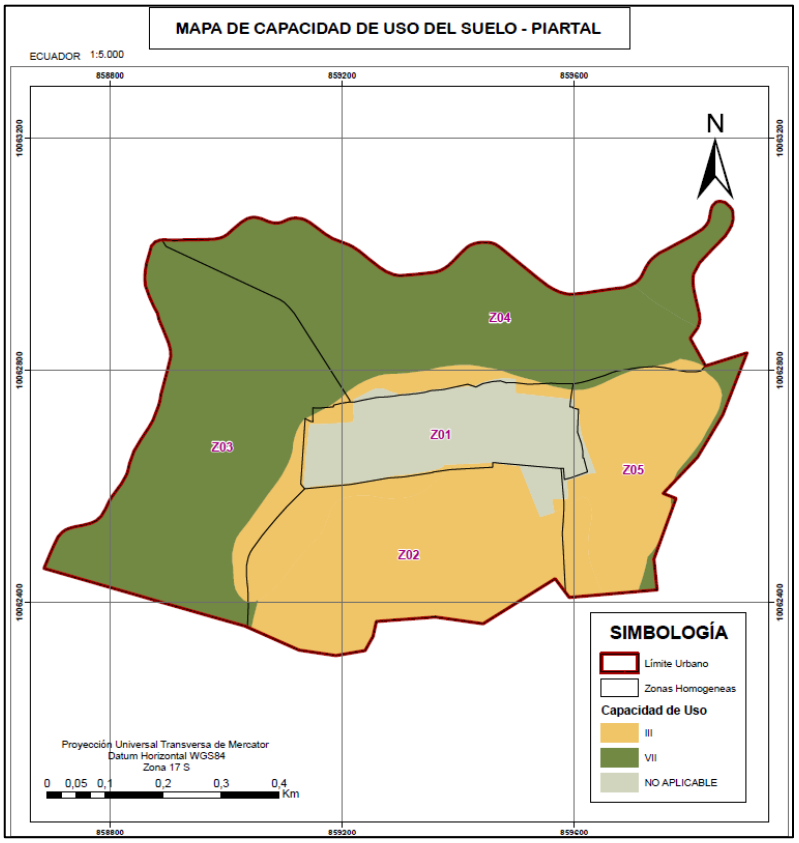
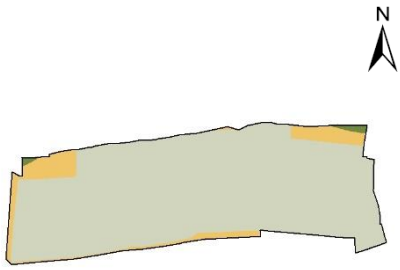
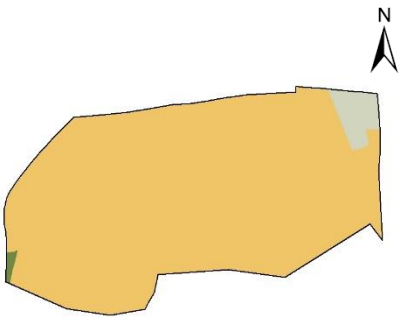
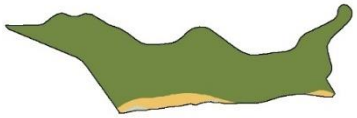
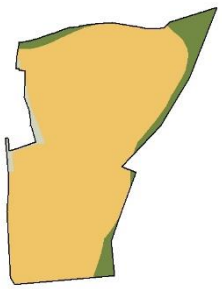


**Tabla 104**
*Capacidad de uso del suelo de Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el 90,31% de su área corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otra parte el 9,05% corresponde a suelo de categoría III de capacidad de uso el cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y el 0,64% corresponde a suelos con categoría VII con fuertes limitaciones por la pedregosidad y las pendientes pronunciadas por lo que se pueden destinar para aprovechamiento forestal con fines de conservación. |
| Z02 |  | En la zona #02 la mayoría de su extensión que es el 96,43% corresponde a suelo de categoría III de capacidad de uso el cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y el 0,36% corresponde a suelos con categoría VII con fuertes limitaciones por la pedregosidad y las pendientes pronunciadas por lo que se pueden destinar para aprovechamiento forestal con fines de conservación. Por otra parte, el 3,21% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z03 |  | En la zona #03 el 93,99% corresponde a suelos con categoría VII con fuertes limitaciones por la pedregosidad y las pendientes pronunciadas por lo que se pueden destinar para aprovechamiento forestal con fines de conservación y el 16,53% se clasifican como suelos con aptitud agrícola con ligeras limitaciones. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 93,19% corresponde a suelos con categoría VII con fuertes limitaciones por la pedregosidad y las pendientes pronunciadas por lo que se pueden destinar para aprovechamiento forestal con fines de conservación y el 16,08% se clasifican como suelos con aptitud agrícola con ligeras limitaciones. Por otro lado, el 0,78% pertenece a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z05 |  | En la zona #05 la mayoría de su extensión que es el 89,67% corresponde a suelo de categoría III de capacidad de uso el cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua y el 8,70% corresponde a suelos con categoría VII con fuertes limitaciones por la pedregosidad y las pendientes pronunciadas por lo que se pueden destinar para aprovechamiento forestal con fines de conservación. Por |

| | | |
|---|---|---|
| | | otra parte, el 1,63% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |

### Parroquia La Paz

En la Parroquia de La Paz existe la siguiente capacidad de usos de suelo para cada zona homogénea, a continuación, se detalla su análisis

***Figura 122***
*Capacidad de uso del suelo de La Paz*

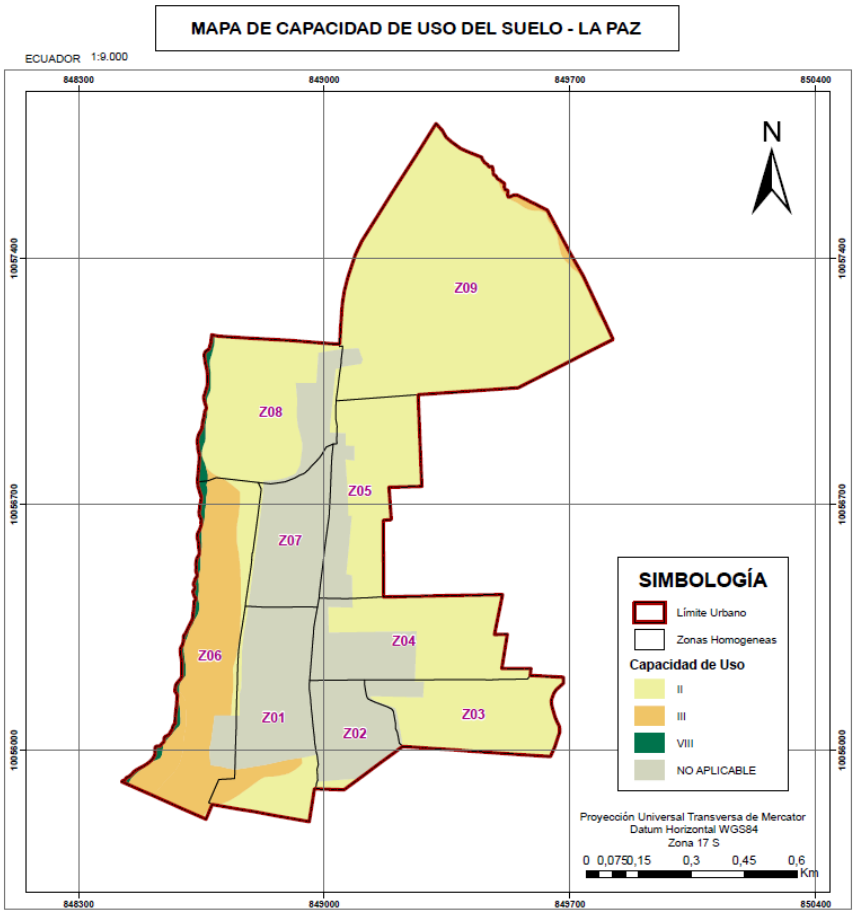
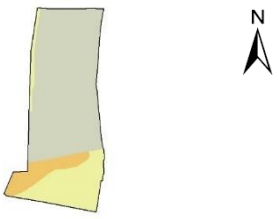
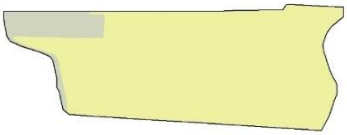
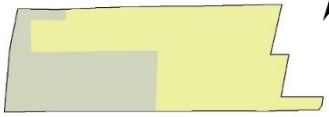
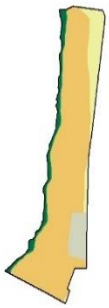
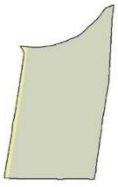
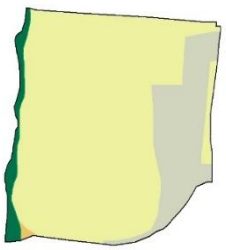
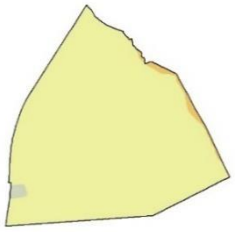



***Tabla 105***
*Capacidad de uso del suelo de La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el 68,38% corresponde a suelo urbano consolidado por lo que no posee categoría de uso de suelo. Por otro lado, el 22,29% corresponde a suelos con aptitud agrícola con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y suelos profundos y el 9,33% corresponde a categoría III, cuyos suelos poseen aptitud agrícola con ligeras limitaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 el 94,82% se compone de suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo mientras que el 5,18% corresponde a suelo con capacidad de uso de categoría II el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. |
| Z03 |  | En la zona #03 el 9,01% se compone de suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo mientras que la mayoría de la extensión de esta área con el 90,99% corresponde a suelo con capacidad de uso de categoría II el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 64,83% corresponde a suelo con capacidad de uso de categoría II el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. Por otro lado, el 35,17% se compone de suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z05 |  | En la zona #05 el 75,55% corresponde a suelo con capacidad de uso de categoría II el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos. Por otro lado, el 35,17% se compone de suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. |
| Z06 |  | En la zona #06 el 76,03% pertenece a la categoría III de capacidad de uso de suelo, el cual se considera como suelo apto para la agricultura y otros usos arables con ligeras o moderadas limitaciones, donde el desarrollo de cultivos es disminuido a no ser de que se precisen prácticas especiales de manejo y conservación de los recursos suelo y agua, en menor porcentaje con el 11,36% cuyos suelos son aptos para a agricultura con muy ligeras limitaciones y el 6,45% corresponde a suelo de categoría VIII, cuyas características son suelos con limitaciones muy fuertes por lo que son aptos para fines de protección, por lo que deben mantener cubiertos con vegetación arbustiva o arbórea. |
| Z07 |  | En la zona #07 el 96,20% se encuentra cubierto por suelo urbano consolidado por lo que no posee capacidad de uso de suelo. Por otro lado, el 3,80% pertenece a suelo de categoría II, el cual es apto para el desarrollo agrícola debido a que posee muy ligeras limitaciones. |
| Z08 |  | En la zona #08 el 77,26% de su territorio se encuentra ocupado por suelo de categoría II, el cual es apto para la agricultura con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos, el 3,70% corresponden a suelos con limitaciones muy fuertes por lo que son aptos para fines de protección, por lo que deben mantener cubiertos con vegetación arbustiva o arbórea y una pequeña área a suelo de categoría III. Por otra parte, el 18,72% corresponde a suelos urbanos consolidados por lo que no poseen capacidad de uso. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | En la zona #09 el 97,63% pertenece a suelos que son aptos para el desarrollo agrícola con muy ligeras limitaciones, pendientes suaves y moderadamente profundos y el menor porcentaje con el 1,71% pertenecen a suelos de categoría III, los cuales son aptos para la agricultura, pero con pocas limitaciones. Por otro lado, el 0,66% de extensión de esta zona no posee capacidad de uso de suelo por lo que se encuentra área urbana consolidada. |

#### *1.4.1.5 Ocupación del suelo urbano situación actual*

*a) Formas de ocupación*

La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley (Art. 24 de la LOOTUGS).

Ciudad San Gabriel

**Figura 123**

*Forma de ocupación de suelo de la ciudad de San Gabriel*

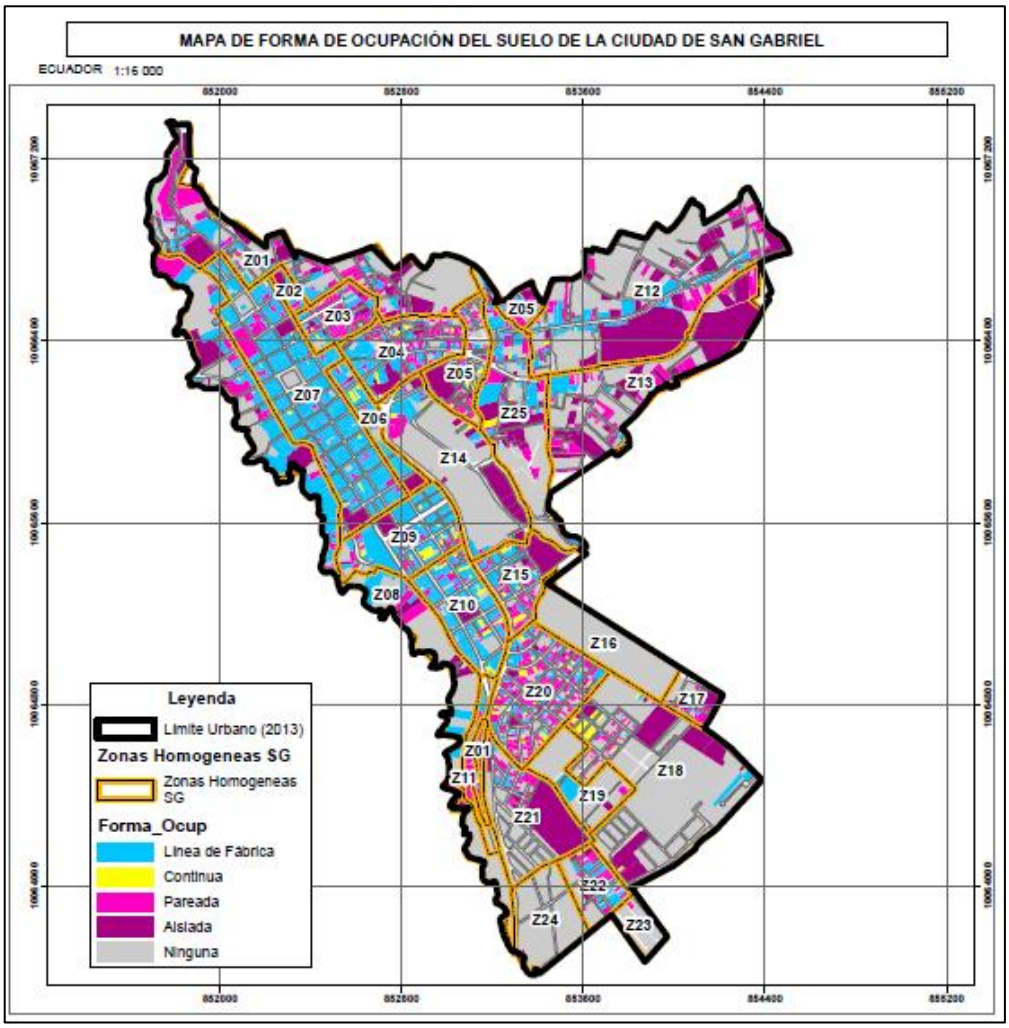
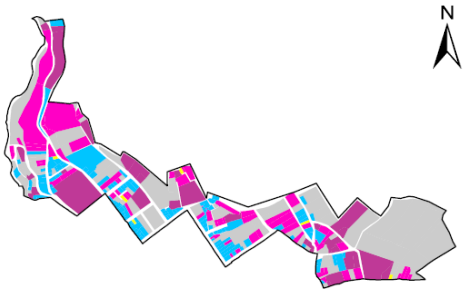
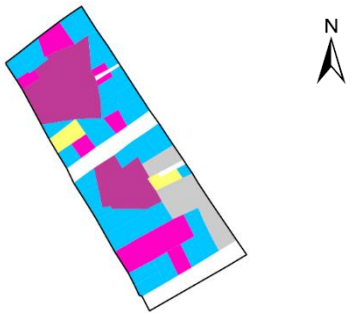
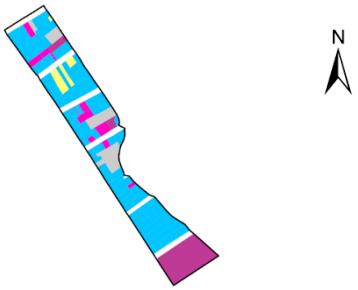
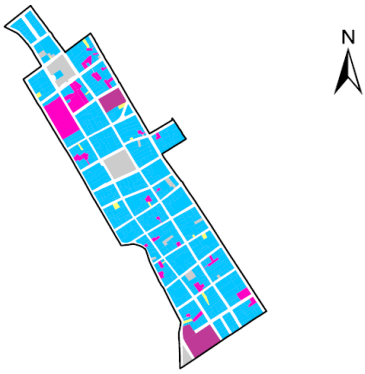
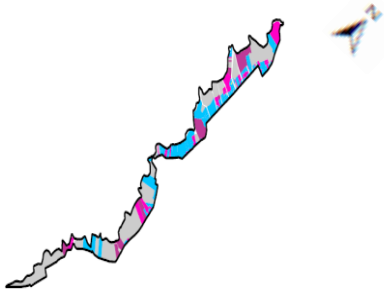
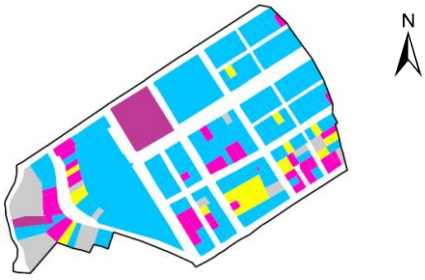
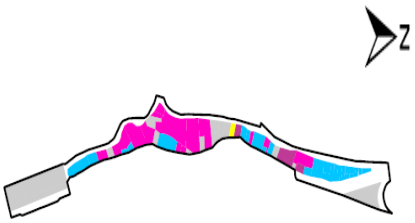
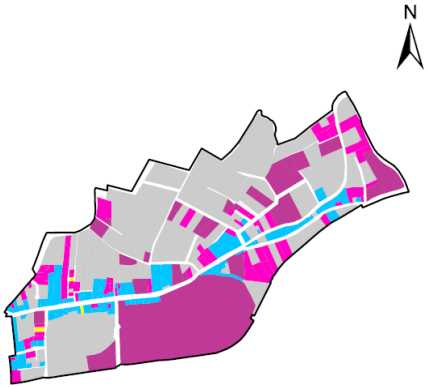


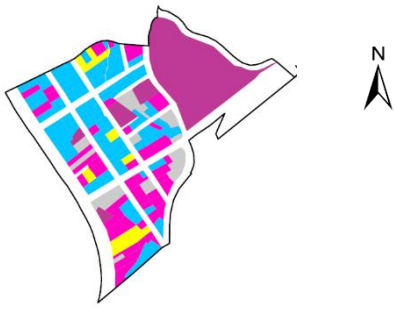
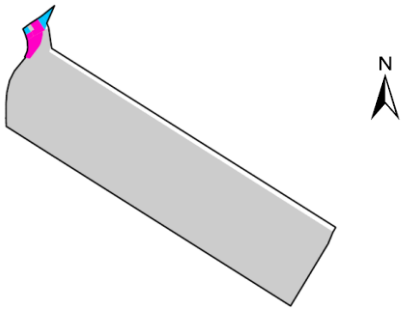
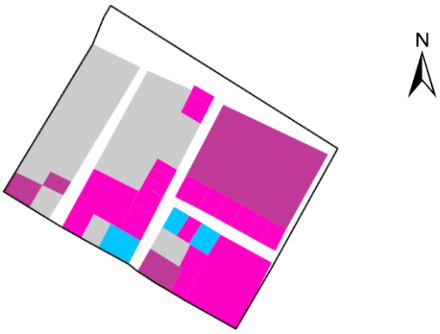
**Tabla 106**

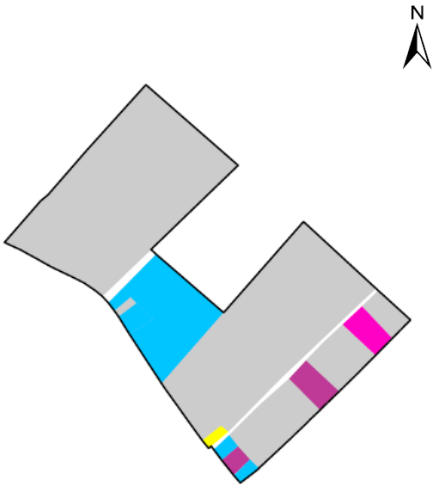
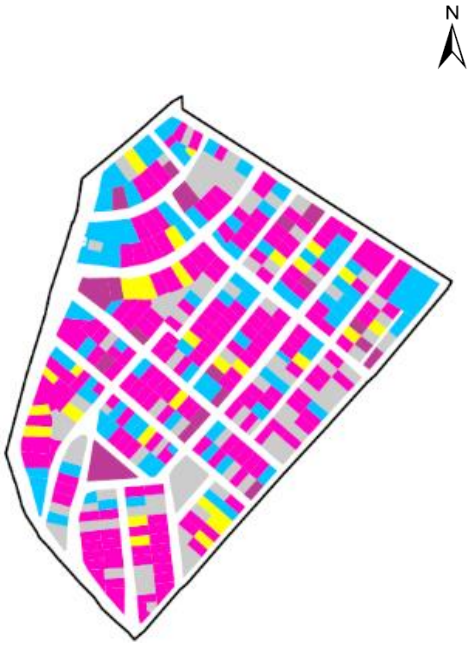
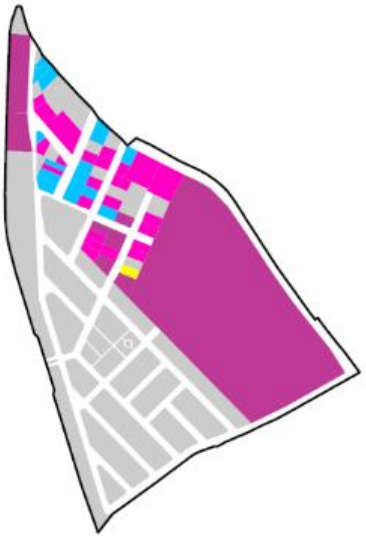
*Forma de ocupación de suelo de la ciudad de San Gabriel*

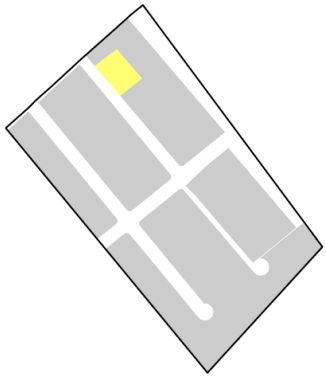
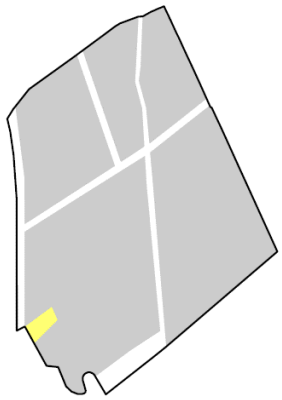
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 de los 362 predios existentes, el 28,48% no poseen ninguna forma de ocupación mientras que las construcciones que se encuentran a línea de fábrica son el 36,46%, las que poseen la forma de ocupación pareada son el 22,65%, el 9,12% son de forma aislada y el 3,31% de forma contigua. El crecimiento de esta zona fue pensado de forma que pueda tener un aprovechamiento comercial, a su vez se encuentra cerca de zonas agrícolas, donde el crecimiento típico es de forma aislada. |
| Z02 |  | La zona #02 es una de las zonas más pequeñas, pero se encuentra con un alto nivel de consolidamiento, de los 45 predios que la componen tan solo 4 no poseen alguna forma de ocupación, predomina la ocupación a línea de fábrica con el 62,22%, le sigue la ocupación pareada con el 17,78% y ocupación contigua y aislada con el 6,67% y 4,44% respectivamente. Esto indica que las edificaciones se construyeron con fines de aprovechar su ubicación con respecto a las vías y aprovechar el espacio. |
| Z03 |  | En la zona #03 encontramos una urbanización casi total ya que de los 125 predios que la conforman una solo 9 no poseen alguna forma de ocupación, representado en 7,20%, por otro lado, la forma de ocupación pareada es la predominante con el 48%, seguido de la ocupación a línea de fábrica con el 34,4%, en menor porcentaje de forma aislada y continua con el 7,2% y 3,2%. Esto nos indica que estas zonas se han destinado en su mayoría para ser residenciales y en menor proporción con fines comerciales. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 13,12% de los predios existentes no poseen ningún tipo de ocupación, por otro lado, las formas de ocupación pareada a línea de fábrica son de 40,43% y 39,01% respectivamente, en menor porcentaje predios con ocupación continua con 4,61% y aislada con 2,84%. De igual manera que el caso anterior, estas zonas han sido desarrolladas principalmente con un enfoque residencial y en menor proporción con fines comerciales. |
| Z05 |  | La zona #05 posee 260 predios de los cuales el 17,31% corresponde a lotes sin ninguna forma de ocupación, seguido a esto las formas de ocupación a línea de fábrica, pareada y continua poseen el 28,08%, 25,77% y 24,62% respectivamente; esto indica que estas zonas son principalmente residenciales y en menor magnitud enfocadas a actividades comerciales. En menor porcentaje con 4,23% son de forma de ocupación aislada. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La zona #06 se encuentra urbanizada casi en su totalidad, de los 99 predios existentes, solo el 5,05% no posee ninguna forma de ocupación, por otro lado, el 76,77% de las edificaciones corresponden a la forma de ocupación a línea de fábrica, en menor porcentaje con el 10,1% pertenece a edificaciones pareadas, 5,05% a continuas y a 3,03% de forma aislada. Esta distribución nos permite conocer que las edificaciones poseen un fin comercial y de aprovechamiento de los espacios. |
| Z07 |  | La zona #07 esta urbanizada casi en su totalidad, de los 787 predios existentes el 2,03% no poseen ninguna ocupación, cabe mencionar que unos predios corresponden a áreas verdes y lugares públicos. Por otro lado, las construcciones a línea de fábrica son la forma de ocupación predominante con el 90,6%, en menor proporción de forma pareada con el 5,08% y de forma continua y aislada con el 1,91% y 0,38% respectivamente. Esto nos indica que el crecimiento urbano de esta zona está enfocado al aprovechamiento económico ya que es la zona donde se concentran la mayoría de servicios públicos y privados. |
| Z08 |  | En la zona #08 de los 211 predios existentes, el 17,54% no poseen ninguna forma de ocupación, lo que se debe asu ubicación cerca de cauce natural del río San Gabriel. La forma de ocupación más predominante esa línea de fábrica con el 57,82%, en menor porcentaje de forma pareada con el 19,91%, de manera aislada con 4,27% y con 0,47% de manera continua. En estas zonas el crecimiento está alineado a la presencia de la vía, por lo que puede indicar que las construcciones fueron hechas con fines comerciales. |
| Z09 |  | En la zona #09 existen 259 predios, de los cuales el 5,02% no se encuentran con ninguna forma de ocupación, por otro lado el 73,36% posee una ocupación a línea de fábrica, indicando que las edificaciones se realizaron con fines de aprovechar el movimiento económico de la zona, seguido de esto con el 14,67% son de forma pareada, el 6,18% de forma de ocupación continua y con el 0,77% de forma aislada. |
| Z10 |  | En la zona #10 el grado de urbanización es alto, de los 270 lotes que existen en el lugar, 21 no tienen forma de ocupación, mientras que la forma de ocupación predominante es a línea de fábrica con el 72,96% seguido de la forma pareada con el 10,74%, en menor porcentaje con el 7,41% de forma continua y con el 1,11% de forma aislada. Esto indica que estas zonas han sido planificadas para aprovechar el espacio y con fines comerciales al ser construidas frente a las vías. |

| | | |
|---|---|---|
| Z11 |  | En la zona #11 existen 77 predios, de los cuales el 33,77% no se encuentran con ninguna forma de ocupación, por otro lado, la forma de ocupación a línea de fábrica predomina con el 40,26% de los lotes, de forma pareada con el 20,78%, de manera aislada con 3,90% y con 1,30% de manera contigua. Dichas formas de ocupaciones indican que las construcciones han sido desarrolladas cerca de las vías, en este caso de la Panamericana. |
| Z12 |  | En la zona #12 existen 321 predios, donde se identifica que el 41,12% son lotes sin ninguna forma de ocupación; la forma de ocupación predominante es a línea de fábrica con el 28,35%, seguido a esto la forma de ocupación pareada le corresponde el 21,50%, de manera aislada el porcentaje de ocupación es de 8,10% y 0,93% de manera continua. Esto nos indica que la mayoría de las construcciones fueron planeadas para construirse con algún fin comercial, ubicándose en la vía principal y a su vez no da una idea de las tendencias de desarrollo en la zona. |
| Z13 |  | En la zona #13 existen 176 predios donde se identificó que un 46,6% corresponde a lotes vacíos sin una forma de ocupación, la forma de ocupación predominante es la forma pareada con un 31,8%, le sigue la forma de ocupación aislada con un 14,20%, la forma de ocupación a línea de fábrica le corresponde un 6,8% y la forma de ocupación continua es la de menor porcentaje con un 0,6%; la importancia de conocer la forma de ocupación más y menos predominante es que permite conocer las tendencias desarrollo de las edificaciones en la zona. |
| Z14 |  | En la zona#14 existen 97 predios donde se identificó que un 29,9% corresponde a lotes vacíos sin una forma de ocupación, la forma de ocupación de la zona es variable, con un 30,9% a línea de fábrica como uso predominante, 17,5% de forma de ocupación continua, 11,3% de forma de ocupación pareada y un 10,4% de forma de ocupación aislada; es importante acotar que a pesar que el número predios con una forma de ocupación es mucho mayor que la cantidad de lotes vacíos, esto no refleja la realidad de la ocupación total del suelo, donde el área de predios vacíos es mayor que el área de predios ocupados. |

| | | |
|---|---|---|
| Z15 |   | La zona #15 tiene un alto grado de consolidación con un total de 150 predios de los cuales 136 son edificaciones construidas y 14 predios sin ocupar, donde el 52,6% corresponde a edificaciones a línea de fábrica, el 28,6% edificaciones pareadas, el 6% edificaciones continuas y el 3,3% edificaciones aisladas, y 9,5% predios vacíos; estos valores determinan que la forma de ocupación predominante en la zona es a línea de fábrica, esto quiere decir que la mayoría de edificaciones fueron pensadas con fines comerciales en planta baja. |
| Z16 |   | La zona #16 es una de las menos urbanizadas con un total de 10 predios vacíos de los cuales 7 poseen una forma de ocupación definida y 3 corresponden a área por urbanizar, donde el 40% corresponde a edificaciones a línea de fábrica, el 30% a edificaciones tipo pareadas y el 30% predios sin forma de ocupación; es importante acotar que el área de predios sin ocupación supera con más del 90% el área de predios ocupados. |
| Z17 |   | La zona #17 es una de las zonas más pequeñas, sin embargo se encuentra en un proceso de urbanización, con un total de 38 predios se tiene que, el 44,7% corresponde a predios con forma de ocupación pareada, el 13% a predios con forma de ocupación aislada, el 7,9% predios con forma de ocupación a línea de fábrica y el 34,4% correspondiente a predios vacíos; teniendo como resultado que predomina la forma de ocupación pareada, este antecedente es la base para normalización en toda la zona. |
| Z18 |   | La zona#18 es una de las más grandes de la ciudad, existe un total de 554 predios donde se identificó que un 76% corresponde a lotes vacíos sin una forma de ocupación, este es el valor es uno de los más importantes por analizar en la zona pues nos permite determinar hacia dónde va encaminado el crecimiento de la ciudad por la gran cantidad de predios vacíos por ocupar. El 24% correspondiente a predios con una forma de ocupación se a dividido de la siguiente manera: el 11,1% forma de ocupación pareada, 8,1% forma de ocupación continua, el 2,4% forma de ocupación a línea de fábrica y el 2,4% restante forma de ocupación aislada; teniendo como resultado que la forma de ocupación predominante de las edificaciones construidas en la zona es la pareada, dando una idea de cómo se ha ido organizando la ciudad en los últimos años. |

| | | |
|---|---|---|
| Z19 |   | En la zona #19 existen 26 predios donde se identificó que un 69,2% corresponde a lotes vacíos sin una forma de ocupación y con un área lo suficientemente generosa y encaminada al desarrollo de la ciudad. El porcentaje restante de 30,8 % corresponde a edificaciones construidas, donde el 15,4% corresponde a la forma de ocupación a línea de fábrica, el 7,8% corresponde a la forma de ocupación aislada, el 3.8% corresponde a la forma de ocupación pareada y el 3.8% restante a la forma de ocupación continua; todos estos valores arrojan como resultado que la forma de ocupación del suelo en la zona es variable y va a depender de cómo se normalice para homogeneizar la zona. |
| Z20 |   | La zona #20 tiene un alto grado de consolidación y haciendo un análisis entre la cantidad de predios con construcciones y la cantidad de predios sin ocupación, se tiene que con un total de 406 predios, 321 son edificaciones construidas es decir que existe una ocupación del suelo del 79% versus el 21% correspondiente a predios sin ocupar. Donde la forma de ocupación predominante en la zona es la forma pareada con un 46,3%, el 20,7% corresponde a una forma de ocupación a línea de fábrica, el 7,4% corresponde a una forma de ocupación continua y el 4,6% corresponde a una forma de ocupación aislada; estos valores determinan que la forma de ocupación ha sido variable con los años, esto ha dependido principalmente a los cambios entre administraciones municipales y la falta de regulación en la zona. |
| Z21 |   | La zona #21 se ha definido como zona de expansión e interés social, donde de los 269 predios existentes el 80,6% corresponde a predios sin ocupar y el 19.4% restante de suelo ocupado por construcciones, mismo que se ha dividido de la siguiente manera: 9,3% corresponde a la forma de ocupación pareada, el 6,3% forma de ocupación a línea de fábrica, el 3,3% forma de ocupación aislada y el 0,5% correspondiente a la forma de ocupación continua; teniendo que la forma de ocupación predominante es la pareada, sin ser esta un condicionante para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, pues lo que prima en este tipo de proyecto es buscar la mejor alternativa para el aprovechamiento del espacio. |

| | | |
|---|---|---|
| Z22 |  | La zona #22 es una de las zonas más pequeñas, sin embargo se puede apreciar un alto grado de consolidación, con un total de 97 predios el 26,9% corresponde a predios vacíos y el 73,1% corresponde a edificaciones construidas que se dividen de la siguiente manera: el 31.9% correspondiente a la forma de ocupación a línea de fábrica, el 26,8% forma de ocupación pareada, el 9,2% forma de ocupación continua y el 5,2% correspondiente a la forma de ocupación aislada; teniendo como resultado la forma de ocupación predominante a línea de fábrica, misma que nos sirve para identificar que la zona fue desarrollándose con fines comerciales. |
| Z23 |  | En la zona #23 se puede apreciar que el desarrollo ha sido mínimo, con un total de 83 predios existentes el 97.6% corresponde a predios vacíos sin una forma de ocupación definida y el 2,4% corresponde a las edificaciones construidas; estos valores permiten definir a la zona como zona de expansión futura para la ciudad y es indispensable regular la forma de ocupación para que pueda darse de forma ordenada y planificada. |
| Z24 |  | En la zona #24 se puede apreciar que el desarrollo ha sido mínimo, con un total de 22 predios existentes el 95,4% corresponde a predios vacíos sin una forma de ocupación definida y el 4,6% corresponde a las edificaciones construidas; estos valores permiten definir a la zona como zona de expansión futura para la ciudad y es indispensable regular la forma de ocupación para que pueda darse de forma ordenada y planificada. |
| Z25 |  | En la zona #25 consta de un total de 232 predios donde el 36,2% corresponde a predios vacíos y el 63,8% corresponde a predios con edificaciones construidas, divididos de la siguiente manera: el 28,4% correspondiente a predios con forma de ocupación a línea de fábrica, el 19,4% forma de ocupación pareada, el 13,8% forma de ocupación aislada y el 2,2% correspondiente a la forma de ocupación continua: el resultado es que la forma de ocupación predominante es a línea de fábrica; es importante resaltar que la zona ha sido declarada como zona de riesgo por inundaciones este factor es un condicionante pues impide aplicar una forma de ocupación para los predios vacíos. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 124**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

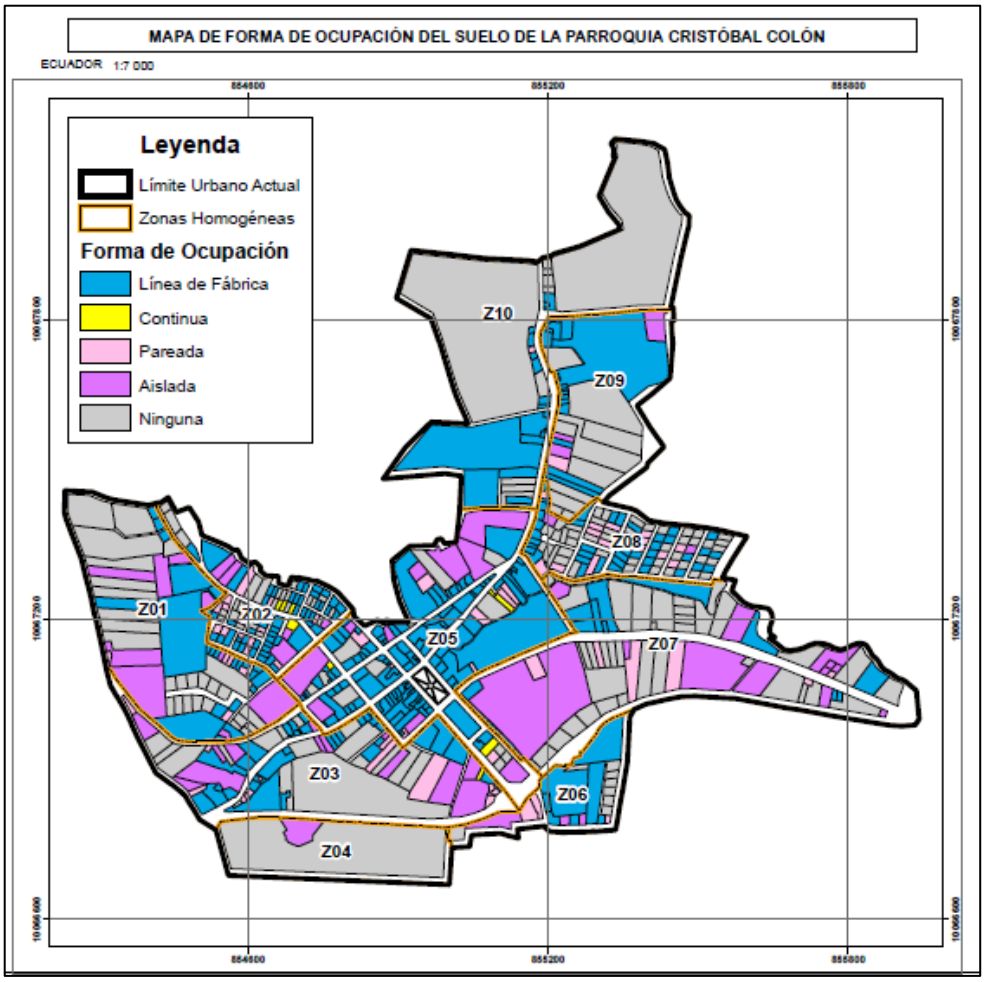
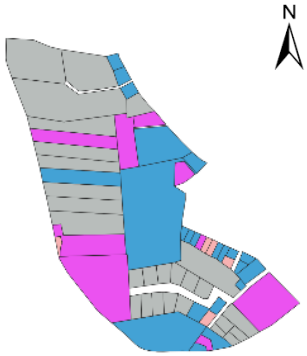
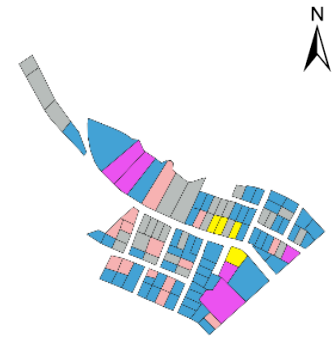
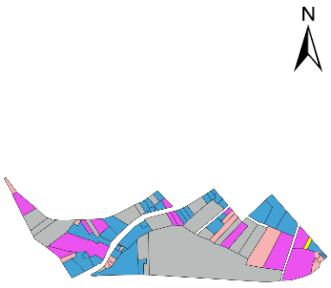
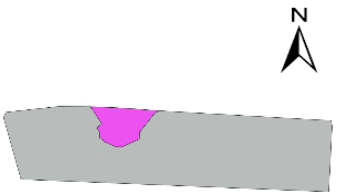
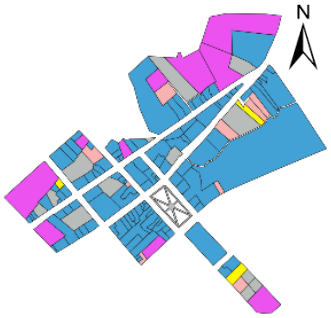
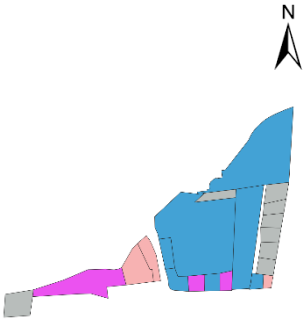



**Tabla 107**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 se puede determinar que existen 63 predios, de los cuales el 42,86% se encuentra sin ninguna forma de ocupación, por otro lado el 34,92% posee una ocupación a línea de fábrica, el 14,29% de forma aislada y el 7,94% de forma pareada. Esto indica que estas zonas han sido planificadas para aprovechar el espacio y con fines comerciales al ser construidas frente a las vías. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 de los 105 predios existentes el 25,71% no posee ninguna forma de ocupación, a diferencia de esto el 52,38% se ha construido a línea de fábrica, de forma pareada el 13,33%, de forma aislada con el 4,76% y de forma continua con el 3,81%. Esto muestra que esta zona ha sido constituida como área residencial aprovechando el espacio y la ubicación con respecto a las vías. |
| Z03 |  | En la zona #03 se puede encontrar 80 predios de los cuales el 43,75% poseen la forma de ocupación a línea de fábrica, el 17,50% de forma pareada, el 16,25% de forma aislada y el 1,25% de forma continua. Esta zona se ha constituido para ser residencial por lo que sería necesario planificar su territorio, implementando equipamientos que permitan su densificación, ya que existen algunos predios sin forma de ocupación que corresponden el 21,25%. |
| Z04 |  | En la zona #04 solo existe una construcción que posee una forma de ocupación aislada y un predio que no cuenta con ocupación. En esta zona sería importante planificar y definir su uso, que vaya acorde con el contexto actual de la zona y las que se encuentran aledañas. |
| Z05 |  | La zona #05 es la más consolidada, de los 146 predios que existen, el 9,59% no posee forma de ocupación, por otro lado el 75,34% se encuentra establecida a línea de fábrica, el 6,85% de forma aislada, el 6,16% de forma pareada y el 2,05% de forma continua. Con estos antecedentes nos indica que esta zona se estableció como residencial y fines comerciales por su forma de ocupación, aprovechando la ubicación con respecto a los principales equipamientos y vías. |
| Z06 |  | La zona #06 se encuentra con un nivel medio de consolidación, de los 21 predios que existen, el 38,10% no posee ocupación, por otro lado el 33,33% posee ocupación a línea de fábrica y de forma aislada y pareada con el 14,29% en los dos casos. Esto nos indica que la zona se estableció con fines residenciales y de uso comercial aprovechando la ubicación con respecto a las vías. |

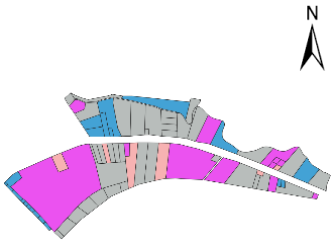
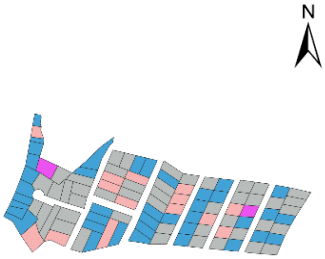
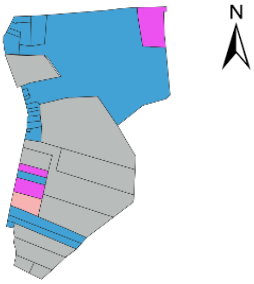
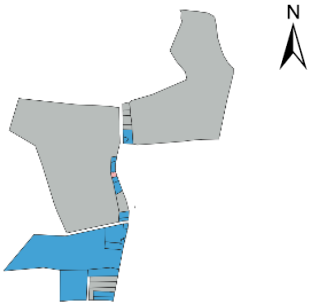
| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | La zona #07 posee un bajo nivel de consolidación, de 76 predios existentes, el 48,68% se encuentra sin ocupación, por lo que existe una gran parte de área para urbanizar y consolidar mediante planificación e implementación de equipamiento. Por otra parte, el 27,63% de los predios se encuentran con ocupación a línea de fábrica con el 27,63%, de forma aislada con el 15,79% y de forma pareada con el 7,89%. |
| Z08 |  | La zona #08 es una de las que más cantidad de predios posee, por la forma de estos se puede deducir que son áreas destinadas a ser residenciales, aunque actualmente el 45,54% de los 101 predios de esta zona no poseen forma de ocupación, por otra parte el 38,61% posee forma de ocupación a línea de fábrica, el 13,86% de forma pareada y el 1,98 de forma aislada. En esta zona se debe implementar equipamientos que vayan acorde con el contexto de la zona para impulsar su desarrollo. |
| Z09 |  | La zona #09 posee un total de 34 predios, de los cuales el 58,82% se encuentra con ocupación a línea de fábrica, con 8,82% de forma pareada y el 2,94% de forma aislada, indica que esta zona se estableció con fines residenciales y comerciales, aprovechando la ubicación con respecto a las vías. por otra parte existe área considerable que no se encuentra urbanizada siendo el 29,41%, cuyos predios son de gran tamaño. |
| Z10 |  | En la zona #10 existen un total de 30 predios de los cuales el 63,33% se poseen ocupación a línea de fábrica, el 33,33% no poseen ocupación y el 3,34% son de forma pareada. En esta zona existe una extensa área por urbanizar ya que los predios sin ocupación son los de mayor extensión y sería necesario implementar equipamiento que vaya acorde con el contexto del área y su ubicación en la parroquia. |

**Figura 125**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

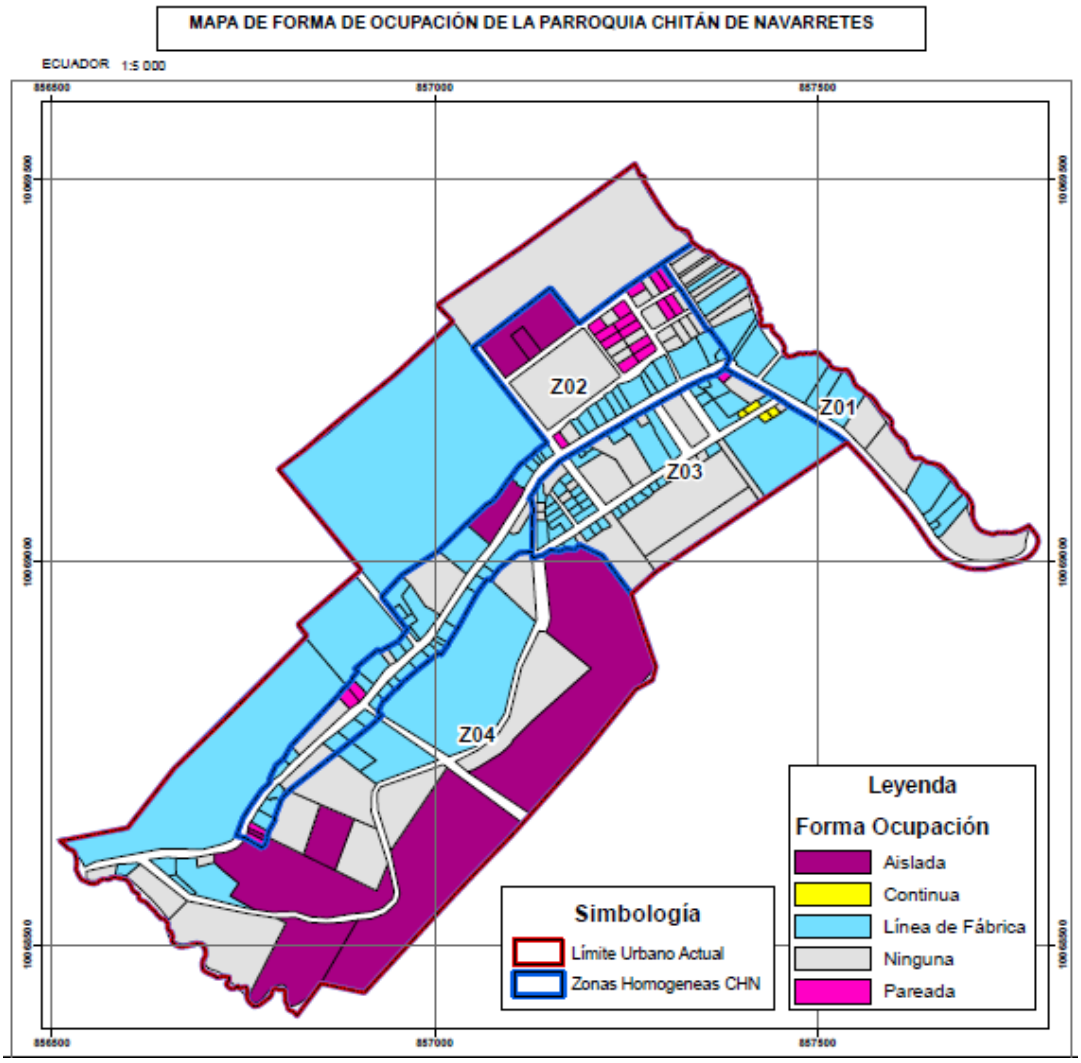
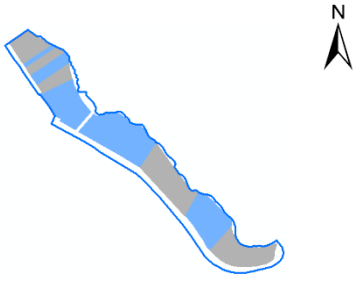



**Tabla 108**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 es una zona de media consolidación, de los 25 predios que existen el 52% no posee ninguna forma de ocupación mientras que el 48% restante corresponde a construcciones con ocupación a línea de fábrica. Esto significa que el crecimiento urbano en esta zona fue enfocado para aprovechar su ubicación con respecto a la vía. |

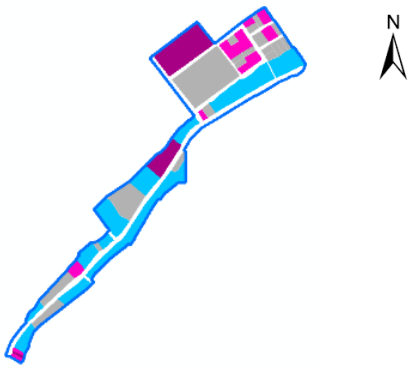
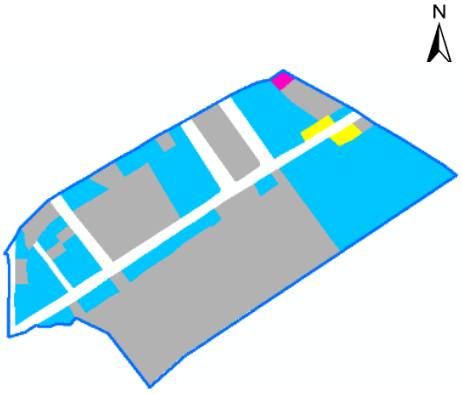
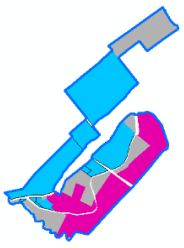
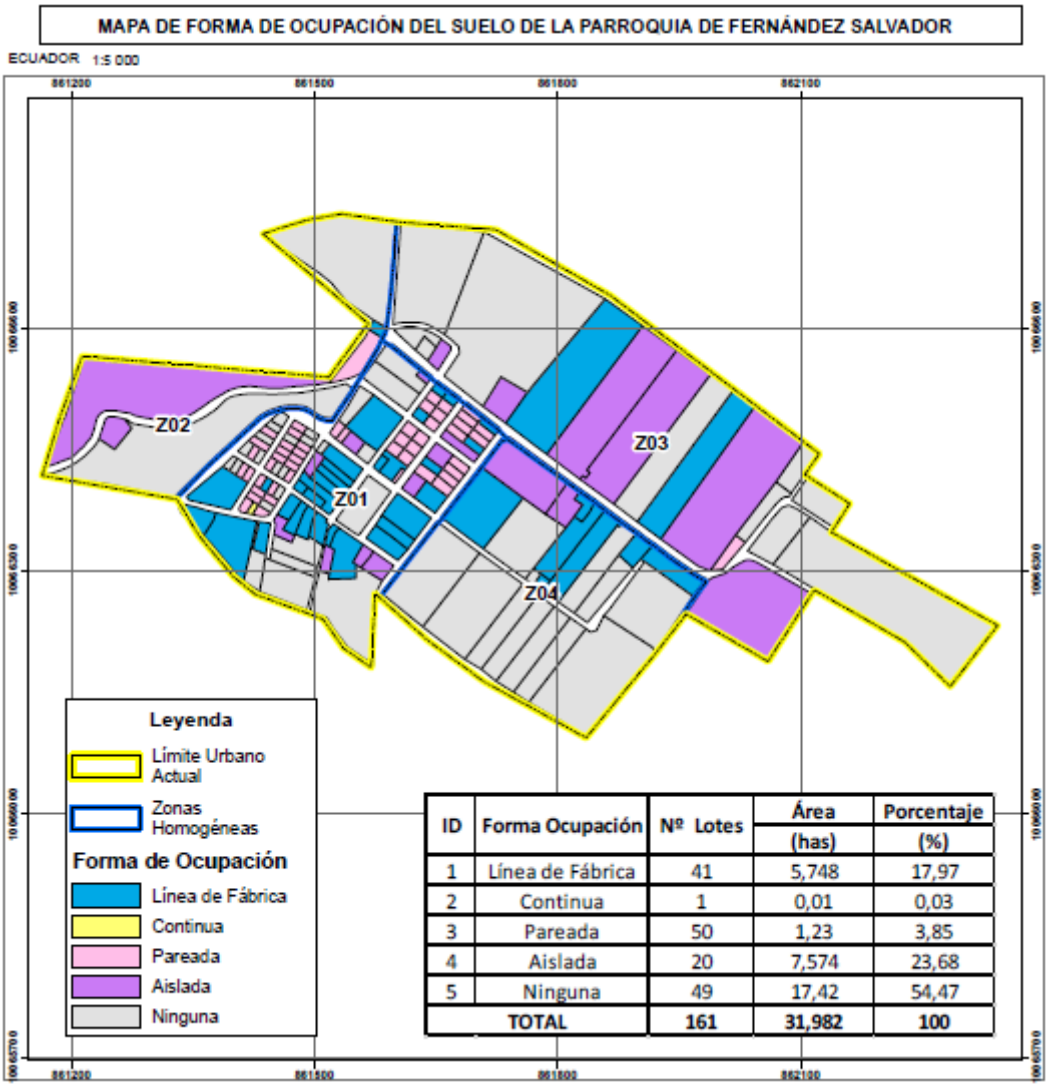
| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #02 es la más consolidada donde existen 98 predios, de los cuales el 54,08% posee una forma de ocupación a línea de fábrica seguido de ocupación pareada con el 19,39% y el 4,08% de forma aislada. De todos los predios el 22,45% no posee forma de ocupación. El desarrollo urbano de esta zona ha sido enfocado en el aprovechamiento del movimiento económico generado por la presencia de vías que sirven de conexión entre parroquias, por lo que es necesaria la planificación para fomentar la consolidación y densificación urbana en la zona. |
| Z03 |  | En la zona #03 el crecimiento urbano principalmente ha sido a línea de fábrica siendo el 67,14% de los 70 predios que existen en la zona, en menor porcentaje se encuentran predios donde su ocupación es continua con el 5,71% y de forma pareada con el 1,43%. Por otro lado el 25,71% de los predios de esta zona no poseen ocupación. Con este antecedente se conoce que la zona se ha desarrollado en función a las vías que existen en la zona, es importante la implementación de equipamiento y servicios para fomentar la consolidación y densificación de la zona. |
| Z04 |  | En la zona #04 el 32,43% de los predios no poseen ocupación, por otro lado, el 40,54% de estos se encuentran ocupados a línea de fábrica seguidos de los que se encuentran con ocupación aislada que son el 18,92% y el 8,11% se encuentran con ocupación pareada. En la zona el crecimiento urbano ha sido condicionado por la ubicación de las vías, con un enfoque al aprovechamiento económico que puede generarse por la ubicación de esta. Sería necesaria la planificación del desarrollo territorial de la zona, mediante la implementación de equipamientos que estén acorde con el contexto de la zona e impulsen su desarrollo. |

**Figura 126**

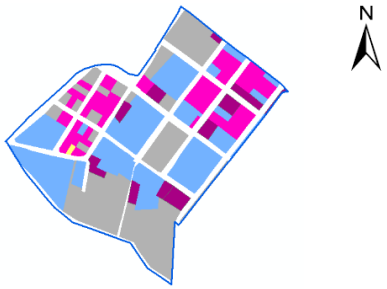
*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

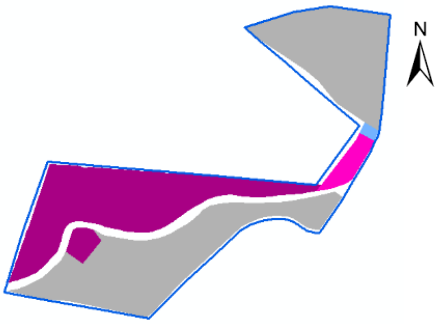
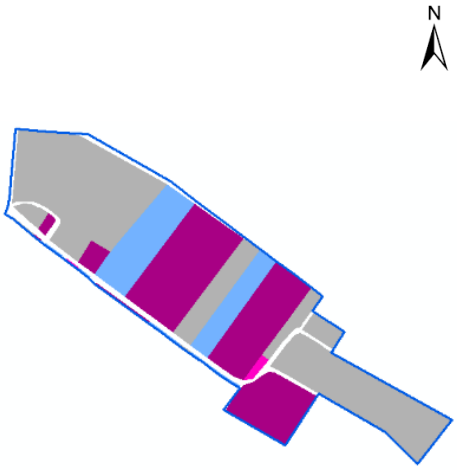
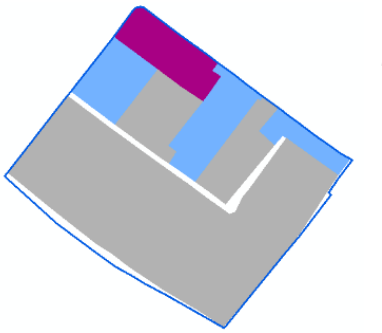



| ID | Forma Ocupación | Nº Lotes | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Línea de Fábrica | 41 | 5,748 | 17,97 |
| 2 | Continua | 1 | 0,01 | 0,03 |
| 3 | Pareada | 50 | 1,23 | 3,85 |
| 4 | Aislada | 20 | 7,574 | 23,68 |
| 5 | Ninguna | 49 | 17,42 | 54,47 |
| TOTAL | | 161 | 31,982 | 100 |

**Tabla 109**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

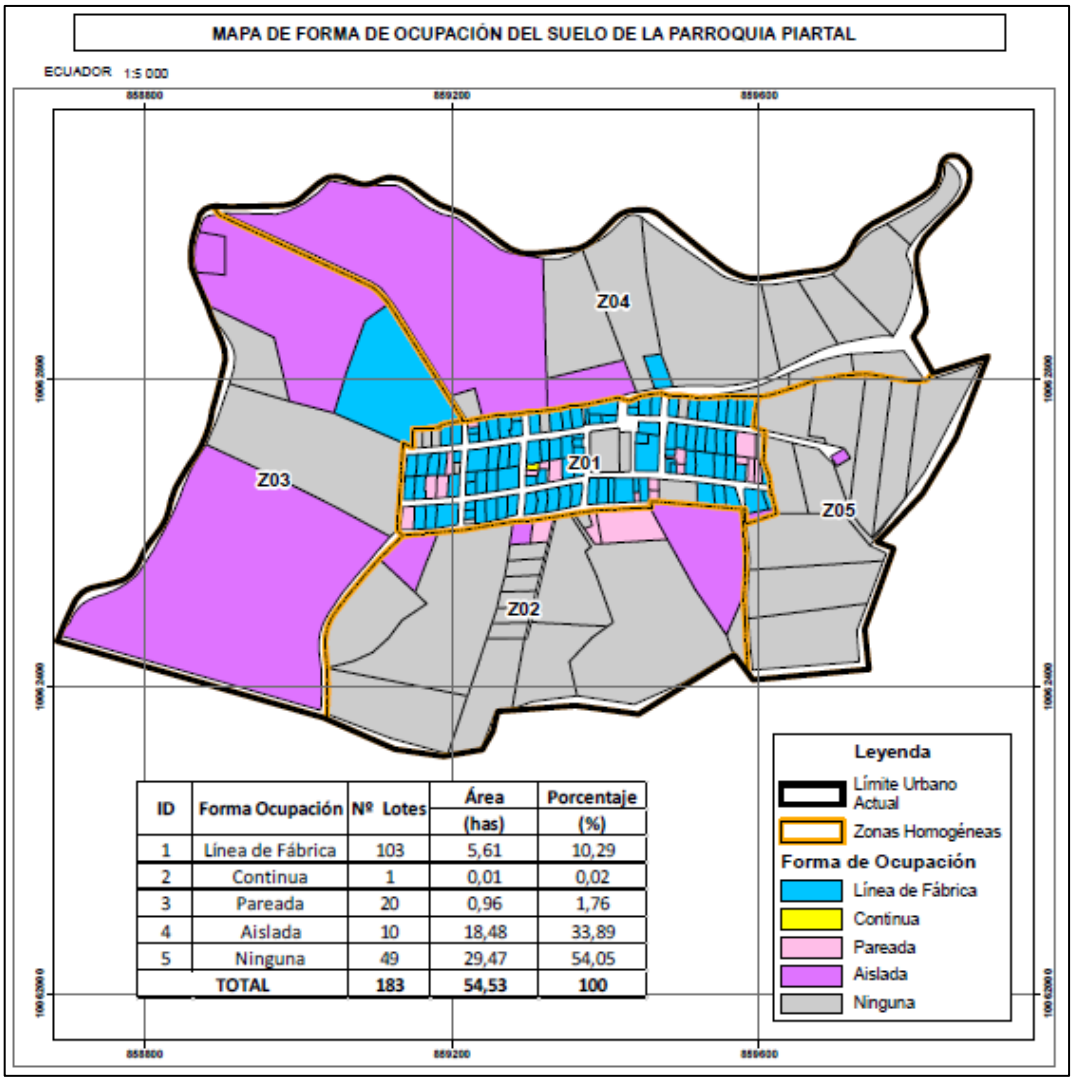
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 es la que más consolidación de predios posee predominantemente por la forma de ocupación pareada con el 40,68% de las edificaciones en dichos predios, seguido del 27,12% que corresponde a ocupación a línea de fábrica, el 9,32% de forma aislada y el 0,85% de forma continua. Por otra parte, el 22,03% no posee ninguna forma de ocupación. Esto nos indica que la zona se estableció con fines |

| | | |
|---|---|---|
| | | residenciales, típicos de estas zonas con concentraciones de pocas viviendas, aunque el número de construcciones cuya ocupación a línea de fábrica indica que en la zona se está consolidando para aprovechar el movimiento económico por su ubicación en relación con las vías principales de la zona. |
| Z02 |  | En la zona #02 existen pocos predios que cuentan con edificaciones, de los cuales el 33,33% se encuentran con forma de ocupación aislada y de forma pareada y a línea de fábrica se encuentra el 16,67% en los dos casos. Así también el 33,33% de los predios no poseen forma de ocupación. Con estos antecedentes es importante definir el uso que tendrá la zona a futuro, esto ayudará a la implementación de equipamientos y servicios que permitan un desarrollo planificado del sector. |
| Z03 |  | En la zona #03 existen 33 predios, de los cuales el 36,36% no se encuentran con ninguna forma de ocupación, por otro lado, las construcciones a línea de fábrica son predominantes en la zona, siendo el 30,3% de todas las construcciones, seguido a esto el 27,27% son edificaciones con forma de ocupación aislada, el 6,06% corresponden a edificaciones con ocupación pareada. Con estos antecedentes se identifica que la zona se encuentra en proceso de consolidación, cuyas construcciones se ubican aprovechando cerca de las vías de acceso, es importante planificar el desarrollo de la zona mediante la implementación de equipamiento y servicios que permitan el desarrollo de la zona. |
| Z04 |  | La zona #04 es una de las que presentan menos consolidación, el 57,14% de los predios no posee ninguna forma de ocupación, por otro lado, el 33,33% de los predios, sus edificaciones se encuentran con ocupación a línea de fábrica y el 9,52% de forma aislada. Esta zona al ser considerada de crecimiento urbano es necesaria la planificación de su desarrollo territorial, mediante la implementación de equipamientos y servicios que estén enfocados al beneficio de la población de la zona. |

Parroquia Piartal

**Figura 127**

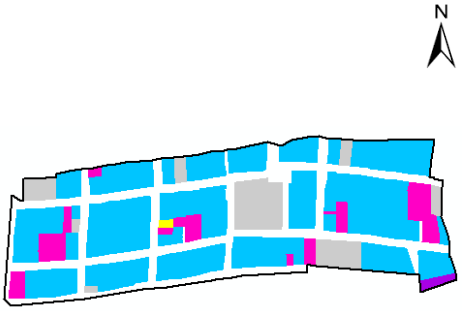
*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Piartal*

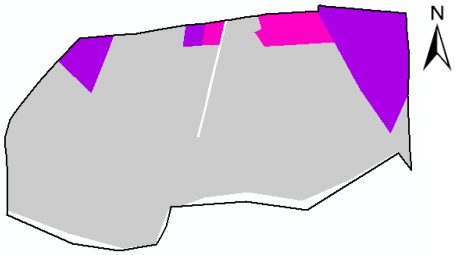
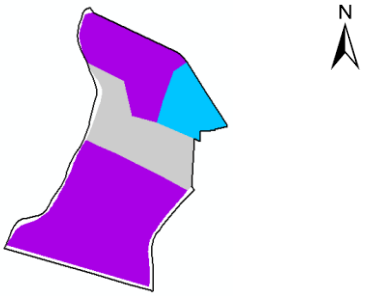
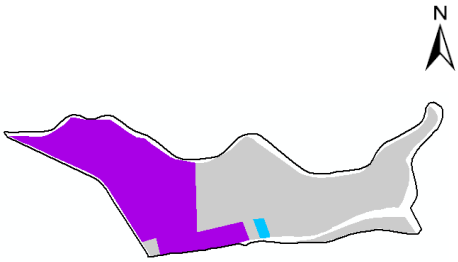
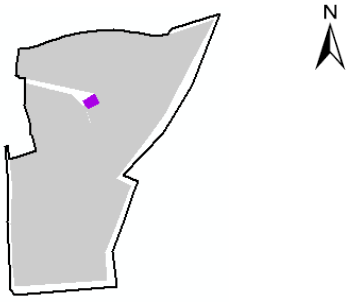



| ID | Forma Ocupación | Nº Lotes | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Línea de Fábrica | 103 | 5,61 | 10,29 |
| 2 | Continua | 1 | 0,01 | 0,02 |
| 3 | Pareada | 20 | 0,96 | 1,76 |
| 4 | Aislada | 10 | 18,48 | 33,89 |
| 5 | Ninguna | 49 | 29,47 | 54,05 |
| TOTAL | | 183 | 54,53 | 100 |

**Tabla 110**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se puede determinar que existen 132 predios, de los cuales el 8,33% se encuentra sin ninguna forma de ocupación, por otro lado el 12,88% posee una ocupación a línea de fábrica, el 0,76% de forma aislada y el 18,88% de forma pareada. Esto indica que estas zonas han sido planificadas para aprovechar el espacio y con fines comerciales al ser construidas frente a las vías. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 se puede determinar que existen 22 predios, de los cuales el 72,73% se encuentra sin ninguna forma de ocupación, por otro lado el no existe una ocupación a línea de fábrica, el 13,64% de forma aislada y el 13,64% de forma pareada. |
| Z03 |  | En la zona #03 se puede determinar que existen 6 predios, de los cuales el 33,33% se encuentra sin ninguna forma de ocupación, por otro lado no existe una ocupación pareada, el 50% de forma aislada y el 16,67% a línea de fábrica. |
| Z04 |  | En la zona #04 se puede determinar que existen 17 predios, de los cuales el 70,59% se encuentra sin ninguna forma de ocupación, por otro lado no existe una ocupación pareada, el 11,76% de forma aislada y el 17,65% a línea de fábrica. |
| Z05 |  | En la zona #04 se puede determinar que existen 11 predios, de los cuales el 9,09% se encuentra con una forma de ocupación aislada, y el 90,09% no presenta ninguna forma de ocupación |

Parroquia La Paz

**Figura 128**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia La Paz*

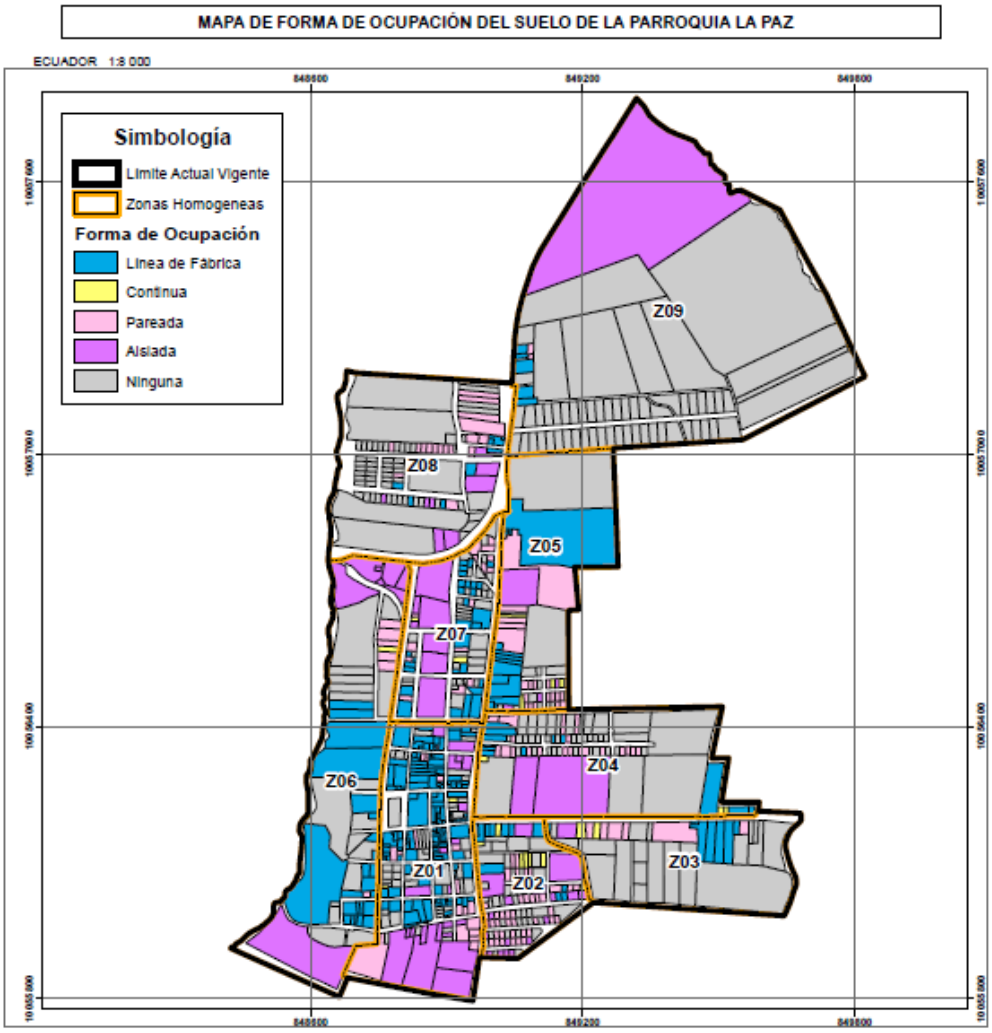
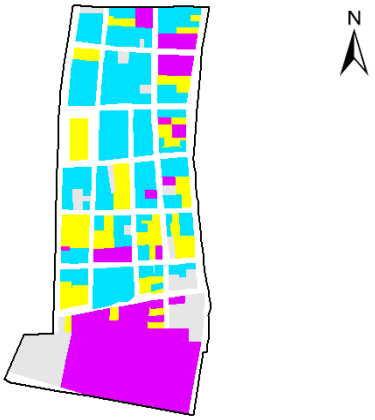
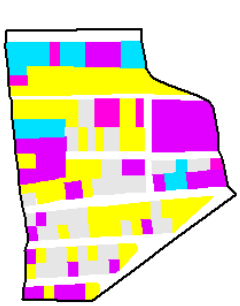
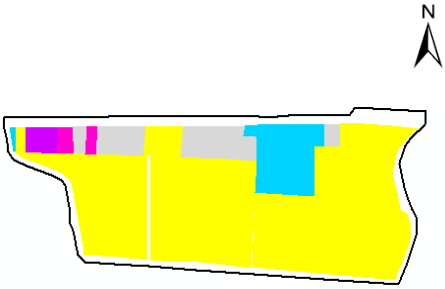
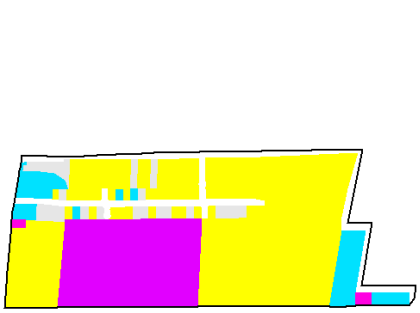
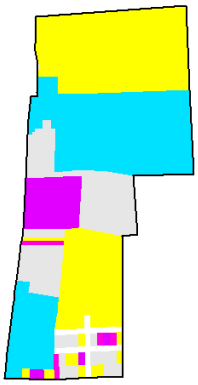
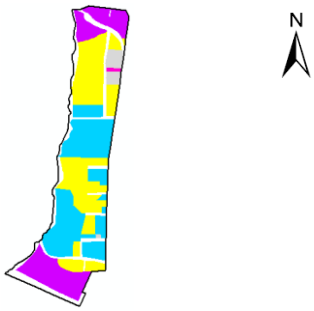
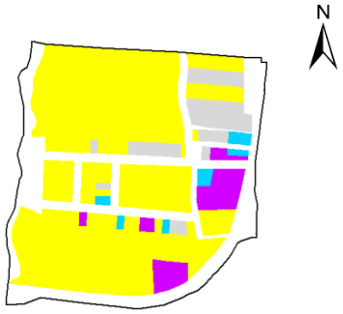
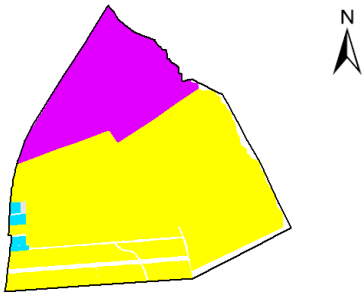



**Tabla 111**

*Forma de ocupación de suelo de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 es una de las más consolidadas, del total de los predios existentes el 20,51% no se encuentra ocupado. La forma de ocupación a línea de fábrica es la que predomina en la zona con el 61,11%, seguido de una ocupación aislada con el 8,97%, pareada con el 8,55% y continua con el 0,85%. Esto nos indica que las construcciones se han establecido con fines comerciales, aprovechando el sistema de vías. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |   | La zona #02 es una de las más consolidadas de la parroquia, de los 114 predios que existen en la zona, el 32,46% se encuentra sin forma de ocupación, del porcentaje restante que posee ocupación, la forma pareada es la predominante con el 35,09%, seguido el 16,67% perteneciente a la forma aislada, el 9,65% a línea de fábrica y el 6,14 de forma continua. Esto nos indica que existe mayor número viviendas de interés social. |
| Z03 |   | En la zona #03 existe un bajo nivel de consolidación urbana, de todos los predios el 54,29% se encuentra vacío. Por otro lado, el 20% de las construcciones pertenecen a la forma de ocupación a línea de fábrica, seguido de la forma pareada con 17,14%, de forma continua con el 5,71% y de forma aislada con el 2,86%. Las construcciones en esta zona aprovechan la ubicación con respecto a la vía. |
| Z04 |   | Al igual que el caso anterior, la zona #04 posee un bajo nivel de consolidación urbana, donde el 50,63% de los predios existentes en esta zona no están ocupados. La principal forma de ocupación de esta zona es pareada con el 25,32%, seguido de una ocupación a línea de fábrica con el 17,72% y en menor porcentaje con 3,8%de forma continua y con 2,53 de forma aislada. Dichas viviendas se planificaron para ser residenciales al mismo tiempo que aprovechan el movimiento económico generado por la cercanía a las vías. |
| Z05 |   | La zona #05 posee un buen nivel de consolidación, donde la principal forma de ocupación del suelo es la pareada con el 33,93%, seguido de la ocupación a línea de fábrica con el 25%, la forma aislada y continua con el 7,14% en los dos casos. Por otro lado, el 26,79% de los predios no presentan ningún tipo de ocupación. Al igual que en el caso anterior, dichas viviendas se planificaron para ser residenciales al mismo tiempo que aprovechan el movimiento económico generado por la cercanía a las vías. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | En la zona #06 la forma de ocupación predominante esa línea de fábrica con el 42,11% seguido de la ocupación aislada con el 14,04%, de forma pareada con 10,53% y con 1,75% de forma continua. En este caso las viviendas se construyeron aprovechando la ubicación de las vías. El porcentaje restante pertenece a predios sin ninguna forma de ocupación que es el 31,58%. |
| Z07 |  | La zona #07 posee un nivel considerable de predios que no cuentan con ningún tipo de forma de ocupación, en específico el 39,08%. Por otro lado, la forma de ocupación predominante es de 33,33% a línea de fábrica, seguido de ocupación pareada con 17,24%, aislada con 8,05% y continua con 2,30%. Dichos datos indican que las construcciones se planificaron para el aprovechamiento económico generado por las vías principales y como zona residencial. |
| Z08 |  | La zona #08 posee un bajo nivel de consolidación, el 63,83% de los predios no poseen forma de uso, por otra parte, la ocupación predominante es la pareada con 18,09%, seguido de ocupación aislada con el 9,57% y a línea de fábrica con el 8,51%. Son zonas que se han destinado para uso residencial. |
| Z09 |  | La zona #09 es la menos consolidada, el 87,88% de los predios no cuentan con forma de uso. Las pocas edificaciones que existen en la zona la forma ocupación que predomina son a línea de fábrica, seguido de forma pareada con 3,03% y de forma aislada con 1,52%. |

*b)* *Lotes Vacantes*

La presencia de lotes vacantes implica la problemática del uso irracional e inadecuado del suelo urbano, con el propósito de promover acciones que tiendan a una mayor ocupación y consolidación del suelo, y el reconocimiento de las tierras vacantes tanto como un problema como una oportunidad.

Las estrategias de recuperación urbana e integración socio territorial de la tierra vacante, tanto pública como privada, deberían contribuir a evitar las discontinuidades en la trama y la consecuente fragmentación territorial.

## Ciudad San Gabriel

**Figura 129**

*Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel*

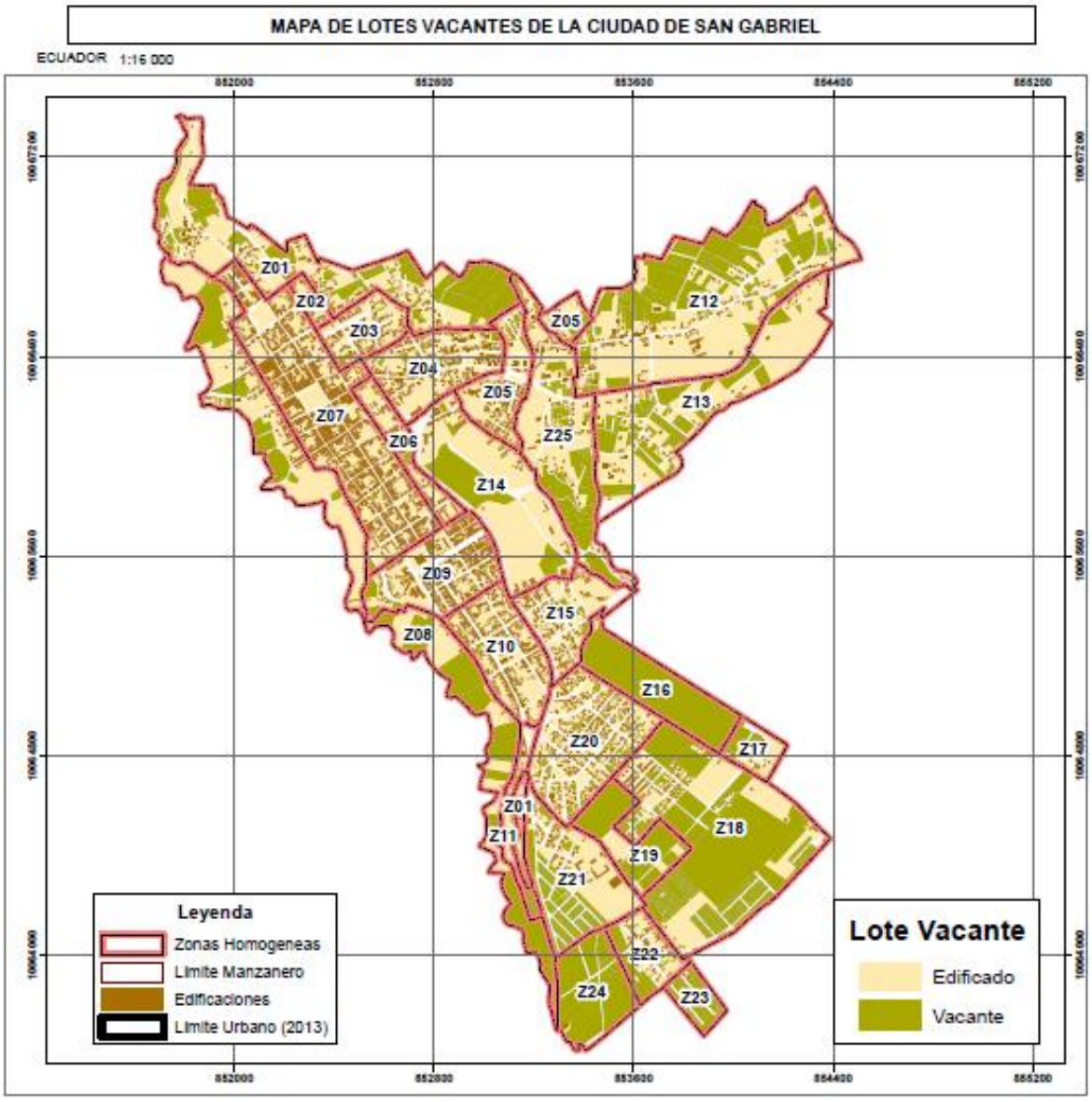
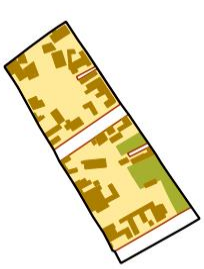
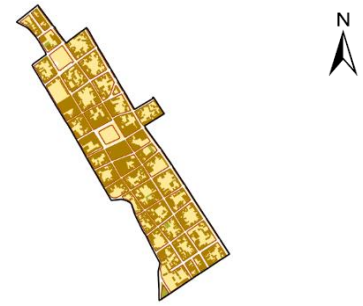
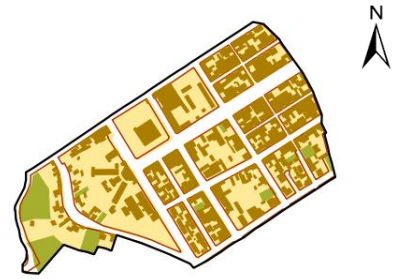
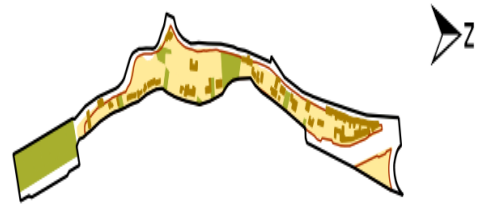
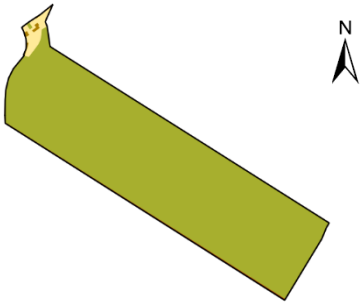


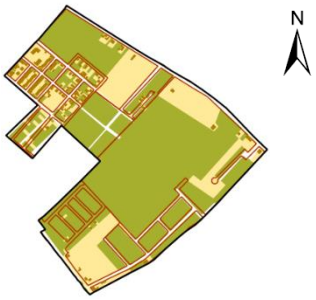
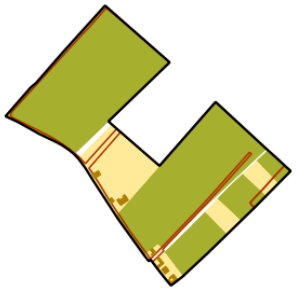
**Tabla 112**

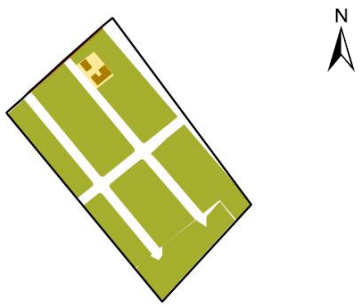
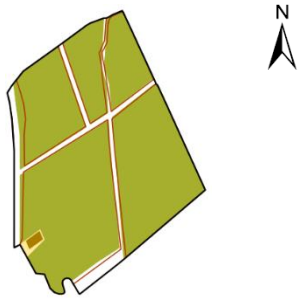
*Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 54.97% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 45.03% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 12.52% de este pertenece a edificaciones. |
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 89.47% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 10.53% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 29.83% de este pertenece a edificaciones. |
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 91.56% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 8.44% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 27.09% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 89.17% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 10.83% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 28.44% de este pertenece a edificaciones. |
| Z05 |  | La zona #5 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 81.54% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 18.46% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 25.69% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La zona #6 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 90.96% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 9.04% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 29.76% de este pertenece a edificaciones. |
| Z07 |  | La zona #7 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 98.25% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 1.75% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 48.22% de este pertenece a edificaciones. |
| Z08 |  | La zona #8 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 52.99% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 47.01% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 9.26% de este pertenece a edificaciones. |
| Z09 |  | La zona #9 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 90.96% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 9.04% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 42,98% de este pertenece a edificaciones. |
| Z10 |  | La zona #10 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 96.21% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 3.79% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 31.79% de este pertenece a edificaciones. |
| Z11 |  | La zona #11 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 54.97% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 45.03% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 12.52% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z12 |   | La zona #12 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 55.14% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 44.86% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 7.87% de este pertenece a edificaciones. |
| Z13 |   | La zona #13 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 64.72% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 35.28% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 4.19% de este pertenece a edificaciones. |
| Z14 |   | La zona #14 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 72.88% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 27.12% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 5.59% de este pertenece a edificaciones. |
| Z15 |   | La zona #15 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 93.19% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 6.81% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 21.59% de este pertenece a edificaciones. |
| Z16 |   | La zona #16 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 1,86% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 98.13% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 9.20% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z17 |  | La zona #17 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 52.90% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 47.10% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 11.79% de este pertenece a edificaciones. |
| Z18 |  | La zona #18 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 26.79% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 73.20% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 9.48% de este pertenece a edificaciones. |
| Z19 |  | La zona #19 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 17.92% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 82.08% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 4.67% de este pertenece a edificaciones. |
| Z20 |  | La zona #20 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 82.44% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 17.56% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 26.70% de este pertenece a edificaciones. |
| Z21 |  | La zona #21 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 59.19% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 40.81% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 10.75% de este pertenece a edificaciones. |
| Z22 |  | La zona #22 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 61.23% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 38.76% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 18.94% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z23 |   | La zona #23 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 3.11% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 96.89% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 31.10% de este pertenece a edificaciones. |
| Z24 |   | La zona #24 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 0.93% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 99.07% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 45.40% de este pertenece a edificaciones. |
| Z25 |  | N zona #25 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 56.04% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 43.96% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 10.84% de este pertenece a edificaciones. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 130**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

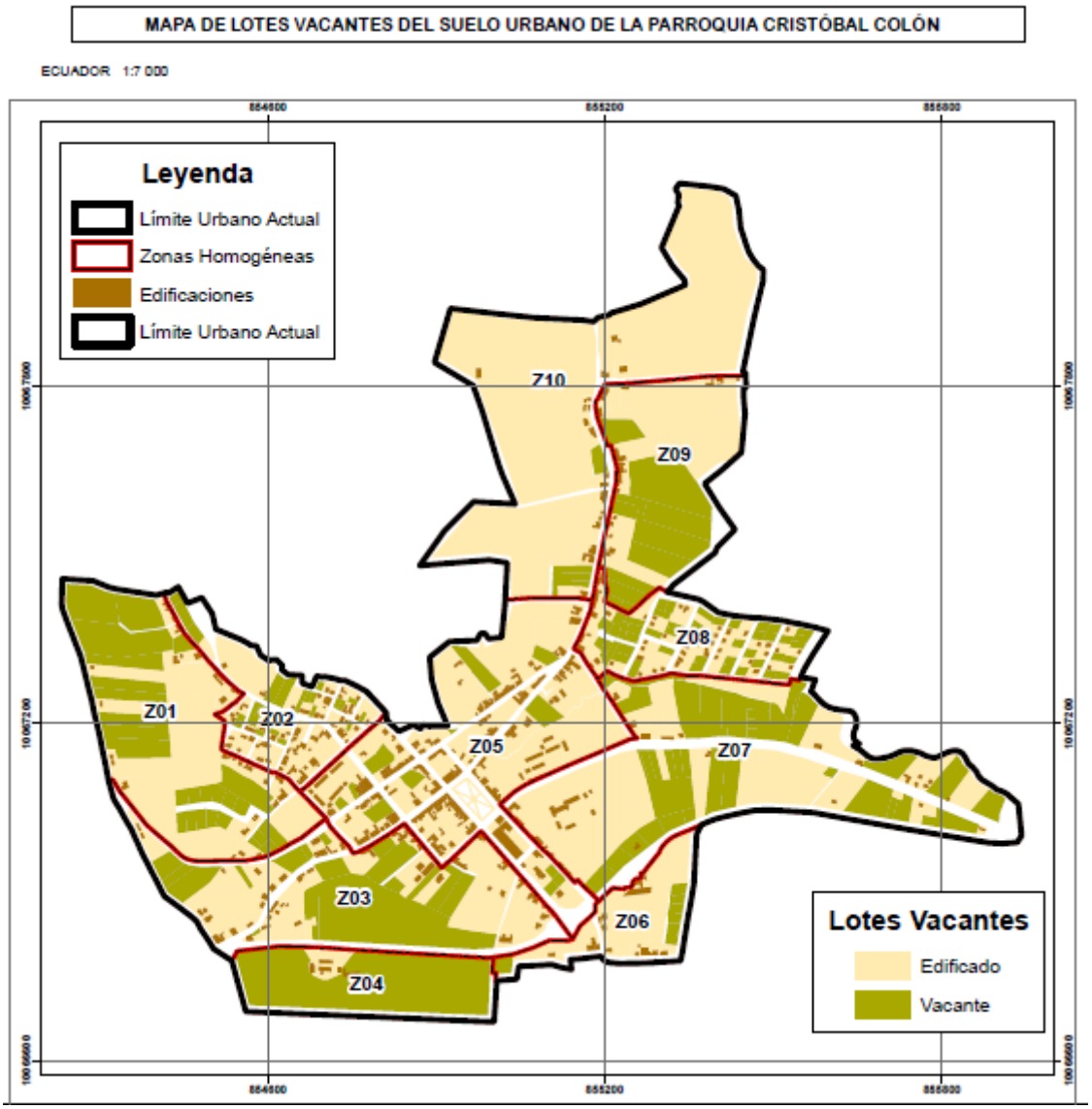
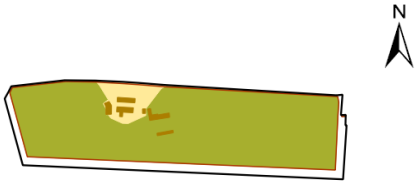
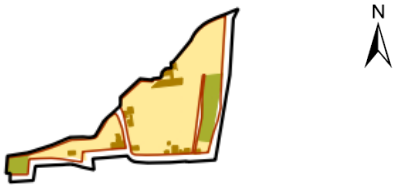
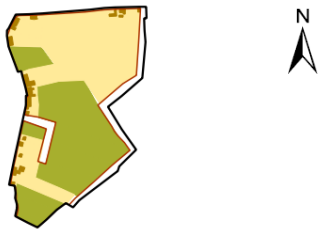
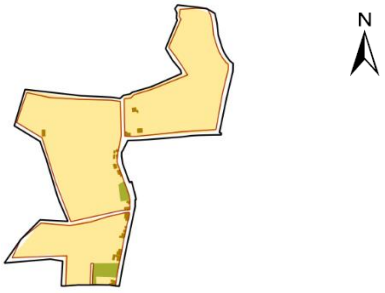



**Tabla 113**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 54.43% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 45.57% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 4.07% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 72.05% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 27.95% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 16.57% de este pertenece a edificaciones. |
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 53.05% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 46.95% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 10.19% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 7.23% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 92.77% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 23.94% de este pertenece a edificaciones. |
| Z05 |  | La zona #5 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 89.03% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 10.97% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 16.51% de este pertenece a edificaciones. |
| Z06 |  | La zona #6 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 85.41% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 14.59% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 7.27% de este pertenece a edificaciones. |
| Z07 |  | La zona #7 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 56.70% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 43.30% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 3.81% de este pertenece a edificaciones. |
| Z08 |  | La zona #8 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 60.17% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 39.83% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 10.12% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | La zona #9 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 53.84% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 46.16% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 4.75% de este pertenece a edificaciones. |
| Z10 |  | La zona #10 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 96.60% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 3.40% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 1.36% de este pertenece a edificaciones. |

Parroquia Chitán de Navarretes

**Figura 131**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

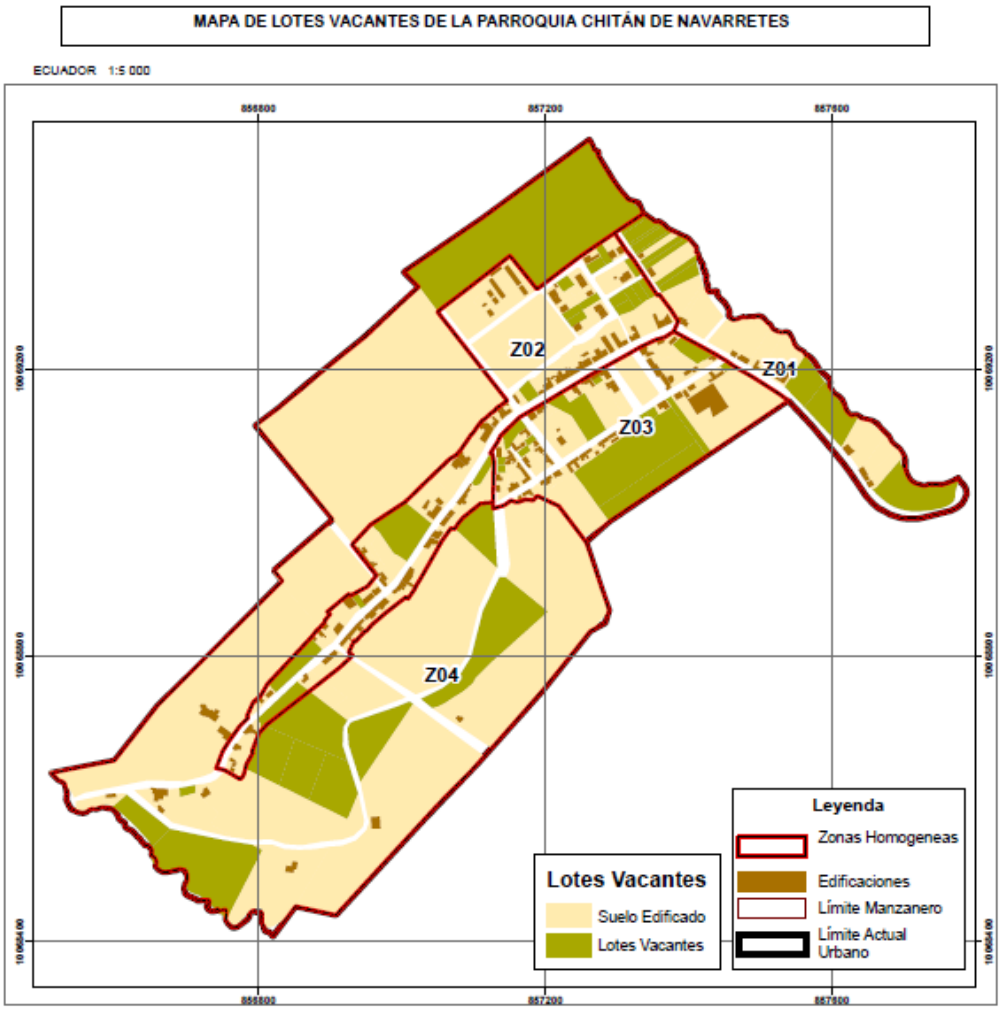


**Tabla 114**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

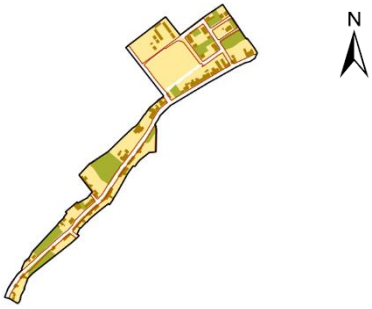
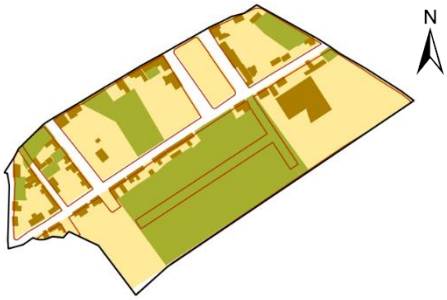
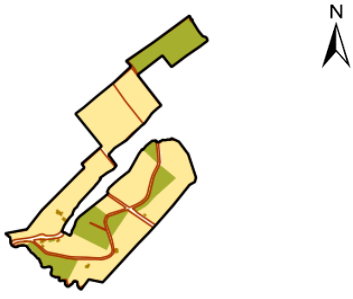
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 56.63% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 43.37% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 7.19% de este pertenece a edificaciones. |
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 80.64% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 19.36% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 16.62% de este pertenece a edificaciones. |
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 61.63% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 38.37% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 17.60% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 74.40% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 25.60% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 0.69% de este pertenece a edificaciones. |

**Figura 132**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

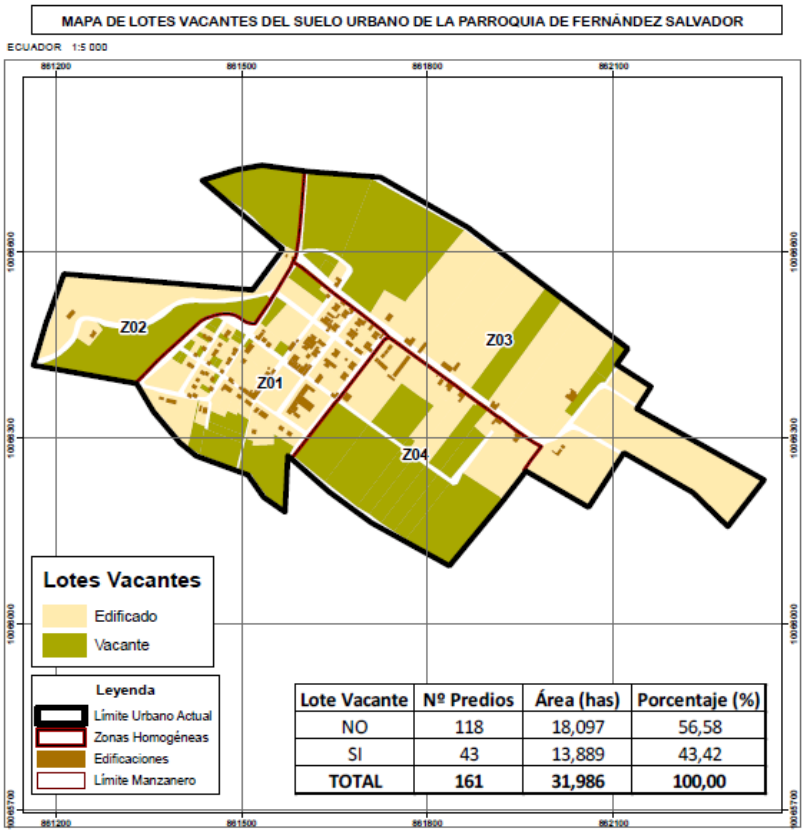
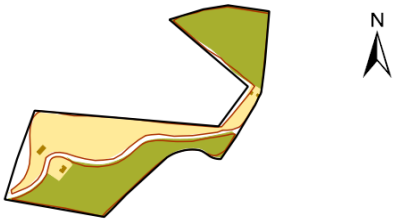
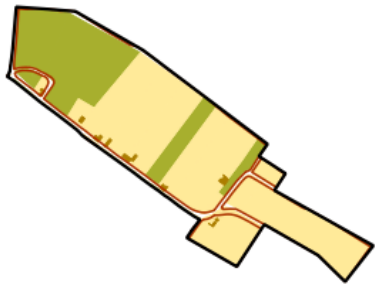
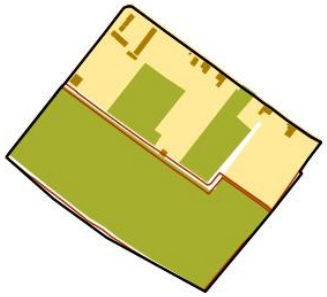



**Tabla 115**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

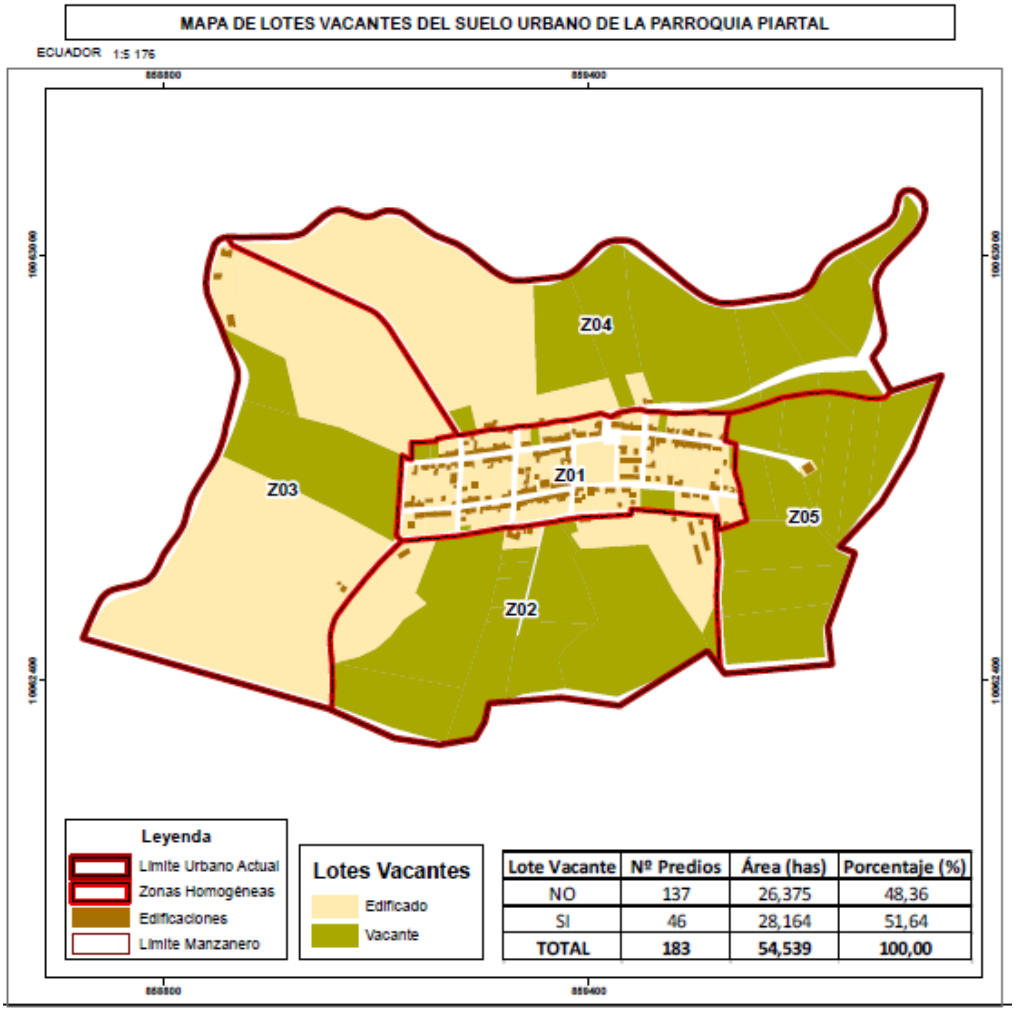
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 71.25% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 28.75% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 17.47% de este pertenece a edificaciones. |
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 37.82% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 62.18% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 1.23% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 67.46% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 32.54% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 1.22% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 36.03% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 63.97% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 4.62% de este pertenece a edificaciones. |

Parroquia Piartal

**Figura 133**

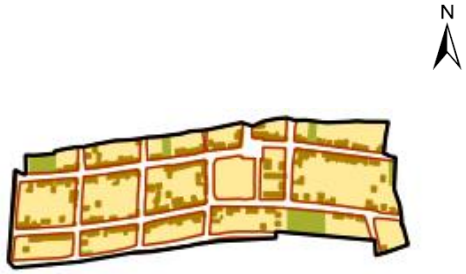
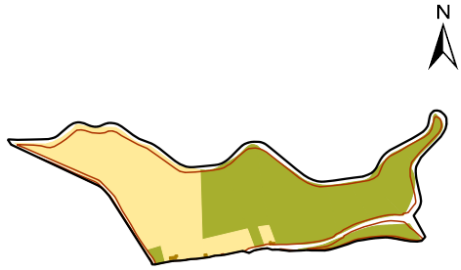
*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Piartal*




| Lote Vacante | Nº Predios | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|
| NO | 137 | 26,375 | 48,36 |
| SI | 46 | 28,164 | 51,64 |
| **TOTAL** | **183** | **54,539** | **100,00** |

**Tabla 116**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 92.35% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 7.65% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 20.87% de este pertenece a edificaciones. |
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 23.37% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 76.63% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 3.40% de este pertenece a edificaciones. |
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 79.21% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 20.79% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 0.39% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 44.76% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 55.24% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 0.39% de este pertenece a edificaciones. |
| Z05 |  | La zona #5 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 1.38% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 98.62% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 18.56% de este pertenece a edificaciones. |

Parroquia La Paz

**Figura 134**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia La Paz*

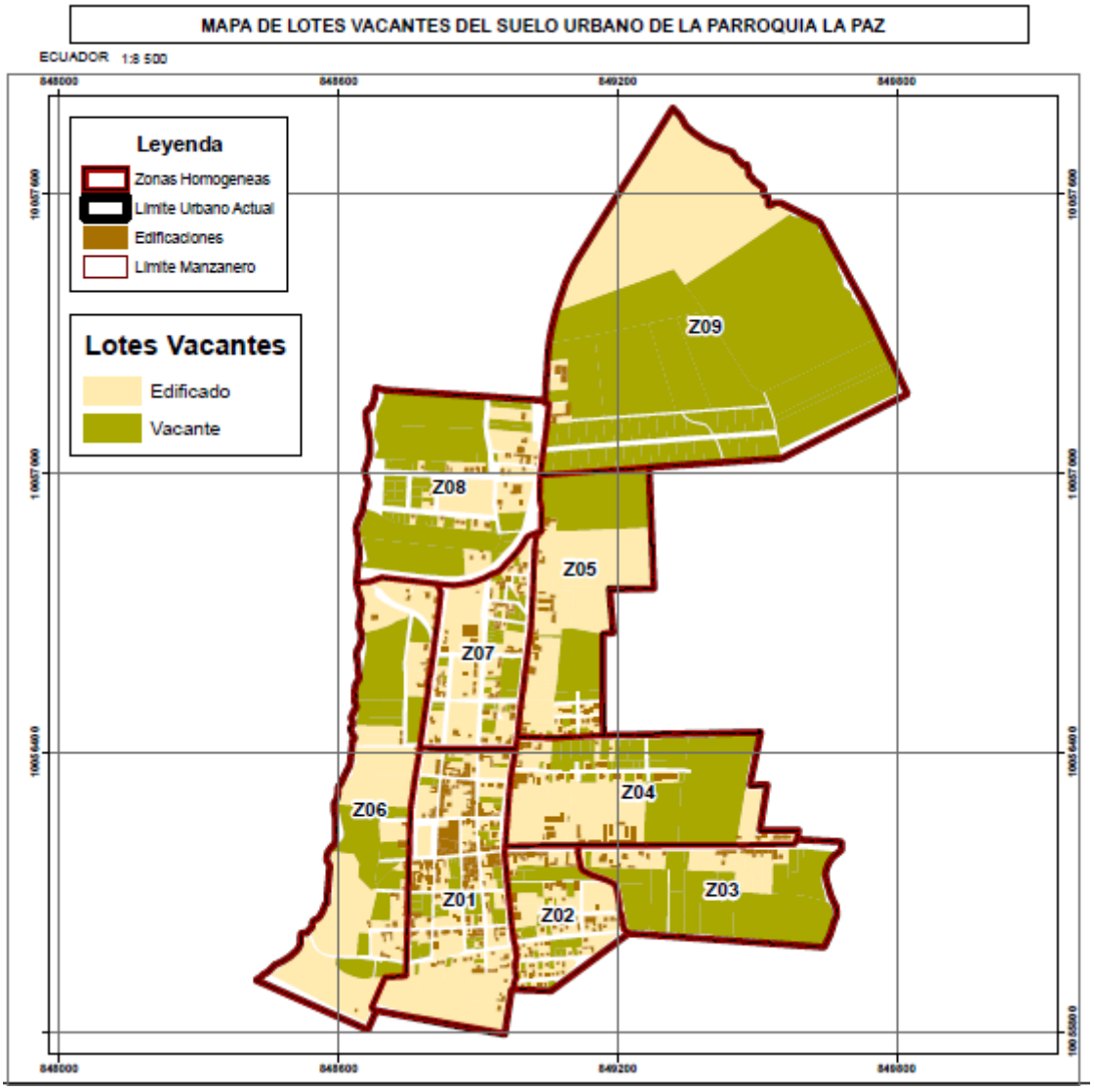
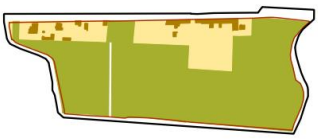
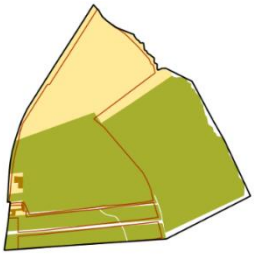



**Tabla 117**

*Lotes Vacantes de suelo de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | La zona #1 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 84.71% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 15.29% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 23.01% de este pertenece a edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #2 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 68.54% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 31.46% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 18.87% de este pertenece a edificaciones. |
| Z03 |  | La zona #3 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 21.68% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 78.32% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 11.81% de este pertenece a edificaciones. |
| Z04 |  | La zona #4 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 48.17% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 51.83% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 10.58% de este pertenece a edificaciones. |
| Z05 |  | La zona #5 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 59.80% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 40.20% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 6.90% de este pertenece a edificaciones. |
| Z06 |  | La zona #6 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 57.66% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 42.34% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 12.13% de este pertenece a edificaciones. |
| Z07 |  | La zona #7 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 77.27% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 22.73% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 16.19% de este pertenece a edificaciones. |
| Z08 |  | La zona #8 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 26.64% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 73.36% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 9.85% de este pertenece a edificaciones. |
| Z09 |  | La zona #9 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 27.27% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 72.73% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 42,98% de este pertenece a edificaciones. |

*c)* *Tamaño de Lote*

El Tamaño de lote permite realizar el análisis en base al tamaño de lote predominante en cada zona homogénea y determinar el lote mínimo para fraccionar los predios.

Ciudad San Gabriel

**Figura 135**

*Tamaño de Lote de suelo de la ciudad de San Gabriel*

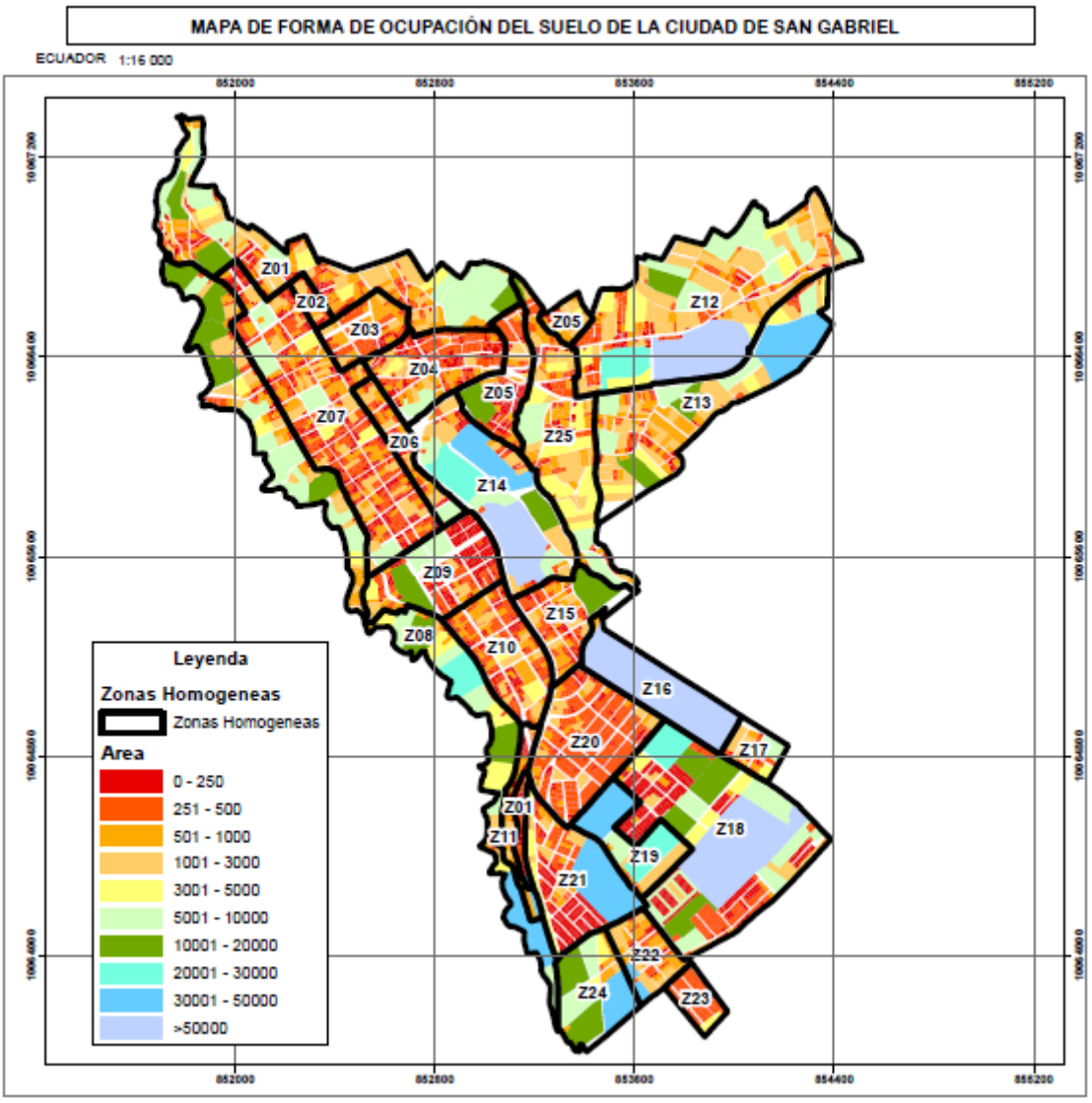
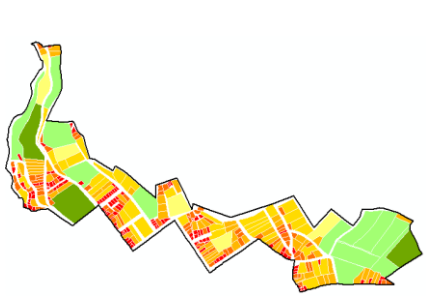
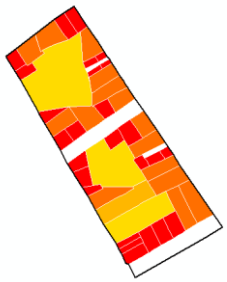
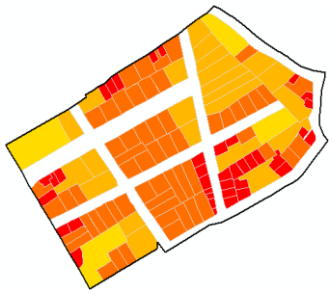
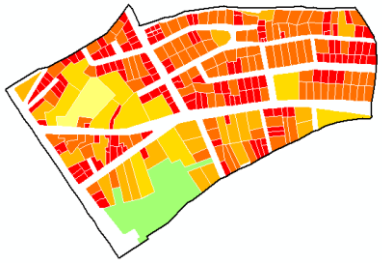
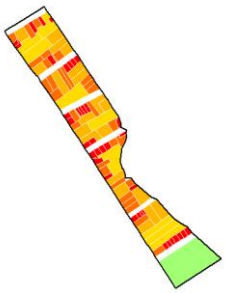
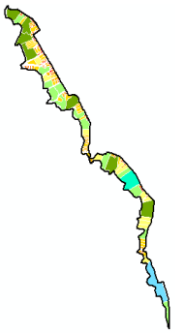
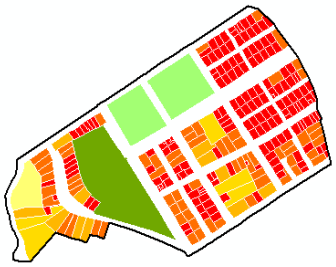
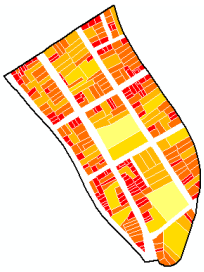
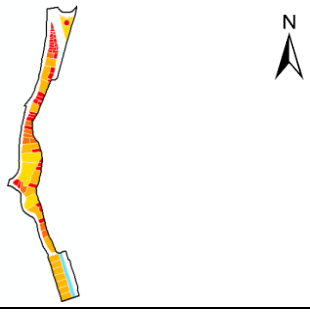
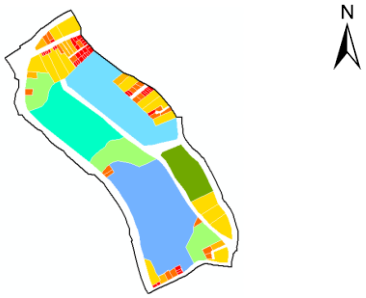


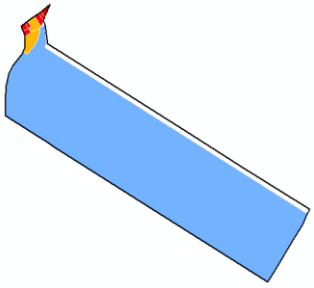
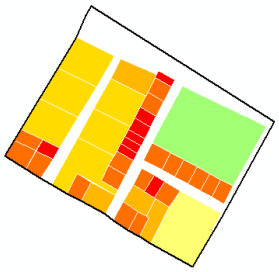
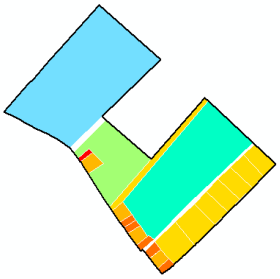
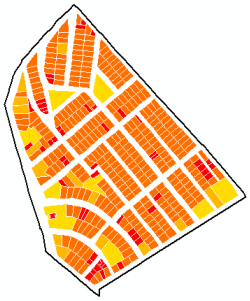
**Tabla 118**

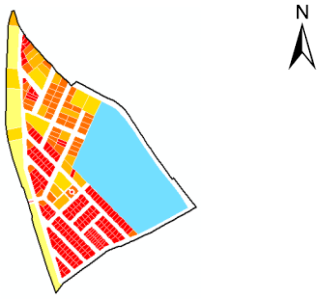
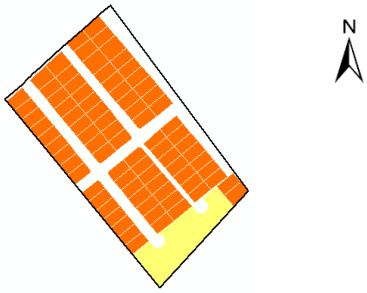
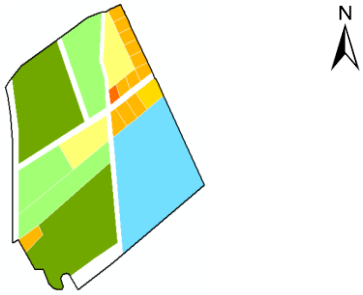
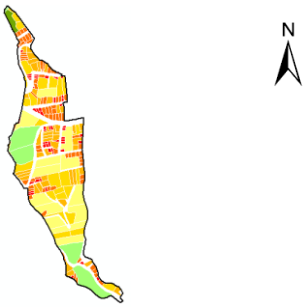
*Lotes Vacantes de suelo de la ciudad de San Gabriel*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona # 01 posee en su mayoría lotes que se encuentran en el rango de 0-250 m2 representando el 41, 43%; seguido por lotes de 251-500 m2 con un 23, 75 %; esta zona cuenta solamente con un lote superior a los 30000 m2. |
| Z02 |  | La zona # 02 tiene el 57,77 % del total de sus lotes en un rango de 0- 250 m2, seguido por lotes de 251-500 m2 con un 33,3 %; solo existen 3 lotes superiores a los 1000 m2. |
| Z03 |  | La zona #03 tiene el 47, 2% del total de sus lotes en un rango de 251-500 m2, seguido por los lotes de 0-250 m2 con el 30, 4 %; esta zona cuenta solamente con 5 lotes de 1001-3000 m2 con el 4%. |
| Z04 |  | La zona # 04 tiene el 50, 35 % del total de los lotes en un rango de 0-250 m2; esta zona cuenta solamente con un lote de 5001-10000 m2 con el 0,35%. |
| Z05 |  | La zona # 05 tiene en su mayoría lotes de 0-250 y de 251-500 m2, con el 59,23% y el 26,53% respectivamente; esta zona cuenta solamente con 2 lotes de 1001-2000 m2 con el 0,76%. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |   | La zona # 06 tiene en su mayoría lotes que se encuentran en los rangos de 0-250 y 251-500 m2 con el 39,39% y el 30,30% respectivamente; esta zona no cuenta con lotes superiores a 5000m2. |
| Z07 |   | La zona #07 tiene el 57,88% del total de lotes en el rango de 0-250m2; esta zona no tiene lotes superiores a los 10000 m2. |
| Z08 |   | La zona #08 tiene en su mayoría lotes entre 0-250m2 con el 34,12%; esta zona cuenta con 2 lotes superiores a los 20000m2, es decir, el 0,94% |
| Z09 |   | La zona #09 tiene más de la mitad de sus lotes entre 0-250m2 con el 66, 40%; también cuenta con un lote superior a los 10000 m2, es decir, el 0,38%. |
| Z10 |   | La zona # 10 tiene el 44,07% del total de lotes entre 0-250m2, es decir, el 44,07%; esta zona no posee lotes superiores a los 500m2. |

| | | |
|---|---|---|
| Z11 |   | La zona #11 tiene más de la mitad de sus lotes entre 0-250 m2 con el 53,24 %; esta zona tiene un lote superior a los 30000 m2. |
| Z12 |   | La zona #12 tiene el 28,03 % del total de lotes entre 0-250 m2, seguido por el 27,72% entre 251-500m2; esta zona cuenta con un lote superior a los 50000m2 |
| Z13 |   | La zona #13 al igual que la zona #12 posee un lote superior a los 50000m2, es decir, 1,03%; la mayoría de los lotes de esta zona son de 501-1000 m2 con el 26,70 %. |
| Z14 |   | La zona #14 tiene en su mayoría lotes de 0-250m2 con el 43,29%; también cuenta con un lote superior a los 50000m2, es decir, el 1,03% |
| Z15 |   | La zona#15 al igual que zonas anteriores tiene en su mayoría lotes de 0-250m2 con el 47,33 %; esta zona tiene un lote superior a los 50000m2. |

| | | |
|---|---|---|
| Z16 |   | La zona # 16 está conformada por 10 lotes, de los cuales el 60% corresponde a 0-250 m2; esta zona cuenta con un lote superior a los 50000 m2 que ocupa casi el total del área. |
| Z17 |   | La zona#17 tiene el 47, 3% del total de lotes entre 251-500m2; esta zona no cuenta con lotes superiores a los 10000m2. |
| Z18 |   | La zona # 18 tiene el 74,18% del total de sus lotes entre 0-250m2; también cuenta con un lote superior a los 50000m2, es decir, el 0,18 % |
| Z19 |   | La zona #19 no cuenta con lotes entre 3001-5000, 10001-20000 y superiores a 50000m2, en su mayoría está conformada por lotes entre1001-3000m2 con el 38,09% |
| Z20 |   | La zona #20 mantiene cierta homogeneidad, esta zona no cuenta con lotes superiores a los 5000m2 y casi en su totalidad lotes de 251-500m2 con el 81,28%. |

| | | |
|---|---|---|
| Z21 |  | La zona#21 tiene el 70,89% del total de lotes entre 0-250m2, seguido por el 17,91% entre 251-500m2; esta zona tiene 2 lotes superiores a 3000m2 y no cuenta con lotes superiores a los 50000m2. |
| Z22 |  | La zona #22 no cuenta con lotes superiores a 5000m2, tiene en su mayoría lotes de 501-1000m2 con el 34,02% |
| Z23 |  | La zona #23 posee cierta homogeneidad debido a que el 98,79% del total de lotes son de 251-500m2; esta zona tiene un lote entre 3001-5000 que representa el porcentaje restante, es decir, 1,20%. |
| Z24 |  | La zona #24 no posee lotes menores a 500m2 y lotes mayores a 50000m2; más de la mitad de los lotes son de 501-1000 m2, es decir, el 54,54% |
| Z25 |  | La zona #25 no cuenta con lotes superiores a los 20000m2, en su mayoría son lotes entre 251-500 m2 con el 33,33 %, seguido por el 25,114% que corresponde a lotes entre 0-250 |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 136**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

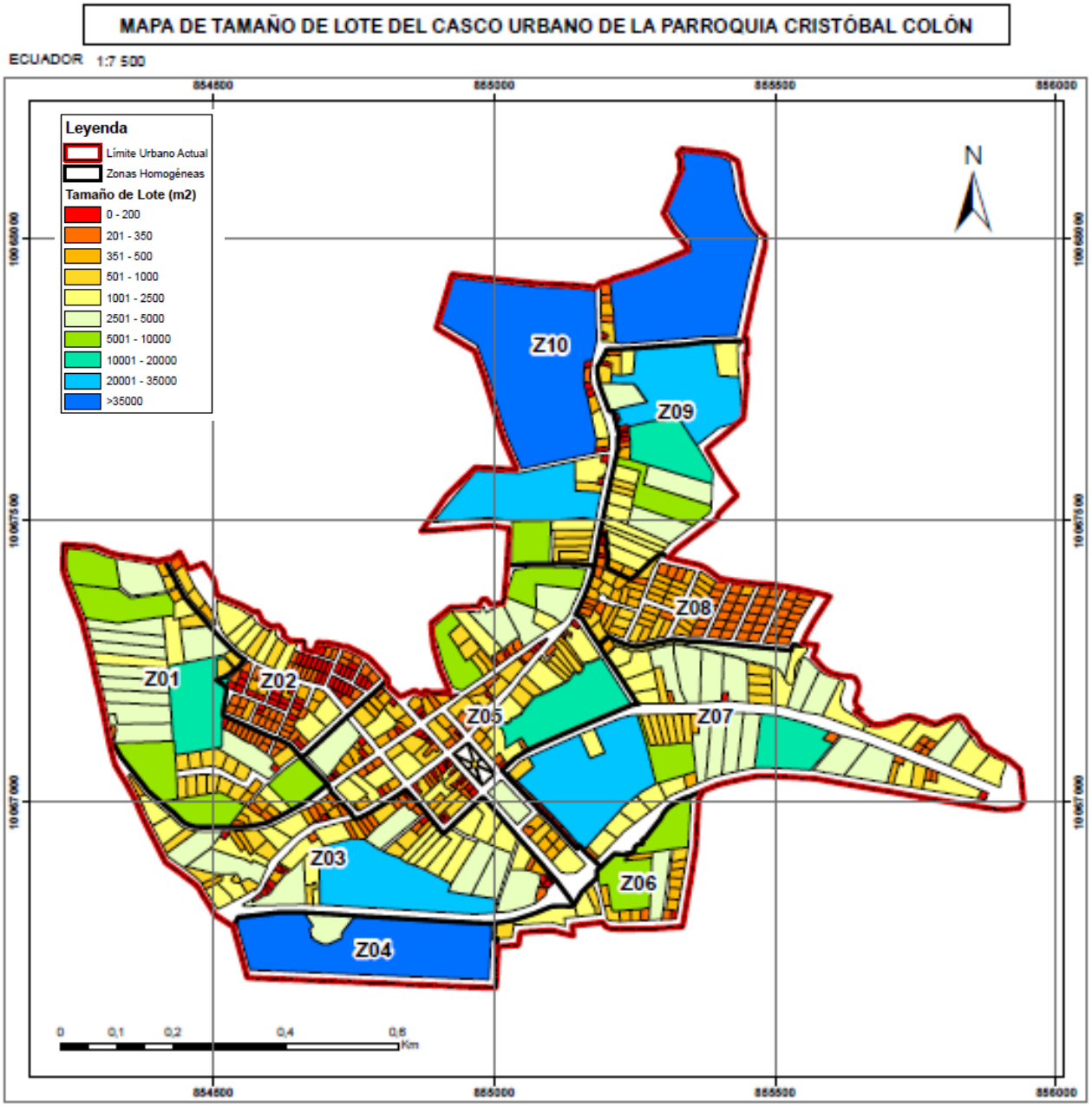
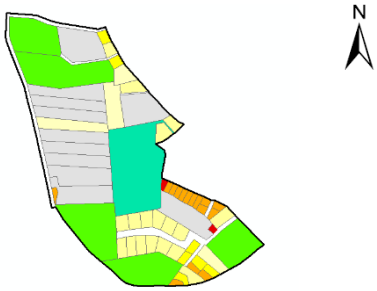
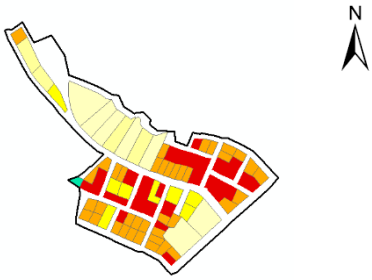
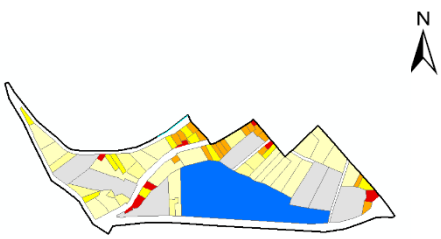
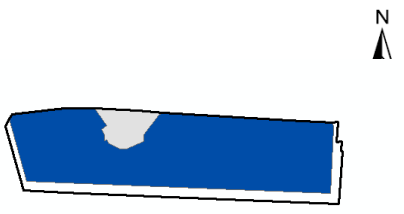


**Tabla 119**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona Z01, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 501 a 1000 m2, que representa el 28% del total de la zona. |
| Z02 |  | En la zona Z02, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 0 a 200 m2, que representa el 38% del total de la zona. |
| Z03 |  | En la zona Z03, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 201 a 350 m2, que representa el 18% del total de la zona y lotes que están en el rango de 0 a 200 m2 que representa el 17% |
| Z04 |  | En la zona Z04, presenta 2 lotes de área mayor a 3 has. |
| Z05 |  | En la zona Z05, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 0 a 200 m2 que representa el 30% |

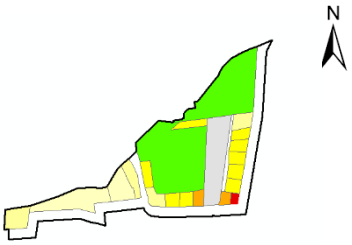
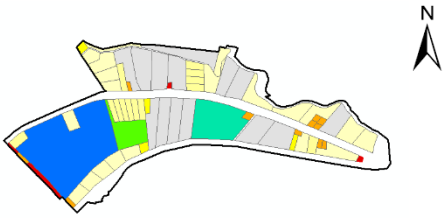
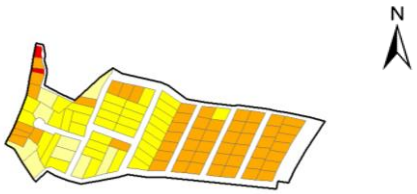
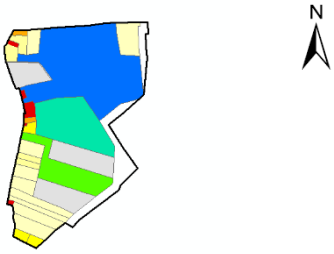
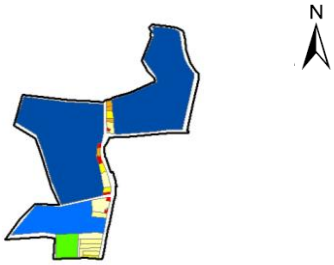
| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | En la zona Z06, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 351 a 500 m2 que representa el 42% |
| Z07 |  | En la zona Z07, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 1001 a 2500 m2 que representa el 26%. |
| Z08 |  | En la zona Z08, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 201 a 350 m2 que representa el 54%. |
| Z09 |  | En la zona Z09, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 0 a 200 m2 que representa el 27% y lotes que están en el rango de 1001 a 2500m2 con 27% |
| Z10 |  | En la zona Z10, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 0 a 200 m2 que representa el 27% |

**Figura 137**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

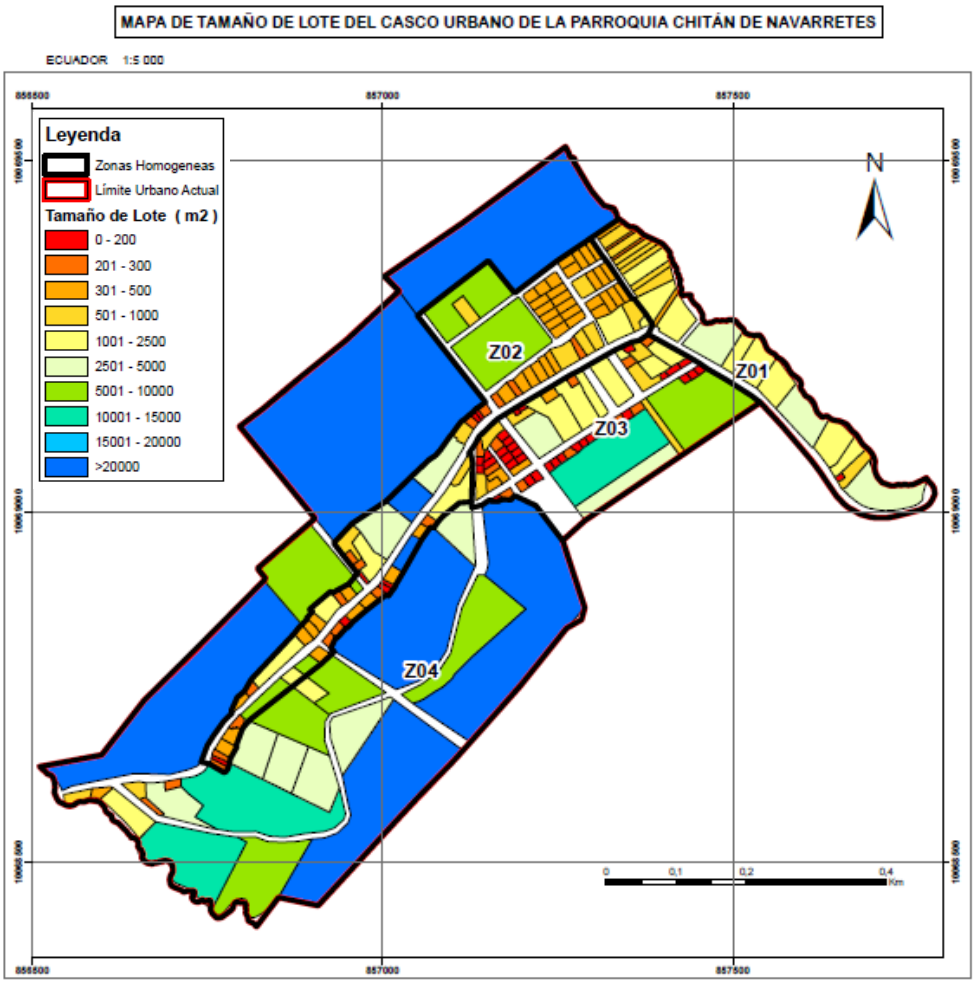
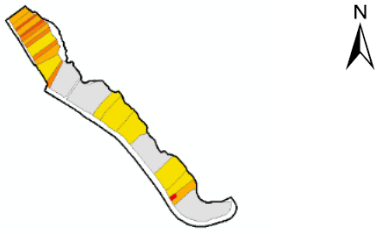
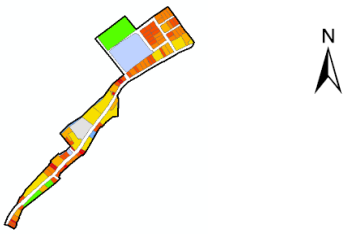
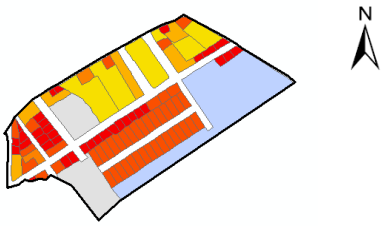
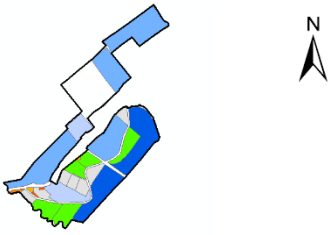



**Tabla 120**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona Z01, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 1001 a 2500 m2, que representa el 29% del total de la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona Z02, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 201 a 350 m2, que representa el 39% del total de la zona. |
| Z03 |  | En la zona Z03, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 201 a 350 m2 que representa el 46% del total |
| Z04 |  | En la zona Z04, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 2501 a 5000 m2 que representa el 28% del total |

Parroquia Fernández Salvador

**Figura 138**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

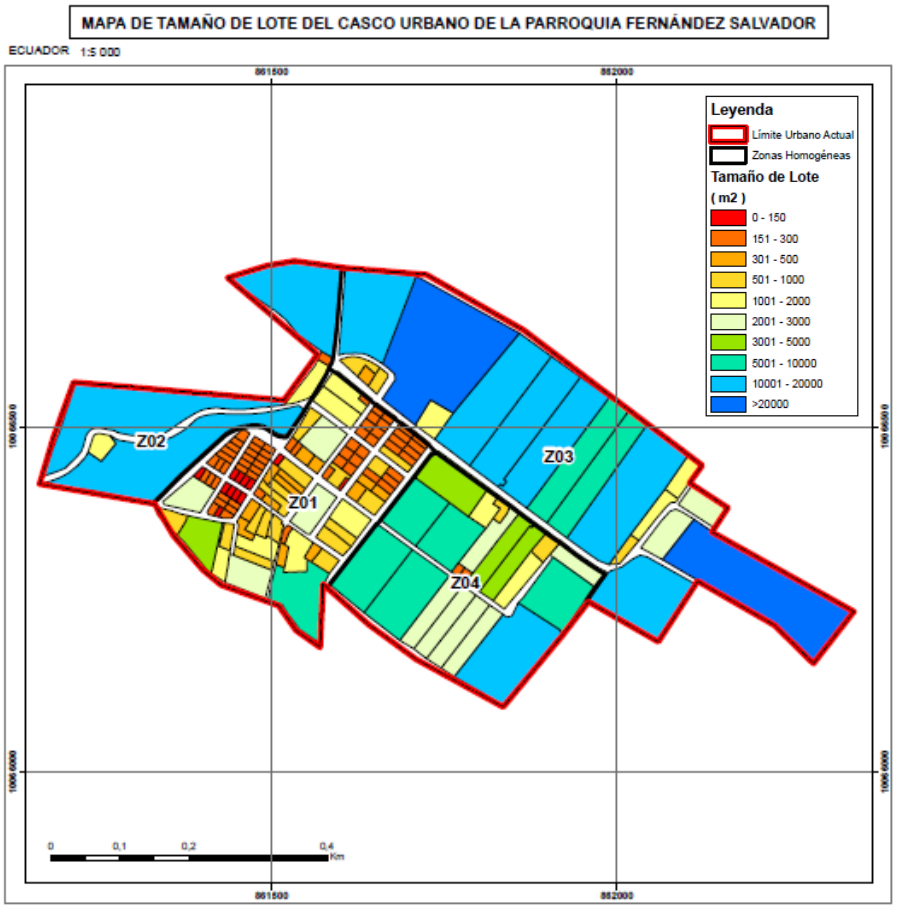
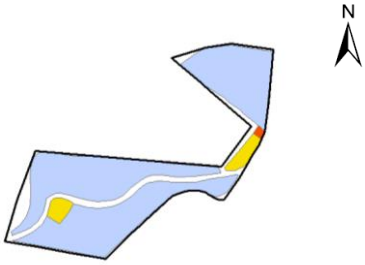
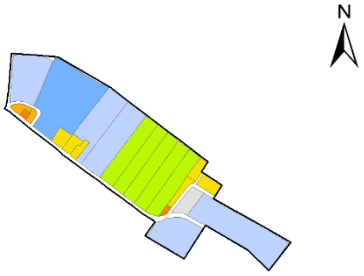


**Tabla 121**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona Z01, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 201 a 350 m2, que representa el 35% del total de la zona. |
| Z02 |  | En la zona Z02, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 10001 a 20000 m2, que representa el 50% del total de la zona. |
| Z03 |  | En la zona Z03, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 1001 a 2500 m2 que representa el 27% del total |
| Z04 |  | En la zona Z04, presenta en su mayoría lotes que están en el rango de 2501 a 5000 m2 que representa el 38% del total |

Parroquia Piartal

**Figura 139**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Piartal*

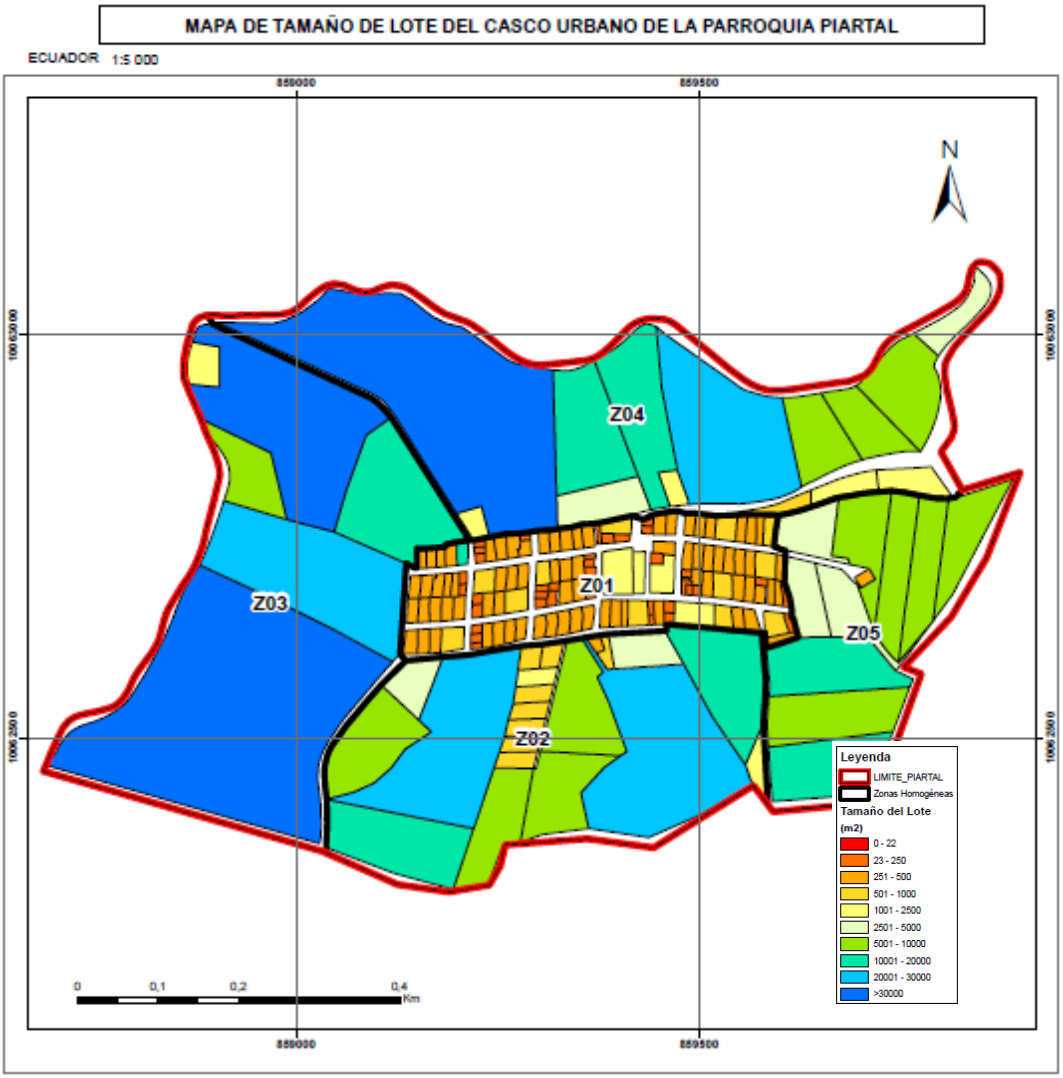
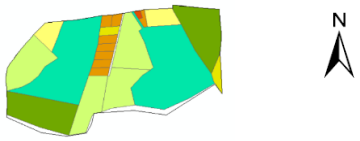
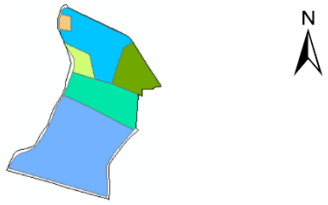
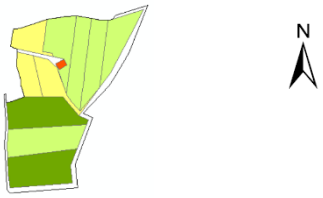



**Tabla 122**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la Zona #01 se ha determinado que la mayoría de los lotes se encuentran en el rango de 251-500 m2, le siguen los que llegan a los 250 m2 mientras que los demás rangos corresponden a un número bajo de lotes. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la Zona #02 se encuentran 22 lotes de los cuales la mayoría corresponde al rango de 500 a 1000 m2 |
| Z03 |  | En la Zona #03 se hallan 6 lotes los cuales varían su área a partir de los 1000 m2. |
| Z04 |  | En la Zona #04 se encuentran 17 lotes. Los cuales varían su tamaño a partir de los 250 m2 |
| Z05 |  | En la Zona #05 se hallan 11 lotes en su mayoría de extensión considerable ya que se encuentran a partir de los 3000 m2, únicamente un lote se encuentra en el rango entre 250-500 m2. |

Parroquia La Paz

**Figura 140**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia La Paz*

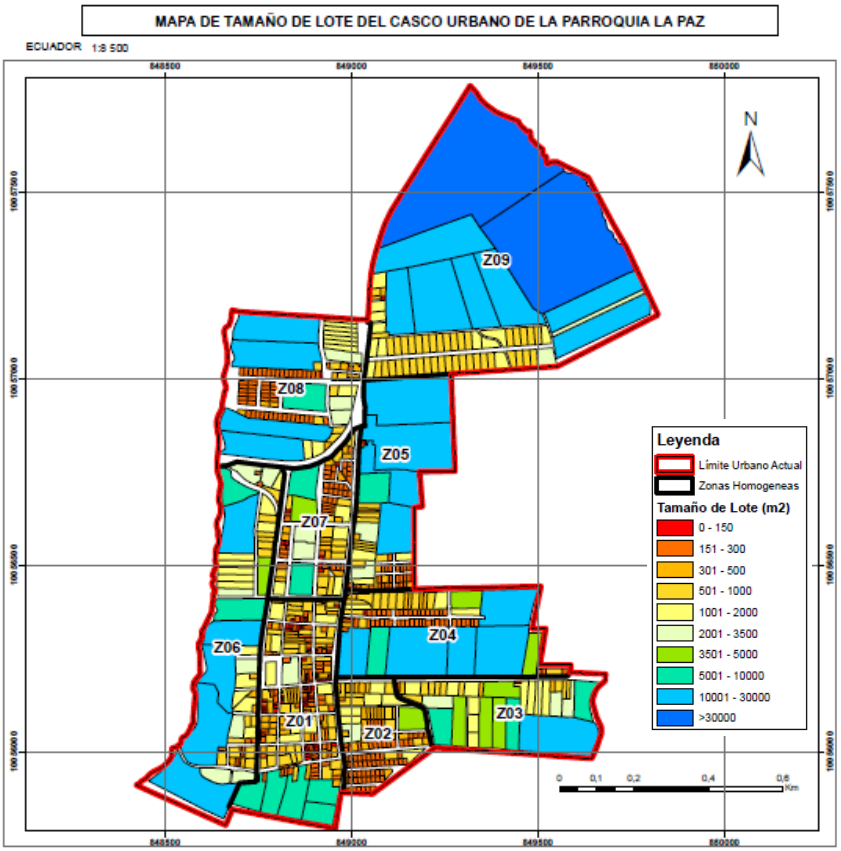
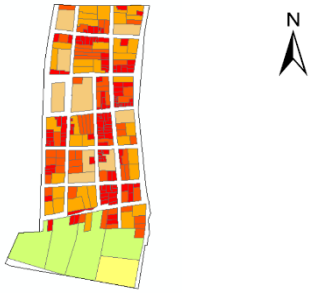
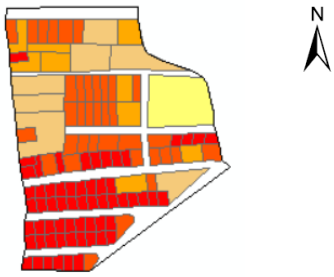
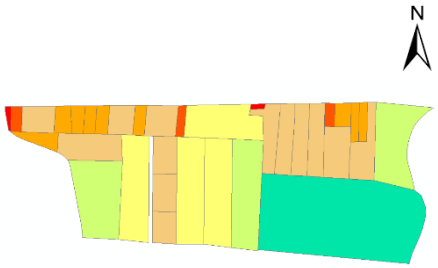
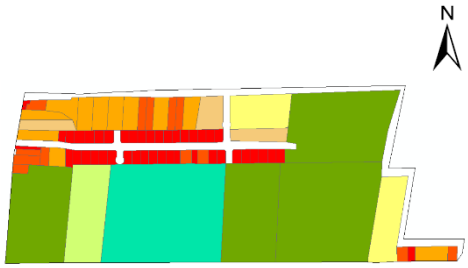
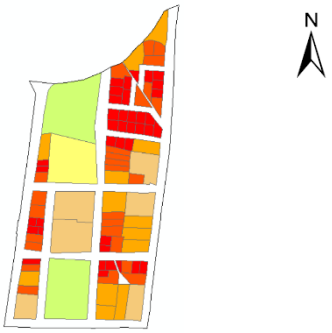
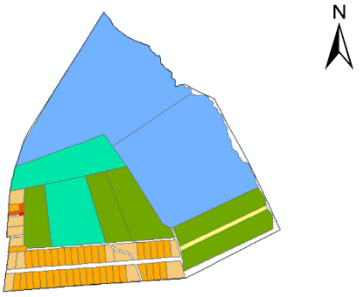


**Tabla 123**

*Tamaño de Lote de suelo de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la Zona #01 se encuentran 234 lotes los cuales en su mayoría corresponde al área que varía entre 0 a 250 m2, con menor frecuencia los que llegan a 500 m2 y 1000 m2, lotes a partir de este valor son escasos. |
| Z02 |  | La Zona #02 se compone de 114 lotes de los cuales, la mayoría se encuentra en el primer rango de valores, entre 0 - 250 m2, le siguen aquellos que llegan hasta los 500 m2 y los finales se distribuyen hasta el rango de los 5000 m2. |
| Z03 |  | La Zona #03 se compone de 35 lotes los cuales varía entre los 0 a 30000 m2, la mayoría tienen hasta 3000 m2 de área total. |
| Z04 |  | La Zona #04 está compuesta de 79 lotes cuyas áreas son variadas, en su mayoría se encuentran en el rango hasta 250 m2, le siguen aquellos que llegan hasta los 1000 m2 y pocos restantes llegan hasta los 30000 m2. |
| Z05 |  | En la Zona #05 se encuentran 56 lotes, en su mayoría se hallan en el rango que llega hasta los 250 m2, los restantes se encuentran repartidos hasta los 30000 m2. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La Zona #06 se compone de 57 lotes, cuyas áreas varía hasta los 20000 m2. La mayoría de ellos constituyen áreas pequeñas, ya que llegan hasta los 250 m2. |
| Z07 |  | En la Zona #07 se encuentra lotes cuya área varía hasta los 10000 m2, la mayoría de ellos llegan hasta los 500 m2. |
| Z08 |  | La Zona #08 se compone de 94 lotes. La mayoría de ellos llegan a los 3000 m2 quedando únicamente 6 lotes con un área que llega hasta los 20000 m2. |
| Z09 |  | En la Zona #09 se hallan 66 lotes, la maría de ellos concentrados en el rango hasta los 1000 m2. Se hallan 2 lotes considerables que sobrepasan los 50000 m2. |

*d)* *Edificabilidad*

Ciudad San Gabriel

**Figura 141**

*Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel*

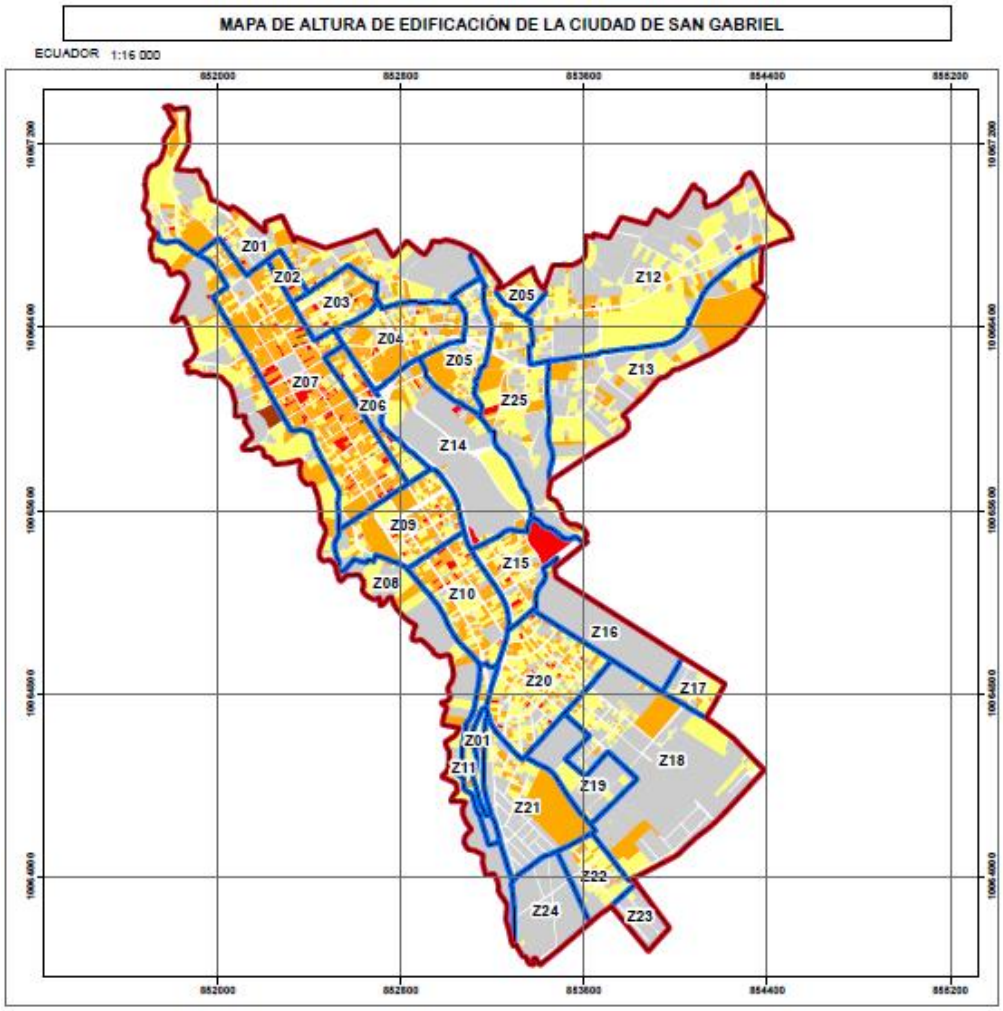
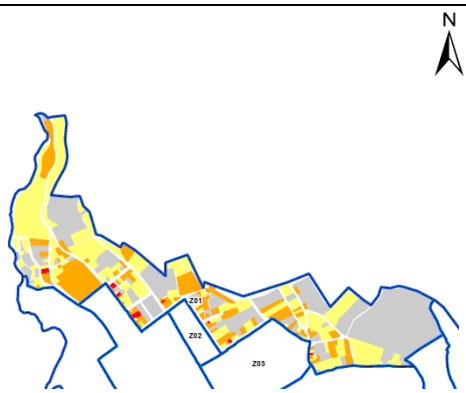
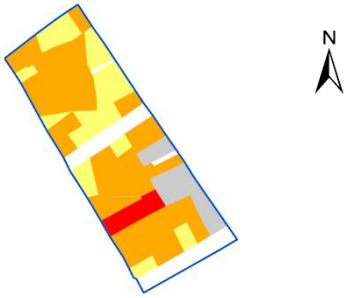
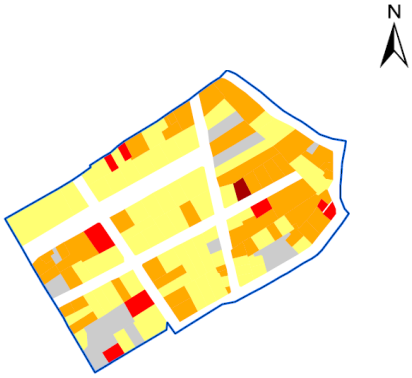
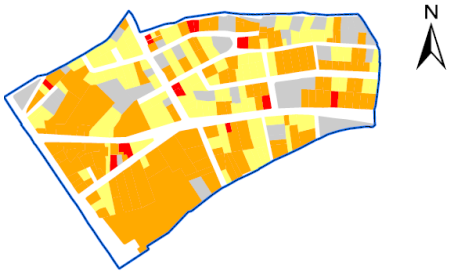
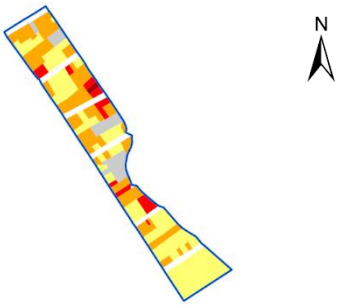
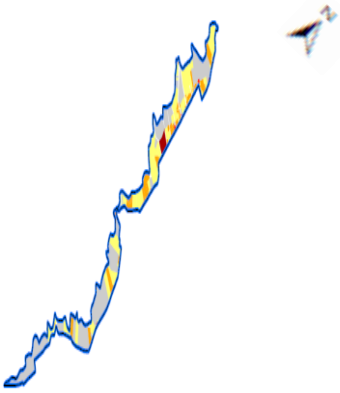
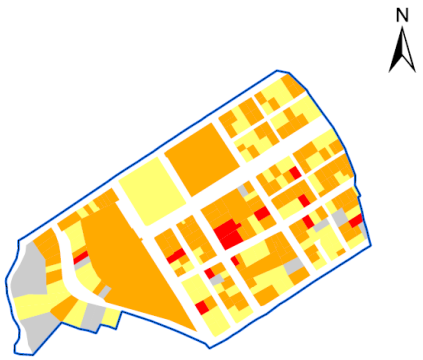
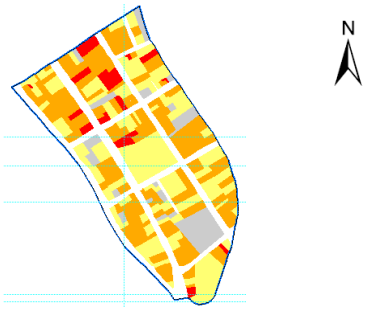
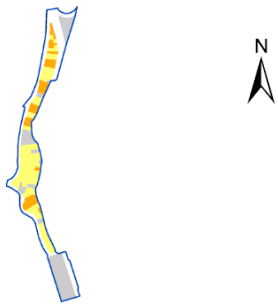
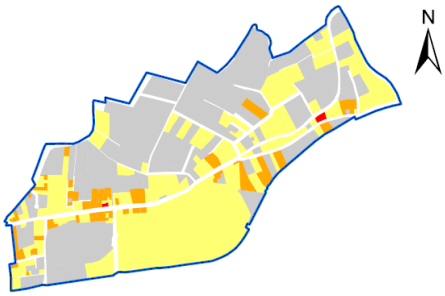


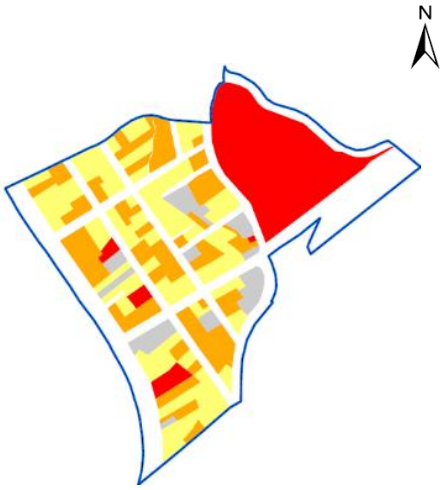
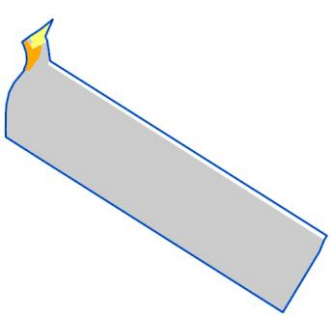
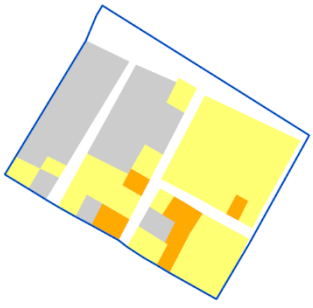
**Tabla 124**

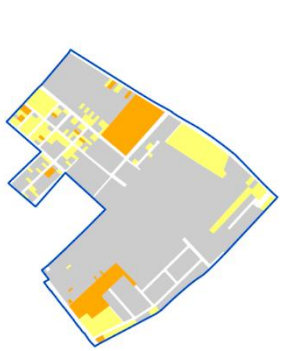
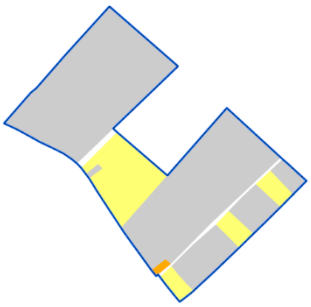
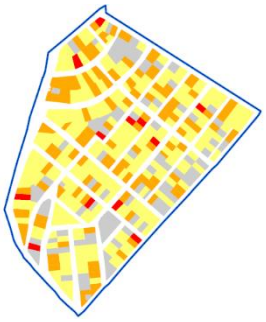
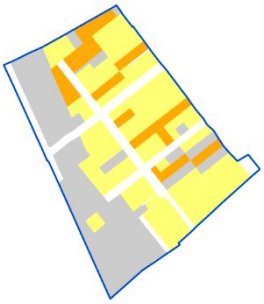
*Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel*

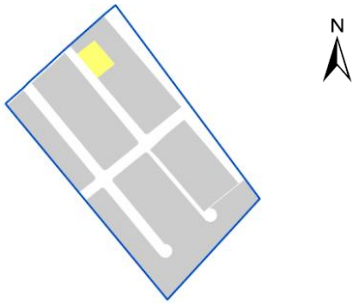
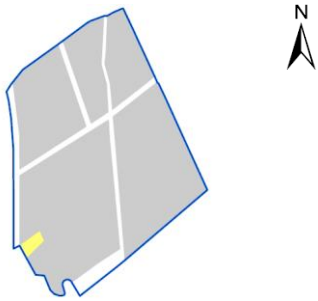
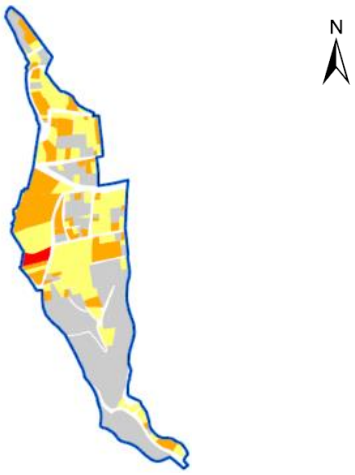
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se puede encontrar 260 construcciones, de las cuales el 57,30% son de un solo piso, el 38,84% corresponden a construcciones de dos pisos y el 3,84% son construcciones de 3 pisos. Existe un número considerable de lotes que se encuentran vacíos, los cuales son ocupados para actividades agrícolas. El crecimiento urbano hacia el norte se ha limitado en esta zona debido a la altitud del terreno y la lejanía de los ejes viales principales. |
| Z02 |  | En la zona #02 se hallan 41 construcciones, de las cuales el 46,36% corresponden a un solo piso, el 51,21% a viviendas de 2 pisos y tan solo una vivienda de 3 pisos, que corresponde al 2,44% restante. Esta zona se encuentra casi completamente urbanizada y posee un bajo número de lotes sin ocupación por lo que no puede ser considerada zona de expansión. |
| Z03 |  | En la zona #03 existe casi una ocupación total, se encuentran 119 construcciones de las cuales el 52,10% son de 1 piso, el 37,82% son de dos pisos, el 6,72% son de 3 pisos y el 6,72% son de 4 pisos. Al igual que el caso anterior existe un bajo número de lotes que se encuentran sin ocupación por lo que no se puede considerar como zona de expansión, sin embargo, se puede densificar en altura para tener una homogeneidad debido a que predominan las construcciones de un solo piso. |
| Z04 |  | En la zona #04 se pueden encontrar 245 construcciones, de las cuales el 45,71% corresponden a edificaciones de 1 piso, el 48,98% de 2 pisos y el 5,31% a edificaciones de 3 pisos. Existe un bajo porcentaje de lotes sin ocupación, de los cuales algunos corresponden a áreas verdes. No se considera como zona de expansión, pero se puede densificar en altura de las edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | En la zona #05 existen 215 edificaciones, de las cuales en su mayoría son de 1 piso, en específico el 62,79%, por otro lado, construcciones de 2 y 3 pisos corresponden al 33,49% y al 3,72% respectivamente. Existe un número considerable de lotes que no poseen ocupaciones, ya que en estas zonas existe una pendiente colinada que puede retrasar el crecimiento urbano. |
| Z06 |  | En la zona #06 existen un total de 94 edificaciones de las cuales en igual número existen viviendas de 1 y 2 pisos, siendo el 44,68% respectivamente, construcciones de 3 pisos llegan a ser el 9,57% y el 1,06% son de 3 pisos. Existe un bajo número de lotes vacíos por lo que esta zona no se considera zona de expansión. |
| Z07 |  | La zona #07 es una de las zonas más consolidadas de la ciudad, cuenta con 772 construcciones, de las cuales las edificaciones de 1 piso representan el 23,58%, las de 2 pisos representan el 65,54%, de 3 pisos el 9,72% y en menor proporción de 3 pisos con el 1,17%. Es una zona ya consolidada con pocos lotes por ocupar por lo que no se puede considerar como zona de expansión. |
| Z08 |  | En la zona #08 se pueden encontrar en total 174 edificaciones, de las cuales el 49,43% corresponden a construcciones de 1 piso, el 44,82% a viviendas de 2 pisos y a las de 3 y 4 pisos les corresponde el 4,59% y 1,14% respectivamente. En dicha zona, en los predios que no están ocupados no se puede considerar como área de expansión, debido a que se encuentra paralela al cauce natural del río San Gabriel, por lo que esta zona debe ser destinada a protección. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | En la zona #09 se encuentran 246 construcciones, de las cuales el 41,06% corresponden a viviendas de 1 piso, el 54,07% corresponden a viviendas de 2 pisos y el 4,87% a viviendas de 3 pisos. En este caso, al ser una zona consolidada la cantidad de predios por ocupar y urbanizar es mínima, por lo que no puede ser considerada como zona de expansión, sin embargo se puede densificar en altura para tener una homogeneidad. |
| Z10 |  | En la zona #10 se encuentra un total de 249edificaciones, de las cuales el 40,56% corresponden a construcciones de 1 solo piso, el 53,41% a viviendas de 2 pisos y el 6,02% corresponde a 3 pisos. Dicha zona cuenta con pocos espacios para urbanizar por lo que no puede ser considerada como zona de expansión y como en el caso anterior, para lograr una homogeneidad se puede densificar en altura. |
| Z11 |  | La zona #11 cuenta con 51 edificaciones, de las cuales el 60,79% corresponden a construcciones de un solo piso y el 39,21 restante a construcciones de 2 pisos, no existen construcciones de más de 2 pisos; existen además lotes que no se encuentran ocupados, en esta zona el crecimiento y la construcción de viviendas u otros equipamientos debe ser analizado debido al desnivel que existe en la zona entre las dos vías que se encuentran paralelas a esta zona. |
| Z12 |  | La zona #12 consta de 189 edificaciones, de las cuales el 71,43% corresponden a viviendas de 1 piso, el 26,98% a viviendas de 2 pisos y el 1,59% a viviendas de 3 pisos; existe una cantidad significativa de lotes los cuales no poseen ocupación. Es una zona que se puede ir urbanizando con el pasar de los años, debido a su cercanía a la Panamericana a las vías que conducen hacia la parroquia de Cristóbal Colón. |
| Z13 |  | La zona #13 consta de 94 edificaciones mismas que se dividen en viviendas de 1 y 2 pisos respectivamente; donde el 76,50 % corresponde a edificaciones de un piso, el 23,50 % a edificaciones de dos pisos; además hay cantidad predominante de lotes vacíos sin ocupar. Estos antecedentes determinan que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |

| | | |
|---|---|---|
| Z14 |   | La zona #14 consta de 68 edificaciones que se dividen en construcciones de uno, dos y tres pisos respectivamente, donde el 50 % corresponde a edificaciones de dos pisos, el 44% a edificaciones de un piso y el mínimo porcentaje de 6% corresponde a edificaciones de tres pisos; además se tiene una cantidad mínima de predios por ocupar. Esto determina que no puede ser considerada como zona de crecimiento o expansión, sino más bien una zona para la ubicación de equipamientos. |
| Z15 |   | La zona #15 consta 136 edificaciones que se dividen en construcciones de uno, dos y tres pisos respectivamente, donde el 54,4 % corresponde a edificaciones de un piso, el 42,0% a edificaciones de dos pisos, y el mínimo porcentaje de 3,6% a edificaciones de tres pisos; es importante señalar que al ser una zona consolidada la cantidad de predios por ocupar y urbanizar es mínima, por lo que no puede ser considerada como zona de expansión, sin embargo se puede densificar en altura para tener una homogeneidad debido a que predominan las construcciones de un solo piso. |
| Z16 |   | La zona #16 consta 7 edificaciones que se dividen en construcciones de uno y dos pisos respectivamente, donde el 57 % corresponde a edificaciones de un piso y el 43% a edificaciones de dos pisos; es importante aclarar que aunque la cantidad de predios por ocupar es mínima, el área de uno de ellos es considerablemente grande, este aspecto ha sido muy importante pues ha permitido definir a la zona #16 como zona de expansión futura para la ciudad. |
| Z17 |   | La zona #17 es una de las más pequeñas de todo San Gabriel, consta 25 edificaciones que se dividen en construcciones de uno y dos pisos respectivamente, donde el 76 % corresponde a edificaciones de un piso y el 24% a edificaciones de dos pisos, estos antecedentes determinan que las construcciones de un piso pueden crecer en altura para densificar la zona; además existe una cantidad importante de predios vacíos, lo que permite que la zona pueda crecer y terminar de consolidarse. |

| | | |
|---|---|---|
| Z18 |  | La zona #18 es una de la zonas más grandes e importantes pues es considerada como zona de expansión, consta 136 edificaciones que se dividen en construcciones de uno y dos pisos respectivamente, donde el 82,6 % corresponde a edificaciones de un piso, el 17,4% a edificaciones de dos pisos; es importante conocer que el número de predios sin ocupar es mayor que la cantidad de construcciones presentes en la zona, es por esta razón que es la más idónea para planificar de forma ordenada la expansión de la ciudad con abastecimiento de equipamientos y servicios. |
| Z19 |  | La zona #19 consta 8 edificaciones que se dividen en viviendas de uno y dos pisos respectivamente, donde el 87,5 % corresponde a viviendas de un piso y el 12,5% a viviendas de dos pisos; además se encontró que el número de predios sin ocupar es mucho mayor que la cantidad de viviendas existentes, por este motivo es necesario regular que nuevas viviendas se adapten al contexto edificado. |
| Z20 |  | La zona #20 es una de las zonas más consolidadas de la ciudad con un total de 321 construcciones edificadas, donde el 64,5% corresponde a edificaciones de un solo piso, el 31,7% edificaciones de 2 pisos y el 3,8% a edificaciones de tres pisos; existe además un gran número de predios por ocupar y serán estos espacios vacíos los que determinarán el ritmo de crecimiento de la ciudad, una vez la zona se haya consolidado en su totalidad. |
| Z21 |  | La zona#21 es considerada como una zona para desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social, es por esta razón que la cantidad de predios supera por mucho a la cantidad de edificaciones, donde el 69% corresponde a edificaciones de un piso y el 31% a edificaciones de dos pisos. |
| Z22 |  | La zona #22 consta 71 edificaciones que se dividen en construcciones de uno y dos pisos respectivamente, donde el 73 % corresponde a edificaciones de un piso y el 27% a edificaciones de dos pisos; la cantidad de predios vacíos determinan que la zona llegará en poco tiempo a un nivel de consolidación total. |

| | | |
|---|---|---|
| Z23 |   | La zona #23 consta de 2 edificaciones de un solo piso y una gran cantidad de predios vacíos, siendo de esta manera una de las menos ocupadas de la ciudad; estos antecedentes permiten definir otra zona de expansión futura para la ciudad, donde se puede planificar vivienda, equipamientos y servicios de forma ordenada y planificada. |
| Z24 |   | La zona #24 consta de 1 edificación de un solo piso y una cantidad de predios vacíos con una gran extensión de tierra, siendo de esta manera la zona con menos ocupación de suelo de la ciudad y con un gran potencial de desarrollo de forma ordenada y planificada. |
| Z25 |   | La zona #25 consta de 149 edificaciones construidas, donde el 63,75% corresponde a edificaciones de un piso, el 34,9% edificaciones de dos pisos y el 1,35% a edificaciones de tres pisos; cabe señalar que a pesar de que existe una gran cantidad de predios vacíos la zona es considerada como zona de riesgo por inundación con un alto grado de afectación, este antecedente condiciona la edificabilidad de nuevas construcciones en vista de que no es viable permitir que se siga construyendo por la seguridad de los habitantes. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 142**

*Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón*

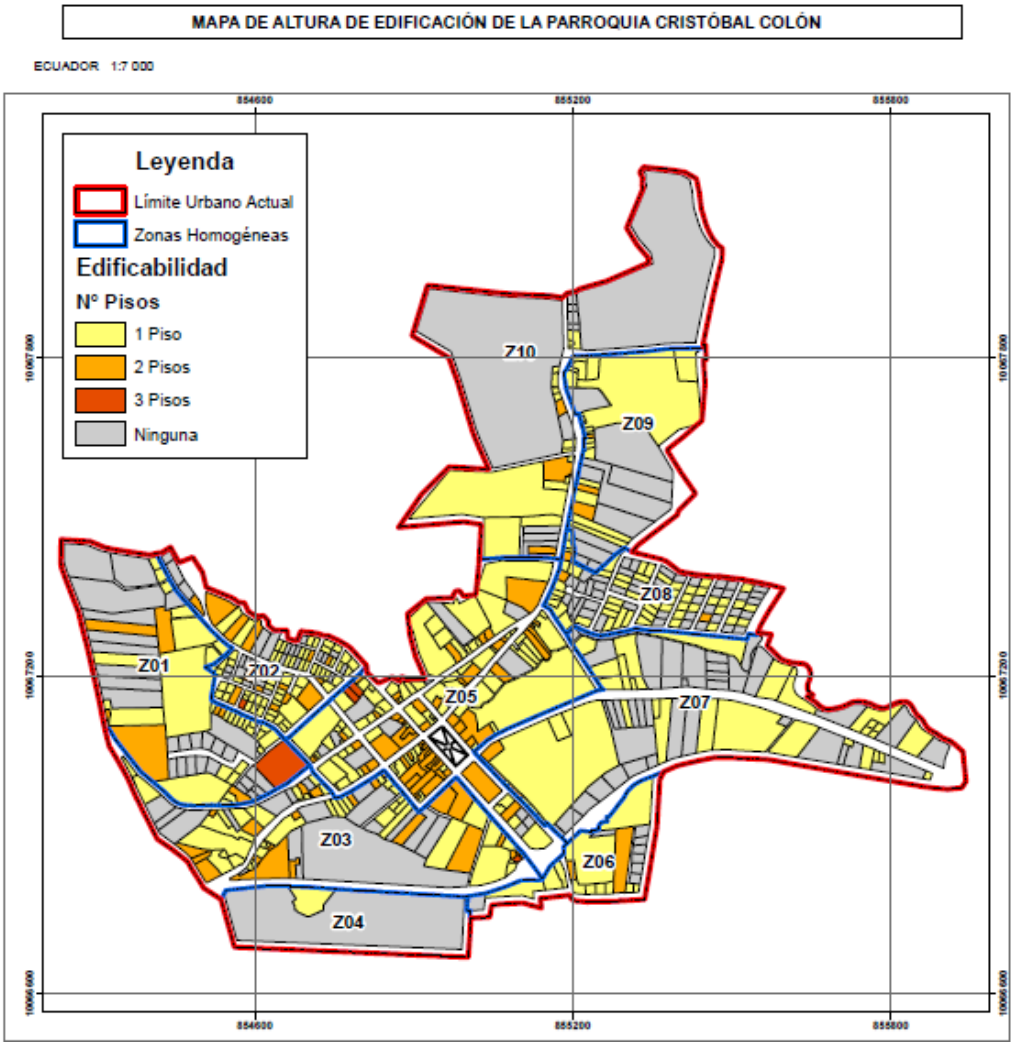
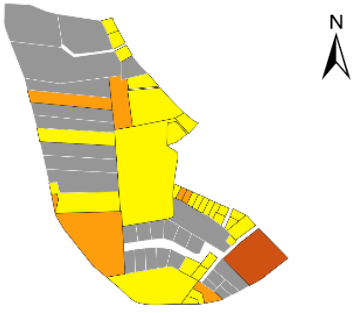
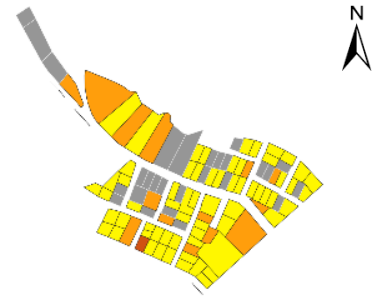
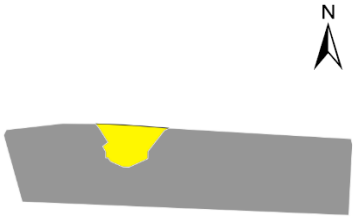
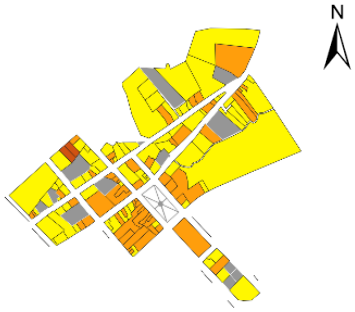
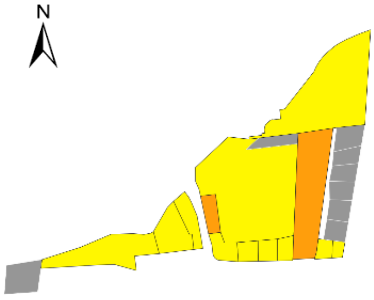



**Tabla 125**

*Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se puede encontrar 36 edificaciones, de las cuales el 77,78% son de 1 piso, el 19,44% son de 2 pisos y el 2,78% son de 3 pisos. Existe además un número considerable de predios que no se encuentran ocupados, con estos antecedentes se puede determinar que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #02 posee un buen nivel de consolidación, se pueden encontrar 78 edificaciones, de las cuales el 80,77% corresponden a construcciones de 1 piso, el 17,95% a construcciones de 2 pisos y el 1,28% de 3 pisos, por otra parte la zona posee espacios por urbanizar, así como la densificación de las viviendas, ya que la mayoría se encuentra en 1 piso. |
| Z03 |  | La zona #03 posee un nivel medio de consolidación, donde se encuentran 63 construcciones de las cuales el 61,9% son de 1 piso, el 36,51% son de 2 pisos y el 1,59% de 3 pisos. Existe además un número considerable de predios que no se encuentran edificados, lo que significa que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura, en especial aprovechar su ubicación con respecto a las vías principales. |
| Z04 |  | La zona #04 solo cuenta con una construcción de un solo piso y otro predio que no se encuentra ocupado, por lo que es necesario planificar el crecimiento y consolidación de esta zona a futuro. |
| Z05 |  | La zona #05 es la más consolidada, posee un bajo nivel de predios vacíos mientras que en el resto de la zona se puede encontrar 132 edificaciones, de las cuales el 56,06% corresponden a construcciones de 1 piso, 42,42% a construcciones de 2 pisos y el 1,52% a construcciones de 3 pisos. Esta zona no se puede definir como área de expansión urbana, pero se puede densificar en altura. |
| Z06 |  | La zona #06 posee un nivel medio de consolidación, cuenta con 13 edificaciones, de las cuales el 84,62% corresponde a construcciones de 1 piso y el 15,38% a construcciones de 2 pisos. Esta zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura, en especial aprovechar su ubicación con respecto a las vías principales. |

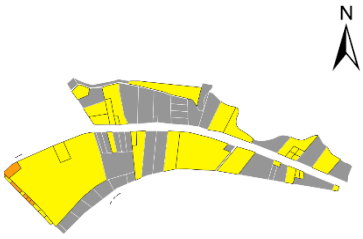
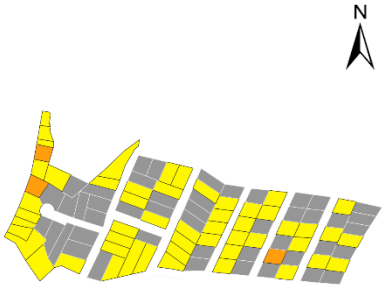
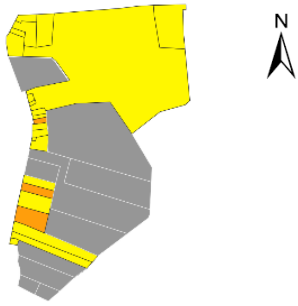
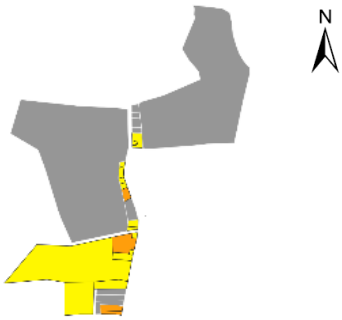
| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | La zona #07 se encuentra con un nivel medio de consolidación, encontrando 39 edificaciones de las cuales el 84,62% son de 1 piso y el 15,38% de 2 pisos. En esta zona existe una cantidad considerable de predios a urbanizarse y que pueden densificarse en altura, sería importante planificar su uso a futuro e implementar equipamiento para el desarrollo de esta zona. |
| Z08 |  | La zona #08 se encuentra con un nivel medio de consolidación con la presencia de varios predios que no poseen edificaciones. En la zona se encuentran 39 construcciones de las cuales el 94,55% son de 1 piso y el 5,45% de 2 pisos. Por la conformación de los lotes se puede deducir que esta zona está destinada a ser residencial por lo que se debe planificar equipamientos que vayan acorde con dicho uso, para que la zona se pueda ir consolidando y densificando en altura. |
| Z09 |  | En la zona #09 se pueden encontrar 24 edificaciones, de las cuales el 87,50% corresponden a construcciones de 1 piso y el 12,5% a construcciones de 2 pisos. Existe una cantidad considerable de predios y espacios que pueden ser consolidados y densificados en altura. |
| Z10 |  | En la zona #10 se pueden encontrar 20 construcciones de las cuales el 75% son de 1 piso y el 25% son de 2 pisos. Además, existe una cantidad de predios vacíos de gran extensión que pueden ser urbanizados, por lo que sería necesario una adecuada planificación del territorio, brindando adecuado equipamiento y servicios en la zona. |

**Figura 143**

*Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes*

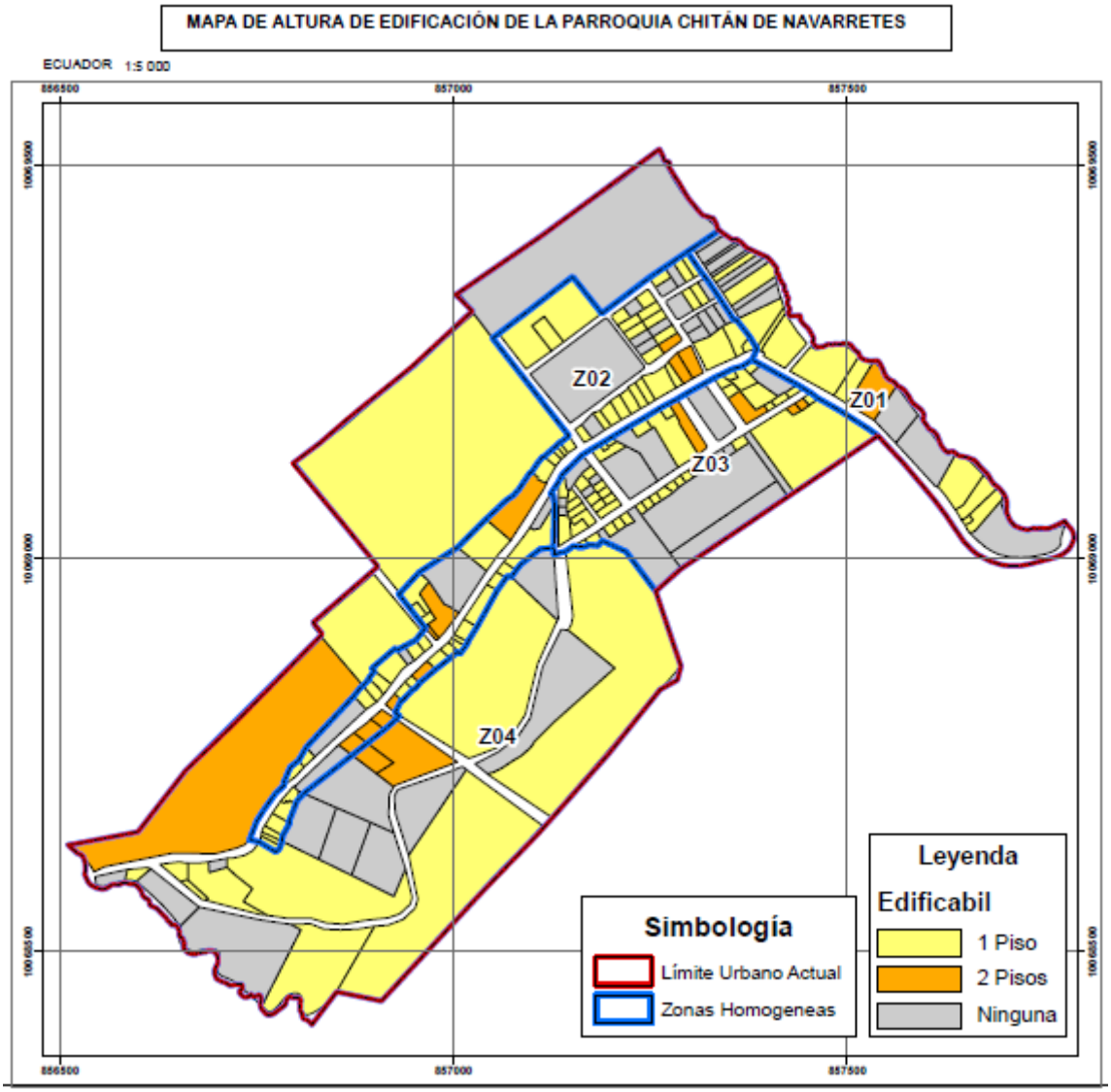
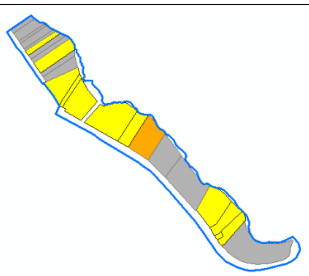



**Tabla 126**

*Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentra en proceso de consolidación y expiación urbana, la mitad de sus predios no cuentan con ninguna edificación, por otra parte, en predios que se encuentran ocupados existen 13 edificaciones de las cuales el 92,31 son construcciones de 1 piso y el 7,69% son construcciones de 2 pisos. El crecimiento de esta zona |

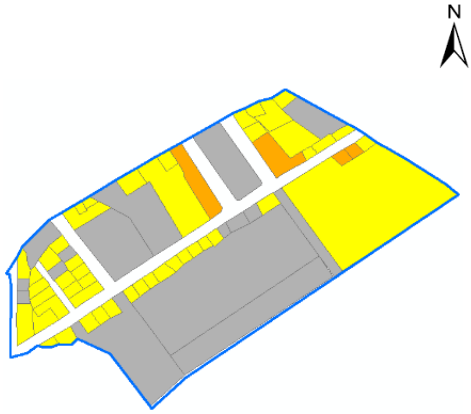
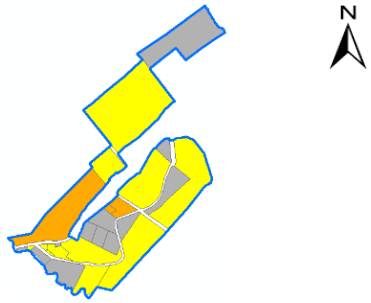
| | | |
|---|---|---|
| | | se debe planificar mediante la implementación de equipamiento y servicios, permitiendo el crecimiento urbano y su densificación. Cabe mencionar que el crecimiento debe estar controlado en especial en sitios cercanos al cauce natural que existe en la zona. |
| Z02 |   | La zona #02 es una de las más consolidadas de la parroquia, se encuentran un total de 76 edificaciones de las cuales el 85,21% corresponden a construcciones de 1 piso y el 15,79% corresponden a edificaciones de 2 pisos. Existe también un número considerable de predios que no poseen edificaciones. Esta zona se encuentra en proceso de consolidación urbana por lo que es importante la adecuada planificación para la implementación de equipamiento que este en contexto con la zona y aporte al desarrollo de la misma, permitiendo ocupar los espacios vacíos y densificar en altura las viviendas, ya que predominan las de 1 solo piso. |
| Z03 |   | La zona #03 es una de las más consolidadas donde se encuentran un total de 51 edificaciones de las cuales el 92,16% corresponden a construcciones de 1 piso y el 7,84% corresponde a construcciones de dos pisos. En la zona también existe un número considerable de predios que no cuentan con ninguna construcción. Con este antecedente se identifica esta zona como área de crecimiento urbano, por lo que es importante planificar su desarrollo mediante la implementación de equipamientos que estén acorde con el uso actual de la zona. |
| Z04 |   | La zona #04 es la más extensa de la parroquia, pero una de las menos consolidadas, se encuentran 24 edificaciones de las cuales el 83,33% corresponden a construcciones de 1 piso y el 16,67% corresponde a construcciones de 2 pisos. Esta zona se considera como área de expansión urbana por lo que es necesario planificar su desarrollo territorial, implementando equipamiento y servicios para satisfacer las necesidades de la población futura. |

**Figura 144**

*Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador*

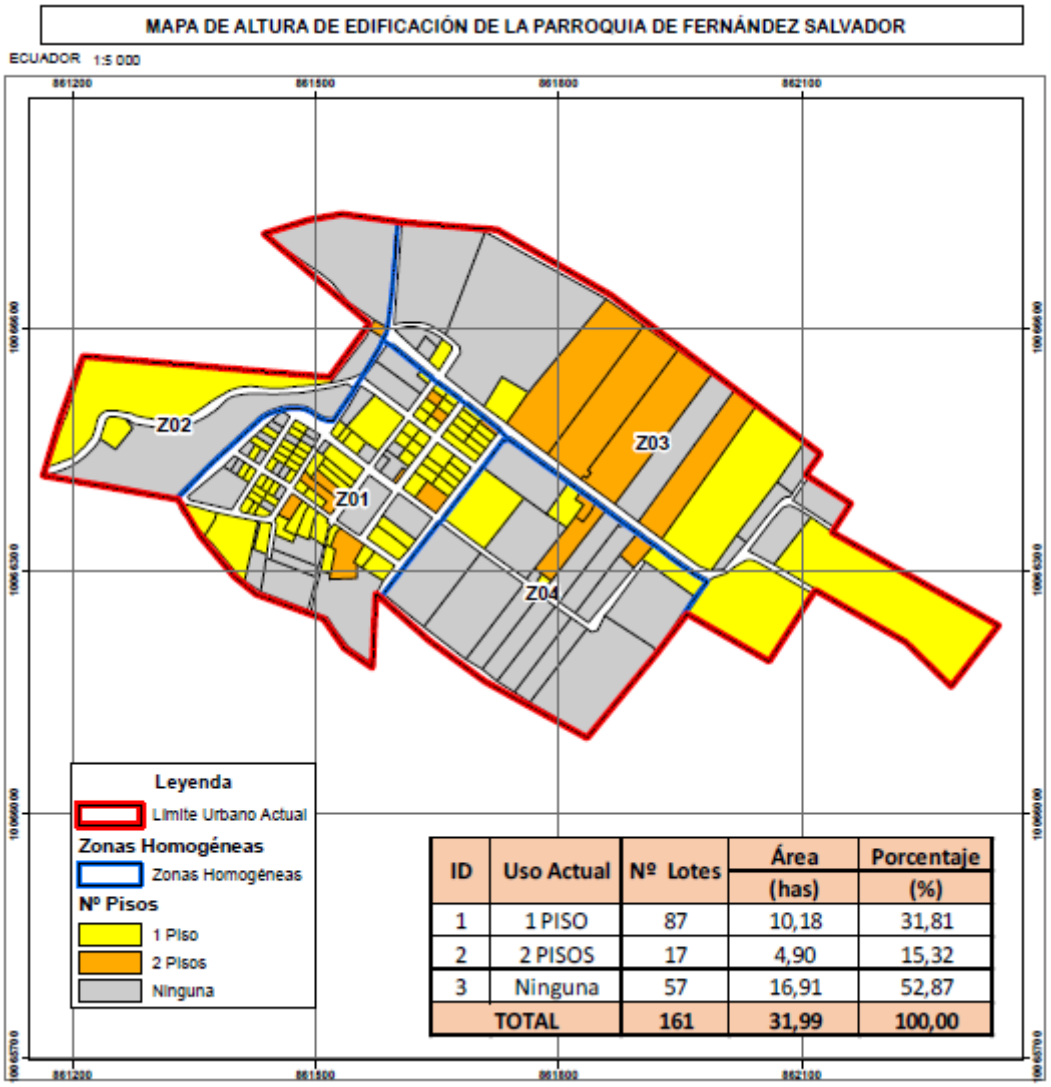
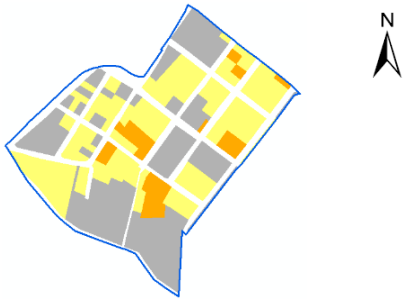
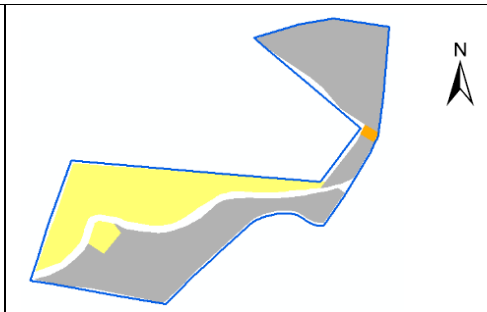
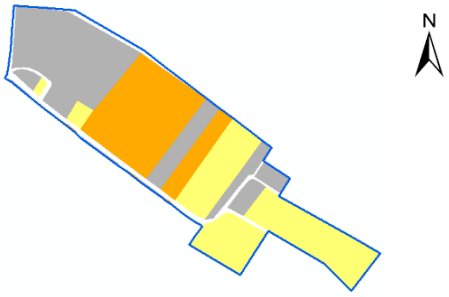
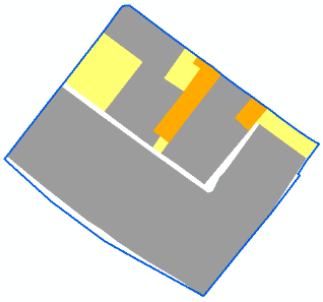



**Tabla 127**

*Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador*

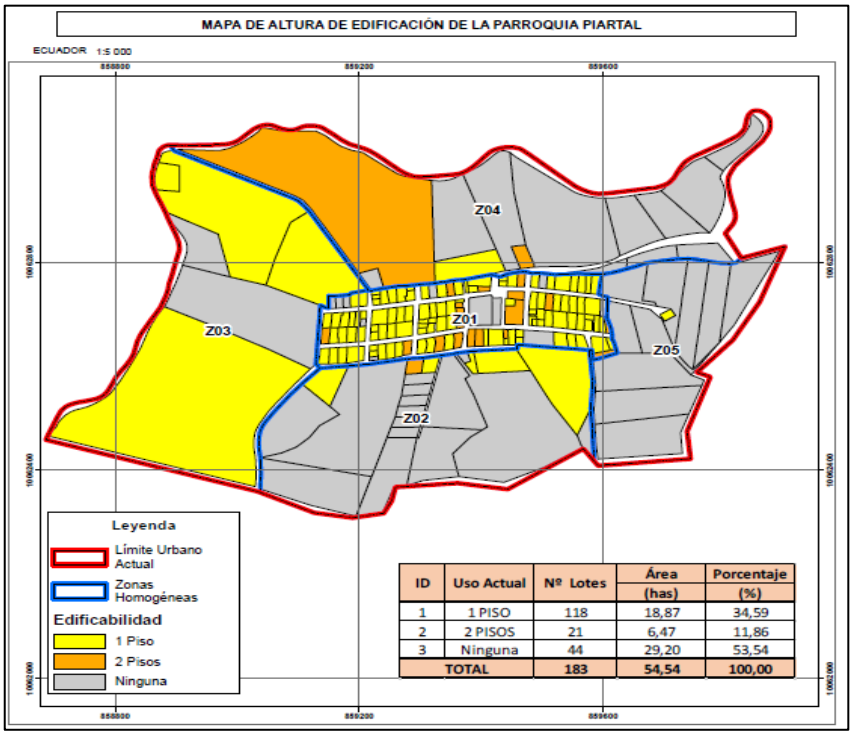
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 es la que más consolidada se encuentra, en esta existen 86 edificaciones de las cuales el 89,53% corresponden a construcciones de 1 piso y el 10,47% a construcciones de 2 pisos. Existe una cantidad considerable de predios sin ningún tipo de construcción, por lo que esta zona se encuentra en consolidación y densificación urbana, por lo que se debe de planificar sus edificaciones, equipamientos y servicios de forma ordenada. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #02 es una de las que menos predios por ocupar posee, de los 6 existentes 3 se encuentran sin ninguna construcción, por otra parte, existen 3 edificaciones de las cuales 2 corresponden a viviendas de 1 piso y 1 de 2 pisos. En esta zona es importante planificar su uso de una forma ordenada con base a un análisis de la situación actual del área lo que permita implementar equipamientos, zonas y el desarrollo de actividades. |
| Z03 |  | En la zona #03 se encuentra una gran parte de predios sin ocupar, por otra parte se encuentran 19 construcciones de las cuales el 57,89% pertenecen a edificaciones de 1 piso y el 42,11% a edificaciones de 2 pisos. Con estos antecedentes es importante planificar la consolidación y densificación de las zonas mediante planificación ordenada del territorio, implementando equipamiento y servicios respectivos para cubrir la necesidad de la zona. |
| Z04 |  | La zona #04 es una de las menos consolidadas en comparación a su extensión y número de predios existentes, se encuentran 7 construcciones de las cuales el 57,14% corresponden a edificaciones de 1 piso y el 42,86% corresponde a edificaciones de dos pisos. Esta zona se considera de expansión urbana por lo que es importante planificar su consolidación y densificación, implementando el equipamiento y servicios adecuados para cubrir las necesidades de la población. |

Parroquia Piartal

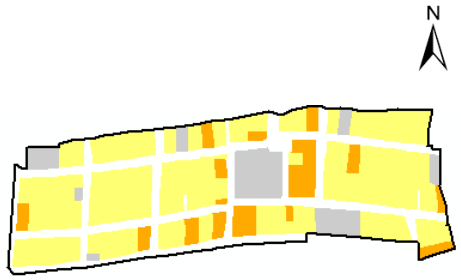
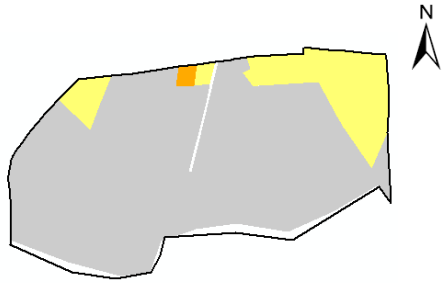
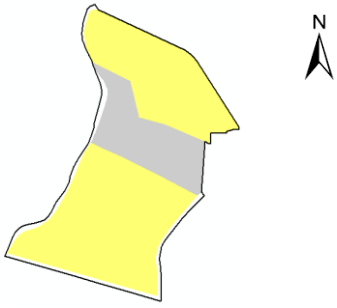
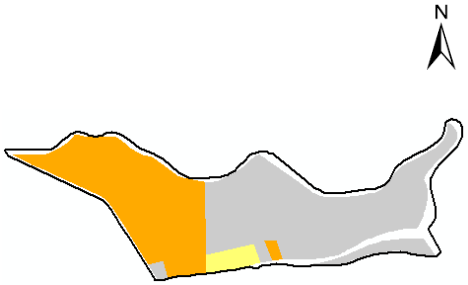
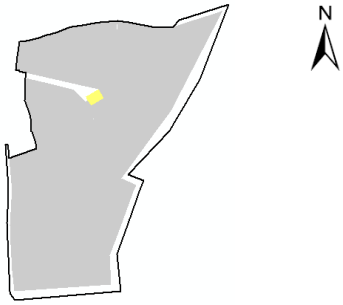
**Figura 145**

*Edificabilidad de la parroquia Piartal*




| ID | Uso Actual | Nº Lotes | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 PISO | 118 | 18,87 | 34,59 |
| 2 | 2 PISOS | 21 | 6,47 | 11,86 |
| 3 | Ninguna | 44 | 29,20 | 53,54 |
| TOTAL | | 183 | 54,54 | 100,00 |

**Tabla 128**
*Edificabilidad de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se puede encontrar 121 edificaciones, de las cuales el 85,12% son de 1 piso, el 14,87% son de 2 pisos. Existen además 9 predios que no se encuentran ocupados. |
| Z02 |  | La zona #02 existen 6 edificaciones, de las cuales el 83,33% corresponden a construcciones de 1 piso, el, 6,17% a construcciones de 2 pisos y 13 predios que no están ocupados, con estos antecedentes se puede determinar que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |
| Z03 |  | La zona #03 existen 4 edificaciones, de las cuales el 100% corresponden a construcciones de 1 piso, no existe edificaciones de 2 pisos y 2 predios baldíos, con estos antecedentes se puede determinar que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |
| Z04 |  | La zona #04 existen 5 edificaciones, de las cuales el 60% corresponden a construcciones de 1 piso, el 40% a edificaciones de 2 pisos y 12 predios baldíos, con estos antecedentes se puede determinar que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |
| Z05 |  | La zona #05 existen 1edificación, de las cuales el 100% corresponden a construcciones de 1 piso, no existe edificaciones de 2 pisos y 10 predios están baldíos, con estos antecedentes se puede determinar que la zona posee una gran cantidad de espacio por urbanizar y viviendas que se pueden densificar en altura. |

Parroquia La Paz

**Figura 146**

*Edificabilidad de la parroquia La Paz*

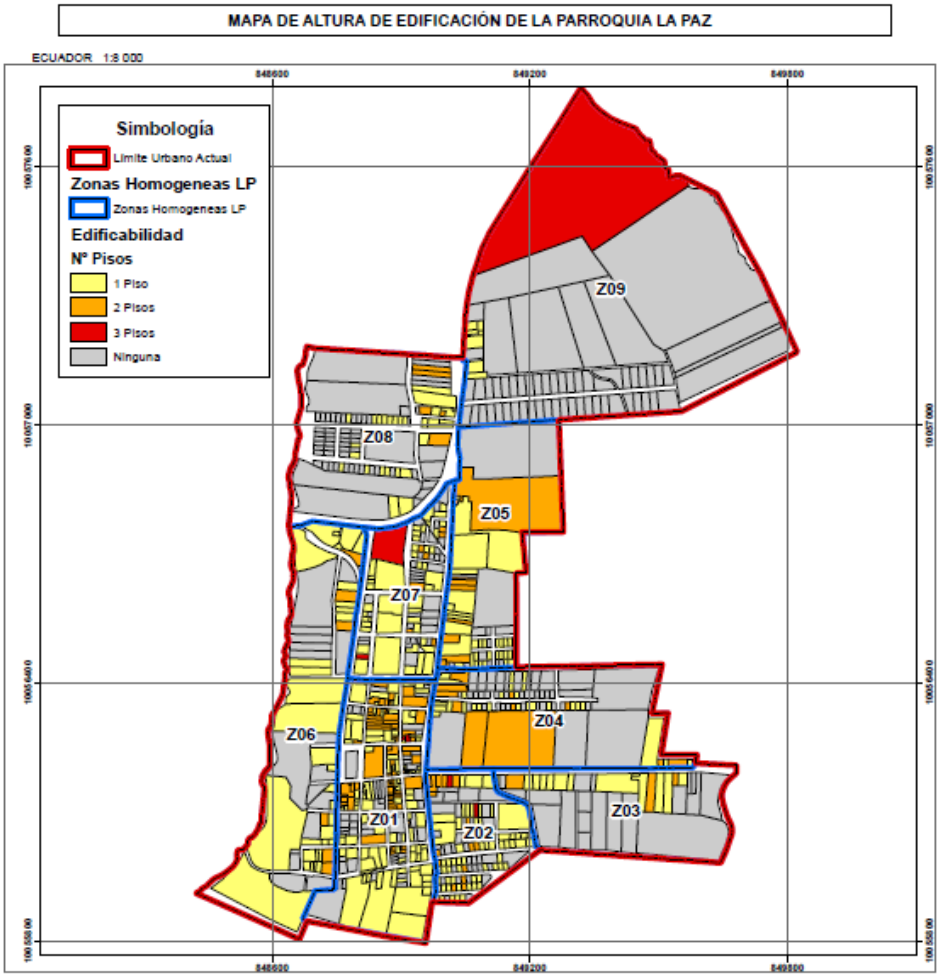
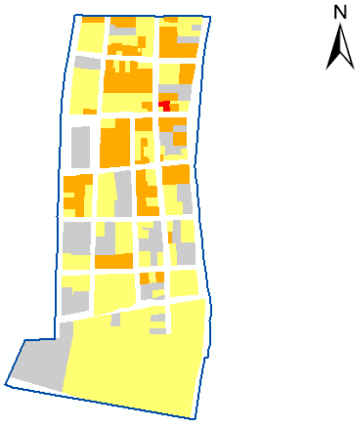
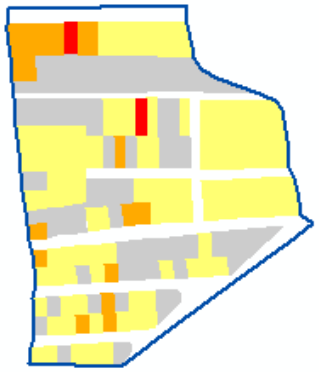
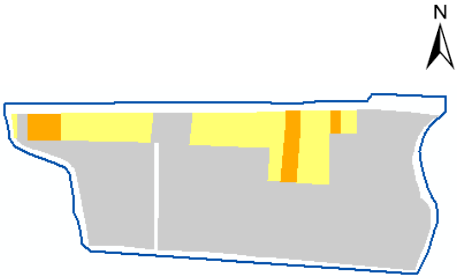
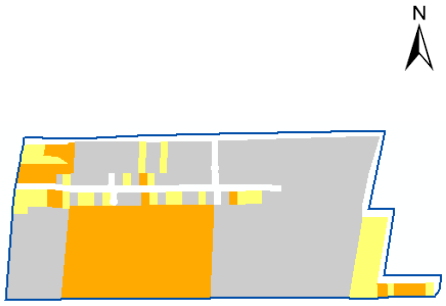
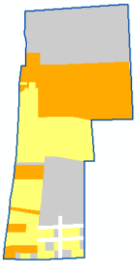
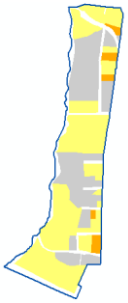
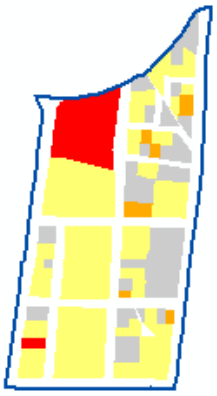
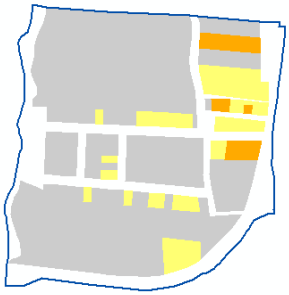
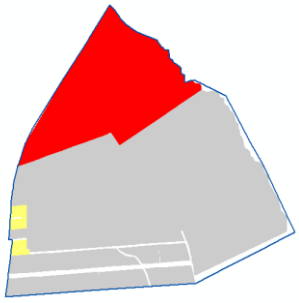



**Tabla 129**

*Edificabilidad de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | La zona #01 consta de 185 edificaciones construidas, donde el 64,86% corresponde a construcciones de 1 piso, el 34,05% a construcciones de 2 pisos y el 1,08% de 3 pisos. En la zona existen una cantidad considerable de predios vacíos por lo que se puede considerar como zona de expansión y consolidación de área urbana, pudiéndose densificar en altura ya que predominan las construcciones de un solo piso. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentra medianamente consolidada, es decir cuenta con un número considerable de predios que no poseen edificaciones, por otro lado, existen 77 construcciones, de las cuales el 77,92% son de 1 piso, el 19,48%de 2 pisos y el 2,6% de 3 pisos. Se puede considerar como zona de expansión urbana, tanto para ocupar los lotes vacíos y para densificarse en altura. |
| Z03 |  | La zona #03 posee una baja densificación, se encuentran 16 edificaciones de las cuales el 81,25% son de 1 piso y el 18,75% son de dos pisos. Además, existe una cantidad importante de predios vacíos, lo que permite que la zona pueda crecer y terminar de consolidarse. |
| Z04 |  | En la zona #04 se identifican un total de 39 edificaciones de las cuales el 71,79% corresponde a construcciones de 1 piso y el 28,21% a construcciones de 2 pisos. Existe una cantidad considerable de predios que no poseen construcciones permitiendo que la zona pueda consolidarse con una adecuada planificación territorial, incluyendo equipamientos urbanos. |
| Z05 |  | La zona #05 cuenta con 41 edificaciones, de las cuales el 75,61% corresponden a construcciones de 1 piso y el 24,39% a construcciones de 2 pisos. Así también existen predios donde no existen edificaciones, donde se puede ir consolidando el área urbana, incluyendo equipamiento correspondiente. |
| Z06 |  | En la zona #06 existen en total 39 edificaciones, de las cuales el 84,662% son de 1 solo piso y el 15,38% de 2 pisos. Así también existen un número considerable de lotes que no poseen construcciones. En esta zona la expansión urbana debe ser controlada, debido a la cercanía de la quebrada Cuesaquita, donde se debe priorizar la protección del recurso natural. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |   | En la zona #07 se encuentran 53 construcciones de las cuales de 1 piso son el 83,02%, de 2 pisos son el 13,21% y de 3 pisos el 3,77%. Esta es la zona más consolidada de la parroquia debido a su ubicación en relación de las vías principales. Posee un número considerable de predios sin edificaciones, por lo que se considera una zona ideal para la expansión urbana con una adecuada planificación territorial. |
| Z08 |   | La zona #08 posee un bajo nivel de consolidación urbana, se encuentran 33 construcciones, de las cuales el 84,85% son de 1 piso y el 15,15% de 2 pisos. El crecimiento urbano en esta zona debe ser planificado, con la finalidad de aprovechar su ubicación con la vía Panamericana, pudiendo mejorar el desarrollo económico del sector. |
| Z09 |   | La zona #09 es la menos consolidada, se encuentran 8 edificaciones, de las cuales 7 son de 1 piso y 1 de 3 pisos. Existe una gran cantidad de predios sin construcciones los que pueden ser utilizados para expandir el área urbana, aprovechando la ubicación cercana a la vía Panamericana. |

*e)* *Trama*

Por trama urbana se puede entender a la organización de elementos espaciales y nodales que se entrelazan entre sí y que, en su conjunto con el espacio intersticial, vacío o construido, conforman la estructura de la ciudad. Se entiende además por trama urbana a las calles y manzanas de un lugar determinado, se pueden observar los nodos y las divisiones del terreno por manzana. La trama urbana se utiliza para determinar la estructura vial y su lazo con la ciudad.

Ciudad San Gabriel

**Figura 147**

*Trama de la ciudad de San Gabriel*

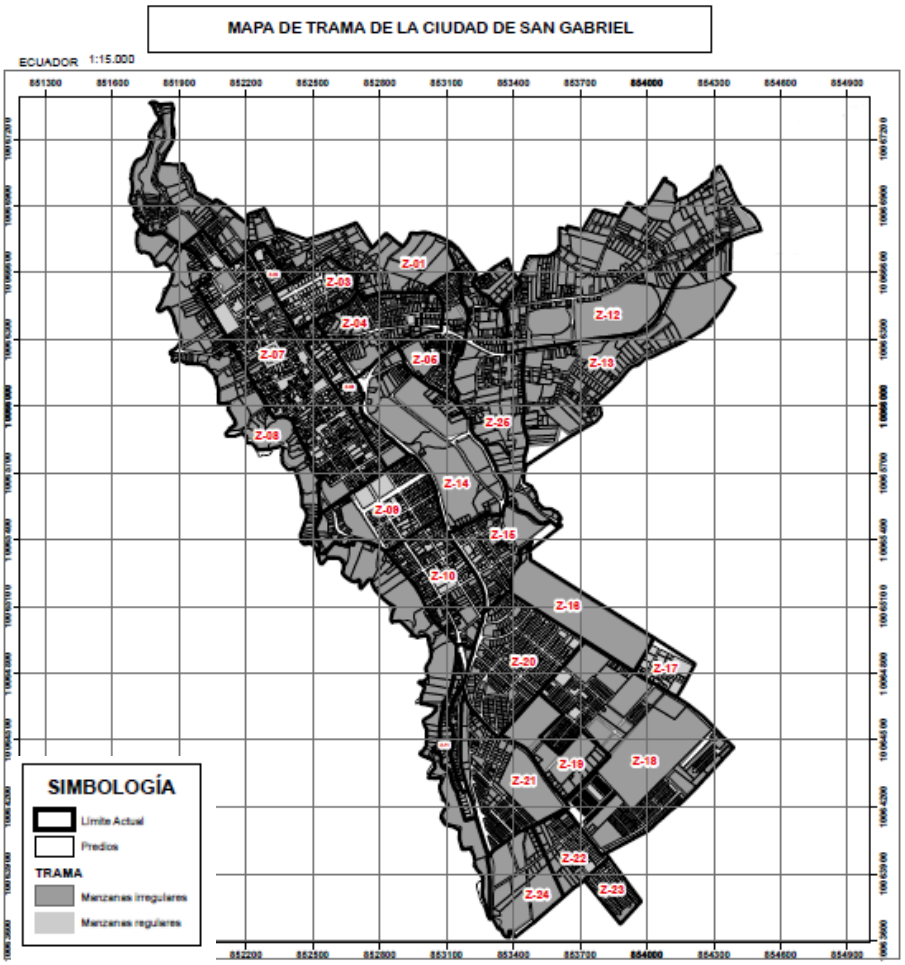
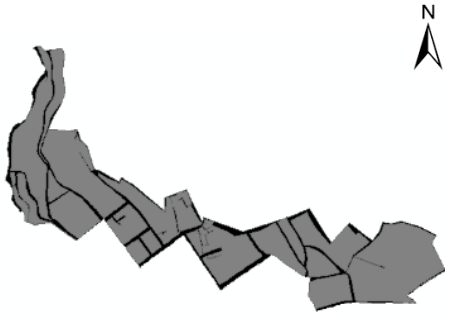
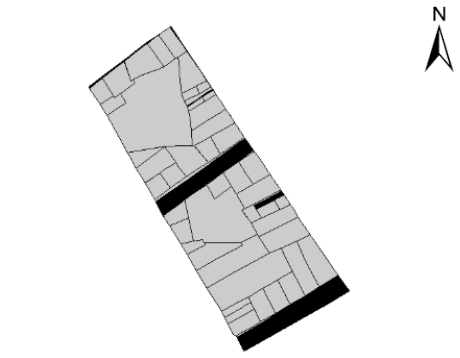
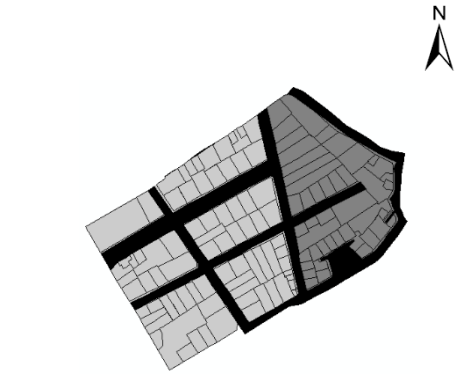
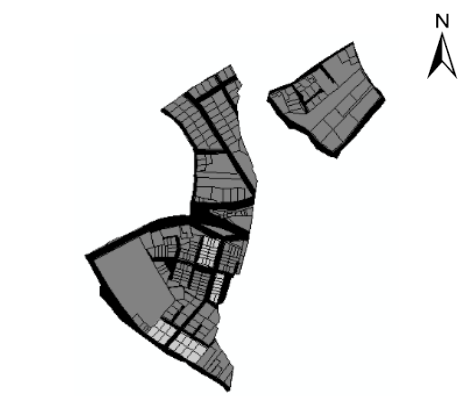
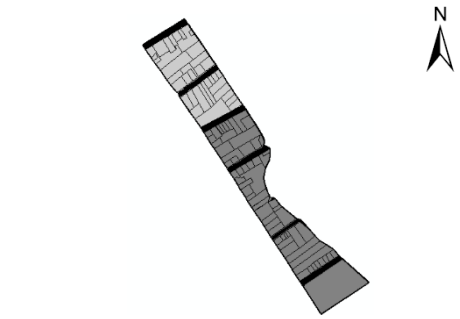
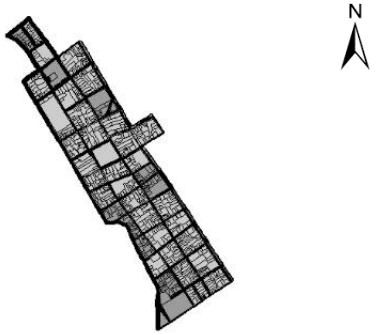
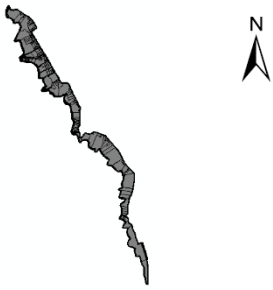
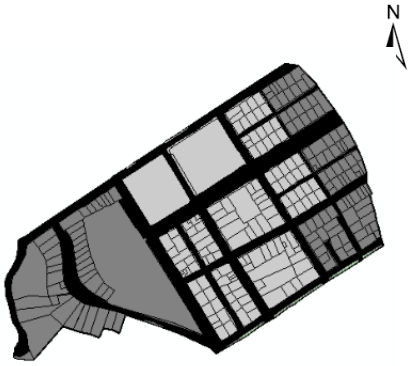
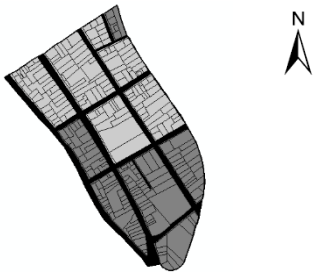


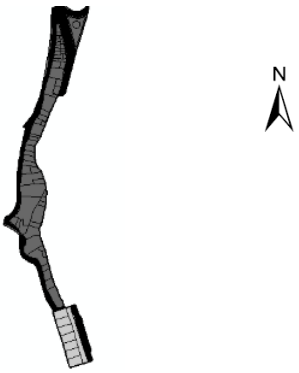
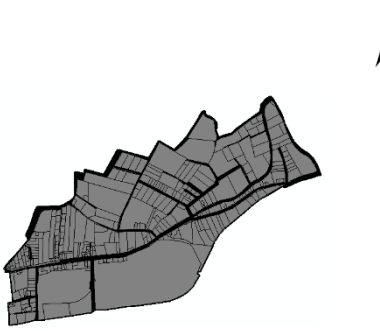
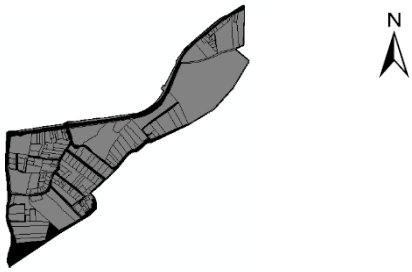
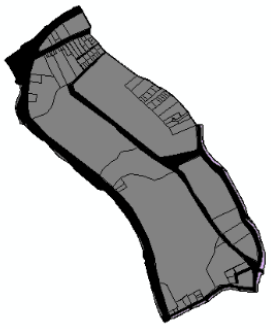

**Tabla 130**

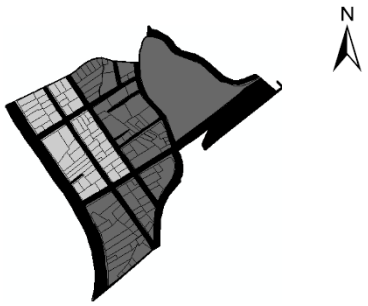
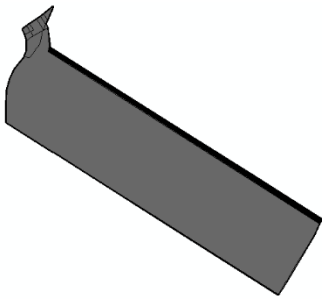
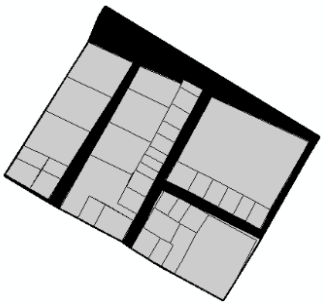
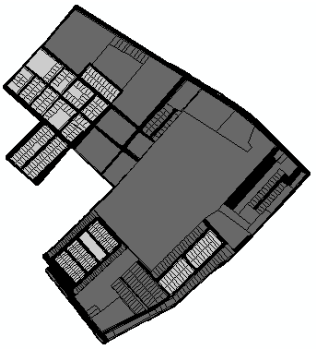
*Trama de la ciudad de San Gabriel*

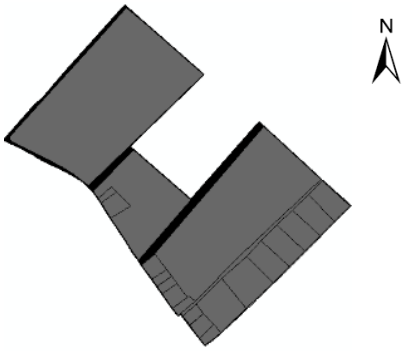
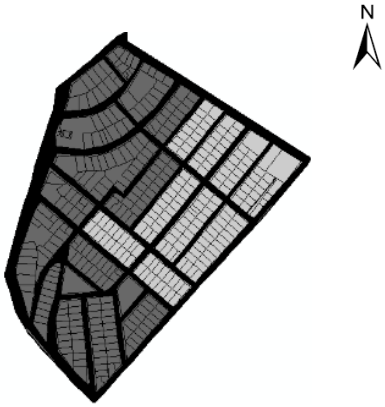
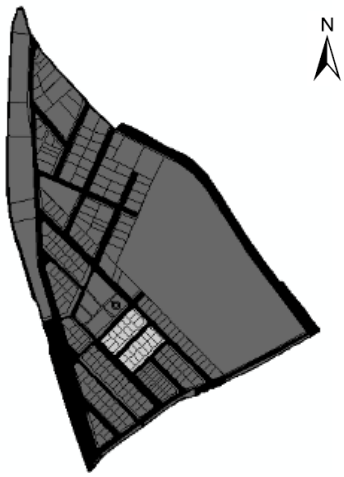
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | La trama urbana de la zona 1 está definida por un solo tipo de manzanas irregulares. - Estas súper manzanas son producto del crecimiento exponencial que ha tenido la ciudad y contemplan infraestructura urbana y lotes vacíos, los cuales están siendo zonas de posible expansión. - Es importante que estas manzanas se definan de acuerdo a los límites viales para que no se desarrollen asentamientos humanos fuera de los límites urbanos y se fraccionen suelos agrícolas, generando tramas irregulares y desordenadas. |

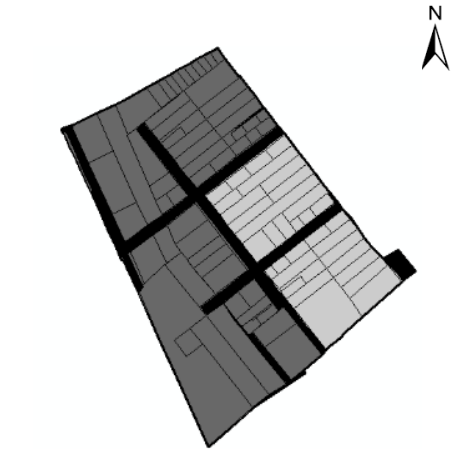
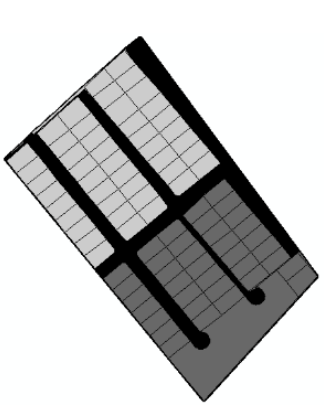
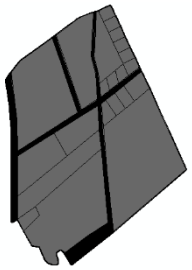
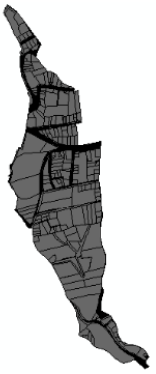
| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona 2 está identificada por una sola forma de manzanas regulares que corresponden a un plan en damero donde las vías se cruzan entre sí para formar las manzanas. -Contempla dos manzanas regulares bien definidas, que sus límites están definidos por la red vial. - Las manzanas de forma regular fueron organizadas en base a un plan urbano de lotización por lo que presenta características homogéneas. |
| Z03 |  | En la trama de la zona 3 se observa dos subzonas, manzanas regulares de tipología damero y manzanas irregulares correspondiente a súper manzanas. -Las manzanas regulares se encuentran bien definidas y fueron organizadas de acuerdo al parque principal como hito articulador. -La súper manzana de forma irregular está dada por el crecimiento exponencial. Es trascendental regular la súper manzana para que siga con el crecimiento homogéneo y no se forman submanzanas. |
| Z04 |  | La zona 4 está definida por dos subzonas manzanas regulares y manzanas irregulares. - Las manzanas regulares están bien definidas por su red vial la cual pasa por sus límites. -Las manzanas irregulares o súper manzanas a pesar de estar limitadas por la red vial tienen forma irregular ya que forman parte del crecimiento exponencial que ha tenido la ciudad. - Es necesario regular las manzanas irregulares ya que pueden formarse callejones sin salida sin un orden de planificación. |
| Z05 |  | Esta zona está conformada por dos tipos de manzanas regulares e irregulares. -Las manzanas regulares están bien definidas y tienen límites de vías. Las manzanas irregulares están conformadas por el crecimiento de la ciudad y por los accidentes geográficos que se han dado para definirlas. Es fundamental regular estas súper manzanas producto de la expansión, debido a que pudieran modificarse y generar un crecimiento desordenado. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La trama de la zona 6 contempla dos formas de manzanas, las regulares que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas regulares en esta zona se encuentran bien definidas y limitan con la red urbana.<br>Sin embargo, las manzanas irregulares a pesar de estar limitadas por la red vial no son homogéneas. |
| Z07 |  | La trama urbana de la zona 7 está identificada por dos subzonas, manzanas regulares bien definidas y que fueron organizadas de acuerdo con la plaza o parque central hito fundador de la zona.<br>-De igual manera con manzanas irregulares las cuales si se encuentran delimitas pero que debido a las condiciones como los accidentes geográficos que presenta la ciudad en este caso la quebrada, hace que no presenten una condición homogénea. |
| Z08 |  | Esta zona está conformada por manzanas de forma irregular o súper manzanas las cuales son producto del crecimiento de la ciudad.<br>-Estas manzanas están delimitadas tanto por la red vial como por la quebrada que pasa por la zona por lo que impide un crecimiento de la parte occidental de la ciudad. |
| Z09 |  | La trama de la zona 9 está identificada por dos subzonas, manzanas regulares con características de tipología damero y manzanas de condición irregular que se dan por el crecimiento de la ciudad.<br>- Las manzanas homogéneas o regulares están bien definidas y contemplan infraestructura urbana.<br>-Las manzanas irregulares o súper manzanas están definidas por el crecimiento exponencial y los accidentes geográficos que presentan.<br>Es importante que las súper manzanas contemplen límites definidos para que no presente condiciones de sub-amanzanamiento. |
| Z10 |  | La zona 10 está definida por manzanas regulares e irregulares.<br>-Las manzanas regulares tienen condiciones bien definidas por la red vial que pasa por sus límites.<br>- Las manzanas irregulares a pesar de no tener características homogéneas se definen por la red vial. |

| | | |
|---|---|---|
| Z11 |   | En la trama urbana de la zona 11 se observa dos subzonas, manzana regular conformada y definida por la red vial que tiene condiciones de damero y manzanas irregulares definidas por la expansión de la ciudad.<br>- La manzana regular está bien definida y no presenta irregularidades.<br>- Las manzanas irregulares están definidas por el crecimiento exponencial de la ciudad y limita con la quebrada por lo que no le permite su extensión. |
| Z12 |   | La zona 12 está contemplada por una solo forma de manzanas irregulares, esto debido a que es una zona de crecimiento de la ciudad.<br>- Estas manzanas presentan zona de infraestructura urbana al igual que áreas agrícolas, cultivo y lotes vacíos.<br>_Es fundamental que se defina este tipo de manzanas ya que debido a su condición se evite formar manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z13 |   | La trama de la zona 13 está identificada por manzanas de forma irregular o manzanas que son producto del crecimiento de la ciudad.<br>-Estas manzanas están definidas por la expansión y presentan áreas agrícolas y lotes vacíos por lo que es primordial definirlas para que su crecimiento sea ordenado. |
| Z14 |   | La trama urbana de la zona 14 está definida únicamente por manzanas irregulares o súper manzanas generadas por el crecimiento exponencial de la ciudad.<br>- Las manzanas se encuentran delimitadas por la red vial y por la morfología del terreno.<br>- Es de vital importancia definir los límites de estas manzanas ya que debido a que la infraestructura es combinada (infraestructura y lotes vacíos) pueden generarse pasajes y callejones y podrían cambiar la forma de la misma. |

| | | |
|---|---|---|
| Z15 |  | La zona 15 está definida por dos subzonas, manzanas regulares e irregulares o súper manzanas.<br>- Sin embargo las manzanas de forma regular se encuentran no se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a al crecimiento espontáneo de la ciudad.<br>-Las manzanas irregulares están definidas por el crecimiento y es fundamental definir sus límites. |
| Z16 |  | La trama urbana de la zona 16 está definida por el tipo de manzana irregular o súper manzana.<br>- Esta manzana está dada por el crecimiento de la ciudad combinando áreas de infraestructura y lotes vacíos.<br>-Por esta razón es fundamental definir los límites de la manzana para que no se formen submanzanas que perjudiquen al crecimiento ordenado. |
| Z17 |  | La zona 17 está caracterizada por manzanas de condición regular.<br>- Estas manzanas no están bien definida debido a que son parte de los crecimientos que se han generado y presentan una condición combinada de infraestructura urbana y áreas agrícolas o lotes sin construcción.<br>Es recomendable para estas áreas definir bien sus vías de acceso para que puedan quedar bien delimitadas. |
| Z18 |  | La trama urbana identificada en la zona 18 está definida por dos subzonas, manzanas regulares que corresponden a un plan en damero donde las vías se cruzan entre sí para formar las manzanas y manzanas irregulares conformadas por el crecimiento de la ciudad.<br>- Las manzanas regulares a pesar de ser homogéneas no están bien definidas por lo que es fundamental revisar sus límites.<br>- Las manzanas irregulares o súper manzanas en esta zona se crearon por la expansión de la ciudad y de igual forma es necesario definir sus límites para su optimo crecimiento. |

| | | |
|---|---|---|
| Z19 |  | La zona 19 está conformada por manzanas irregulares ya que es parte de las zonas de crecimiento exponencial de la ciudad.<br>- Este tipo de manzanas contemplan infraestructura urbana conjuntamente con lotes vacíos o zonas agrícolas.<br><br>- Es de relevancia delimitar estas manzanas ya que por su condición pueden presentar submanzanas y desencadenar un crecimiento desordenado de la ciudad. |
| Z20 |  | La trama urbana presente en la zona 20 tiene dos tipos tanto manzanas regulares que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas regulares no están bien definidas por lo que es necesario definirlas ya que fueron organizadas en base a al crecimiento espontáneo de la ciudad; es por esta razón que hay vías sinuosas.<br>- Las manzanas irregulares o súper manzanas presentes se crean en base al crecimiento y es primordial definir sus límites de acuerdo a la red vial. |
| Z21 |  | La trama urbana en la zona 21esta definida por dos tipos de subzonas, la presencia de manzanas regulares y manzanas irregulares.<br>- Las manzanas regulares en esta zona se crean por la condición de crecimiento que se da en forma homogénea y por las vías condicionadas de acceso.<br>- Las manzanas irregulares están definidas por el crecimiento exponencial.<br>- Es recomendable definir las vías que se van a formar dentro de las súper manzanas de la zona con el propósito de que la trama urbana quede definida y evitar que se formen callejones sin salida y zonas tugurizadas sin un orden o planificación. |

| | | |
|---|---|---|
| Z22 |  | La zona 22 está definida por dos subzonas, manzanas regulares de tipología damero y manzanas irregulares o súper manzanas.<br>- Las manzanas regulares en esta zona son producto del crecimiento y están definidas por las vías de acceso o red vial que pasa por sus límites.<br>- Las manzanas irregulares formadas por el crecimiento contemplan tanto zona de infraestructura urbana como lotes vacíos y áreas agrícolas combinadas.<br>- Por estos antecedentes es necesario que se definan las manzanas regulares y que las súper manzanas cuenten con una delimitación acorde ya que se puede generar submanzanas por el crecimiento y ocupación de los suelos en esta zona. |
| Z23 |  | La trama urbana de la zona 23 contempla manzanas regulares e irregulares, producto del crecimiento exponencial de la ciudad.<br>- Las manzanas regulares no están bien definidas por lo que es necesario verificar sus límites de crecimiento.<br>- La súper manzana está definida tanto por infraestructura urbana y lotes vacíos con proyección.<br>- Por tal razón es necesario definir los límites de estas manzanas para que a largo plazo no presenten cambios en su forma y dañen el crecimiento ordenado de la ciudad. |
| Z24 |  | La zona 24 presenta un solo tipo de manzanas irregulares, la cual están definidas por el crecimiento y contempla áreas agrícolas combinadas con infraestructura urbana.<br>- Es importante definir la red vial que conecta con las manzanas ya que ninguno de estas presenta vías de primero o segundo orden por lo que pueden cambiar su forma. |
| Z25 |  | La trama urbana de la zona 25, cuenta un solo tipo de manzanas irregulares o súper manzanas debido a que la zona se encuentra en la zona de crecimiento exponencial de la ciudad.<br>- Las manzanas irregulares están conformadas la mayor parte de áreas de suelo agrícola. Es de vital importancia definir las zonas de crecimiento de la parroquia, para que no se desarrollen asentamientos humanos fuera de los límites urbanos y se fraccionen suelos agrícolas, generando tramas irregulares y desordenadas. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 148**

*Trama de la parroquia Cristóbal Colón*

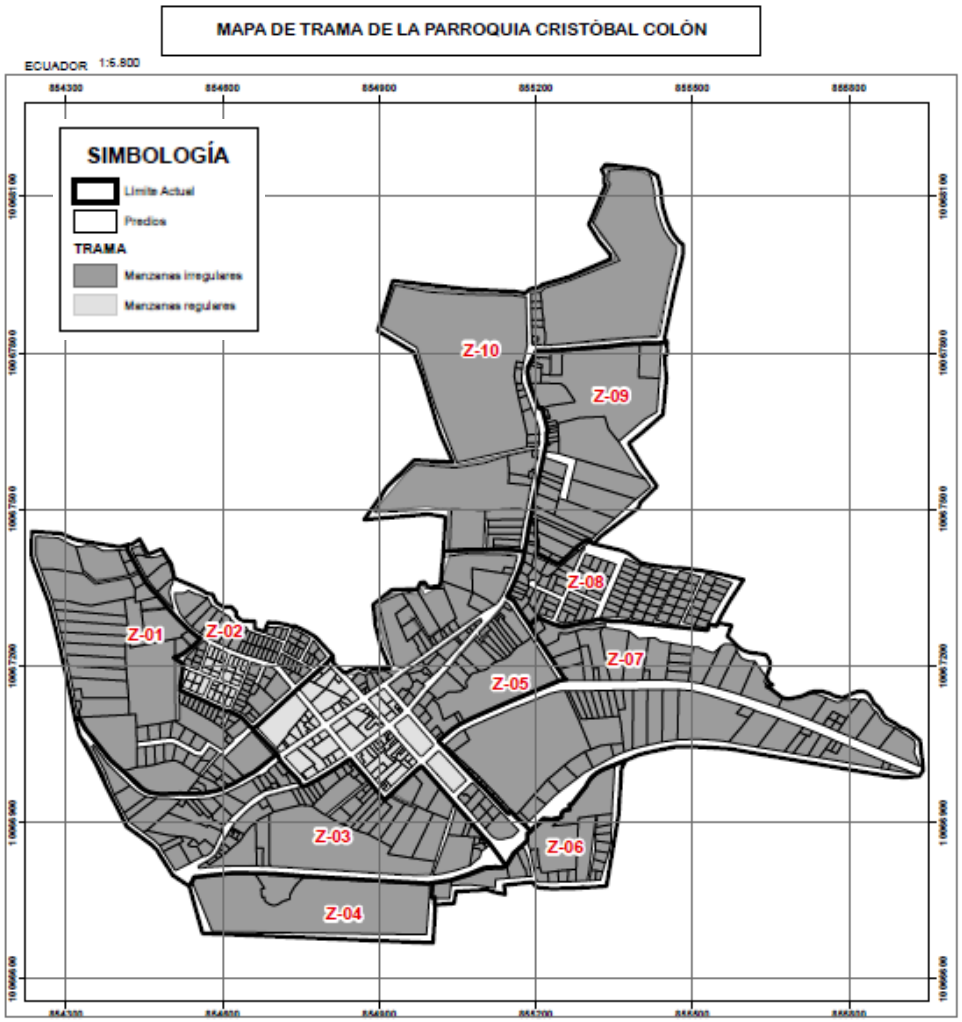
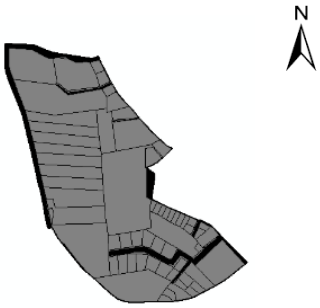
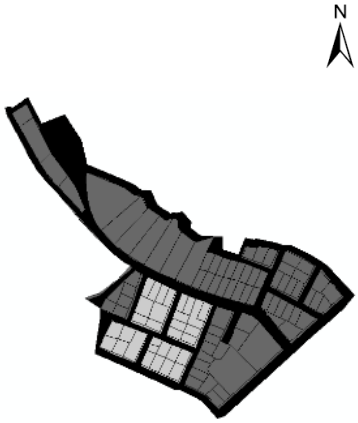
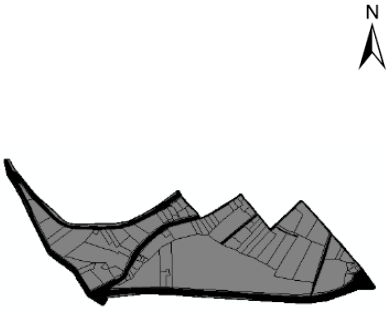
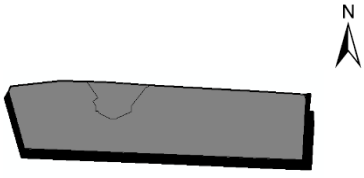
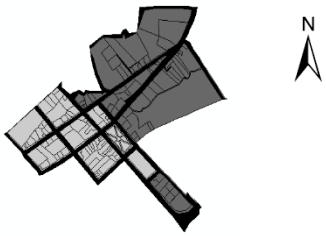
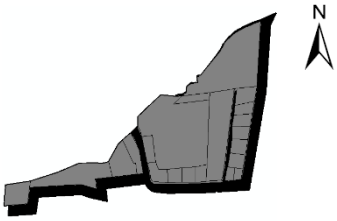
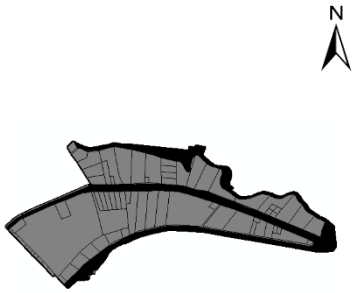
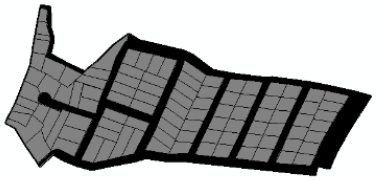
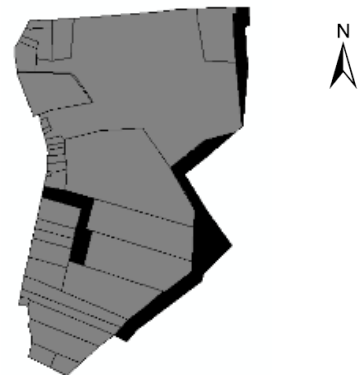
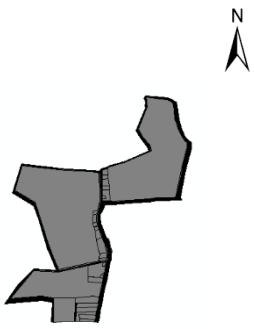


**Tabla 131**

*Trama de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la trama urbana de la zona 1, se identifica una solo forma de manzanas irregulares, la cual es producto de la expansión de la parroquia.<br>-Estas manzanas combinan áreas de edificación con áreas agrícolas.<br>-Es necesario regular este tipo de manzanas ya que pueden generar sub-manzanas ya que generan un crecimiento desordenado de la parroquia. |
| Z02 |  | En esta zona se puede observar 2 tipos de formas de manzanas, las manzanas regulares que están bien definidas y las manzanas irregulares que se forman por la expansión de la parroquia urbana.<br>-En estas manzanas irregulares existe presencia de zonas agrícolas y lotes vacíos, las cuales por sus accesos han dado la forma irregular a estas manzanas.<br>-Es fundamental que este tipo de manzanas irregulares mejoraren los límites y trazados de las manzanas para que exista una organización adecuada de las mismas. |
| Z03 |  | En la zona 3 de la parroquia se puede observar un solo tipo de manzanas irregulares, debido a su expansión, ya que las manzanas se encuentran colindantes con las vías de acceso.<br>-Este tipo de manzanas contemplan zona de asentamientos y zona de pastos y cultivos,<br>-Por esta condición es fundamental regular los límites de las manzanas para tener una mejor planificación en su crecimiento respetando la red vial definida. |
| Z04 |  | En esta zona se observa un solo tipo de manzana de condición irregular, la cual está dada por el crecimiento de la parroquia, esta manzana se encuentra delimitada por la vía de acceso a la parroquia y por zonas de cultivo y pastoreo por lo que es necesario definir un límite considerando los accidentes geográficos que pasan por la misma. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |   | En esta zona se puede identificar 2 sub zonas. -Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base al parque central y principales equipamientos de la parroquia y las súper manzanas de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia. -Es de vital importancia que las súper manzanas no formen submanzanas las cuales pueden cambiar el crecimiento ordenado de la parroquia. |
| Z06 |   | En la zona 6 se identifica un solo tipo de manzanas de condición súper manzanas, las cuales están se encuentran definidas por las vías de acceso y el crecimiento urbano de la parroquia. -Es fundamental definir estas súper manzanas para que no se creen submanzanas dentro de las mismas y crea un crecimiento ordenando de esta. |
| Z07 |   | La zona 7 está determinada por un solo tipo de manzanas irregulares, esta condición dada por que son manzanas nuevas producto del crecimiento de parroquia. Está definida por las vías que conectan a la parroquia en donde se encuentra área urbana, pastos y cultivos. Es necesario regular las vías que se van a formar dentro de la zona con el propósito de que la trama urbana quede definida y evitar que se formen callejones sin salida y zonas tugurizadas sin un orden o planificación. |
| Z08 |   | Esta zona está considerada por manzanas de forma irregular dadas por la ampliación de la parroquia, estas se encuentran mejor definidas y fueron organizadas en base a al crecimiento espontáneo, contempla también súper manzanas que es fundamental definir su forma para evitar que se creen pasajes y callejones que puedan ocasionar el crecimiento desordenado. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | La zona 9 presenta un solo tipo de forma de manzanas irregulares o súper manzanas, la cual está formada por la red vial y el crecimiento de la parroquia ya que contempla los límites parroquiales.<br>-Es oportuno definir este tipo de manzanas ya que contemplan predios urbanos y zonas de pasto y cultivo, que pueden cambiar debido al paso del tiempo y el crecimiento de la parroquia. |
| Z10 |  | La trama urbana de la zona 10 está definida por manzanas de forma irregular, delimitadas por la red vial que conecta a la parroquia y senderos que se han formado. Esta condición de súper manzanas está dada por el crecimiento exponencial y el límite definido para la parroquia.<br>-Es necesario regular las súper manzanas que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas, que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |

## Parroquia Chitán de Navarretes

**Figura 149**

*Trama de la parroquia Chitán de Navarretes*

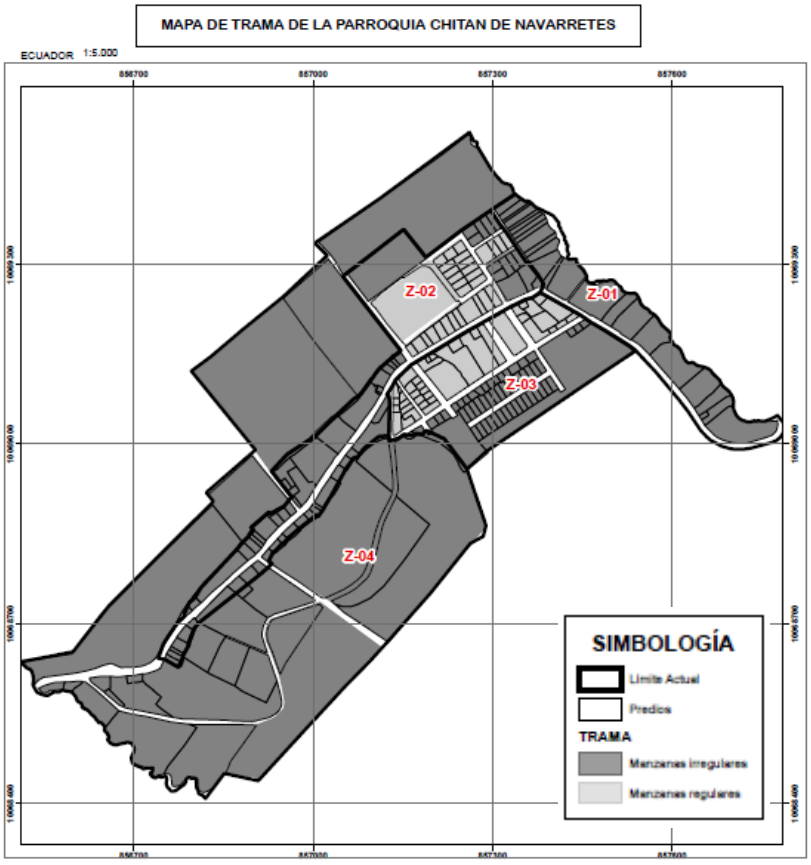


**Tabla 132**
*Trama de la parroquia Cristóbal Colón*

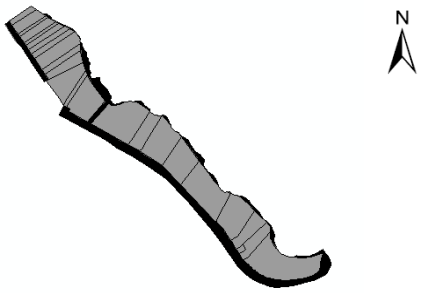
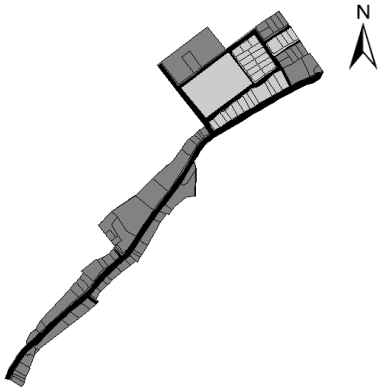
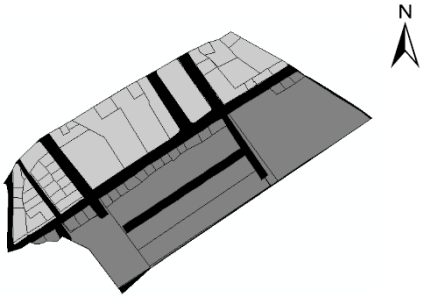
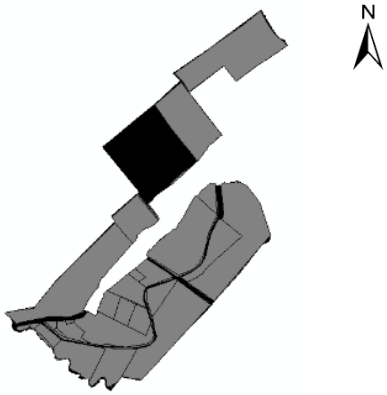
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En esta zona se puede identificar manzanas irregulares que limitan a la parroquia y se han formado por la expansión, estas se encuentran delimitadas por la quebrada que pasa por el sector y las manzanas del casco urbano. -Es indispensable definir la trama urbana de la zona en las manzanas sin urbanizar para evitar un crecimiento desordenado. |
| Z02 |  | En esta trama urbana se puede observar dos subzonas, manzanas regulares las cuales se encuentran cerca de los asentamientos principales de la parroquia, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y manzanas irregulares que son proceso del crecimiento de parroquia y la cual conecta con la vía principal de acceso. |
| Z03 |  | En la trama urbana de la zona se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a unas super manzanas. -Es necesario regular la super manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z04 |  | En esta zona se puede identificar una sola forma de manzanas irregulares, debido a que son el resultado con una generosa extensión de tierra que corresponde a suelo agrícola, bajo este antecedente es importan te definir el futuro trazado de la infraestructura vial porque será este aspecto el que permitirá definir la forma de manzanas, ocupación de suelo y expansión de la parroquia, de forma ordenada. |

**Figura 150**

*Trama de la parroquia Fernández Salvador*

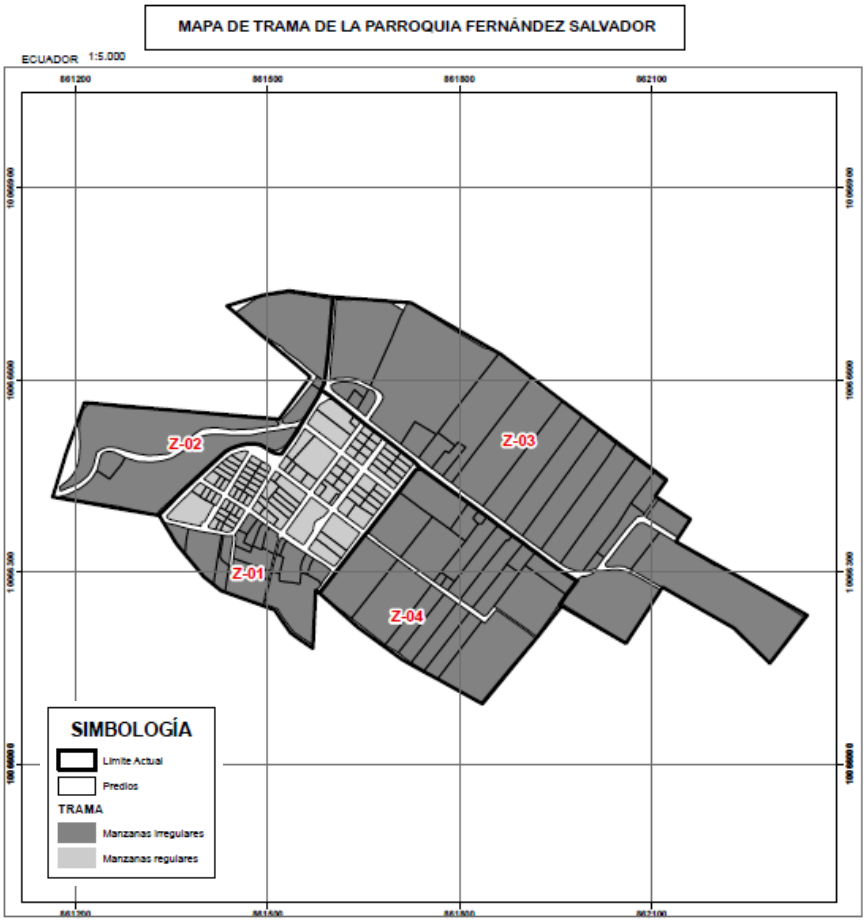
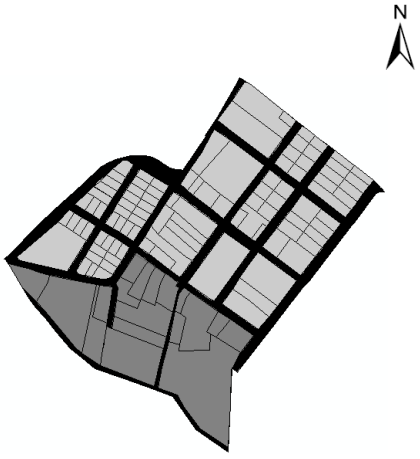
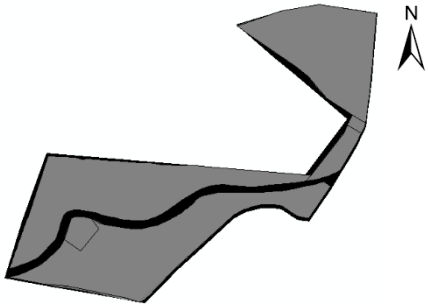
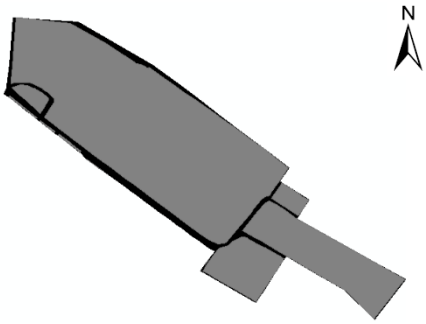
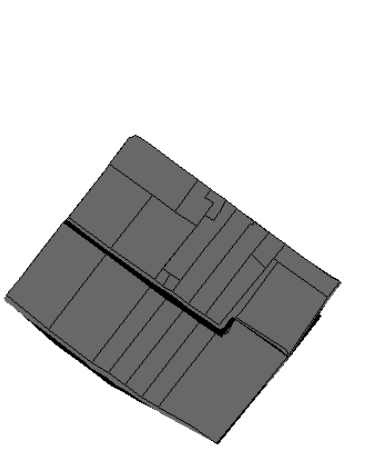



**Tabla 133**

*Trama de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana. Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base al parque central como hito articulador de la zona. - La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia. -Es necesario regular el crecimiento de la súper manzana debido a que podría formarse manzanas irregulares más pequeñas y que de esta forma se siga con la trama urbana predominante. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En esta zona se puede identificar una sola forma de manzanas irregulares, se han formado por la expansión de la parroquia debido a que se encuentran en las zonas limítrofes de la misma. -Corresponden a suelos agrícola, bajo este antecedente es importante definir el futuro trazado de la infraestructura vial porque será este aspecto el que permitirá definir la forma de manzanas, ocupación de suelo y expansión de la parroquia, de forma ordenada. |
| Z03 |  | En la zona 3 se puede identificar un solo tipo de manzanas irregulares las cuales están formadas y delimitadas por zonas agrícolas y lotes baldíos. -Bajo este parámetro es necesario seguir el trazado de la vía para tener un mejor manejo de los límites de las manzanas y la ocupación del suelo. |
| Z04 |  | En la zona se observa manzanas de forma irregular, las super manzanas se han formado por la expansión de la parroquia y están conformadas por asentamientos humanos y zonas de cultivo y lotes vacíos. Es necesario regular las vías que van a estar dentro de la zona con el propósito de que la trama urbana quede definida y evitar que se formen callejones sin salida y zonas tugurizadas sin un orden o planificación. |

Parroquia Piartal

**Figura 151**

*Trama de la parroquia Piartal*

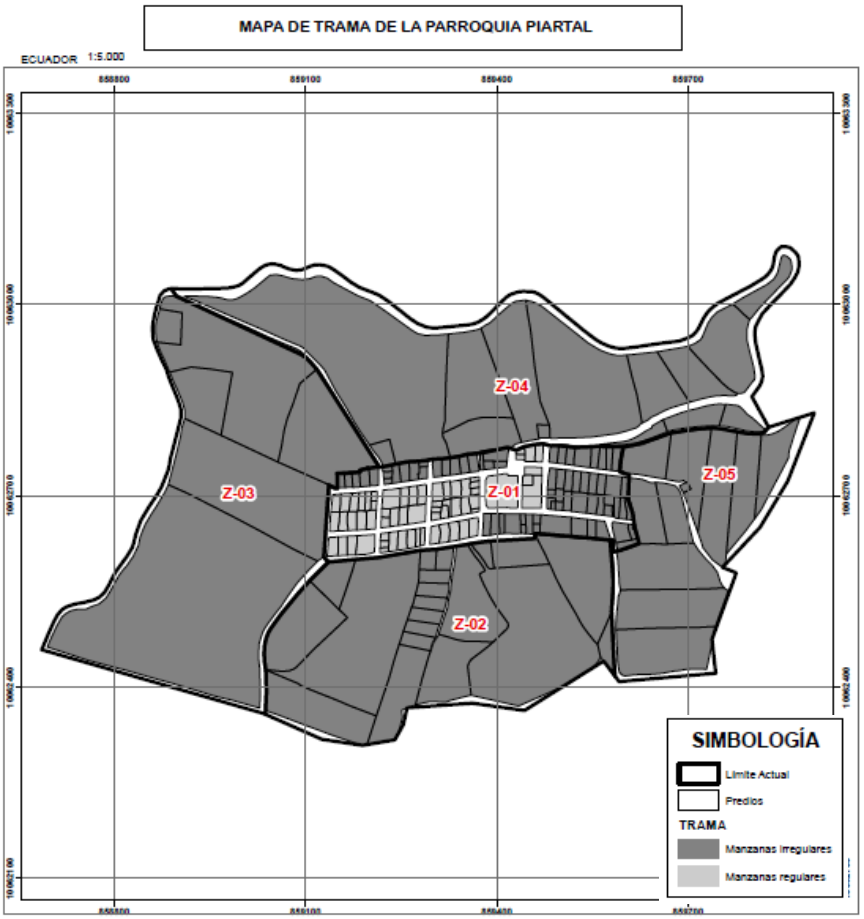
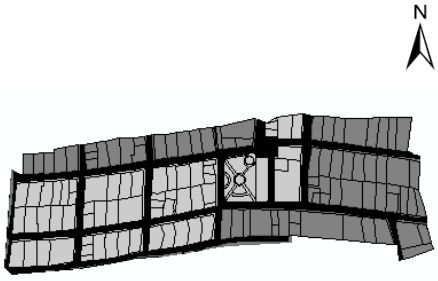
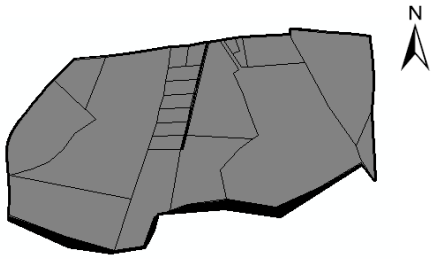
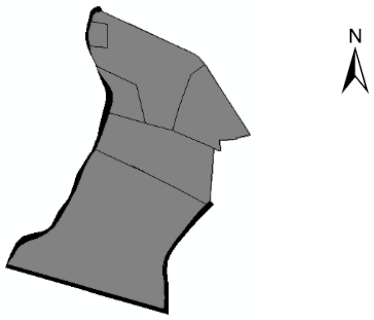
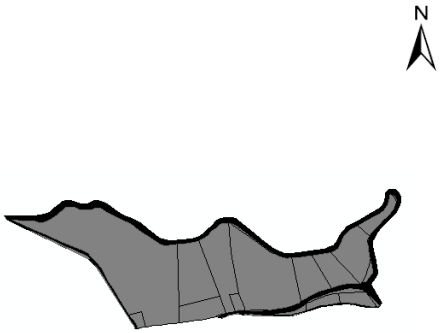
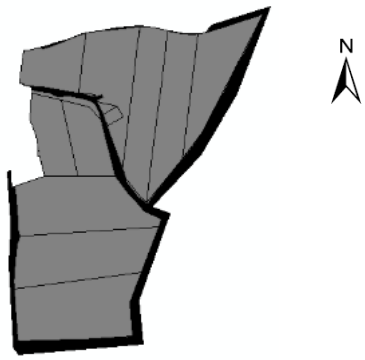



**Tabla 134**

*Trama de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona 1 se puede identificar dos subzonas, las manzanas de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a la plaza central como hito articulador de la zona y por los equipamientos que cuenta.<br>- Las manzanas de forma irregular están delimitadas por la extensión de la parroquia y corresponden al crecimiento exponencial que ha dado a través del tiempo.<br>- Es de vital importancia definir las manzanas irregulares para que exista un crecimiento ordenado de la parroquia. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona 2 se puede observar la presencia de un solo tipo de manzanas irregulares o súper manzanas.<br>- Esto se debe a que la mayor parte de las manzanas está definida por suelo agrícola y zona de pastos.<br>- Es importante definir las zonas de crecimiento de la parroquia, para que no se desarrollen asentamientos humanos fuera de los límites urbanos y se fraccionen suelos agrícolas, generando tramas irregulares y desordenadas. |
| Z03 |  | En esta zona se identifica un solo tipo de forma de manzanas irregulares.<br>- Este tipo de manzanas está condicionado por el crecimiento exponencial de la parroquia, contemplando zonas agrícolas y pastoreo.<br>Es de vital importancia definir los límites de estas manzanas para evitar un crecimiento parcelario de las mismas conformando nuevas manzanas. |
| Z04 |  | La trama urbana de la zona 4 está identificada por un solo tipo de manzanas irregulares.<br>- Estas súper manzanas son el producto del crecimiento y toman partes agrícolas y de pastos.<br><br>.- Es apropiado para la zona definir los límites de las manzanas dando continuidad a las vías ya planteadas que no conducen a ningún lado, de manera que se pueda definir una trama urbana para toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la armonía del resto de zonas, con una trama bien definida. |
| Z05 |  | La zona 5 de la parroquia está caracterizada por manzanas de forma irregular debido al crecimiento de la parroquia.<br>- Las manzanas están conformadas por infraestructura y zonas de cultivo ya que se encuentra limitando a la parroquia.<br>- Es recomendable definir de mejor manera los límites de estas manzanas de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |

Parroquia La Paz

**Figura 152**

*Trama de la parroquia La Paz*

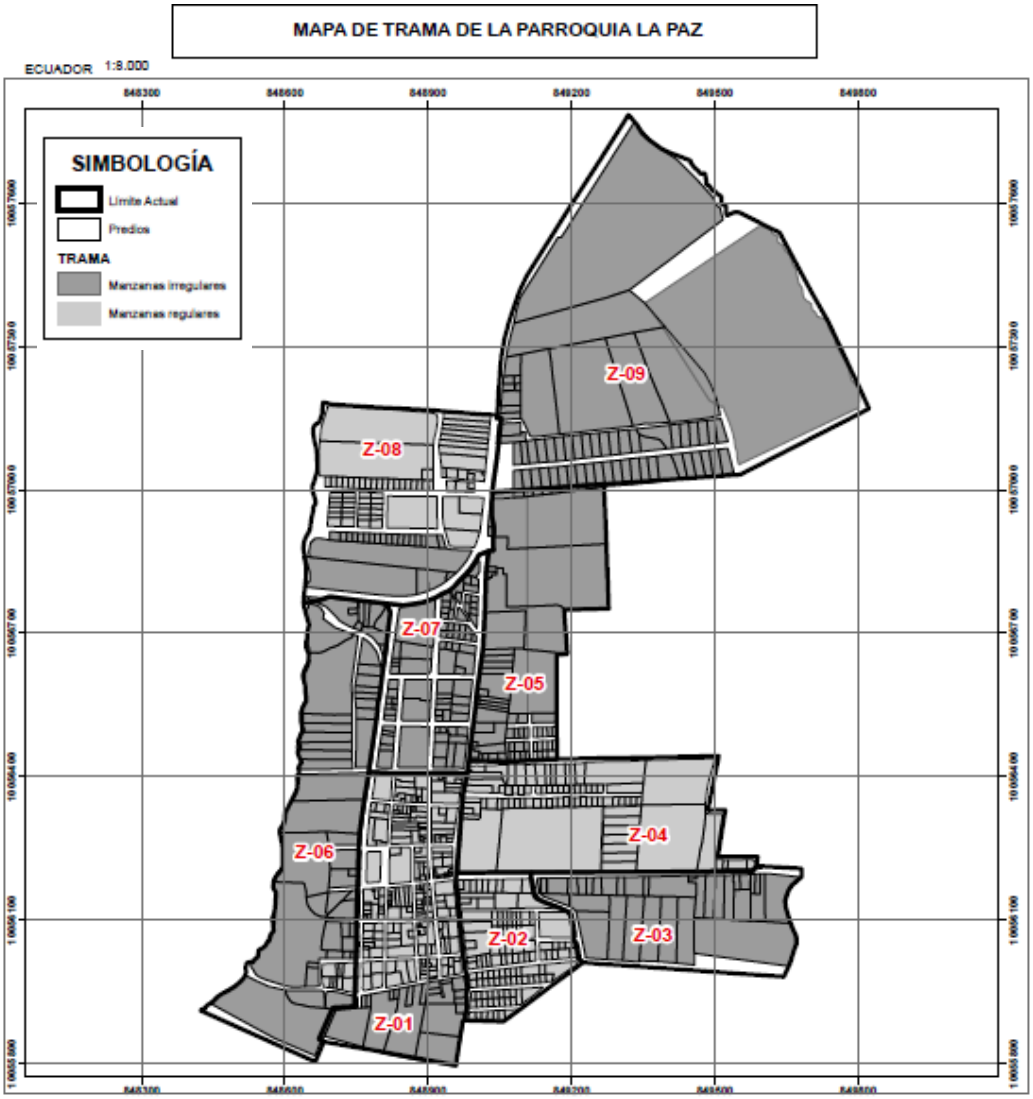
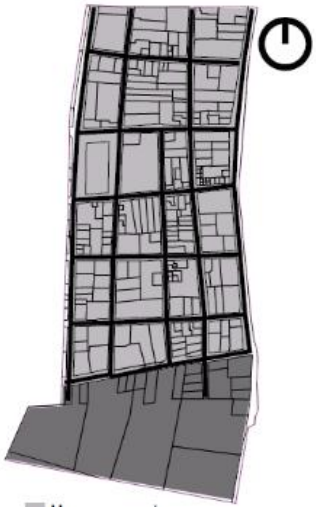
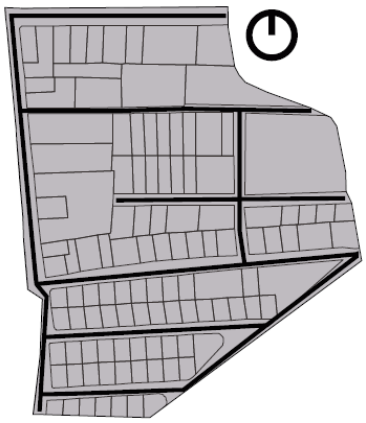
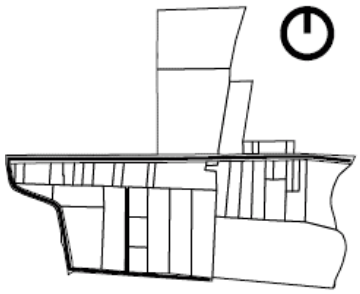
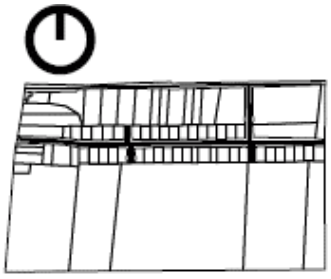
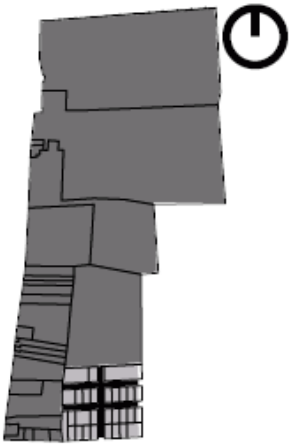
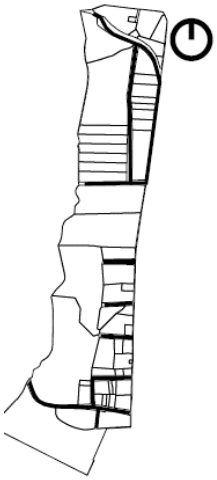
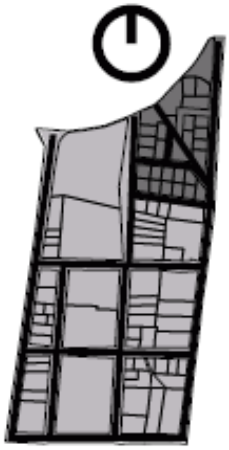
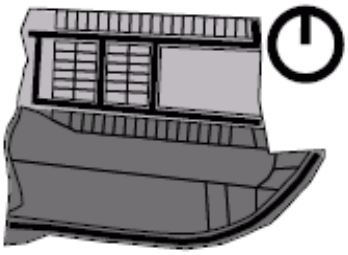
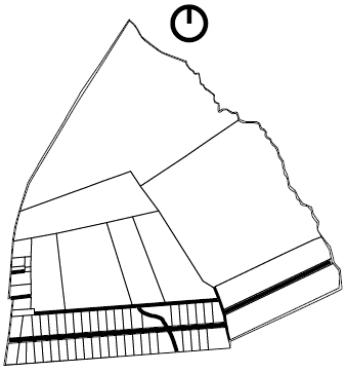


**Tabla 135**

*Trama de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z02 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z03 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar |

| | | |
|---|---|---|
| | | que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z04 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z05 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z06 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z08 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |
| Z09 |  | En la trama urbana de la zona 1 se pudo identificar dos tipos de manzanas, de forma regular que corresponde a la tipología en damero y de forma irregular que corresponde a una súper manzana.<br>- Las manzanas de forma regular se encuentran bien definidas y fueron organizadas en base a una plaza central como hito articulador de la zona.<br>- La súper manzana es de forma irregular y se ha formado por la expansión de la parroquia.<br>Conclusión.<br>Es necesario regular la súper manzana que de manera que siga con la trama urbana predominante en toda la zona y evitar que se formen manzanas irregulares más pequeñas que rompan con la forma ordenada con la que fue concebida la zona. |

*f)* *Tejido*

El tejido urbano muestra detalladamente las edificaciones que posee cada manzana con su Granulometría incluida. Técnica que conecta los espacios, calles y edificaciones de la ciudad a fondo.

Ciudad San Gabriel

**Figura 153**

*Tejido de la ciudad de San Gabriel*

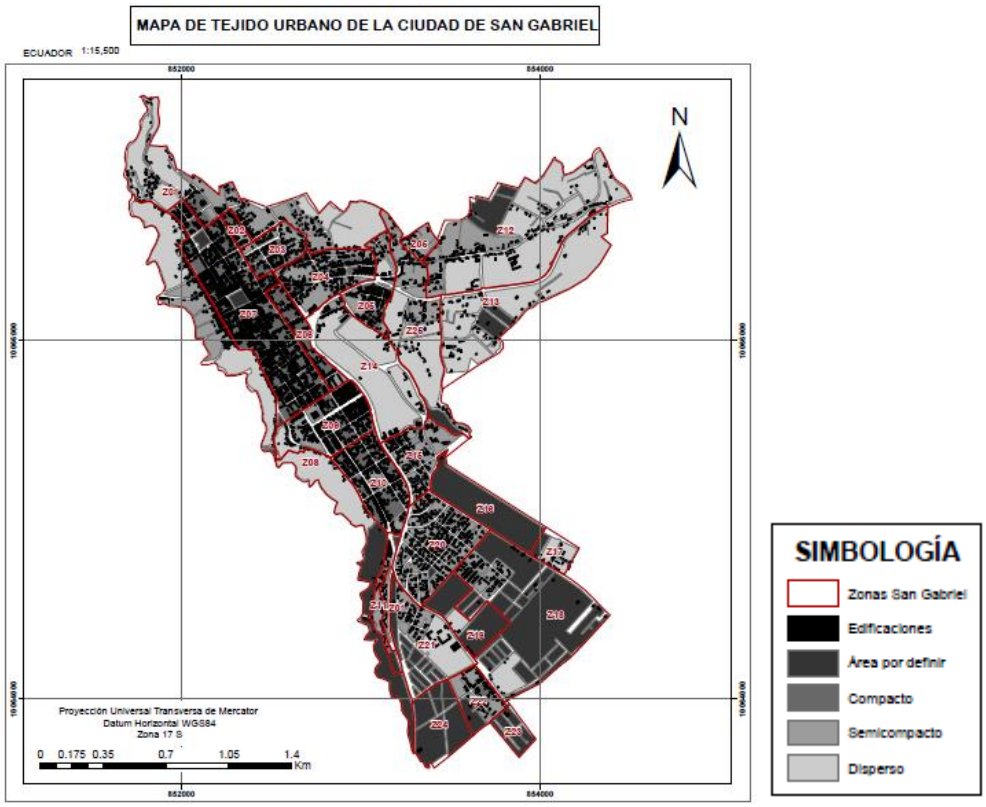
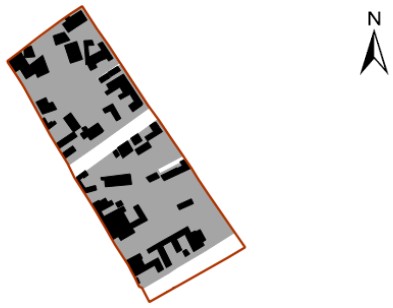
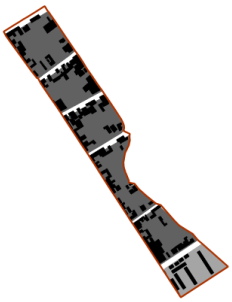
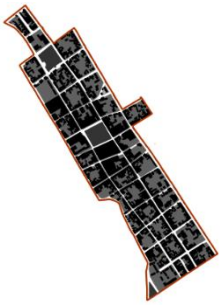
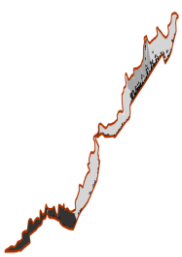


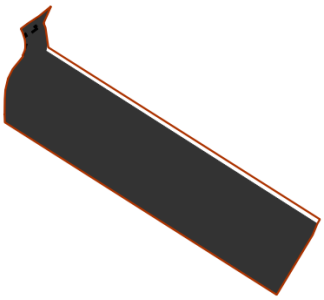

**Tabla 136**

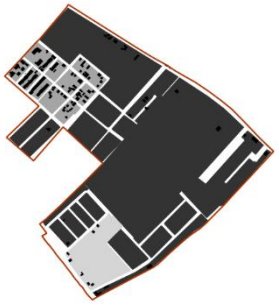
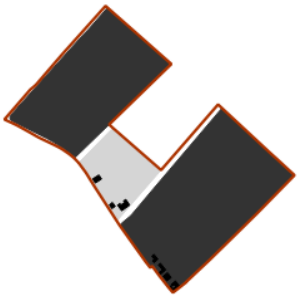
*Trama de la ciudad de San Gabriel*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #1 predomina el tejido disperso con un 62.59% del área amanzanada total, esto permite plantear una propuesta responsable para la ocupación de suelo. También se determinó que el 31.75% es tejido semicompacto y el 4.68% es tejido compacto, por tanto, existen espacios en diferentes manzanas que pueden ser aprovechados. Finalmente, el 0.98% faltante son espacios totalmente vacíos que faltan consolidarse. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #2 el tejido urbano es semicompacto en su totalidad (100%), existen espacios en estas manzanas que aún pueden ser aprovechados. |
| Z03 |  | En la zona #3 se identificó tejido compacto y semicompacto con un 22.37% y 77.63% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido semicompacto por ende se puede dar uso a los espacios vacíos que existen en las manzanas. |
| Z04 |  | En la zona #4 se identificó tejido compacto y semicompacto con un 31.68% y 68.32% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido semicompacto por ende se puede dar uso a los espacios vacíos que existen en las manzanas. |
| Z05 |  | En la zona #5 predomina el tejido semicompacto con un 69.73% del área amanzanada total, esto permite plantear una propuesta responsable para ocupar los espacios disponibles. También se determinó que el 21.36% es tejido compacto y el 8.91% es tejido disperso que falta consolidarse. |
| Z06 |  | En la zona #6 se identificó tejido compacto y semicompacto con un 85.68% y 14.32% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido compacto, sin embargo, también se puede identificar pocos espacios aun vacíos que pueden ser aprovechados. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | La zona #7 es un área altamente consolidada, el tejido compacto ocupa un 94.5%, mientras que el suelo restante está dividido en tejido semicompacto con un 0.25% y área sin definir con un 5.25%, son muy pocos los espacios que faltan por consolidarse. |
| Z08 |  | En la zona #8 se identificó tejido disperso con un 59.35%, área sin definir con un 23.95% y tejido semicompacto con un 16.7%, basándose en estos datos se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |
| Z09 |  | En la zona #9 predomina el tejido compacto con un 59.88% del área amanzanada total. También se determinó que el 25.85% es tejido semicompacto y el 14.27% es tejido disperso, existen espacios en las manzanas que pueden ser aprovechados y manzanas que faltan consolidarse. |
| Z10 |  | En la zona #10 se identificó tejido compacto y semicompacto con un 72.23% y 27.77% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido compacto, sin embargo, aún hay espacios en las manzanas que se pueden aprovechar. |
| Z11 |  | En la zona #11 se identificó tejido semicompacto con un 74.5% y área sin definir con un 25.5%, basándose en estos datos se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |

| | | |
|---|---|---|
| Z12 |  | En la zona #12 se identificó tejido disperso con un 71.47%, tejido semicompacto con un 18.88% y área sin definir con un 9.65%, basándose en estos datos se determina que en su mayoría existe suelo que falta ser consolidado y se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |
| Z13 |  | En la zona #13 se identificó tejido disperso con un 90.54% y área sin definir con un 9.46%, si bien se puede observar ciertas áreas que empiezan a utilizarse, la gran mayoría de esta área falta consolidarse para aprovechar el suelo de manera responsable. |
| Z14 |  | En la zona #14 se identificó tejido disperso y semicompacto con un 97.46% y 2.54% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido disperso, sin embargo, estos dos tejidos permiten concluir que existe espacio para ser aprovechado. |
| Z15 |  | En la zona #15 se identificó tejido semicompacto y compacto con un 83.61% y 16.39% respectivamente. Se puede notar que predomina el tejido semicompacto, existen espacios que pueden ser aprovechados. |
| Z16 |  | En la zona #16 el tejido urbano es área sin definir en su totalidad (100%), en toda esta zona predomina el suelo agrícola sin ocupación, esto permite plantear una propuesta responsable para la ocupación de suelo |

| | | |
|---|---|---|
| Z17 |  | En la zona #17 se identificó tejido disperso con un 78.97% y área sin definir con un 21.03%, si bien se puede observar ciertas áreas que empiezan a utilizarse, la gran mayoría de esta área falta consolidarse para aprovechar el suelo de manera responsable. |
| Z18 |  | En la zona #8 se identificó tejido disperso con un 7.53%, área sin definir con un 82.69% y tejido semicompacto con un 9.78%, basándose en estos datos se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |
| Z19 |  | En la zona #19 se identificó tejido disperso con un 12.66% y área sin definir con un 87.34%, si bien se puede observar ciertas áreas que empiezan a utilizarse, la gran mayoría de esta área falta consolidarse para aprovechar el suelo de manera responsable. |
| Z20 |  | En la zona #20 se identificó tejido semicompacto con un 98.6% y área sin definir con un 1.4%, basándose en estos datos se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |
| Z21 |  | En la zona #21 se identificó tejido disperso con un 43.37%, tejido semicompacto con un 21.16% y área sin definir con un 35.46%, basándose en estos datos se determina que en su mayoría existe suelo que falta ser consolidado y se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |

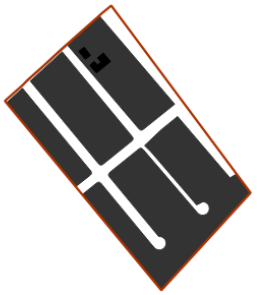
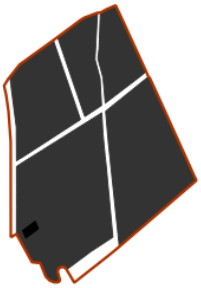
| | | |
|---|---|---|
| Z22 |   | La zona #22 está constituida por lotes vacantes y suelo ocupado, el 61.23% del área total de esta zona es suelo ocupado y el 38.76% pertenece a lotes vacantes. También se puede determinar que del total del suelo ocupado el 18.94% de este pertenece a edificaciones. |
| Z23 |   | En la zona #23 el tejido urbano es área sin definir en su totalidad (100%), en toda esta zona predomina el suelo agrícola sin ocupación, esto permite plantear una propuesta responsable para la ocupación de suelo. |
| Z24 |   | En la zona #24 el tejido urbano es área sin definir en su totalidad (100%), en toda esta zona predomina el suelo agrícola sin ocupación, esto permite plantear una propuesta responsable para la ocupación de suelo. |
| Z25 |   | En la zona #25 se identificó tejido disperso con un 57.11%, tejido semicompacto con un 36.88% y área sin definir con un 6.01%, basándose en estos datos se determina que en su mayoría existe suelo que falta ser consolidado y se puede plantear una propuesta responsable para el aprovechamiento suelo. |

**Figura 154**

*Tejido de la parroquia Cristóbal Colón*

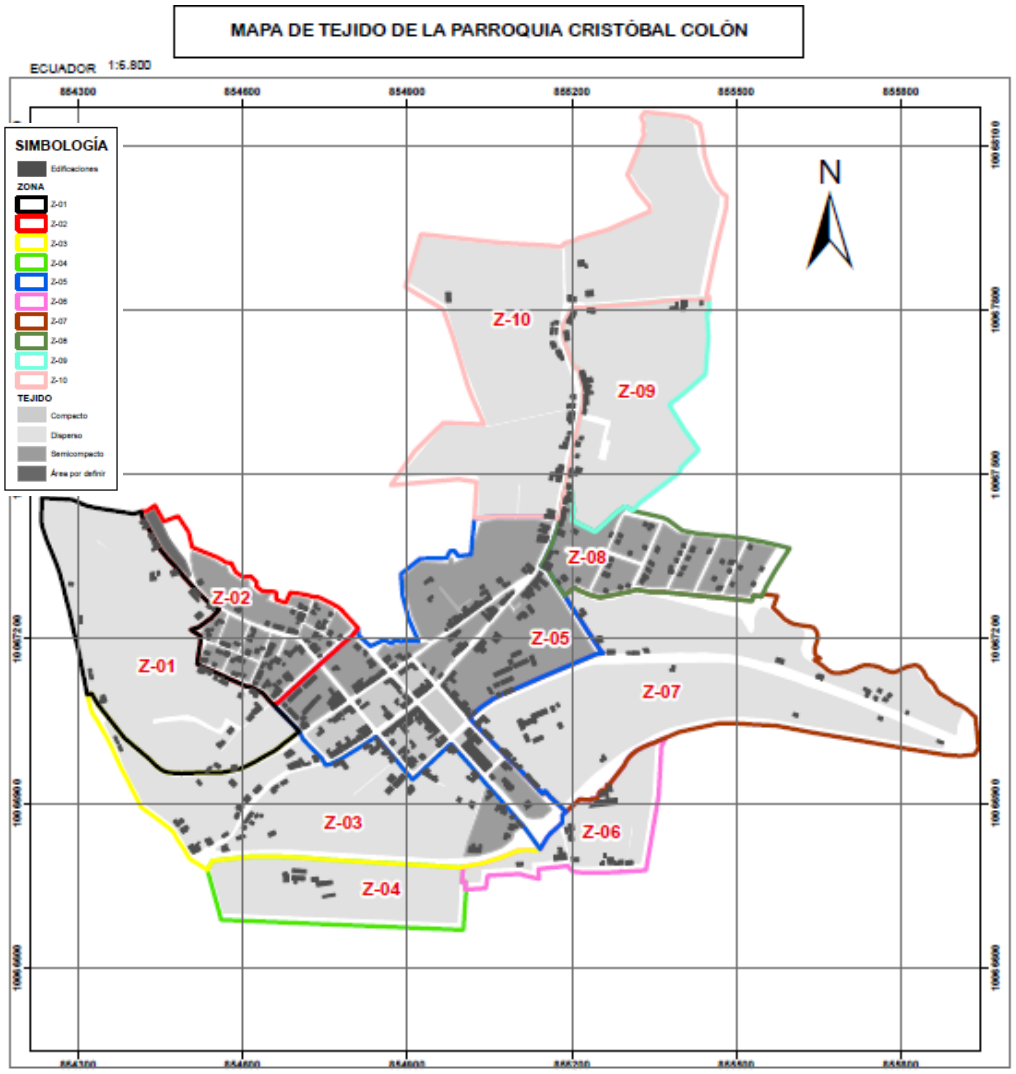
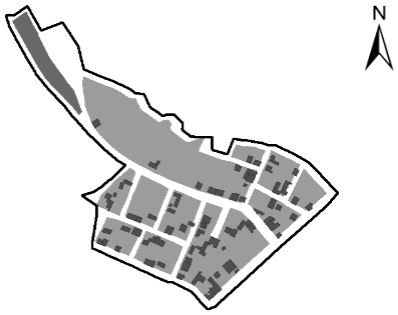
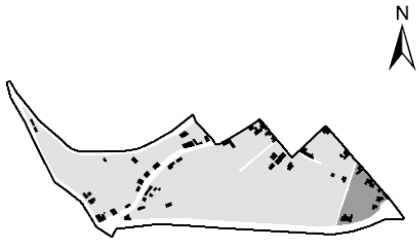
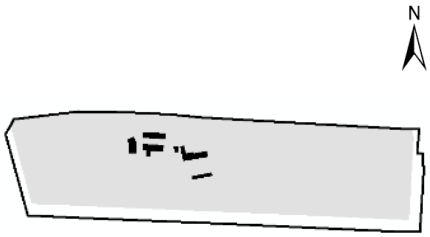
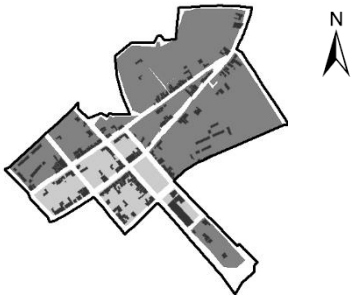



**Tabla 137**

*Tejido de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona 1 se puede observar tejido disperso, debido a que la zona se encuentra en los límites de la parroquia y colinda con las vías de acceso. - Existe una gran cantidad de espacios disponibles ya que contempla zonas agrícolas y lotes vacíos. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona 2 se puede identificar presencia de manzanas semicompactas y áreas por definir.<br>- Esto se debe a la condición de la parroquia la cual conjuga infraestructura urbana con suelos agrícolas y lotes vacíos.<br>-Se pueden definir que tienen una gran cantidad de espacio disponible y por urbanizar; esto permitirá realizar una propuesta de expansión para la parroquia y planificar los nuevos modelos de manzana y ocupación de suelo. |
| Z03 |  | En esta zona se puede observar un predominio del tejido disperso, sin embargo, presenta también una manzana de tejido semicompacto.<br>-En donde las súper manzanas contemplan tanto edificabilidad como lotes sin ocupar.<br>- Permitiendo que estas súper manzanas puedan edificarse y así crecer ordenadamente. |
| Z04 |  | En la zona 4 de la parroquia existe un solo tipo de tejido disperso.<br>- Contemplado en una súper manzana delimitada por la red vial con poca edificabilidad, la cual se combina con área agrícola y lotes vacíos.<br>- Esta zona permitirá exista un crecimiento y que su tejido cambie y se convierta en zona compacta. |
| Z05 |  | En esta zona se caracteriza por tener tejido compacto y semicompacto.<br>- Las manzanas de tejido compacto se encuentra en los principales equipamientos de la parroquia como el parque central y entidades de gobierno y privadas.<br>- El tejido semicompacto está caracterizado por la extensión de la parroquia la cual combina edificabilidad y lotes vacíos.<br>En esta zona se puede generar mayor crecimiento ya que existen espacios en sus áreas. |
| Z06 |  | La zona 6 se caracteriza por mantener un tejido disperso con poca edificabilidad, la cual se encuentra limitado por la red vial de principal acceso a la parroquia.<br>- En estas manzanas existen espacios para que se puedan aprovechar y consolidar nuevas edificaciones y tener una propuesta acertada para llenar estos espacios. |

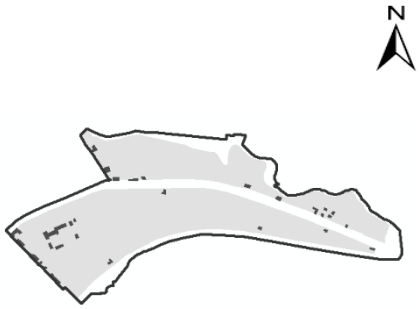
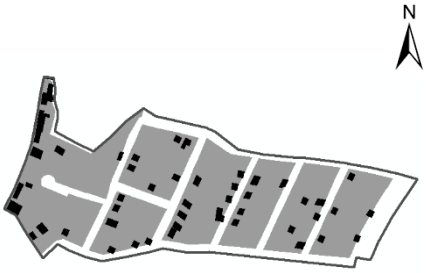
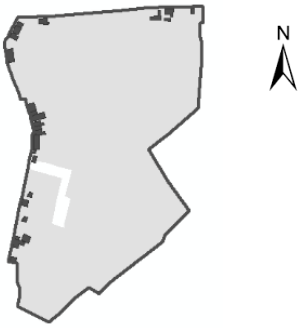
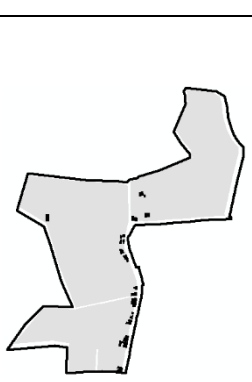
| | | |
|---|---|---|
| Z07 |   | El tejido disperso es único tejido predominante de la zona 7, ya que se encuentra edificaciones combinadas con áreas de cultivo y lotes sin construcción. - La zona debido a su condición puede consolidar nuevas edificaciones, las cuales generen un crecimiento ordenado en su interior. |
| Z08 |   | La zona 8 de la parroquia se caracteriza por tener tejido semicompacto, el cual combina edificaciones con lotes sin constricción. - Por esta razón permite que el crecimiento ocupe espacios en este tipo de súper manzanas permitiendo su crecimiento. |
| Z09 |   | En el tejido urbano de la zona 9 se identifica el tejido disperso en su súper manzana, la cual se encuentra delimitada por la vía que conecta a la parroquia. - Este tejido disperso contempla partes edificables y suelos agrícolas no utilizados. Es por tal razón existe una adecuada cantidad de espacio disponible y por urbanizar, que permitirá nuevos modelos de manzana y ocupación de suelo. |
| Z10 |   | La zona 10 está caracterizada por tejido disperso, definido por la vía que conecta a la parroquia. - Esta zona debido a que se encuentra en el límite parroquial está delimitada por la red vial. - Estas súper manzanas contemplan edificaciones y suelos agrícolas, sin embargo, permite que se puede poblar y cambiar su tejido. |

**Figura 155**

*Tejido de la parroquia Chitán de Navarretes*

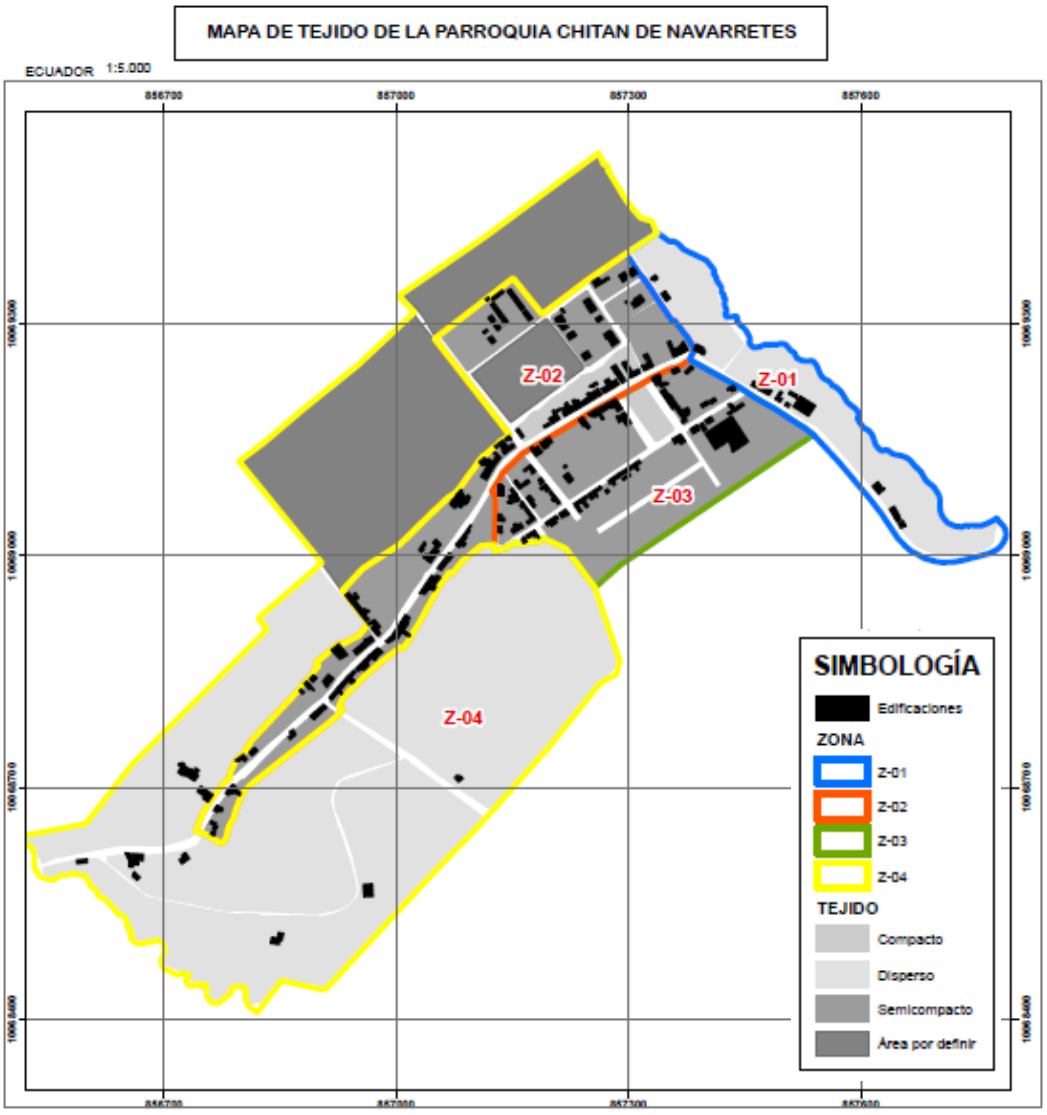
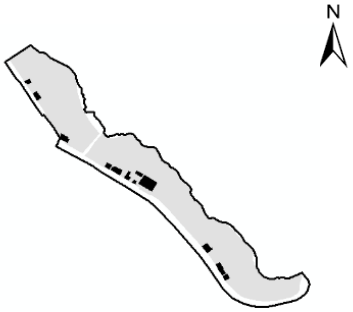



**Tabla 138**

*Tejido de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona 1 se puede identificar que predomina un tejido disperso que se ha desarrollado en la vía y la quebrada que pasa por la parroquia, donde los dos súper manzanas que se pueden definir tienen una gran cantidad de espacio disponible y por urbanizar; esto permitirá realizar una propuesta de expansión para la parroquia y planificar los nuevos modelos de manzana y ocupación de suelo. |

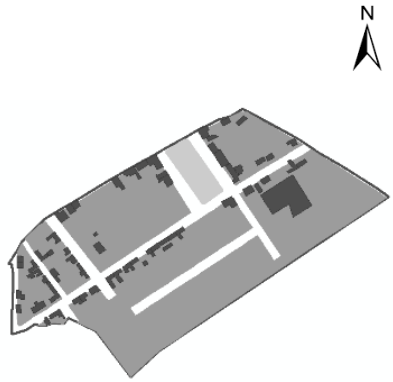
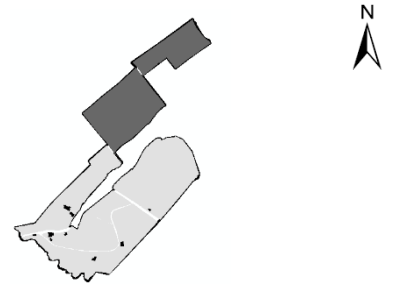
| | | |
|---|---|---|
| Z02 |   | En la zona 2 se puede observar que predomina el tejido semicompacto.<br>-Estos antecedentes permiten determinar las áreas que faltan consolidar y que se encuentran subutilizadas; de tal manera que para que para consolidar la zona 2 se deben ocupar los predios o áreas de lotes que se encuentran vacíos. |
| Z03 |   | En esta zona debido a la cercanía por la plaza principal se encuentran los principales equipamientos los cuales se categorizan como semicompactos.<br>- Se debe a que en las manzanas existen espacios que se debe aprovechar y consolidar para darle una categoría de tejido compacto, ya que presentan lotes vacíos, los cuales pueden ser aprovechados.<br>Esto permitirá dinamizar las actividades que se realizan por manzanas, para el desarrollo comercial y finalmente lograr una zona más ordenada. |
| Z04 |   | En la zona 4 existe predominancia de Áreas por definir, debido a que se encuentran en zonas agrícolas, al igual que tejido disperso donde se aprecia que en varias manzanas hay espacio que se puede aprovechar.<br>- Estos antecedentes permiten determinar las áreas que faltan consolidar y que se encuentran subutilizadas. |

**Figura 156**

*Tejido de la parroquia Fernández Salvador*

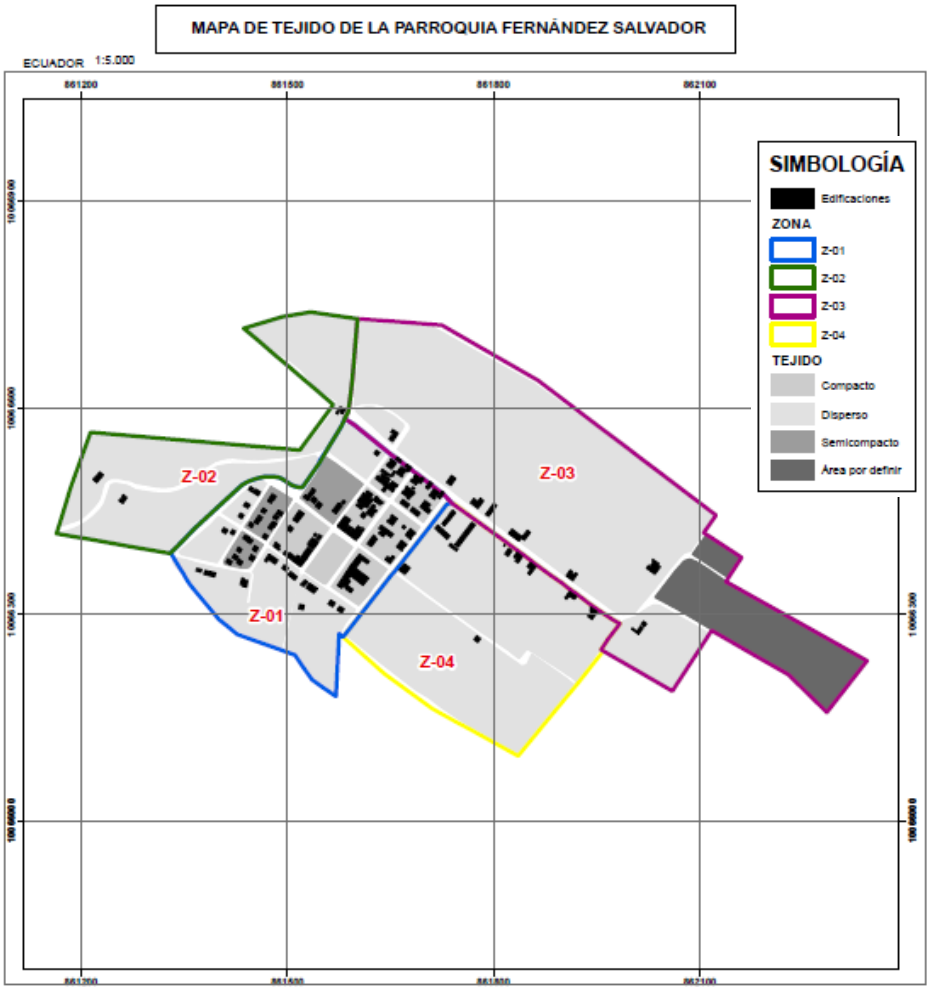
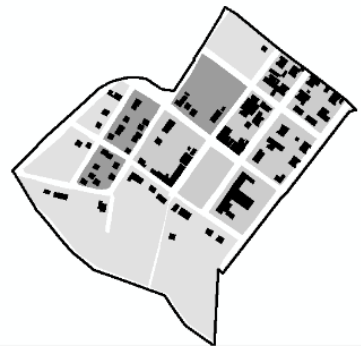
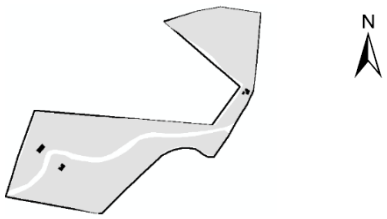
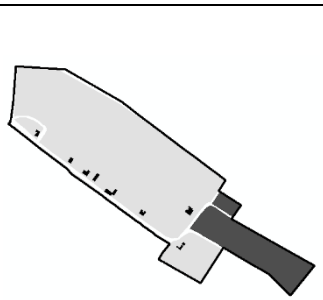
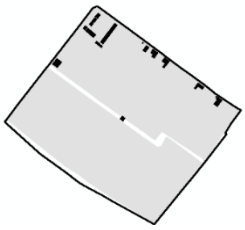



**Tabla 139**

*Tejido de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En el tejido de la zona 1, se puede identificar tejido compacto, semicompacto y disperso.<br>- Esto se debe a que se encuentra en la zona de equipamiento de la parroquia contando el parque principal y las principales edificaciones privadas y gubernamentales.<br>- Existen tejido compacto y disperso que cuentan los espacios para su crecimiento y que este se mantenga de forma ordenada. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona 2 se identifica tejido disperso, manzanas limitadas por la red vial.<br>- Esta zona conjuga edificaciones y áreas de producción agrícola, por consiguiente, existen zonas que se podrían considerar para un posible crecimiento dentro de las manzanas existentes. |
| Z03 |  | En esta zona se puede observar dos tipos de tejidos, disperso y áreas sin definir.<br>- Las súper manzanas que presentan condiciones de áreas con edificaciones y suelos agrícolas los cuales generan espacios para un posible crecimiento ordenado.<br>- Las áreas sin definir son manzanas con condición agrícola que no presenta edificación. |
| Z04 |  | La zona 4 se identifica únicamente por tejido disperso, esto se debe a que se encuentra en el límite de la parroquia.<br>- Estas manzanas están formadas por edificaciones y áreas de suelo agrícola las cuales pueden ser utilizadas para un posible crecimiento. |

## Parroquia Piartal

**Figura 157**

*Tejido de la parroquia Piartal*

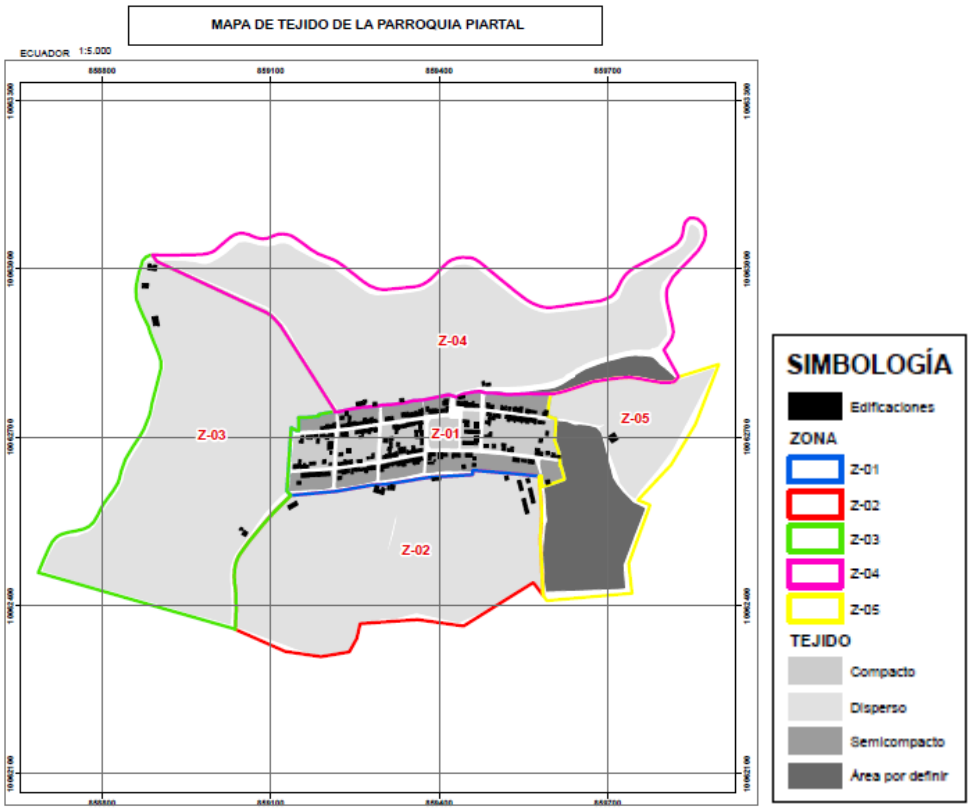
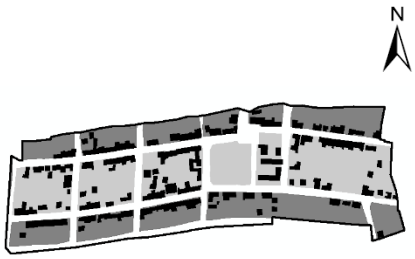
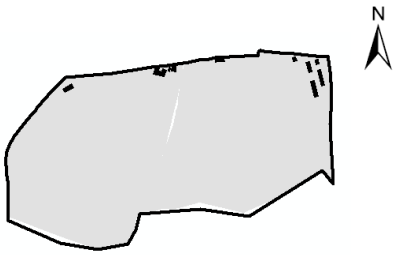
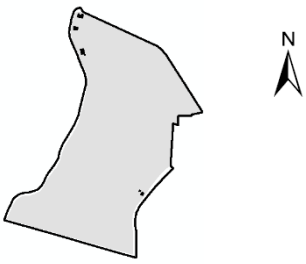
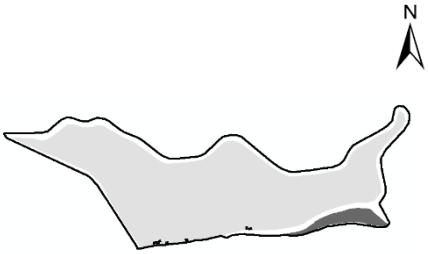
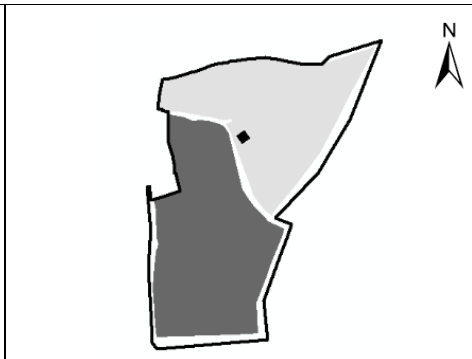


**Tabla 140**

*Trama de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona 1 se encuentran dos tipos de tejidos, compacto y semicompacto.<br>- Las manzanas compactas están formadas por equipamientos como: la plaza central y las entidades privadas y gubernamentales.<br>- Existe también manzanas semicompactas, las cuales presentan espacios que podrían ser ocupados debido al crecimiento que pueda surgir en la parroquia. |
| Z02 |  | La zona 2 presenta únicamente tejido disperso, esto se debe a que se encuentra en uno de los límites.<br>-Contempla una súper manzana, que están formadas por edificaciones y áreas agrícolas o lotes vacíos la cual serían de vital importancia para el crecimiento y ocupación del suelo ya que permitiría un crecimiento ordenado. |
| Z03 |  | El tejido disperso de la zona 3 contempla edificaciones y áreas agrícolas.<br>- En esta zona existe una vasta área para la construcción de edificaciones, por consiguiente es una posible zona de crecimiento a largo plazo. |
| Z04 |  | En la zona 4 se observa dos tipos de tejido, disperso y área por definir.<br>-Esto se debe a que la zona tiene una amplia área de expansión ya que presenta un mínimo porcentaje de edificaciones.<br>- Las áreas por definir están compuestas por zonas de pasto y cultivos que no cuentan con edificaciones. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | Esta zona está definida por tejido disperso y área por definir.<br>- En sus características se encuentran áreas agrícolas y pastos por esta razón es fundamental definir esta manzana sin edificaciones.<br>- La súper manzana tiene un porcentaje mínimo de edificaciones dando una mayor predominancia a las áreas agrícolas. |

Parroquia La Paz

**Figura 158**

*Tejido de la parroquia La Paz*

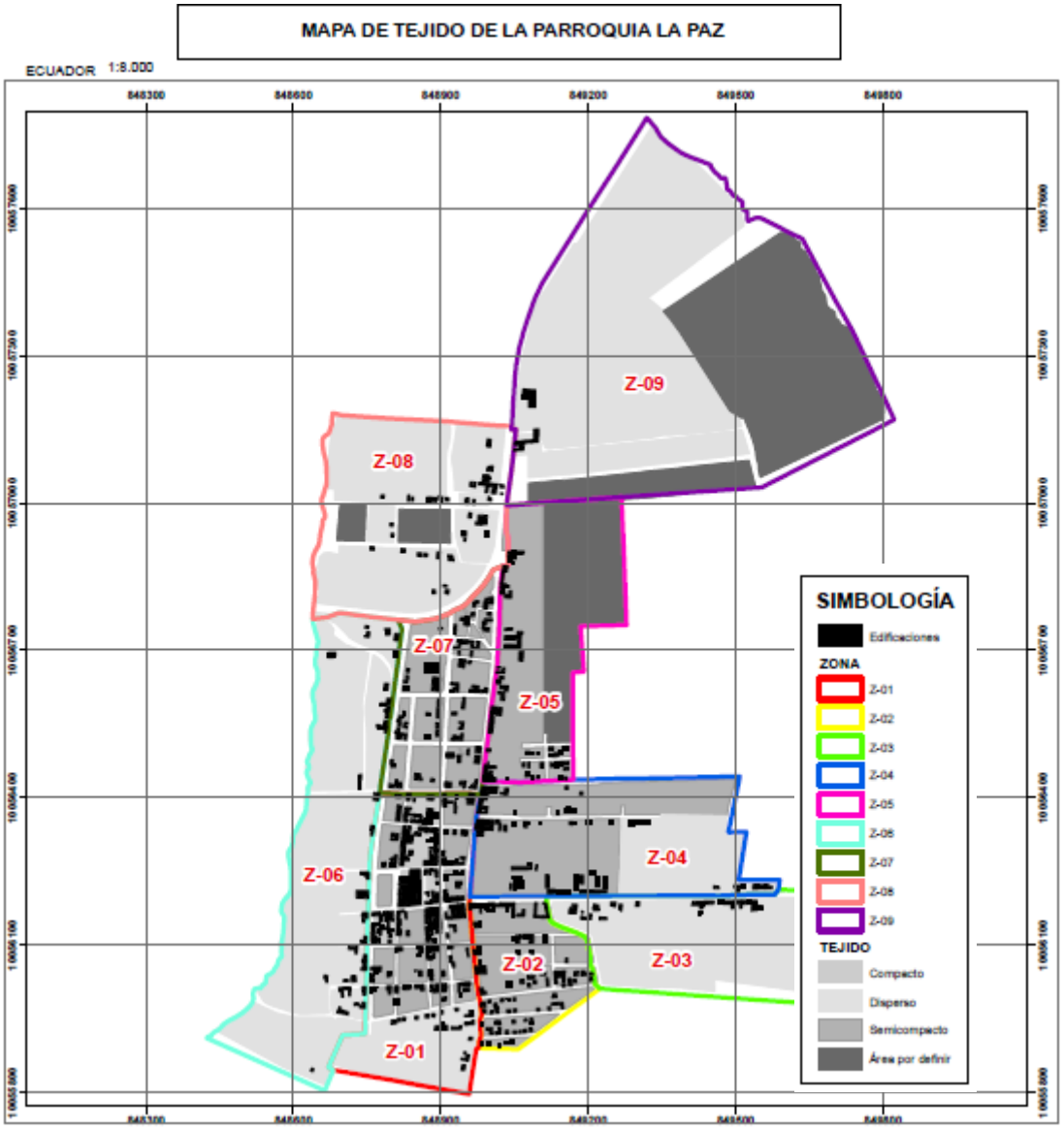
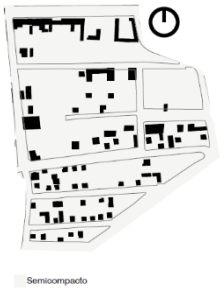
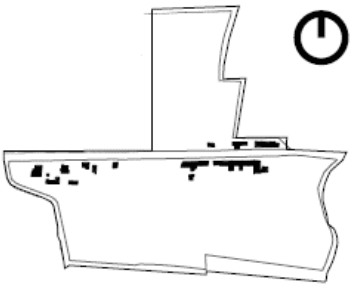
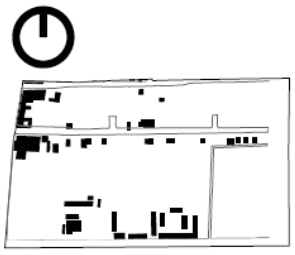
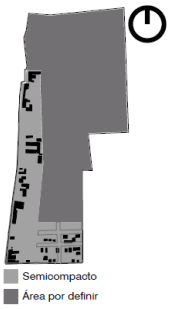
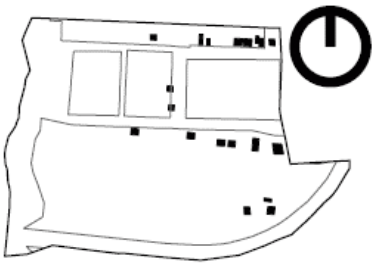
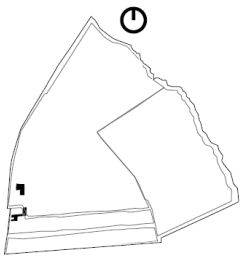


**Tabla 141**

*Tejido de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona se pudo identificar que predomina un tejido compacto, sin embargo, existen áreas semicompactas y dispersas. Estos antecedentes permiten determinar las áreas que faltan consolidar y que se encuentran subutilizadas; de tal manera que para que para consolidar la zona 1 se deben ocupar los predios o áreas de lotes que se encuentran vacíos. Esto permitirá dinamizar las actividades que se realizan por manzanas, incorporar nuevas para el desarrollo comercial y finalmente lograr una zona más ordenada. |
| Z02 |  | En la zona se pudo identificar un tejido s e m i c o m p a c t o donde se aprecia que en la mayoría de manzanas de hay espacio que se puede aprovechar y consolidar. Es importante tomar en cuenta las áreas donde no hay construcciones ya que esto permitirá realizar una propuesta acertada para llenar dichos espacios y que la zona se vuelva compacta de forma ordenada y planificada. |
| Z03 |  | En la zona se puede identificar un tejido disperso que se ha desarrollado en la única vía existente que, donde las dos súper manzanas que se pueden definir tienen una gran cantidad de espacio disponible y por urbanizar; esto permitirá realizar una propuesta de expansión para la parroquia y planificar los nuevos modelos de manzana y ocupación de suelo. |
| Z04 |  | En la zona se pudo identificar un tejido s e m i c o m p a c t o donde la mayor cantidad de espacio no ocupado corresponde a dos equipamientos educativos que marcan el límite entre lo urbanizable y lo no urbanizable, de manera que la zona se podrá compactar únicamente en las áreas fuera de los límites ocupados por el Colegio La Paz y la Escuela 24 de Mayo. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | En la zona se pudo identificar un tejido semicompacto que se ha desarrollado en torno a un eje vial importante de la parroquia; sin embargo predomina el suelo agrícola sin ocupación; estos antecedentes permiten determinar las áreas que faltan consolidar y que se encuentran subutilizadas; de tal manera que para que para consolidar la zona en su totalidad se deben ocupar los predios o áreas de lotes que se encuentran vacíos. |
| Z06 |  | En la zona se pudo identificar un tejido disperso donde se aprecia que existe una gran cantidad de espacio disponible y por urbanizar; esto permitirá realizar una propuesta acertada para ordenar, planificar y ocupar dichos espacios como zona de expansión para la parroquia. |
| Z07 |  | En la zona se pudo identificar un tejido semicompacto donde se aprecia que en varias manzanas hay espacio que se puede aprovechar y consolidar. Es importante tomar en cuenta las áreas donde no hay construcciones ya que esto permitirá realizar una propuesta acertada para llenar dichos espacios y que la zona se vuelva compacta de forma ordenada y planificada. |
| Z08 |  | En la zona se pudo identificar un tejido disperso donde se aprecia que en varias manzanas hay espacio que se puede aprovechar y consolidar. Es importante tomar en cuenta las áreas donde no hay construcciones ya que esto permitirá realizar una propuesta acertada para llenar dichos espacios y que la zona se vuelva compacta de forma ordenada y planificada. |
| Z09 |  | En la zona se pudo identificar un tejido disperso debido a que es una zona de producción agrícola, por lo tanto, su nivel de ocupación es mínimo y es indispensable analizar si es necesario que el límite urbano de la parroquia se extienda hasta estos suelos de producción o definir nuevos límites para evitar asentamientos informales que fracturen el tejido la forma de la parroquia. |

### *1.4.1.6 Ocupación del suelo de acuerdo con la pendiente*

La pendiente del terreno es la inclinación o desnivel del suelo la cual posee ciertas categorías en las que se analiza si es apto o no para edificar.

**Tabla 142**

*Categorización de las Pendientes*

| Rango | Descripción |
|---|---|
| <7º | Plano o Casi Plano |
| 7º - 15 º | Suave o ligeramente ondulado |
| 15º - 20º | Moderadamente Ondulado |
| 20º - 25º | Colinado |
| 25º - 30º | Ligeramente Escarpado |
| 30º - 40º | Moderadamente Escarpado |
| >40º | Montañoso |

Ciudad San Gabriel

**Figura 159**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la ciudad de San Gabriel*

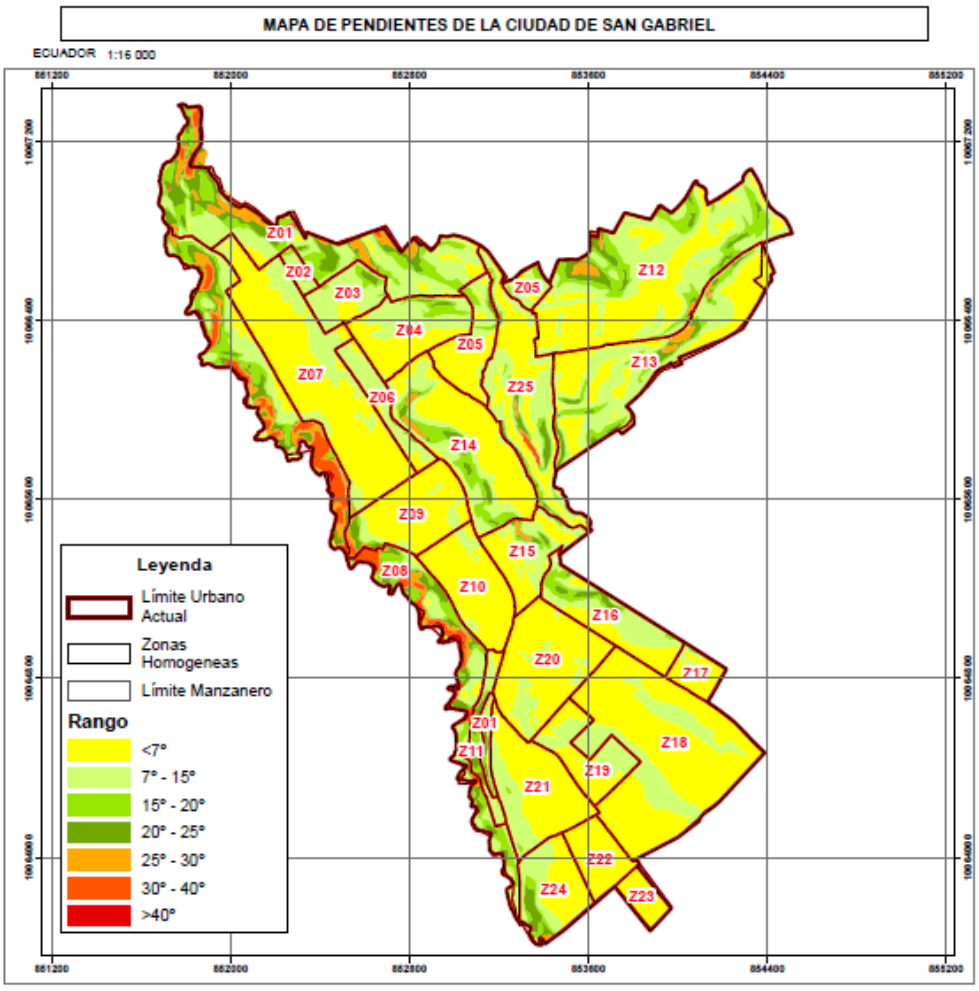
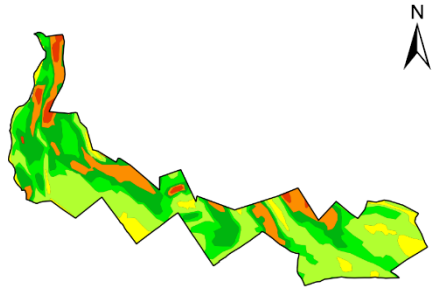
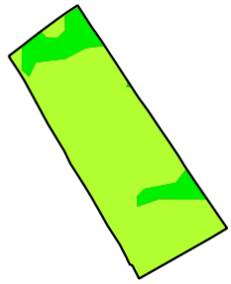
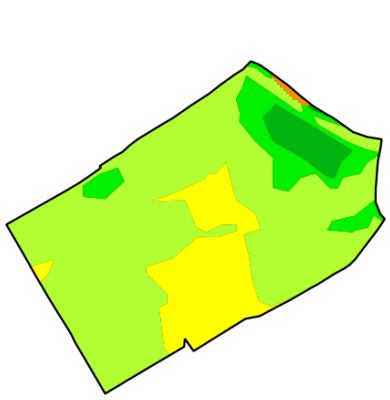
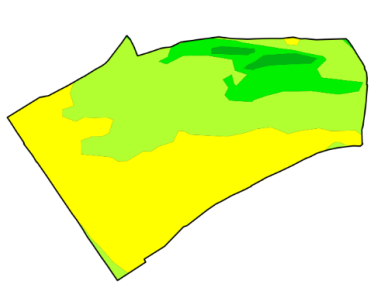
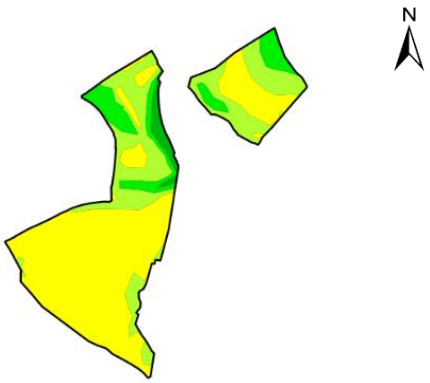
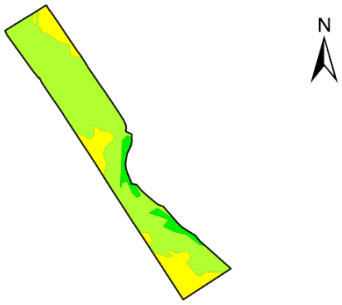
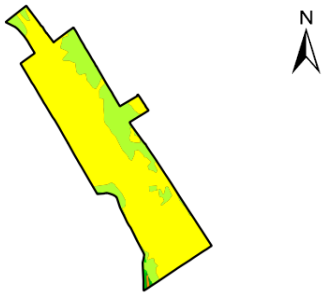
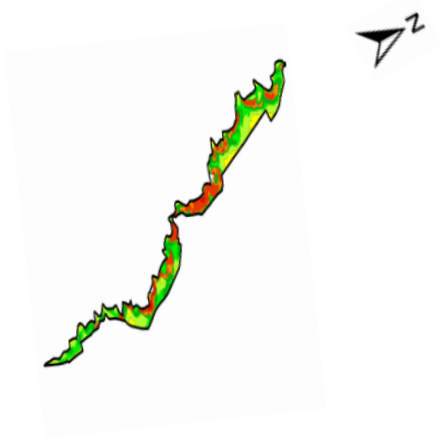
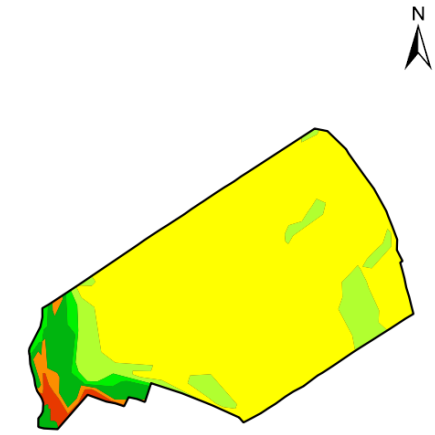
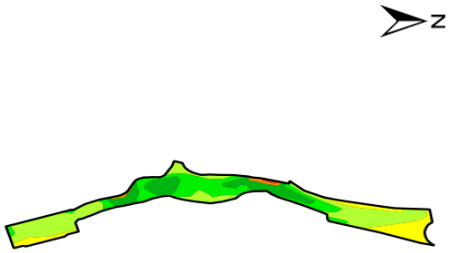
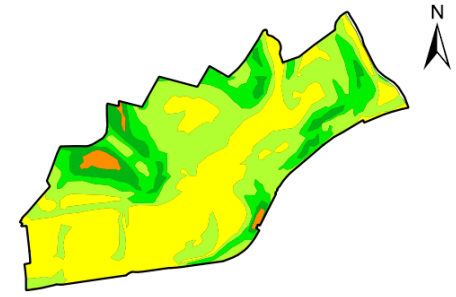
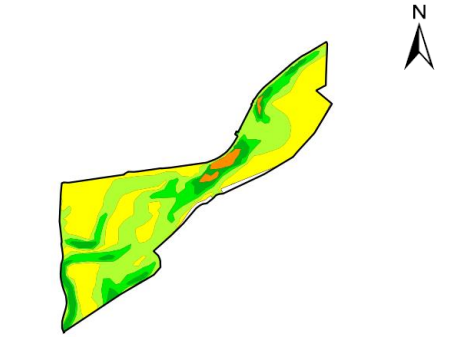


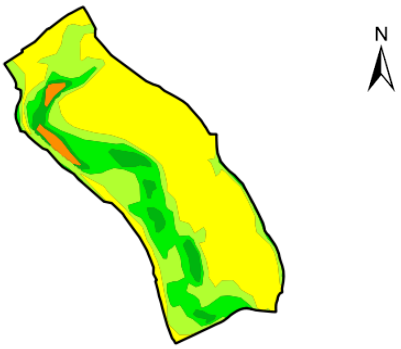
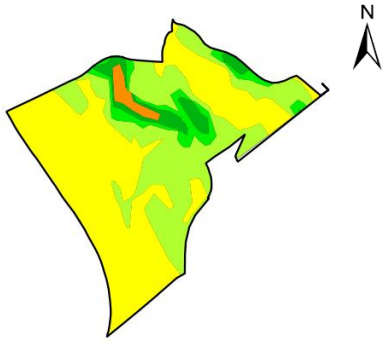
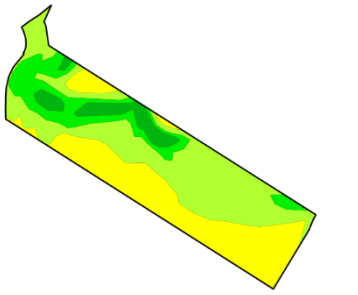
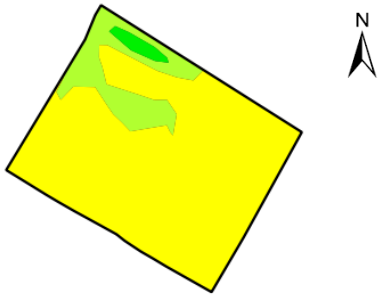
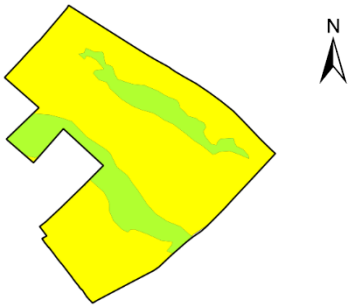
**Tabla 143**

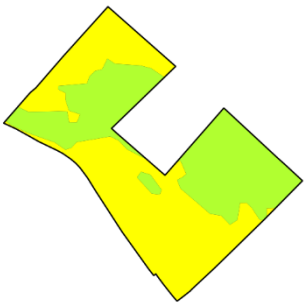
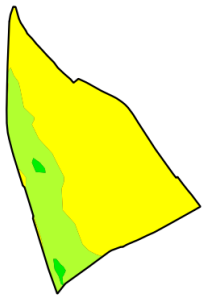
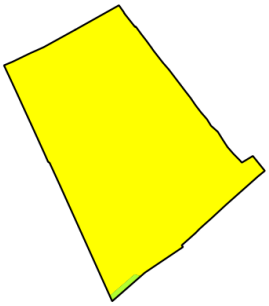
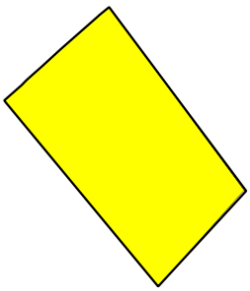
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la ciudad de San Gabriel*

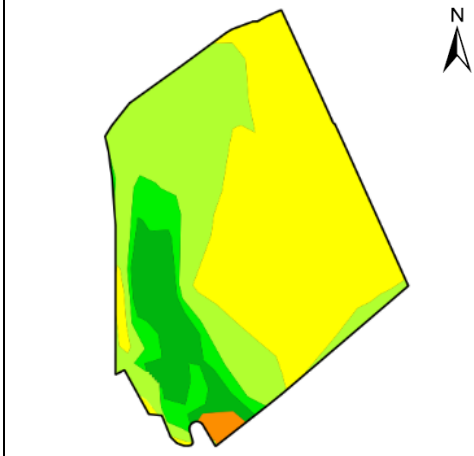
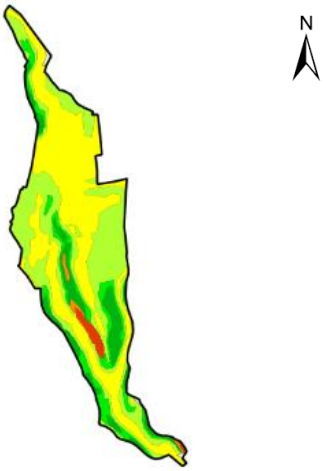
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 existen pendientes que van desde los 0° hasta los 40°, 2,69 has de extensión poseen suelos planos o casi planos, es decir pendientes menores a los 7°; terrenos con pendientes suaves o ligeramente onduladas con pendientes de entre 7° y 15° suman un total del 11,9 has; moderadamente ondulados con pendientes de entre 15° y 20° son un total de 7,37 has; pendientes con grados de inclinación entre 20° y 25° suman 6,78 has siendo terreno ondulado; moderadamente Colinado con pendiente de 25° a 30° y, terrenos colinados con pendiente fuertes de entre 30° y 40° suman un total 0,65 has, ubicados en las zonas que son límites del área urbana, donde se debe controlar que tipo de actividades se están desarrollando. |
| Z02 |  | En la zona #02 el terreno presenta dos tipos de pendiente, suave o ligeramente ondulado, con pendientes de entre 7° y 15°, sumando un total de 1,4 has; y terreno moderadamente ondulado con una extensión de 0,24 has, con grados de inclinación de 15° a 20°. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z03 |  | En la zona #03 el terreno presenta pendientes planas o casi planas con una extensión de 1,23 has; terreno suave o ligeramente ondulado con pendientes de entre 7° y 15° se extiende por 4,63has, siendo la pendiente predominante de la zona; pendientes moderadamente onduladas con pendientes de entre 15° y 20° con 0,63 has, y terrenos ondulados con una extensión de 0,29 has, existe una pequeña área de 0,026 has con pendiente moderadamente colinada. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z04 |  | En la zona #04 la pendiente predominante es la plana o casi plana con grados <7°, con una extensión de 6,10 has; seguido a esto existen zonas donde el terreno es suave o ligeramente ondulado con pendientes de entre 7° y 15° de 5,37 has de extensión; un total de 1,24 has corresponden a terrenos con pendientes de entre 15° y 20° y terrenos ondulados con pendientes de 20° y 25° suman un total de 0,23 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo |

| | | |
|---|---|---|
| | | de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z05 |  | En la zona #05 predomina el terreno plano o casi plano, con pendientes menores a 7°, con un total 6,53 has; terrenos suaves o ligeramente ondulados de 3,07 has de extensión con pendientes de entre 7° y 15°; terreno moderadamente ondulado suma un total de 1,12 has y ondulado con 0,28 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z06 |  | En la zona #06 predominan terrenos suaves o ligeramente ondulados, con pendientes de entre 7° y 15°, con un total de 4,13 has, seguido de zonas planas o casi planas con una suma de 1,23 has, y terrenos moderadamente ondulados de pendientes de entre 15° y 20° con un total de 0,39 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z07 |  | En la zona #07 predomina el suelo plano o casi plano, con pendientes de menos de 7°, con una extensión de 27,35 has. Seguido de terrenos suaves o ligeramente ondulados con una extensión de 7,58 has, en menor proporción se encuentran terrenos desde moderadamente ondulados a moderadamente colinado, es decir de entre 15° a 30° con áreas menores a 0,14 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z08 |  | La zona #08 posee diversos tipos de pendientes, el predominante es el suave o ligeramente ondulado con un total de 9,82 has, seguido de terreno moderadamente ondulado con 8,37 has de extensión y pendientes de entre 15° y 20°; terreno ondulado con una extensión de 7,29 has; presencia de pendientes fuertes de entre 30° y 40 ° con una extensión de 6,21 has y pendientes escarpadas con más de 40° una extensión de 0,34 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad, a excepción de las zonas con pendientes de más de 30°, donde se debe de controlar el desarrollo de actividades por el riesgo que esto conlleva. |

| | | |
|---|---|---|
| Z09 |  | En la zona #09 el tipo de pendiente predominante es el plano o casi plano, con pendientes menores a 7° con una extensión de 11,59 has; pendientes suaves o ligeramente onduladas con pendientes de entre 7° y 15° con una extensión de 1,45 has; también existen zonas donde sus extensiones son >0,75has con pendientes de más de 15° llegando hasta los 40°, que son cerca al cauce natural del río San Gabriel. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad, a excepción de las zonas con pendientes de más de 30°, donde se debe de controlar el desarrollo de actividades por el riesgo que esto conlleva. |
| Z10 |  | En la zona #10 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con grados de inclinación menores a 7° y con una extensión de 11,96 has, en menor proporción existe terreno suave o ligeramente ondulado con pendientes de entre 7° y 15° con una extensión de 1,21 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z11 |  | En la zona #11 la pendiente predominante es la suave o ligeramente ondulada de entre 7° y 15° de inclinación, en menor extensión se encuentra terreno moderadamente ondulado con 0,93 has; terreno plano o casi plano el 0.60 has; existen además pequeñas zonas con pendientes fuertes de entre 25° y 40° de inclinación, donde se debe controlar y limitar el desarrollo de actividades por el riesgo que esto conlleva. |
| Z12 |  | La zona #12 posee una pendiente predominante plana o casi plana menor a 7° de inclinación con una extensión de 18,91 has; seguido de un terreno suave o ligeramente ondulado de entre 7° y 15° de inclinación con una extensión de 16,70 has; moderadamente ondulado con 7,27 has de extensión; terreno ondulado con 2,95 has de extensión y moderadamente colinado con pendiente de entre 25° a 30° con un área de 0,72 has. |
| Z13 |  | La zona #13 pendientes predominantes, la primera de terreno plano o casi plano con menos de 7° de inclinación de 11,35 has de extensión y terreno suave o ligeramente ondulado de entre 7° y 15° con una extensión de 10,86 has; moderadamente ondulado con una extensión de 3,67 has; ondulado con 1,95 has de área y terreno moderadamente colinado de entre 30° y 40° de inclinación con un área de 0,56 has en donde se debe limitar el desarrollo de actividades debido al riesgo que existe. |

| | | |
|---|---|---|
| Z14 |  | En la zona #14 la pendiente predominante es la plana o casi plana con una extensión de 13,20 has; seguido de pendiente suave o ligeramente ondulada con 5,83 has; pendiente moderadamente ondulada de entre 15° y 20° se extiende por 3,96 has; terreno escarpado con 1,32 has y con pendientes de entre 25° y 30° un área de 0,43 has, el cual se define como moderadamente colinado. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad siempre cuando se considere los riesgos de las pendientes moderadas. |
| Z15 |  | En la zona #15 la pendiente predominante es la plana o casi plana con inclinación menor a 7° de 5,63 has de extensión; seguido de 3,34 has que pertenecen a terreno suave o ligeramente ondulado; terreno moderadamente ondulado con pendientes de entre 15° y 20° con 0,59 has; ondulado con 0,48 has y moderadamente colinado con una extensión de 0,19 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad siempre cuando se considere los riesgos de las pendientes moderadas. |
| Z16 |  | En la zona #16 la pendiente predominante es la suave o ligeramente ondulada de entre 7° y 15° de inclinación con una extensión de 5,21 has; pendiente plana o casi plana menor a 7° de inclinación con 4,37 has de extensión; pendiente moderada con 1,80 has y terreno ondulado, con pendiente de entre 20° y 25°una extensión de 0,84 has perteneciente a ondulado. |
| Z17 |  | En la zona #17 la pendiente predominante es la plana o casi plana con una inclinación menor a 7°, posee una extensión de 3,23 has; terreno suave o ligeramente ondulado con una extensión de 0,53 has y moderadamente ondulado de entre 15° y 25° de inclinación y posee una extensión de 0,064 has. |
| Z18 |  | En la zona #18 existen dos tipos de pendientes, la predominante es la pendiente plana o casi plana con menos de 7° de inclinación, siendo un área total de 34,28 has y pendiente suave o ligeramente ondulada de entre7° y 15° de inclinación con una extensión de 8,84 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |

| | | |
|---|---|---|
| Z19 |   | En la zona #19 se encuentran dos tipos de pendientes, la predominante es la pendiente plana o casi plana con menos de 7° de inclinación, siendo un área total de 5,10 has y pendiente suave o ligeramente ondulada de entre 7° y 15° de inclinación con una extensión de 3,95 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z20 |   | En la zona #20 podemos diferenciar dos tipos de pendientes, predominantemente la plana o casi plana de menos de 7° de inclinación con una extensión de 16,74 has y pendiente suave o ligeramente ondulada con 2,59 has con inclinación de entre 7° y 15°. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z21 |   | En la zona #21 la pendiente predominante es la plana o casi plana en la mayoría de la extensión de su territorio con menos de 7° de inclinación; seguido de pendientes de entre 7° y 15° denominadas suaves o ligeramente onduladas y pendientes moderadamente onduladas en menor extensión de terreno. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad teniendo en consideración las áreas con las ondulaciones en el terreno. |
| Z22 |   | En la zona #22 predomina el terreno plano o casi plano con una extensión de 6,60 has que tiene una inclinación menor a 7° y terreno suave con inclinación de entre 7° y 15° con una extensión de 0,035 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z23 |   | En la zona #23 solo existe un tipo de pendiente, la plana o casi plana con una inclinación de <7° con una extensión de 3,47 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |

| | | |
|---|---|---|
| Z24 |  | En la zona #24 predomina el terreno plano o casi plano de menos de 7° de inclinación con una extensión de 5,39 has; el terreno suave o ligeramente ondulado con una extensión de 3,35 has; pendientes entre 15° y 20° pertenecientes a terreno moderadamente ondulado se extiende por 0,84 has; terreno ondulado con una extensión de 1,093 has y moderadamente colinado con 0.11 has que posee una inclinación de entre 25° y 30°. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad en las zonas con baja inclinación, por otro lado en zonas donde la pendiente tiende a ser más pronunciada hay que controlar y limitar el desarrollo de actividades. |
| Z25 |  | En la zona #25 predomina la pendiente plana o casi plana con inclinación menor a 7° en una extensión de 9,46 has; terreno suave o ligeramente ondulado con pendiente de entre 7° y 15°con extensión de 7,81 has; terreno con pendiente moderadamente ondulada de entre15° y 20° con una extensión de 2,04 has; terreno ondulado con una extensión de 1,94 has; pendientes moderadamente colinadas con una extensión de 0,17 has y terreno colinado con pendiente de entre 30° y 40° con una extensión de 0,35 has. En estas zonas se puede desarrollar limitar y controlar el desarrollo de actividades teniendo en cuenta los niveles de pendientes en las diferentes zonas del terreno. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 160**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Cristóbal Colón*

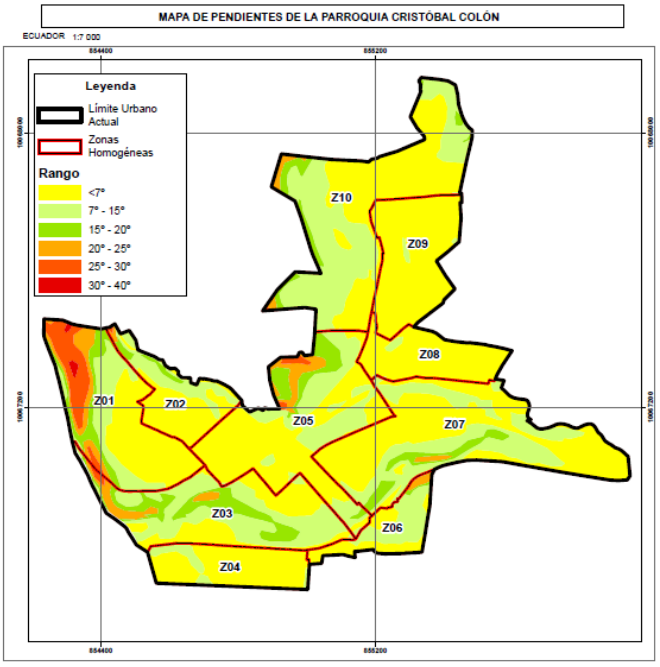
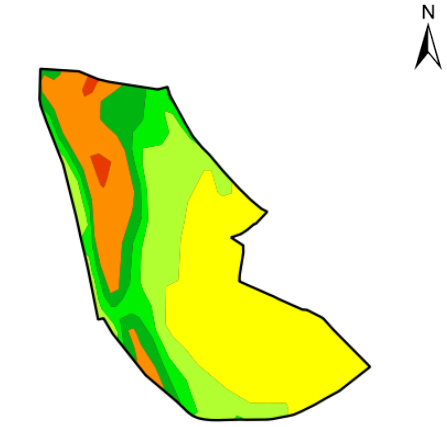
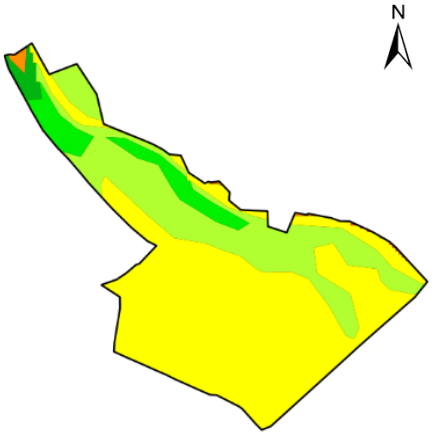
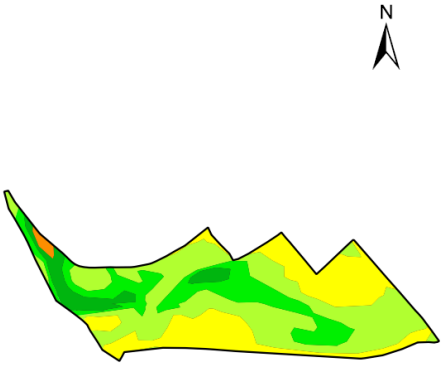
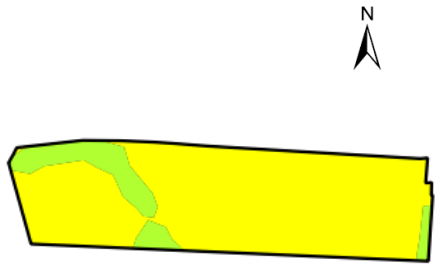
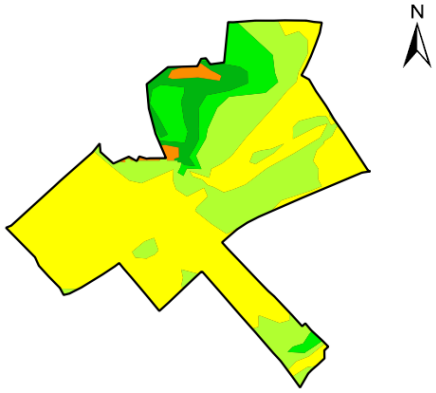
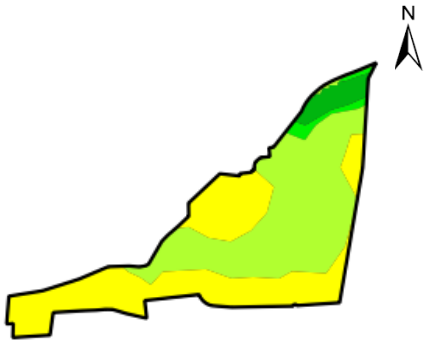
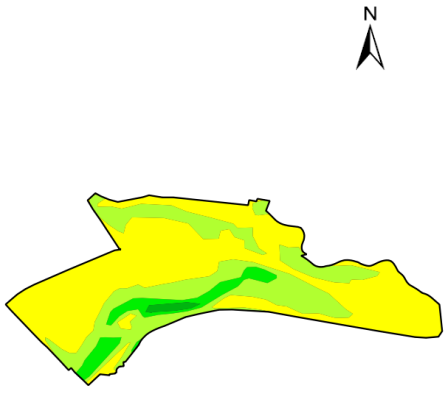


**Tabla 144**

*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 4,69 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 2,58 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 1,3 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 1,24 has; con una extensión 1,8 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30° y existe una pequeña área con pendiente fuerte de 0,12 has de terreno colinado. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |
| Z02 |   | En la zona #02 la pendiente predominante es plana o casi plana, con inclinaciones de menos de 7° comprendiendo un área de 3,28 has; existe terreno suave o ligeramente ondulado de entre 7° y 15° de inclinación con una extensión de 1,46 has; terreno moderadamente ondulado con inclinaciones de entre 15° y 20° suma 0,34 has y en zonas menores a 0,07 has existen áreas de terreno que sus inclinaciones van desde los 20° hasta los 40°. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas se hayan planificado, controlado y limitado, evitando el riesgo que generan las pendientes fuertes del terreno. |
| Z03 |   | En la zona #03 la pendiente predominante es la suave o ligeramente ondulada con una extensión de 5,26 has, esta posee inclinaciones de entre 7° y 15°; seguido a esto se encuentra terreno con pendiente plana o casi plana, con una extensión de 3,68 has; terreno moderadamente ondulado con inclinaciones de entre 15° y 20° representan una extensión de 2,25 has y áreas con pendientes de entre 20° y 30° que pueden ser terrenos ondulados y moderadamente colinados existen entre valores de 0,78 has y 0,09 has. En estas zonas las actividades pueden desarrollarse siempre y cuando se hayan planificado, se controlen y limite debido al riesgo que representa la pendiente. |

| | | |
|---|---|---|
| Z04 |  | En la zona #04 se encuentran dos tipos de pendientes, predominantemente la pendiente plana o casi plana con una extensión de 4,6 has con inclinaciones menores a 7° y con pendiente suave o ligeramente ondulada con una extensión de 0,6 has que posee inclinaciones de entre 7° y 15°. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z05 |  | En la zona #05 existen diversas pendientes, la que predomina en la mayoría de extensión que son 8,28 has es la plana o casi plana con inclinaciones de menos de 7°; seguido a esto se encuentra terreno suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15° con una extensión de4,25 has; terreno con inclinación moderadamente ondulada y pendientes de entre 15° y 20° poseen una extensión de 0,08 has y terrenos ondulados con pendientes de entre 20° y 25° con una extensión de 0,16 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando sean planificadas y se controlen y limiten por el alto riesgo que existe en las zonas con pendientes fuertes. |
| Z06 |  | En la zona #06 existen diversos tipos de pendientes, la que más predomina es el terreno suave o ligeramente ondulado con una extensión de 1,73 has, seguido a esto existe terreno plano o casi plano con inclinación menor a 7° con una extensión de 1,68 has; terreno moderadamente ondulado existe un área de 0,08 has y terreno con pendientes de entre 20° y 25° que es ondulado con una extensión de 0,16 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando se hayan planificado, se controles y se limiten debido al peligro que existe en las zonas con pendientes fuertes. |
| Z07 |  | En la zona #07 su área en su mayoría corresponde a pendientes planas o casi planas con pendientes menores a 7° siendo un área de 10,9 has, en menor proporción se encuentra terreno suave o ligeramente ondulado con pendientes de entre 7° y 15° de inclinación y posee una extensión de 5,62 has; terreno moderadamente ondulado con inclinaciones de entre 15° y 20° suma una extensión de 1,16 has dentro de la zona y terreno ondulado con inclinaciones de entre 20° y 25° suman una extensión de 0,15 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando se realiza su respectiva planeación y control, evitando el |

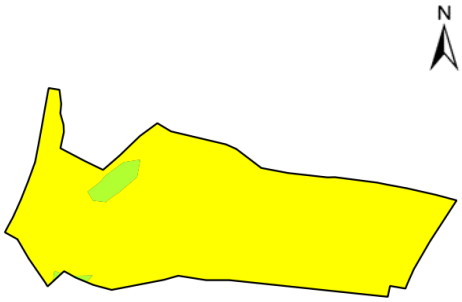
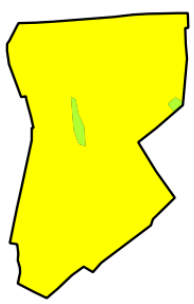
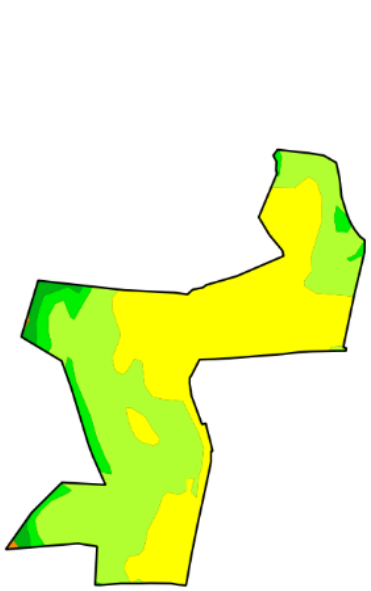
| | | |
|---|---|---|
| | | riesgo que existe en las zonas con pendientes fuertes. |
| Z08 |  | La zona #08 cuenta con dos tipos de pendientes diferentes, terreno plano o casi plano con menos de 7° de inclinación con una extensión de 5,02 has y una pequeña zona que cuenta con pendiente suave o ligeramente ondulada con inclinaciones de entre7° y 15° e 0,12 has de extensión. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z09 |  | En la zona #09 se puede encontrar dos tipos dependientes, la predominante es la plana o casi plana que posee inclinación de menos de 7° con una extensión de7,95 has en la zona y la pendiente suave o ligeramente ondulada con inclinación de entre 7° y 15° con una extensión de 0,10 ha. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z10 |  | En la zona #10 existe varios tipos de pendientes, dos de ellas predominantes, por un lado se encuentra terreno plano o casi plano con inclinación menor a 7° sumando una extensión de 8,45 has y terreno suave o ligeramente ondulado con pendientes de entre 7° y 15° que suman una extensión de 8,13 has; otras zonas poseen terrenos moderadamente ondulados con una inclinación de entre 15° y 20° de 1,04 has de extensión, terreno ondulado con una extensión de 0,35 has y terreno moderadamente colinado con una inclinación de entre 25° y 30°, extendiéndose en 0,02 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad a excepción de las zonas que pendientes fuertes, donde las actividades que se ejecuten deben se planificadas, monitoreadas y limitadas para prevenir el riesgo que conllevan las pendientes fuertes. |

**Figura 161**

*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Chitán de Navarretes*

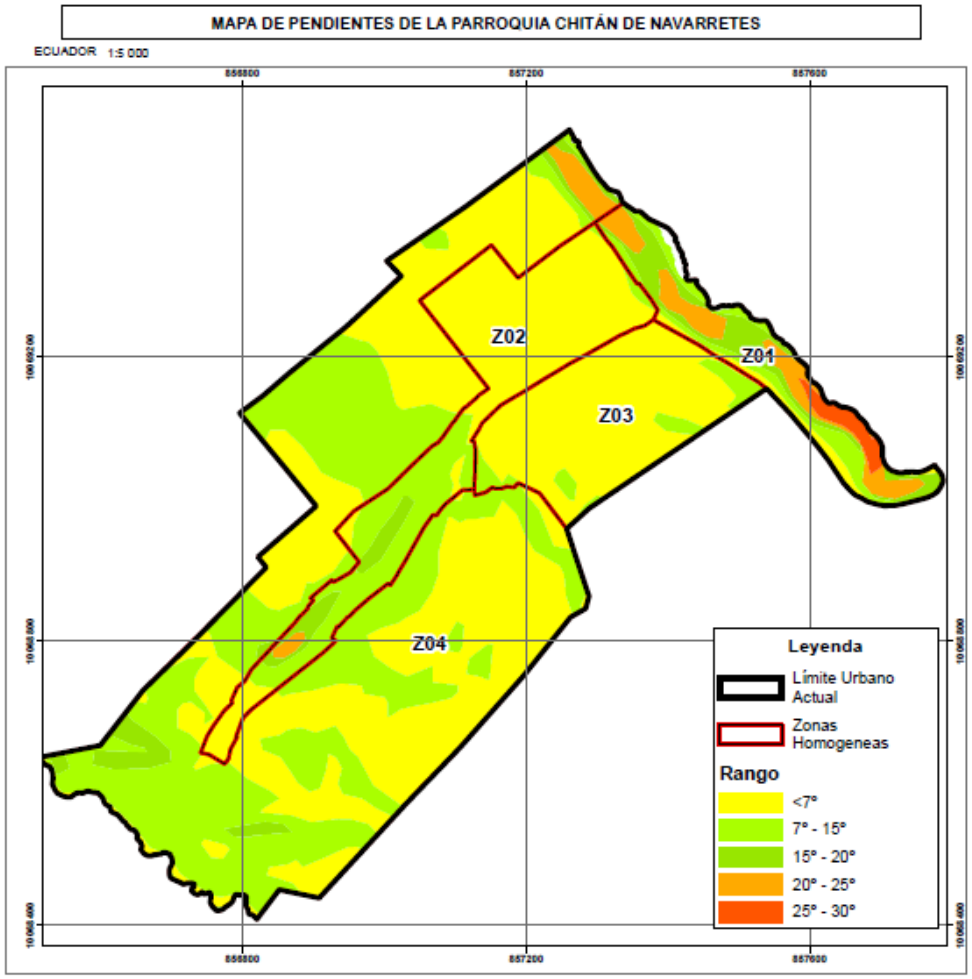
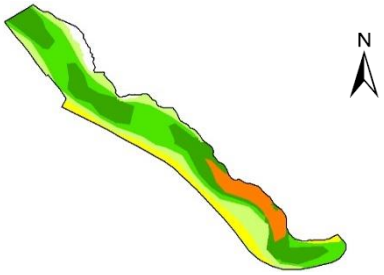
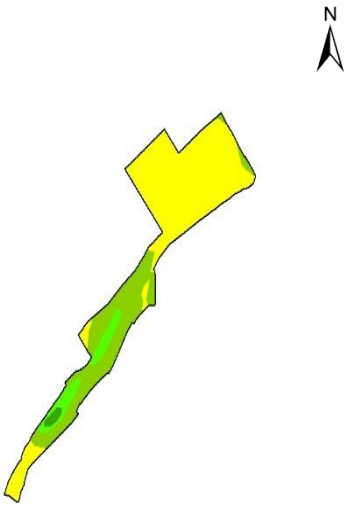
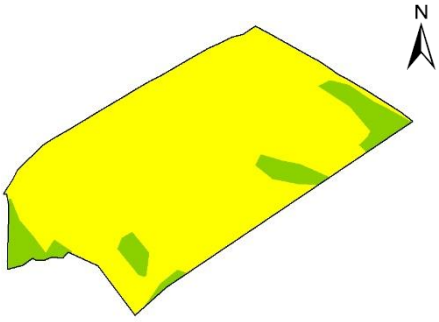
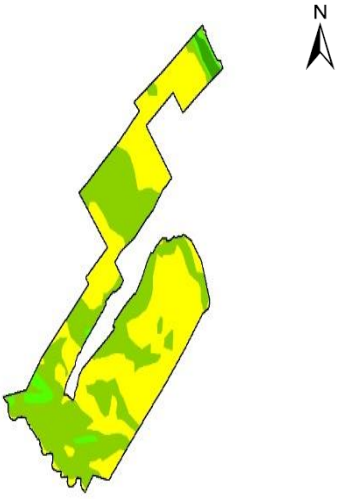



**Tabla 145**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 la pendiente predominante es la moderadamente ondulada, con inclinaciones de entre 15° y 20° con una extensión de 1,15 has, seguido de esto existe terreno con pendiente ondulada con inclinaciones de 20° y 15° con una extensión de 1,14 has; existe además terrenos con pendiente plana o casi plana de 0,41 has de extensión, terreno suave o ligeramente ondulado con 0,87 has de extensión y moderadamente ondulado con 0,35 has de extensión. En esta zona se |

| | | |
|---|---|---|
| | | debe de planificar, delimitar y controlar el uso y ocupación del suelo, así como las actividades que se realice, en especial en las zonas donde existen pendientes con fuertes inclinaciones. |
| Z02 |  | En la zona #02 la pendiente predominante es la plana o casi plana con una extensión de 5,14 has, que posee menos de 7° de inclinación, seguido a esto existe pendiente suave o ligeramente ondulada con inclinaciones de entre 7° y 15° con una extensión de 2,37 has; terreno moderadamente ondulado con inclinaciones de entre 15° y 20° con una extensión de 0,54 has y una pequeña zona de terreno ondulado con una extensión de 0,09 has. En la mayoría de la extensión de esta zona se pueden desarrollar actividades ya que el terreno no representa ningún riesgo, a excepción de las zonas con pendiente fuertes, donde se debe planificar y controlar su uso y ocupación. |
| Z03 |  | En la zona #03 existen dos tipos de pendientes, la predominante es la pendiente plana o casi plana con 5,50 has de extensión dentro de la zona, la cual posee inclinaciones menores a 7° y terreno con pendientes suaves o ligeramente ondulada que posee inclinaciones de entre 7° y 15° con una extensión de 0,64 has. En esta zona se pueden desarrollar actividades sin limitaciones por la pendiente que existe en el terreno. |
| Z04 |  | En la zona #04 existen dos tipos de pendientes predominantes, la primera es la plana o casi plana que posee inclinaciones de menos de 7° con una extensión de 15,97 has y la suave o ligeramente ondulada que posee inclinaciones de entre 7° y 15° con una extensión de 14,08 has; seguido a esto en zonas más reducidas se encuentra terreno con pendiente moderadamente ondulada cuyas inclinaciones van de entre 15° y 20° con una extensión de 0,88 has y terreno ondulado con inclinaciones de entre 20° y 25° con una extensión de 0,37 has. En la mayoría de la extensión de esta zona se pueden desarrollar actividades ya que el terreno no representa ningún riesgo, a excepción de las zonas con pendientes fuertes, donde se debe planificar y controlar su uso y ocupación. |

Parroquia Fernández Salvador

**Figura 162**

*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia Fernández Salvador*

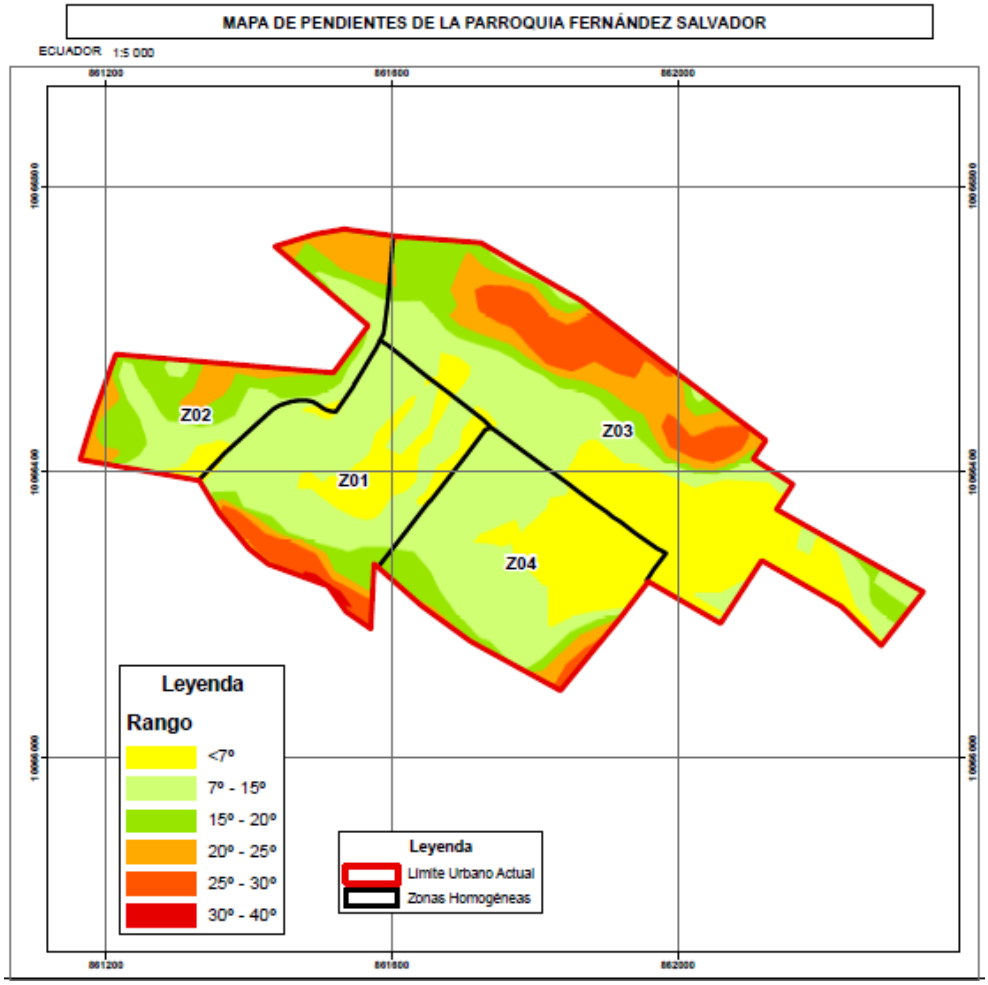
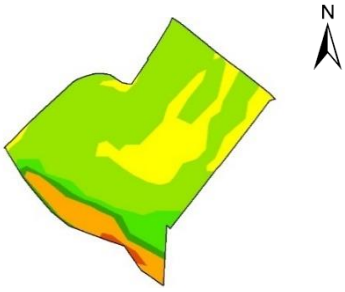



**Tabla 146**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 existen varios tipos de pendientes, la predominante es el terreno suave o ligeramente ondulado que cubre 4,74 has de extensión en la zona y presenta inclinaciones de entre 7° y 15°, seguido de terreno plano o casi plano con inclinaciones menores a 7° que suman 1,60 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 0,48 has de entre 15° y 20° de inclinación, terreno con pendiente ondulada con una extensión de 0,27 has de entre 20° y 25° de inclinación; moderadamente colinado con inclinación de entre 20° y 25° existe un total de 0,64 has y terreno colinado con pendientes de entre 30° y 40° se extienden en 0,06 has. En estas zonas se puede desarrollar |

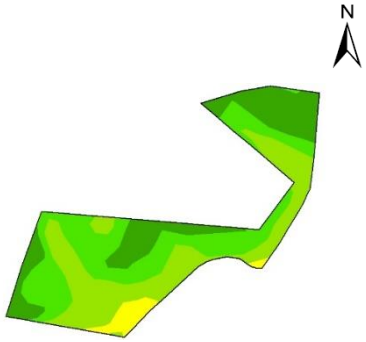
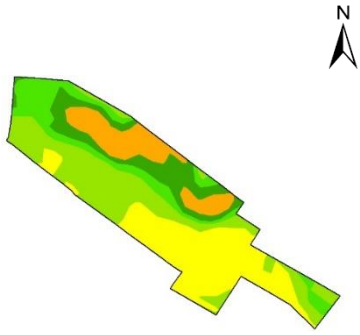
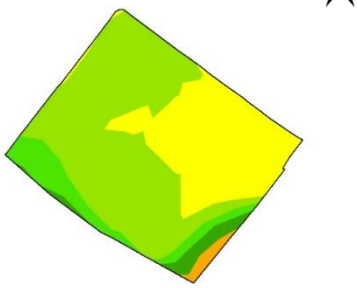
| | | |
|---|---|---|
| | | actividades con excepción de las zonas donde la pendiente representa un riesgo por sus grados de inclinación, en donde las actividades deben ser planificadas y controladas. |
| Z02 |  | En la zona #02 la pendiente predominante es la del terreno moderadamente ondulado, que posee inclinaciones de entre 15° y 20° con una extensión de 2,01 has, seguido de terreno suave o ligeramente ondulado con una inclinación de entre 7° y 15° con una extensión de 1,83 has; terreno con pendiente ondulada con una extensión de 1,39 has de entre 20° y 25° de inclinación y una pequeña zona de terreno plano o casi plano con una extensión de 0,25 has. En estas zonas se pueden desarrollar actividades siempre y cuando estas se hayan planificado, se controlen y se limiten debido al riesgo que existe debido a las pendientes con considerables grados de inclinación. |
| Z03 |  | En la zona #03 las pendientes predominantes son la plana o casi plana con grados de inclinación menores a 7° con una extensión de 4,59 has y las pendientes suaves o ligeramente onduladas con pendientes de entre 7° y 15° con una extensión de 4,32 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 2,22 has de entre 15° y 20° de inclinación, terreno con pendiente ondulada con una extensión de 2,06 has de entre 20° y 25° de inclinación y terreno moderadamente colinado con inclinación de entre 20° y 25° existe un total de 1,95 has. En esta zona el desarrollo debe ser planificado y controlado, en especial en las zonas con pendientes pronunciadas por el riesgo que estas representan. |
| Z04 |  | En la zona #04 la pendiente la predominante es la sabe o ligeramente inclinada que cubre 4,18 has de extensión en la zona y presenta inclinaciones de entre 7° y 15°, seguido de terreno plano o casi plano con inclinaciones menores a 7° que representan 2,55 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 0,70 has de entre 15° y 20° de inclinación, terreno con pendiente ondulada con una extensión de 0,27 has de entre 20° y 25° de inclinación y moderadamente colinado con inclinación de entre 20° y 25° existe un total de 0,11 has. En estas zonas se pueden desarrollar actividades sin restricción a excepción de las zonas donde la pendiente representa un riesgo, en donde se deberá controlar y limitar su ocupación. |

**Figura 163**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Piartal*

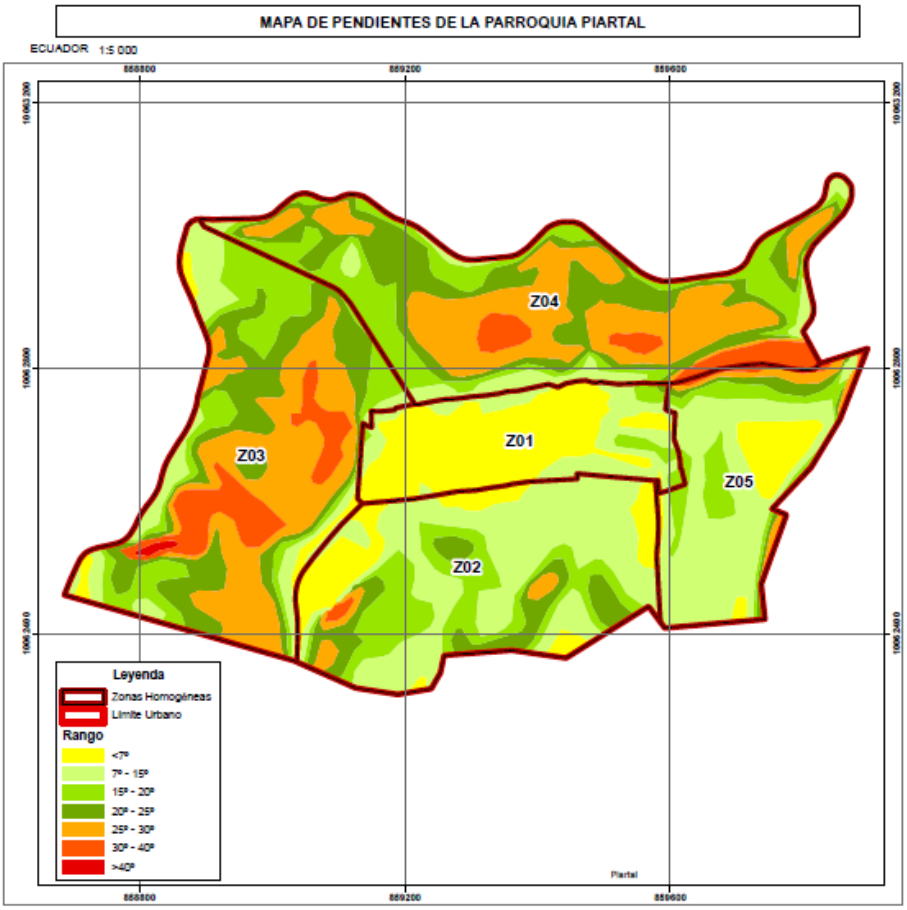
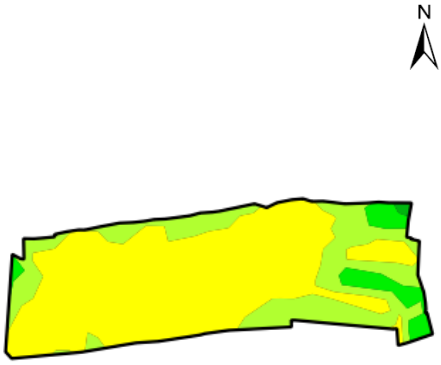
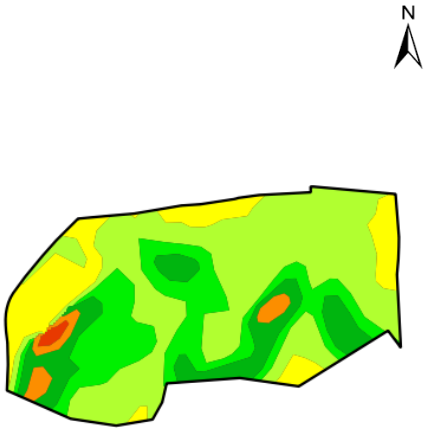
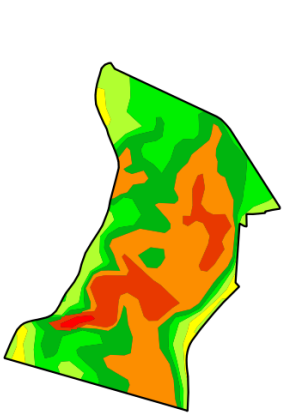
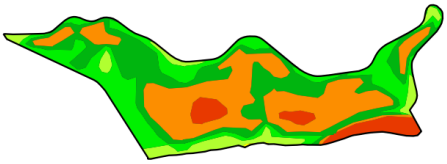
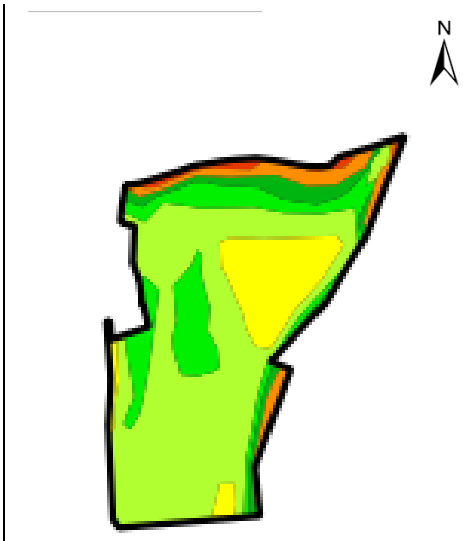



**Tabla 147**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 4,48 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 1,79 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 4,05 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 2,25 has; con una extensión 5,69 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30°. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, |

| | | |
|---|---|---|
| | | controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |
| Z02 |  | En la zona #02 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 2,06 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 6,2 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 3,02 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 1,65 has; con una extensión 3,54 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30°.Con una pendiente en un rango de 30º - 40º una extensión de 7,14 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |
| Z03 |  | En la zona #03 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 4,83 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 1,95 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 3,12 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 3,96 has; con una extensión 5,07 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30°.Con una pendiente en un rango de 30º - 40º una extensión de 1,83 has. Y con una pendiente mayor a 40º una extensión de 0,78has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |
| Z04 |  | En la zona #04 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 0,14 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 1,21 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 3,67 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 4,61 has; con una extensión 5,37 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30°.Con una pendiente en un rango de 30º - 40º una extensión de 1,16 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | En la zona #05 la pendiente predominante es la plana o casi plana, con inclinaciones menores a 7°, sumando una extensión de 1,11 has en la zona, seguido a esto se encuentra que el terreno presenta una característica suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15°, sumando un área de 4,19 has; terreno moderadamente ondulado con una extensión de 1,35 has; ondulado con una pendiente de entre 20° y 25° con una extensión de 0,49 has; con una extensión 0,48 has existe terreno moderadamente colinado con pendientes de 25° a 30°.Con una pendiente en un rango de 30º - 40º una extensión de 0,19 has. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando estas sean planificadas, controladas y limitadas por el peligro que representan las pendientes fuertes. |

Parroquia La Paz

**Figura 164**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la parroquia La Paz*

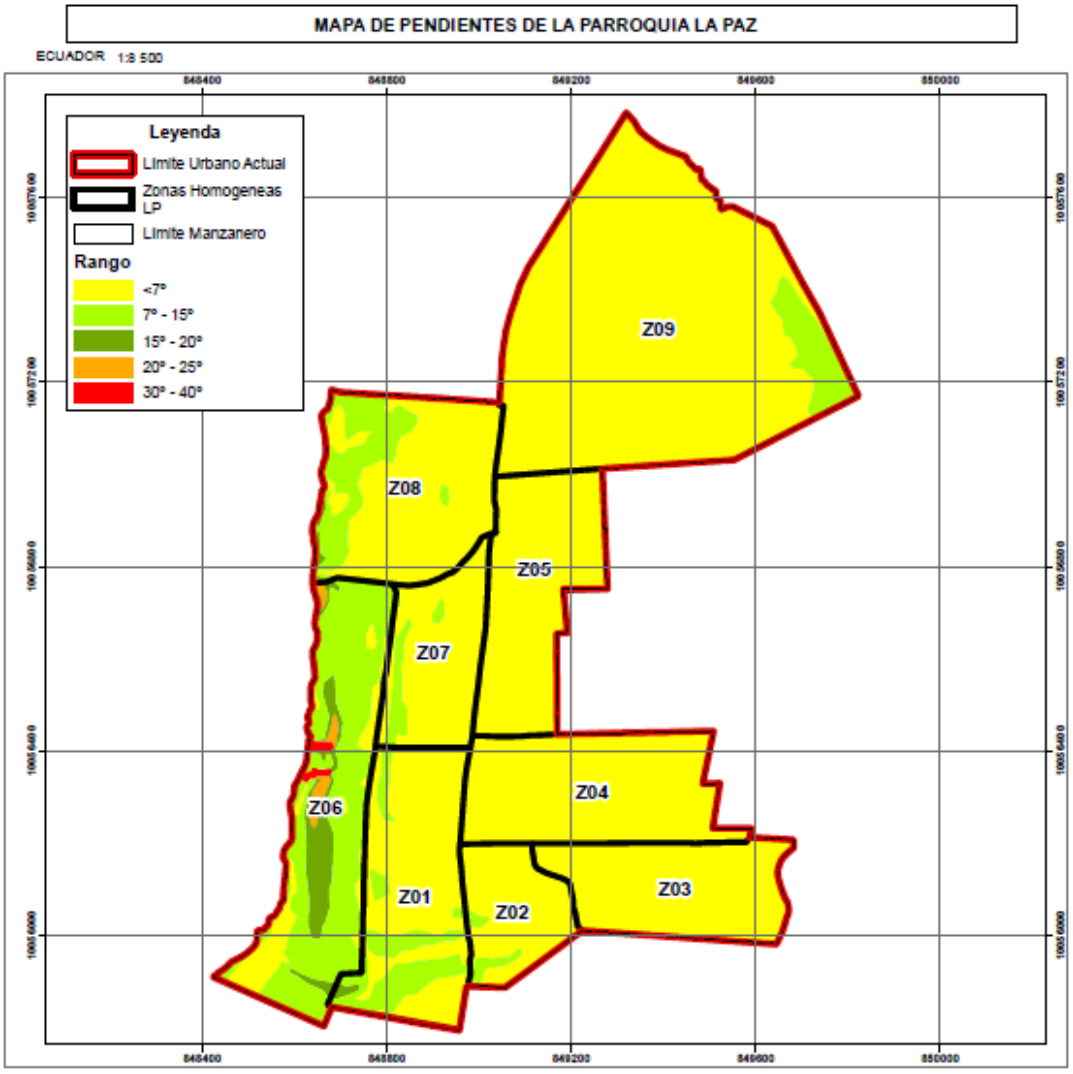
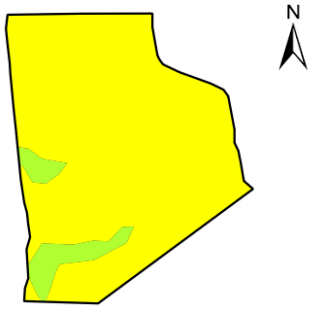
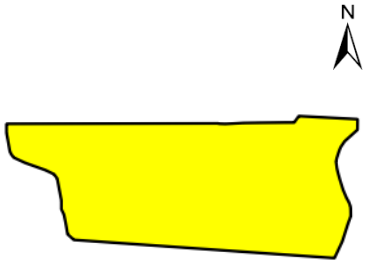
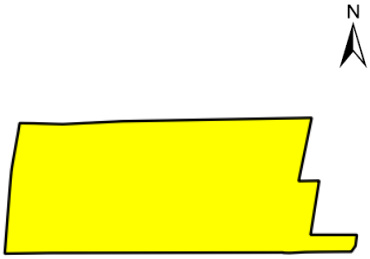
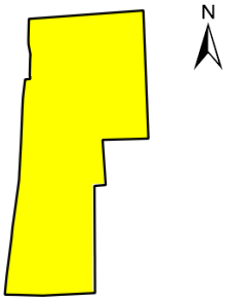
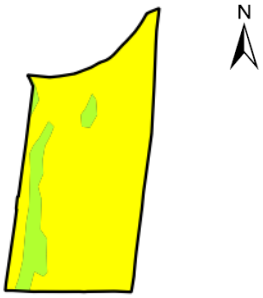
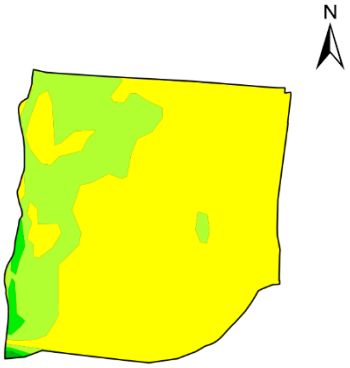
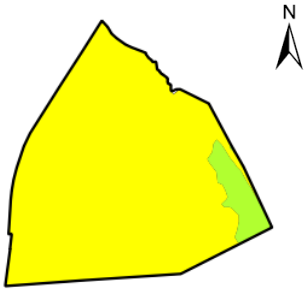


**Tabla 148**

*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentran 3 tipos de pendientes, la predominante es el terreno plano o casi plano que posee menos de 7° de inclinación, con una extensión de 10,09 has en la zona, seguido a esto existe terreno suave o ligeramente ondulado que posee de 7° a 15° de inclinación, con una extensión de 3,06 has y terreno moderadamente ondulado, el cual posee entre 15° y 20° grados de inclinación, con una extensión de 0,13 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran 2 tipos de topografía del terreno, predominantemente la pendiente plana o casi plana que posee inclinación menor a 7° con una extensión de 5,41 has y el terreno suave o ligeramente ondulado con una pendiente de entre 7° y 15°con una extensión de 0,39 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z03 |  | En la zona #03, la totalidad de su extensión que suma 9,9 has corresponde a un terreno plano o casi plano, donde sus inclinaciones son menores a 7°. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z04 |  | En la zona #04 al igual que el caso anterior, la totalidad de su extensión que suma 12,9 has corresponde a terreno plano o casi plano, cuyas pendientes se encuentran en un rango menor a los 7° de inclinación. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z05 |  | En la zona #05 la totalidad de su extensión que suma 11,45 has pertenece al tipo de pendiente plana o casi plana, donde el terreno posee menos de 7° de inclinación. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | En la zona #06 el tipo de pendiente predominante es la suave o ligeramente ondulada que posee entre 7° a 15° de inclinación, sumando una extensión de 11,04 has; le sigue la pendiente plana o casi plana con inclinaciones menores a los 7° con una extensión de 2,54 has; pendiente moderadamente ondulada con extensión de 2,14 has; pendiente ondulada con 0,47 has y terreno colinado con pendientes fuertes de entre 30° y 40°. En estas zonas se puede desarrollar actividades siempre y cuando se planifique, controle y limite estas en las zonas donde las pendientes fuertes representen riesgos para las personas. |
| Z07 |  | En la zona #07 existen dos tipos de pendientes en el terreno, la plana y casi plana con inclinaciones de menos de 7° con una extensión en la zona de 6,98 has y terreno suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de entre 7° y 15° que suman 0,80 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |
| Z08 |  | En la zona #08 se encuentran pendientes, que en su mayoría corresponden a terreno llano o casi plano, cuya característica es que presenta menos de 7° de inclinación, seguido a esto se encuentra terreno suave o ligeramente ondulado con una extensión de 3,52 has, terreno moderadamente ondulado con inclinación de entre 15° y 20° con extensión de 0,2 has y una pequeña zona cerca del cauce natural de la quebrada Cuesaquita con pendiente ondulada. En estas zonas se puede desarrollar actividades las cuales deben ser planificadas, controladas y limitadas en relación a las zonas donde existen pendientes fuertes. |
| Z09 |  | En la zona #09 se encuentran dos tipos de pendientes, en mayor extensión terreno plano o casi plano con inclinaciones menores a 7°, con 36,84 has de área y terreno suave o ligeramente ondulado con inclinaciones de 7° y 15° y con una extensión de 2,22 has. En estas zonas se puede desarrollar cualquier tipo de actividad sin limitaciones de riesgo por la topografía del terreno. |

### *1.4.1.7. Análisis del sistema público de soporte*

*Análisis de infraestructura básica de calidad y cobertura*

Ciudad San Gabriel

En San Gabriel el 79,40% de los predios cuentan con el servicio de agua potable y alcantarillado

**Agua Potable**

**Figura 165**

*Infraestructura de Agua Potable de la ciudad de San Gabriel*

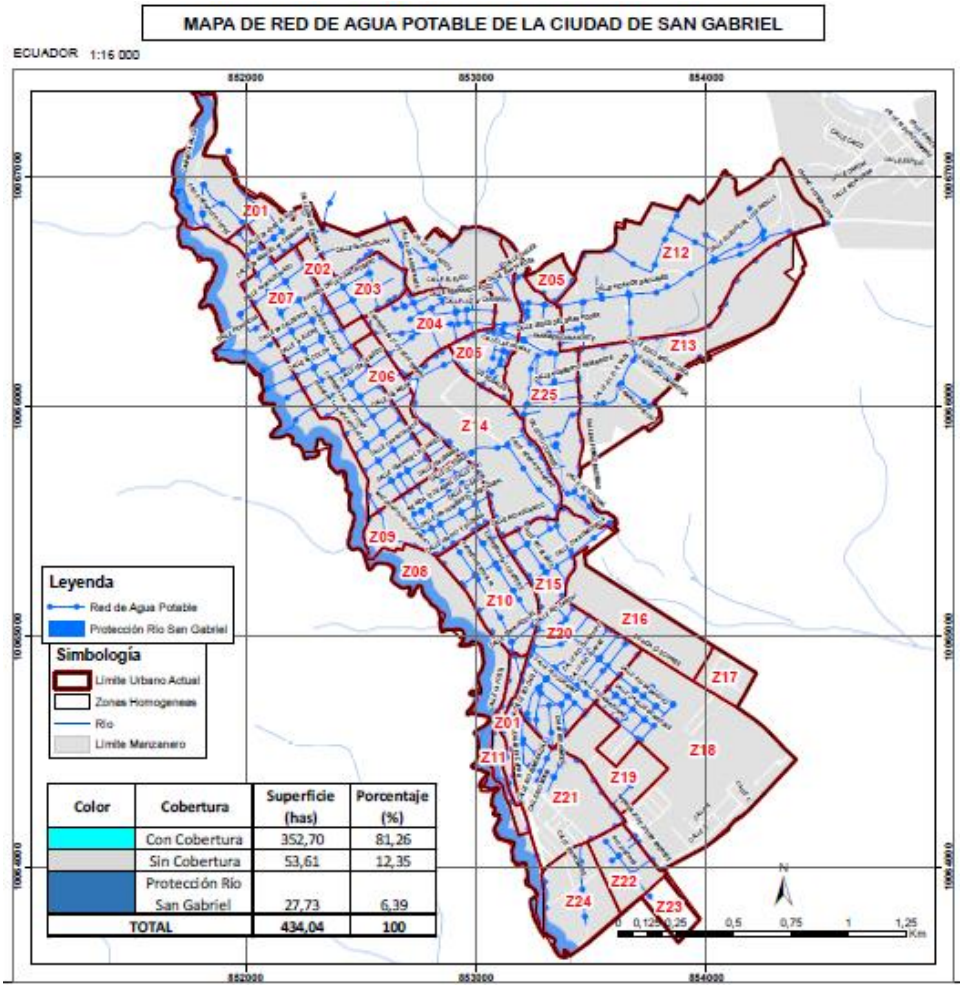
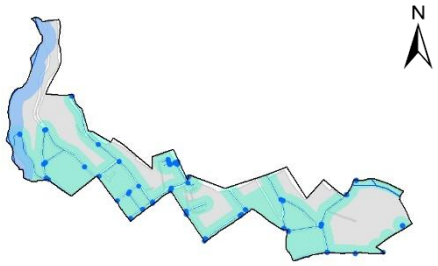
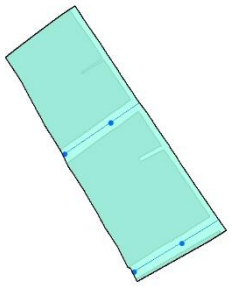
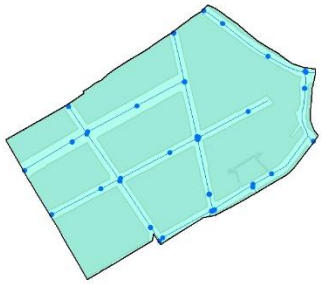
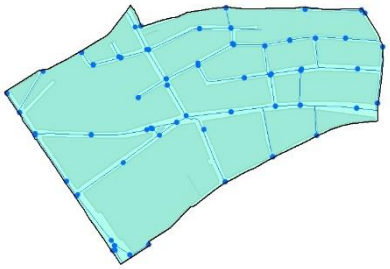
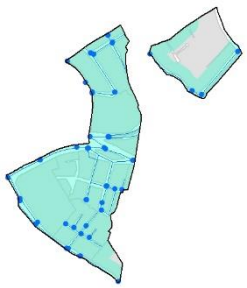
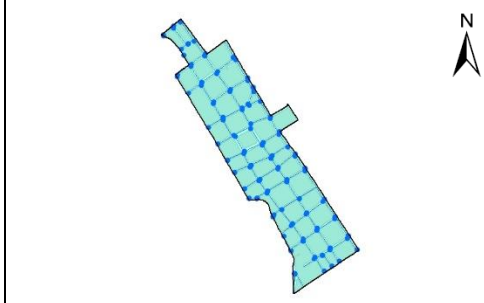
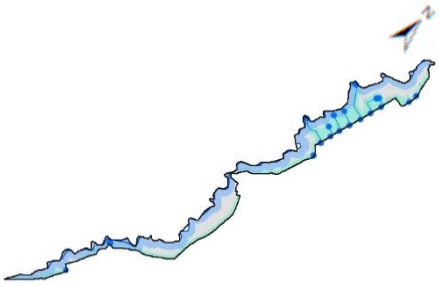
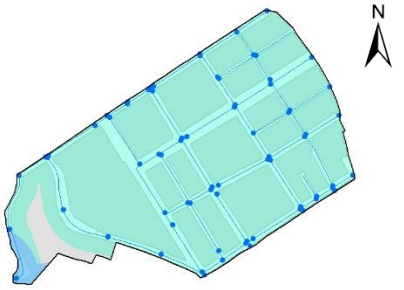
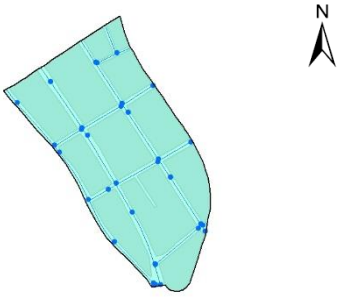
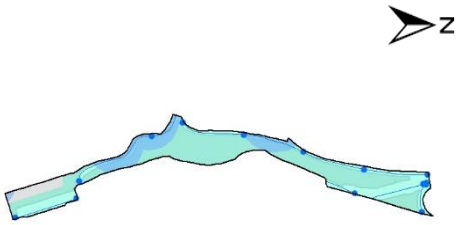
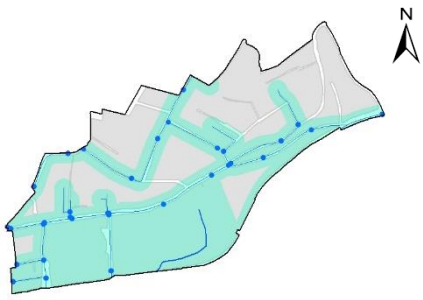
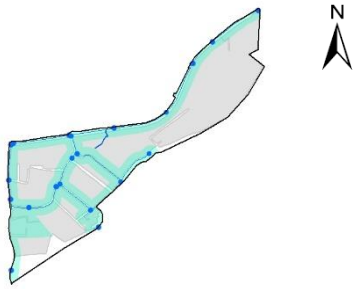
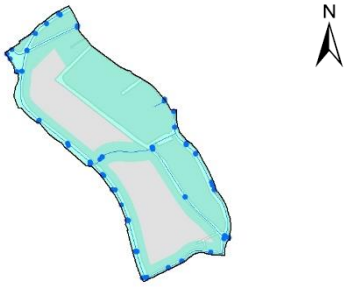
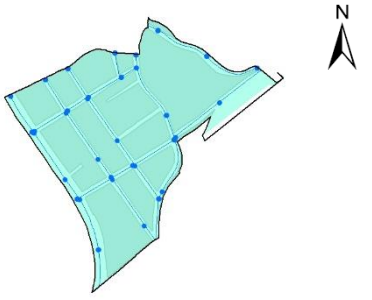


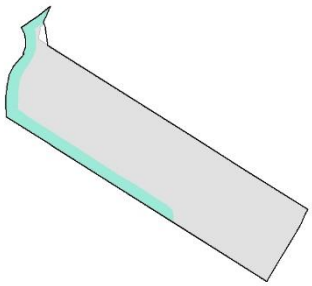
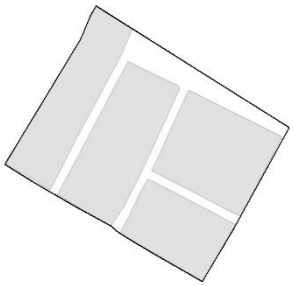
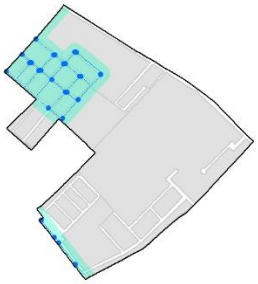
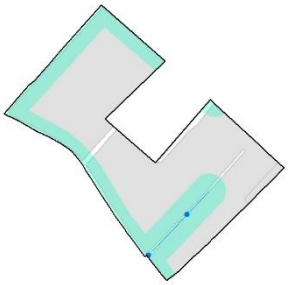
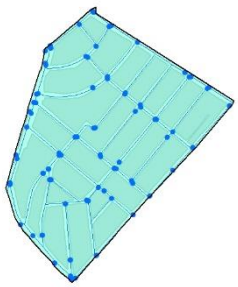
**Tabla 149**

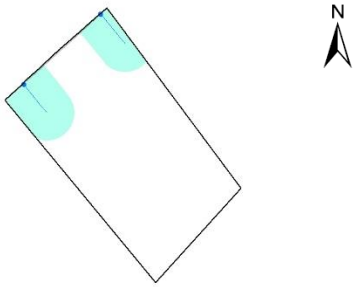
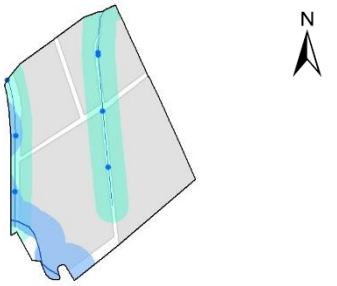
*Infraestructura de Agua Potable de la ciudad de San Gabriel*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | El servicio de agua potable en la zona #01 está cubierto por una red de tuberías cuyos diámetros oscilan entre 63 mm y 250 mm, cubriendo el 61,83% de la zona. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran dos tuberías de 63 mm de diámetros sobre las calles Pichincha y Maldonado, cubriendo el total del área de la zona. |
| Z03 |  | La zona #03 está cubierta en su totalidad por el servicio de agua potable por medio de una red de tuberías de 63 mm, 90 mm y 110 mm diámetro. |
| Z04 |  | La zona #04 se encuentra cubierta por el servicio de agua potable en el 100% de su área, por medio de una red de distribución compuesta por tuberías de diámetros que varían entre 63 mm y 200 mm. Existe además una red de distribución con tubería de 250 mm en la calle Los Pastos. |
| Z05 |  | El servicio de agua potable en la zona #05 se encuentra completo casi en su totalidad, en específico cubierto el 89,03%. Su red de distribución está compuesta por tuberías de 63 mm, 90 mm y 200 mm, esta última para su distribución. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La zona #06 está cubierta por el servicio de agua potable en su totalidad por medio de una red de tuberías de 63 mm y 110 mm de diámetro. |
| Z07 |  | La zona #07 posee una extensión de 35,31 has, las cuales están cubiertas en un 100% por el servicio de agua potable mediante el tendido de tuberías de alimentación y conducción, cuyos diámetros van desde los 63 mm hasta los 200 mm. |
| Z08 |  | En la zona #08 el servicio de agua potable cubre el 31,82% de su área total; cabe mencionar que en este lugar al estar colindando con el cauce del río San Gabriel, no existen muchas viviendas que se deban de dotar del servicio. La tubería existente en esta zona es de entre 63 mm y 200 mm de diámetro. |
| Z09 |  | En la Zona #09 el servicio de agua potable está cubierto en un 96,81%, el porcentaje restante corresponde a zonas donde no existen viviendas al ser un área contigua al cauce del río San Gabriel. Existe tubería para abastecer del servicio de entre 63 mm y 200 mm de diámetro. |
| Z10 |  | En la zona #10 se brinda servicio de agua potable en toda su extensión, mediante la dotación por tubería de 63 mm, en las calles La Unión y Atahualpa existe tubería de 90 mm de diámetro. |

| | | |
|---|---|---|
| Z11 |  | En la zona #11, en el 94,30% de su extensión está presente el servicio de agua potable, las zonas no cubiertas corresponden a lugares no habitados por la cercanía a la orilla del río San Gabriel. Se encuentra en esta zona tubería de 63 mm y 90 mm de diámetro. |
| Z12 |  | En la zona #12 el servició de agua potable se extiende por el 60,18% del área total, por medio de una red de tubería de entre 63 mm y 200 mm de diámetro, de esta última utilizada para conducción se encuentra en las calles Santa Rosa y Nicanor Gavilánez principalmente. |
| Z13 |  | En la zona #13 el 41,21% de su extensión está cubierta por el servicio de agua potable mediante una red de tuberías cuyos diámetros oscilan entre 63 mm y 110 mm. |
| Z14 |  | La zona #14 se extiende por 24,81 has, de las cuales el 69,21% están cubiertas por el servicio de agua potable; cabe mencionar que las zonas donde no cubre dicho servicio son áreas sin viviendas. |
| Z15 |  | En la Zona #15 el 98,84% de la extensión del área está cubierta por el servicio de agua potable mediante tuberías de conducción y alimentación, cuyos diámetros varían entre 50 mm y 160 mm. El área que no está cubierta por el servicio pertenece a zonas donde no existen viviendas. |

| | | |
|---|---|---|
| Z16 |   | En la zona #16 no existe red de tuberías, pero el área de cobertura del servicio cubre el 12,49% del área total ya que existen tuberías cercanas que brindan abastecimiento. |
| Z17 |   | En la zona #17 no existe cobertura del servicio de agua potable. |
| Z18 |   | En la zona #18 el servicio de agua potable cubre el 20,79% de la extensión total de la zona por medio de una red de tuberías cuyos diámetros varían entre 63 mm y 160 mm. |
| Z19 |   | En la Zona #19 el servicio de agua potable está cubierto por las tuberías de las zonas aledañas y por una tubería de 90 mm de diámetro que se encuentra sobre el pasaje S/N, cubriendo un 32,91% del área total de la zona. |
| Z20 |   | La zona #20 esta abastecida en un 100% por el servicio de agua potable mediante una red de tuberías de entre 63 mm y 160 mm de diámetro. |

| | | |
|---|---|---|
| Z21 |  | La zona #21 posee el servicio de agua potable en el 71,62% del total de su territorio por medio de una red de tuberías de conducción y distribución de 63 mm y 160 mm de diámetro. |
| Z22 |  | En la zona #22 el acceso al servicio de agua potable alcanza el 66,67% del área total de la zona, cuenta con una red de tubería de 63 mm y 90 mm para distribución y conducción mediante una tubería de 160 mm para conducción por la Av. José Julián Andrade. |
| Z23 |  | La zona #23 cuenta con dos tuberías que conducen el servicio de agua potable, una de 160 mm por la Av. José Julián Andrade y una de 63 mm por la calle Río Jubones. Cubriendo un área de 17,51% del total de la zona. |
| Z24 |  | En la zona #24 el 30,96% del total de su área, se brinda el servicio de agua potable mediante dos redes de tuberías de 90 mm de diámetro que se ubican en el pasaje S/N que se une con la calle Hugo González, y la otra paralela a la panamericana. |
| Z25 |  | En la zona #25 de su extensión total, el 89,30% se encuentra cubierto por el servicio de agua potable por medio de una red de tuberías de alimentación y conducción con diámetros que varían entre 63 mm y 200 mm de diámetro. |

**Alcantarillado**

**Figura 166**

*Infraestructura de Alcantarillado de la ciudad de San Gabriel*

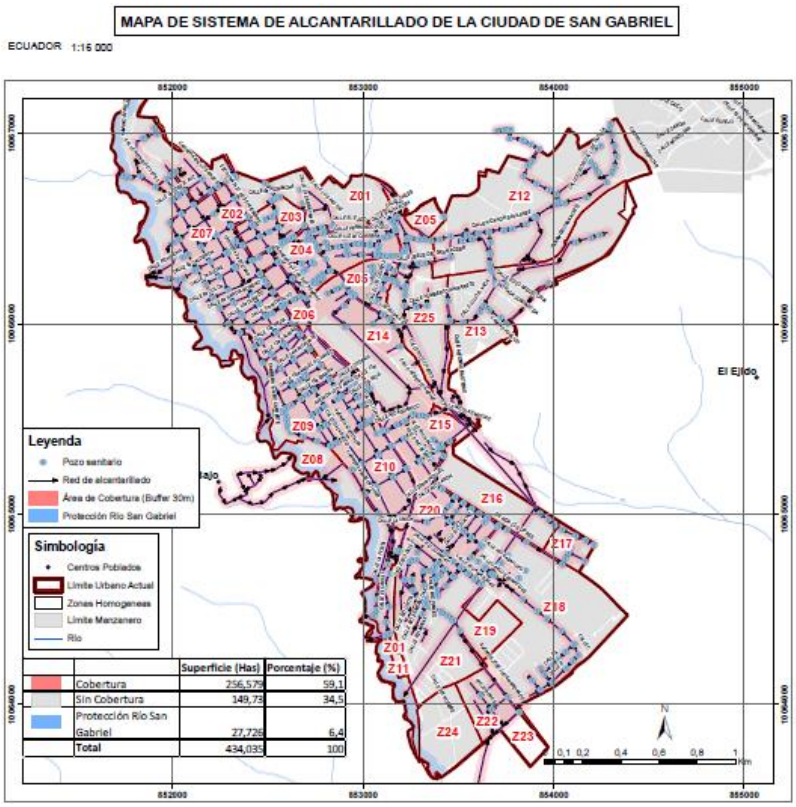
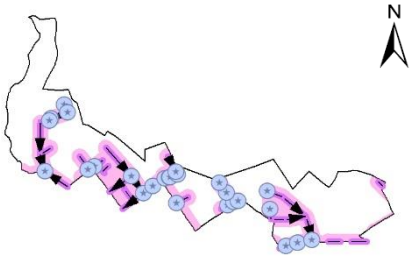
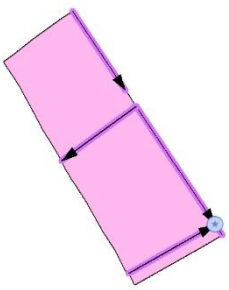
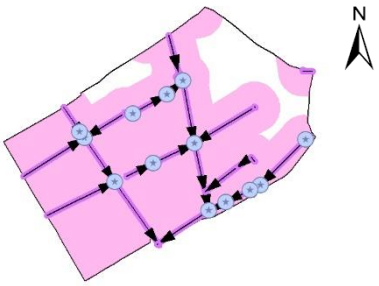
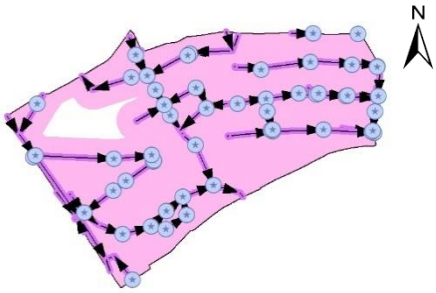
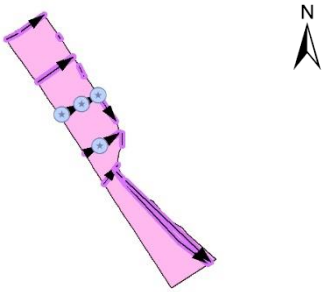
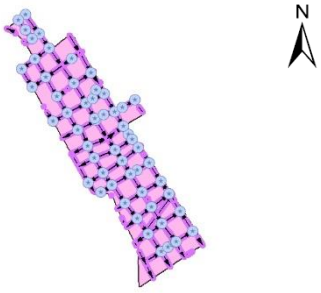
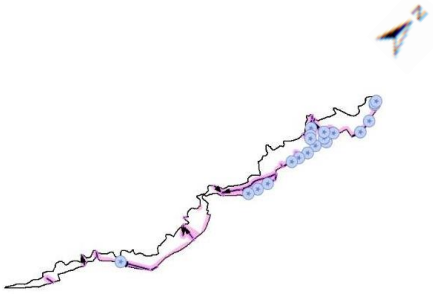
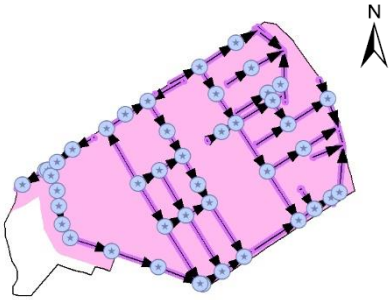
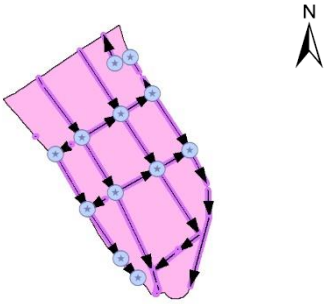
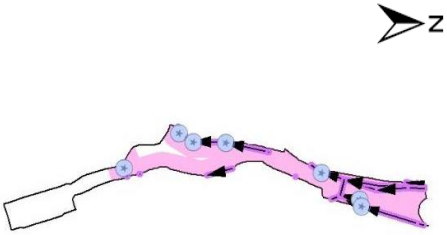
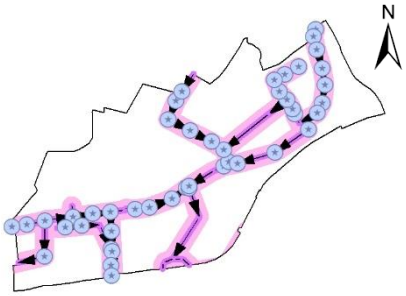


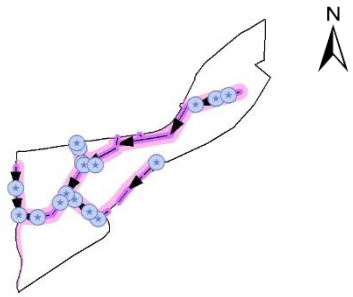
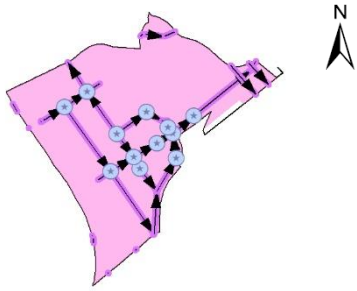
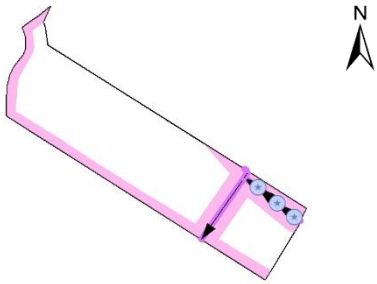
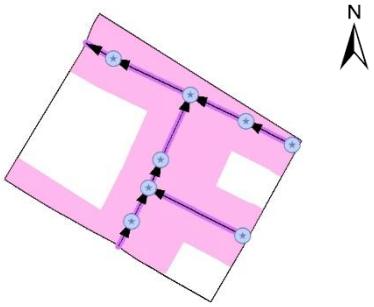

**Tabla 150**

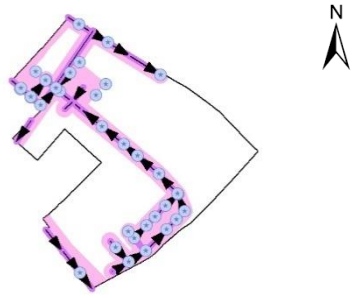
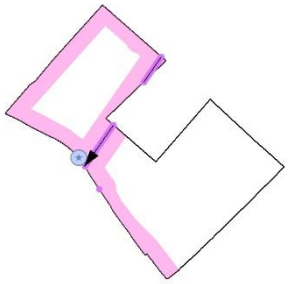
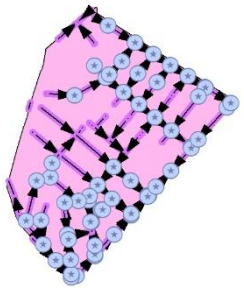
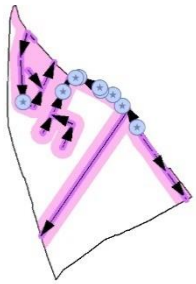
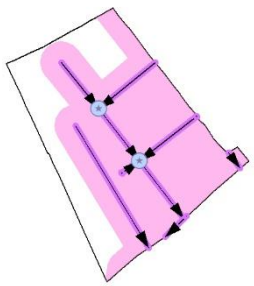
*Infraestructura de Alcantarillado de la ciudad de San Gabriel*

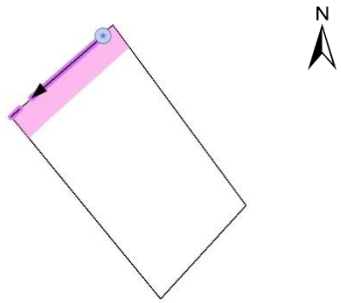
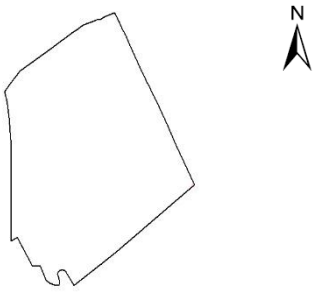
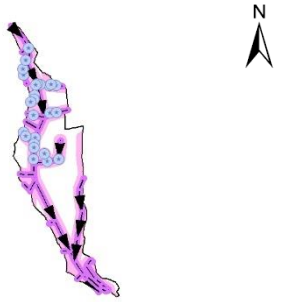
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la Zona #01, de las 35,72 has que tiene de extensión, 14,45 has están cubiertas por la red de alcantarillado, es decir el 40.45%. En esta área cubierta se extiende tubería de PVC y HS entre 200 mm y 400 mm, conectadas mediante una red de 31 pozos sanitarios. |
| Z02 |  | En la Zona #02, las 1,7 has que son el total de su extensión, están cubiertas por la red de alcantarillado. Se encuentra tubería de HS con diámetros de 200 mm y un tramo de 54,87 m de tubería de 300 mm, que se conectan a un pozo sanitario. |

| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | La zona #03 se extiende por 6,83 has, de las cuales la red de alcantarillado abarca 5,94 has, es decir el 86,93%. Se encuentran 13 pozos sanitarios que están conectados por tuberías de entre 200 mm y 300 mm de diámetro de PVC y HS. |
| Z04 |  | La Zona #04 posee una extensión de 12,99 has, de las cuales el 95.77% está cubierto por el área de drenaje, es decir 12,44 has. Dicha red se compone por 53 pozos sanitarios conectados por tuberías cuyos diámetros varían entre 200 mm y 900 mm de diámetro, estás últimas captan los efluentes para conducirlos a la red de descarga. |
| Z05 |  | En la Zona #05, el 80,54% está cubierta por la red de drenaje, es decir 8,90 has de las 11,05 has del área total. Encontramos tuberías de PVC y HS de entre 200 mm y 700 mm de diámetro conectado a 30 pozos sanitarios. |
| Z06 |  | En la Zona #06, el 100% de sus 5,72 has de extensión están cubiertas por la red de alcantarillado, compuesta por 4 pozos sanitarios unidos por tuberías de HS de entre 200 mm y 700 mm, además existe un tramo de tubería de 1000 mm de 90,68 metros de longitud. |
| Z07 |  | La zona #07 posee una extensión de 35,31 has cubierta en su totalidad por la red de alcantarillado. Se compone de 65 pozos sanitarios, conectados a una red de tuberías de HS de entre 200 mm y 700 mm de diámetro. |

| | | |
|---|---|---|
| Z08 |  | La zona #08 se encuentra a las riberas del río San Gabriel, ocupando 41,57 has, de las cuales 17,21 has están cubiertas por la red de alcantarillado. Se encuentran 20 pozos sanitarios que se conectan por tuberías en su mayoría de HS y algunas de PVC de entre 200 mm y 600 mm de diámetro. |
| Z09 |  | En la zona #09 el 93,31% del área total está cubierta por la red de alcantarillado, es decir 13,54 has de las 14,51 has. Se encuentran 44 pozos sanitarios que se interconectan por tuberías de entre 200 mm y 400 mm de diámetro. Existe también un tramo de tubería colectora de 900 mm de 30,32 m de longitud. |
| Z10 |  | El 100% de la Zona #10 está cubierto por la red de alcantarillado, es decir 13,21 has de cobertura. Se encuentran 12 pozos sanitarios y una red de tuberías de PVC y HS de entre 200 mm y 500 mm de diámetro. |
| Z11 |  | La zona #11 se extiende por 3,86 has de las cuales la red de alcantarillado se extiende por 2,85 has, es decir se cubre el 73,83%. Dentro de esta área cubierta se encuentran 7 pozos sanitarios conectados por tuberías de HS de 200 mm y 300 mm de diámetro. |
| Z12 |  | La zona #12 es la más grande de todas las otras zonas, abarca 46,94 has de extensión, de las cuales 17,25 has están cubiertas por la red de alcantarillado, es decir el 36,74%. En esta área se extiende tubería de PVC y HS de entre 200 mm y 600 mm de diámetro, que se conectan a 45 pozos sanitarios. |

| | | |
|---|---|---|
| Z13 |  | De las 29 has de extensión de la zona #13 la red de alcantarillado cubre 0,92 has. Se encuentran 17 pozos sanitarios unidos a una red de tuberías de PVC y HS cuyos diámetros varían entre 200 y 500 mm. |
| Z14 |  | En la zona #14 el 72,63% está cubierto por la red de alcantarillado, es decir 18,02 has de las 24,81 has de extensión total. Se extiende una red de tuberías de PVC y HS de entre 200 mm y 900 mm. Existe un tramo de tubería colectora de 1000 mm que se extiende en 94,69 m de longitud. Dicha red cuenta con 19 pozos sanitarios. |
| Z15 |  | La zona #15 se extiende por 10,31 has de las cuales 10,23 has están cubiertas por la red de alcantarillado. Dicha red se compone por 12 pozos sanitarios que se conectan mediante una red de tuberías cuyos diámetros oscilan entre 200 mm y 600 mm. |
| Z16 |  | Esta zona posee una extensión de 12,33 has, de las cuales solo 3,49 has se cubren por la red de alcantarillado. Existen 3 pozos sanitarios y un tendido de tuberías de PVC y HS de 200 mm de diámetro para captar los efluentes, también existen un tramo de tubería de 600 mm que sirve como colectora. |
| Z17 |  | La zona #17 posee una extensión de 3,84 has donde la red de alcantarillado abarca 2,64 has, es decir el 67,96% está cubierto. Las tuberías se conectan entre sí por 8 pozos sanitarios, los diámetros de dichas tuberías son de 200 mm de diámetro de PVC. |

| | | |
|---|---|---|
| Z18 |  | La zona #18 posee una extensión de 43,24 has, de las cuales 15,60 has están cubiertas por la red de alcantarillado, comprendida por 35 pozos sanitarios y una red de tuberías para captar efluentes de entre 200 mm y 500 mm de diámetro. |
| Z19 |  | La zona #19 cubre un 29,88% de su extensión por la red de alcantarillado, es decir 2,71 has de las 9,07 has. Donde se encuentra un pozo sanitario al que se conecta un tramo de tubería construida de HS de 142,71 m de longitud. |
| Z20 |  | La zona #20 se extiende por 19,38 has, las cuales en su totalidad están cubiertas por la red de alcantarillado. En dicha red se encuentran ubicados 60 pozos sanitarios que se unen mediante una red de tuberías de PVC y HS cuyos diámetros varían entre 200 mm y 500 mm. |
| Z21 |  | En la zona #21 el 47,49% de su extensión está cubierto por la red de drenaje, es decir 7,93 has de las 16,70 has de extensión total. Dicha red se compone de un tendido de tuberías de PVC y HS cuyos diámetros varían entre 200 mm y 300 mm, a su vez estas se conectan a 9 pozos sanitarios. |
| Z22 |  | La zona #22 posee un área de 6,66 has de las cuales por la red de alcantarillado están cubiertas 5,08 has, la cual está compuesta por tuberías de HS de 200 mm y 300 mm de diámetro, conectadas a 2 pozos de revisión. |

| | | |
|---|---|---|
| Z23 |  | El área de la zona #23 está cubierta en un 12,71% por la red de alcantarillado, tan solo 0,45 has de las 3,54 has. Se encuentra un pozo sanitario, el cual se une con una tubería de HS de 200 mm de diámetro para conducir los efluentes. |
| Z24 |  | En la zona #24 no existe cobertura de la red de alcantarillado. |
| Z25 |  | La zona #25 de las 21,97 has de extensión que posee, 15,03 has comprenden la red de alcantarillado compuesta por 25 pozos sanitarios y una red de tuberías de PVC y HS cuyo diámetro oscila entre 200 mm y 800 mm. También existe una tubería colectora de HS de 1200 mm de diámetro para captar y conducir las descargas. |

**Energía Eléctrica**

**Figura 167**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la ciudad de San Gabriel*

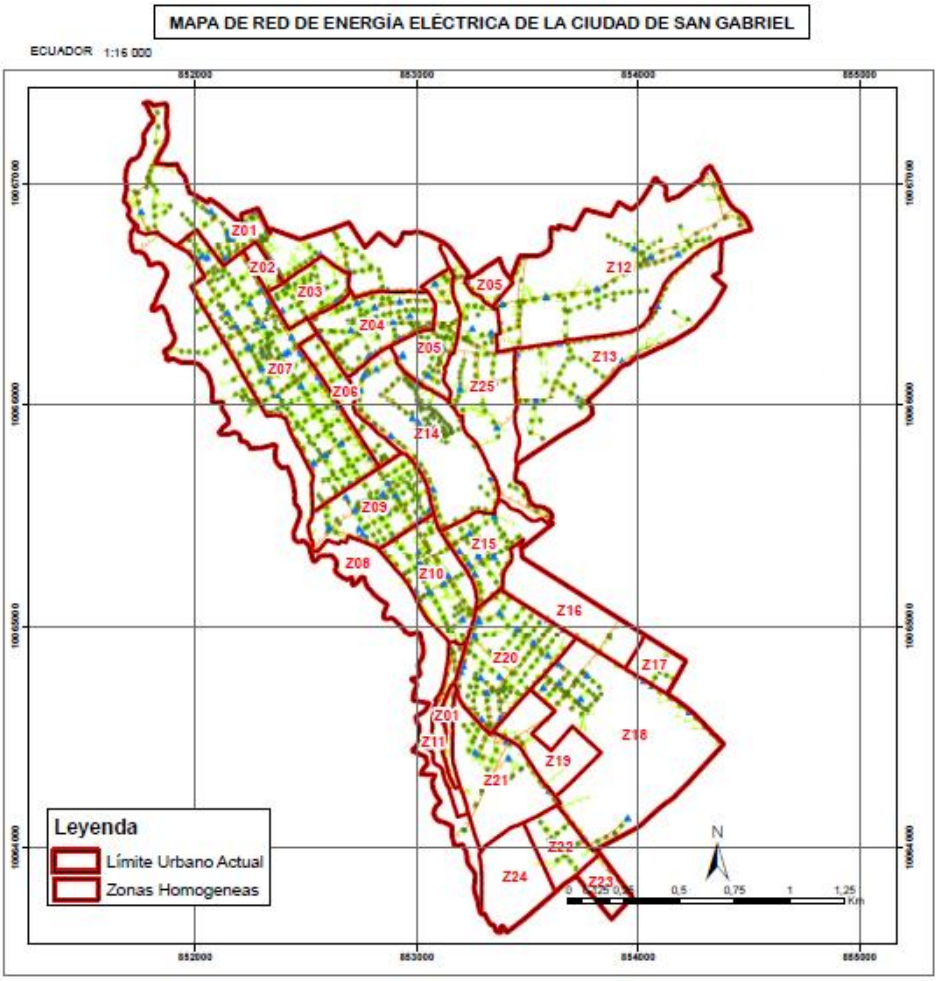
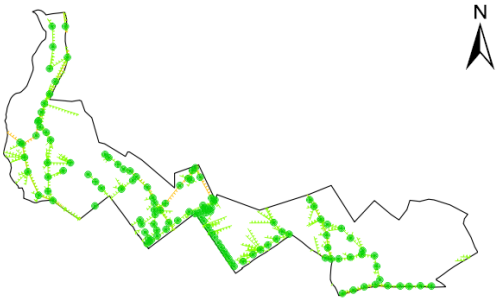
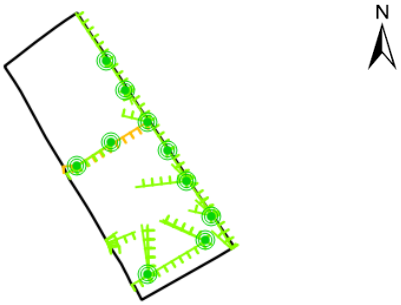
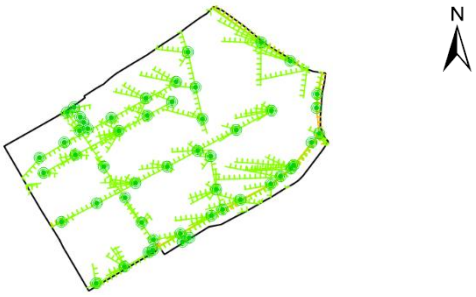
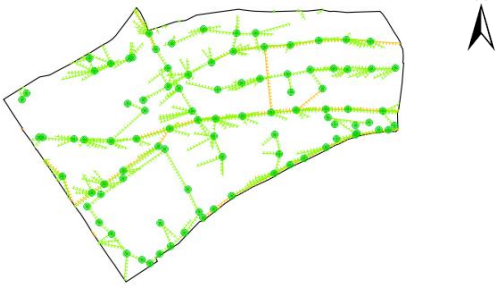
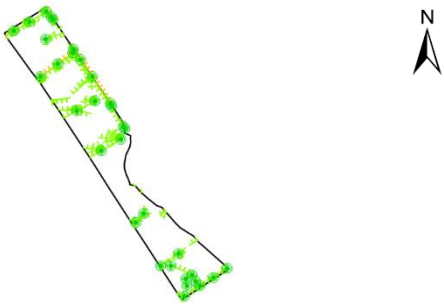
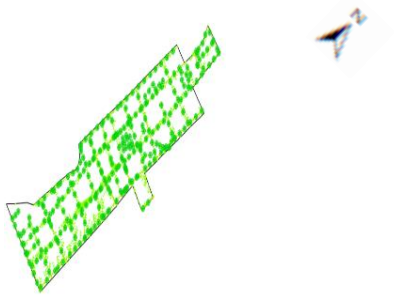
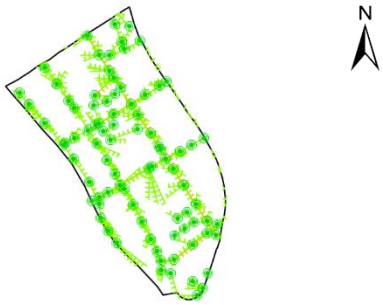
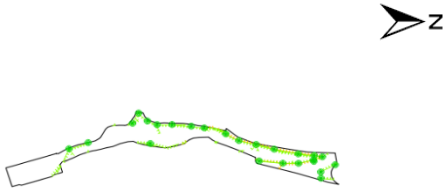


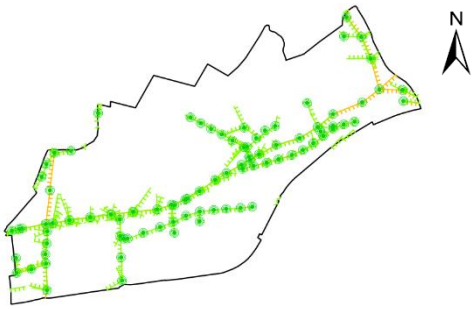
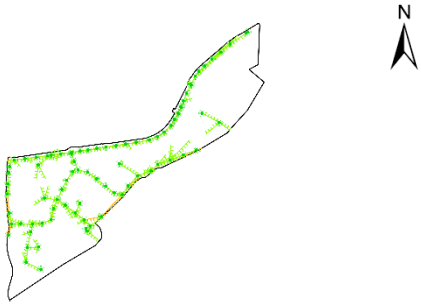
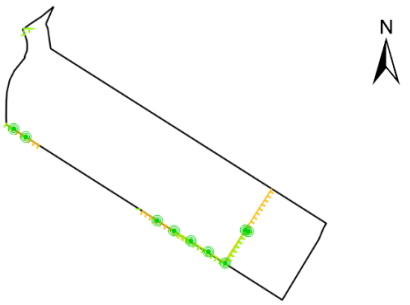

**Tabla 151**

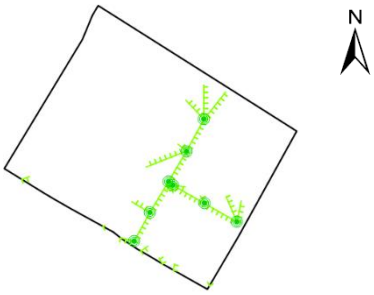
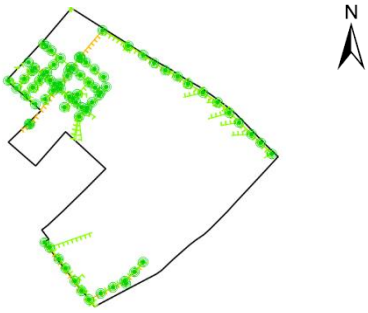
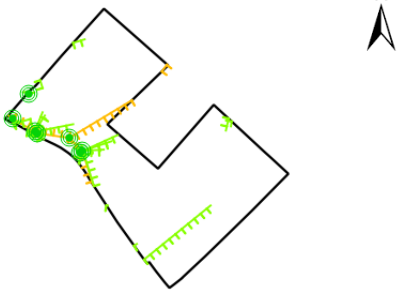
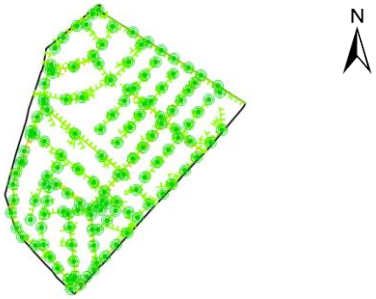
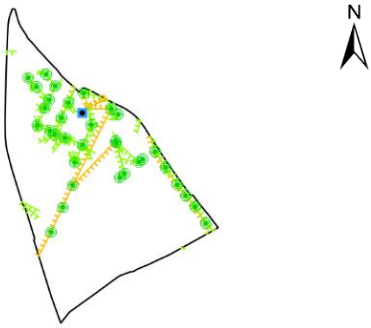
*Infraestructura de Energía Eléctrica de la ciudad de San Gabriel*

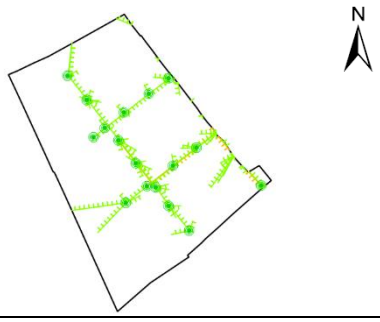
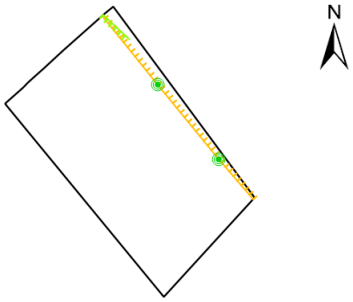
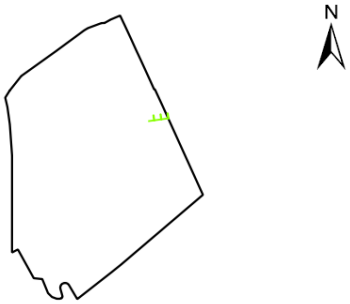
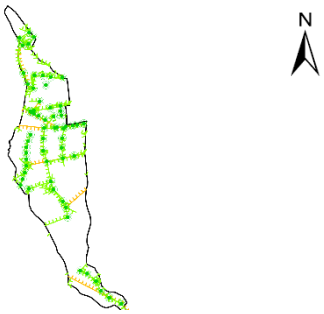
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 se encuentra cubierto el servicio de energía eléctrica por medio de un tendido de red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V; una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios. El tendido eléctrico se encuentra sobre 140 postes y no se encuentran subestaciones en la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |   | En la zona #02 se encuentra una red de media tensión que conduce 7960V y una red de baja tensión a la que se conectan los usuarios que conduce 240V y 220V, dicha red se encuentra suspendida sobre una serie de 10 postes y no existen subestaciones dentro de la zona. |
| Z03 |   | El servicio de energía eléctrica en la zona #03 se encuentra cubierto por un tendido eléctrico que comprende una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V y 220V, sostenida por un total de 52 postes y no existen subestaciones. |
| Z04 |   | En la zona #04 se encuentra cubierto el servicio de energía eléctrica por medio de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios, dicha red se sostiene por un total de 95 postes y no existen subestaciones. |
| Z05 |   | En la zona #05 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por un tendido eléctrico, el cual consta de una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V; la cual está suspendida en una serie de 72 postes y no se encuentran subestaciones. |
| Z06 |   | En la zona #06 se cubre el servicio de distribución de energía eléctrica por medio de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios. El tendido eléctrico se encuentra sobre una serie de 33 postes. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | En la zona #07, que es la que se encuentra más consolidada se encuentra un tendido eléctrico compuesto de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios, dicha red se encuentra sobre una serie de 298 postes y no se encuentran subestaciones en la zona. |
| Z08 |  | En la zona #08 el servicio de dotación de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V de la que obtienen el servicio los usuarios, dicha red se sostiene sobre una serie de 50 postes y no se encuentran subestaciones en la zona. |
| Z09 |  | En la zona #09 se encuentra cubierto el servicio de energía eléctrica por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios. Dicha red se suspende sobre una serie de 105 postes y no existen subestaciones. |
| Z10 |  | El servicio de energía eléctrica en la zona #10 se encuentra cubierto por un tendido eléctrico que comprende una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V y 220V, sostenida por un total de 86 postes y no se encuentran subestaciones en la zona. |
| Z11 |  | En la zona #11 en servicio de energía eléctrica está cubierta por una red de media tensión que conduce 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V de donde obtienen el servicio los usuarios. Se encuentra una serie de 25 postes que sostienen el tendido eléctrico y no existen subestaciones en la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z12 |  | En la zona #12 el servicio de energía eléctrica se distribuye por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V de donde obtienen el servicio los usuarios, la cual se encuentra sobre una serie de 89 postes y no existen subestaciones en la zona. |
| Z13 |  | En la zona #13 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios. El tendido eléctrico se encuentra sobre 86 postes y no se encuentran subestaciones. |
| Z14 |  | En la zona #14 se cubre el servicio de energía eléctrica por medio de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios de este servicio. La se tiende sobre 113 postes y no se encuentran subestaciones. |
| Z15 |  | En la zona #15 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220Vde donde obtienen el servicio los usuarios, el tendido eléctrico se encuentra sobre una serie de 57 postes y no existen subestaciones en el área. |
| Z16 |  | En la zona #16, al ser una de las menos consolidadas el servicio de energía eléctrica se brinda mediante una red de media tensión que conduce 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y se encuentra sostenida por una serie de 9 postes, además no se encuentran subestaciones en la zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z17 |  | La zona #17 es una de las menos consolidadas y el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de baja tensión que conduce 240V donde se conectan las acometidas de los usuarios, dicha red se encuentra suspendida en una serie de 8 postes. |
| Z18 |  | En la zona #18 el servicio se energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V a la que tienen acceso los usuarios, se encuentra suspendida en una serie de 79 postes y no se encuentran subestaciones en la zona. |
| Z19 |  | En la zona #19 el servicio se energía eléctrica se brinda por medio de un tendido eléctrico que se compone de una red de media tensión que conduce 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V a la que se conectan lo usuarios. Se encuentra sobre una serie de 7 postes. |
| Z20 |  | En la zona #20, siendo una de las áreas más consolidadas y se usó residencial, el tendido eléctrico se encuentra compuesto de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a las que se conectan los usuarios. el tendido eléctrico además se compone de 140 postes para brindar el sostén de la red. |
| Z21 |  | En la zona #21 el servicio de energía eléctrica se brinda por medio de una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V a la que se encuentran conectados los usuarios, dicha red se encuentra sobre una serie de 33 postes. En la zona se encuentra la Subestación San Gabriel la que sirve para establecer los niveles de tensión adecuados para la transmisión de energía eléctrica. |

| | | |
|---|---|---|
| Z22 |   | En la zona #22 el servicio eléctrico se brinda mediante una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V a la que se conectan los usuarios, dicha red cuenta para su soporte 17 postes. |
| Z23 |   | En la zona #23 se encuentra un tendido eléctrico pequeño que brinda el servicio a las pocas viviendas de la zona, mediante una red de media tensión que conduce 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V, de donde se conectan los usuarios, además se encuentran 2 postes. |
| Z24 |   | La zona #24 es la que menos construcciones posee y es servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una conexión que conduce 240V. |
| Z25 |   | En la zona #25 el servicio de distribución de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la cual se conectan los usuarios, también cuenta con una serie de 61 postes quedan sostén al tendido eléctrico. |

Parroquia Cristóbal Colón

**Alcantarillado**

**Figura 168**

*Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia Cristóbal Colón*

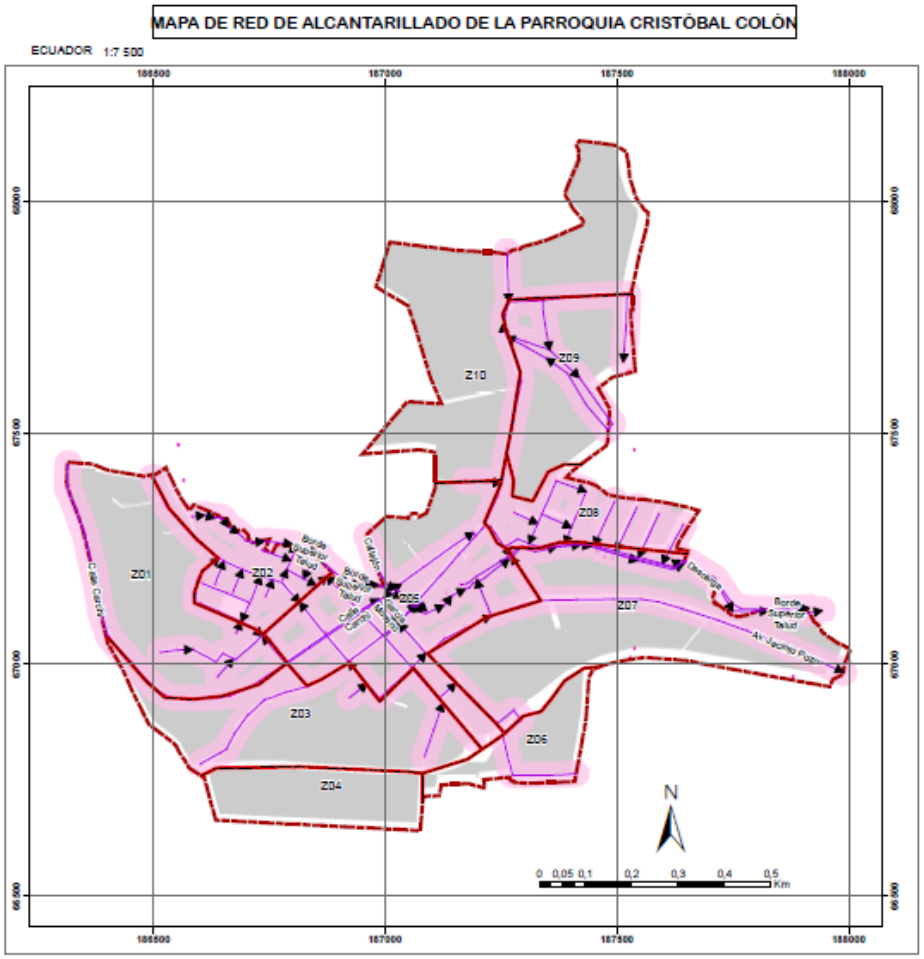
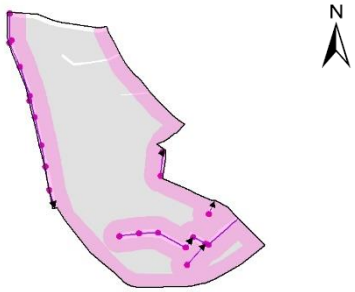
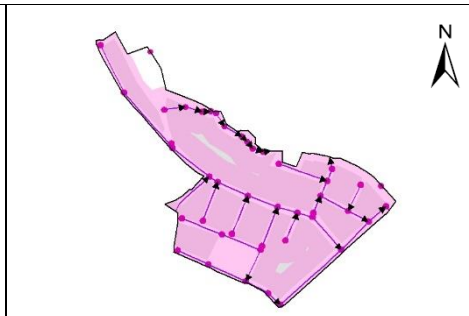
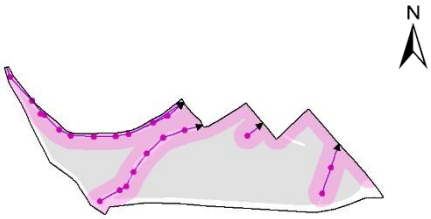
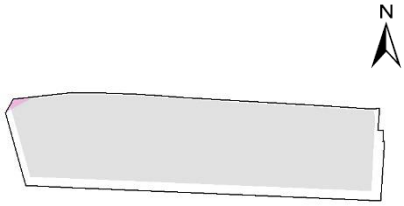
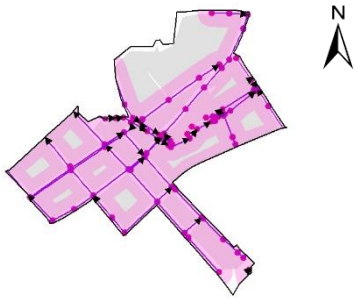
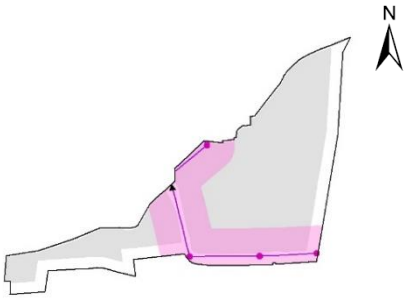
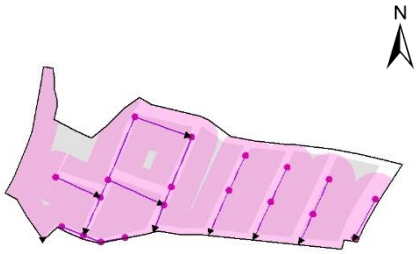
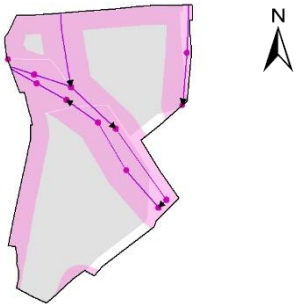
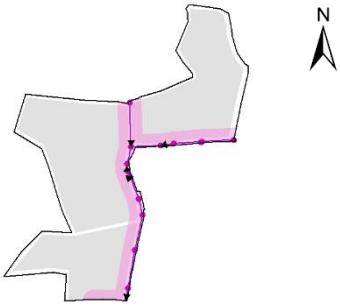



**Tabla 152**

*Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el servicio de alcantarillado alcanza el 46,51% de su extensión total. Existe una red compuesta de tuberías de 200 mm y 300 mm de diámetro, así también una tubería colectora de 500 mm en la calle Carchi de 360 metros de longitud. Dicha red se une a 20 pozos sanitarios. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | La zona #02 posee una cobertura del servicio de alcantarillado del 95,96% del total de su extensión. Existe una red de tuberías que captan efluentes de 200 mm y 300 mm de diámetro, que a su vez se conectan a 44 pozos sanitarios. |
| Z03 |  | En la zona #03 la red de alcantarillado está compuesta por tuberías de 200 mm y 300 mm de diámetro, además de una tubería de 500 mm en la calle Carchi, dicha red se conecta a 21 pozos sanitarios. |
| Z04 |  | En la zona #04 el servicio de alcantarillado depende de la red que se encuentra en zonas contiguas ya que no cuenta con una red de tuberías ni pozos sanitarios. |
| Z05 |  | En la zona #05 el servicio de alcantarillado cubre el 81,83% de la extensión del área por medio de una red de tuberías, cuyos diámetros varían entre 200 mm y 400 mm, existe una tubería colectora en la calle Carchi de 500 mm de diámetro. |
| Z06 |  | La zona #06 posee una cobertura del 30,25% en lo que refiere al servicio de alcantarillado por medio de una tubería de 300 mm que se ubica en la calle García Moreno y se conecta con 4 pozos sanitarios. |

| | | |
|---|---|---|
| Z07 |  | La zona #07 posee el servicio de alcantarillado en el 49,78% de su extensión. Se encuentra una red de tuberías que sirven para captar los efluentes, las cuales poseen diámetros de 200 mm y 300 mm que se interconectan por una serie de pozos sanitarios. |
| Z08 |  | La zona #08 cuenta con el servicio de alcantarillado en el 93,57% de su extensión. Existe una red de 18 pozos sanitarios, los cuales están conectados por una serie de tuberías de 250 mm de diámetro. |
| Z09 |  | El servicio de alcantarillado en la zona #09 está cubierto en 53,28% por una red de tuberías las cuales se conectan por 12 pozos sanitarios. |
| Z10 |  | En la zona #10 el 16,57% de su extensión se encuentra cubierto por el servicio de alcantarillado. Dicho servicio está compuesto por una serie de 14 pozos sanitarios, los cuales a su vez se conectan por una serie de tuberías de 200 mm y 300 mm de diámetro, principalmente ubicadas en la calle Montúfar. |

**Energía Eléctrica**

**Figura 169**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Cristóbal Colón*

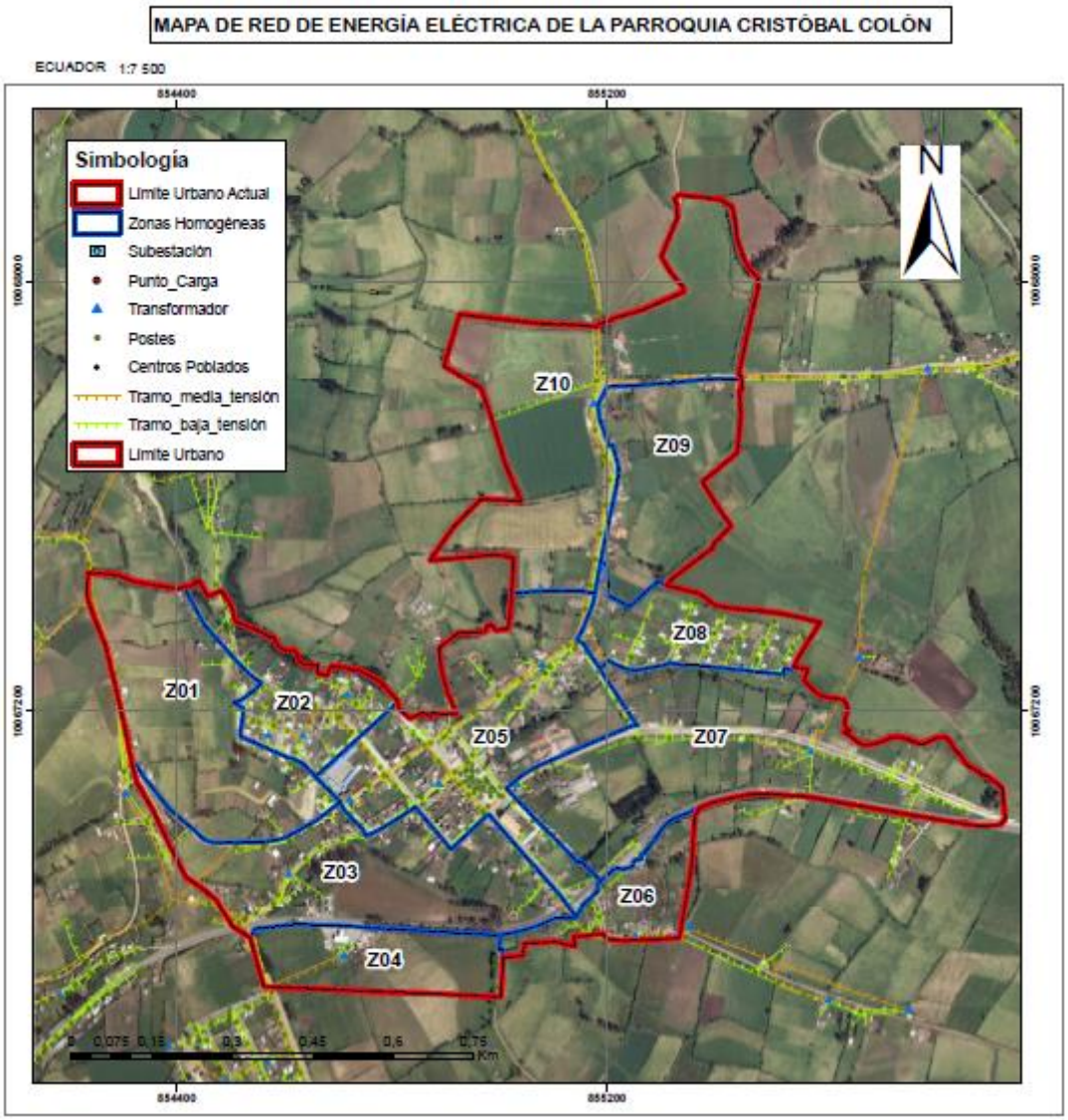
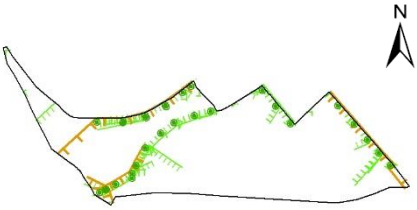
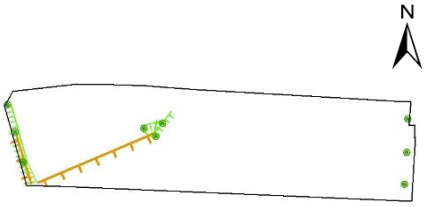
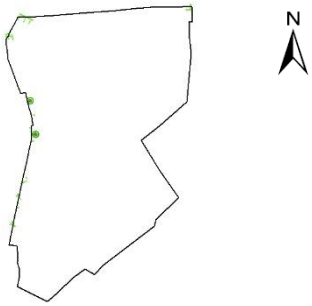
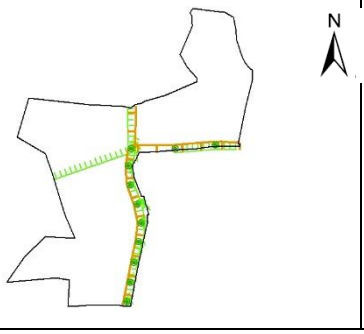


**Tabla 153**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona # 01 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios realizan la conexión a la acometida domiciliaria, dicha red se encuentra sobre una serie de 19 postes. |
| Z02 |  | En la zona #02 se distribuye el servicio de energía eléctrica mediante un tendido eléctrico sobre 39 postes, donde existe una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V, a la cual se conectan los usuarios del servicio. |
| Z03 |  | En la zona #03 el servicio de energía eléctrica se distribuye a la población por medio de una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V de donde los usuarios realizan la conexión de las acometidas. |
| Z04 |  | En la zona #04 se cubre el servicio de energía eléctrica mediante un tendido eléctrico, el cual consta de una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V, la que permite a los usuarios realizar sus acometidas domiciliarias. Dicho tendido eléctrico se encuentra sobre una serie de 9 postes. |
| Z05 |  | En la zona #05 es la zona más consolidada de la parroquia, en la que existe un tendido eléctrico compuesto por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V, desde donde se realizan las conexiones en las acometidas domiciliarias, la red se encuentra sobre una serie de 86 postes permitiendo cubrir el servicio en toda la parroquia. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | En la zona #06 se cubre el servicio eléctrico mediante un tendido de una red eléctrica sobre una serie de 6 postes y una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V, en esta última es la que permite la conexión de los usuarios para acceder al servicio. |
| Z07 |  | En la zona #07 se brinda el servicio de energía eléctrica por medio de un tendido eléctrico, el cual posee una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V, de donde se realizan las conexiones hacia las acometidas domiciliarias. |
| Z08 |  | En la zona #08 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por medio de una red de tendido eléctrico que se encuentra sobre 31 postes, donde se encuentra una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y posibilita la conexión a las edificaciones de la zona. |
| Z09 |  | En la zona #09 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por el tendido de la red eléctrica de la zona aledaña, por lo que en esta solo se encuentran 2 postes y las acometidas domiciliarias de las edificaciones existentes en la zona. |
| Z10 |  | La zona #10 se encuentra cubierta por el servicio de energía eléctrica mediante el tendido de una red eléctrica la cual se compone de una red de media tensión que conduce un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V la cual permite las conexiones a las acometidas domiciliarias, además dicha red se encuentra sobre una serie de 11 postes. |

Parroquia Chitán de Navarretes

**Energía Eléctrica**

**Figura 170**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Chitán de Navarretes*

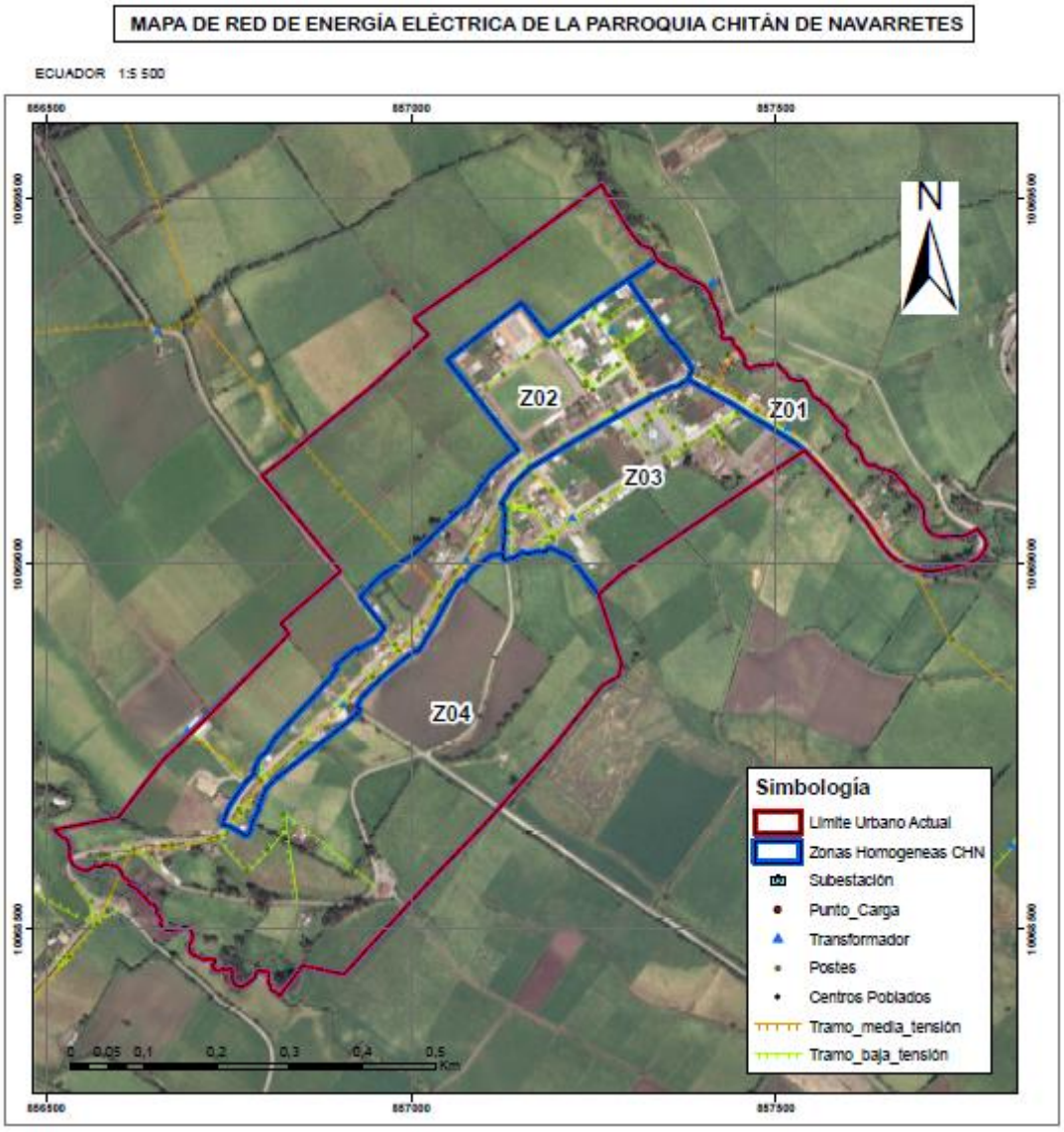
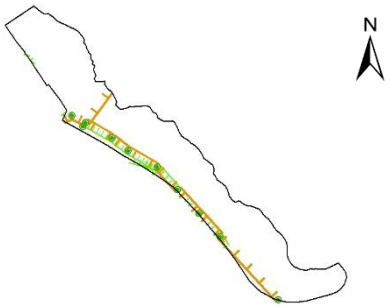
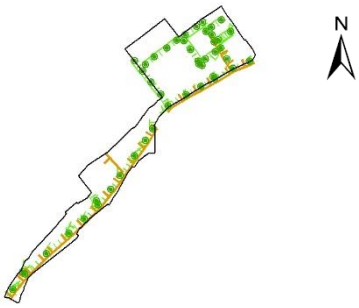
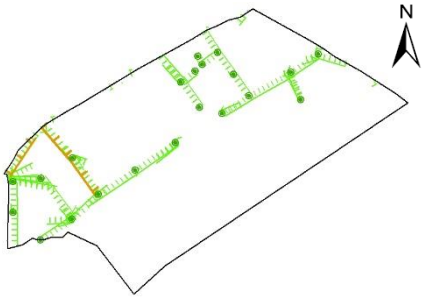
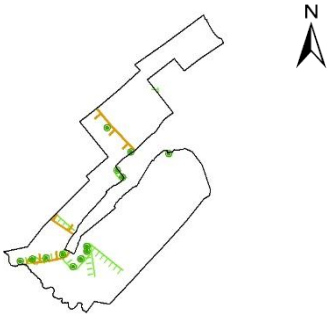


**Tabla 154**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | El servicio de energía eléctrica en la zona #01 se encuentra cubierto mediante un tendido eléctrico de una red sobre una serie de 10 postes. El tendido eléctrico se compone de una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V que de donde los usuarios realizan las conexiones a las acometidas domiciliarias. |
| Z02 |  | En la zona #02 que es una de las zonas más consolidada de la parroquia el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V de las que se realiza la conexión a las acometidas domiciliarias. Dicha red eléctrica se encuentra sobre una serie de 47 postes. |
| Z03 |  | En la zona #03 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante un tendido eléctrico que se ubica sobre una serie de 21 postes, la cual se compone de una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V de la cual los usuarios se conectan al servicio. |
| Z04 |  | La zona #04 es la más extensa de la parroquia pero una de las menos consolidadas, el servicio se energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V de la cual se brinda las conexiones a las acometidas domiciliarias. La red se encuentra suspendida sobre una serie de 13 postes. |

Parroquia Fernández Salvador

**Energía Eléctrica**

**Figura 171**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Fernández Salvador*

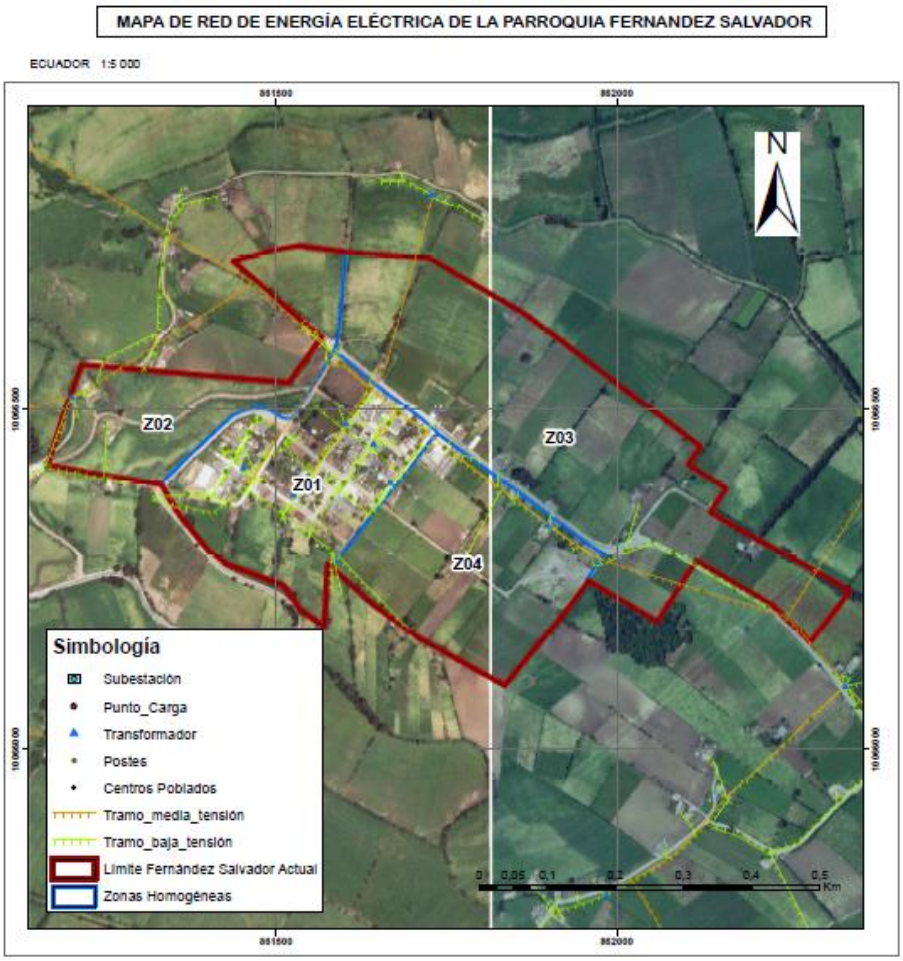
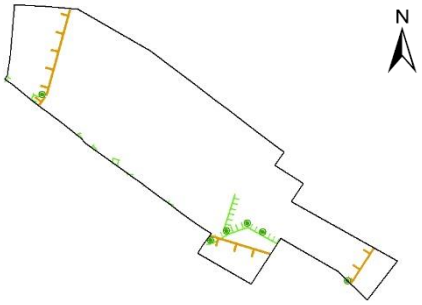
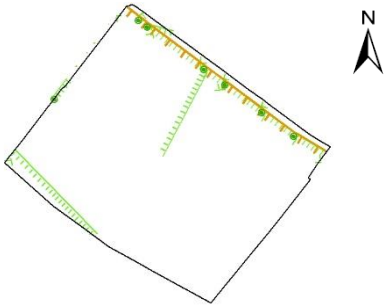



**Tabla 155**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 es la más consolidada en donde el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 440V y 240V a la cual se conectan los usuarios que tienen acceso al servicio de energía eléctrica. El tendido eléctrico se sostiene mediante una serie de 61 postes. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 se brinda el servicio de energía eléctrica mediante un tendido eléctrico compuesto por una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 440V y 240V, en esta última los usuarios tienen accesos a la conexión a la acometidas domiciliarias y tener dicho servicio. La red se sostiene sobre una serie de 5 postes. |
| Z03 |  | En la zona #03 el servicio se energía eléctrica se brinda mediante un tendido eléctrico sobre una serie de 6 postes, donde se encuentra una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V donde se brinda el servicio a los usuarios mediante la conexión de las acometidas domiciliarias. |
| Z04 |  | En la zona #04 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por un tendido eléctrico sobre una serie de 7 postes, en donde existe una red de media tensión que conduce 7960V y 13800V así como una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios obtienen el servicio mediante sus acometidas domiciliarias. |

Parroquia Piartal

**Energía Eléctrica**

**Figura 172**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Piartal*

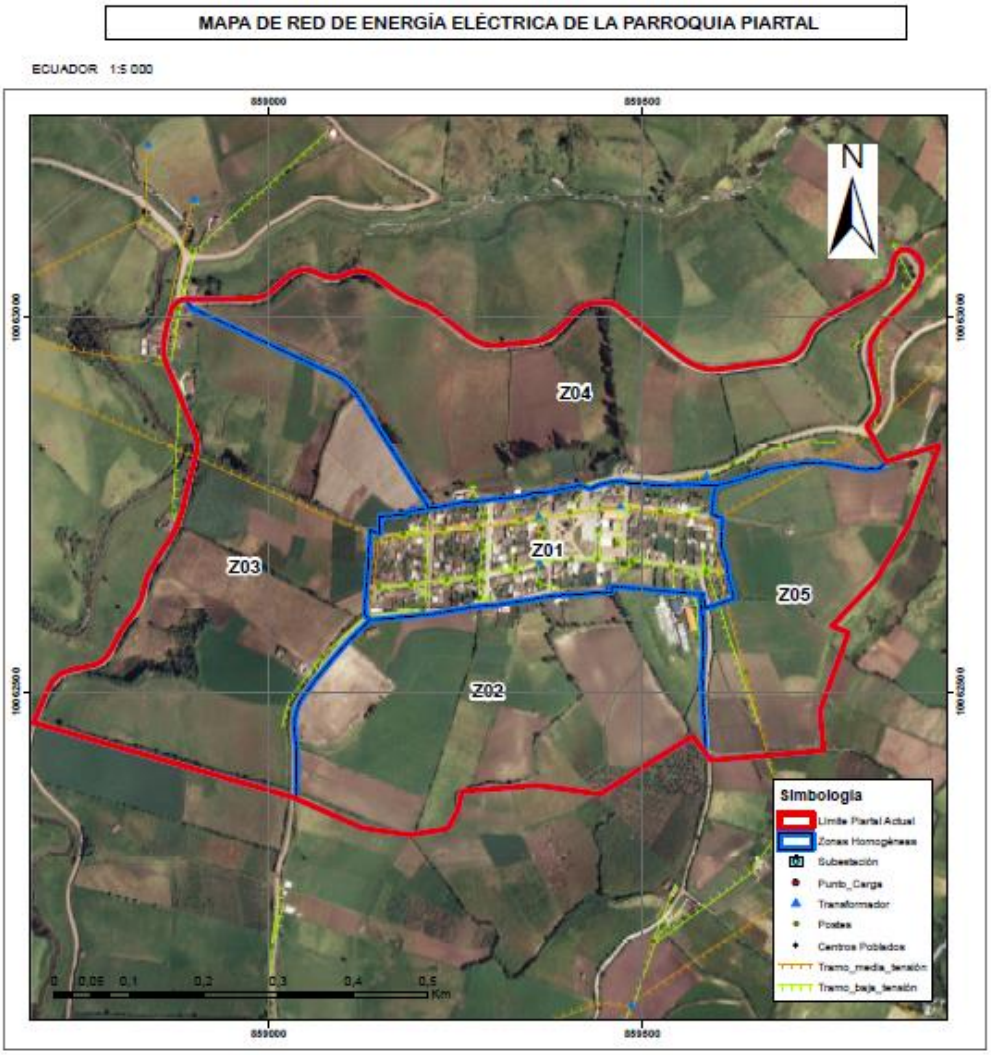
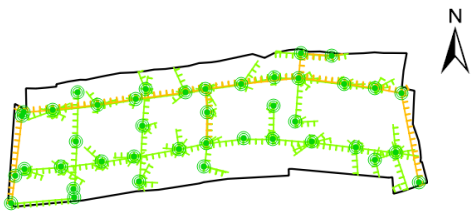
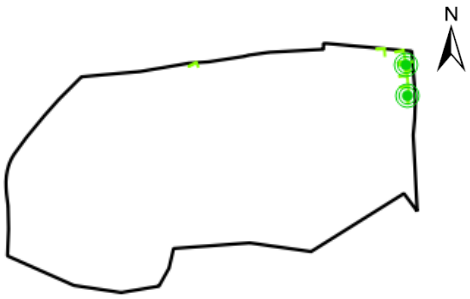
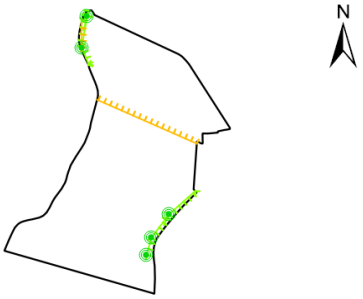
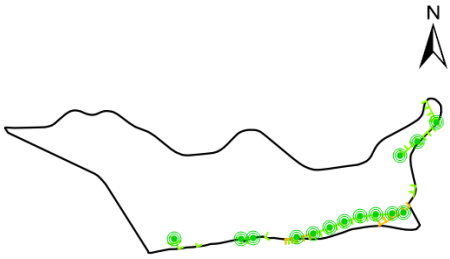
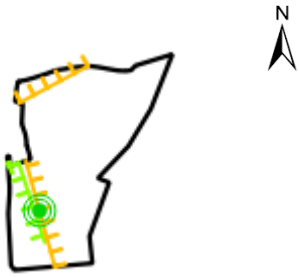



**Tabla 156**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona # 01 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios realizan la conexión a la acometida domiciliaria, dicha red se encuentra sobre una serie de 42 postes. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona # 02 el servicio de energía eléctrica se muestra deficiente ya que solamente existen 2 postes que generan este servicio. |
| Z03 |  | En la zona # 03 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios realizan la conexión a la acometida domiciliaria, dicha red se encuentra sobre una serie de 5 postes. |
| Z04 |  | En la zona # 04 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios realizan la conexión a la acometida domiciliaria, dicha red se encuentra sobre una serie de 14 postes. |
| Z05 |  | En la zona # 05 el servicio de energía eléctrica se distribuye mediante una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios realizan la conexión a la acometida domiciliaria. |

Parroquia La Paz

**Agua Potable**

**Figura 173**

*Infraestructura de Agua Potable de la parroquia La Paz*

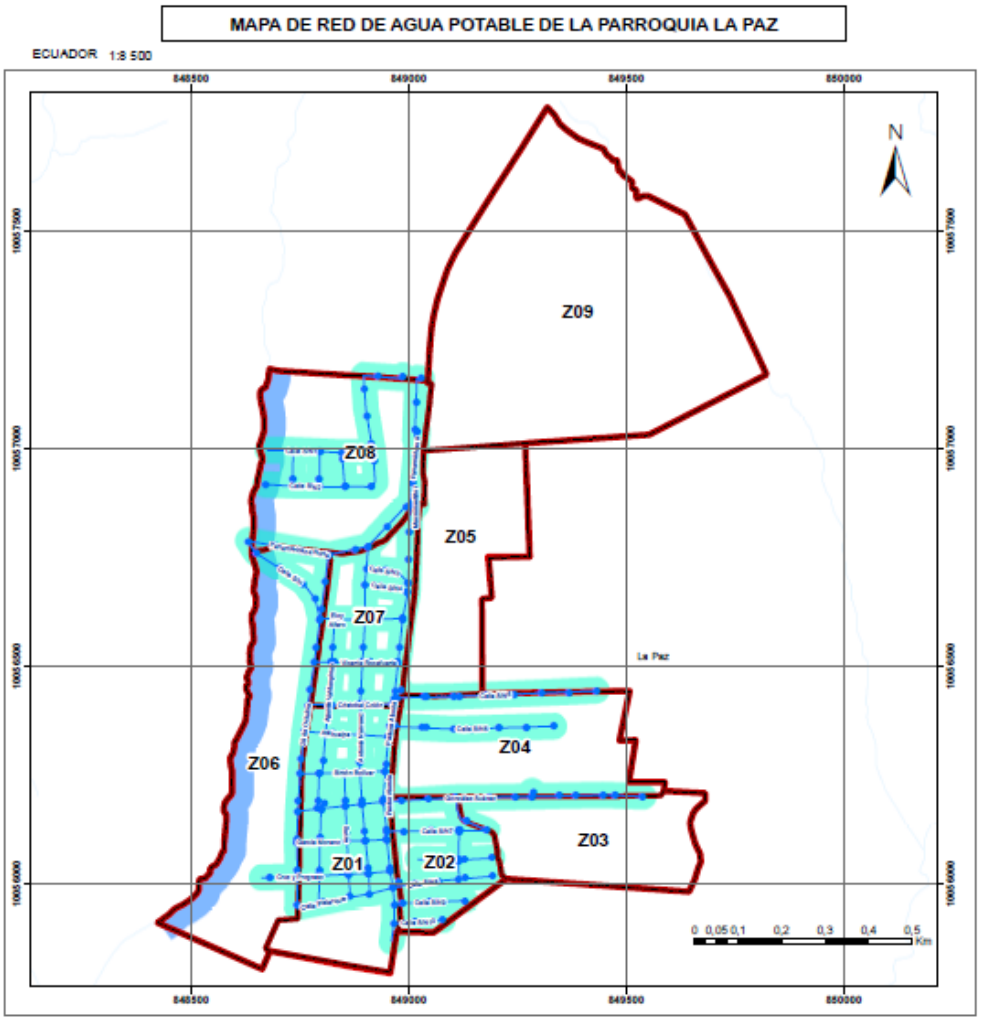
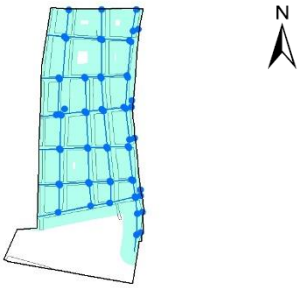
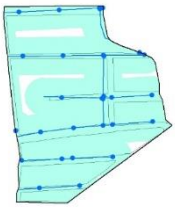
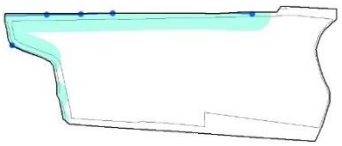
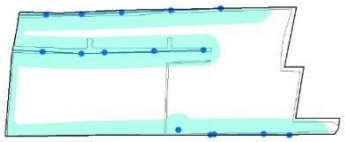
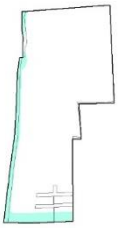
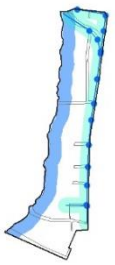
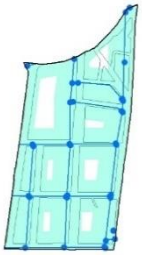
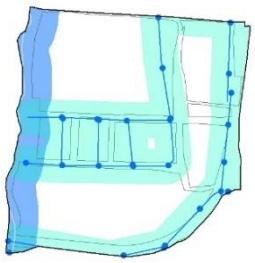
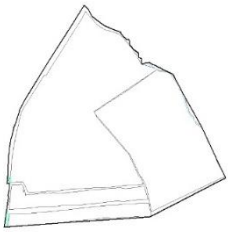



**Tabla 157**

*Infraestructura de Agua Potable de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 el 78,47% de su área se encuentra cubierto por el servicio de agua potable. Las zonas no cubiertas corresponden a predios con uso residencial-agrícola. Existe una red de tuberías con diámetros que varían entre 25 mm y 90 mm para conducción abastecimiento del servicio. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | El servicio de agua potable en la zona #02 está cubierto en un 94,42% por medio de una red de tuberías de abastecimiento y conducción cuyos diámetros varían entre 25 mm y 60 mm. |
| Z03 |  | La zona #03 posee una cobertura del servicio de agua potable en el 17,10% de su territorio, en las zonas no cubiertas no se encuentran viviendas. La red de conducción y distribución corresponde a una tubería de 50 mm, ubicada principalmente en la Calle Gonzáles Suárez y calle S/N. |
| Z04 |  | El servicio de agua potable en la zona #04 está cubierto en un 44,40%. Las zonas no cubiertas corresponden a áreas agrícolas que no precisan el servicio. El servicio de agua potable es distribuido mediante una red de tuberías de entre 25 mm y 50 mm de diámetro, principalmente por la calle Gonzáles Suárez y calles S/N5 y S/N6. |
| Z05 |  | La zona #05 no posee red de distribución dentro de su territorio, el servicio de agua potable proviene de la red de la zona contigua, esto llega a cubrir el 9,37% de la extensión de la zona, que es el área donde se encuentran las viviendas. |
| Z06 |  | La zona #06 existe el servicio de agua potable en el 20,07% de su extensión, las áreas no cubiertas son zonas aledañas al cauce natural de la Quebrada Cuesaquita. La red de distribución está compuesta por tubería de 50 mm y de 63 mm, ésta última ubicada en la calle 28 Octubre. |
| Z07 |  | En la Zona #07 se distribuye el servicio de agua potable mediante una red de tuberías de entre 25 mm y 90 mm y una tubería de conducción de 110 mm de diámetro ubicada en la calle Pastora Alomía. Cubriendo el 90,77% de la extensión de dicha zona. |

| | | |
|---|---|---|
| Z08 |  | La zona #08 posee el servicio de agua potable en el 54,51% de su extensión. La red de distribución posee tubería de entre 25 mm y 50 mm, mientras que la tubería de conducción es de 110 mm, ubicada en la calle Pastora Alomía y en la Panamericana. |
| Z09 |  | La zona #09 es donde menos viviendas existen, por ese motivo no existe red de distribución de agua potable en esta, dicho servicio se abastece mediante las tuberías de las zonas aledañas. |

**Alcantarillado**

**Figura 174**

*Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia La Paz*

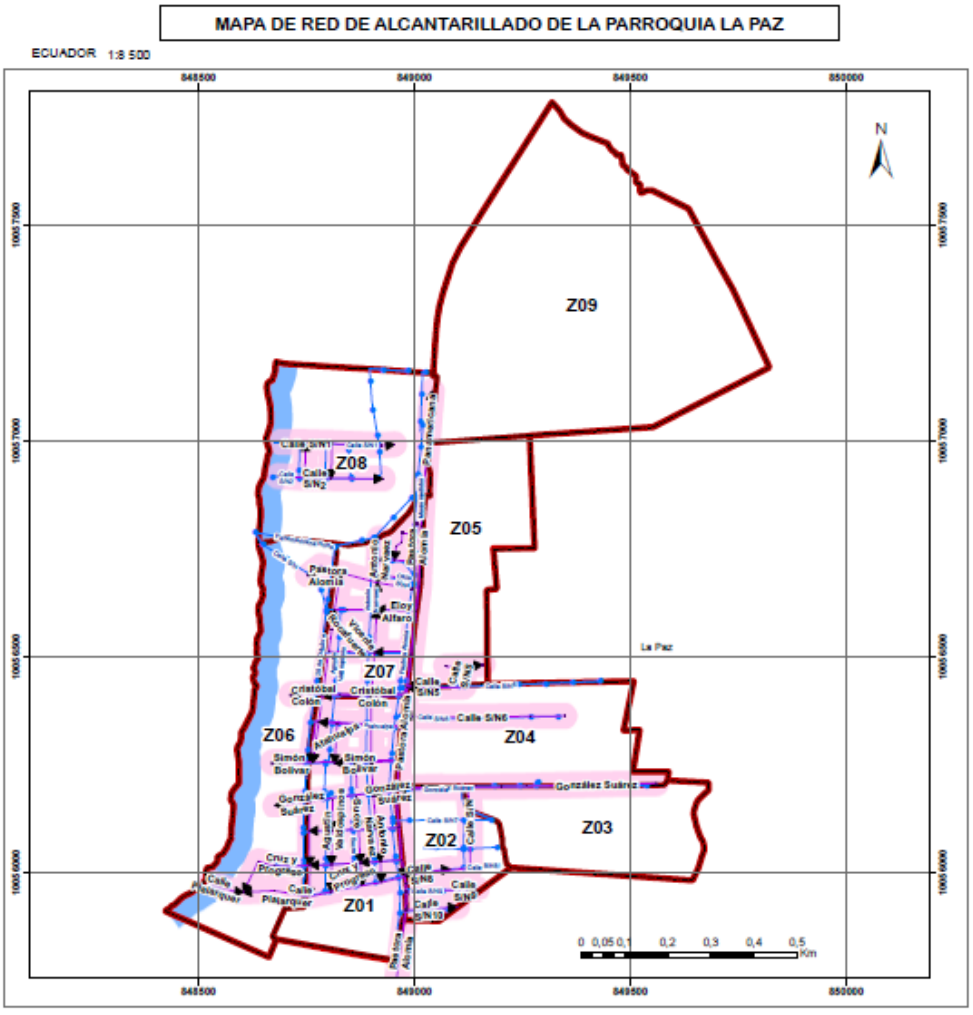
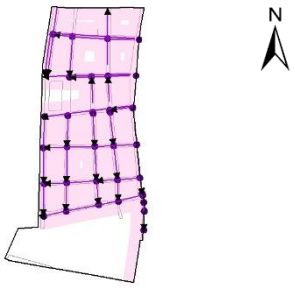
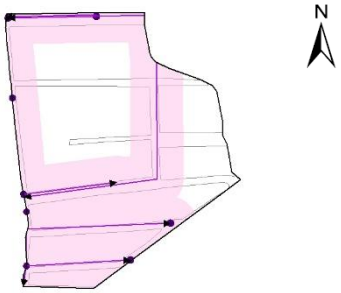
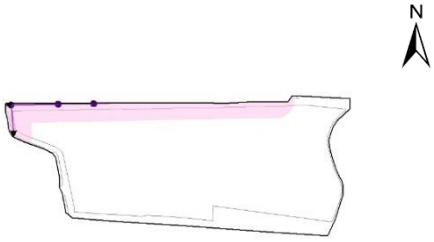
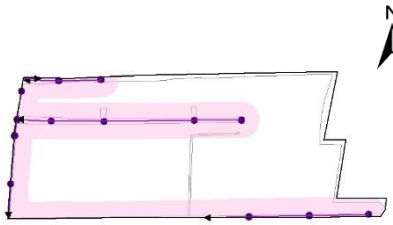
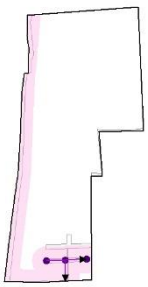
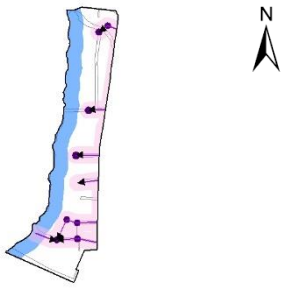
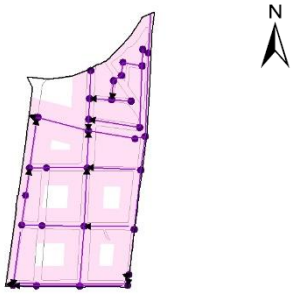
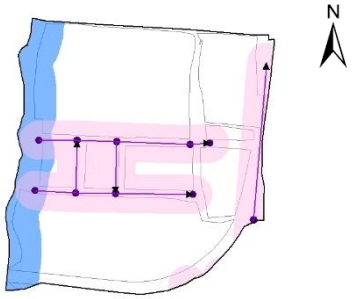
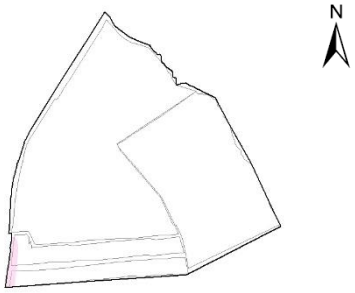


**Tabla 158**

*Infraestructura de Alcantarillado de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 posee el servicio de alcantarillado, el cual cubre el 76,95% de su área. Existe una red de tuberías de 200 mm y 250 mm, de PVC y HS; sobre la calle S/N y calle Pialanquer existen tuberías colectoras de 300 mm de diámetro conectada a 29 pozos sanitarios. |
| Z02 |  | En la zona #02, el servicio de alcantarillado cubre el 65,42% de su extensión, mediante una red de captación de efluentes compuesta por tubería de 200 mm de HS conectada a 8 pozos sanitarios. |
| Z03 |  | En la Zona #03 el servicio de alcantarillado cubre el 14,60% del área. Existe tubería de HS para captación de efluentes de 200 mm sobre la calle Gonzáles Suárez y sobre la calle S/N de 300 mm de HS; conectadas a 3 pozos sanitarios. |
| Z04 |  | En la zona #04 la red de alcantarillado se compone de tubería de 200 mm y 250 mm de HS, esta última ubicada en la Calle S/N5. Dicha red se conecta a 13 pozos sanitarios. El servicio de alcantarillado cubre el 13,65% del área total de la zona. |
| Z05 |  | En la zona #05 el servicio de alcantarillado cubre el 20,81% de su extensión. La red de alcantarillado se compone de una tubería de HS de 250 mm de diámetro, en la calle S/N5, conectada a 3 pozos sanitarios. Así también otras descargas son conducidas a las tuberías de las zonas contiguas. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |   | En la zona #06 el servicio de alcantarillado cubre el 33,23% de su extensión. Existe una red de tuberías de entre 200 mm y 300 mm de HS y una de 300mm de PVC, esta última sobre la Calle Pialarquier. Dicha red se conecta a 8 pozos sanitarios. |
| Z07 |   | La zona #07 posee el servicio de alcantarillado, el cual cubre el 88,46% de la extensión total. La red de alcantarillado está compuesta por tuberías de diámetros entre 200 mm y 300 mm. Conectadas a 31 pozos sanitarios. |
| Z08 |   | El servicio de alcantarillado en la zona #08 abarca el 34,26% de la extensión total. Dicho servicio se compone de una red de tuberías de 300 mm de HS, una de ellas acoplada a la red de Panavial y el resto a 11 pozos sanitarios. |
| Z09 |   | En la zona #09 no existe red de alcantarillado, pero el servicio es cubierto por las tuberías de las zonas aledañas a las pocas viviendas que existen en dicha zona. |

**Energía Eléctrica**

**Figura 175**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia La Paz*

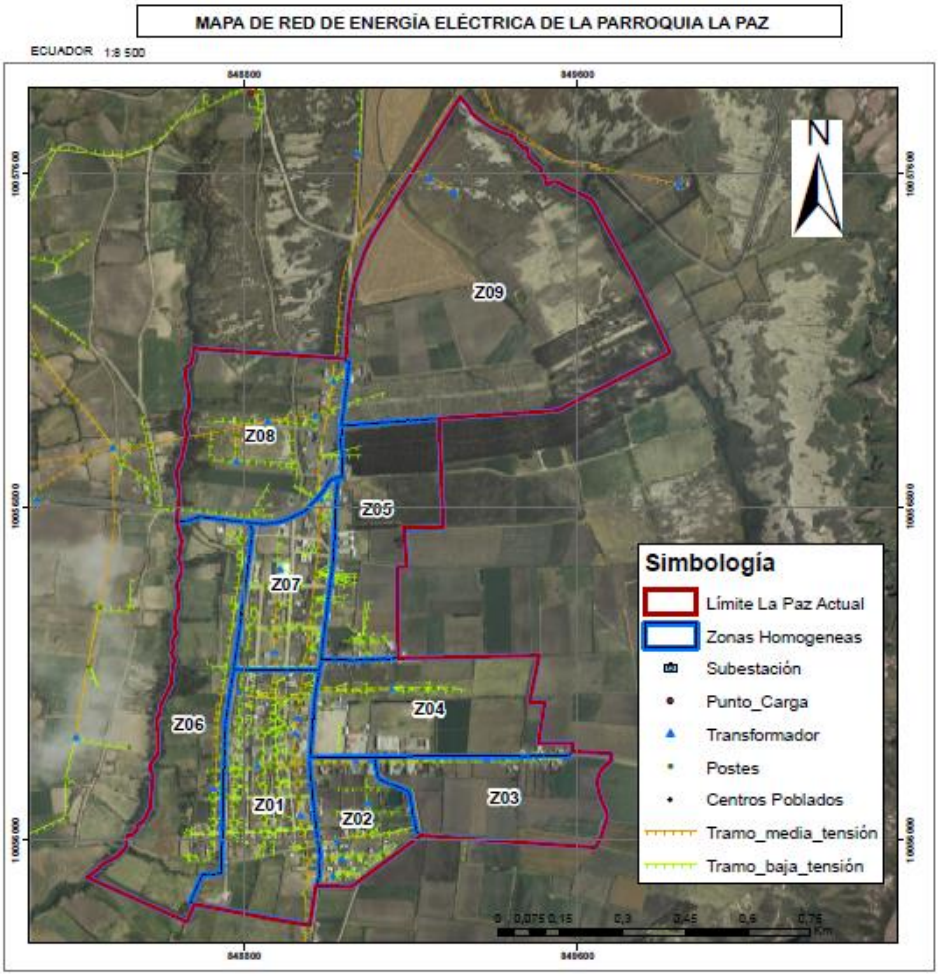
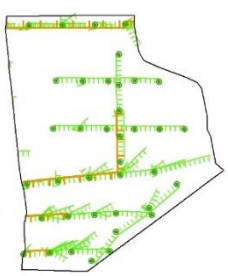
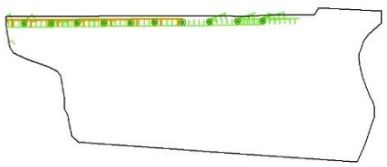
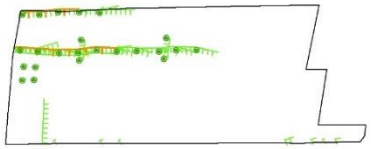
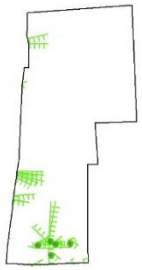
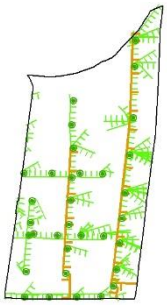
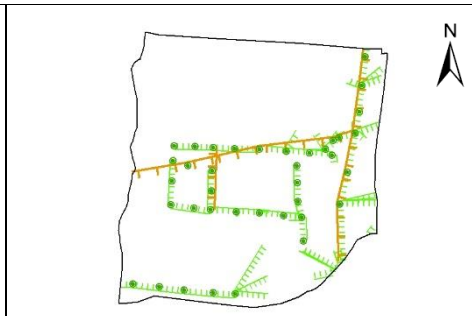
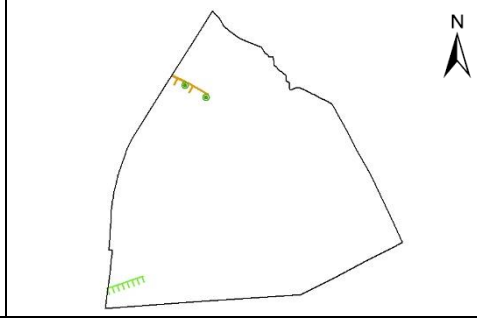



**Tabla 159**

*Infraestructura de Energía Eléctrica de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 es el centro más poblado, donde el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto y distribuido por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V a la que se conectan los usuarios, también existe una serie de 76 postes que sirve de sostén para el tendido eléctrico. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentra el servicio de energía eléctrica cubierto por medio de red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V donde se realización las conexiones de las acometidas de los usuarios, existe una serie de 38 postes para sostener la red. |
| Z03 |  | En la zona #03 se encuentra el tendido eléctrico sobre la vía Gonzáles Suárez, compuesta por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V a la que se conectan las pocas viviendas que se encuentran en la zona, existe además una serie de 10 postes donde se suspende la red. |
| Z04 |  | En la zona #04 el servicio de energía eléctrica se brinda por medio de un tendido eléctrico compuesto por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V de donde se realizan las conexiones a las acometidas de los usuarios, la redes encuentra suspendida por una serie de 23 postes. |
| Z05 |  | En la zona #05 el servicio energía eléctrica se encuentra distribuido mediante una red de baja tensión que conduce 240V, a la que se conectan las viviendas que existen en la zona, dicha red se encuentra sobre una serie de 5 postes. |
| Z06 |  | En la zona #06 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y una red de baja tensión que conduce 240V donde los usuarios se conectan el servicio, así también existe una serie de 30 postes que sostienen la red. |
| Z07 |  | En la zona #07 el servicio de energía eléctrica se encuentra cubierto por una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V, de donde se realizan las conexiones a las acometidas domiciliarias, así también existen una serie de 33 postes que sostienen a la red. |

| | | |
|---|---|---|
| Z08 |  | En la zona #08 el servicio de energía eléctrica se cubre por medio de una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 440V y 240V, de la cual se realiza la conexión a las acometidas domiciliarias, la red se encuentra sobre una serie de 38 postes. |
| Z09 |  | En la zona #09 es la zona menos consolidada de la parroquia, donde en las pocas edificaciones que existen el servicio de energía eléctrica se compone de una red de media tensión con un voltaje de 7960V y de 13800V y una red de baja tensión que conduce 240V y 220V, a la que se conectan los usuarios. El tendido eléctrico en especial el de media tensión se encuentra sobre 2 postes. |

*a) Equipamiento: Déficit y superávits urbano*

Ciudad San Gabriel

**Figura 176**

*Equipamiento de la ciudad de San Gabriel*

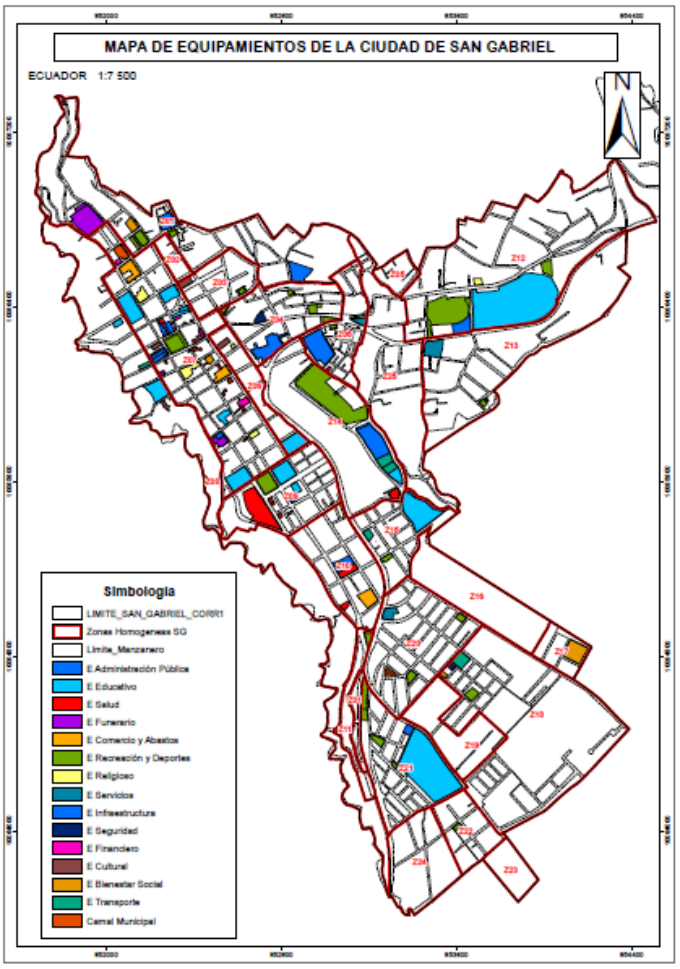
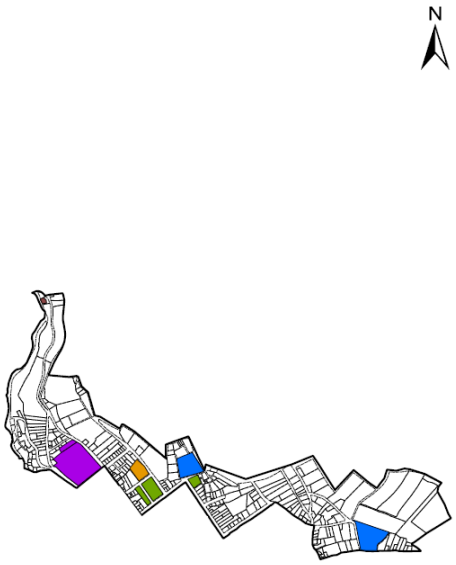
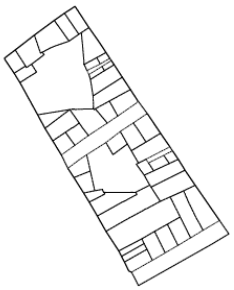
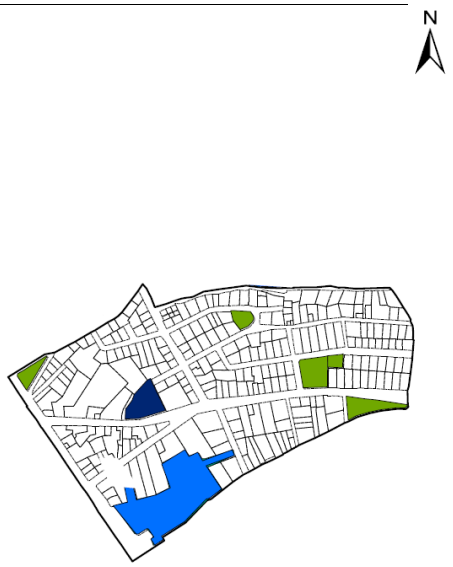
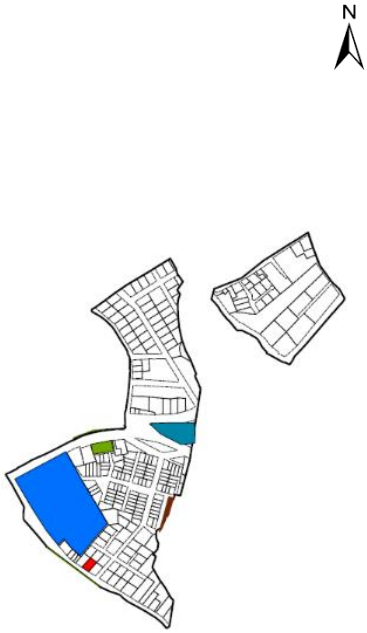
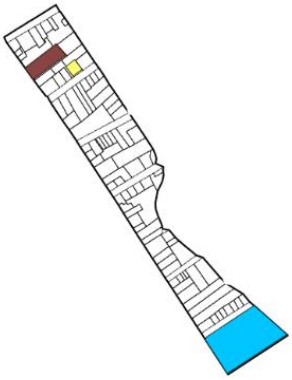
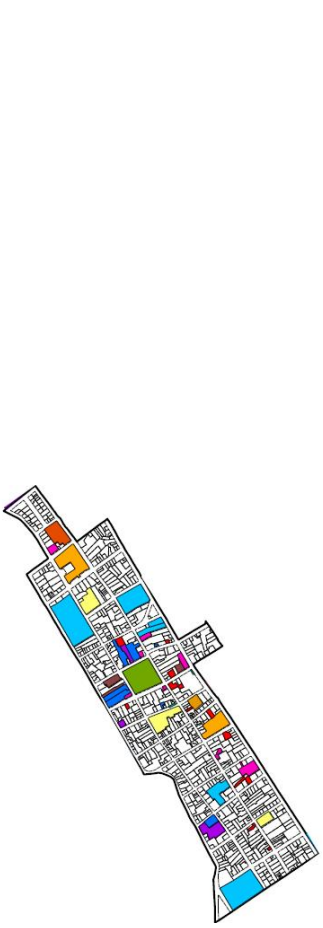


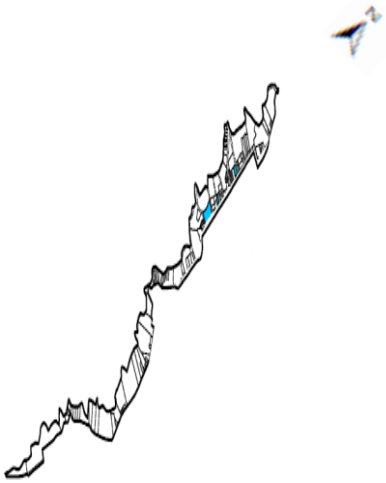
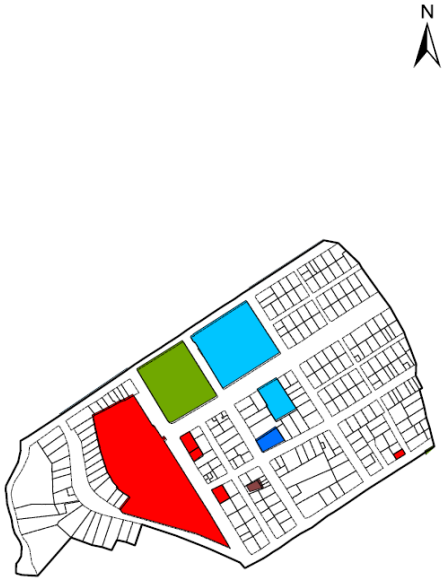
**Tabla 160**

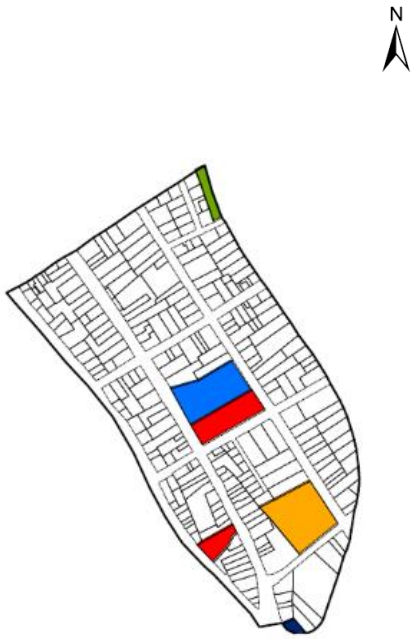
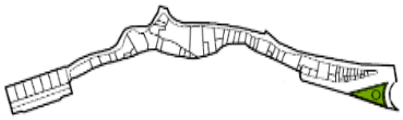
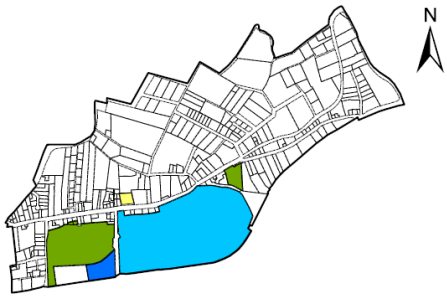
*Equipamiento de la ciudad de San Gabriel*

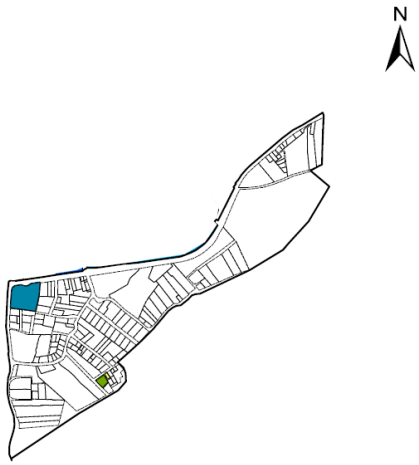
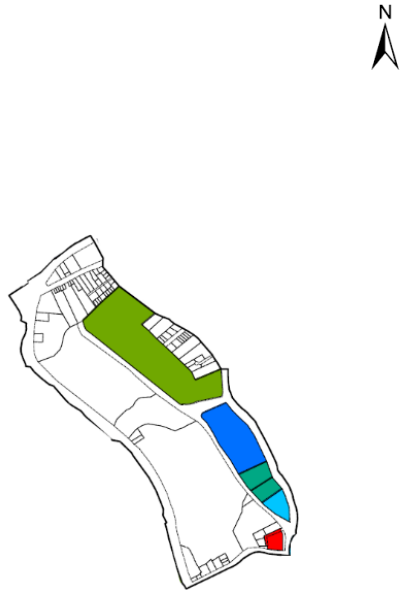
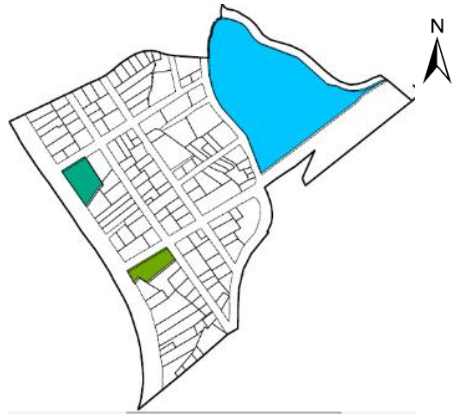
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | La zona #01 contiene cuatro equipamientos bien distribuidos, los cuales se enmarcan dentro de las categorías: funerario, recreación y deportes, infraestructura y cultura.<br>- En lo que respecta a equipamiento funerario se encuentra el Cementerio de la ciudad el cual con el pasar de los años llegará a su máxima capacidad, por lo que es necesaria la implementación de otro equipamiento similar a este en las zonas planificadas para este fin.<br>- En lo que refiere a equipamiento de recreación y deportes existen las canchas deportivas: Santa Clara y Los Chanchitos, las cuales necesitan mantenimiento de instalaciones y equipos continuos.<br>- En equipamientos de infraestructura se cuenta con los Tanques de Almacenamiento de Agua, el cual debe tener un mantenimiento constante con la finalidad de asegurar la calidad del líquido vital.<br>- En lo que respecta a equipamiento social, esta zona cuenta con el CIBV Judith Navarrete, el cual cubre la demanda de la zona pero es necesario que se encuentre bien equipado con la infraestructura y equipo adecuado para el cuidado de niños. |
| Z02 |  | En la zona #02 no existen equipamientos por lo que se debería hacer un análisis de los equipamientos en zonas aledañas y su situación actual para identificar el equipamiento óptimo que se pueda implementar en esta zona. |
| Z03 |  | La zona #03 posee dos equipamientos, uno perteneciente a recreación y deportes y otro cultural.<br>- Se encuentra el Parque Infantil, el cual necesita constante mantenimiento de las áreas y la infraestructura que existe, para mejorar el atractivo visual, aumentar la sensación de seguridad e incentivar la ocupación de esta zona por parte de las personas.<br>- En lo que respecta a equipamiento cultural se encuentran los Silos, dicha estructura no se encuentra operativa y está en un deterioro por lo que es indispensable su intervención y recuperación, debido al valor cultural y tradicional que esta posee. |

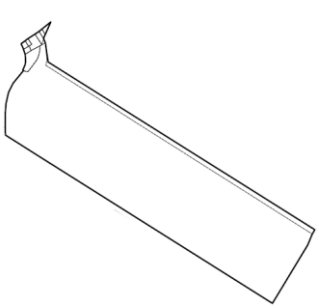
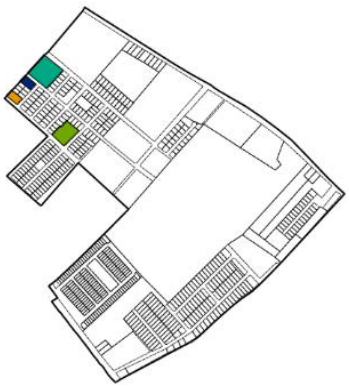
| | | |
|---|---|---|
| Z04 |  | En la zona #04 existen equipamientos administrativos, recreación y deporte, seguridad y transporte.<br>- En el área de administración se encuentra el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Montufar, quien maneja la información de propiedades de las personas, así también brinda diversos servicios, quienes poseen la capacidad de cubrir la demanda del público.<br>- En ésta área se encuentran equipamientos de recreación y deporte, como son canchas deportivas y áreas verdes; estas zonas necesitan mantenimiento constante e implementación y mantenimiento continuo de equipos deportivos para uso comunal, de igual manera mantenimiento de esculturas, arbolado e infraestructura que están dentro de los parques.<br>- En el tema de seguridad existe una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) que brinda seguridad a la ciudadanía de la zona y la ciudad en general.<br>- En lo que respecta a transporte, se encuentra el Centro de Movilidad, que brinda servicio a nivel cantonal e incluso de otros cantones cercanos en temas de revisión vehicular y otros, de la competencia de esta entidad. |
| Z05 |  | En la zona #05 encontramos cinco equipamientos bien distribuidos en lo que refiere a administración, salud recreación y deporte, servicios y cultural.<br>- Existe la Casa de la Juventud, la cual a pesar de que se ha intervenido necesita mantenimiento de su infraestructura, además de que existen espacios los cuales pueden ser aprovechados para el desarrollo de más actividades.<br>- En el apartado de salud existe un consultorio médico particular.<br>- Existen las canchas deportivas Oswaldo Vaca Lara, las cuales se han intervenido recientemente, con pintura de canchas equipos como arcos.<br>- En servicios existe la Estación de Servicio que dota combustible a la población, la cual ayuda a cubrir la demanda de este servicio en conjunto con otras estaciones de la ciudad.<br>- En equipamientos culturales existe la Casa Comunal Jardín del Norte, que sirve para uso compartido por los pobladores de esta zona. |

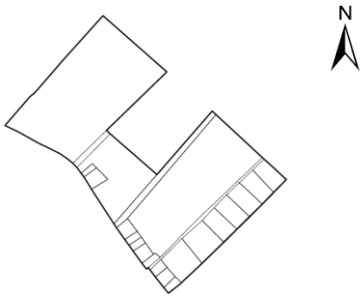
| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | En la zona #06 existen tres equipamientos en educación, religioso y cultural.<br>- En el tema educativo se encuentra el bloque II de la U.E. Mario Oña Perdomo, el cual necesita mantenimiento de su infraestructura.<br>- Encontramos equipamientos religiosos con la presencia de un Templo Cristiano que cubre con la demanda local y es manejado por organizaciones internacionales.<br>- Existe también un equipamiento cultural, el cual es conocido como la Casa de las 7 Puertas y se encuentra restaurado. |
| Z07 |  | La zona #07 es donde se centralizan la mayor cantidad de equipamientos y los principales de cada categoría, encontramos en total 13 en diferentes ámbitos como son: administración, educación, salud, funerario, comercio y abastos, recreación y deportivo, religioso, infraestructura, financiero, cultural, social, transporte y camal.<br>- En administración encontramos el GAD municipal del Cantón Montufar, así como espacios que se adecuaron para el funcionamiento de demás dependencias como la casa Cuasmal y escuela de artes.<br>- En el tema educativo encontramos centros educativos de educación básica y bachillerato como los bloques I y II de la U.E. José Julián Andrade, bloque III de la U.E. Mario Oña Perdomo y la Escuela Abdón Calderón; existen centros de formación profesional como la Escuela de Conductores Profesionales.<br>- En salud existen consultorios médicos, dentales y laboratorios clínicos particulares.<br>- Equipamientos funerarios privados como salas de velaciones de entidades como de la Coop. Tulcán, de la Sociedad Obrera y del Sindicato de Choferes.<br>- Existe el recién restaurado Mercado Jesús del Gran Poder, que se encuentra abierto al público todos los días de la semana cubriendo la demanda de las personas, existe el mercado Plaza Amazonas, el cual funciona el día sábado, este necesita ser intervenido por la situación actual de su infraestructura.<br>- El parque Principal de la ciudad se encuentra en esta zona, el cual se encuentra en proceso de recuperación urbana, así como de las calles que lo rodean.<br>- En lo que respecta a equipamientos religiosos encontramos la iglesia Matriz, la capilla Santa y el Templo Cristiano, los cuales cubren la demanda de la población.<br>- En infraestructura se cuenta con servicios higiénicos los cuales se encuentran en buenas condiciones.<br>- Todos los equipamientos financieros se ubican dentro |

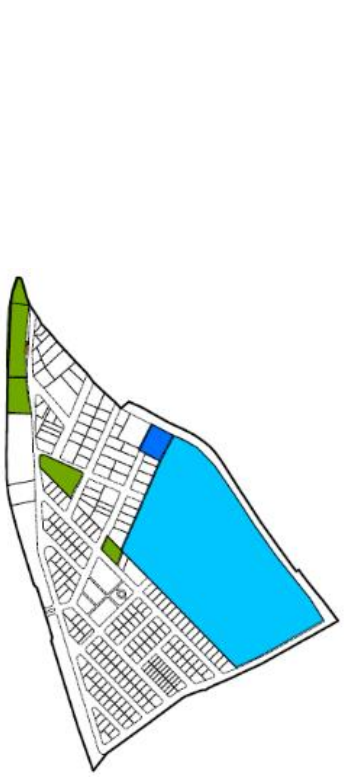
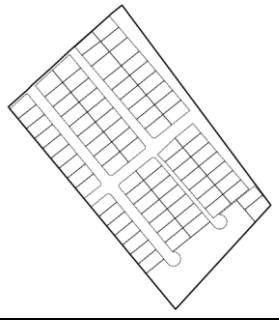
| | | |
|---|---|---|
| | | de esta zona por lo que sería necesario reubicar algunos de estos para cubrir la demanda en las otras zonas, evitando la movilidad y la congestión de las personas.<br>- Equipamientos culturales se encuentran en la zona, como el Teatro Municipal y la Casa Museo que se encuentran en excelente estado.<br>- Existe el comedor San Vicente de Paúl perteneciente a equipamiento Social.<br>- En lo que respecta a transporte se encuentran las paradas de camionetas de transporte intraparroquial y Taxis de transporte de pasajeros intercantonal.<br>- En lo que respecta equipamientos camal, encontramos el Camal Municipal, el que presta servicio de faenamiento para abastecer el consumo de carne en la zona. |
| Z08 |  | En la zona #08 podemos encontrar tres equipamientos en educación, cultural y de transporte.<br>- Encontramos los centros educativos Jardín Manuel J. Bastidas y U.E. Pablo Muñoz Vega, centros importantes en la ciudad para satisfacer las necesidades educativas del cantón.<br>- En el apartado cultural encontramos la Casa el Arrayán, una construcción colonial que se encuentra restaurada, donde se puede encontrar varios servicios como elaboración de cerámica, artesanías y servicio de comida.<br>- Existe la sede de la Cooperativa de Transporte Cristóbal Colón, la cual brinda servicio de transporte intercantonal de personas a los cantones de Bolívar, San Pedro de Huaca y Tulcán. |
| Z09 |  | La zona #09 posee cuatro equipamientos en las categorías de administración, educación, salud y recreación y deportes.<br>- Se encuentra la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT) la cual brinda servicio de telefonía y conexión de internet a la población, cuenta con sus propias instalaciones que se encuentran en buen estado y cubren la demanda de la población<br>- En educación encontramos los bloques I y II de la U.E. Pío XII, los cuales necesitan mantenimiento.<br>- En salud encontramos el Hospital Básico de San Gabriel, que cubre la demanda en conjunto con los otros centros médicos que se encuentran en la ciudad, sus instalaciones se encuentran en un estado bueno. Existen además equipamientos complementarios privados en salud como son consultorios médicos y laboratorios clínicos.<br>- Para deporte y recreación, existe el Coliseo Dr. Vicente Landázuri, donde existen además áreas verdes y canchas deportivas, una de ellas es importante para la ciudad y el |

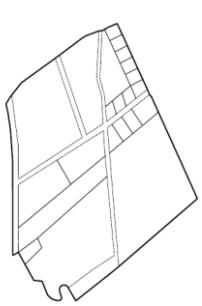
| | | |
|---|---|---|
| | | cantón, la cancha de pelota nacional, deporte que se ha mantenido como bien inmaterial en la ciudad, por lo que es necesario intervenir estas zonas para mejorar y dotar de equipamientos en estas áreas, fomentando la actividad deportiva y manteniendo dicha actividad tradicional. |
| Z10 |  | En la zona #10 se encuentran cinco equipamientos que pertenecen a las categorías de administración, salud, comercio y abastos, recreación y seguridad.<br>- En el área de administración se encuentra la Empresa Eléctrica del Norte (Emelnorte), que se encarga de bridar el servicio de energía eléctrica en general.<br>- En salud se encuentran dos sitios, el Hospital del IEES y el Subcentro tipo I de salud, los cuales se encuentran brindando el servicio de atención médica a la población.<br>- En el área de comercio y abastos se encuentra el Mercado San José, el cual no posee la infraestructura adecuada para brindar la atención a la ciudadanía, por lo que solo está en funcionamiento un día a la semana.<br>- Encontraos el Parque del León, el cual necesita intervención y mantenimiento para brindar sensación de seguridad d la ciudadanía y ser estético para quienes transitan por la zona.<br>- En seguridad encontramos la Unidad de Policía Comunitaria (UPC) que brinda seguridad en el cantón. |
| Z11 |  | En la zona #11 se encuentra un equipamiento de recreación y deportes, el cual es el parque Carlos Montufar, el cual se encuentra en buen estado; pero el cual está siendo utilizado como asentamiento de paso por migrantes que llegan hasta la ciudad, por lo que se debe continuar con vigilancia en la zona para brindar seguridad a las personas. |
| Z12 |  | La zona #12 posee cuatro equipamientos, dos de ámbito educativo, deportivo y religioso; los cuales se encuentran centralizados en una misma zona.<br>- En el ámbito educativo se encuentran instalaciones donde funciona el Distrito de Educación, cercano a este se encuentran las antiguas instalaciones de la U.E. Jorge Martínez Acosta, la cual por su situación actual debería ser repotenciado, lo cual es competencia del Ministerio de Educación.<br>- El equipamiento religioso permite cubrir la necesidad de las personas.<br>- El apartado deportivo, se encuentra el estadio Santa Rosa, el cual puede ser repotenciado para el desarrollo de actividades deportivas, además existen canchas sintéticas de ámbito privado que ayudan al fomento deportivo. |

| | | |
|---|---|---|
| Z13 |  | La zona#13 posee tres equipamientos, estos están mal distribuidos y no permiten satisfacer las necesidades básicas de la zona, el equipamiento recreativo (Plazoleta de San Andrés) no cuenta con la infraestructura necesaria que requiere un equipamiento de este tipo para que se puedan desarrollar actividades lúdicas o de esparcimiento y se encuentra ubicado en una zona de fácil acceso para todos los habitantes de la zona, el equipamiento religioso dependiendo de la capacidad de aforo puede satisfacer la necesidad de toda la zona y el equipamiento de servicio corresponde un antiguo punto de distribución de combustible que por el momento se encuentra abandonado; por lo tanto se puede concluir que la zona se encuentra desabastecida de los equipamientos necesarios para el desarrollo comercial y humano de la zona. |
| Z14 |  | La zona #14 posee un total de cinco equipamientos, el administrativo y de transporte pertenecen al GADM y son utilizados para el almacenamiento de materiales, maquinaria y vehículos del Municipio, teniendo como resultado una cantidad de espacio desperdiciado y sin un uso adecuado.<br>- El equipamiento de salud es de uso privado, por lo que es necesario considerar la ubicación de un Subcentro de salud para cubrir la necesidad de atención de pacientes ambulatorios<br>- El equipamiento educativo es un colegio de trascendencia dentro del cantón con la capacidad necesaria para atender la demanda educativa no solamente de la zona, sino del cantón, por lo que es necesario considerar una repotenciación de sus instalaciones.<br>- El equipamiento recreativo, es uno de los más importantes que tiene el cantón y ha sido intervenido varias veces para su mejoramiento y poder atender así la necesidad de la ciudadanía de tener un espacio para actividades recreativas y deportivas, por lo tanto es indispensable promover su mejoramiento constante. |
| Z15 |  | La zona #15 cuenta con tres tipos diferentes de equipamientos que, si bien permiten cubrir cierto tipo de necesidades, en general existe un desabastecimiento de equipamientos tomando en cuenta el nivel de consolidación de la zona y la cantidad de habitantes dentro de ella.<br>- El equipamiento educativo es un colegio que permite satisfacer la necesidad de educación no solamente de la zona sino también del cantón, por lo que es necesario realizar un mejoramiento de sus instalaciones.<br>- El equipamiento de transporte, pertenece al sindicato de |

| | | |
|---|---|---|
| | | choferes del cantón, donde funciona la escuela de formación de choferes profesionales, talleres mecánicos y de almacenamiento de vehículos.<br>- El equipamiento recreativo corresponde a unas canchas de deportes, sin embargo un solo equipamiento de este tipo no permite servir la necesidad expresarse de forma artística, deportiva y cultural.<br>El resultado de esta falta de equipamientos en la zona repercute en la calidad de vida de los habitantes, mismos que tienen que salir de ella en busca de satisfacer su necesidades básicas y volviéndola una zona tugurizada con un alto nivel de consolidación pero sin las condiciones mínimas y dignas para el desarrollo de una sociedad. |
| Z16 |  | La zona #16 fue definida como una zona expansión, se encuentra ubicada en un área donde el uso de suelo predominante es agrícola; por esta razón no existe abastecimiento de equipamientos y servicios; por lo tanto es indispensable definir el tipo de proyecto que se desarrollará en ella para que no sufra los mismos problemas de otras zonas ya definidas y con un desabastecimiento de equipamientos y servicios. |
| Z17 |  | La zona # 17 es una de las más pequeñas, sin embargo, en ella se encuentra un equipamiento social muy importante y que es uno de los pocos de este tipo que funcionan a nivel cantonal; por lo tanto, es preciso mejorar el nivel de accesibilidad y conectividad desde la zona hacia el resto de la ciudad para que se haga el uso adecuado de este.<br>Actualmente la zona tiene un grado alto de desabastecimiento de equipamientos y servicios, por lo que una de las prioridades será el desarrollo de un equipamiento que genere un impacto positivo que promueva el desarrollo social, comercial y recreativo de la zona. |
| Z18 |  | La zona #18 es una de las más grandes y se considera como zona de expansión para la ciudad; en consecuencia los cuatro equipamientos dentro de ella no serán suficientes para la cantidad de personas que van a habitar en la zona.<br>-Existe un equipamiento recreativo, que son unas canchas de uso múltiple, considerando la magnitud y tamaño de la zona, la provisión de varios equipamientos recreativos será necesaria, de lo contrario se convertirá en una zona sin cohesión social factor determinante para contrarrestar la percepción de inseguridad y miedo al crimen.<br>- El equipamiento de seguridad ubicado dentro de la zona |

| | | |
|---|---|---|
| | | corresponde a una estación de bomberos que permite atender emergencias a nivel cantonal y que cuenta con una infraestructura y equipo necesarios para la demanda de población actual, sin embargo se debe renovar constantemente a las demandas de la población futura.<br>-El equipamiento social corresponde a un centro infantil que no cuenta con la infraestructura necesaria para satisfacer las necesidades de una zona tan grande, por lo que es necesario plantear la ubicación de otros equipamientos de este tipo en lugares estratégicos que permitan satisfacer a la población.<br>-El equipamiento de transporte corresponde al centro de revisión vehicular para vehículos livianos y sirve a la población de todo el cantón por lo que actualmente ha llegado al límite de su capacidad operativa, por tanto es de vital importancia su mejoramiento o ampliación de las instalaciones para evitar un colapso en el servicio. |
| Z19 |  | En la zona #19 no se pudo identificar ningún equipamiento que pueda satisfacer las necesidades de la población, cabe señalar que es una zona en proceso de desarrollo, con un número de lotes que poseen el área necesaria para ejecutar de proyectos residenciales, o ubicar equipamientos que permitan repotenciar el progreso no solo de la zona si no del sector. |
| Z20 |  | La zona #20 posee cuatro equipamientos de los cuales dos de ellos corresponden a tipo recreativo y deportes; cabe recalcar que el número de equipamientos de este tipo debe ser directamente proporcional al número de habitantes dentro de la zona y considerando el nivel de consolidación de esta, se vuelve prioritario el desarrollo de espacios públicos y áreas enfocadas servir la necesidad expresarse de forma artística, deportiva y cultural.<br>-El equipamiento de servicios corresponde a una de las dos estaciones de aprovisionamiento de combustible que se encuentran dentro del área urbana de la ciudad San Gabriel, un equipamiento que permite satisfacer la necesidad de la población de todas las zonas.<br>-El equipamiento cultural corresponde a una casa comunal, sin embargo su tamaño y no es el adecuado para la cantidad de personas que viven en la zona.<br>El resultado de la falta de equipamientos en la zona repercute en la calidad de vida de los habitantes, mismos que tienen que salir de ella en busca de satisfacer su necesidades básicas y volviéndola una zona tugurizada con un alto nivel de consolidación pero sin las |

| | | |
|---|---|---|
| | | condiciones mínimas y dignas para el desarrollo de una sociedad. |
| Z21 |  | La zona #21 se pudo encontrar tres tipos de equipamientos, servicios, educativo y recreativo. -El equipamiento de servicio corresponde a una estación de energía eléctrica la misma que es encargada de proveer del servicio de eléctrico a la zona y al resto de zonas que pertenecen al área urbana de la ciudad. -El equipamiento Educativo corresponde a un bloque de la Unidad Educativa J.J.A. siendo este el equipamiento educativo más grande de todo el cantón y permite satisfacer la demanda de la población actual, considerando el y tamaño del lote donde se encuentra emplazado posee el área suficiente para la provisión de nuevos bloques. - El equipamiento recreativo corresponde a canchas de uso múltiple y un parque, sin embargo es necesario un mejoramiento de su infraestructura para poder fortalecer la cohesión social factor determinante para contrarrestar la percepción de inseguridad y miedo al crimen; de esta manera se podrá satisfacer la necesidad expresarse de forma artística, deportiva y cultural. Siendo la zona considerada para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, es indispensable proveer de los equipamientos y servicios necesarios a la población que se va ubicar en esta zona a fin de asegurar la confortabilidad de sus habitantes. |
| Z22 |  | La zona #22 es una de las más pequeñas y en ella se encuentra un solo equipamiento de tipo recreativo; por lo tanto, es preciso mejorar su infraestructura para el adecuado desenvolvimiento de actividades lúdicas y se genere un impacto positivo que promueva el desarrollo social, comercial, recreativo de la zona y se pueda satisfacer la necesidad de expresarse de forma artística, deportiva y cultural. |
| Z23 |  | La zona #23 se encuentra desabastecida de equipamientos, esto se debe a su bajo nivel de ocupación de suelo, por este motivo es importante planificar que tipo de equipamientos permitirán dinamizar un adecuado crecimiento que genere una zona de cercanía donde se pueda satisfacer las necesidades de todos los habitantes que vayan a ubicarse en ella. |

| | | |
|---|---|---|
| Z24 |   | La zona #24 se encuentra desabastecida de equipamientos, esto se debe a su bajo nivel de ocupación de suelo, por este motivo es importante planificar que tipo de equipamientos permitirán dinamizar un adecuado crecimiento que genere una zona de cercanía donde se pueda satisfacer las necesidades de todos los habitantes que vayan a ubicarse en ella, que en principio es una zona netamente agrícola. |
| Z25 |   | La zona#25 posee una gran extensión del territorio urbano y actualmente no posee ningún equipamiento que permita generar una cohesión social, sumado a esto y según el análisis de riesgos la zona es propensa a inundaciones; por lo tanto es necesario identificar las áreas inundables para generar en ellas un equipamiento que permita aprovechar este espacio de forma segura, acertada, que pueda impulsar el progreso, evitar que estas áreas se conviertan en zonas tugurizadas donde los habitantes construyan sus viviendas de forma invasiva y con servicios básicos inadecuados. |

Para el cálculo del déficit y Superávit se tomó como referencia el porcentaje de área neta futuro que debería ser el 30% del área bruta dividiéndose en el 5% para equipamientos, 10% para áreas verdes y el 15% para vías de esta manera se obtiene los déficits y superávits relacionados con el equipamiento actual.

**Tabla 161**

*Déficit y Superávit de la ciudad de San Gabriel*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 991 | 35,72 | 25,77 | 15,53 | 3,21 | 25,00 | 1,79 | Superávit |
| 2 | Z02 | 180 | 1,7 | 1,49 | 16,99 | 0,00 | 1,19 | 0,09 | Superávit |
| 3 | Z03 | 525 | 6,83 | 4,72 | 16,49 | 0,33 | 4,78 | 0,34 | Superávit |
| 4 | Z04 | 1132 | 12,99 | 8,42 | 15,56 | 1,58 | 9,09 | 0,65 | Superávit |
| 5 | Z05 | 885 | 11,05 | 6,27 | 13,31 | 1,56 | 7,74 | 0,55 | Superávit |
| 6 | Z06 | 449 | 5,73 | 4,17 | 22,78 | 0,94 | 4,01 | 0,29 | Superávit |
| 7 | Z07 | 3966 | 35,31 | 19,44 | 21,86 | 6,90 | 24,72 | 1,77 | Superávit |
| 8 | Z08 | 732 | 41,58 | 39,11 | 17,69 | 0,97 | 29,11 | 2,08 | Déficit |
| 9 | Z09 | 1285 | 14,51 | 6,85 | 21,41 | 3,09 | 10,16 | 0,73 | Superávit |
| 10 | Z10 | 1206 | 13,21 | 8,95 | 18,44 | 1,36 | 9,25 | 0,66 | Superávit |
| 11 | Z11 | 196 | 3,86 | 2,46 | 11,99 | 0,16 | 2,70 | 0,19 | Superávit |
| 12 | Z12 | 659 | 46,94 | 30,87 | 19,02 | 10,36 | 32,86 | 2,35 | Superávit |
| 13 | Z13 | 245 | 29 | 22,82 | 18,11 | 0,77 | 20,30 | 1,45 | Déficit |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **14** | **Z14** | 256 | 24,81 | 14,14 | 23,51 | 5,49 | 17,37 | 1,24 | Superávit |
| **15** | **Z15** | 659 | 10,32 | 5,17 | 15,07 | 2,08 | 7,22 | 0,52 | Superávit |
| **16** | **Z16** | 19 | 12,33 | 12,33 | 11,98 | 0,00 | 8,63 | 0,62 | Déficit |
| **17** | **Z17** | 93 | 3,84 | 1,68 | 16,39 | 1,48 | 2,69 | 0,19 | Superávit |
| **18** | **Z18** | 378 | 43,24 | 37,23 | 18,55 | 0,78 | 30,27 | 2,16 | Déficit |
| **19** | **Z19** | 24 | 9,08 | 8,87 | 21,05 | 0,00 | 6,36 | 0,45 | Déficit |
| **20** | **Z20** | 1266 | 19,38 | 12,40 | 16,12 | 0,85 | 13,57 | 0,97 | Déficit |
| **21** | **Z21** | 237 | 16,7 | 7,25 | 24,64 | 5,80 | 11,69 | 0,84 | Superávit |
| **22** | **Z22** | 308 | 6,66 | 5,68 | 14,92 | 0,07 | 4,66 | 0,33 | Déficit |
| **23** | **Z23** | 8 | 3,54 | 2,71 | 22,30 | 0,00 | 2,48 | 0,18 | Déficit |
| **24** | **Z24** | 3 | 10,95 | 9,73 | 104,93 | 0,00 | 7,67 | 0,55 | Déficit |
| **25** | **Z25** | 523 | 21,97 | 18,85 | 15,41 | 0,00 | 15,38 | 1,10 | Déficit |

## Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 177**

*Equipamiento de la parroquia Cristóbal Colón*

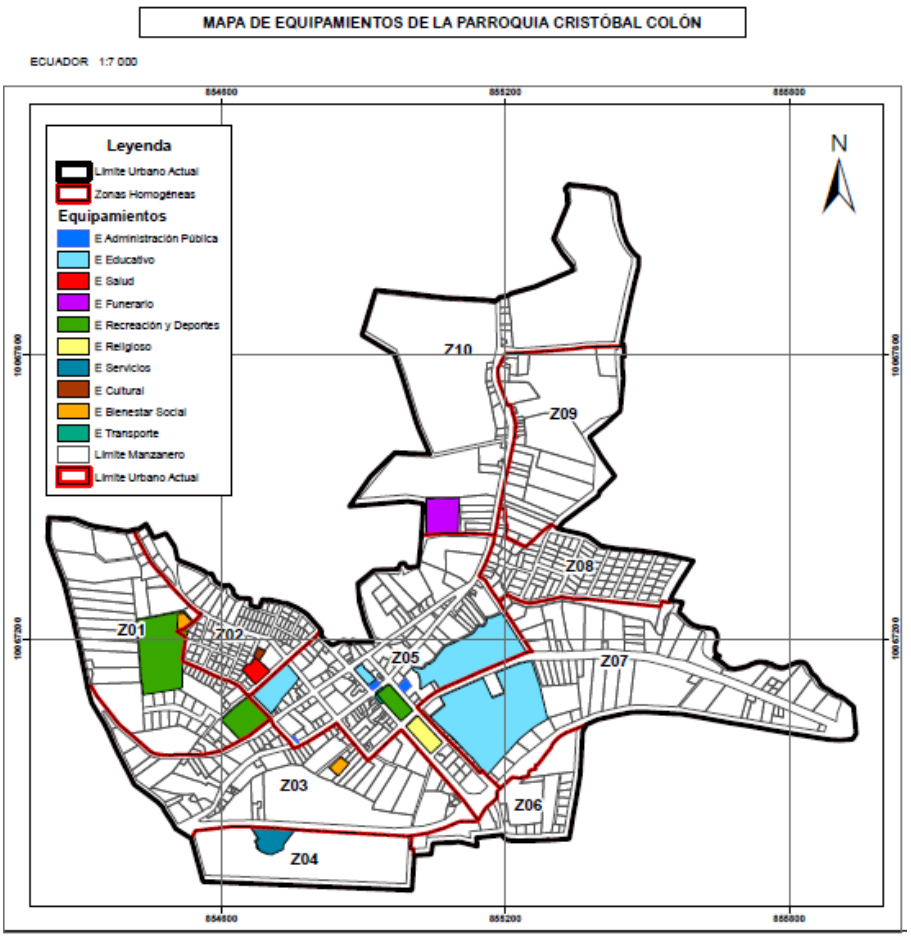
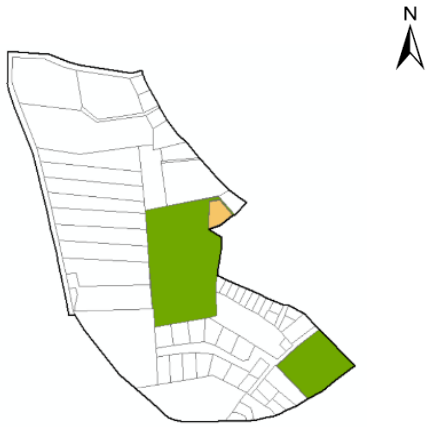
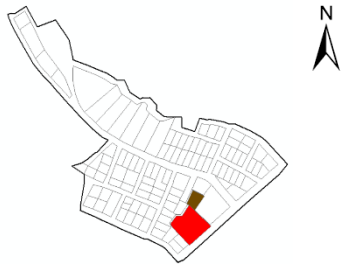
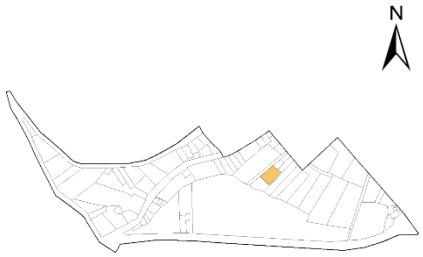
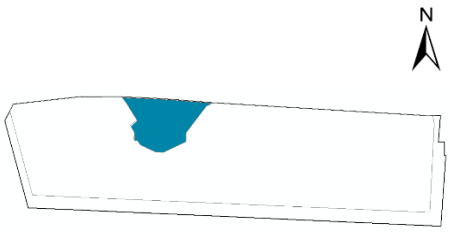
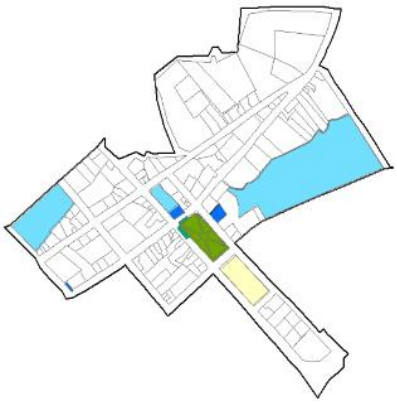


**Tabla 162**

*Equipamiento de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentran dos equipamientos; en lo que respecta a recreación y deportes y social.<br>- En lo que refiere a recreación y deportes se encuentra el coliseo el cual se encuentra en buenas condiciones, y el estadio, el cual necesita intervención para mejorar sus espacios físicos y la implementación de equipo e insumos para impulsar el deporte en la parroquia.<br>- En equipamientos sociales se encuentra el Centro infantil, el cual debe ser verificado para constatar su situación actual de infraestructura y nivel de dotación de insumos. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran dos tipos de equipamientos en salud y cultural.<br>- Se encuentra en el tema de salud el Subcentro de Salud tipo A, que brinda atención médica de primer nivel a la población.<br>- Se encuentra un equipamiento de tipo cultural, el cual es una casa comunal, donde se debe evaluar el estado actual de la infraestructura y el grado de equipamiento actual de uso comunal. |
| Z03 |  | En la zona #03 se encuentra un equipamiento social, el cual es la casa del adulto mayor, donde es importante verificar el estado del lugar y si poseen el equipamiento e insumos necesarios para la atención a este grupo prioritario de personas. |
| Z04 |  | La zona #04 posee un equipamiento perteneciente a servicios, el cual es la Estación de Servicio Santa Rosa, la cual brinda el servicio de abastecimiento de combustible no solo a la parroquia, sino a quienes transitan por la vía Panamericana. |

| | | |
|---|---|---|
| Z05 |  | La zona #05 es la que posee el mayor número de equipamientos de manera centralizada, en total son seis categorías de equipamientos pertenecientes en esta zona: administración, educativo, recreación y deportes, religioso, seguridad y de transporte terrestre, los cuales se encuentran al alcance de la mayor parte de la parroquia sin tener que movilizarse una gran distancia.<br>- En lo que refiere a equipamientos administrativos, se encuentra el GAD Parroquial de Cristóbal Colón, quienes se encargan de la administración política de la parroquia; Se encuentra la Tenencia Política quienes se encargan de coordinar la seguridad y se encuentra también la Junta de Agua quienes se encargan de abastecer el servicio de agua potable a la población.<br>- Se encuentra equipamientos del área de educación, como son instituciones de educación básica y bachillerato como son: Jardín de Infantes Ricardo del Hierro, Escuela Ricardo del Hierro y la U.E. Cristóbal Colón, donde es necesario que se brinde mantenimiento y dotación de equipos e insumos para asegurar una educación de calidad.<br>- En lo que respecta a recreación, existe el parque principal de la parroquia, el cual se encuentra en un buen estado, pero es recomendable el mantenimiento del ornato y los espacios físicos ya que son un atractivo visual para la población.<br>- En equipamientos religiosos se encuentra la Iglesia San Pedro, que cubre la demanda de la población con el aforo que permite el templo.<br>- En Seguridad existe una Unidad de Policía Comunitaria que brinda seguridad a la población.<br>- En transporte existen las paradas de buses de transporte de pasajeros Cristóbal Colón, con rutas a las comunidades y hacia la cabecera cantonal; paradas de camionetas y taxis que brindan servicio de transporte de pasajeros intra e Inter parroquial. |

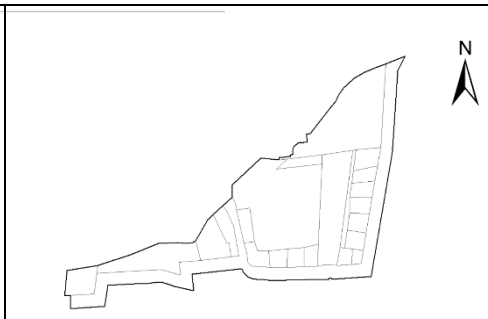
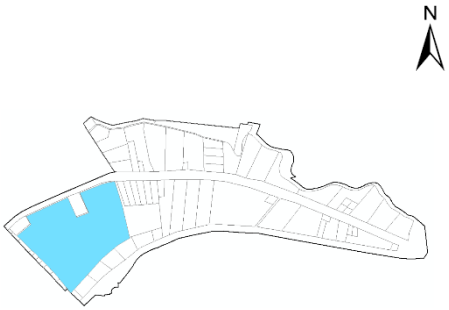
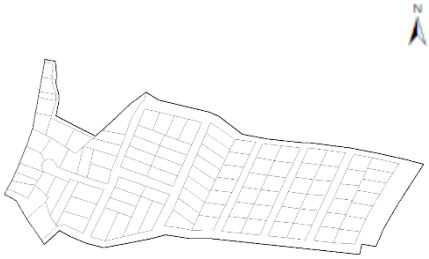
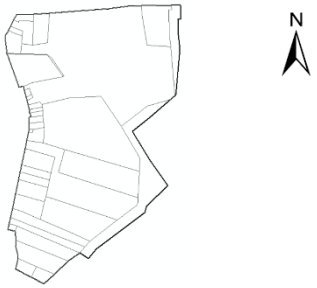
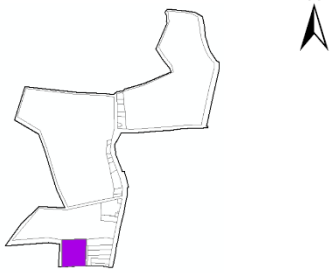
| | | |
|---|---|---|
| Z06 |   | En la zona #06 no existen equipamientos, por lo que es importante planificar la implementación de dichos espacios en la zona que estén acorde con el contexto de la zona. |
| Z07 |   | En la zona #08 se encuentra un equipamiento educativo de educación de bachillerato el cual es la U.E. Cristóbal Colón. En este se debe verificar la situación actual de la infraestructura, así como la dotación de equipamiento e insumos para brindar el servicio de educación de calidad a la población de la parroquia. |
| Z08 |   | En la zona #08 no se encuentran equipamientos y al ser una zona residencial es importante la planificación e implementación de equipamiento correspondiente en dicha zona. |
| Z09 |   | En la zona #09 no se encuentran equipamientos por lo que es necesaria la implementación de equipamientos que estén acordes con el uso actual de la zona. |
| Z10 |   | En la zona #10 se encuentra un equipamiento funerario, el cual es el cementerio de la parroquia, el cual cuenta con espacio disponible para la construcción de nichos que permitan cubrir la demanda. Se necesita el mantenimiento y cuidado continuo de los espacios físicos existentes. |

**Tabla 163**

*Déficit y Superávit de la parroquia Cristóbal Colón*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 178 | 11,75524 | 8,98 | 19,90 | 2,00 | 8,23 | 0,59 | Superávit |
| 2 | Z02 | 419 | 5,209455 | 3,17 | 13,51 | 0,20 | 3,65 | 0,26 | Déficit |
| 3 | Z03 | 393 | 12,338418 | 9,89 | 18,81 | 0,09 | 8,64 | 0,62 | Déficit |
| 4 | Z04 | 26 | 5,311203 | 4,20 | 25,12 | 0,33 | 3,72 | 0,27 | Superávit |
| 5 | Z05 | 1101 | 15,08122 | 8,21 | 20,55 | 2,57 | 10,56 | 0,75 | Superávit |
| 6 | Z06 | 105 | 3,67077 | 2,78 | 21,81 | 0,00 | 2,57 | 0,18 | Déficit |
| 7 | Z07 | 225 | 17,924915 | 10,78 | 17,83 | 3,36 | 12,55 | 0,90 | Superávit |
| 8 | Z08 | 252 | 5,149343 | 3,70 | 15,33 | 0,00 | 3,60 | 0,26 | Déficit |
| 9 | Z09 | 131 | 8,072516 | 7,37 | 18,92 | 0,00 | 5,65 | 0,40 | Déficit |
| 10 | Z10 | 126 | 18,052572 | 14,88 | 18,01 | 0,52 | 12,64 | 0,90 | Déficit |

Parroquia Chitán de Navarretes

**Figura 178**

*Equipamiento de la parroquia Chitán de Navarretes*

MAPA DE EQUIPAMIENTO ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA PARROQUIA CHITÁN DE NAVARRETES

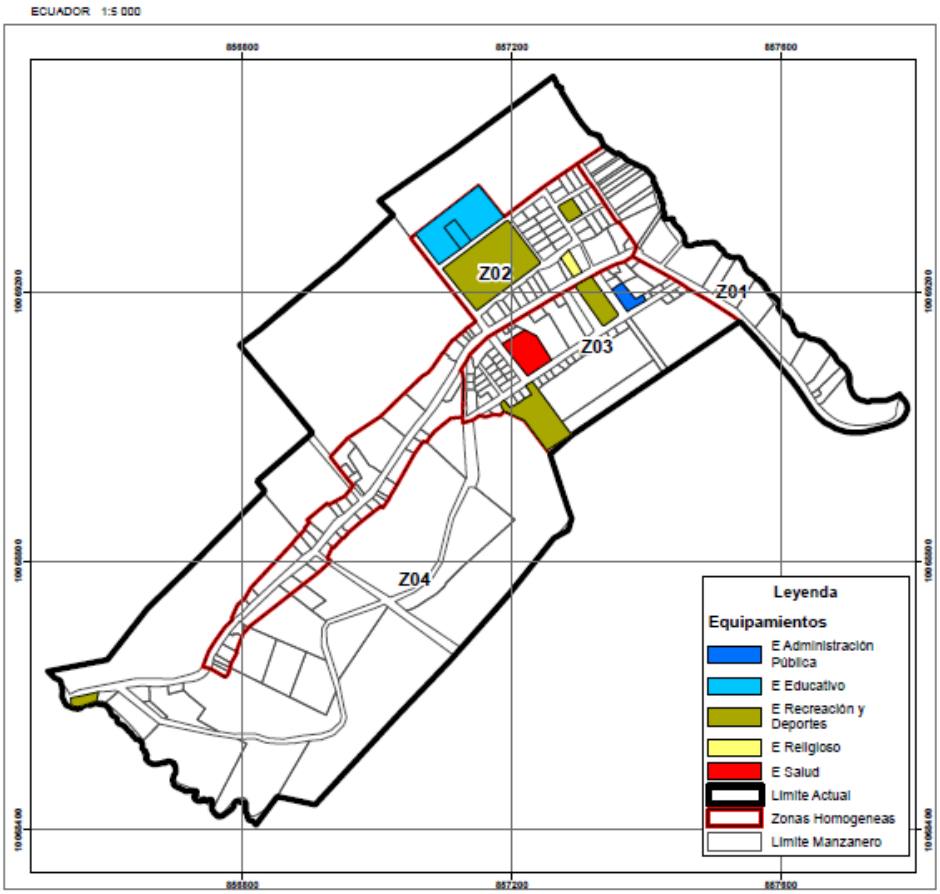
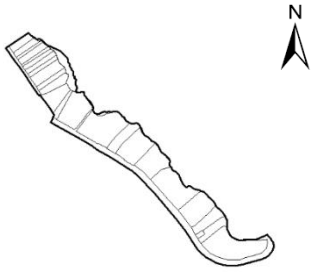
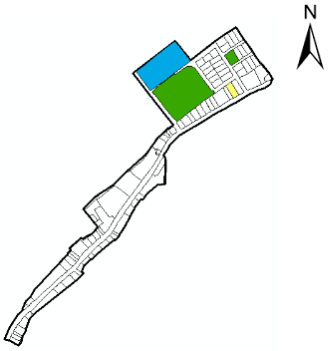



**Tabla 164**

*Equipamiento de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 no existen equipamientos por lo que sería necesario con base a un análisis de posible uso que tenga a futuro la zona ir planificando que tipos de equipamientos pueden establecerse en esta zona. |
| Z02 |  | En la zona #02 existen 3 equipamientos en lo que respecta a educación, recreación y deportes y religioso. - En lo que respecta a educación se encuentra la Escuela Gregorio Chamorro, en la cual se debe verificar la situación de su infraestructura y su nivel de dotación de insumos y equipo, que permita brindar una educación de calidad. - En el área de deportes y recreación existe el estadio de la parroquia, el cual necesita ser intervenido mediante la adecuación de sus espacios físicos y la implementación de equipamiento e insumos para fomentar el desarrollo de |

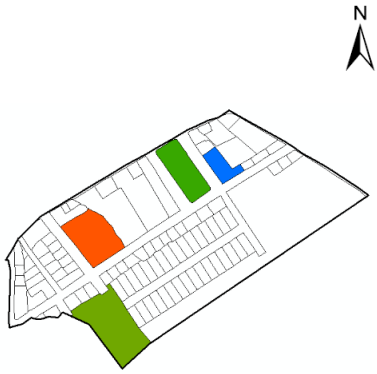
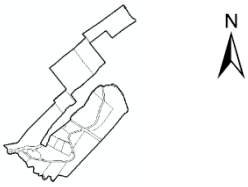
| | | |
|---|---|---|
| | | actividades deportivas en la población.<br>- En lo religioso se encuentra la capilla de Chitán de Navarrete, la cual cubre la demanda de la población el aforo que permite en sus instalaciones. |
| Z03 |  | En la zona #03 existen equipamientos en las categorías de administración, salud y recreación y deportes.<br>- En el área de administración se encuentra el GAD Parroquial de Chitán de Navarretes, quienes se encargar de la gestión gubernamental en su jurisdicción.<br>- Se encuentra el Centro de Salud, el cual brinda el servicio de salud de primer nivel a la población, se debe verificar la situación actual de su infraestructura y darle continuo mantenimiento.<br>- En lo que refiere a recreación y deportes se encuentra el Parque Central de Chitán de Navarretes, el que se encuentra en buen estado, aunque se necesita mantenimiento periódico del ornato y espacios físicos ya que es un atractivo visual para la población. Así también existen canchas deportivas, las que deben ser intervenidas implementando el equipamiento necesario para el desarrollo de actividades deportivas. |
| Z04 |  | En la zona #04 no existen equipamientos y al ser un área de expansión urbana se debe planificar su desarrollo territorial e implementar el equipamiento que permita el desarrollo de la zona. |

**Tabla 165**

*Déficit y Superávit de la parroquia Chitán de Navarretes*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 52,95 | 4,052942 | 3,36 | 21,98 | 0,00 | 2,84 | 0,20 | Déficit |
| 2 | Z02 | 342,41 | 8,149452 | 4,46 | 22,63 | 1,90 | 5,70 | 0,41 | Superávit |
| 3 | Z03 | 225,92 | 6,138562 | 4,34 | 23,22 | 0,82 | 4,30 | 0,31 | Superávit |
| 4 | Z04 | 35,3 | 31,344298 | 29,91 | 37,34 | 0,05 | 21,94 | 1,57 | Déficit |

**Figura 179**

*Equipamiento de la parroquia Fernández Salvador*

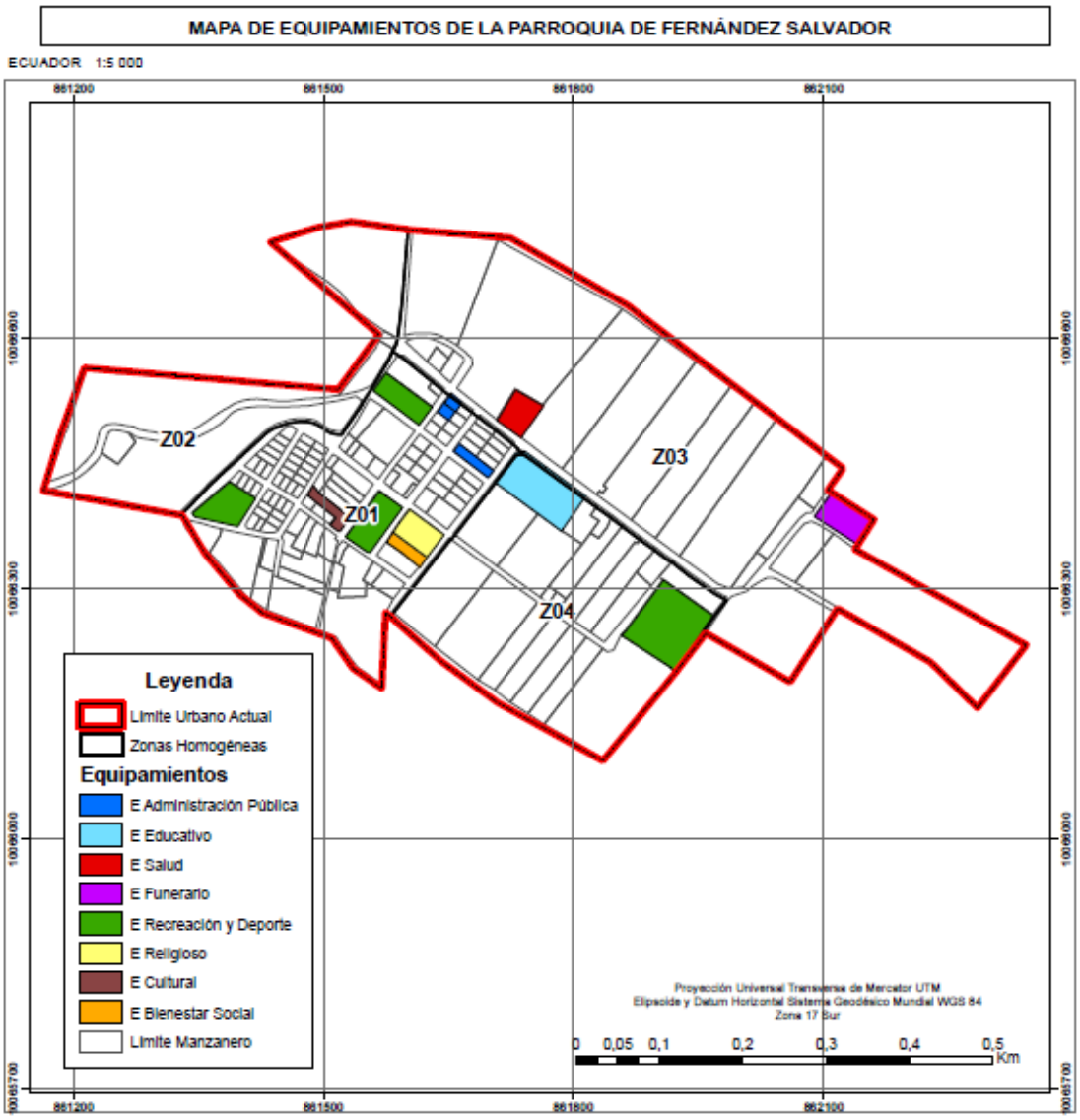
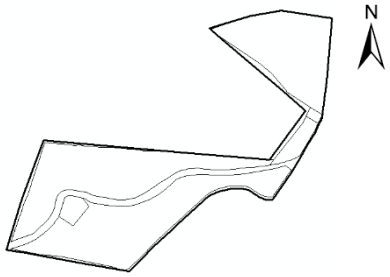
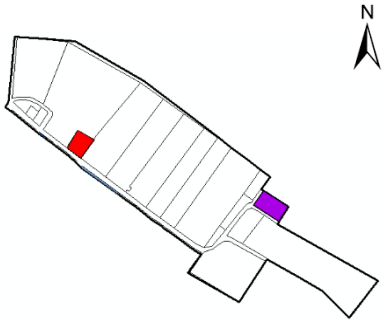



**Tabla 166**

*Equipamiento de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 se encuentran centralizados la mayoría de los equipamientos, los cuales se encuentran accesibles a la población sin tener que movilizarse grandes distancias. Los equipamientos existentes pertenecen a administración, educación, recreación y deportes, religioso, cultural y social.<br>- En el ámbito administrativo se encuentra el GAD Parroquial de Fernández Salvador, que se encarga de toda |

| | | |
|---|---|---|
| | | la gestión gubernamental de la parroquia, así también la Tenencia Política, quienes se encuentran a cargo del control y seguridad en la parroquia y la Junta de Agua, que posee la competencia del abastecimiento y cobro por el servicio de agua potable a la población.<br>- En lo que respecta a recreación y deportes existe el Coliseo, el cual se utiliza para eventos de concentración masiva de personas y un parque infantil, los cuales necesitan mantenimiento de sus espacios físicos e infraestructura continua para incentivar la ocupación de estas zonas, a la vez que brindan sensación de seguridad para los habitantes. Existe también el parque principal de la parroquia, el cual se ha intervenido hace unos años atrás, encontrándose en buen estado pero es necesaria el mantenimiento continuo del ornato y espacios físicos ya que es un atractivo visual para la población.<br>- En lo religioso existe la Iglesia de la comunidad, la cual con su aforo permitido cubre la demanda de la población.<br>- En lo cultural existe la casa Parroquial de Fernández Salvador la cual sirve de espacio de uso comunal con afluencia considerable de personas, la cual se debe de constatar su condición actual y el nivel de equipos e insumos disponibles para su uso comunal.<br>- En lo que corresponde a social existe el Centro de Desarrollo Infantil que brinda atención a niños de la parroquia, es necesario el continuo mantenimiento y dotación de insumos y equipo para la correcta atención de este grupo de personas. |
| Z02 |  | En la zona #02 no se encuentran equipamientos, por lo que sería necesario la planificación del desarrollo de esta zona mediante la implementación de equipamientos que estén acorde con el uso futuro de la zona. |
| Z03 |  | En la zona #03 se encuentran dos tipos de equipamientos en las categorías de salud y en funerario.<br>- Se encuentra el Subcentro de Salud tipo A que ofrece el servicio de salud de nivel primario a la población, es importante el continuo mantenimiento de los espacios físicos de dicho equipamiento.<br>- Se encuentra el Cementerio de Fernández Salvador, el cual posee espacios para implementar la construcción de nichos para cubrir la demanda de la población. |

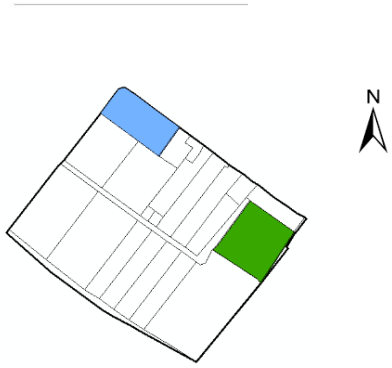
| | | |
|---|---|---|
| Z04 |  | En la zona #04 se encuentran dos equipamientos en las áreas de educación y recreación y deportes.<br>- En el sector educativo se encuentra la escuela de educación básica, la que debe ser intervenida previa un análisis de la situación actual de su infraestructura y el nivel de equipos e insumos que poseen, con el objetivo de brindar educación de calidad.<br>- En lo que respecta a deportes y recreación se encuentra el Estadio de la parroquia, el cual debe ser intervenido mejorando la implementación de sus espacios físicos y dotación de equipamiento deportivo, incentivando el desarrollo de actividades deportivas en la población. |

**Tabla 167**

*Déficit y Superávit de la parroquia Fernández Salvador*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 1124 | 7,790437 | 5,18 | 16,14 | 0,79 | 5,45 | 0,39 | Superávit |
| 2 | Z02 | 38 | 5,468563 | 4,70 | 15,40 | 0,00 | 3,83 | 0,27 | Déficit |
| 3 | Z03 | 105 | 15,143896 | 13,01 | 27,39 | 0,67 | 10,60 | 0,76 | Déficit |
| 4 | Z04 | 152 | 7,817534 | 6,32 | 19,95 | 1,13 | 5,47 | 0,39 | Superávit |

Parroquia Piartal

**Figura 180**

*Equipamiento de la parroquia Piartal*

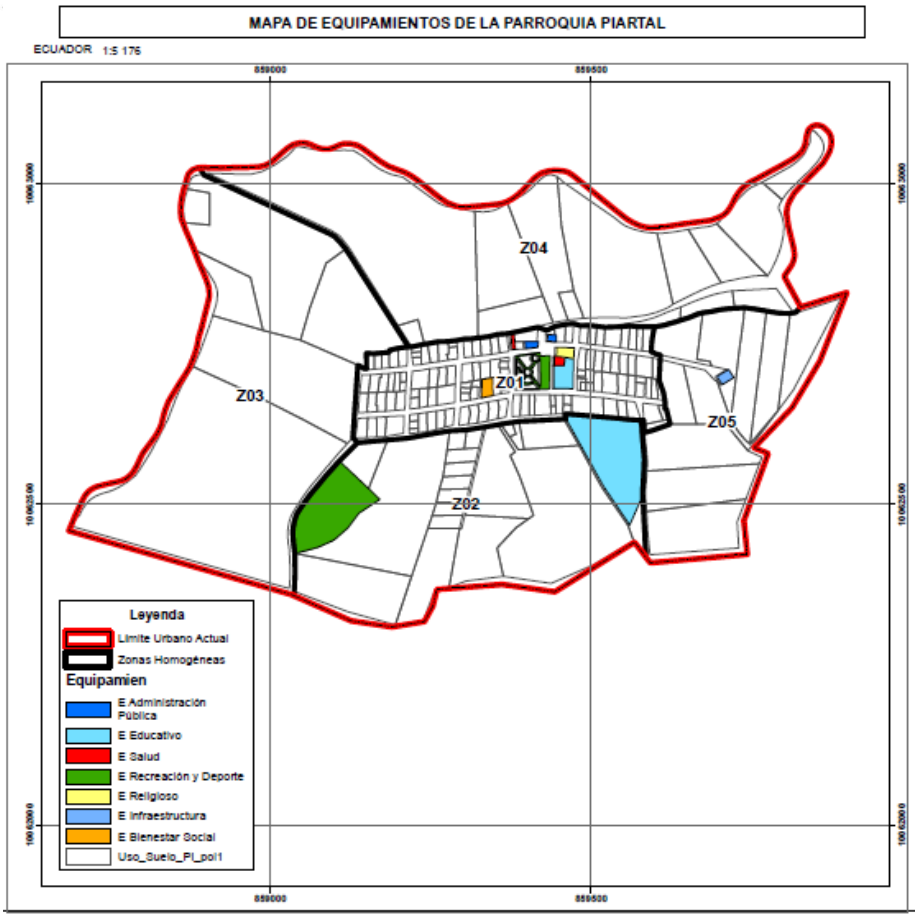
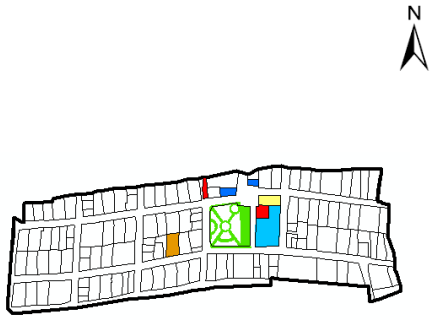
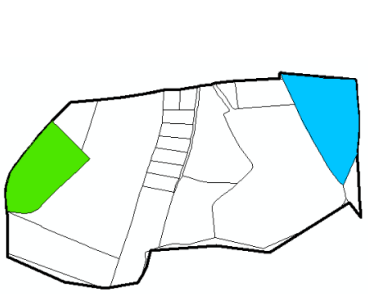



**Tabla 168**

*Equipamiento de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona 1 de la parroquia presenta los principales equipamientos, Administración, Educativo, Salud, Recreación, Religioso y Social.<br>- Esta zona cuenta con entidades gubernamentales como el GAD y la Tenencia Política; Centro de Salud al igual que el IESS y como cada parroquia un Infocentro.<br>- Su principal lugar de referencia el parque principal el cual juntamente con la Escuela Venezuela forman parte de los equipamientos representativos. |
| Z02 |  | En la zona 2 se puede identificar dos tipos de equipamiento Educativos y Religioso.<br>- La parroquia cuenta con un estadio representativo y la Unidad Educativa Piartal. |

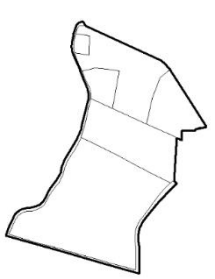
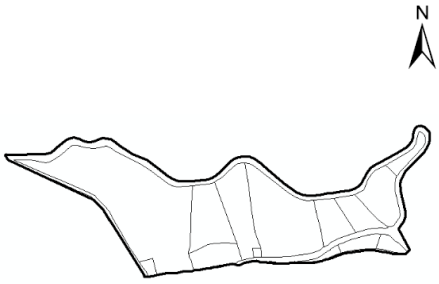
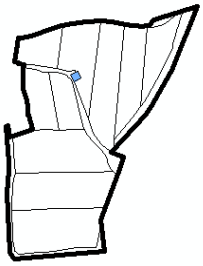
| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | En esta zona no existen equipamientos, por lo que sería conveniente un análisis de posible uso para que exista mayor equipamiento en beneficio de sus habitantes. |
| Z04 |  | La zona 4 no identifica ningún equipamiento ya que corresponde a una zona de expansión, sería necesario realizar el análisis de estas manzanas para ver la ubicación adecuada de nuevos equipamientos. |
| Z05 |  | La zona 5 está caracterizada por un solo tipo de equipamiento, de Infraestructura denominado tanque de agua.<br>- Esto se debe a que se encuentra en una zona de expansión de la parroquia. |

**Tabla 169**

*Déficit y Superávit de la parroquia Cristóbal Colón*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA (30%) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 970 | 6,720105 | 4,56 | 17,95 | 0,26 | 4,70 | 0,34 | Superávit |
| 2 | Z02 | 76 | 13,380821 | 10,67 | 23,78 | 2,22 | 9,37 | 0,67 | Superávit |
| 3 | Z03 | 35 | 16,515881 | 15,55 | 24,99 | 0,00 | 11,56 | 0,83 | Déficit |
| 4 | Z04 | 35 | 16,072999 | 14,00 | 12,53 | 0,00 | 11,25 | 0,80 | Déficit |
| 5 | Z05 | 14 | 7,845514 | 6,92 | 25,91 | 0,03 | 5,49 | 0,39 | Déficit |

Parroquia La Paz

**Figura 181**

*Equipamiento de la parroquia La Paz*

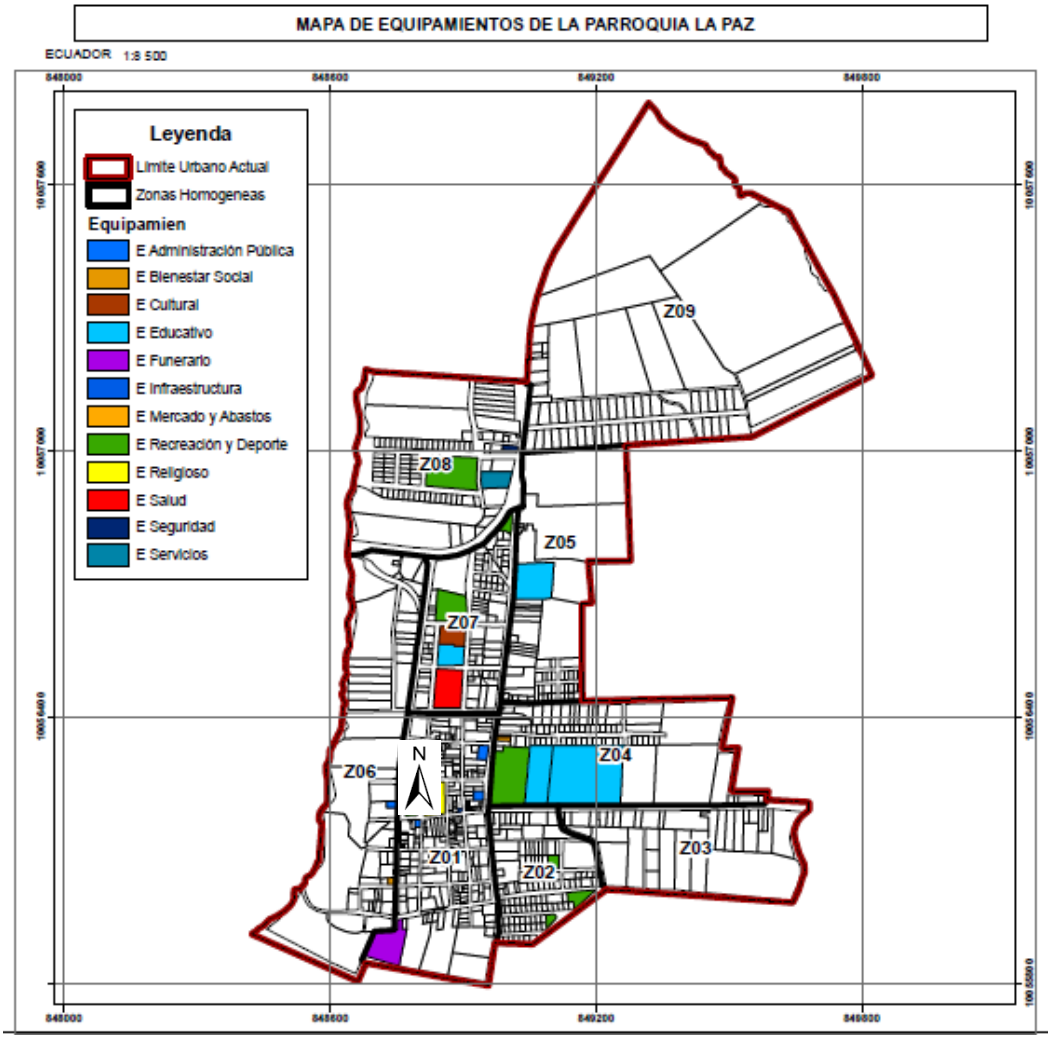
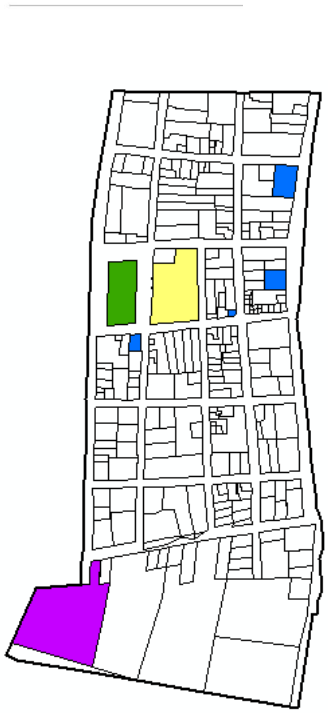
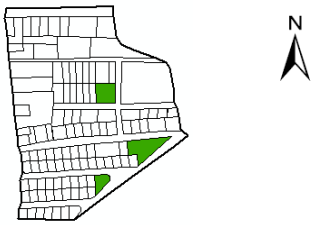
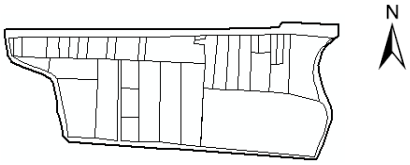
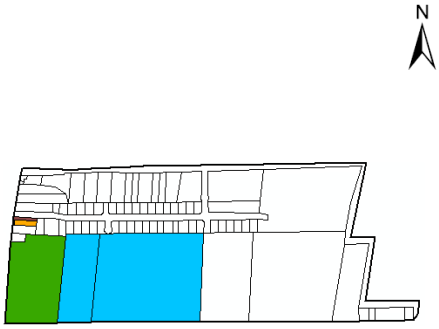
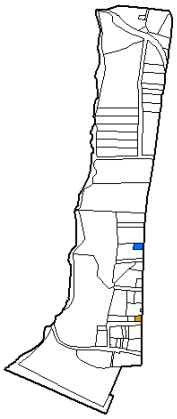
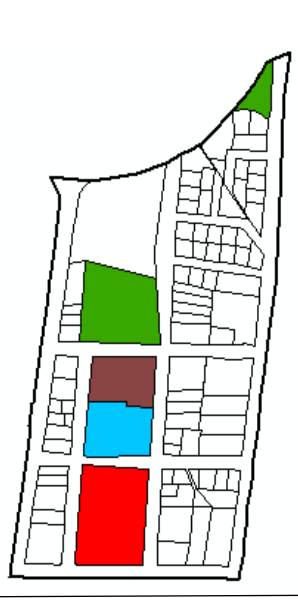
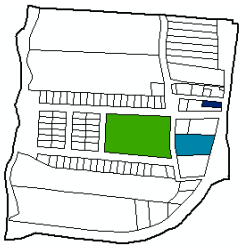



**Tabla 170**

*Equipamiento de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |   | La zona #01 es donde más se centralizan los equipamientos, aunque se encuentran al alcance de las otras zonas sin tener que movilizarse grandes distancias, se encuentran un total de seis tipos: administración, funerario, religioso, infraestructura y social.<br>- En lo que refiere a equipamientos de administración se encuentra en esta zona el GAD Parroquial de la Paz, quienes se encargan de la gestión gubernamental de la parroquia en general; así también se encuentra la junta de agua potable, quienes se encargan de brindar el servicio de agua potable a la |

| | | |
|---|---|---|
| |  | zona y el cobro y la tenencia política, que se encarga de coordinar el tema de seguridad.<br>- Encontramos el Cementerio de la Paz, el cual posee áreas donde se puede ir construyendo nichos para solventar la demanda de la población.<br>- En lo que respecta a recreación y deportes existe el Estadio, el cual necesita continuamente mantenimiento, y dotación de equipo deportivo para fomentar el desarrollo de actividades; también se ubica el parque principal de La Paz, donde el ornado y mantenimiento de los espacios es necesario y continúo para brindar una buena imagen de la zona.<br>- En equipamiento religioso se encuentra la Iglesia La Paz que cubre la demanda de la población según el aforo permitido.<br>- En infraestructura se encuentran servicios higiénicos los que continuamente se debe revisar su estado y su correcto funcionamiento.<br>- En lo que respecta a equipamiento social se encuentra el CIBV Judith Navarrete, donde se debe verificar el estado de la infraestructura y dotar de insumos necesarios para la atención a los niños. |
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentra un solo equipamiento en lo que respecta a recreación y deportes. Existen juegos infantiles y canchas deportivas, los cuales se debe verificar continuamente el estado de estos equipos y su infraestructura, así como brindar mantenimiento, pintura y limpieza de manera periódica y continua. |
| Z03 |  | En la zona #03 no existen equipamientos, por lo que al ser una zona de expansión agrícola se debe planificar la implementación de equipamientos que estén acordes con el contexto de la zona. |
| Z04 |  | En la zona #04 se encuentran cuatro equipamientos: educativos, comercio y abastos, recreación y deportes y cultural.<br>- En lo que respecta a equipamientos educativos encontramos de nivel de educación básica y de bachillerato: el Colegio Nacional La Paz y la Escuela 24 de Mayo. Estos espacios deben ser verificados para conocer su estado actual, tanto su infraestructura y equipos disponibles para brindar educación de calidad, lo cual es competencia del Ministerio de Educación.<br>- Existen equipamientos de comercio y abastos, existiendo el Mercado Municipal el cual se debe dar mantenimiento constante de su infraestructura.<br>- En recreación y deportes existe el estadio, el cual debe ser intervenido con la finalidad de mejorar sus espacios físicos.<br>- En equipamientos culturales, existe una casa comunal, la cual sirve de centro de encuentros públicos, estos espacios deben |

| | | |
|---|---|---|
| | | tener un mantenimiento periódico y dotación de insumos necesarios para uso comunal. |
| Z05 |  | En la zona #05 existe un equipamiento educativo de nivel de educación básica, la escuela Mercedes Moscoso, la cual debe mantenerse en mantenimiento periódico, así como del equipo e insumos existentes para brindar educación de calidad, lo cual es competencia del Ministerio de Educación. |
| Z06 |  | En la zona #06 se encuentran dos equipamientos, uno de administración y uno social.<br>- En lo que respecta a administración encontramos la Corporación Nacional de Comunicaciones (CNT), que brinda servicio de telefonía y acceso a internet a la población.<br>- En equipamientos sociales existe la casa del adulto mayor, que brinda atención a este grupo vulnerable de personas, por lo que se debe verificar que sus instalaciones se encuentren en buenas condiciones y cuenten con todos los insumos necesarios para cubrir las necesidades de este grupo prioritario. |
| Z07 |  | En la zona #07 existen cuatro equipamientos en las categorías de educación, salud, recreación y deportes y cultural.<br>- En educación se encuentra el Jardín de Infante, el cual debe recibir mantenimiento periódico y dotación de insumos necesarios para atención a este grupo vulnerable.<br>- En lo que refiere a Salud se encuentra el Subcentro de Salud tipo A, el cual brinda servicio de primer nivel de atención médica a la población.<br>- En el área de recreación y deportes, encontramos el recién construido monumento Gruta de La Paz, el cual debe tener continuo mantenimiento ya que es un atractivo visual para quienes están de paso por la zona. Así también se encuentran canchas de usos múltiples, las cuales necesitan mantenimiento, pintura y limpieza periódico, así como el mantenimiento de su infraestructura.<br>- Encontramos equipamiento cultural el cual es el Centro Artesanal nuestra Sra. de la Paz. |
| Z08 |  | En la zona #08 se encuentran tres equipamientos en las categorías de recreación y deportes, servicios y seguridad.<br>- En lo que refiere a recreación y deportes encontramos el estadio, el cual necesita una intervención para adecuar sus espacios físicos y pueda ser utilizado por la población.<br>- En la prestación de servicios se encuentra una estación de servicio, la cual no se encuentra en funcionamiento, por lo que se puede utilizar el espacio para implantar un nuevo equipamiento.<br>- En seguridad existe una Unidad de Policía Comunitaria la Paz, la cual brinda el servicio de seguridad de la zona. |

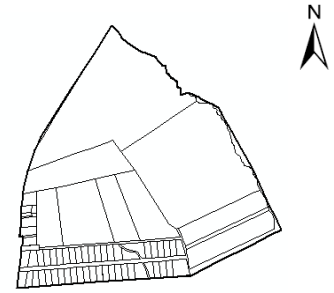
| | | |
|---|---|---|
| Z09 |   | En la zona #09 no se encuentran equipamientos por lo que al ser una zona de expansión y crecimiento urbano es importante planificar su desarrollo territorial y la posibilidad de implementación de equipamientos que estén acordes con el contexto de la zona. |

**Tabla 171**

*Déficit y Superávit de la parroquia La Paz*

| ACTUAL | | | | | | | NORMA (30%) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SECTOR | | POBLACIÓN | AREA BRUTA | AREA NETA | INDICE DE VIVIENDA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | AREA NETA | EQUIPAMIENTO CIUDAD | |
| Nº | ZONA | Nº Hab | (Has) | | (has/hab) | (has) | (Has) | (has) | |
| 1 | Z01 | 1470 | 13,32713 | 8,98 | 19,36 | 1,00 | 9,33 | 0,67 | Superávit |
| 2 | Z02 | 534 | 5,908329 | 4,39 | 16,42 | 0,25 | 4,14 | 0,30 | Déficit |
| 3 | Z03 | 102 | 10,002701 | 8,48 | 30,95 | 0,00 | 7,00 | 0,50 | Déficit |
| 4 | Z04 | 358 | 12,945828 | 7,73 | 24,53 | 3,98 | 9,06 | 0,65 | Superávit |
| 5 | Z05 | 346 | 11,631599 | 10,68 | 19,77 | 0,69 | 8,14 | 0,58 | Superávit |
| 6 | Z06 | 244 | 16,491457 | 14,02 | 22,80 | 0,06 | 11,54 | 0,82 | Déficit |
| 7 | Z07 | 414 | 7,801785 | 3,62 | 22,65 | 1,56 | 5,46 | 0,39 | Superávit |
| 8 | Z08 | 210 | 14,739854 | 9,84 | 19,85 | 1,08 | 10,32 | 0,74 | Superávit |
| 9 | Z09 | 57 | 39,169752 | 37,73 | 34,91 | 0,00 | 27,42 | 1,96 | Déficit |

*b) Trama verde*

Los espacios verdes públicos constituyen uno de los principales articuladores de la vida social. Son lugares de encuentro, de integración y de intercambio; promueven la diversidad cultural y generacional de una sociedad; y generan valor simbólico, identidad y pertenencia.

La trama verde es una propuesta para la planificación urbana y la ordenación del territorio, en donde los recursos como el agua, las áreas verdes y parques, así como las áreas de conservación y áreas productivas se toman en cuenta como espacios de alta importancia en la vida de los ciudadanos, que merecen ser cuidados y protegidos por todas y todos.

Ciudad San Gabriel

**Figura 182**

*Trama Verde de la ciudad de San Gabriel*

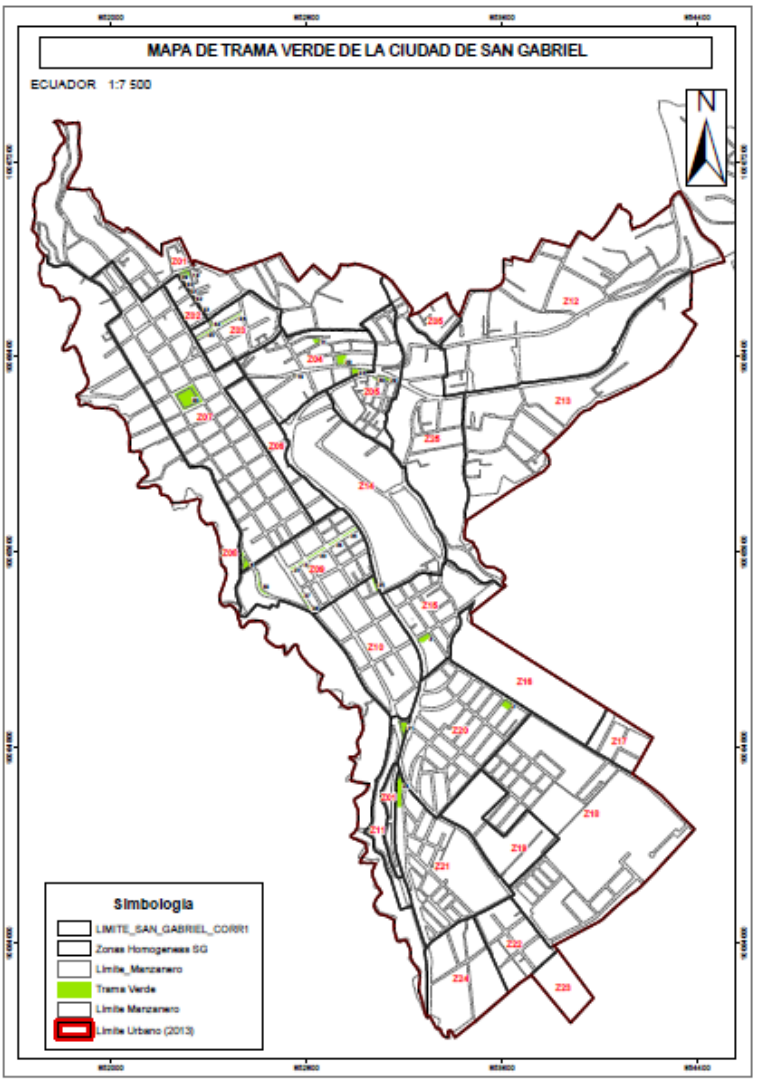
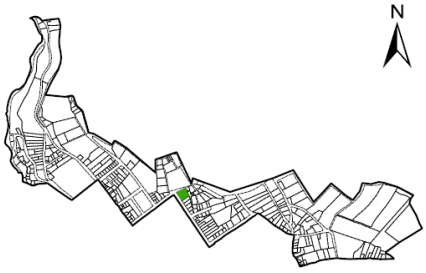
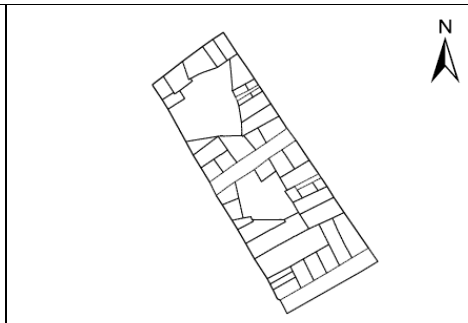
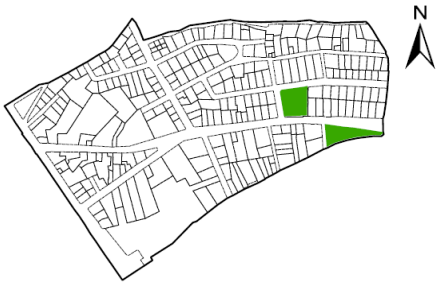
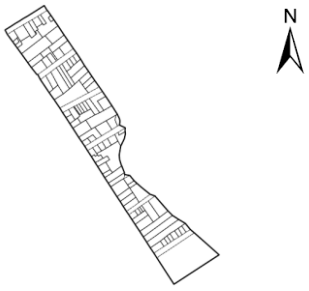
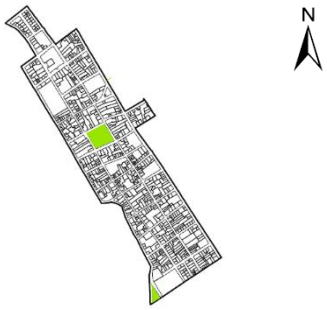
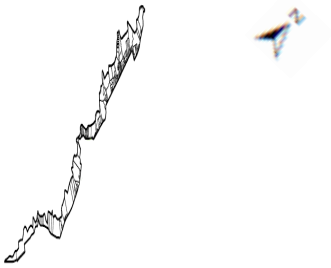
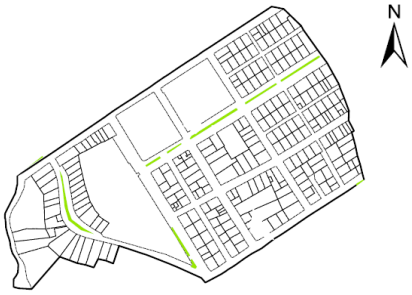
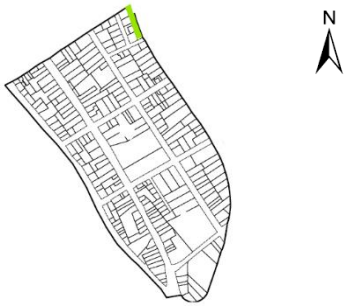
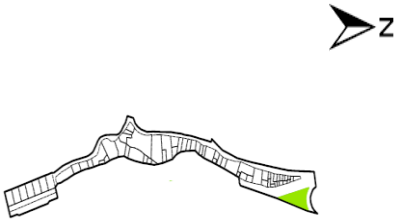


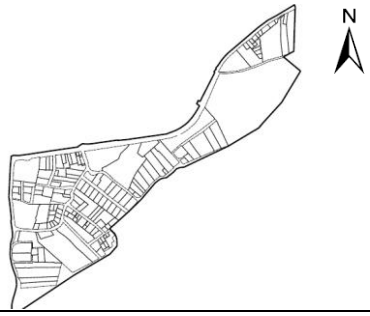
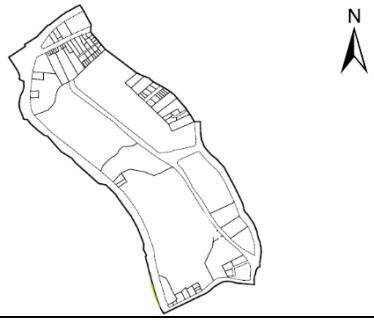
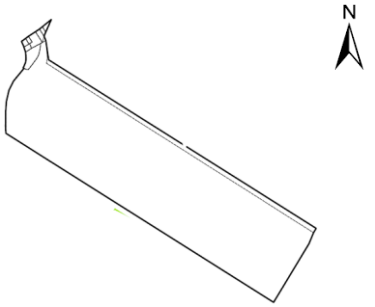

**Tabla 172**

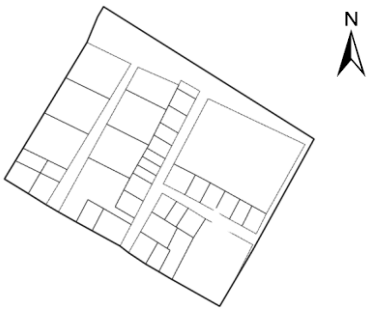
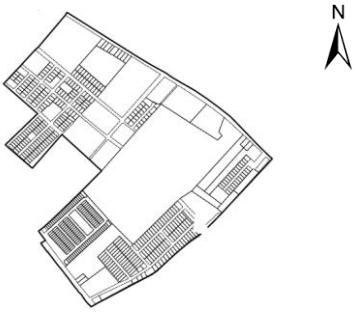
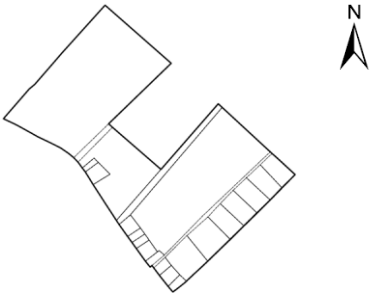
*Trama verde de la ciudad de San Gabriel*

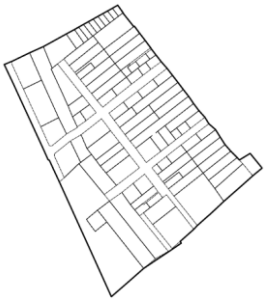
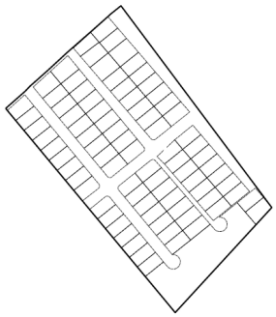
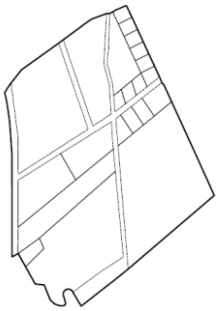
| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis | Nombre |
|---|---|---|---|
| Z01 |   | En la zona #01 se encuentra El Mirador, desde el cual se tiene una vista panorámica de toda la ciudad de San Gabriel, se ubica en la escalinata 27 de Septiembre y calle Manuel M. Carrera. | Mirador |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z03 |  | En la zona #03 Existe un parterre | Parterre |
| Z04 |  | En la zona #04 se encuentra el Parque de la Madre, ubicado en la intersección de la Calle Nicanor Gavilánez y Panamericana. Así también se encuentra otra área verde, que dispone de juegos y espacios de uso comunal. | Parque de la Madre, Parque |
| Z05 |  | La zona #05 cuenta con un parterre, ubicado entre la calle Los Ceibos y Panamericana. | Parterre |
| Z06 |  | En la zona #06 no se encuentran áreas verdes. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z07 |  | En la zona #07 se encuentra el parque central de la ciudad en el cual se encuentran los principales servicios administrativos de la ciudad. | Parque Central de San Gabriel |
| Z08 |  | En la zona #08 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z09 |  | En la zona #09 se encuentran parterres en la Av. 13 de Abril, Calle Mayor Arturo Guevara y una pequeña parte verde en la intersección de esta última calle con la Carrera 2da Montufar. | Parterres |
| Z10 |  | En la zona #10 se encuentra el Parque del León, ubicado en la Calle Pio V. Guzmán y Panamericana. | Parque del León |
| Z11 |  | En la zona #11 se encuentra el parque Carlos Montúfar, ubicado al ingreso sur de la ciudad, en la interacción de la Av. Atahualpa y la Panamericana. | Parque Carlos Montúfar |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z12 |  | En la zona #12 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z13 |  | En la zona #13 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z14 |  | En la zona #14 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z15 |  | En la zona #15 existe un área comunal compuesta por espacios verdes y canchas deportivas de uso público. | Área comunal |
| Z16 |  | En la zona #16 no se encuentran áreas verdes. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z17 |  | En la zona #17 no se encuentran áreas verdes y al ser una zona de expansión es necesario planificar e implementar este tipo de áreas. | |
| Z18 |  | En la zona #18 no se encuentran áreas verdes y al ser una zona de expansión es necesario planificar e implementar este tipo de áreas. | |
| Z19 |  | En la zona #19 no se encuentran áreas verdes. | |
| Z20 |  | En la zona $20 existe un área verde y cancha deportiva de uso público para los habitantes de la zona, dicho espacio debe necesita ser intervenido, implementando equipamiento adecuado. | Área comunal |
| Z21 |  | En la zona #21 se encuentra un área denominada Parque del avión, donde también se encuentra un área comunal, la cual necesita de mantenimiento y dotación de equipo. | Parque del Avión, área comunal. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Z22 |  | En la zona #22 no se encuentran áreas verdes por lo que se debe planificar su creación, debido a que esta es una zona en expansión. | |
| Z23 |  | En la zona #23 no se encuentran áreas verdes por lo que se debe planificar su creación, debido a que esta es una zona en expansión. | |
| Z24 |  | En la zona #24 no se encuentran áreas verdes, sería necesaria la planificación de estas zonas, permitiendo la creación de áreas verdes y otros equipamientos acordes al contexto de la zona. | |
| Z25 |  | En la zona #24 no se encuentran áreas verdes y al ser una zona de gran extensión y un alto nivel de consolidación sería necesario la implementación de un área verde. | |

Parroquia Cristóbal Colón

**Figura 183**

*Trama Verde de la parroquia Cristóbal Colón*

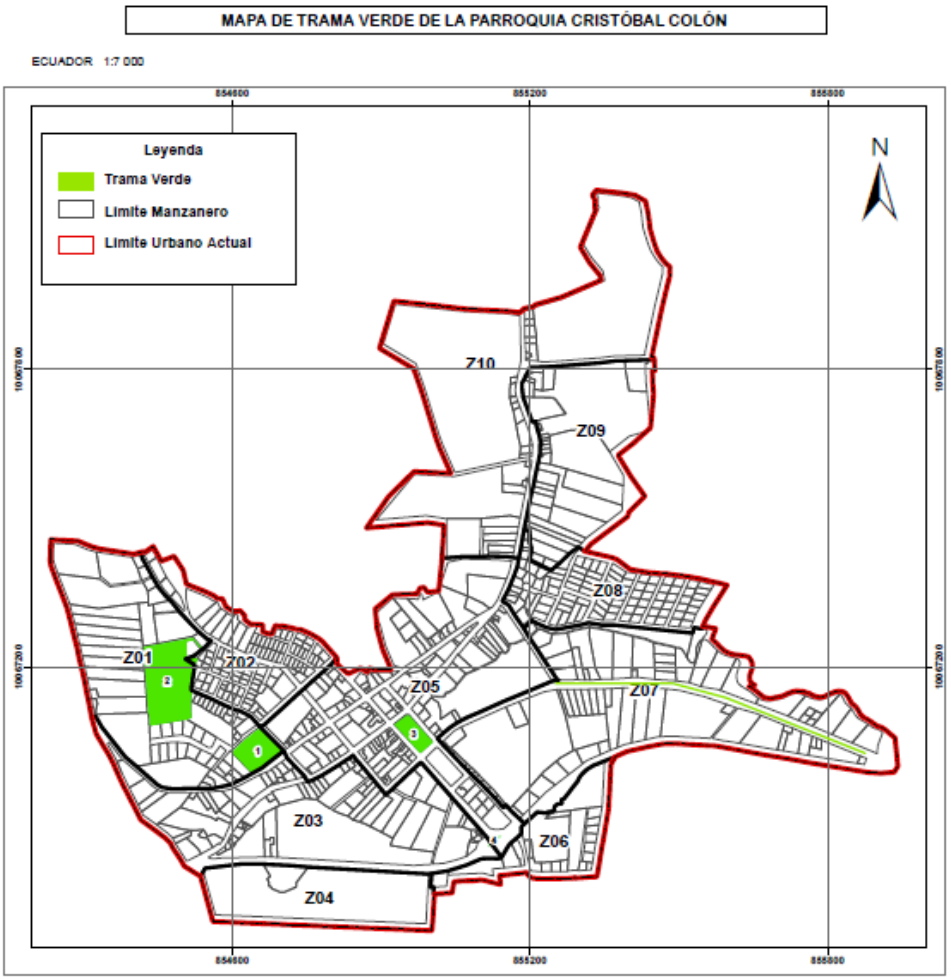
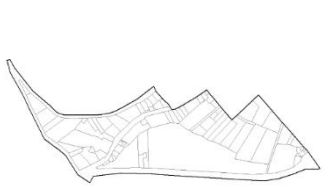
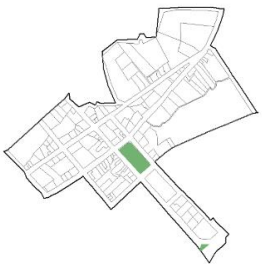
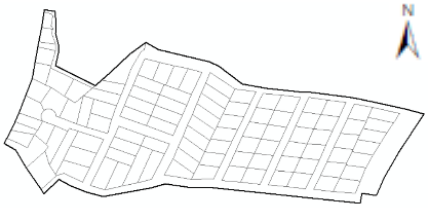
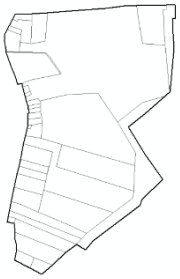
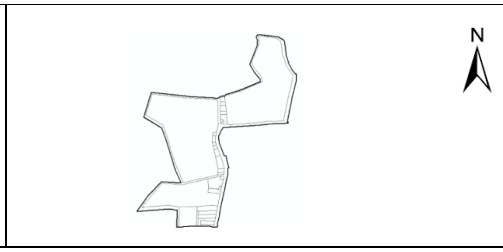



**Tabla 173**

*Trama verde de la parroquia Cristóbal Colón*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentran dos formas de área verde, el estadio el cual necesita un mejoramiento de sus espacios físicos y el coliseo, el cual se utiliza para realización de eventos sociales con alta afluencia de personas. |
| Z02 |  | En la zona #02 no se encuentran áreas verdes, por lo que se necesita planificar su implementación para beneficio de los habitantes del sector ya que es una zona residencial. |

| | | |
|---|---|---|
| Z03 |  | La zona #03 no cuenta con áreas verdes, por lo que es necesaria la planificación para la implementación de estas áreas en la zona. |
| Z04 |  | En la zona #04 no se encuentran áreas verdes. |
| Z05 |  | En la zona #05 se encuentran las siguientes áreas verdes: el parque principal de Cristóbal Colón, que cuenta con espacios físicos adecuados para brindar esparcimiento a la población, se encuentra un parterre en la intersección de la calle 19 de Noviembre y Panamericana. |
| Z06 |  | En la zona #06 no se encuentran áreas verdes, por lo que se debe planificar dichas áreas en el desarrollo de la zona. |
| Z07 |  | En la zona #07 se encuentra un parterre en la Av. Espejo. |
| Z08 |  | En la zona #08 no se encuentran áreas verdes, por lo que es importante la planificación y la implementación de estos espacios, ya que la zona es residencial. |
| Z09 |  | En la zona #09 no se encuentran áreas verdes, es importante la planificación de estas zonas. |

| | | |
|---|---|---|
| Z10 |  | En la zona #10 no se encuentran áreas verdes por lo que es necesaria la planificación e implementación de estas zonas áreas. |

Parroquia Chitán de Navarretes

**Figura 184**

*Trama Verde de la parroquia Chitán de Navarretes*

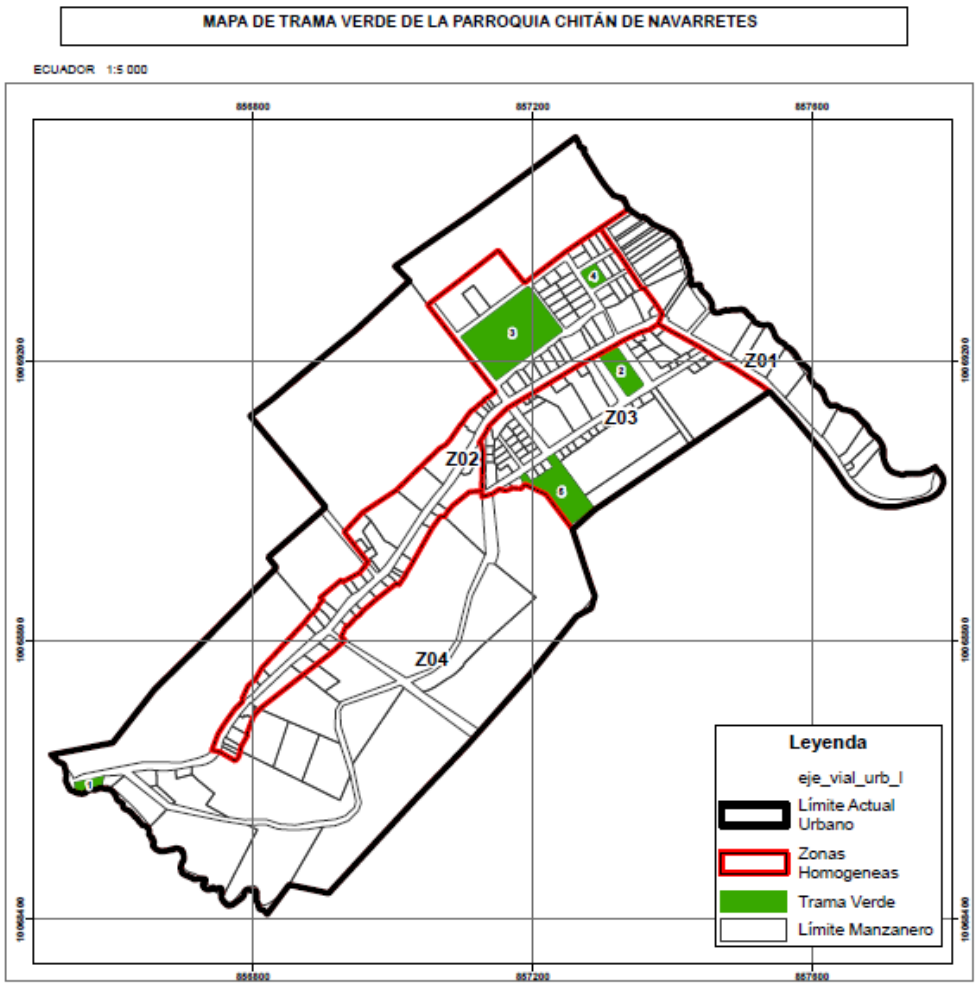
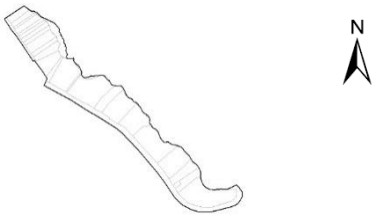
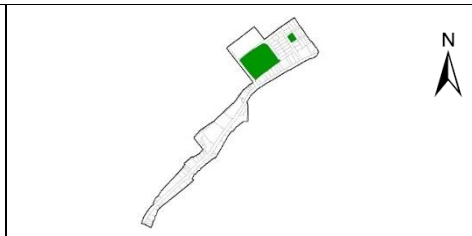
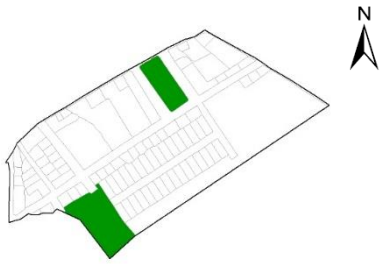
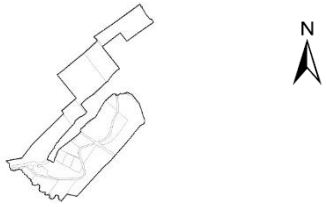



**Tabla 174**

*Trama verde de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 no se encuentran áreas verdes por lo que sería necesario planificar el uso a futuro del área para la implementación de este tipo de equipamientos. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #02 se encuentran dos áreas verdes, la principal es el estadio de la parroquia y una pequeña área verde de uso comunal, dichos espacios deben ser intervenido, implementando equipamiento adecuado. |
| Z03 |  | En la zona #03 se encuentran dos áreas verdes, el principal es el parque central de Chitán de Navarretes, el cual cuenta con ornato y espacios físicos de uso comunal, a su vez que es un atractivo visual, también se encuentra una cancha deportiva, la cual necesita ser intervenida para brindar el equipamiento e insumos necesarios para el desarrollo de actividades deportivas. |
| Z04 |  | En la zona #04 no se encuentran áreas verdes por lo que sería necesario planificar la implementación de este tipo de equipamientos en base a la ocupación de la zona. |

Parroquia Fernández Salvador

**Figura 185**

*Trama Verde de la parroquia Fernández Salvador*

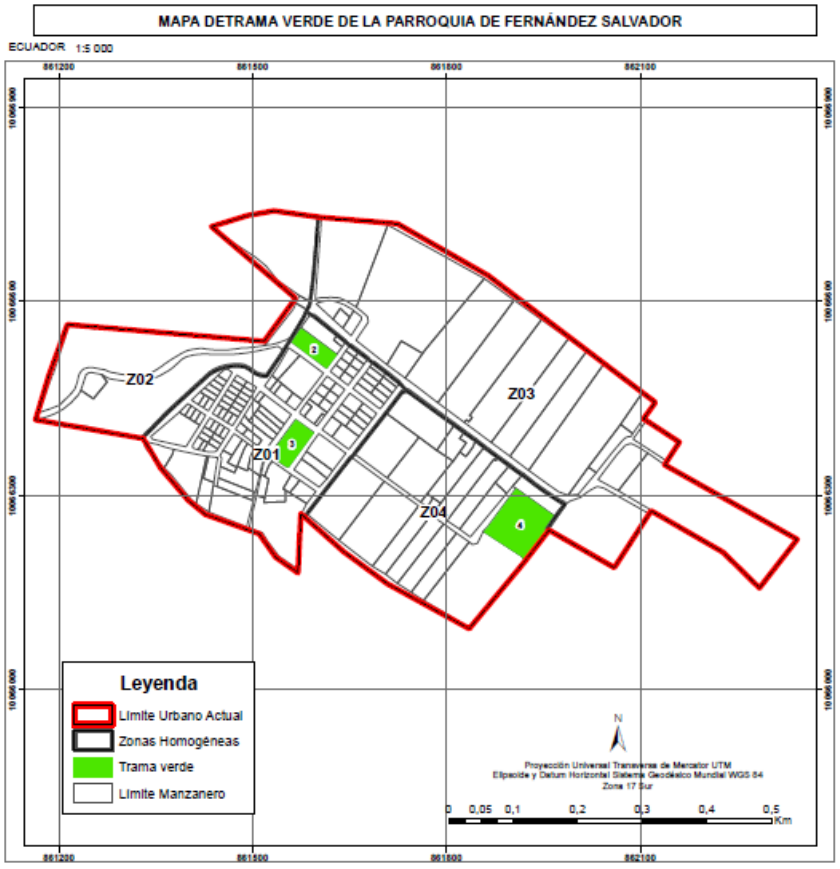
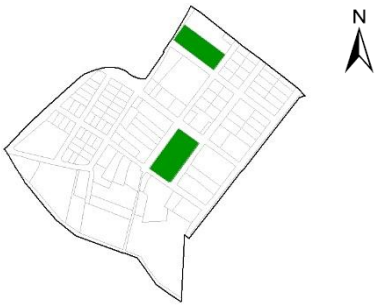
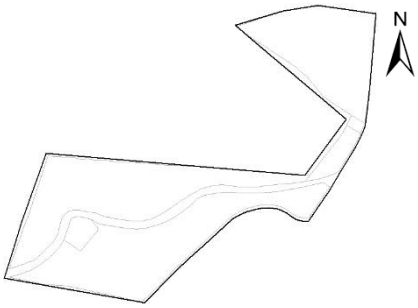
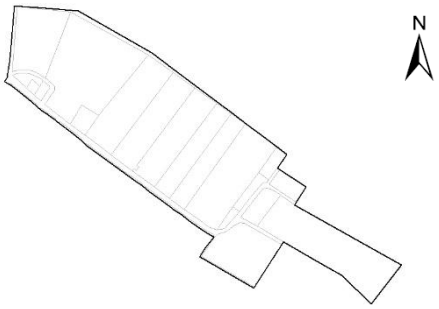
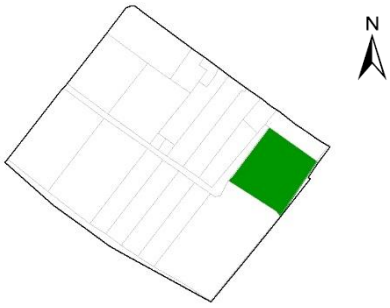


**Tabla 175**

*Trama verde de la parroquia Fernández Salvador*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentra el parque principal de la el cual contiene ornato y espacios físicos de uso comunal, sirve como un atractivo visual para la población, así también existe un parque infantil, el cual debe de tener mantenimiento continuo. |
| Z02 |  | En la zona #02 no existen áreas por lo que sería importante planificar el uso futuro del área para identificar si es necesario la implementación de este tipo de zonas de esparcimiento. |
| Z03 |  | En la zona #03 no existen áreas verdes, es importante la implementación de estas áreas siempre y cuando estén acordes con el contexto de la zona. |
| Z04 |  | En la zona #04 se encuentra el estadio de la parroquia, el cual debe ser intervenido, implementando los equipos e insumos necesarios para el desarrollo del deporte en esta área. |

Parroquia Piartal

**Figura 186**

*Trama Verde de la parroquia Piartal*

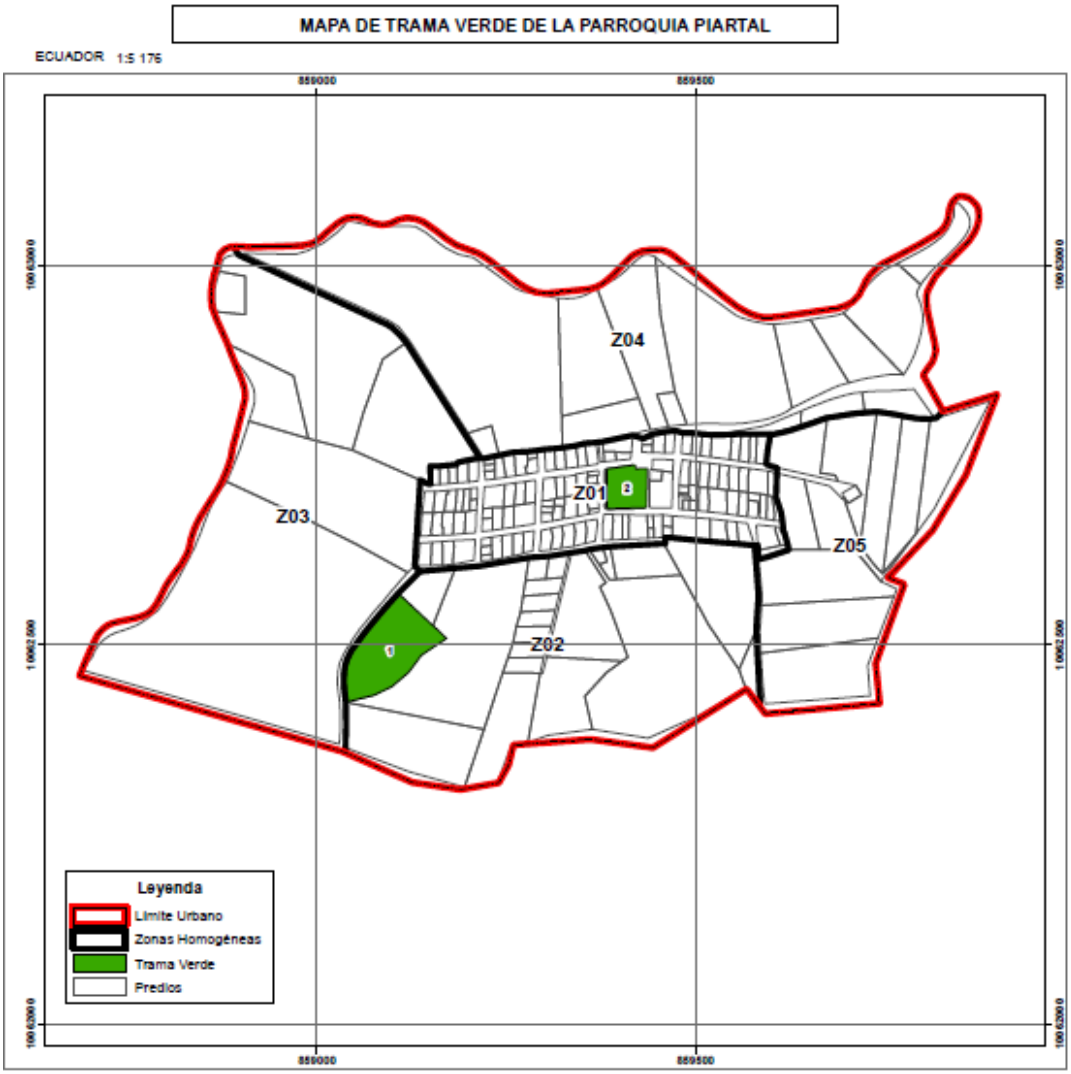
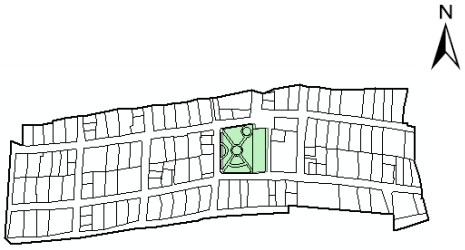
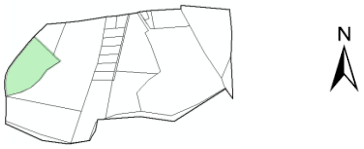
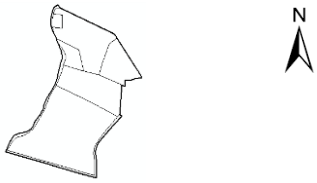
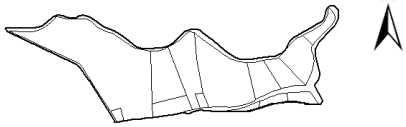
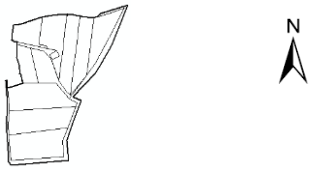



**Tabla 176**

*Trama verde de la parroquia Piartal*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #1 existe un área verde que se refiere al parque principal. |

| | | |
|---|---|---|
| Z02 |  | En la zona #2 existe un área verde y de recreación referente al estadio en el cual se debería realizar un mejoramiento integral. |
| Z03 |  | En la zona #03 no se encuentran áreas verdes, es importante la planificación de estas zonas. |
| Z04 |  | En la zona #04 no se encuentran áreas verdes, es importante la planificación de estas zonas. |
| Z05 |  | En la zona #05 no se encuentran áreas verdes, es importante la planificación de estas zonas. |

Parroquia La Paz

**Figura 187**

*Trama Verde de la parroquia La Paz*

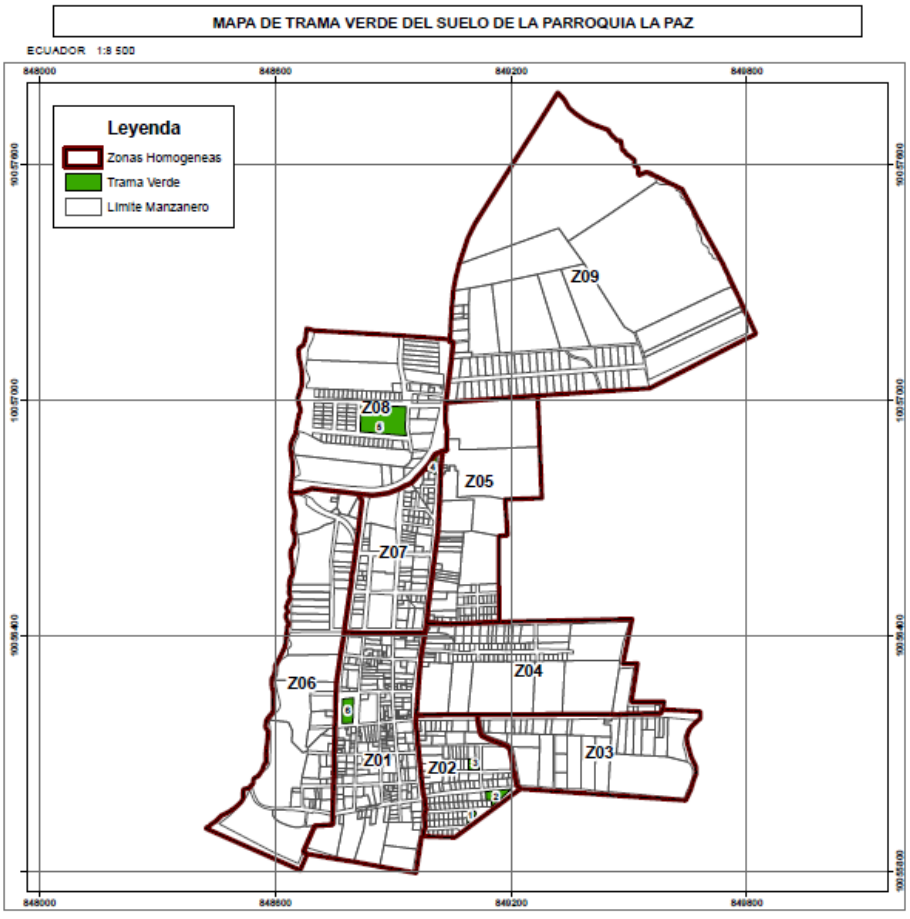
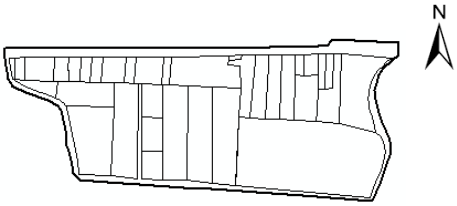
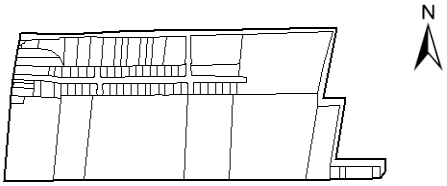
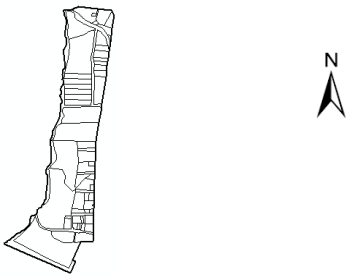
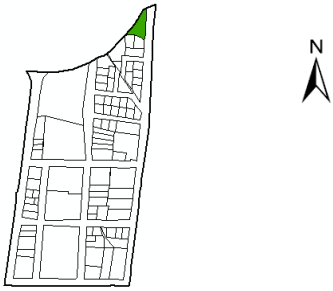
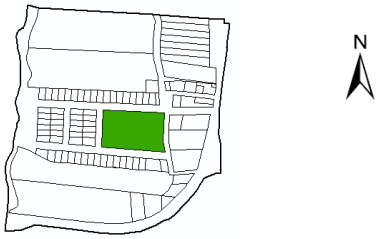
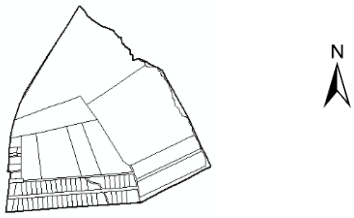


**Tabla 177**

*Trama verde de la parroquia La Paz*

| Zona Homogénea | Gráfico | Análisis |
|---|---|---|
| Z01 |  | En la zona #01 se encuentra el parque principal de la parroquia, se ubica en la calle 28 de Octubre entre Simón Bolívar y Gonzáles Suárez. Queda cerca de los principales servicios administrativos y religiosos de la parroquia. |
| Z02 |  | En la zona #02 existen áreas verdes comunales, como son una cancha y juegos infantiles. |
| Z03 |  | En la zona #04 no existen áreas verdes, por lo que al ser considerada una zona de expansión urbana, dentro de su planificación se deberá tener en cuenta la implementación de este tipo de equipamientos. |
| Z04 |  | La zona #05 no cuenta con áreas verdes, dentro de su planificación se deberá tener en cuenta la implementación de este tipo de equipamientos. |
| Z05 |  | La zona #06 no cuenta con áreas verdes, dentro de su planificación se deberá tener en cuenta la implementación de este tipo de equipamientos. |

| | | |
|---|---|---|
| Z06 |  | La zona #07 no cuenta con áreas verdes, dentro de su planificación se deberá tener en cuenta la implementación de este tipo de equipamientos. |
| Z07 |  | En la zona #07 se encuentra un área verde, la cual sirve como atractivo visual para quienes van de paso por la vía panamericana, cuenta con esculturas y espacios de uso público. |
| Z08 |  | En la zona #08 se encuentra un área verde, la cual corresponde a una cancha deportiva, la cual no cuenta con los espacios ni equipamientos necesarios. |
| Z09 |  | En la zona #09 no existen áreas verdes, por lo que se debe planificar la implementación de estos servicios dentro de esta área de expansión urbana. |

*Cuantificación y cualificación red vial Urbana*

D.1 Jerarquización vial

Ciudad San Gabriel

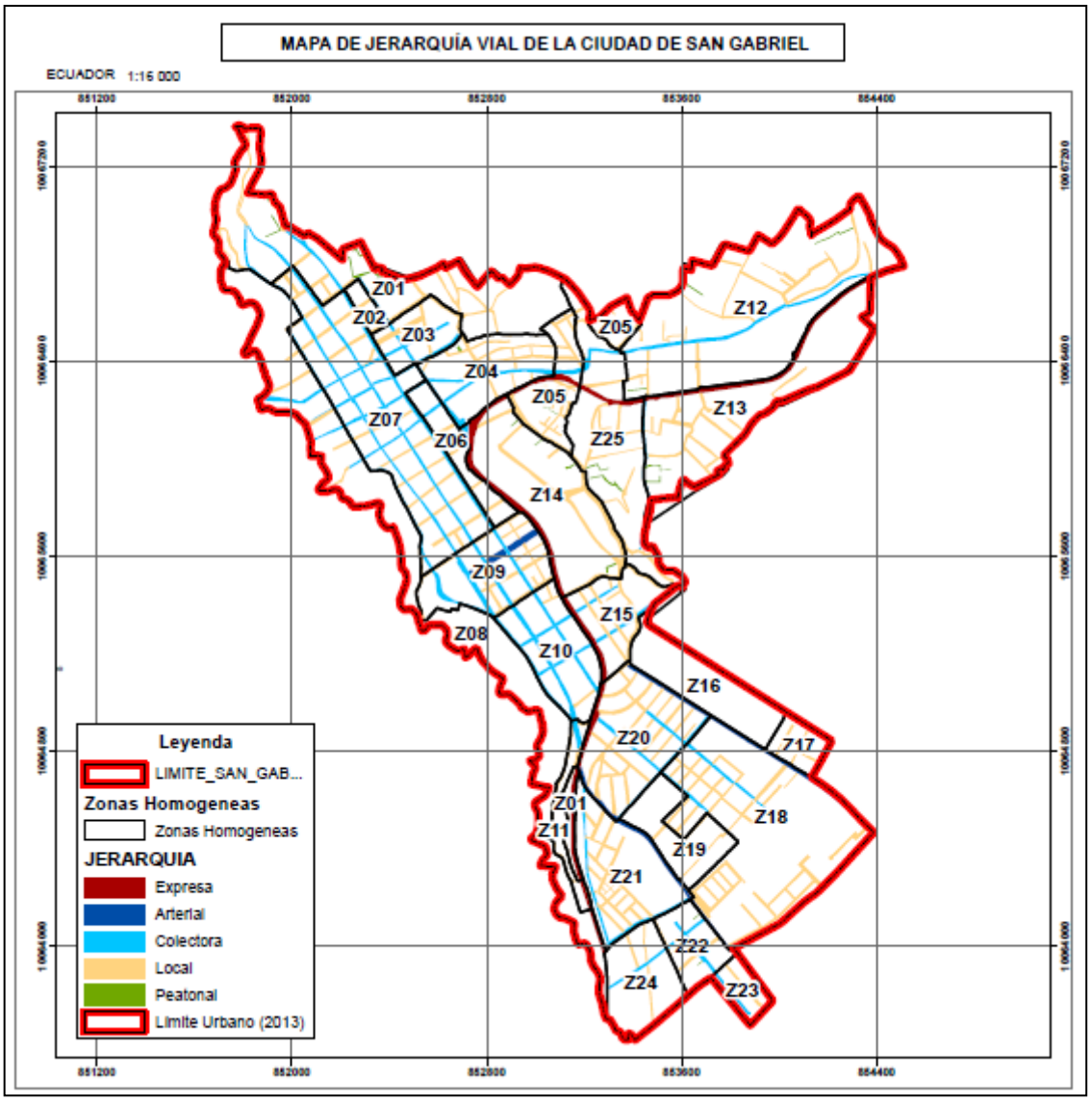
**Tabla 178**

*Jerarquización de la red vial de la ciudad de San Gabriel*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Expresa | 8,30 | 11,61 | 1 |
| Arterial | 3,36 | 4,69 | 5 |
| Colectora | 22,43 | 31,35 | 67 |
| Local | 36,66 | 51,25 | 291 |
| Peatonal | 0,78 | 1,09 | 25 |
| **TOTAL** | **71,53** | **100** | **389** |

**Figura 188**

*Jerarquización de la red vial de la ciudad de San Gabriel*




## Parroquia Cristóbal Colón

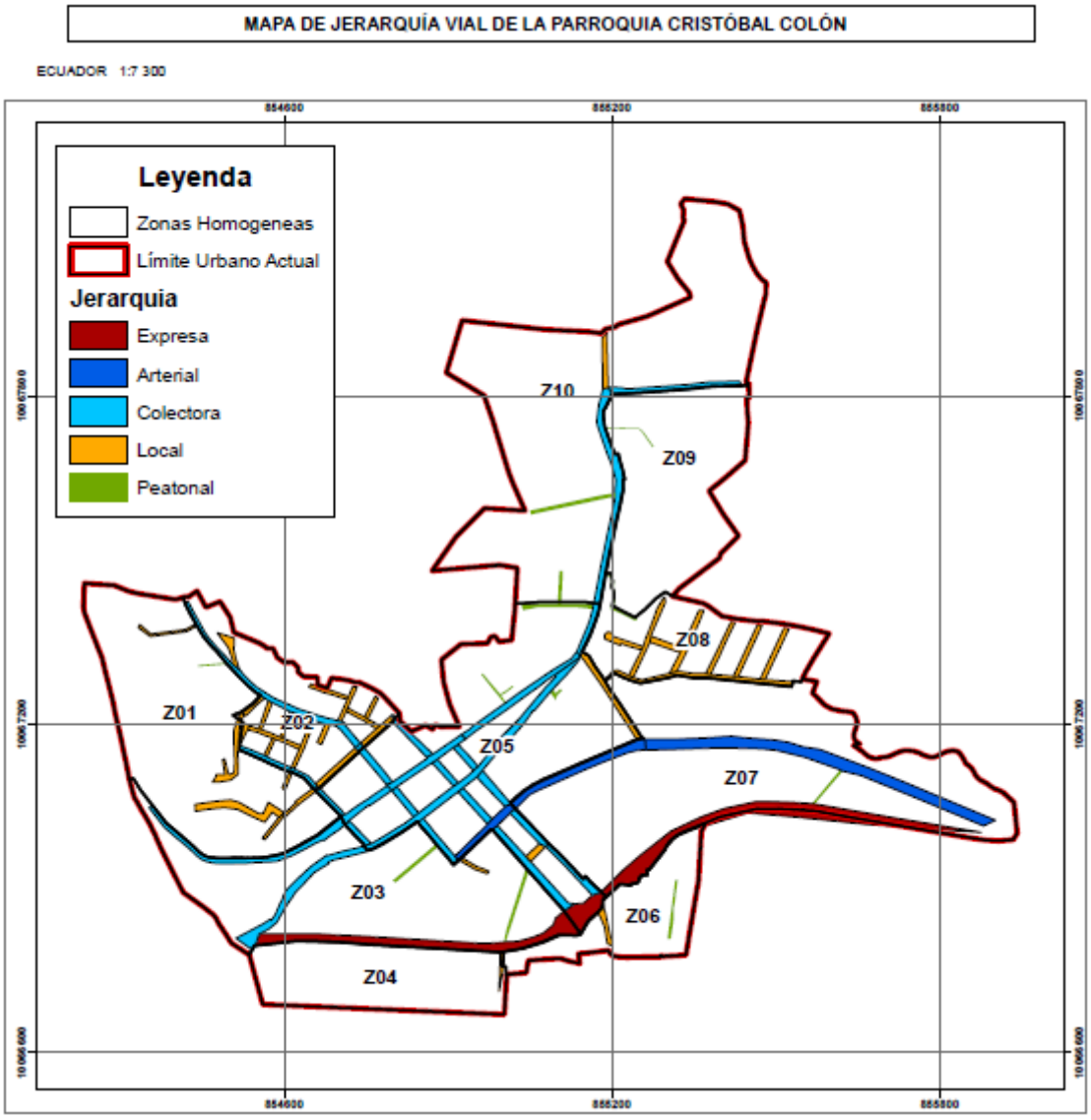
**Tabla 179**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Cristóbal Colón*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Expresa | 2,69 | 16,70 | 1 |
| Arterial | 3,57 | 22,15 | 2 |
| Colectora | 6,73 | 41,73 | 18 |
| Local | 2,46 | 15,28 | 33 |
| Peatonal | 0,67 | 4,15 | 13 |
| **TOTAL** | **16,12** | **100** | **67** |

**Figura 189**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Cristóbal Colón*




Parroquia Chitán de Navarretes

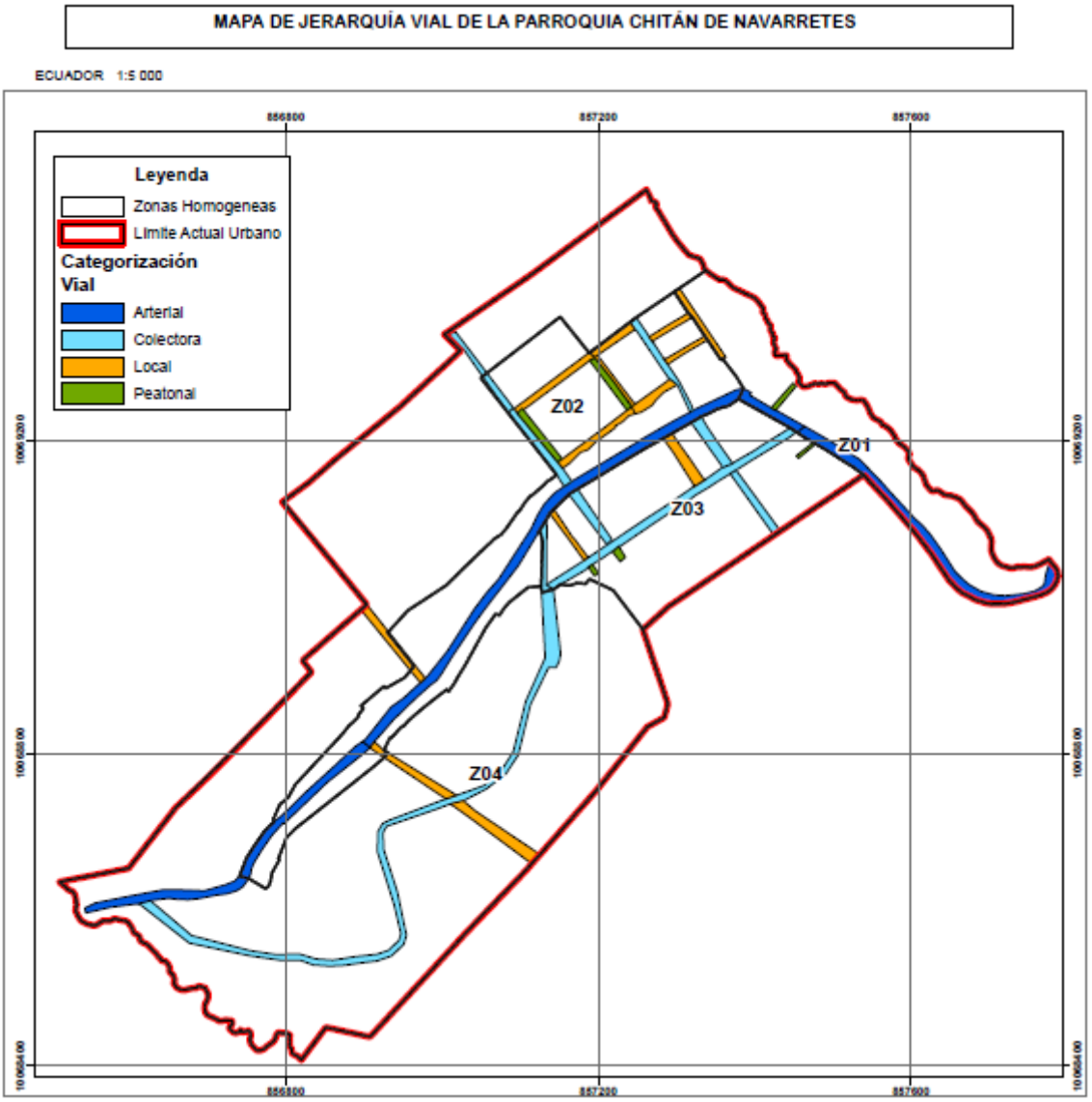
**Tabla 180**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Arterial | 1,88 | 37,57 | 3 |
| Colectora | 1,86 | 37,19 | 8 |
| Local | 1,08 | 21,57 | 13 |
| Peatonal | 0,18 | 3,67 | 6 |
| **TOTAL** | **5,01** | **100** | **30** |

**Figura 190**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Chitán de Navarretes*




Parroquia Fernández Salvador

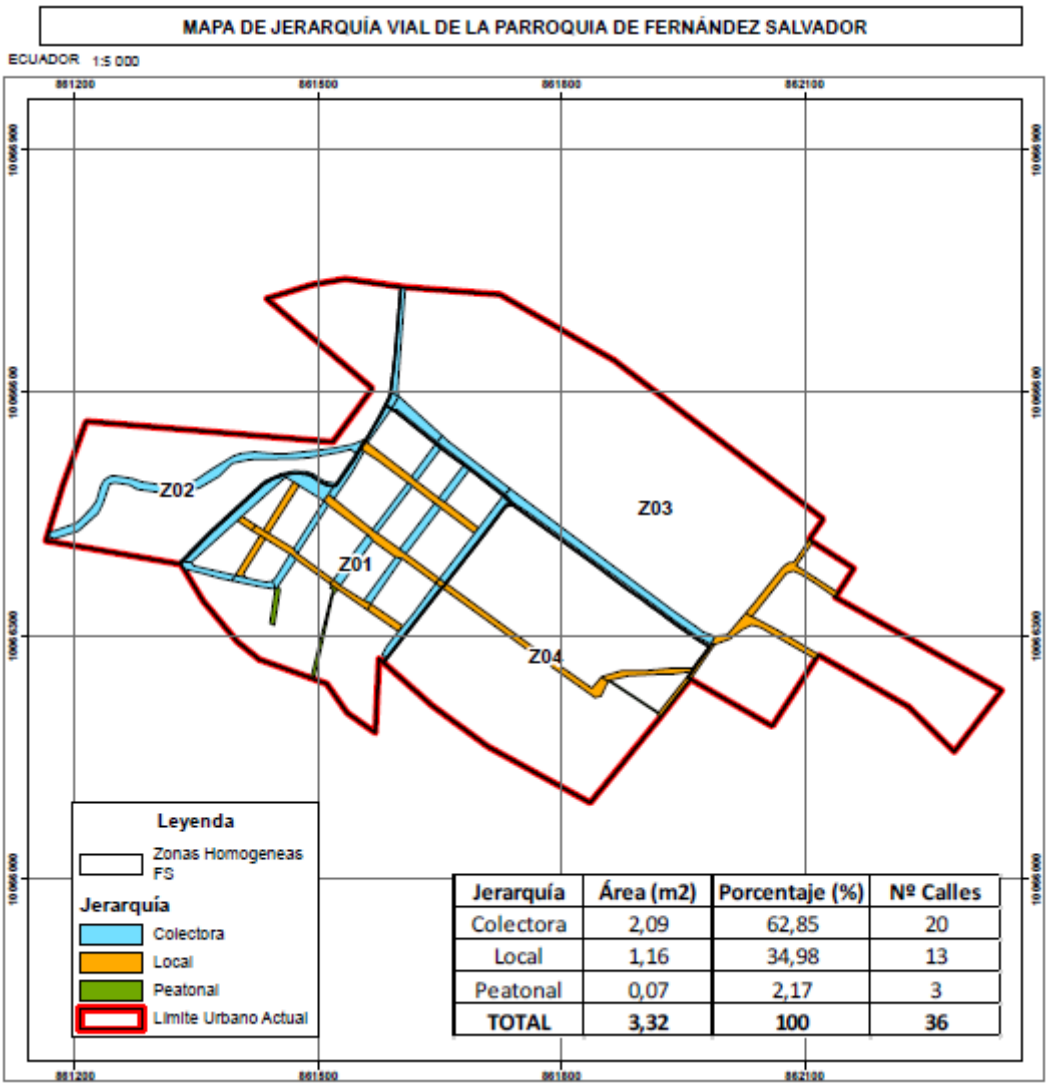
**Tabla 181**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Fernández Salvador*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Calles |
|---|---|---|---|
| Colectora | 2,09 | 62,85 | 20 |
| Local | 1,16 | 34,98 | 13 |
| Peatonal | 0,07 | 2,17 | 3 |
| **TOTAL** | **3,32** | **100** | **36** |

**Figura 191**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Fernández Salvador*




## Parroquia Piartal

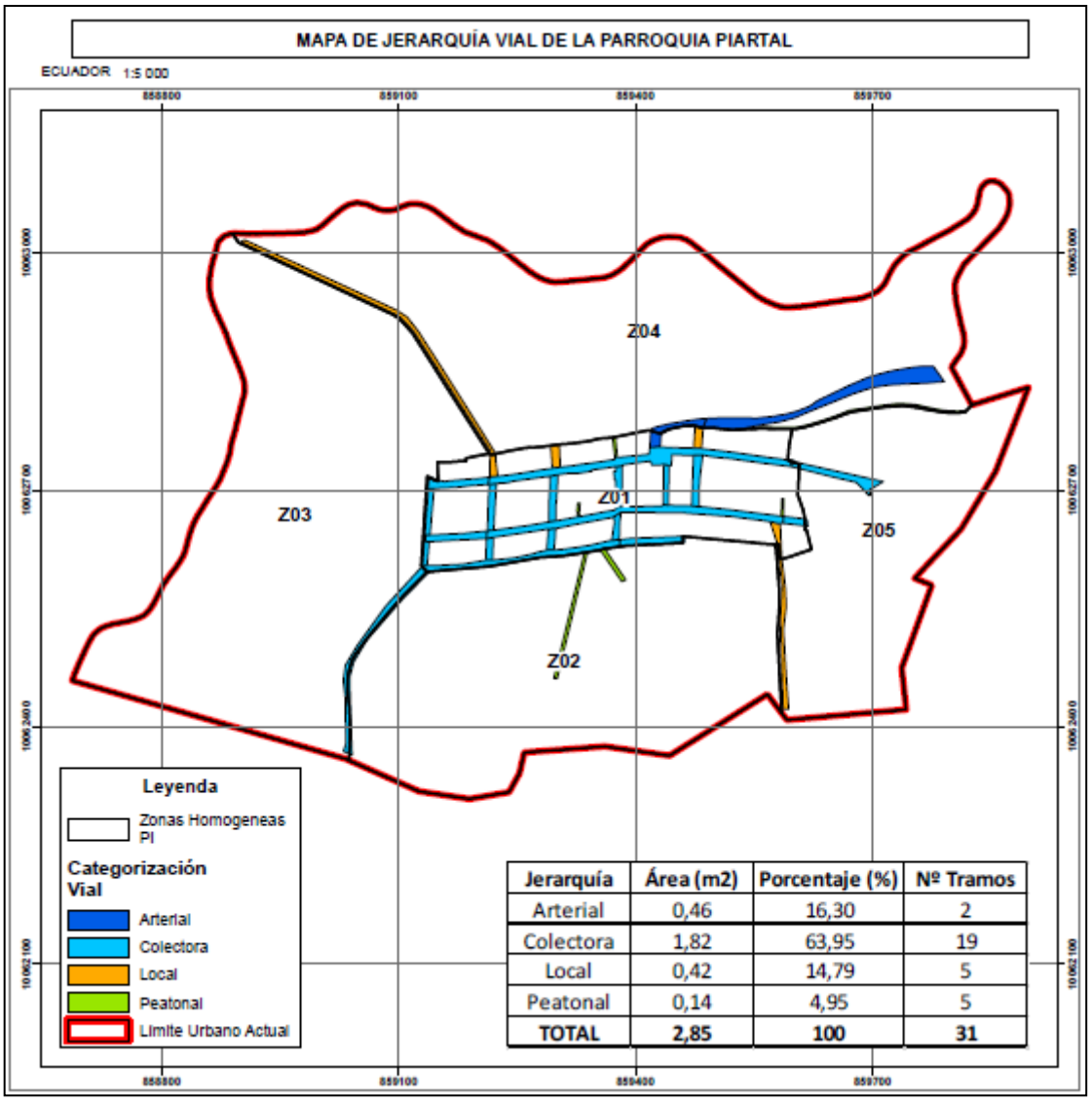
**Tabla 182**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Piartal*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Tramos |
|---|---|---|---|
| Arterial | 0,46 | 16,30 | 2 |
| Colectora | 1,82 | 63,95 | 19 |
| Local | 0,42 | 14,79 | 5 |
| Peatonal | 0,14 | 4,95 | 5 |
| **TOTAL** | **2,85** | **100** | **31** |

**Figura 192**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia Piartal*




## Parroquia La Paz

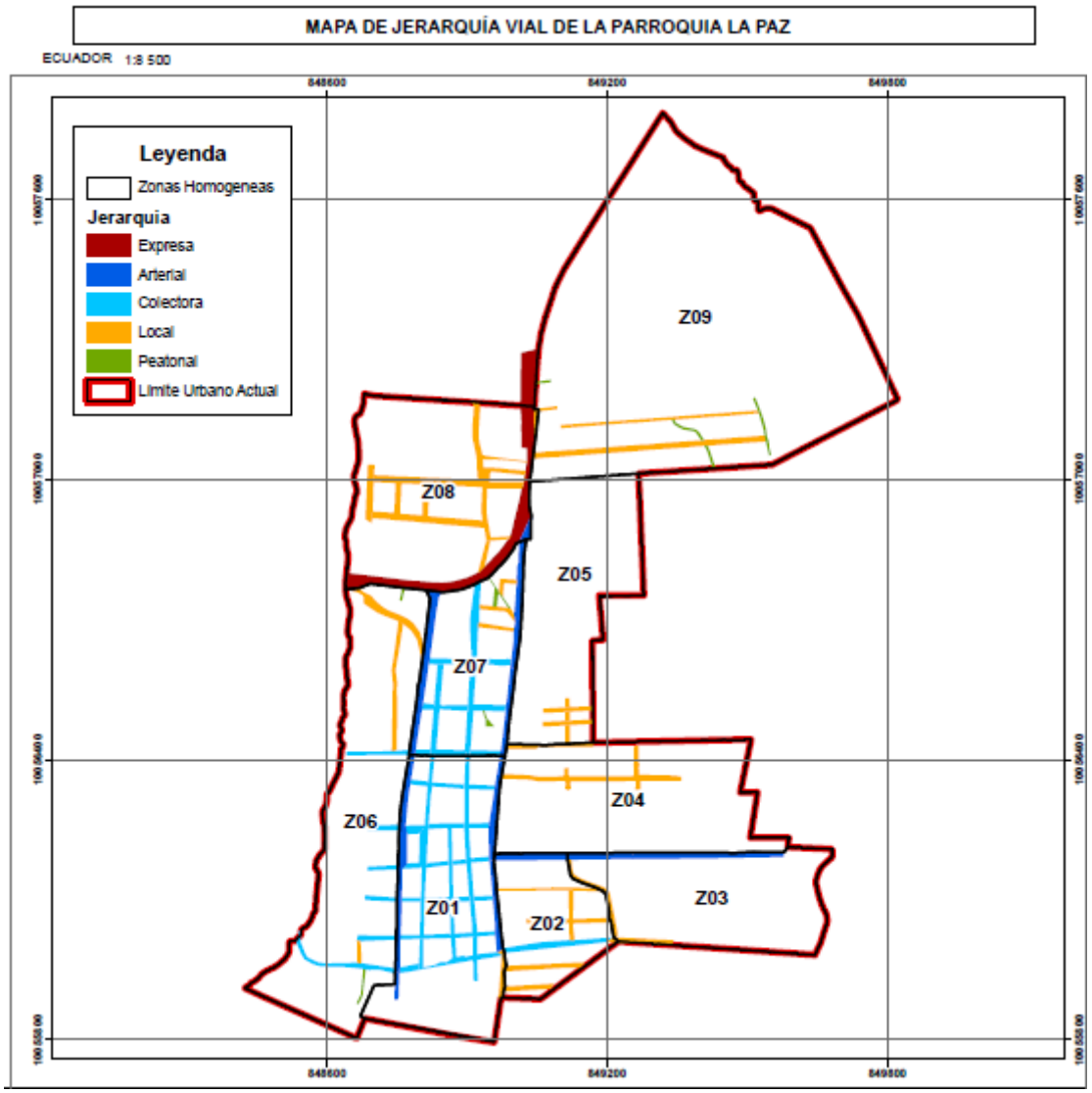
**Tabla 183**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia La Paz*

| Jerarquía | Área (m2) | Porcentaje (%) | Nº Calles |
|---|---|---|---|
| Expresa | 1,82 | 12,65 | 1 |
| Arterial | 3,01 | 20,93 | 8 |
| Colectora | 4,09 | 28,40 | 42 |
| Local | 5,25 | 36,46 | 28 |
| Peatonal | 0,22 | 1,56 | 9 |
| **TOTAL** | **14,39** | **100** | **88** |

**Figura 193**

*Jerarquización de la red vial de la parroquia La Paz*



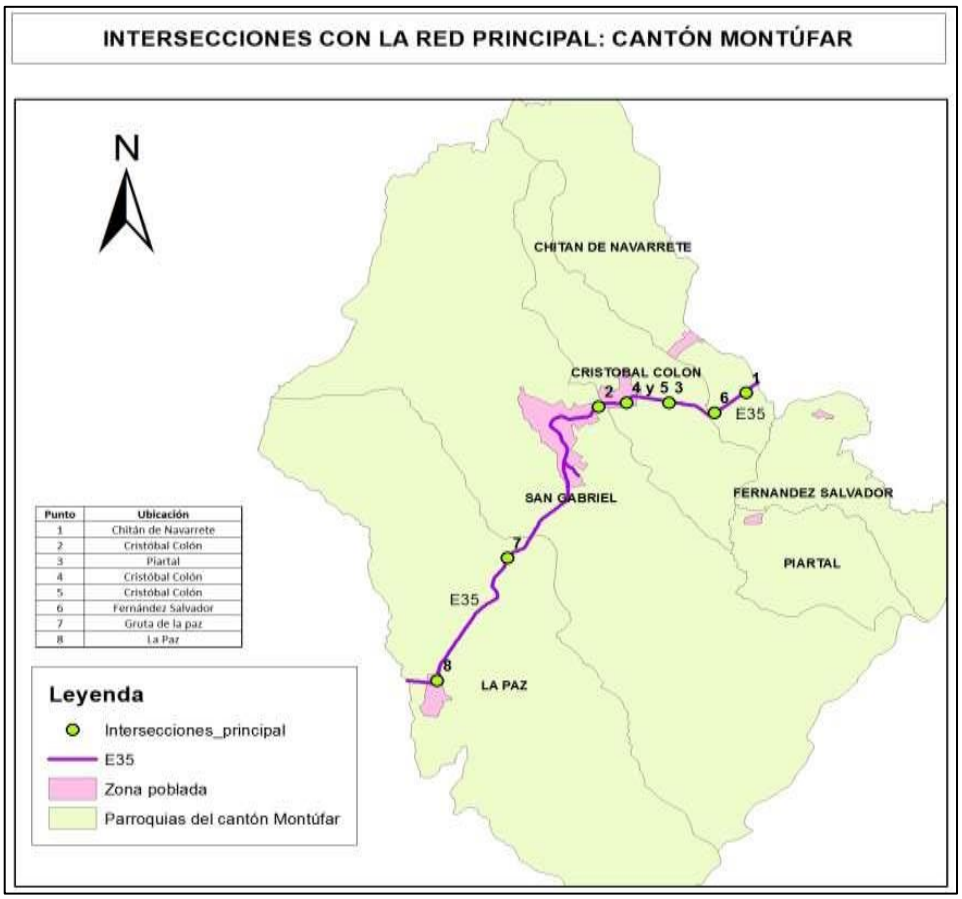

D2. Sistema de circulación vial

En el Cantón Montúfar dada su estructura y planificación, se encuentran un conjunto de vías estatales o de primer orden, gestionadas por el MTOP y otras bajo régimen de concesión, de tipo arterial y colectora, así como un entramando de red vial de segundo y tercer orden administrado por el GADP de Carchi y el GAD de Montúfar.

La red vial estatal está constituida con las vías primarias y secundarias que conectan al país, tenemos también la red vial provincial o vías terciarias y la red vial cantonal conformada por caminos vecinales.

**Figura 194**

*Intersecciones con la red principal del Cantón Montúfar*




Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

De acuerdo a lo establecido en el Plan de Movilidad vigente, en el cantón existen 262 vías sentido Doble Vía y 47 vías en sentido Una Vía, en la siguiente tabla se encuentra detallada su número por parroquia.

**Tabla 184**

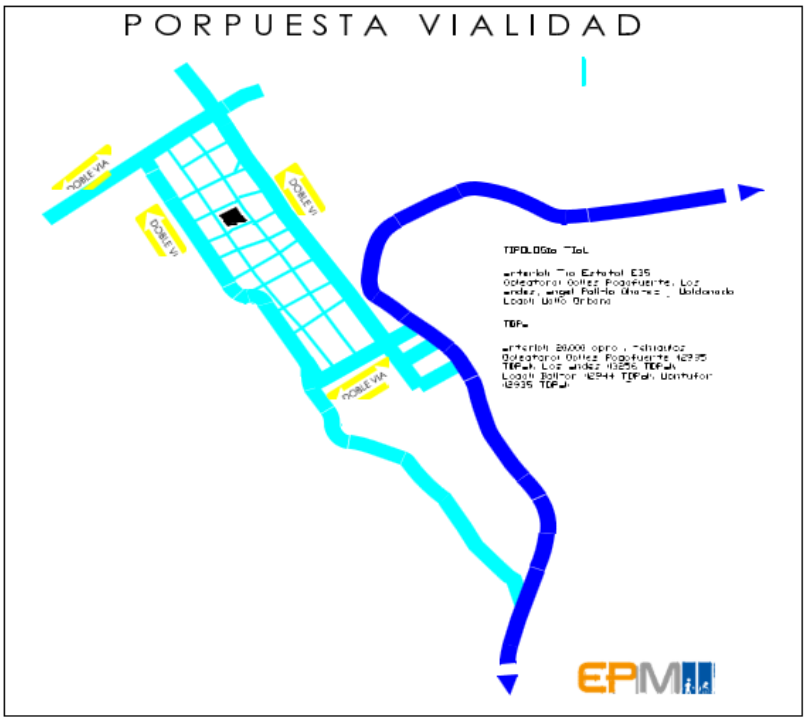
*Ejes viales Cantón Montúfar*

| PARROQUIA | SENTIDO DE LA VIA | | |
|---|---|---|---|
| | DOBLE VIA | UNA VIA | TOTAL GENERAL |
| San Gabriel | 156 | 31 | 187 |
| La Paz | 22 | 10 | 32 |
| Chitan de Navarretes | 28 | | 28 |
| Cristóbal Colón | 22 | | 22 |
| Piartal | 14 | 6 | 20 |
| Fernández Salvador | 20 | | 20 |
| **TOTAL** | **262** | **47** | **309** |

Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

**Figura 195**

*Propuesta sistema de circulación de la ciudad de San Gabriel*




Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

### D.3 Nodos Conflictivos

En la ciudad de San Gabriel existen inconvenientes en temas del trasporte que se han venido evidenciando a través del tiempo

- Debido a la presencia de vehículos de transporte pesado que realizan la acción de carga o descarga de productos, materiales o insumos. Este conflicto generan congestión vehicular y malestar ciudadano, más aún al estar ubicados en vías alternas de descongestión de las vías principales y vías de alto tráfico vehicular e ingreso a la ciudad; volviéndose caótico el tránsito por estos sitios, ya que por estas vías circulan también buses de
- Transporte intracantonal urbano; así como también vehículos pesados de paso, al ser estas las vías por donde puede circular el trasporte pesado.

A continuación, se detallan los puntos:

**Tabla 185**

*Puntos de congestión vehicular*

| PUNTOS DE CONGESTIÓN VEHICULAR |
|---|
| 1. **Ferretería Armas:** Calle Rocafuerte y Sucre |
| 2. **Supermercado Bastidas:** Calle Los Andes y Colón |

| |
|---|
| 3. **Casa de Los Abonos:** Calle Los Andes y Mejía |
| 4. **Fertisa:** Calle 27 de Septiembre y Colón |
| 5. **Bodega de Agroquímicos:** Calle Colón y Cayambe |
| 6. **Agripac:** Calle Julio Andrade entre Av. Atahualpa y Los Andes |

Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

De igual forma existe paradas de trasporte comercial de los diferentes locales en donde el principal nodo de conflicto se encuentra en el casco urbano en la zona del parque central. En esta zona se ha generado conflictos y siniestros que han producido tráfico vehicular y obstaculicen de vías principales. A continuación se detalla en el mapa las paradas de trasporte comercial identificadas:

**Figura 196**

*Nodos conflictivos en la ciudad de San Gabriel*

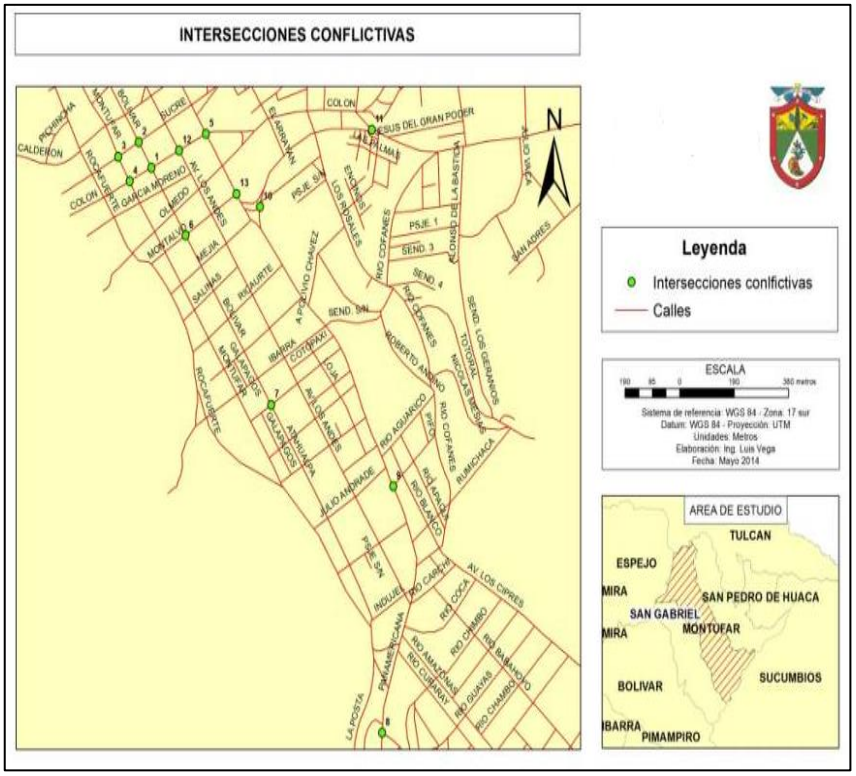



Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

Existen diferentes conflictos viales que se han podido identificar principalmente la ciudad de San Gabriel los cuales han generado malestar y su principal punto de viaje es el parque principal, en donde se concentran equipamientos y centros públicos y privados creando un nodo conflictivo en esta área de concentración económica.

**Figura 197**

*Intersecciones conflictivas en la ciudad de San Gabriel*




Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

En la siguiente tabla se identifican algunos puntos de conflicto que se han generado siniestros y malestar, esto ya sea por falta de señalización o desconocimiento.

**Tabla 186**

*Conflictos Viales Cantón Montúfar*

| CONFLICTOS VIALES | | | |
|---|---|---|---|
| **CANTÓN** | **CALLE PRINCIPAL** | **CALLE SECUNDARIA** | **GENERADOR DE VIAJE** |
| Montúfar | Bolívar | Colón | Parque principal |
| Montúfar | Bolívar | Sucre | Parque principal |
| Montúfar | Montúfar | Sucre | Parque principal |
| Montúfar | Montúfar | Colón | Parque principal |
| Montúfar | 27 de septiembre | Colón | Terminal terrestre |
| Montúfar | Bolívar | Montalvo | Mercado central |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Montúfar | Bolívar | Av.13 de abril | Coliseo de deportes |
| Montúfar | Av. panamericana | Av. José j Andrade | Colegio JJ Andrade |
| Montúfar | Av. panamericana | Julio Andrade | Lubricadora sindicato de chof.. |
| Montúfar | Av. panamericana | 27 de septiembre | Terminal terrestre |
| Montúfar | Av. panamericana | Colón | Gasolinera petro comercial |
| Montúfar | Colón | Los andes | Banco del pichincha |
| Montúfar | 27 de septiembre | Montalvo | Terminal terrestre |

Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

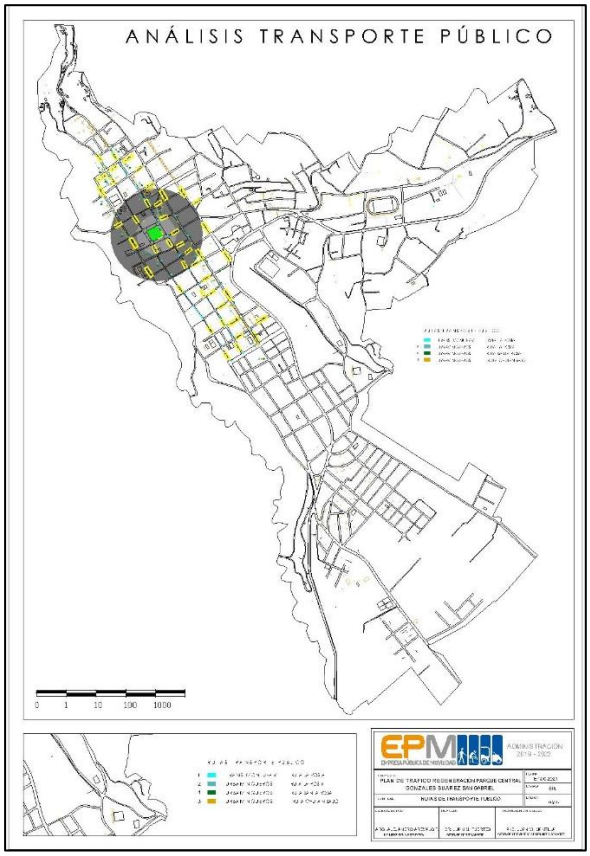
### D.4 Transporte Público

El trasporte púbico en el cantón opera de manera ordenada de acuerdo al tipo de necesidad y requerimientos que presenta, en donde se puede señalar diferentes tipos de operadoras como: Servicio de buses urbanos e intracantonales, taxis y camionetas.

En el Cantón Montúfar cuenta con (35) paraderos, de los cuales solamente quince (15) de ellos poseen la demarcación del piso correspondiente, y veinte y seis (26) poseen la señal vertical de parada. Seis (6) de ellos poseen viseras que permiten al usuario protegerse del sol y la lluvia; ninguno de los paraderos posee pared de fondo y ventoleras laterales.

**Figura 198**

*Análisis Transporte Público*




Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

De acuerdo a la tabla anterior, se puede observar que todas las cooperativas poseen instalaciones con todos los servicios básicos indispensables para brindar un buen servicio a los usuarios; en lo que se refiere a horario de funcionamiento oscila desde las 06h00 a 20h00; cabe recalcar que todas operan solo dentro del Cantón.

**Figura 199**
*Ruta Trans Montúfar*

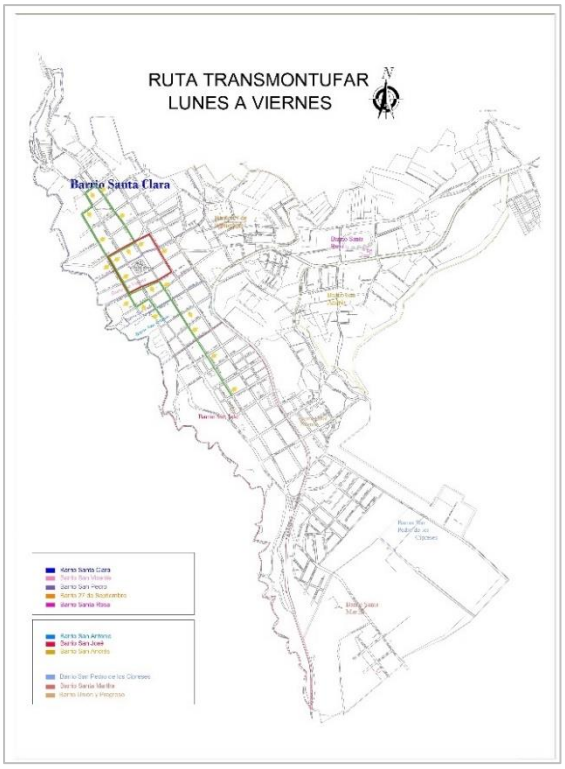
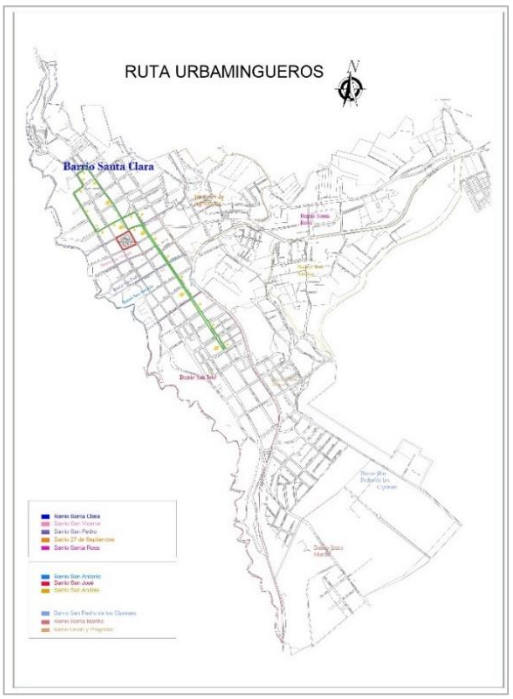



***Figura 200***
*Ruta Urbamingueros*



**Operadora de Camionetas**

Las camionetas que dan servicio en el cantón están circulando tanto en la zona urbana como de acuerdo a las necesidades de sus clientes se trasladan a la parte rural a parroquias y caseríos. En la siguiente tabla se detalla el nombre de cada una de ellas, su ubicación, disponibilidad en unidades, capacidad de la flota.

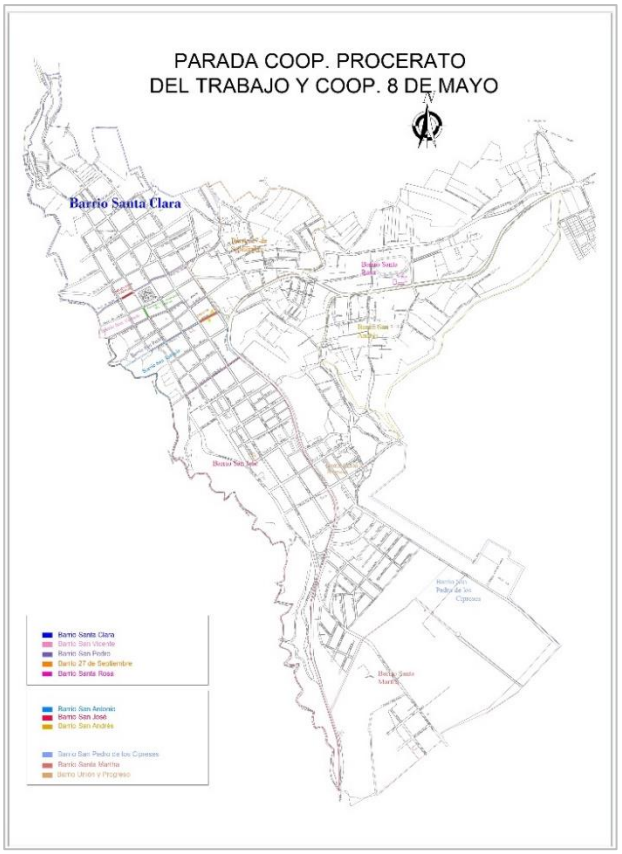
**Tabla 187**

*Operadora de Camionetas Cantón Montúfar*

| OPERADORAS DE CAMIONETAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **NOMBRE** | **UBICACIÓN/ DIRECCIÓN** | **HORARIO DE FUNCIONAMIENTO** | **UNIDADES** | **CAPACIDAD DE FLOTA** | **COBERTURA** |
| Coop 8 de Mayo | San Gabriel | 08h00 a 20h00 | 24 | 96 | Montúfar-Tulcán |
| Compañía de trasporte mixto "TRANSPORTES CANCHAGUANO C.A" | San Gabriel | 7h00 a 21h00 | 4 | 16 | Montúfar-Tulcán |
| Compañia de Transporte de carga liviana en camionetas "PROCERATO DEL TRABAJO S.A" | Colón y Carrión | 7h30 a 20h00 | 34 | 136 | Montúfar-Tulcán |

Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

**Figura 201**
*Ruta Camionetas*




De acuerdo con la tabla anterior, se puede observar que todas las cooperativas poseen instalaciones con todos los servicios básicos indispensables para brindar un buen servicio a los usuarios; en lo que se refiere a horario de funcionamiento oscila desde las 07h00 a 21h00; Es importante señalar que ninguna de las operadoras posee servicio de radiofrecuencia.

**Operadoras de Taxis**

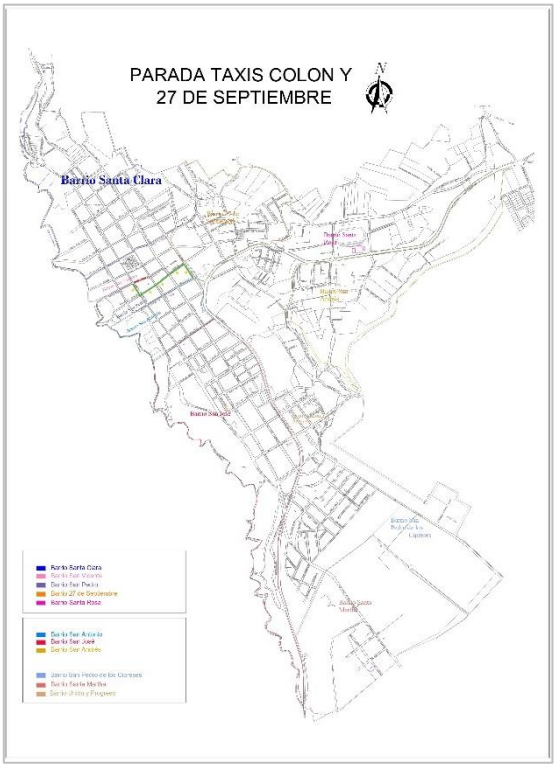
Existen dos operadoras de taxis que circulan en la parte urbana de cantón, brindando servicio de conexión vial tanto a la ciudad de Tulcán como a los lugares urbanos y algunas partes rurales del cantón.

**Tabla 188**
*Operadora de Buses Taxis Montúfar*

| OPERADORAS DE TAXIS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **NOMBRE** | **UBICACIÓN/ DIRECCIÓN** | **HORARIO DE FUNCIONAMIENTO** | **UNIDADES** | **CAPACIDAD DE FLOTA** | **COBERTURA** |
| Pasajeros en Taxis "TAXIS COLON" | San Gabriel calle Colón 0344 | 24h00 | 26 | 104 | Montúfar-Tulcán |
| Cooperativa de Transportes en Taxis "27 de Septiembre | San Gabriel | 7h00 a 22h00 | 31 | 124 | Montúfar-Tulcán |

Plan de Movilidad (Movildelnor, 2014)

***Figura 202***
*Ruta de Taxis*



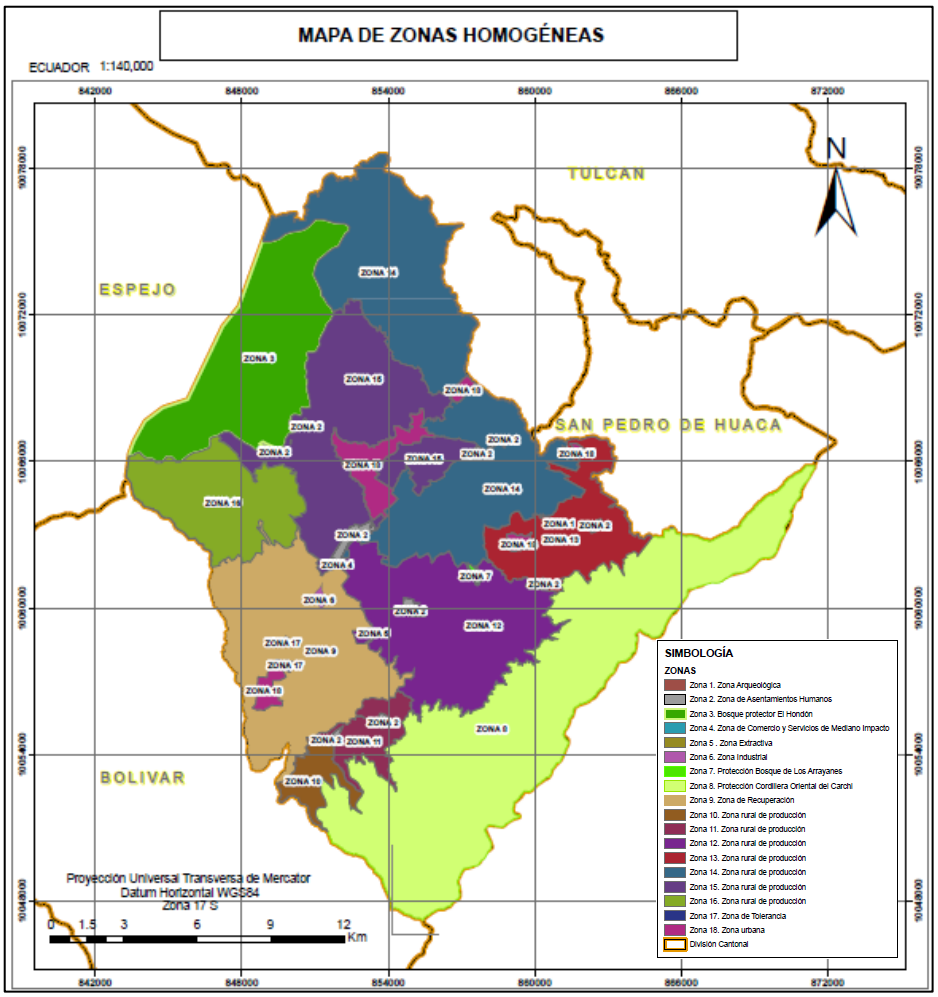

De acuerdo con la tabla anterior, se puede observar que todas las cooperativas poseen instalaciones con todos los servicios básicos indispensables para brindar un buen servicio a los usuarios; en lo que se refiere a horario de funcionamiento oscila desde las 07h00 a 24h00. Es importante señalar que solo una cooperativa posee servicio de radiofrecuencia.

En el Cantón existe operadoras de trasporte urbano y rural los cuales tratan de cubrir las necesidades de trasporte de las personas que viven tanto en la parte urbana como en las comunidades.

### 1.4.2. Zonificación Rural Actual

En el suelo rural del cantón Montúfar se determinaron las siguientes zonas homogéneas las cuales fueron analizadas por el lote mínimo de cada una como se observa a continuación:

**Figura 203**
*Mapa de Zonas Homogéneas del suelo rural del Cantón Montúfar*



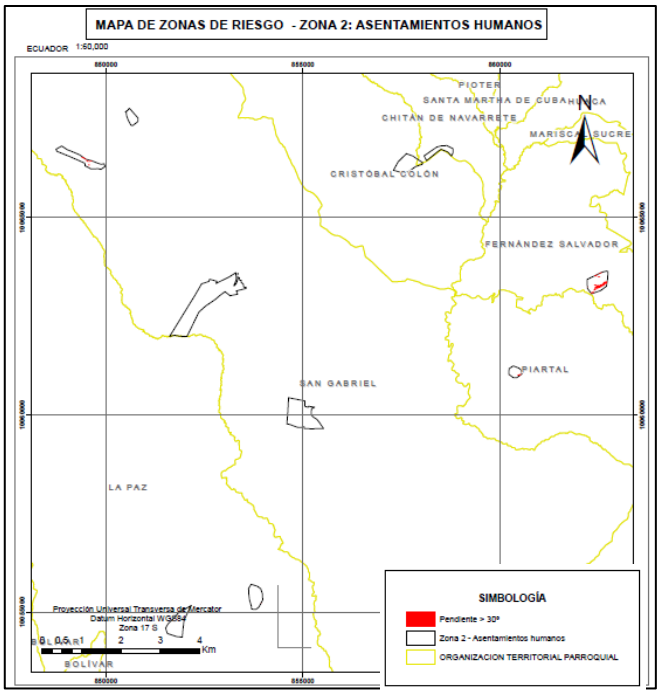

### *1.4.2.1. Ocupación del suelo de acuerdo con la pendiente*

La zona homogénea #1 no presenta riesgos por pendientes ya que en esta zona se presentan valores máximos de 15º.

La zona homogénea #2 de Asentamiento Humanos no se han determinado pendientes fuertes, apenas el 1,4% del territorio presenta pendientes mayores a 30º.

**Figura 204**

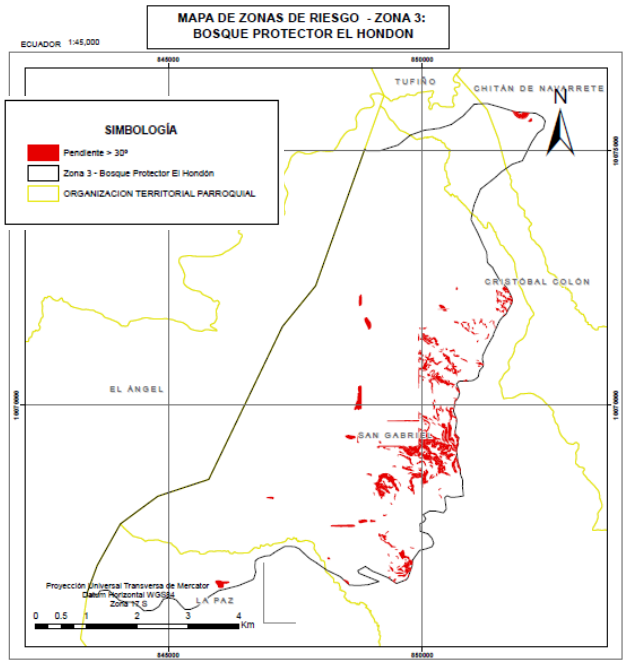
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona homogénea #2*




La zona #3 denominada Bosque Protector El Hondón no se ha determinado que exista una extensión considerable de extensión de terreno con pendientes mayores a 30º., apenas el 3.4% del área bruta está considerado dentro de este rango.

**Figura 205**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 3*

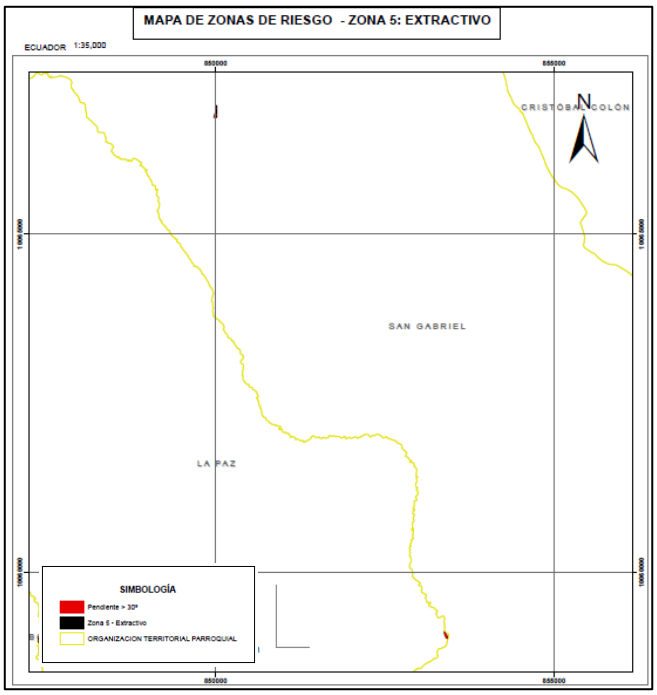



En la zona #4 no se ha hallan pendientes mayores a 30º.

En la Zona #5 se evidencia una alta vulnerabilidad frente al riesgo de pendientes ya que casi la mitad del área bruta se encuentra sobre los 30º.

**Figura 206**

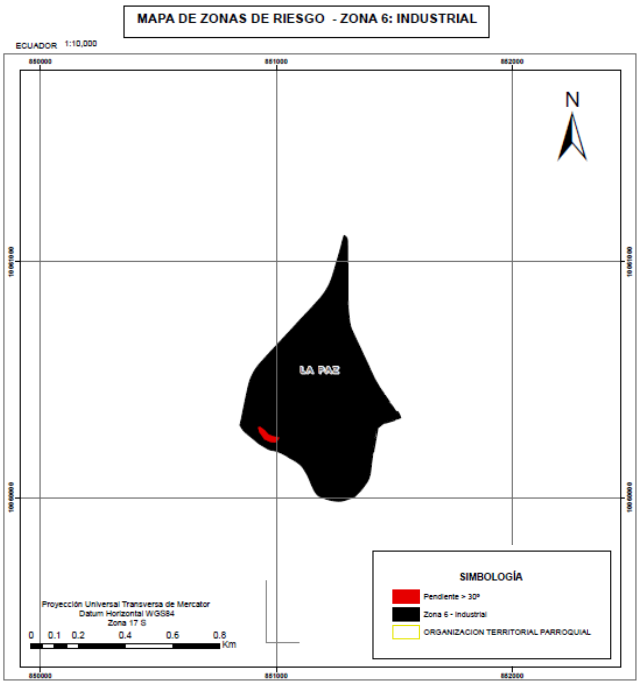
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 5*




En la Zona #6 de uso Industrial, apenas el 0,6% del área bruta se halla sobre la pendiente de 30º

**Figura 207**

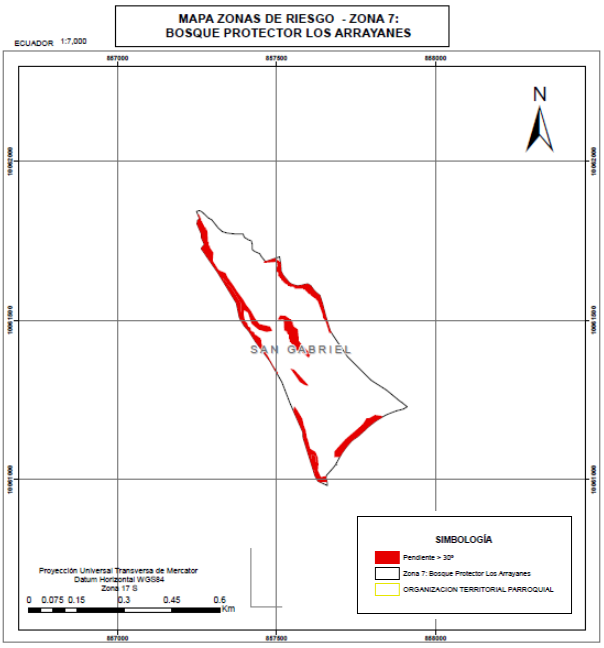
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 6*




En la Zona #7 del Bosque de los Arrayanes se presentan pendiente mayores a 30º, la misma que representa el 14,5% del área bruta de la zona.

**Figura 208**

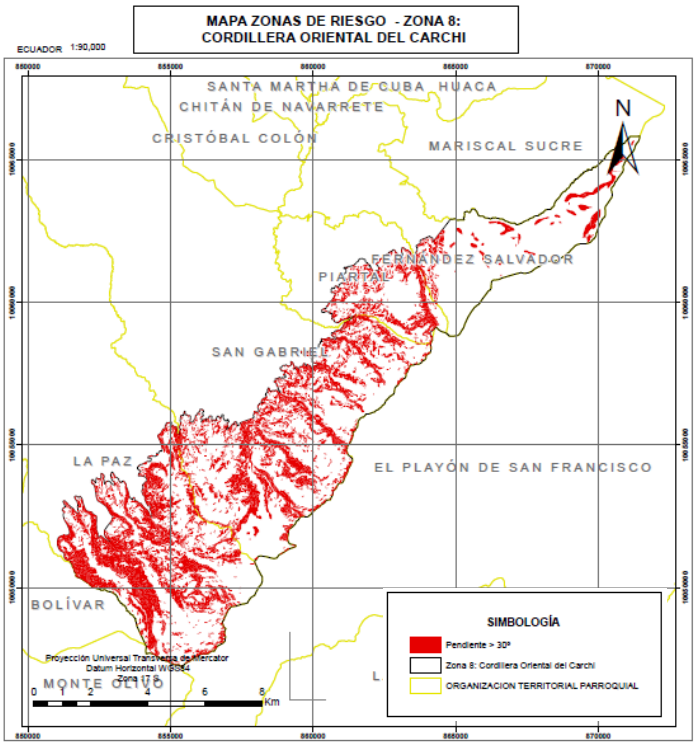
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 7*




En la Zona #8 al ser la zona de cordillera una gran parte de territorio se halla sobre la pendiente de 30º, alrededor de un 30% del área bruta.

**Figura 209**

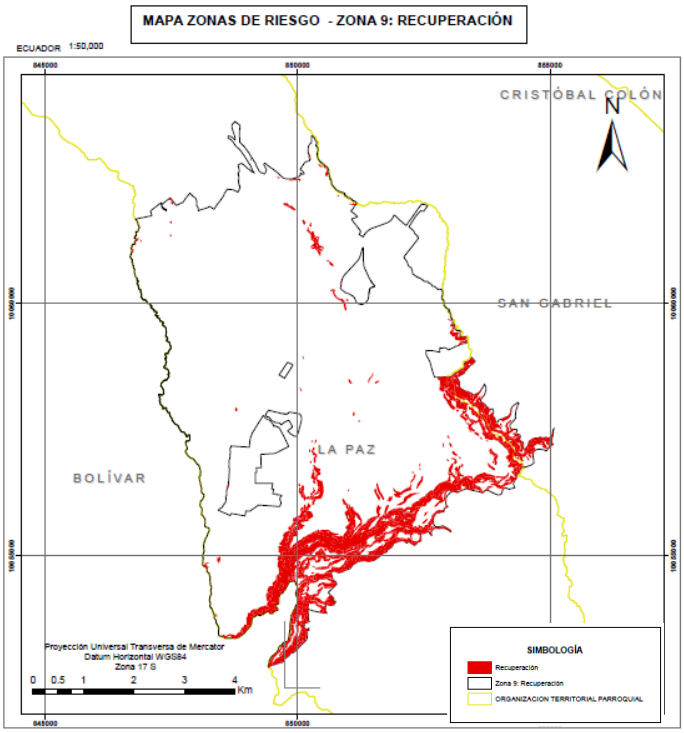
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 8*




En la Zona #9 de Recuperación se ha establecido que el 11% del área bruta se encuentra sobre la pendiente de 30º

**Figura 210**

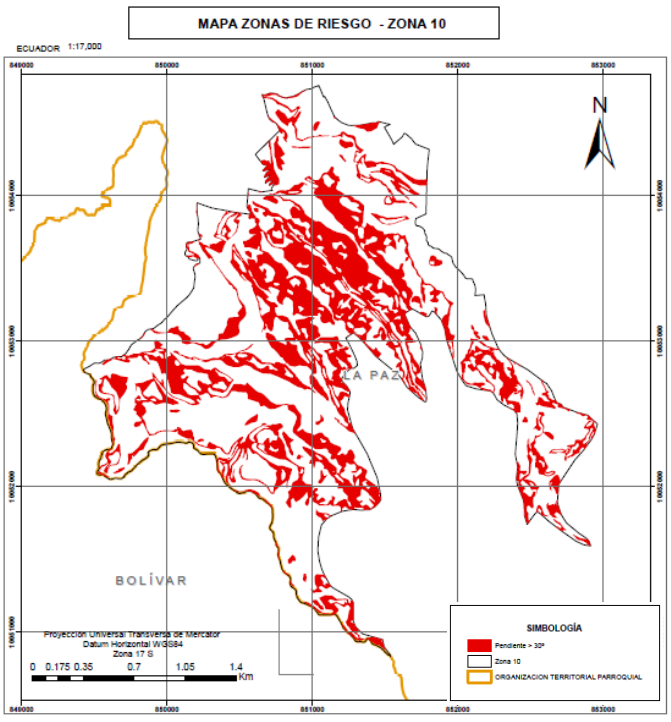
*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la zona 9*




En la Zona #10, la cual es próxima a la Cordillera Oriental del Carchi, se ha determinado que el 31,3% del área bruta sobrepasa la pendiente de 30º

**Figura 211**

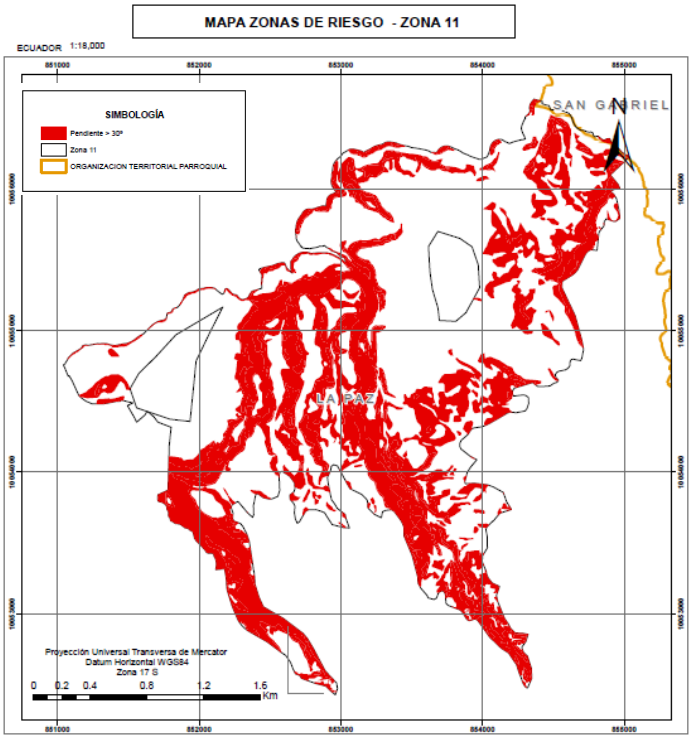
*Ocupación de acuerdo a la pendiente de la zona 10*




En la Zona #11 gran parte del territorio se encuentra sobre los 30º, llegando a ser el 42% del área bruta.

**Figura 212**

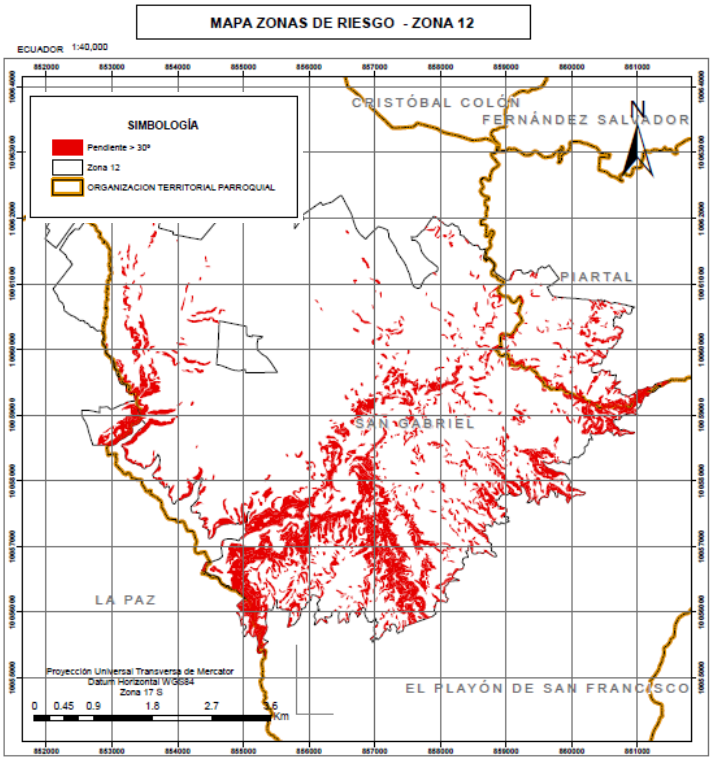
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 11*




En la Zona #12 el 15% del área bruta se halla sobre los 30º de pendiente

**Figura 213**

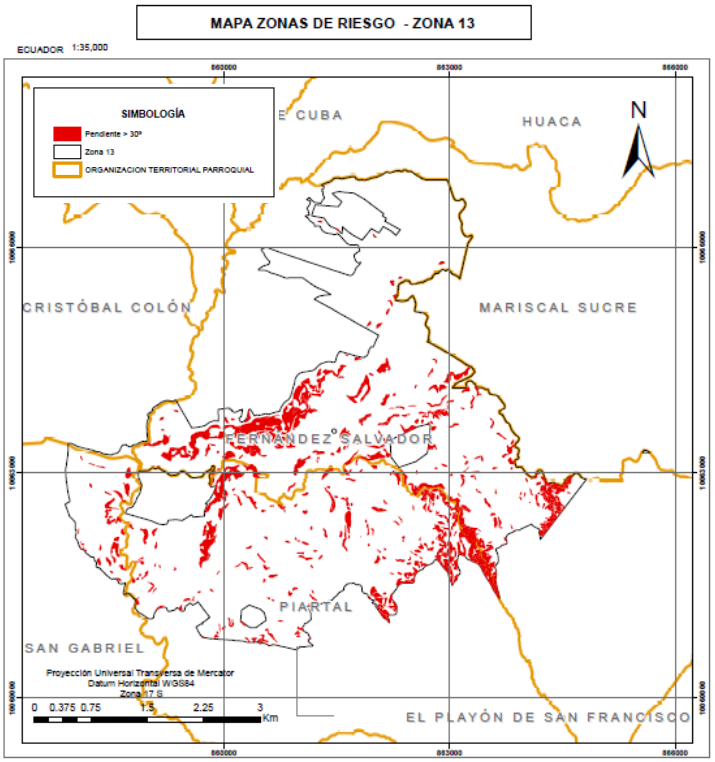
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 12*



En la Zona #13 se ha determinado que el 10,7% del área bruta se halla sobre la pendiente de los 30º.

**Figura 214**

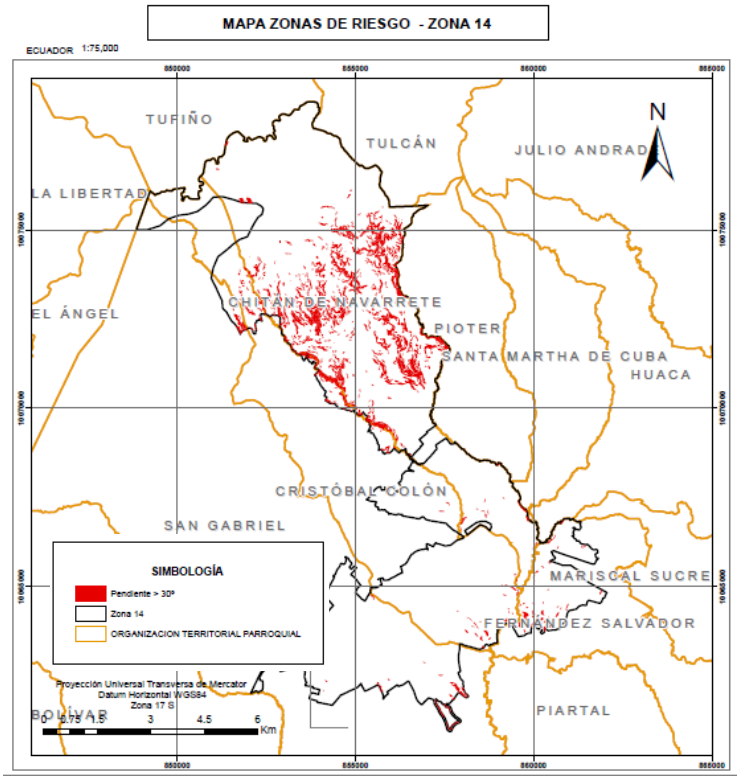
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 13*




En la Zona #14 apenas el 6% del área bruta llega a alcanzar una pendiente mayor a los 30º

**Figura 215**

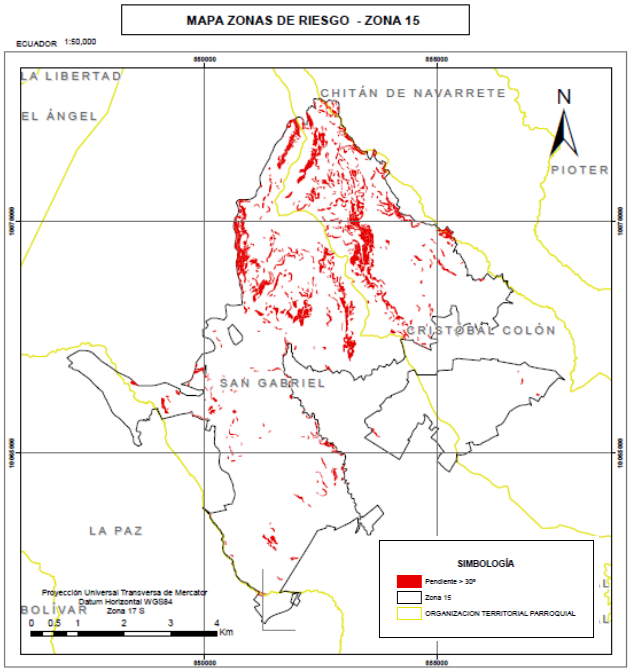
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 14*



En la Zona #15 se ha determinado que el 7,2% del área total se encuentra por sobre los 30º de pendiente.

**Figura 216**

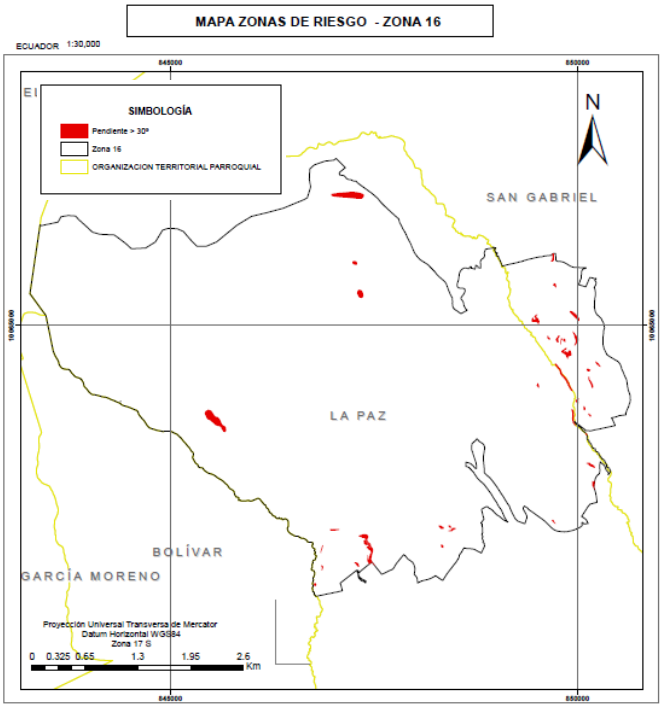
*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 15*




En la Zona #16 un mínimo porcentaje del área bruta sobrepasa los 30º de pendiente, no llegando ni siquiera al 1%

**Figura 217**

*Ocupación de acuerdo con la pendiente de la zona 16*



### *1.4.2.2. Ocupación del suelo rural situación actual*

Uso de suelo

**Tabla 189**

*Uso de Suelo Rural del cantón Montúfar*

| | Zona | Uso principal | Tratamiento | Uso complementario | Uso restringido | Uso prohibido | Área bruta (m2) | Equipamiento (m2) | Área neta (m2) | Lote predominante (m2) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Arqueológico** | PATRIMONIAL | Conservación y recuperación | Comercio básico, servicios básicos, oficinas administrativas, comercios especializados, servicios especializados, seguridad, transporte, infraestructura, cultural. | Industria bajo, mediano, alto impacto | Explotación minera y de materiales pétreos, arborización, actividades que modifiquen el entorno natural | 2601,939085 | 38,64877 | 2563,290315 | NO APLICA |
| 2 | **Asentamientos Humanos** | RESIDENCIAL | Consolidación | Comercio básico, servicios básicos, manufacturas, centros de recreación y esparcimiento, alojamiento, comercio temporal. | Industria de bajo impacto, cementerios, crematorios. | Zona de tolerancia, industria peligrosa, tratamiento de desechos sólidos. | 2560083,104 | 199258,065 | 2360825,039 | NO APLICA |
| 3 | **Bosque protector El Hondón** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación y recuperación | Definidos por la Autoridad Ambiental, uso | Uso no consuntivo, recreación o | Actividades productivas, extractivas o de riesgo | 38229739,38 | 396587,3251 | 37833152,05 | NO APLICA |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | científico, recreación y turismo | esparcimiento. | ambiental, deforestación | | | | |
| 4 | **Comercio y Servicios de Mediano Impacto** | USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS | Mejoramiento integral | Centros de diversión, centros de recreación y esparcimiento, servicios en general, alojamiento, almacenes y bodegas. | Alojamiento restringido. | Zona de tolerancia, industria peligrosa, depósito de desechos. | 16647,64766 | 291,464513 | 16356,18315 | NO APLICA |
| 5 | **Extractivo** | USO INDUSTRIAL | Recuperación | Comercio, transporte | Industria de alto impacto | Uso residencial, talleres y servicios, industria de bajo, medio y alto impacto, servicios de diversión | 6421,395276 | 36,802125 | 6384,593151 | NO APLICA |
| 6 | **Industria** | USO INDUSTRIAL | Promoción productiva | Venta de vehículos y maquinaria pesada, talleres y servicios, centros de comercio, estacionamiento. | Comercio, comercio de ciudad, terminales de buses. | Residencial, industrial de tipo peligroso, clínicas, hospital, unidades educativas, centros religiosos, lugares de administración pública, instalaciones de seguridad, | 352929,0511 | 62204,64076 | 290724,4103 | NO APLICA |

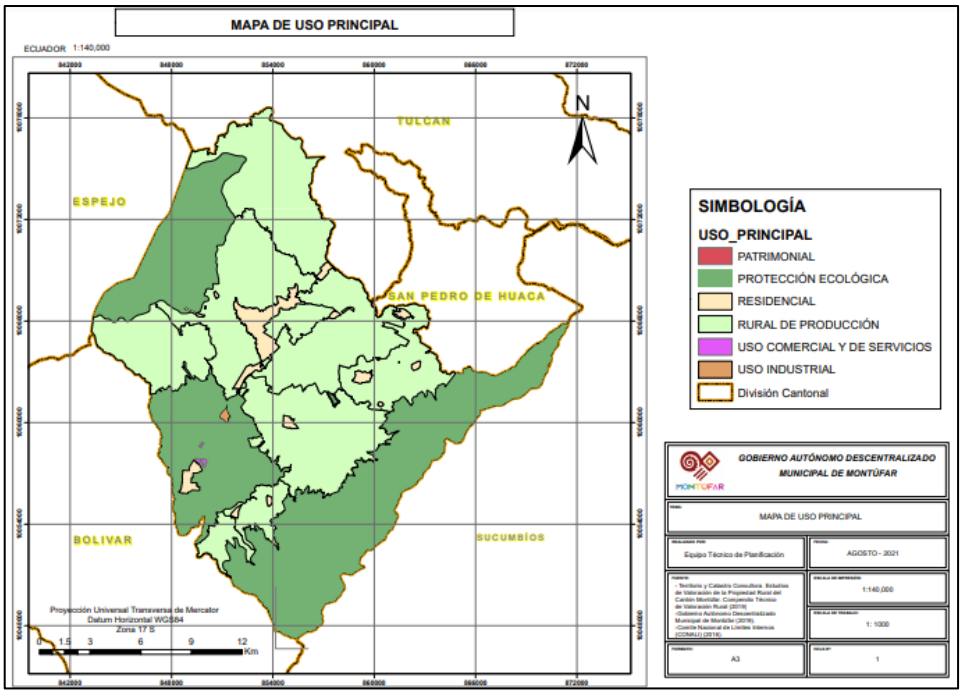
| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | instalaciones de transporte. | | | | |
| 7 | **Protección Bosque de Los Arrayanes** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación y recuperación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional y GAD Montúfar, uso científico, recreación y turismo | Transporte | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y actividades que modifiquen el entorno natural | 176221,7108 | 746,03911 | 175475,6717 | NO APLICA |
| 8 | **Protección Cordillera Oriental del Carchi** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación y recuperación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional y GAD Carchi, uso científico, recreación y turismo | Servicios turísticos, restaurantes | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y actividades que modifiquen el entorno natural | 88955035,97 | 177146,8563 | 88777889,12 | NO APLICA |
| 9 | **Recuperación** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación y recuperación | Revegetación, agricultura con técnicas de conservación de suelos | Servicios turísticos, restaurantes | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y actividades que modifiquen el entorno natural | 42069113,97 | 778346,5686 | 41290767,4 | NO APLICA |
| 10 | **Zona 1** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 4943490,559 | 47728,46181 | 4895762,098 | 2000 |
| 11 | **Zona 2** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 6789514,497 | 151297,729 | 6638216,768 | 2000 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | tecnologías apropiadas de cultivos | | | | | | |
| 12 | **Zona 3** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 37969619,31 | 887641,8269 | 37081977,49 | 2000 |
| 13 | **Zona 4** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 18712659,21 | 476107,5308 | 18236551,68 | 2000 |
| 14 | **Zona 5** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 69178988,53 | 664612,5536 | 68514375,98 | 2000 |
| 15 | **Zona 6** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 39648352,08 | 953748,4704 | 38694603,61 | 2000 |
| 16 | **Zona 7** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva y recuperación | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 22503504,84 | 276344,2785 | 22227160,56 | 2000 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | tecnologías apropiadas de cultivos | | | | | | |
| 17 | **Zona de Tolerancia** | USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS | Mejoramiento integral | Centros de diversión, alojamiento restrictivo | Comercio especializado, transporte | Residencial, Almacenes y bodegas, venta de vehículos y maquinaria liviana, centros de educación, servicios funerarios, centros culturales, centros educativos, centros de salud, centros de bienestar social | 205542,5837 | 1184,369536 | 204358,2142 | NO APLICA |
| 18 | **Zona urbana** | RESIDENCIAL | Sostenimiento | Comercio básico, servicios básicos, manufacturas, centros de recreación y esparcimiento, alojamiento, comercio temporal. | Industria de bajo impacto, cementerios, crematorios, talleres y servicios. | Zona de tolerancia, industria peligrosa, tratamiento de desechos sólidos. | 8250981,652 | 758196,0277 | 7492785,625 | NO APLICA |

**Figura 218**

*Uso de Suelo Rural del cantón Montúfar*

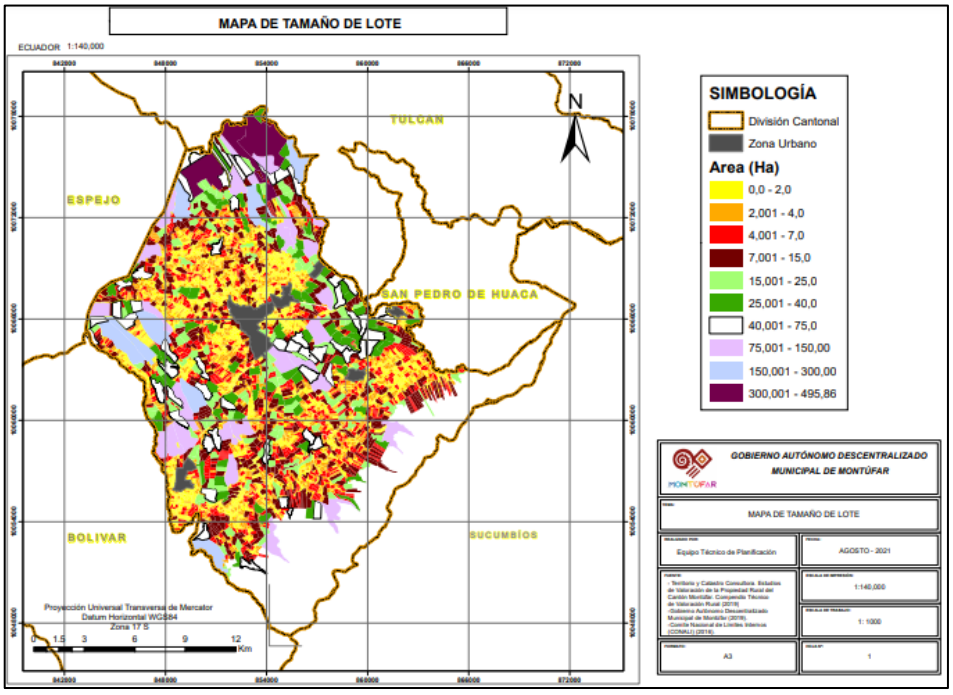



## Tamaño de lote

El tamaño de lote del suelo rural es una variable importante para determinar las zonas homogéneas.

**Figura 219**

*Tamaño de Lote del suelo Rural del cantón Montúfar*



### *1.4.2.3. Análisis del sistema público de soporte*

*Análisis de infraestructura básica de calidad y cobertura*

Energía Eléctrica

En el cantón Montúfar el porcentaje de cobertura de Energía eléctrica es del 50,51% principalmente dotando a las comunidades rurales y el 49,49% no está dotado de este servicio, como se observa a continuación.

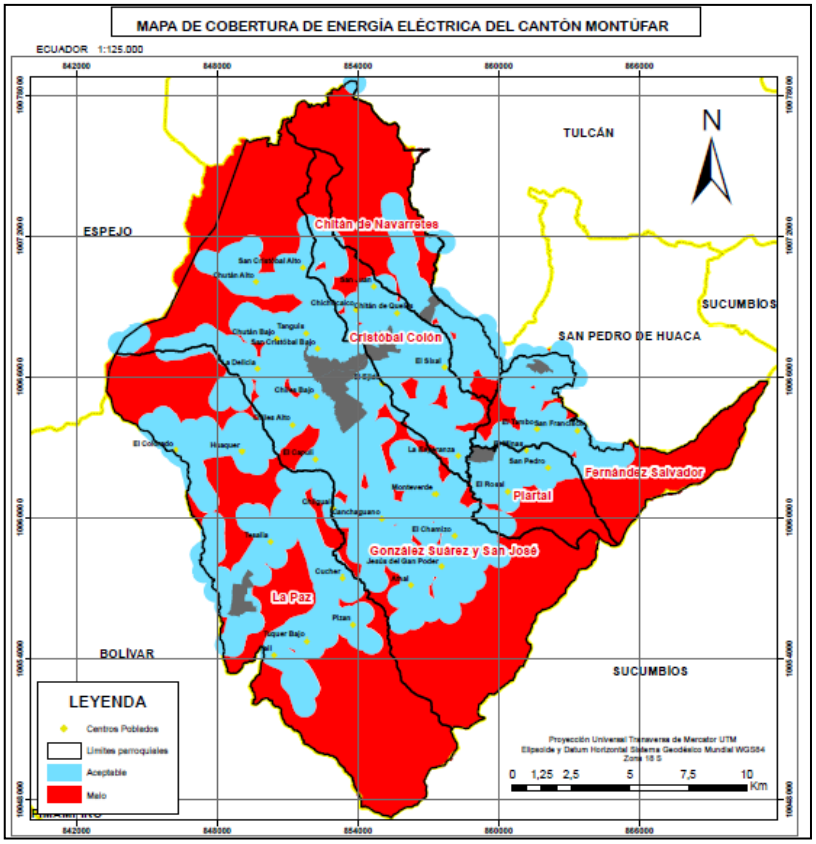
**Tabla 190**

*Cobertura de Energía Eléctrica de Montúfar*

| Servicio | Cobertura | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|---|
| Energía Eléctrica | Con Cobertura | 188,18 | 50,51 |
| | Sin Cobertura | 184,37 | 49,49 |
| **TOTAL** | | **372,55** | **100** |

**Figura 220**

*Mapa de Cobertura de Energía Eléctrica de Montúfar*



## Sistema de Riego

El territorio presenta tres tipos de unidades: con riego, sin riego y no aplicable. El cantón cuenta con 8825.7 hectáreas en el que se ha identificado un sistema de riego, localizado en la parte centro este y oeste del cantón corresponde a 23.19%, del área total cantonal. Una superficie de 122.15 hectáreas no cuentan con un sistema de riego (32.096%); y el restante 44,714%, con una extensión de 17.280,92 hectáreas tienen la categoría de "No aplicable".

En el cantón se identifican 33 sistemas de riego, la mayoría son de tipo comunitario únicamente 1 es de tipo individual y 1 de tipo público transferido denominado sistema de riego Montúfar que abarca la mayor superficie bajo riego con alrededor de 4199 hectáreas beneficiando a 1500 usuarios directos, el sistema de riego Cumbaltar El Ejido es otro gran sistema que abarca una superficie de 746 hectáreas que beneficia a 269 usuarios.  Como muestra a continuación el respectivo mapa.

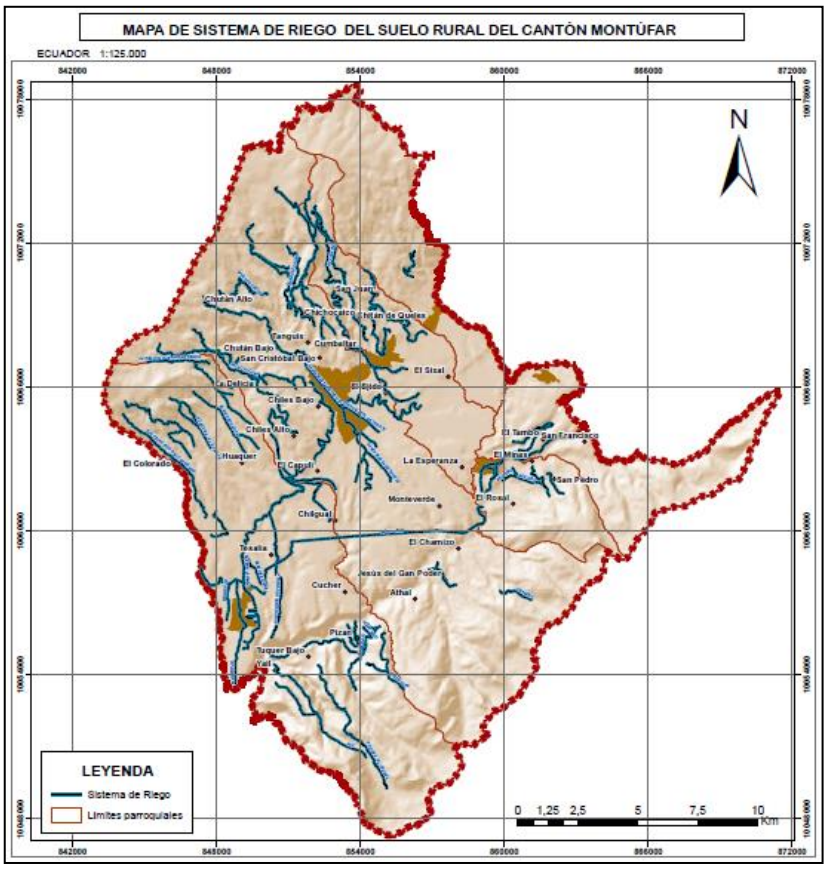
**Tabla 191**
*Sistema de riego del cantón Montúfar*

| Nº | Nombre | Tipo | HA | USUARIOS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | BRICEÑO | COMUNITARIO | 125 | 57 |
| 2 | CAPILLA SAN PEDRO DE PIARTAL | COMUNITARIO | 9,7 | 23 |
| 3 | CHAMIZO | COMUNITARIO | 121,5 | 72 |
| 4 | CHUTAN BAJO | COMUNITARIO | 53,7 | 45 |
| 5 | CUMBALTAR EL EJIDO | COMUNITARIO | 746 | 269 |
| 6 | EL CHICHO | COMUNITARIO | 26,3 | 12 |
| 7 | EL MADRUGADOR | COMUNITARIO | | 12 |
| 8 | EL MOLINO - SAN LUIS | INDIVIDUAL | | |
| 9 | EL TAMBO PIARTAL LA ESPERANZA | COMUNITARIO | 188 | 66 |
| 10 | EXCOPERATIVA CAPULI | COMUNITARIO | 90 | 19 |
| 11 | FALSO PUCARA | COMUNITARIO | 50 | 21 |
| 12 | FERNANDES SALVADOR | COMUNITARIO | 313 | 97 |
| 13 | FLORICOLA GOLDEN LAND | PRIVADO | 127,8 | |
| 14 | HDA SAN JOSE DE CHITAN | INDIVIDUAL | 46 | 12 |
| 15 | HUAQUER - EL HONDON | COMUNITARIO | | 15 |
| 16 | LA DELICIA - EL DORADO | COMUNITARIO | 260 | 91 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 17 | LA DELICIA BARRIO SAN PEDRO | COMUNITARIO | | 32 |
| 18 | LOMAS DEL MEDIO CALPAZ | COMUNITARIO | | 27 |
| 19 | LUIS DEL CAMPO | COMUNITARIO | 28,5 | 11 |
| 20 | MONTUFAR | PUBLICO TRANSFERIDO | 4199 | 1500 |
| 21 | MUERTO TURCO | COMUNITARIO | 145,7 | 69 |
| 22 | NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ | | 50,9 | 19 |
| 23 | PASTOR ALOMIA | COMUNITARIO | 330 | 140 |
| 24 | PIZAN ALTO | COMUNITARIO | 85 | 22 |
| 25 | PIZAN BAJO | COMUNITARIO | 141,8 | 46 |
| 26 | SAN CRISTOBAL ALTO Y BAJO | COMUNITARIO | 456 | 160 |
| 27 | SAN FRANCISCO DE HUAQUER | COMUNITARIO | 128 | 45 |
| 28 | SAN FRANCISCO DEL COLORADO | INDIVIVUAL | | |
| 29 | SAN VICENTE DE TESALIA | COMUNITARIO | 301 | 41 |
| 30 | SANTA MARTA DE INDUJE | COMUNITARIO | 221,2 | 48 |
| 31 | TANGÜIS CALPA | COMUNITARIO | 456 | 24 |
| 32 | TUQUER - EL CEDRAL | COMUNITARIO | 40,6 | 39 |
| 33 | YAIL | COMUNITARIO | 85 | 27 |
| **TOTAL** | | | **8825,7** | **3061** |

**Figura 221**

*Mapa de Sistemas de Riego del cantón Montúfar*




### *1.4.2.4. Equipamiento: Déficit y superávits rural*

***<u>Equipamientos</u>***

El equipamiento 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.

En el suelo rural del cantón Montúfar se identificaron los siguientes equipamientos en lo referente a salud, educación, servicios, administración que se detallan a continuación:

#### Equipamiento de Salud

Para el equipamiento de salud se tomó como base los lineamientos mínimos de radio de influencia y población para la edificación del equipamiento de Salud descritos en la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada por la Alcaldía el 10 de junio de 2008.

En la Tabla se observa los lineamientos de edificación de los establecimientos de salud categorizados por su área de influencia y población base. En función de esta se generan radios de influencia y se contabiliza la población servida de los diferentes establecimientos en las áreas rurales del cantón Montúfar.

**Tabla 192**

*Equipamiento de Salud del suelo rural del cantón Montúfar*

| Nº | Equipamiento de Salud | Parroquia | Activo | Radio Influe. | Uso Equip. por la Población en % | Coeficiente m2/Hab. | N° usuarios por Local | Jerarquía Urbana | Área por Local |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | DISPENSARIO LA DELICIA 1- IESS | González Suárez | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1000 | Barrial | 60 |
| 2 | DISPENSARIO LA GRUTA - IESS | La Paz | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1000 | Barrial | 60 |
| 3 | DISPENSARIO MEDICO IESS MONTEVERDE | San José | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1500 | Barrial | 60 |
| 4 | PUESTO DE SALUD CHUTAN BAJO | González Suárez | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1500 | Barrial | 60 |
| 5 | PUESTO DE SALUD EL CAPULÍ | San José | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1500 | Barrial | 60 |
| 6 | PUESTO DE SALUD SAN PEDRO ALTO | Piartal | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1000 | Barrial | 60 |
| 7 | DISPENSARIO IESS MONTUFAR-CANCHAHUANO | San José | SI | 800 | 100 | 0,02 | 1500 | Barrial | 60 |

**Tabla 193**

*Establecimientos de Salud.*

| CÓD | NOMBRE | INST. | TIPOLOGÍA | PARR. | NUM PROF. | POB - 2019 | POB. BASE | A. INFLUENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2375 | DISPENSARIO LA DELICIA 1 | IESS | PUESTO DE SALUD | GONZALEZ SUAREZ | - | 93 | 2000 | 800 |
| 2381 | DISPENSARIO LA GRUTA | IESS | PUESTO DE SALUD | LA PAZ | - | 104 | 2000 | 800 |
| 2473 | DISPENSARIO MEDICO MONTEVERDE | IESS | PUESTO DE SALUD | SAN JOSÉ | - | 95 | 2000 | 800 |

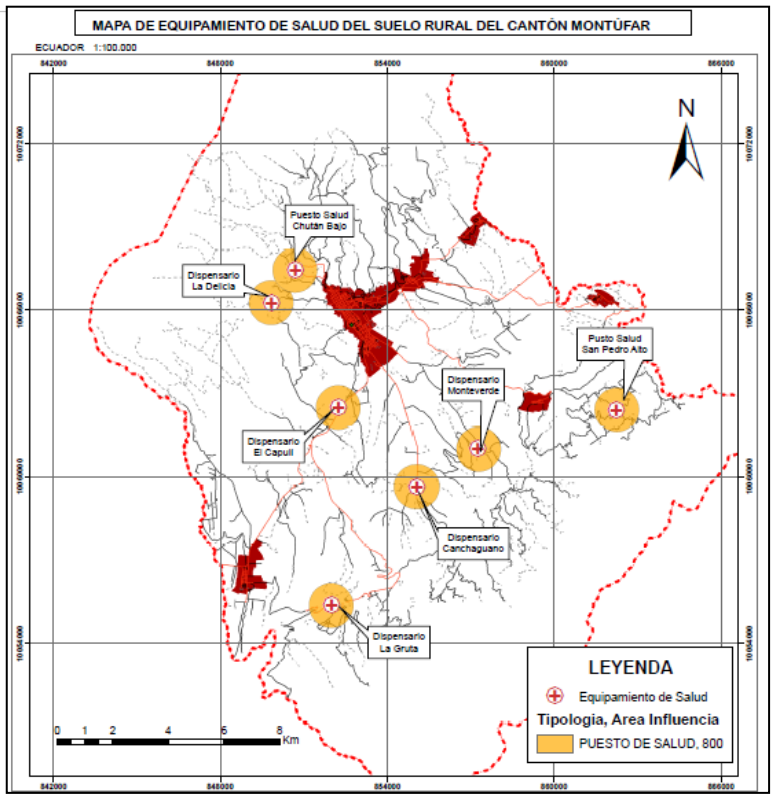
| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 252 | PUESTO DE SALUD CHUTAN BAJO | MSP | PUESTO DE SALUD | GONZALEZ SUAREZ | 6 | 99 | 2000 | 800 |
| 237 | PUESTO DE SALUD EL CAPULÍ | MSP | PUESTO DE SALUD | SAN JOSÉ | 4 | 100 | 2000 | 800 |
| 290 | PUESTO DE SALUD SAN PEDRO ALTO | MSP | PUESTO DE SALUD | PIARTAL | 2 | 101 | 2000 | 800 |
| 2174 | DISPENSARIO CANCHAGUANO | IESS | PUESTO DE SALUD | SAN JOSÉ | - | 23145 | 2000 | 800 |

De igual manera en las cabeceras parroquiales existen diferentes establecimientos como Centros de Salud (CS Tipo A) pertenecientes al Sistema Nacional de Salud que atiende a una población de 2.000 a 10.000 habitantes, asignados o adscritos, presta servicios de prevención, promoción, recuperación de la salud, cuidados paliativos, atención médica, atención odontológica, enfermería y actividades de participación comunitaria; tiene farmacia/botiquín institucional; cumple con las normas de atención del Ministerio de Salud Pública.

También presentan Puestos de salud (PS) que realiza actividades básicas de fomento, promoción y prevención de la salud, primeros auxilios, acciones básicas de saneamiento ambiental y actividades con participación de la comunidad, mantiene relaciones de dependencia técnica y administrativa e informa sus actividades al Subcentro de salud de la parroquia a la que pertenece. Es atendido por un auxiliar de enfermería, su población asignada adscrita es de menos de 2000 habitantes; cumple con las normas de atención del Ministerio de Salud Pública (MSP) y Dispensarios médicos siendo una unidad de salud de tipo ambulatorio que brinda atención médica curativa. En algunos dispensarios tienen médico, odontólogo y enfermera. Por lo que se concluye que las cabeceras parroquiales están abastecidas tomando en cuenta el número mínimo de habitantes.

**Figura 222**

*Mapa de Equipamiento de Salud del suelo rural del cantón Montúfar*




## Equipamiento Educativo

Para los siguientes análisis se tomará en cuenta la Ordenanza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada por la Alcaldía el 10 de junio de 2008, en donde se indican lineamientos mínimos de radio de influencia y población para la edificación de un equipamiento.

**Tabla 194**

*Equipamiento Educativo del suelo rural del cantón Montúfar*

| nº | Establecimiento | Parroq. | Activo | Uso equip. por la población en % | Radio de influencia | Coeficiente m2/hab. | N° de usuarios por local | Jerarquía urbana | Área por local |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | AMABLE ESPERANZA NAVARRETE | Cristóbal Colón | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.000 |
| 2 | AMERICA | Cristóbal Colón | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.001 |
| 3 | ESCUELA ANGEL POLIBIO CORDOVA | San José | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.002 |
| 4 | ESCUELA CARLOS MARTINEZ ACOSTA | Cristóbal Colón | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.003 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | ESCUELA CUENCA | La Paz | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.004 |
| 6 | ESCUELA ALBERTO GUERRA | Fernández Salvador | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.005 |
| 7 | ESCUELA AMAZONAS | Piartal | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.006 |
| 8 | ESCUELA CARLOS MANTILLA | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.007 |
| 9 | ESCUELA CARLOS OÑA BENAVIDES | San José | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.008 |
| 10 | ESCUELA COLOMBIA | San José | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.009 |
| 11 | ESCUELA DIEGO DE ALMAGRO | Piartal | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.010 |
| 12 | ESCUELA DR. RICARDO JARAMILLO (CENTRO LUZ Y VIDA) | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.011 |
| 13 | ESCUELA ECUADOR | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.012 |
| 14 | ESCUELA FRANCISCO FEBRES CORDERO | González Suárez | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.013 |
| 15 | ESCUELA GARCIA TULCANAZA | González Suárez | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.014 |
| 16 | ESCUELA JACOBO ROSSEAU | Fernández Salvador | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.015 |
| 17 | ESCUELA JOSE BRICEÑO AUZ | Piartal | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.016 |
| 18 | ESCUELA LUIS ANTONIO MANTILLA | La Paz | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.017 |
| 19 | ESCUELA MANUEL RAZA | Cristóbal Colón | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.018 |
| 20 | ESCUELA NEPTALI | González Suárez | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.019 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | GUERRERO SOSA | | | | | | | | |
| 21 | ESCUELA RIOBAMBA | La Paz | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.020 |
| 22 | EUDOXIA SALAZAR | La Paz | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.021 |
| 23 | MONTÚFAR | González Suárez | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.022 |
| 24 | JACINTO SALOMON CABEZAS | La Paz | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.023 |
| 25 | LATACUNGA | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.024 |
| 26 | LUIS DEL CAMPO | Piartal | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.025 |
| 27 | LUIS EDUARDO REYES | González Suárez | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.026 |
| 28 | LUZ MARIA CARRERA | Fernández Salvador | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.027 |
| 29 | MANUEL BENJAMIN CARRION | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.028 |
| 30 | MARCO AURELIO VENEGAS | La Paz | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.029 |
| 31 | MARIA MONTESSORI | González Suárez | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.030 |
| 32 | PIO V GUZMAN | San José | NO | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.031 |
| 33 | ULPIANO ROSERO | La Paz | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.032 |
| 34 | VICTORIA DIAZ DE GALINDO | La Paz | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.033 |
| 35 | ESCUELA PRÓCER MANUEL QUIROGA | San José | SI | 14 | 400 | 0,98 | 400 | ZONAL | 3.500-4.034 |

**Tabla 195**

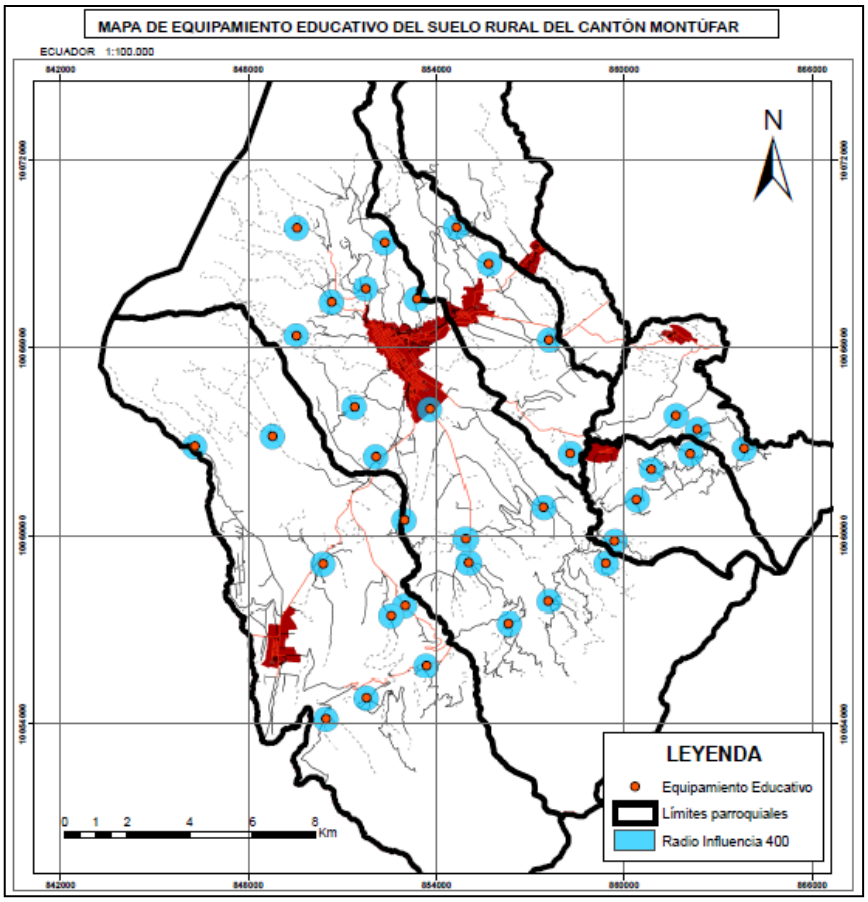
*Población base por equipamiento educativo.*

| Nombre | CLASE | # Estudiantes | Rad. Influencia | Población Base |
|---|---|---|---|---|
| Escuela Ángel Polibio Córdova | Básica Elemental | 16 | 400 | 1000 |
| Escuela Carlos Martínez Acosta | Básica Media | 24 | 400 | 1000 |
| Escuela Cuenca | Básica Elemental | 13 | 400 | 1000 |
| Escuela Amazonas | Básica Elemental | 9 | 400 | 1000 |
| Escuela Carlos Oña Benavides | Básica Media | 20 | 400 | 1000 |
| Escuela Colombia | Básica Media | 46 | 400 | 1000 |
| Escuela Francisco Febres Cordero | Básica Media | 35 | 400 | 1000 |
| Escuela García Tulcanaza | Básica Media | 16 | 400 | 1000 |
| Escuela Jacobo Rosseau | Básica Media | 26 | 400 | 1000 |
| Escuela José Briceño Auz | Básica Media | 14 | 400 | 1000 |
| Escuela Manuel Raza | Básica Media | 17 | 400 | 1000 |
| Escuela Riobamba | Básica Media | 23 | 400 | 1000 |
| Eudoxia Salazar | Básica Media | 14 | 400 | 1000 |
| Montúfar | Básica Elemental | 32 | 400 | 1000 |
| Luz María Carrera | Básica Media | 31 | 400 | 1000 |
| Ulpiano Rosero | Básica Media | 15 | 400 | 1000 |
| Victoria Díaz De Galindo | Básica Elemental | 51 | 400 | 1000 |
| Escuela Prócer Manuel Quiroga | Básica Superior | 158 | 1000 | 5000 |
| Escuela Gonzalo Pizarro | Básica Media | 54 | 400 | 1000 |
| Escuela Gregorio Chamorro | Básica Media | 59 | 400 | 1000 |
| | **TOTAL** | 7477 | - | 65000 |

Tomando en cuenta la población mínima para la creación de equipamientos, se deduce que existe capacidad de servir a 65 000 habitantes, por otro lado, la proyección de habitantes del cantón tomando en cuenta el censo 2010 realizado por el INEC es de 36793 (al año 2032). Esta cifra es cuestionable debido a las condiciones e infraestructura que debería tener cada una de ellas.

**Figura 223**

*Mapa de Equipamiento Educativo del suelo rural del cantón Montúfar*




## Equipamiento Administrativo

En este rubro se encuentran las variadas edificaciones construidas o habilitadas para el funcionamiento de los diversos órganos de Estado. Se ha buscado agrupar en un solo lugar, dichas edificaciones, para que los usuarios puedan acceder a sus servicios sin grandes desplazamientos.

**Tabla 196**

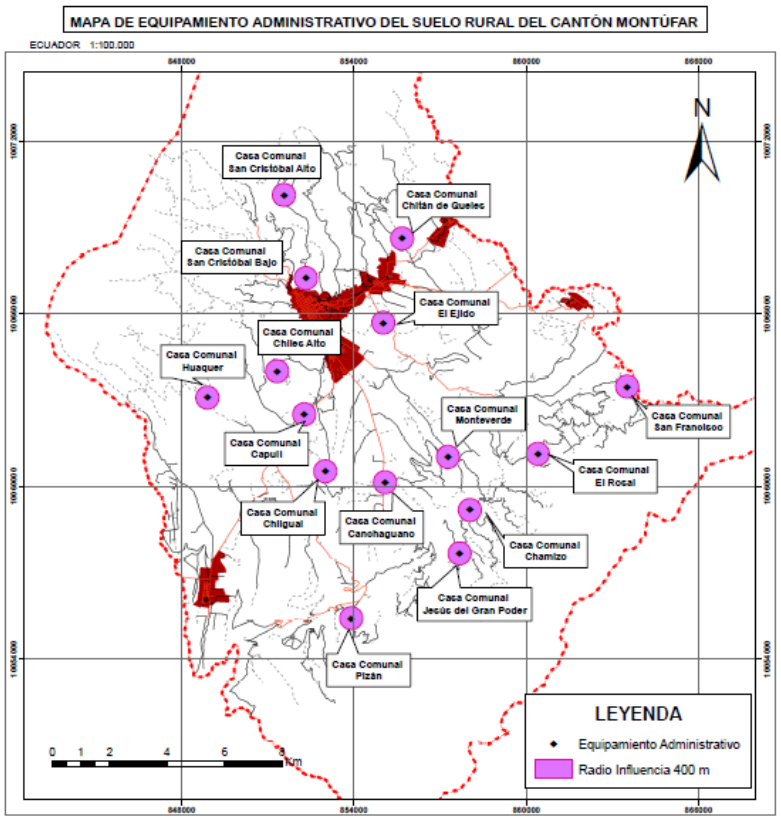
*Equipamiento de Administración del suelo rural del cantón Montúfar*

| N.º | Nombre | Parroquia | Activo | Radio Influencia | Población Base | Jerarquía | Área por Local |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CASA COMUNAL CHILGUAL | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 2 | CASA COMUNAL DE CANCHAGUANO | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 3 | CASA COMUNAL DE CHILES ALTO | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 4 | CASA COMUNAL DE CHITAN DE QUELES | Cristóbal Colón | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | CASA COMUNAL DE HUAQUER | La Paz | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 6 | CASA COMUNAL DE MONTE VERDE | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 7 | CASA COMUNAL DE PIZAN | La Paz | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 8 | CASA COMUNAL DE SAN CRISTOBAL BAJO | González Suárez | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 9 | CASA COMUNAL DE SAN FRANCISCO | Fernández Salvador | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 10 | CASA COMUNAL EL CAPULI | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 11 | CASA COMUNAL EL CHAMIZO | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 12 | CASA COMUNAL EL EJIDO | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 13 | CASA COMUNAL EL ROSAL | Piartal | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 14 | CASA COMUNAL JESUS DEL GRAN PODER | San José | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |
| 15 | CASA COMUNAL SAN CRISTOBAL | González Suárez | SI | 400 | 800 | Barrial | 120 |

**Figura 224**

*Equipamiento de Administración del suelo rural del cantón Montúfar*



## Equipamiento Bienestar Social

Dentro del grupo de equipamientos sociales se incorporan todos aquellos que tienen por finalidad ayudar a la sociedad. Es por ello que dentro de esta categoría entran centros como las guarderías, centros de rehabilitación, CIBVs para la atención, cuidado y brindando un servicio al colectivo más necesitado.

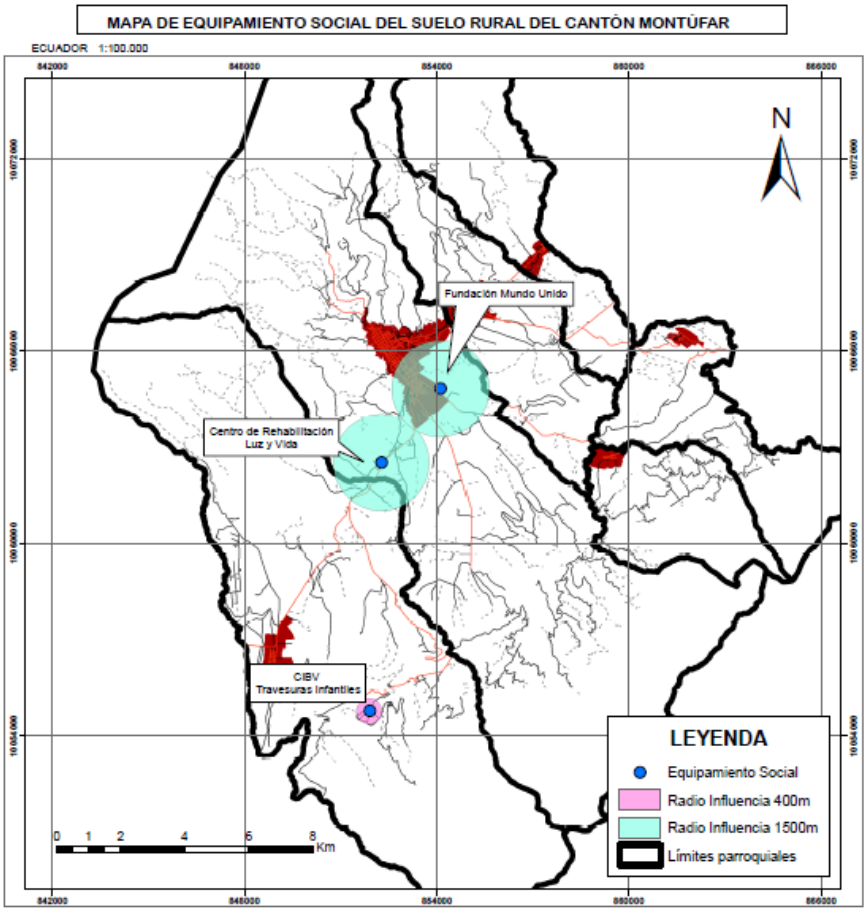
**Tabla 197**

*Equipamiento Bienestar Social del suelo Urbano del cantón Montúfar*

| Nº | Nombre | Tipo | Parroquia | Activo | Radio Influencia |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Centro De Rehabilitación Luz Y Vida | Bienestar Social | San José | Si | 1500 |
| 2 | CIBV Travesuras Infantiles | Bienestar Social | La Paz | Si | 400 |
| 3 | Fundación Un Mundo Unido | Bienestar Social | San José | Si | 1500 |

**Figura 225**

*Mapa de Equipamiento Bienestar Social del suelo Urbano del cantón Montúfar*



## Equipamiento Servicios

El equipamiento de servicios tiene que ver principalmente con el conjunto de instalaciones y servicios necesarios para llevar a cabo una actividad determinada en este caso el servicio de comunicación.

**Tabla 198**
*Servicio de Comunicación*

| Nº | Nombre | Parroquia | Radio Influencia |
|---|---|---|---|
| 1 | ANTENA DE RADIO HORIZONTE | SAN JOSÉ | 3000 |
| 2 | ANTENA RADIO HIT | SAN JOSÉ | 3000 |
| 3 | ANTENA GADM MONTUFAR | SAN JOSÉ | 3000 |
| 4 | ANTENAS DE RADIO SKY | SAN JOSÉ | 3000 |
| 5 | CNT SUBESTACIÓN | SAN JOSÉ | 3000 |
| 6 | ANTENA CNT | PIARTAL | 3000 |

**Figura 226**
*Mapa de Equipamiento de Servicios*

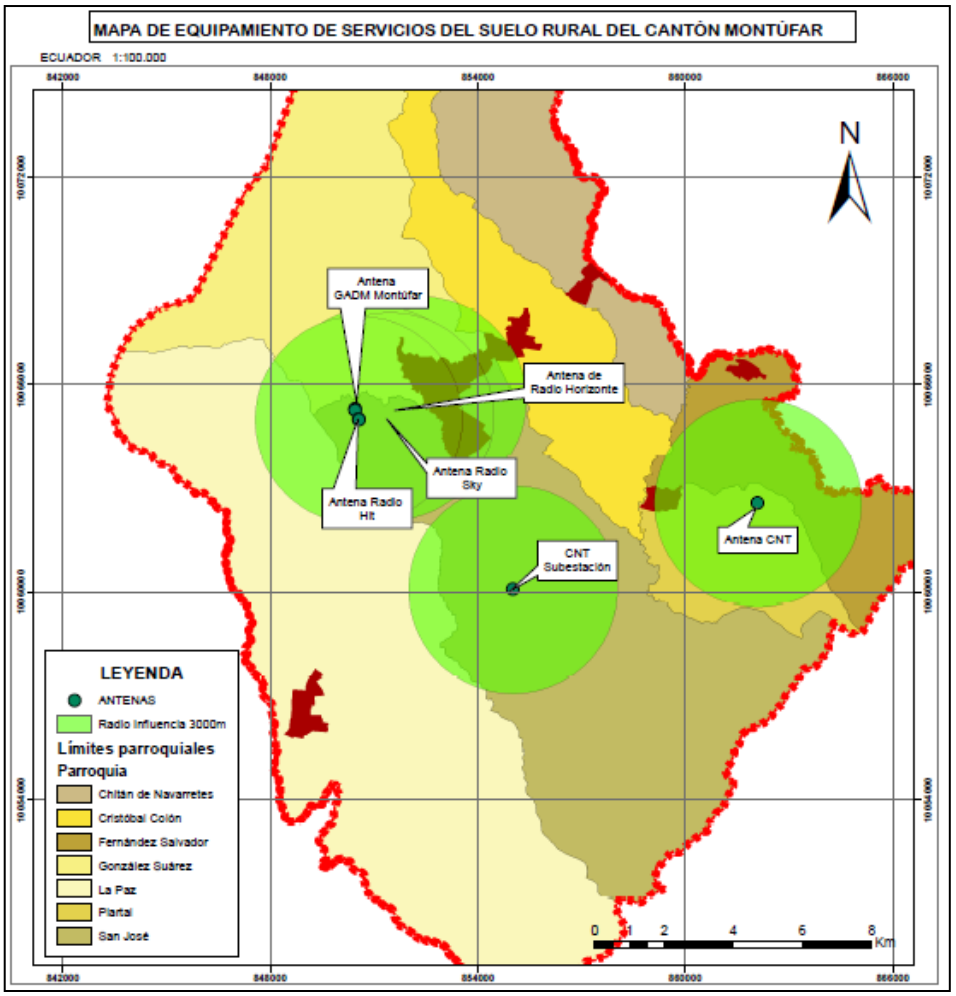
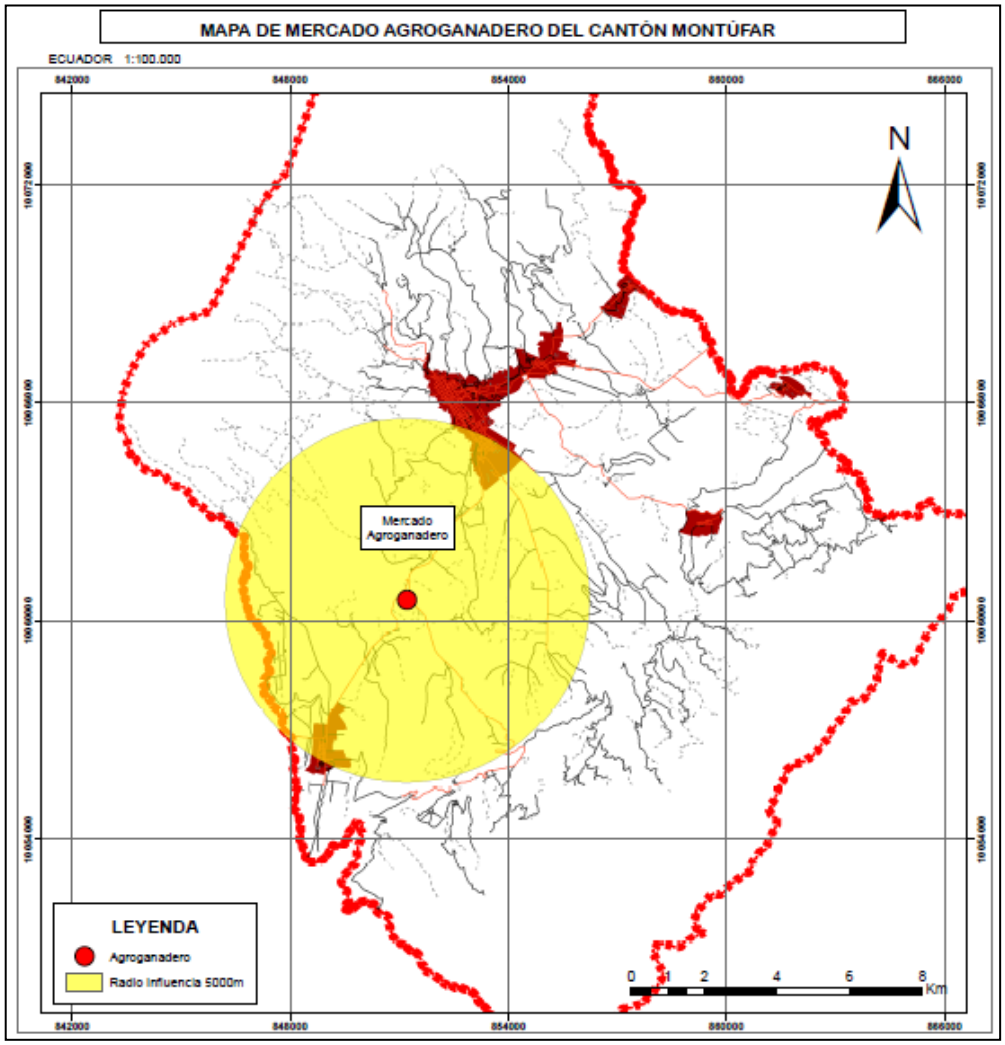


**Tabla 199**
*Mercado Agroganadero*

| TIPO DE ESTABLECIMIENTO | USO EQUIP. POR LA POBLACION EN % | RADIO DE INFLUENCIA | COEFICIENTE m2/Hab. | N° DE USUARIOS POR LOCAL | JERARQUÍA URBANA | AREA POR LOCAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Agroganadero** | 50 | 5.000 | 0,40 | | CANTONAL | 5.000-10.000 |

**Figura 227**
*Mercado Agroganadero*




## Equipamiento Recreación y deporte

Como su nombre lo indica demuestra cuanto espacio público de recreación disponen los habitantes, puesto que a mayor cantidad de estos espacios puede resultar en una mejor calidad de vida y salud para los pobladores. Si bien es cierto se podría sumar estos espacios al área verde por habitante, pero este nuevo constituye un indicador a parte porque los espacios públicos de recreación incluyen áreas

que no son verdes como canchas deportivas o estadios. El valor de referencia que establece el Programa de ciudades emergentes y sostenibles del Banco Interamericano de Desarrollo (2014), es de 10 hectáreas por cada 100 000 habitantes, lo que equivale a 1 m2/habitante de áreas recreativas netas.

**Tabla 200**

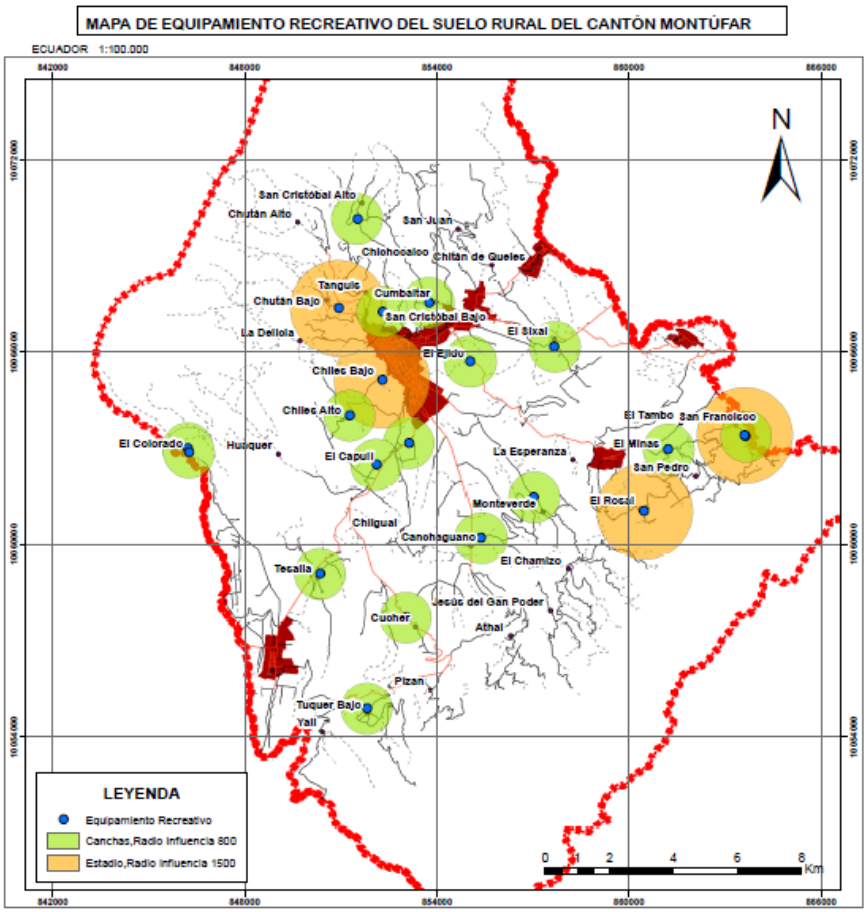
*Equipamiento Recreación y deporte*

| N° | Nombre | TIPO ESTABLECIMIENTO | PARROQ. | USO EQUIP. POR LA POBLACION EN % | RADIO DE INFLUENCIA | COEF. M2/Hab. | N° DE USUARIOS POR LOCAL | JERARQUÍA URBANA | AREA POR LOCAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Canchas De Uso Múltiple De San Pedro Bajo | Cancha Deportiva | Piartal | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.800 |
| 2 | Cancha De Canchaguano | Cancha Deportiva | San José | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.801 |
| 3 | Cancha De Tuquer Bajo | Cancha Deportiva | La Paz | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.802 |
| 4 | Cancha San Francisco Del Colorado | Cancha Deportiva | La Paz | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.803 |
| 5 | Cancha De Volley De San Francisco Del Colorado | Cancha Deportiva | La Paz | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.804 |
| 6 | Cancha De Tesalia | Cancha Deportiva | La Paz | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.805 |
| 7 | Cancha De Cucher | Cancha Deportiva | La Paz | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.806 |
| 8 | Canchas Chiles Alto (*) | Cancha Deportiva | San José | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.807 |
| 9 | Canchas Gadm Montufar | Cancha Deportiva | San José | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.808 |
| 10 | Cancha El Capulí | Cancha Deportiva | San José | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.809 |
| 11 | Cancha De Monteverde | Cancha Deportiva | San José | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.810 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 12 | Canchas San Cristóbal | Cancha Deportiva | González Suarez | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.811 |
| 13 | Cancha Comunidad San Francisco | Cancha Deportiva | Fernández Salvador | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.812 |
| 14 | Cancha Deportiva De Cumbaltar | Cancha Deportiva | González Suarez | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.813 |
| 15 | Cancha Comunidad San Cristóbal Bajo | Cancha Deportiva | González Suarez | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.814 |
| 16 | Cancha Deportiva El Sixal | Cancha Deportiva | Cristóbal Colon | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.815 |
| 17 | Cancha Deportiva El Ejido | Cancha Deportiva | Cristóbal Colon | 60 | 800 | 0,07 | | Barrial | 1.816 |
| 18 | Estadio De Chiles Bajo | Estadio | San José | 60 | 1.500 | 1,00 | | Urbano | 28.000 |
| 19 | Estadio Comunidad San Francisco | Estadio | Fernández Salvador | 60 | 1.500 | 1,00 | | Urbano | 28.001 |
| 20 | Estadio De La Comunidad El Rosal | Estadio | Piartal | 60 | 1.500 | 1,00 | | Urbano | 28.002 |
| 21 | Estadio Del Club Deportivo 1 De Mayo | Estadio | González Suarez | 60 | 1.500 | 1,00 | | Urbano | 28.003 |

**Figura 228**

*Mapa de Equipamiento Recreativo y Deporte*




## Equipamiento Religioso

El equipamiento Religioso es un elemento importante para la configuración del espacio de ciudades y pueblos, culturalmente relevante por su función social y espiritual.

**Tabla 201**

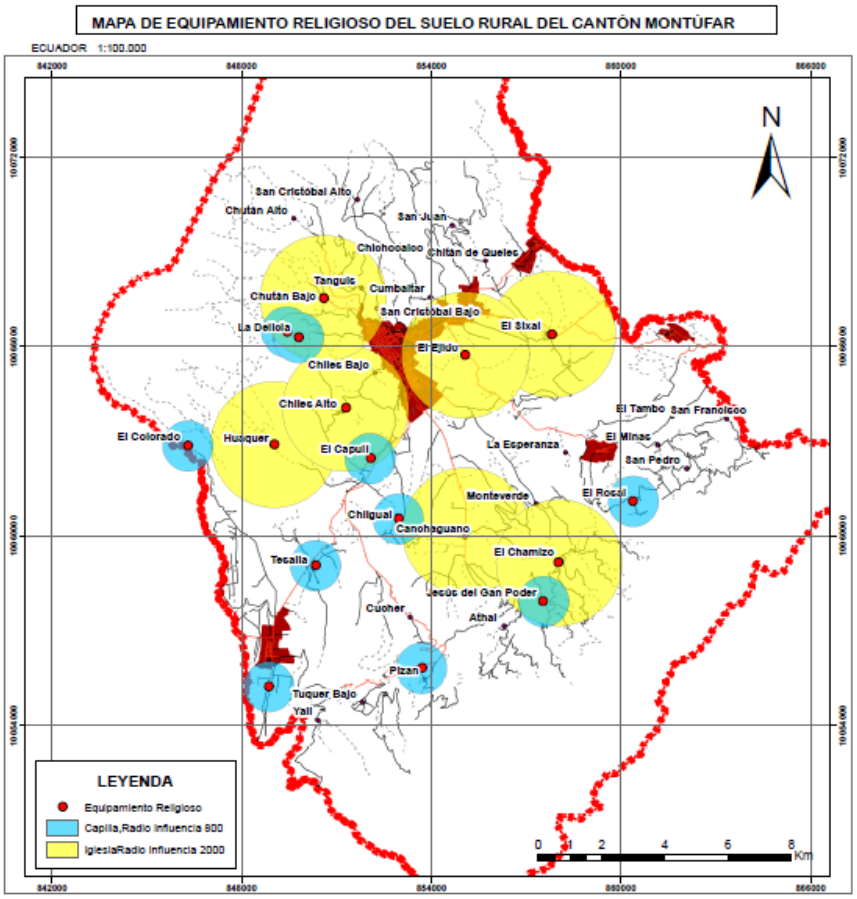
*Equipamiento Religioso*

| Nº | Nombre | Parroquia | Uso Equip. Por La Poblacion En % | Radio De Influencia | N° De Usuarios Por Local | Jerarquía Urbana | Área Por Local |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Capilla Comunidad El Rosal | Piartal | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 2 | Capilla De La Comunidad | La Paz | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 3 | Capilla De Pizán | La Paz | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 4 | Capilla De Tesalia | La Paz | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 5 | Capilla Del Capulí | San José | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | Capilla La Delicia Alta | González Suarez | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 7 | Capilla Santa Clara | La Paz | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 8 | Capilla Virgen De La Gruta De Los Milagros | González Suarez | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 9 | Curia Diocesana | San José | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 10 | Curia Diocesana De Tulcán | San José | 100 | 800 | 2.000 | Capilla | 800 |
| 11 | Iglesia Comunidad De Chiles Alto | San José | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.010 |
| 12 | Iglesia Comunidad Del Ejido | Cristóbal Colon | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.011 |
| 13 | Iglesia De Canchaguano | San José | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.012 |
| 14 | Iglesia De Chutan Bajo | González Suarez | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.013 |
| 15 | Iglesia De Huaquer | La Paz | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.014 |
| 16 | Iglesia De La Curia Diocesana | Cristóbal Colon | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.015 |
| 17 | Iglesia Del Chamizo | San José | 100 | 2000 | 5000 | Iglesia | 2.500-5.016 |

**Figura 229**

*Mapa de Equipamiento Religioso del suelo rural del cantón Montúfar*



## Equipamiento Funerario

La Ordenanza sancionada por la Alcaldía de San Gabriel de junio 10 de 2008, acogió la normativa[7] para una población base de 20.000 habitantes considerar 1m2 de cementerio por habitante, con un radio de influencia de 3000 metros. Norma aplicada a la capacidad instalada del cementerio disponible, se ve superada porque la tasa de defunciones propias se incrementa con la procedente de las parroquias Fernández Salvador, Chitán de Navarretes y Piartal que no disponen de este servicio, trasladando sus fallecidos también a los otros cementerios de las parroquias Cristóbal Colón y La Paz que aún disponen de capacidad. Se registra en San Gabriel un déficit de 10.599,54, situación que demandan construir un nuevo campo santo.

**Tabla 202**

*Déficit y Superávit de Equipamiento Funerario a nivel Cantonal*

| PARROQUIA | POBLACIÓN (Proy. 2019) | Área de servicios funerarios ($m^2$) | Superficie necesaria según al norma ($m^2$) | Déficit /Superávit ($m^2$) |
|---|---|---|---|---|
| San Gabriel | 23.145 | 12.546,46 | 23.145 | -10.599,54 |
| Cristóbal Colón | 2.954 | 5.173,17 | 2.954 | +2.228,17 |
| Chitán de Navarretes | 614 | 0 | 614 | -614,00 |
| Fernández Salvador | 1.393 | 2.164,24 | 1.393 | -771,24 |
| La Paz | 3.678 | 5.517,85 | 3.678 | +1.839,85 |
| Piartal | 1.132 | 0 | 1.132 | -1.132,00 |

Fuente: GADMM PDyOT

[7] Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito

### *1.4.2.5. Cuantificación y cualificación red vial rural*

a) Jerarquización vial

**Figura 230**

*Jerarquización de la Red vial cantón Montúfar*

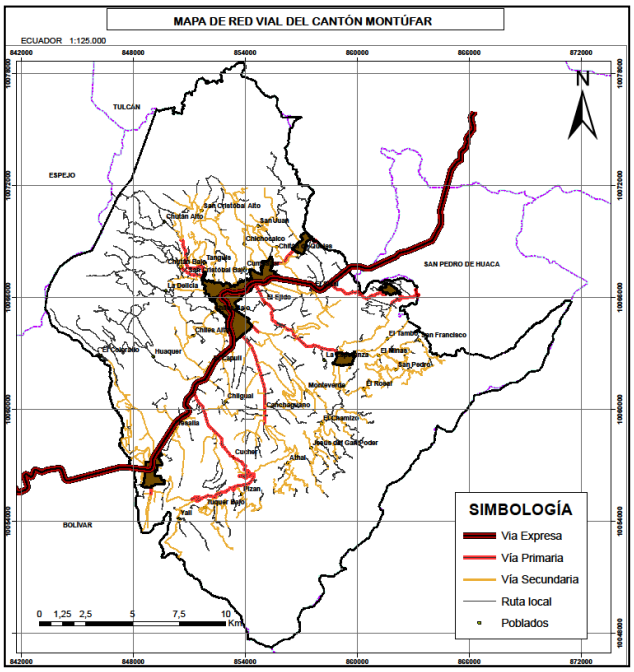



**Tabla 203**

*Vías del cantón Montúfar*

| Parroquia | Asfaltada | Empedrada | Lastrada | Tierra | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| | km | | | | |
| San Gabriel | 6,5 | 133,5 | 5,07 | 126,22 | 271,29 |
| Cristóbal Colón | 3,6 | 38,8 | 11,73 | 10,28 | 64,41 |
| Chitán de Navarretes | 3,9 | 16,6 | 4,49 | 0,7 | 25,69 |
| Fernández Salvador | 2,3 | 24,7 | 0 | 5,17 | 32,17 |
| Piartal | 0 | 21,9 | 0 | 4,78 | 26,68 |
| La Paz | 7,43 | 72,7 | 12,84 | 17,72 | 110,69 |
| Total | 23,73 | 308,2 | 34,13 | 164,87 | 530,93 |

b) Transporte Público

El trasporte púbico en el cantón opera de manera ordenada de acuerdo al tipo de necesidad y requerimientos que presenta, en donde se puede señalar diferentes tipos de operadoras como: Servicio de buses urbanos e intracantonales, taxis y camionetas.

**Operadora de Buses**

Las operadoras de buses que cuenta el cantón son 4, están cuentan con unidades que ayudan a la

conexión entre el área urbana y la parte rural y caseríos del cantón.

En la siguiente tabla se detalla el nombre de cada una de ellas, su ubicación, disponibilidad en unidades, capacidad de la flota y principalmente la cobertura.

**Tabla 204**

*Operadora de Buses Cantón Montúfar*

| OPERADORAS DE BUSES | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **NOMBRE** | **UBICACIÓN/ DIRECCIÓN** | **HORARIO DE FUNCIONAMIENTO** | **UNIDADES** | **CAPACIDAD DE FLOTA** | **COBERTURA** |
| Cristóbal Colón | Colón y Rocafuerte | 7h30 a 18h00 | 53 | 2120 | San Gabriel- La Paz-Bolívar y Tulcán |
| Fredcar | Los Andes y Montalvo | 7h00 a 18h30 | 11 | 440 | San Gabriel- Pizán- Tuquer-Chamizo- Jesús del Gran Poder- El Rosal - San Pedro - San Francisco. |
| Urbaminguero | Montúfar y Manuel Larrea | 6h00 a 15h00 | 10 | 400 | Urbana San Gabriel y parroquias urbanas. |
| Trans Montúfar | José Julián Andrade y Río Napo | 06h20 a 19h20 | 8 | 320 | Urbana San Gabriel |

Plan de Movilidad, 2014

# CAPÍTULO II

# PROPUESTA

# NORMATIVA URBANÍSTICA CANTONAL

## 2. COMPONENTE URBANÍSTICO

Este apartado contiene las regulaciones respecto al uso y edificabilidad del suelo en función de la clasificación y subclasificación del suelo efectuada en el componente estructurante, el cual se articula los diferentes instrumentos de gestión del suelo que permitirán implementar adecuadamente esta herramienta de planificación de acuerdo con los objetivos estratégicos anclados al modelo territorial deseado del PDOT.

### 2.1 Propuesta de revisión y ajuste del límite urbano

En base al diagnóstico realizado en el componente estructurante se determina el ajuste de los límites del suelo urbano de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales.

***Ciudad de San Gabriel***

En la ciudad de San Gabriel se ajustó el límite urbano teniendo un porcentaje de reducción del 0,92%

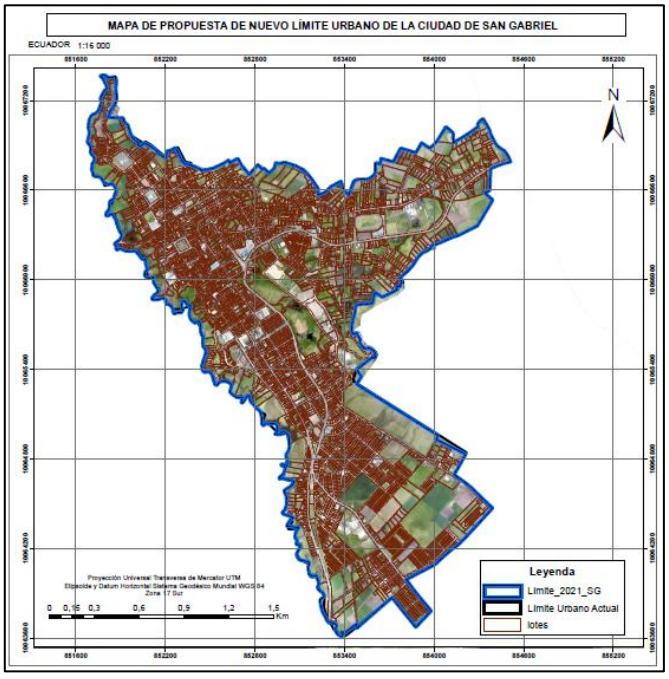
**Tabla 205**

*Límite Urbano ajustado de la ciudad de San Gabriel*

| Cabecera Cantonal | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| San Gabriel | 441,25 | 437,18 | 0,92 |

**Figura 231**

*Límite Urbano ajustado de la ciudad de San Gabriel*



***Parroquia Cristóbal Colón***

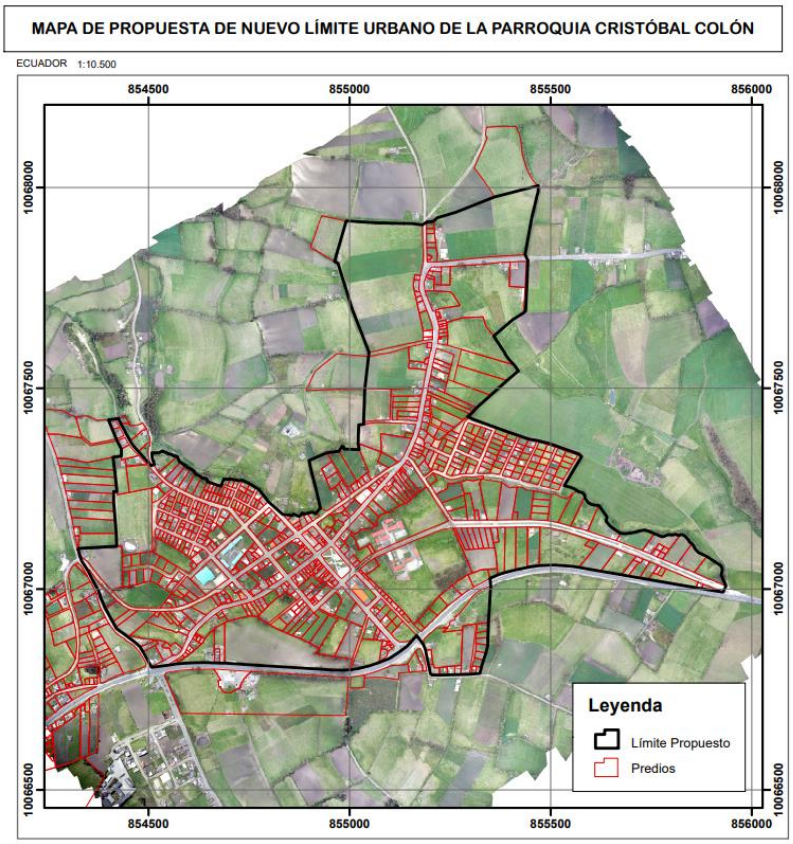
**Tabla 206**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Cristóbal Colón*

| Parroquia | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| Cristóbal Colón | 102,63 | 80,96 | 21,12 |

**Figura 232**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Cristóbal Colón*




***Parroquia Chitán de Navarretes***

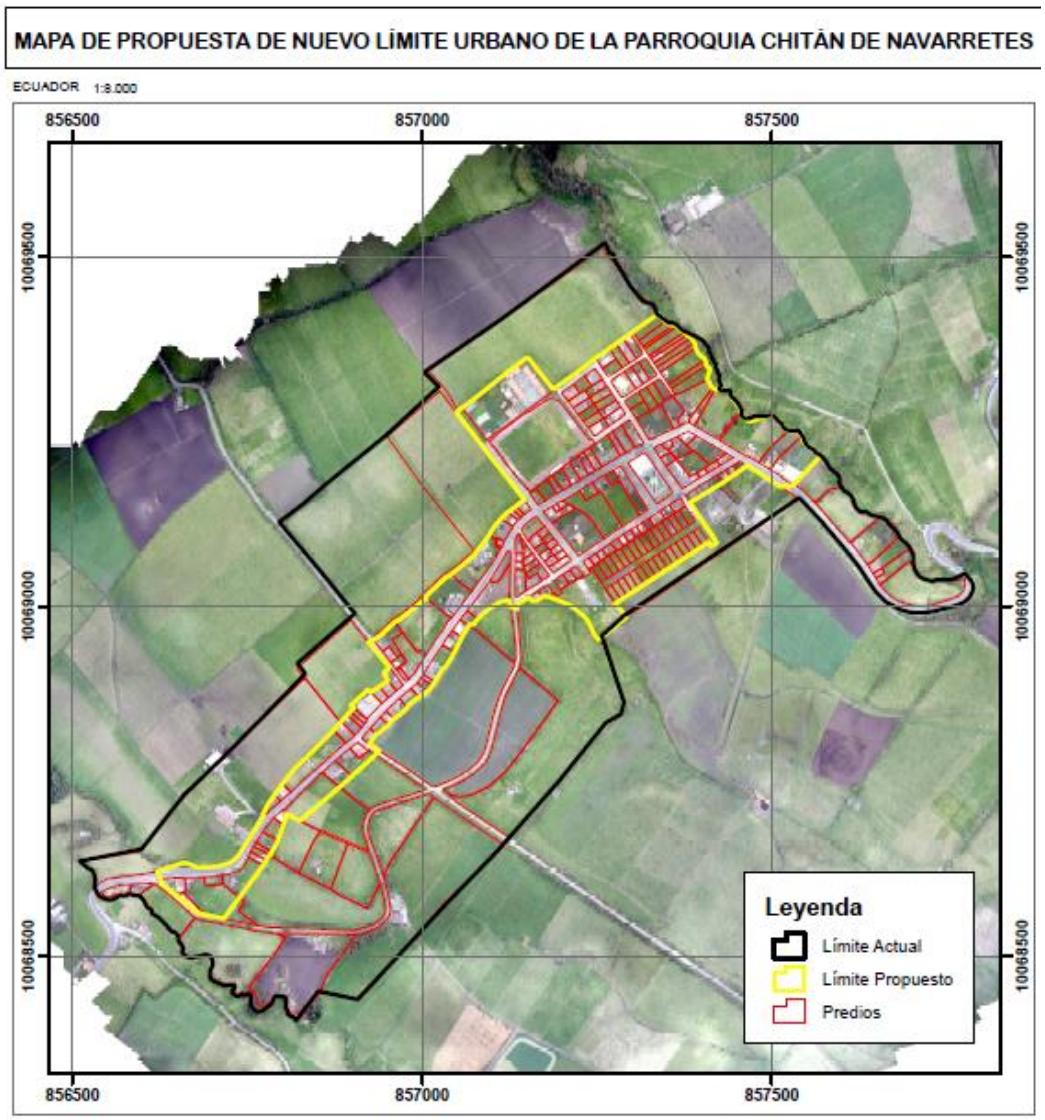
**Tabla 207**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Parroquia | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| Chitán de Navarretes | 49,71 | 16,24 | 67,33 |

**Figura 233**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

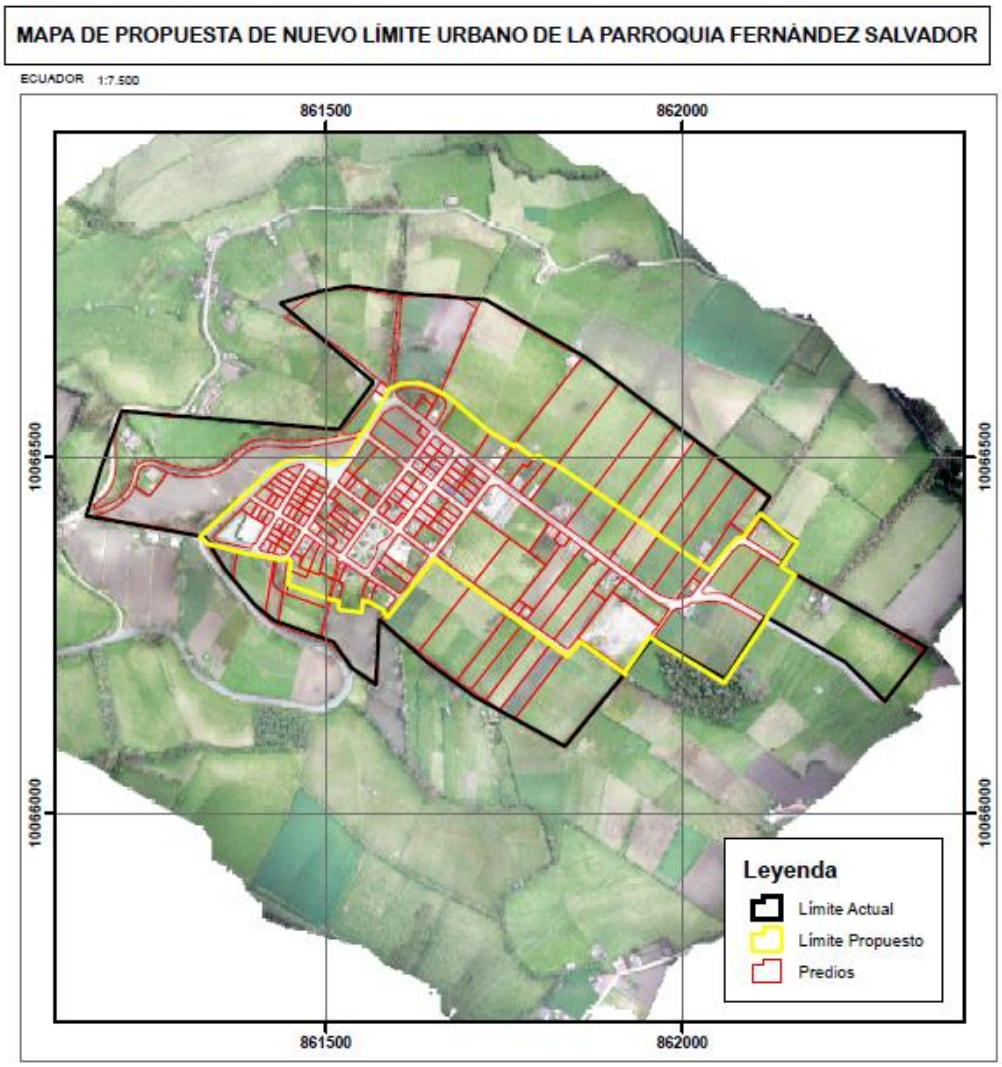
**Tabla 208**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Fernández Salvador*

| Parroquia | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| Fernández Salvador | 36,26 | 15,86 | 56,26 |

**Figura 234**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Fernández Salvador*




***Parroquia Piartal***

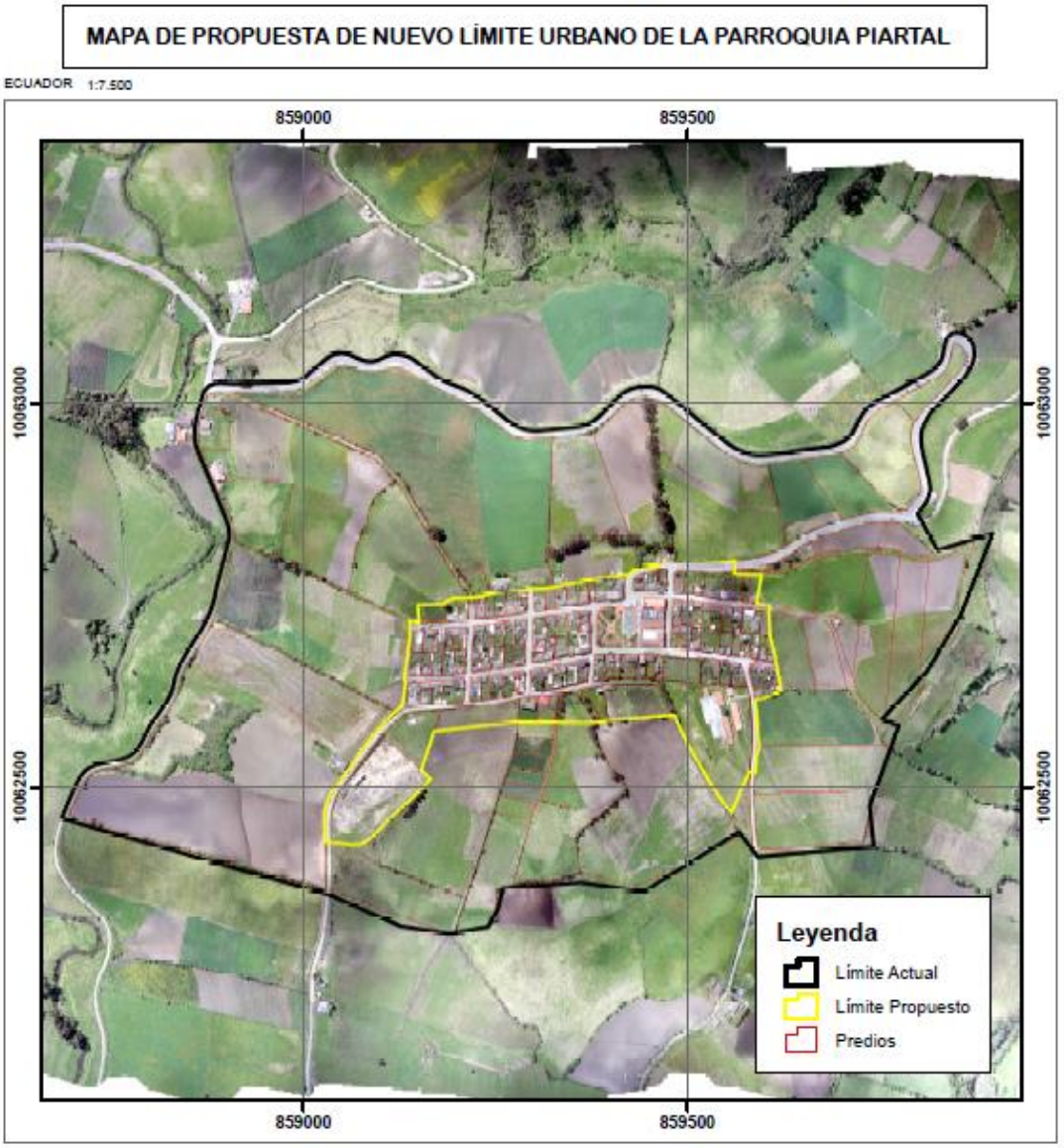
**Tabla 209**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Piartal*

| Parroquia | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| **Piartal** | 60,58 | 10,77 | 82,22 |

**Figura 235**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia Piartal*




***Parroquia La Paz***

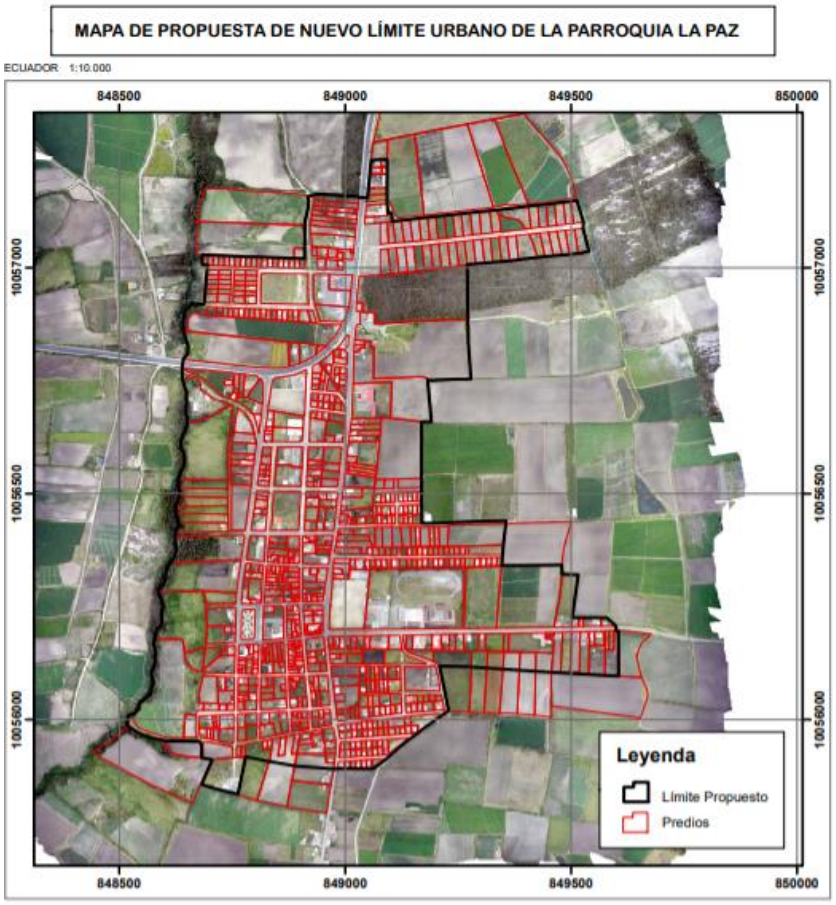
**Tabla 210**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia La Paz*

| Parroquia | Área Urbana Vigente | Área Urbana Ajustada | Porcentaje de Reducción |
|---|---|---|---|
| | Has. | Has. | % |
| La Paz | 131,84 | 83,03 | 37,02 |

**Figura 236**

*Límite Urbano ajustado de la parroquia La Paz*




## 2.2 Propuesta de subclasificación del suelo urbano

De conformidad a lo establecido en el artículo 18 de la LOOTUGS se establece para el suelo urbano la ocupación del territorio por asentamientos humanos concentrados que disponen total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, donde confluye la interrelación de espacios públicos y privados. Para el suelo urbano ajustado con los nuevos límites se establece la siguiente subclasificación:

***Ciudad de San Gabriel***

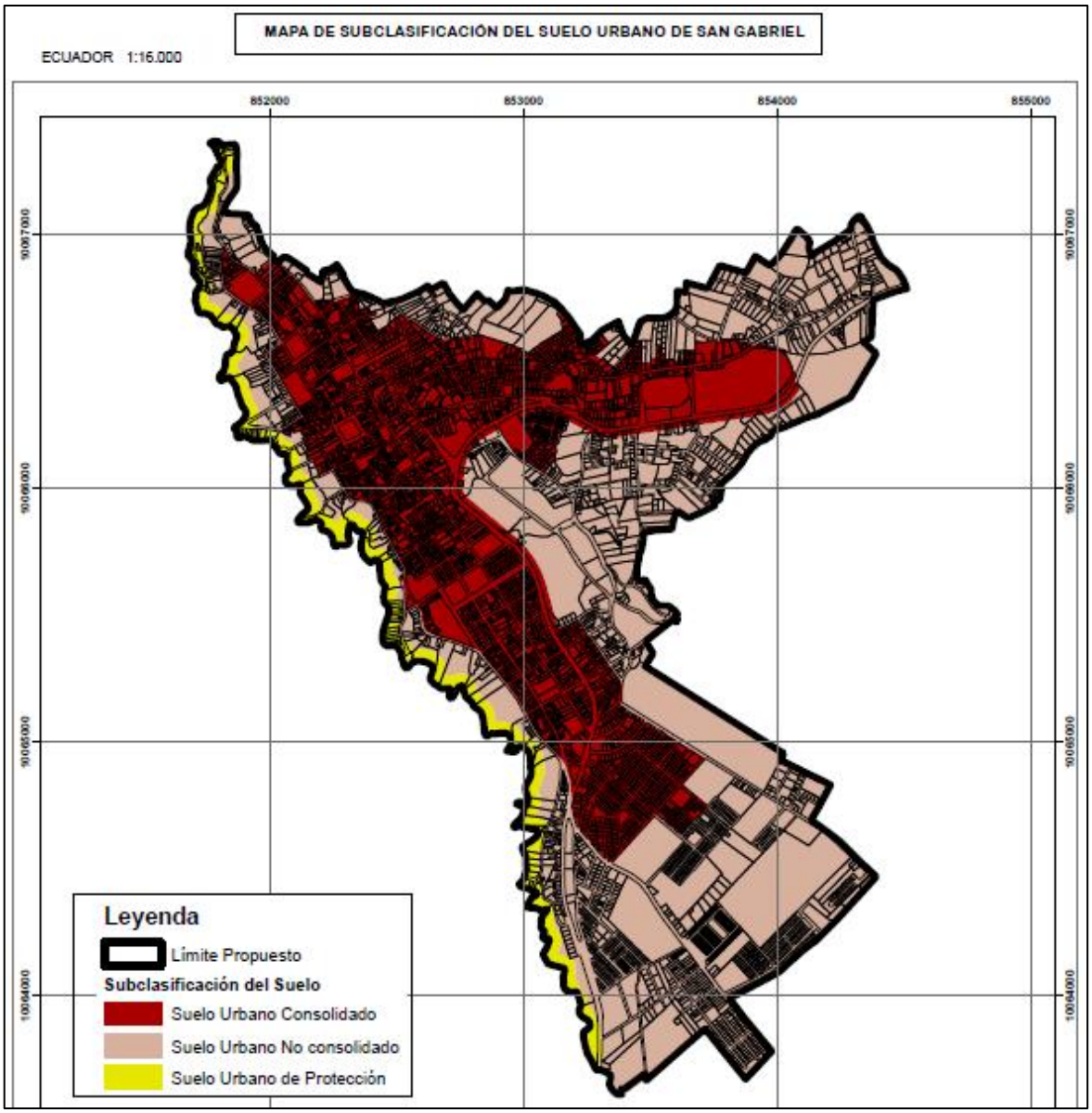
**Tabla 211**

*Subclasificación del suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel*

| Subclasificación Suelo | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | 164,52 | 38% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 247,13 | 57% |
| Suelo Urbano de Protección | 25,34 | 6% |
| **TOTAL** | 437,18 | 100% |

**Figura 237**

*Subclasificación del suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel*




***Parroquia Cristóbal Colón***

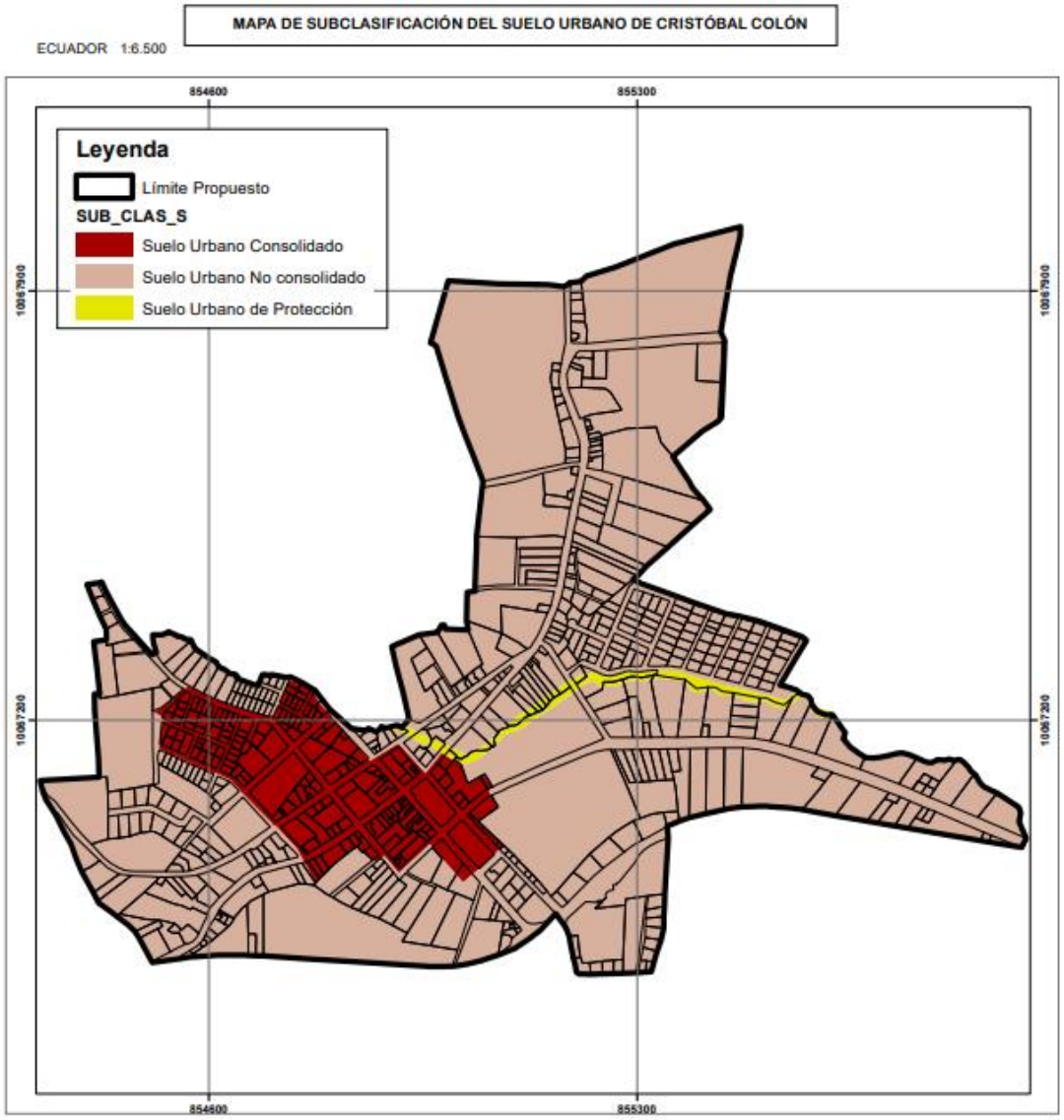
**Tabla 212**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón*

| CRISTOBAL COLÓN | | |
|---|---|---|
| **Subclasificación Suelo** | **Área (has)** | **Porcentaje (%)** |
| Suelo Urbano Consolidado | 9,32 | 12% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 70,45 | 87% |
| Suelo Urbano de Protección | 1,25 | 2% |
| **TOTAL** | **80,96** | **100%** |

**Figura 238**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón*




***Parroquia Chitán de Navarretes***

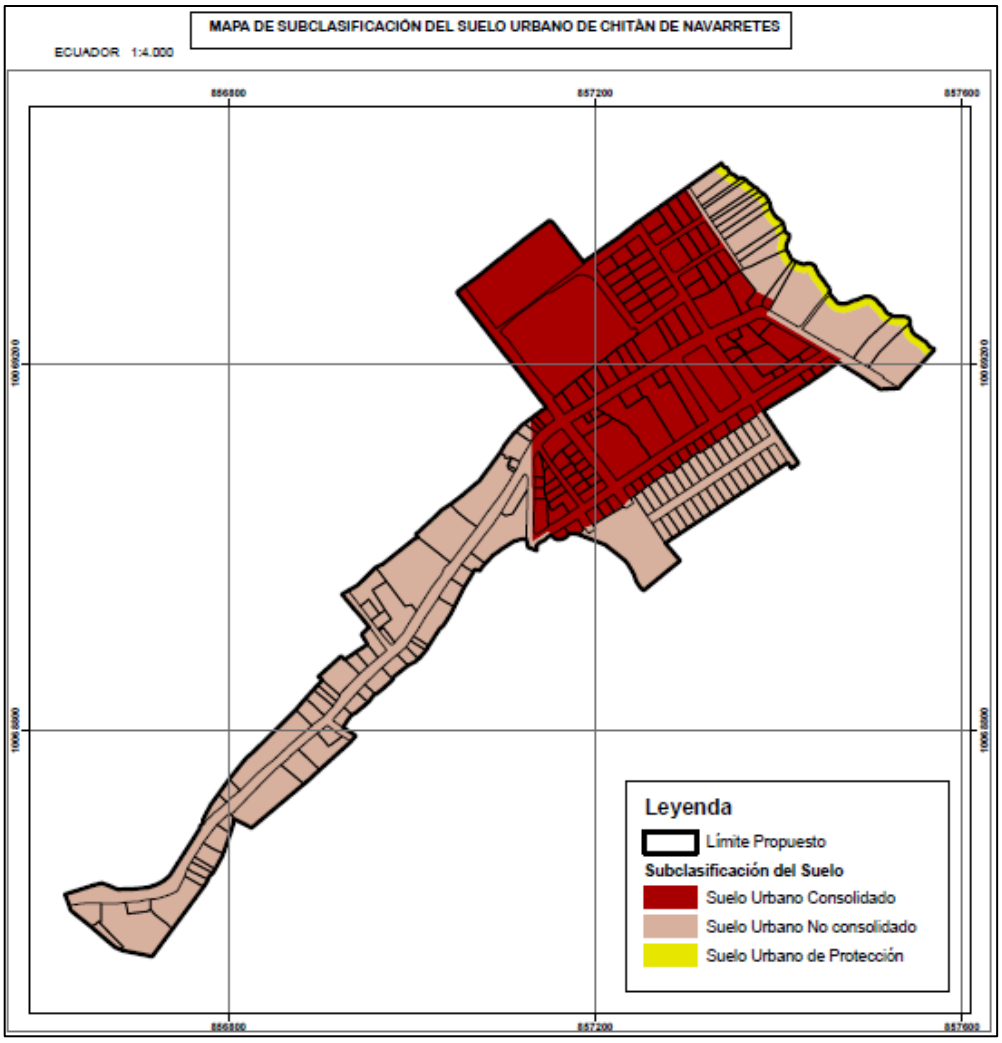
**Tabla 213**

*Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Subclasificación Suelo | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | 8,07 | 50% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 7,81 | 48% |
| Suelo Urbano de Protección | 0,35 | 2% |
| **TOTAL** | 16,24 | 100% |

**Figura 239**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

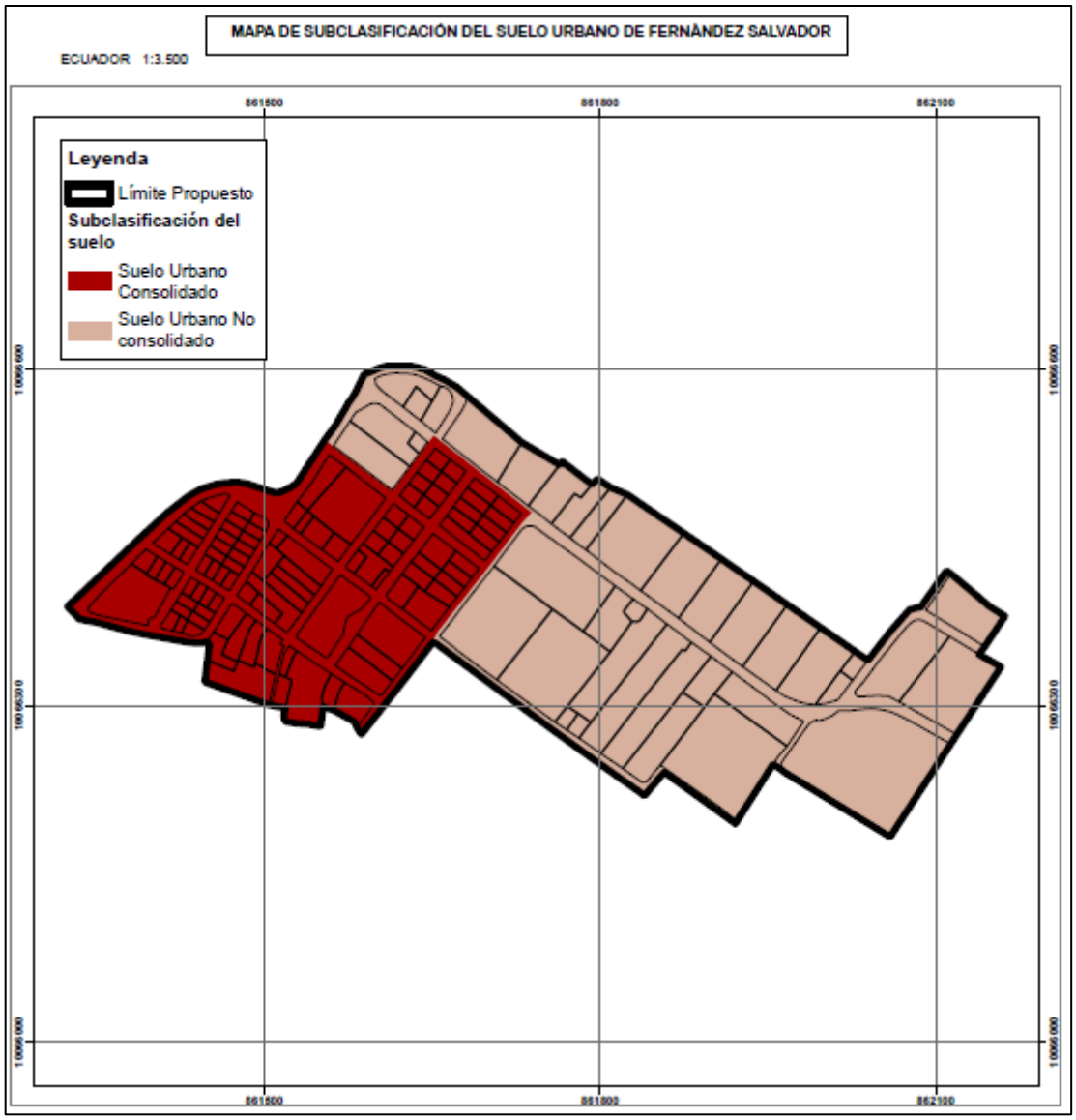
**Tabla 214**

*Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Fernández Salvador*

| Subclasificación Suelo | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | 5,94 | 37% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 9,92 | 63% |
| Suelo Urbano de Protección | 0 | 0% |
| **TOTAL** | 15,86 | 100% |

**Figura 240**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Fernández Salvador*




***Parroquia Piartal***

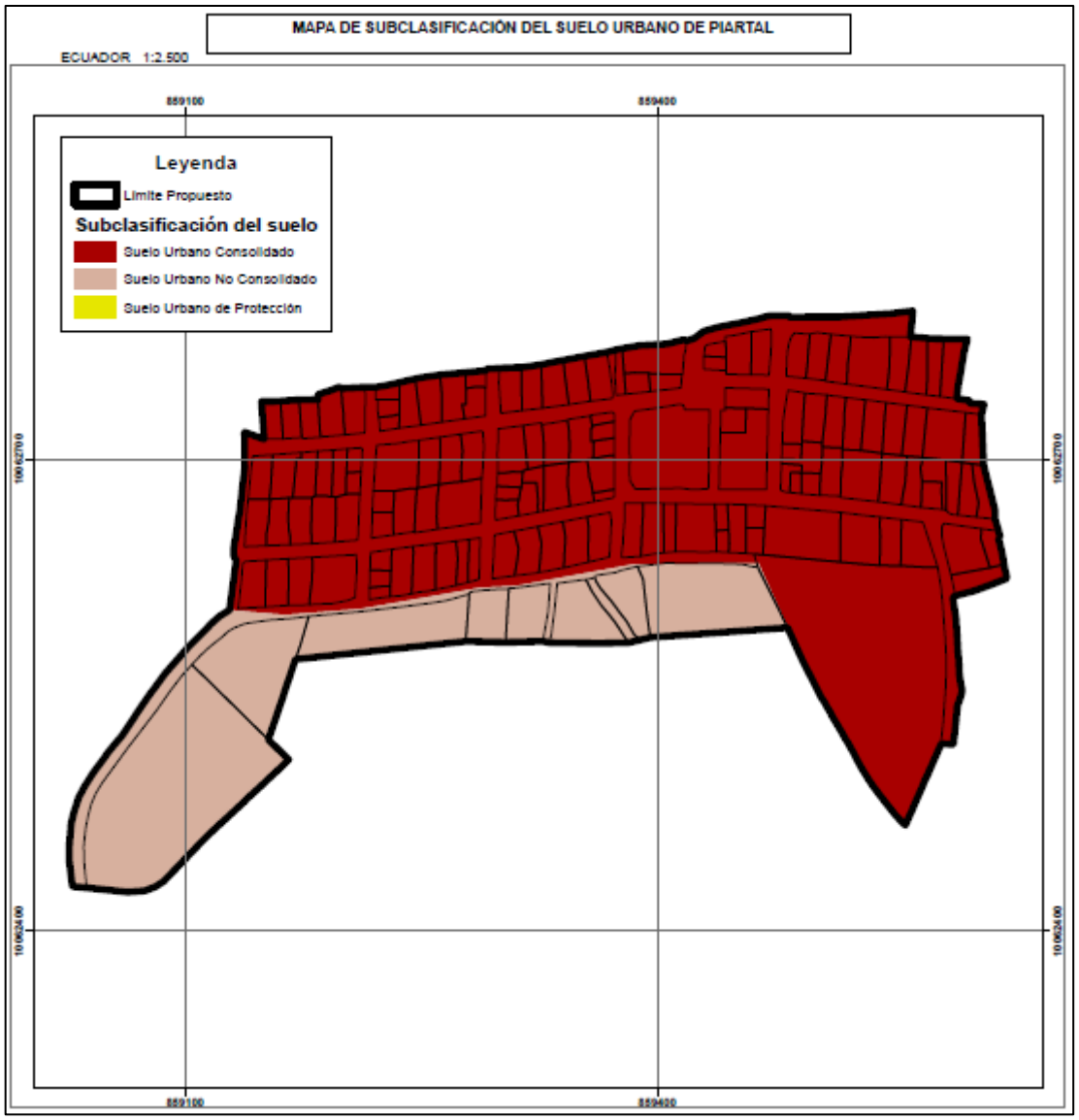
**Tabla 215**

*Subclasificación del suelo urbano de la parroquia Piartal*

| Subclasificación Suelo | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | 8,12 | 75% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 2,66 | 25% |
| Suelo Urbano de Protección | 0,00 | 0% |
| **TOTAL** | 10,77 | 100% |

**Figura 241**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia Piartal*




***Parroquia La Paz***

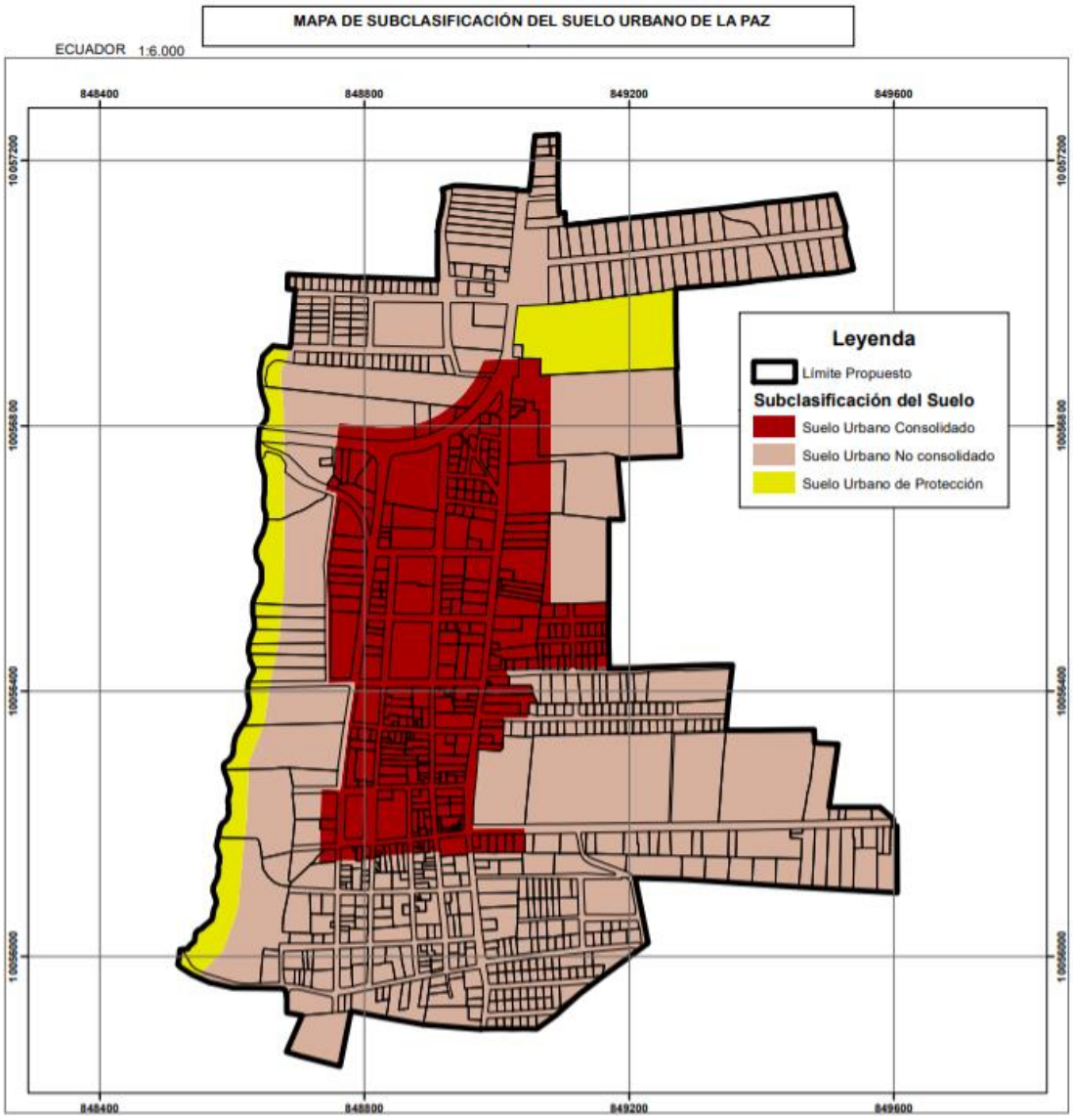
**Tabla 216**

*Subclasificación del suelo urbano de la parroquia La Paz*

| Subclasificación Suelo | Área (has) | Porcentaje (%) |
|---|---|---|
| Suelo Urbano Consolidado | 21,40 | 26% |
| Suelo Urbano No Consolidado | 55,78 | 67% |
| Suelo Urbano de Protección | 5,92 | 7% |
| **TOTAL** | 83,03 | 100% |

**Figura 242**

*Subclasificación del suelo Urbano de la parroquia La Paz*




## 2.3 Propuesta de subclasificación del suelo rural

Al igual que la clasificación, la subclasificación del suelo en el cantón deberá ser independiente de la división político-administrativa cantonal y parroquial urbana y rural vigente.

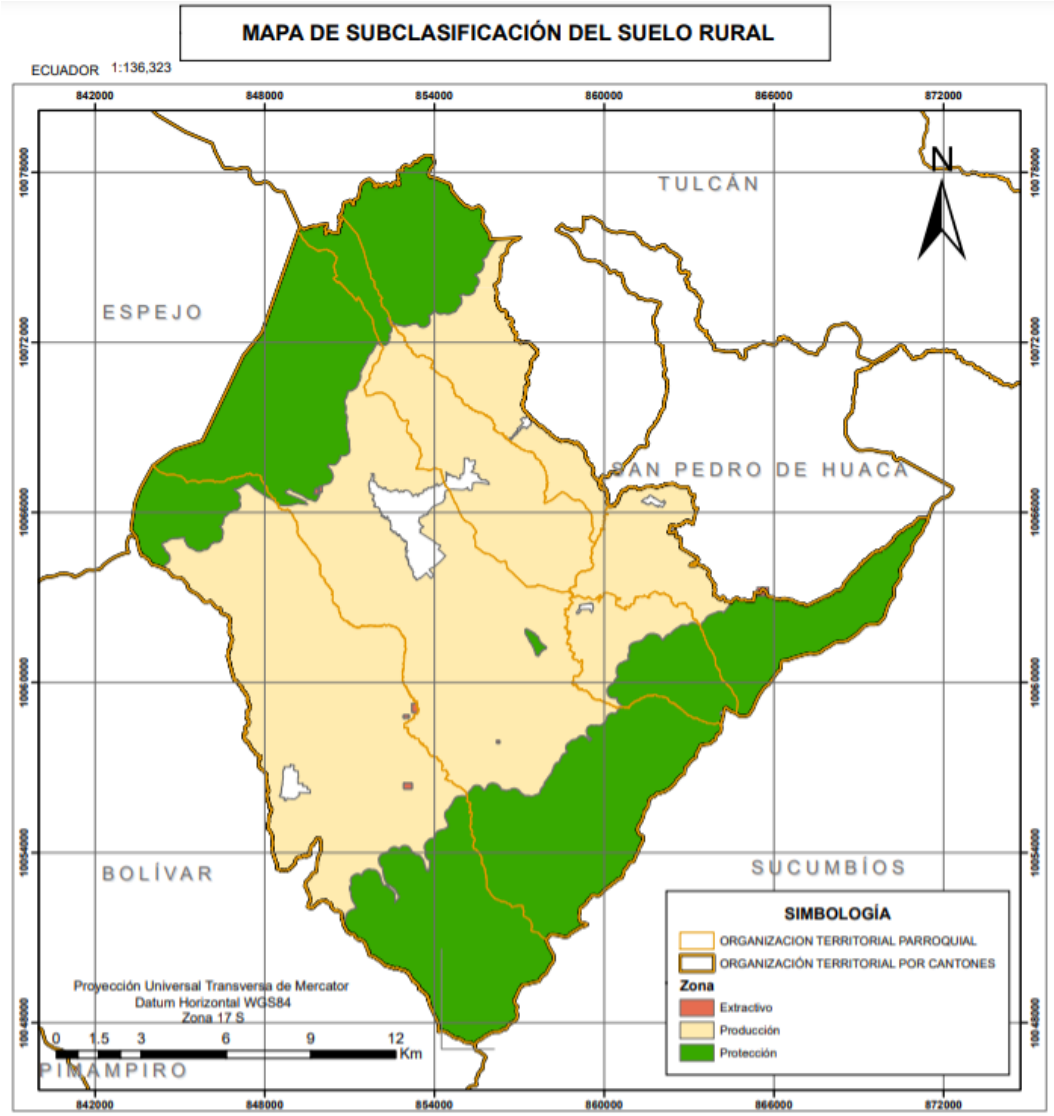
La subclasificación del suelo deberá adoptar las categorías señaladas en los artículos 18 y 19 de la LOOTUGS en observancia a lo previsto en su reglamento de aplicación.

***Tabla 217***

*Subclasificación del suelo rural del Cantón Montúfar*

| Subclasificación | Área (Ha) | Porcentaje |
|---|---|---|
| Protección | 16459,22809 | 43,97 |
| Producción | 20944,92222 | 55,95 |
| Extractivo | 31,053736 | 0,08 |
| **TOTAL** | **37435,20405** | **100** |

***Figura 243***
*Subclasificación del suelo rural del Cantón Montúfar*




## 2.4 Polígonos de Intervención Territorial PIT Urbano

Se ha analizado cada variable de forma independiente considerando y clasificando cada uno de sus de formar integral para el territorio. Se realiza el cruce de variables con la finalidad de encontrar relaciones entre las distintas características con la finalidad de establecer tipologías con particularidades homogéneas.

### 2.4.1 PIT Urbanos Ciudad de San Gabriel

En la ciudad de San Gabriel se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas y el nuevo anillo patrimonial y su área de influencia que se determinó por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que todos los bienes inmuebles inventariados y los conjuntos urbanos estarán regidos por la ordenanza de Patrimonio del GADMM.

**Tabla 218**

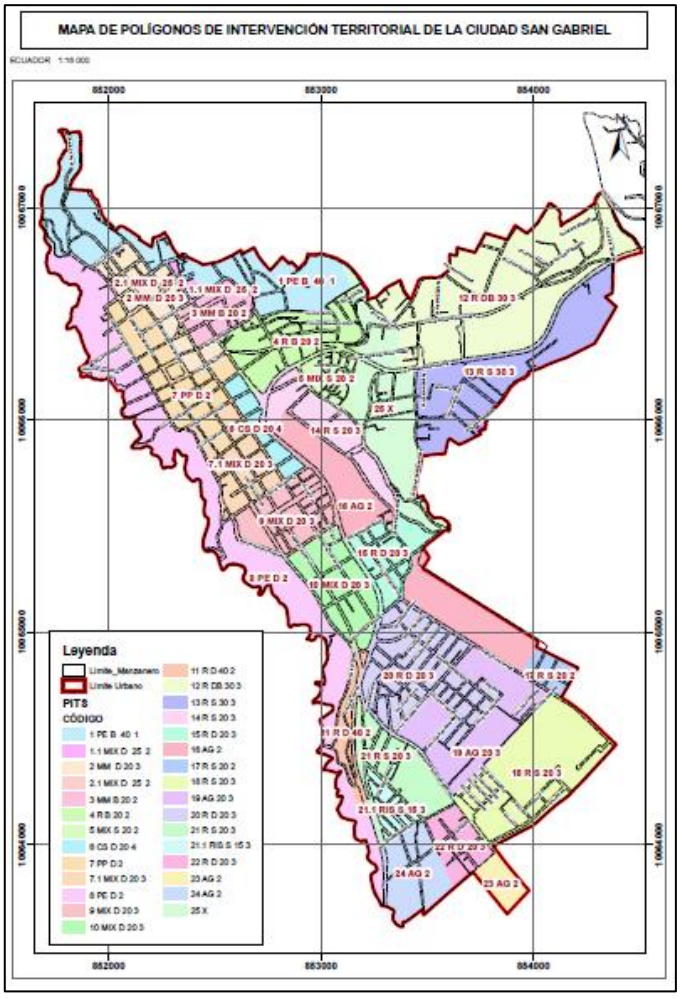
*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos de la Ciudad de San Gabriel*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 30,08 | 13,12 |
| 01.1 | 0,70 | 0,31 |
| 2 | 12,22 | 5,36 |
| 02.1 | 0,43 | 0,19 |
| 3 | 6,83 | 2,99 |
| 4 | 16,09 | 7,05 |
| 5 | 5,49 | 2,40 |
| 6 | 4,57 | 2,00 |
| 7 | 16,56 | 7,26 |
| 07.1 | 11,00 | 4,82 |
| 8 | 43,52 | 19,01 |
| 9 | 12,84 | 5,62 |
| 10 | 13,21 | 5,79 |
| 11 | 5,69 | 2,49 |
| 12 | 49,30 | 21,60 |

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 13 | 27,24 | 11,94 |
| 14 | 12,59 | 5,51 |
| 15 | 9,84 | 4,31 |
| 16 | 24,35 | 10,67 |
| 17 | 3,32 | 1,45 |
| 18 | 26,84 | 11,76 |
| 19 | 19,17 | 8,40 |
| 20 | 25,70 | 11,26 |
| 21 | 12,94 | 5,67 |
| 21.1 | 3,76 | 1,65 |
| 22 | 6,68 | 2,93 |
| 23 | 3,68 | 1,61 |
| 24 | 10,77 | 4,72 |
| 25 | 21,87 | 9,58 |
| **TOTAL** | 437,18 | 100,00 |

**Figura 244**

*Polígonos de Intervención Territorial urbanos de la Ciudad de San Gabriel*



### 2.4.2 PIT Urbanos parroquia Cristóbal Colón

En la parroquia de Cristóbal Colón se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas, propuesta de límite urbano y los inmuebles y conjuntos urbanos identificados por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que estos inmuebles se regirán a la ordenanza de patrimonio del GADMM.

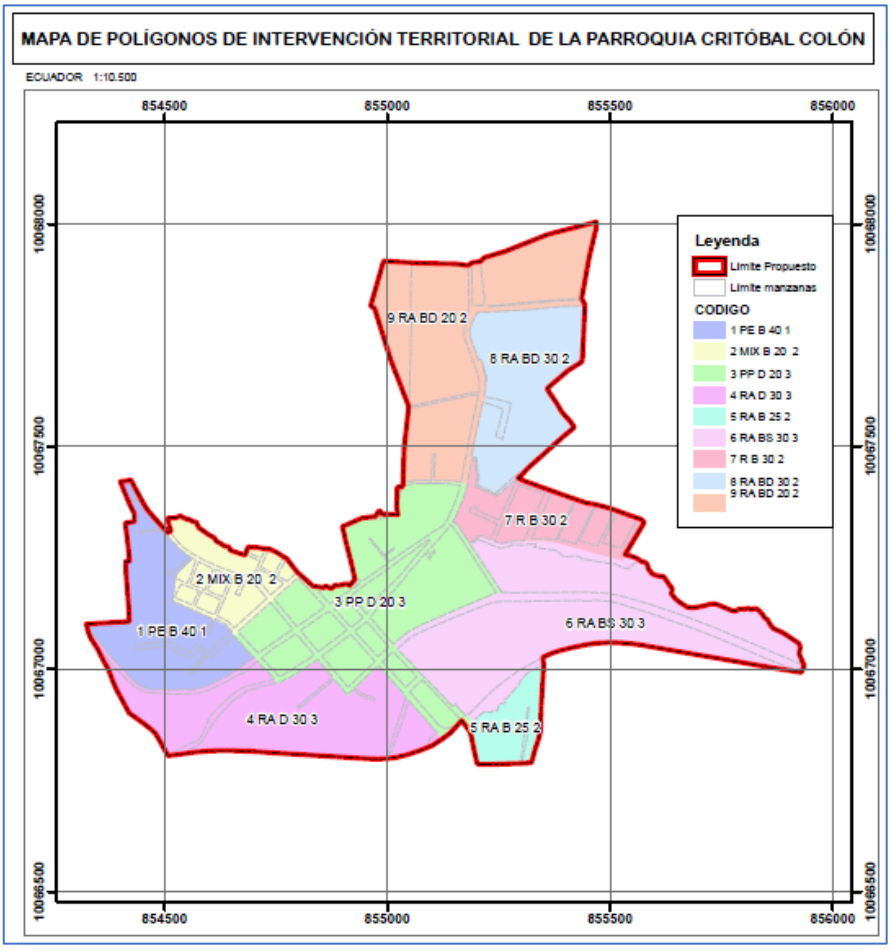
***Tabla 219***

*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Cristóbal Colón*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 7,08 | 8,75 |
| 2 | 4,20 | 5,18 |
| 3 | 14,65 | 18,09 |
| 4 | 11,03 | 13,62 |
| 5 | 2,31 | 2,85 |
| 6 | 16,51 | 20,39 |
| 7 | 4,61 | 5,70 |
| 8 | 7,46 | 9,21 |
| 9 | 13,12 | 16 |
| **TOTAL** | 80,96 | 100 |

**Figura 245**

*Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Cristóbal Colón*



### 2.4.3 PIT Urbanos parroquia Chitán de Navarretes

En la parroquia de Chitán de Navarretes se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas, propuesta de límite urbano y los inmuebles y conjuntos urbanos identificados por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que estos inmuebles se regirán a la ordenanza de patrimonio del GADMM.

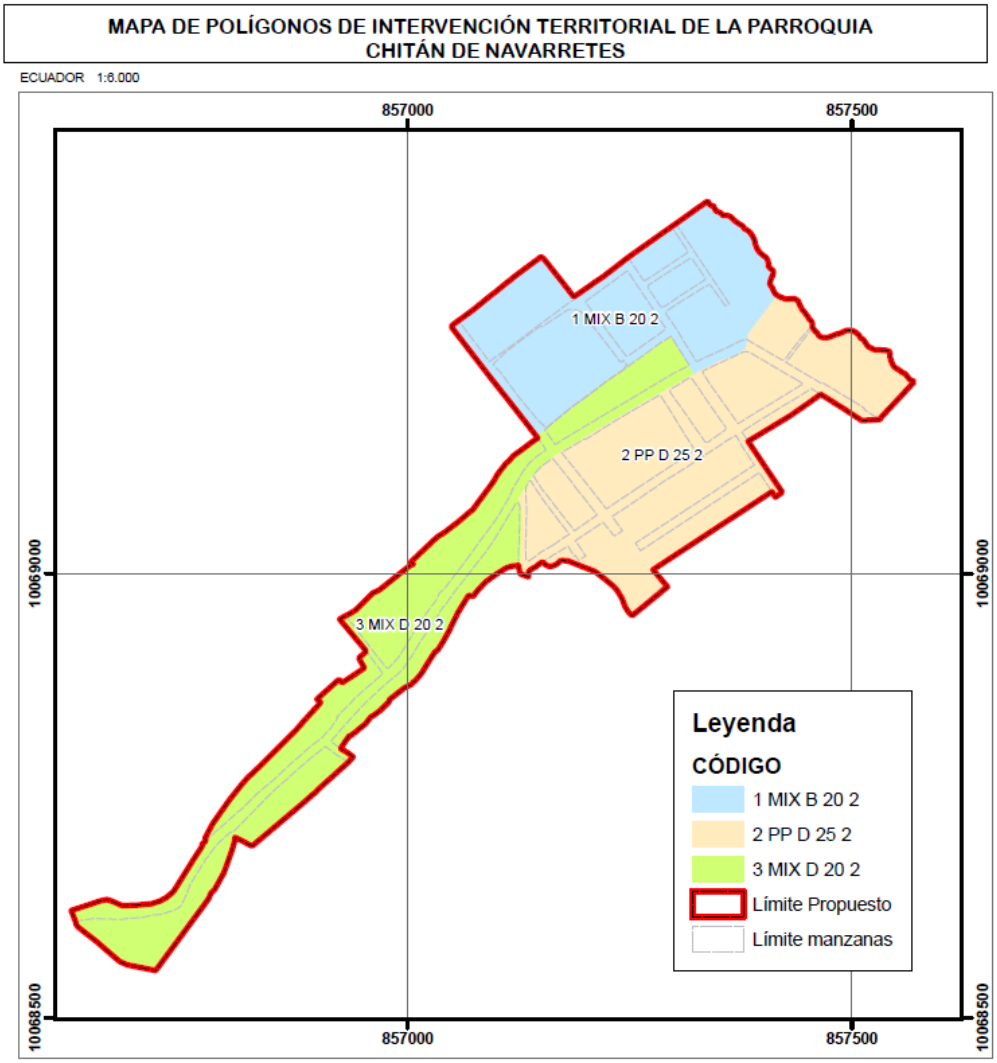
**Tabla 220**

*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Chitán de Navarretes*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 4,57 | 28,17 |
| 2 | 6,23 | 38,41 |
| 3 | 5,42 | 33,42 |
| **TOTAL** | 16,24 | 100 |

**Figura 246**

*Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Chitán de Navarretes*



### 2.4.4 PIT Urbanos parroquia Fernández Salvador

En la parroquia de Fernández Salvador se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas, propuesta de límite urbano y los inmuebles y conjuntos urbanos identificados por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que estos inmuebles se regirán a la ordenanza de patrimonio del GADMM.

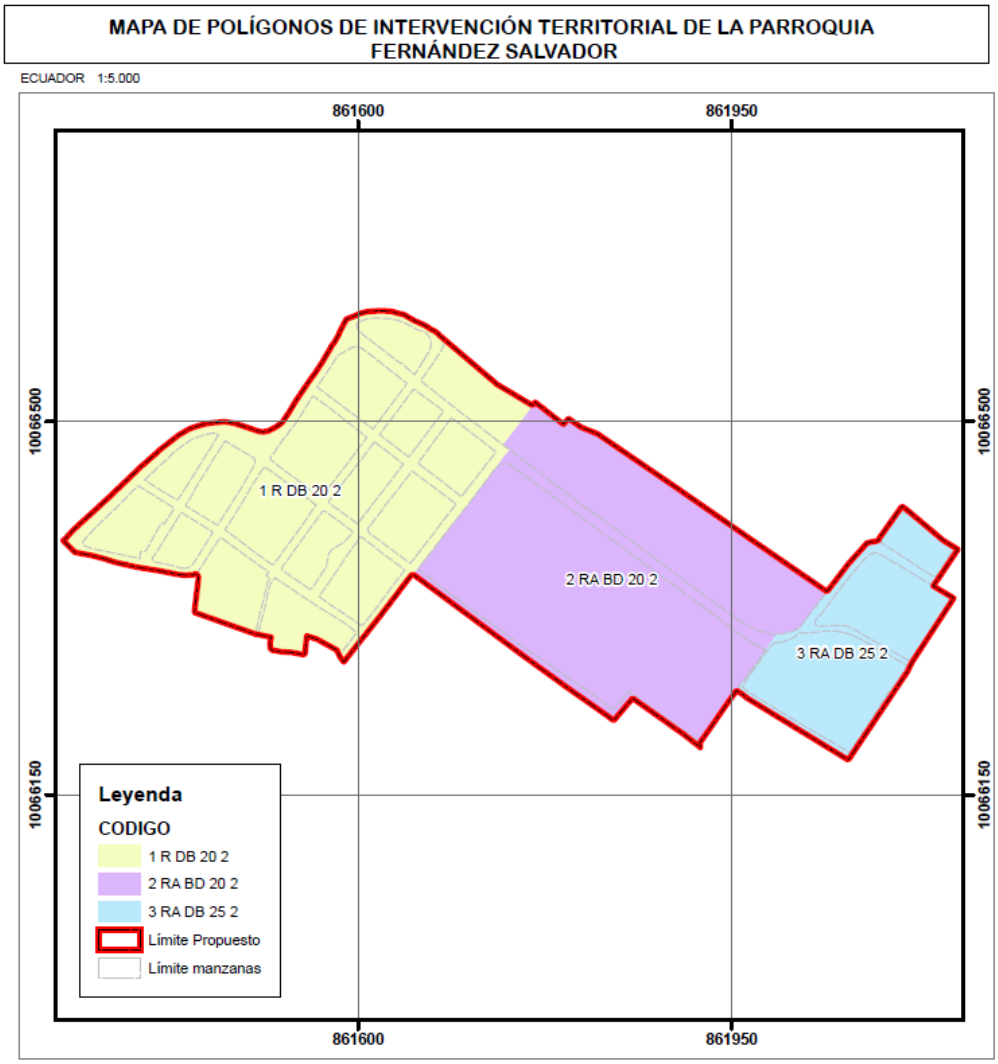
**Tabla 221**

*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Fernández Salvador*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 7,22 | 45,60 |
| 2 | 6,33 | 39,93 |
| 3 | 2,29 | 14,47 |
| **TOTAL** | 15,86 | 100 |

**Figura 247**

*Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Fernández Salvador*



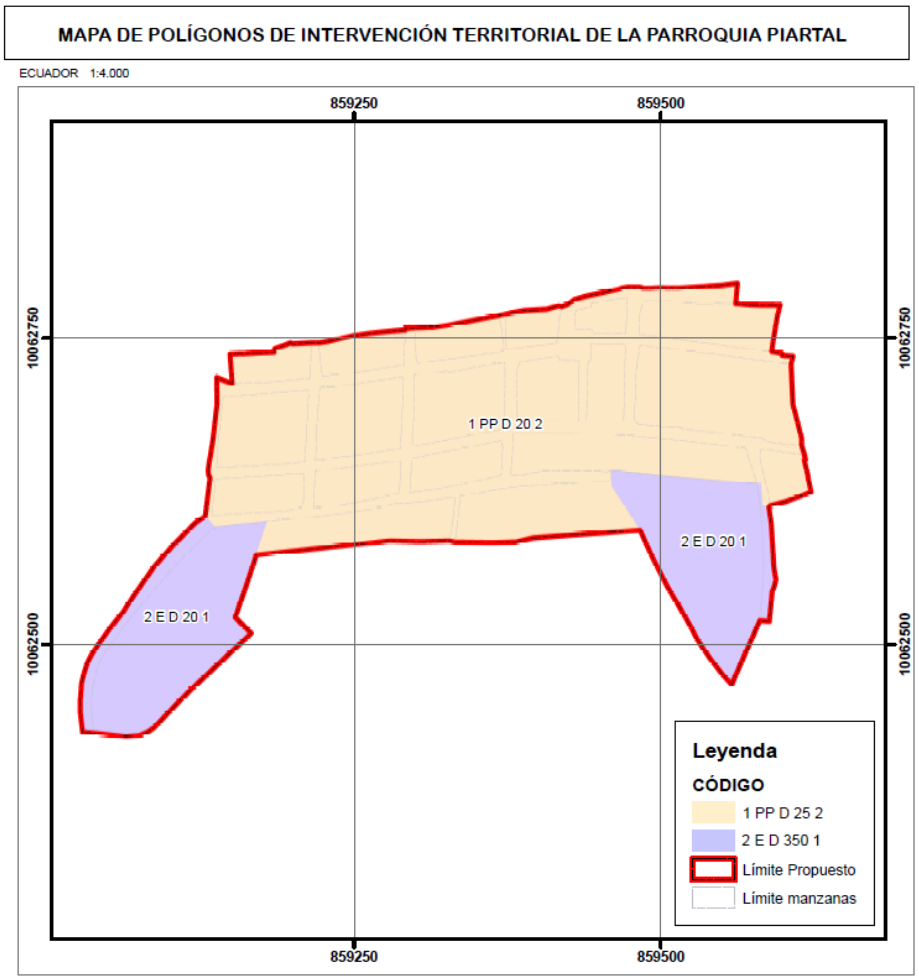
### 2.4.5 PIT Urbanos parroquia Piartal

En la parroquia de Piartal se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas, propuesta de límite urbano y los inmuebles y conjuntos urbanos identificados por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que estos inmuebles se regirán a la ordenanza de patrimonio del GADMM.

**Tabla 222**
*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Piartal*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 7,94 | 73,76 |
| 2 | 2,83 | 26,24 |
| TOTAL | 10,77 | 100 |

**Figura 248**
*Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia Piartal*



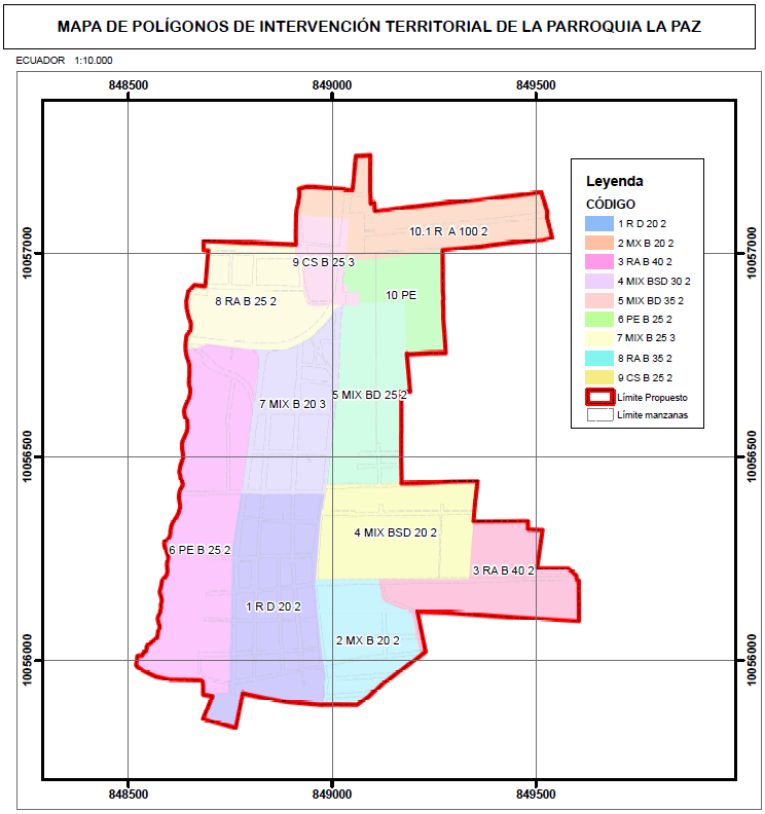
### 2.4.6 PIT Urbanos parroquia La Paz

En la parroquia de La Paz se definieron los siguientes polígonos de Intervención territorial los cuales se determinaron en base a la caracterización de las Zonas Homogéneas, propuesta de límite urbano y los inmuebles y conjuntos urbanos identificados por la consultoría de actualización del inventario patrimonial por lo que estos inmuebles se regirán a la ordenanza de patrimonio del GADMM.

***Tabla 223***
*Área de los Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia la Paz*

| # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|
| 1 | 11,45 | 13,79 |
| 2 | 5,83 | 7,02 |
| 3 | 6,96 | 8,39 |
| 4 | 8,83 | 10,63 |
| 5 | 7,42 | 8,94 |
| 6 | 13,93 | 16,77 |
| 7 | 7,80 | 9,40 |
| 8 | 7,20 | 8,67 |
| 9 | 3 | 3 |
| 10 | 3,83 | 5 |
| 10.1 | 7,22 | 9 |
| **TOTAL** | 83,03 | 100 |

**Figura 249**
*Polígonos de Intervención Territorial urbanos parroquia la Paz*



## 2.5 Tratamientos Urbanísticos Urbanos

Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 de la LOOTUGS; en el cual se indica que en cada PIT se deben aplicar los tratamientos correspondientes en suelo urbano que constituyen disposiciones que orientan a la planificación local.

***Ciudad de San Gabriel***

**Tabla 224**

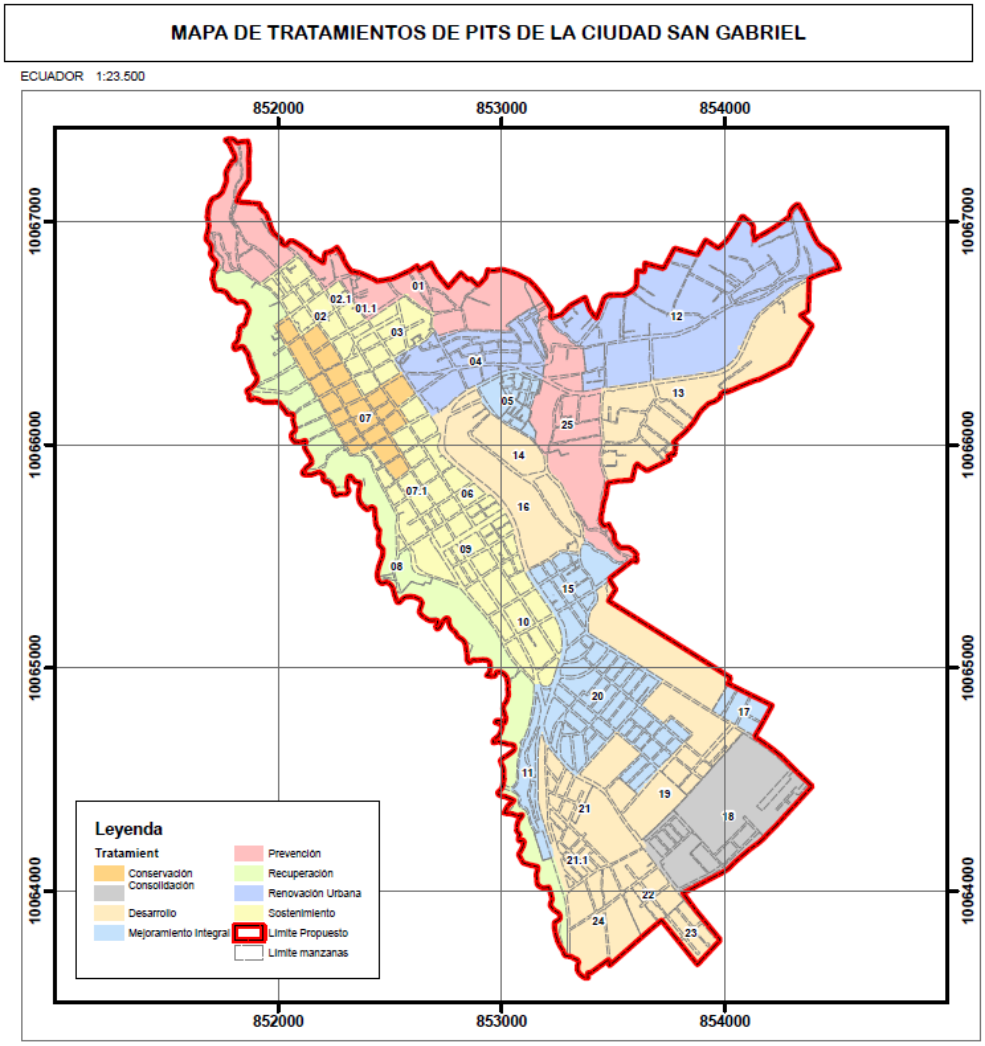
*Tratamientos para el Suelo Urbano de la ciudad de San Gabriel*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de conservación.* | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 7 | 16,57 | 3,75 |
| *Tratamiento de Prevención* | Se aplica a aquellas zonas rurales cuyas características geomorfológicas ambientales correspondan a zonas de amenaza sísmica, de movimientos en masa o inundación; en las cuales se restringe cualquier tipo de asentamiento humano para precautelar la seguridad de la población. | 1<br>25 | 53,82 | 12,20 |
| *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 | 18 | 26,82 | 6,08 |
| *Tratamiento de desarrollo* | Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios. | 13 14<br>16 19<br>21 22<br>23 24 | 123,18 | 27,91 |
| *Tratamiento de mejoramiento integral* | Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico- | 05<br>11<br>15<br>17<br>20 | 51,04 | 11,57 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | espacial, regularización predial o urbanización. | | | |
| *Tratamiento de Renovación Urbana* | Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte | 4<br>12 | 65,49 | 14,84 |
| *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. | 02<br>03<br>06<br>07.1<br>09<br>10 | 61,12 | 13,85 |
| *Tratamiento de 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 | 8 | 43,25 | 9,80 |
| Total | | | **437,18** | **100** |

**Figura 250**

*Tratamientos urbanísticos para la ciudad de San Gabriel*




***Parroquia Cristóbal Colón***

**Tabla 225**

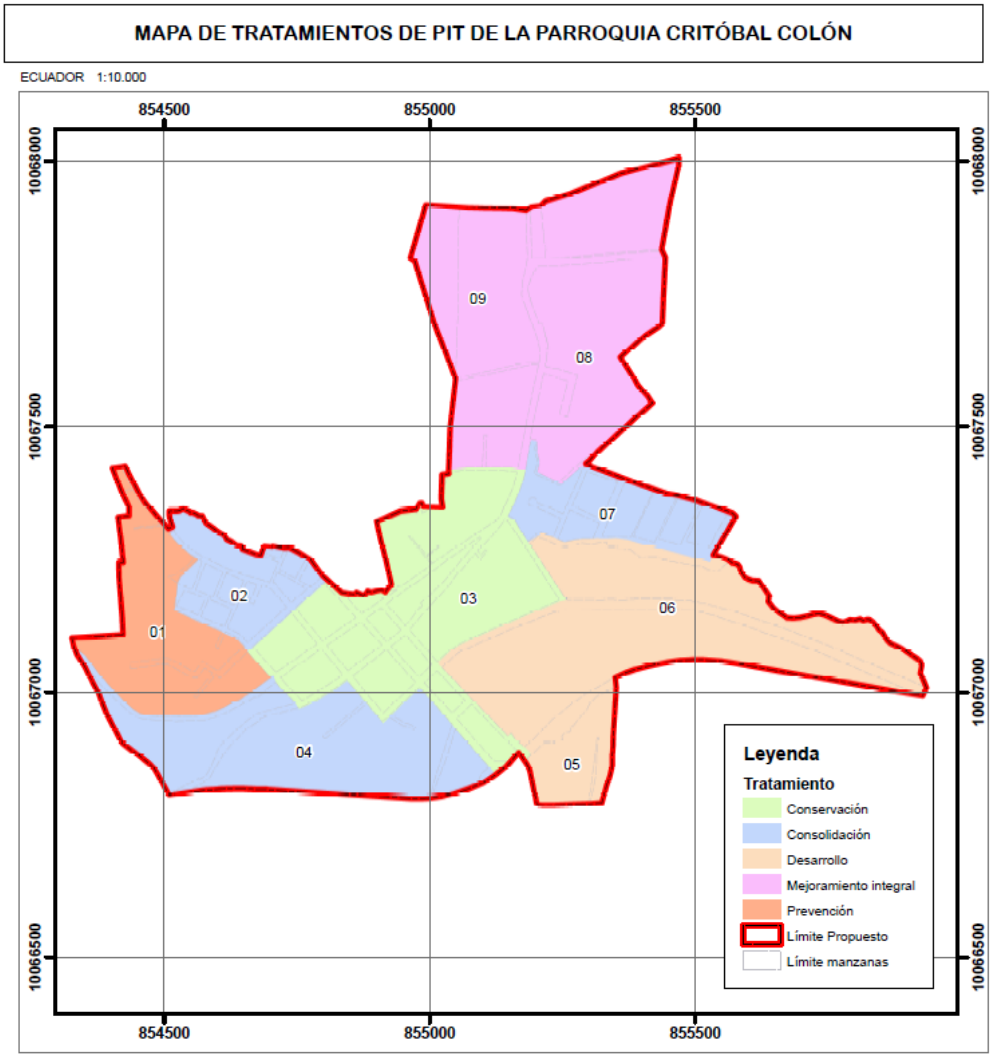
*Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Cristóbal Colón*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| **Tratamiento de conservación.** | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 3 | 14,65 | 18,09 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Tratamiento de Prevención** | Se aplica a aquellas zonas rurales cuyas características geomorfológicas ambientales correspondan a zonas de amenaza sísmica, de movimientos en masa o inundación; en las cuales se restringe cualquier tipo de asentamiento humano para precautelar la seguridad de la población. | 1 | 7,08 | 8,75 |
| **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 re densificación | 02,04,07 | 19,84 | 24,50 |
| **Tratamiento de desarrollo.** | Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios. | 5,06 | 18,82 | 23,24 |
| **Tratamiento de mejoramiento integral.** | Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización. | 8,09 | 20,58 | 25,42 |
| **TOTAL** | | | 80,96 | 100 |

**Figura 251**

*Tratamientos urbanísticos para la parroquia Cristóbal Colón*




***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Tabla 226**

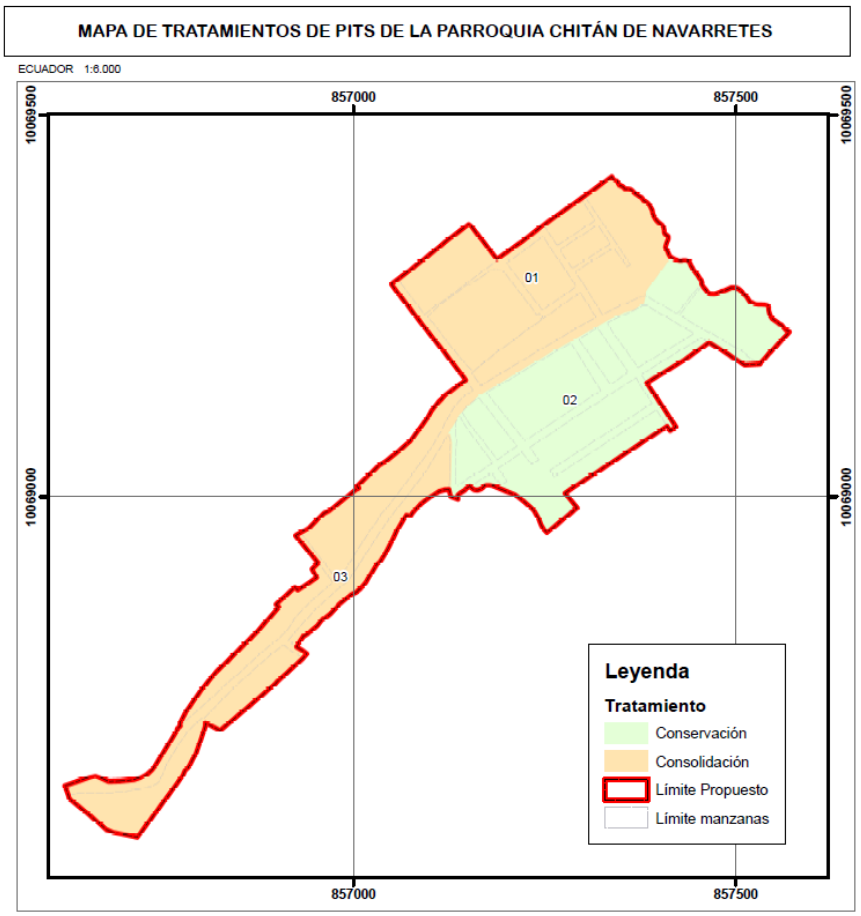
*Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de conservación* | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 2 | 6,23 | 38,36 |
| *Tratamiento de consolidación* | Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser | 1<br>03 | 9,99 | 61,64 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación | | | |
| **Total** | | | **16,24** | **100** |

**Figura 252**

*Tratamientos urbanísticos para la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

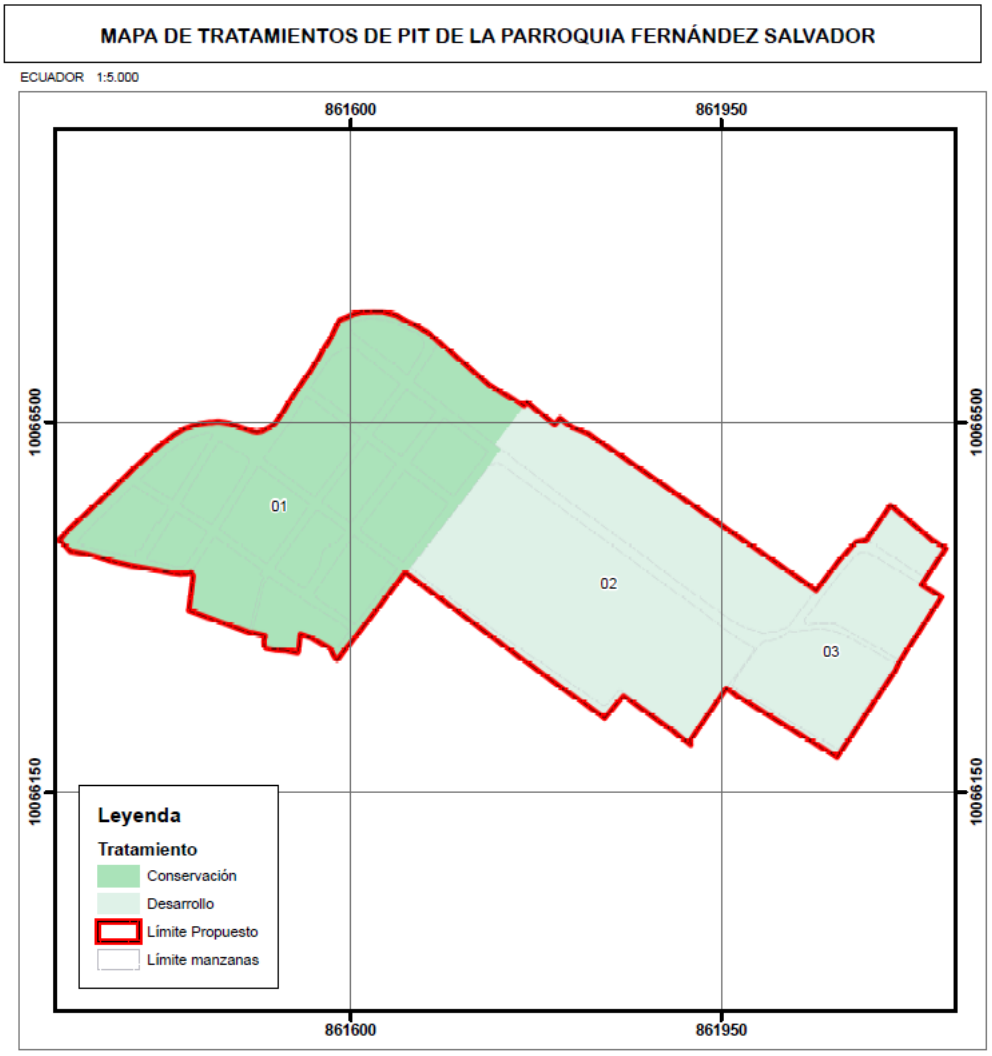
**Tabla 227**

*Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Fernández Salvador*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de Conservación* | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 01 | 7,23 | 45,59 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de Desarrollo* | Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios. | 02<br>03 | 8,63 | 54,41 |
| **Total** | | | **15,86** | **100** |

**Figura 253**
*Tratamientos urbanísticos para la parroquia Fernández Salvador*



***Parroquia Piartal***

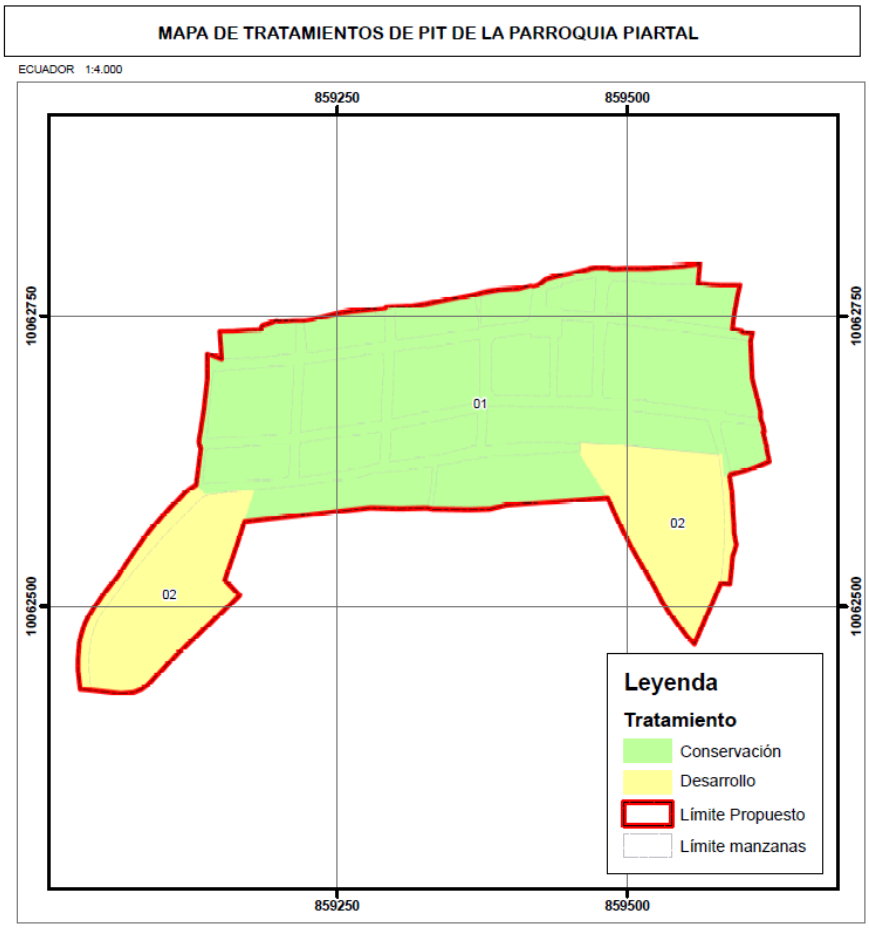
**Tabla 228**

*Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia Piartal*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de Conservación* | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 01 | 7,94 | 73,72 |
| *Tratamiento de Desarrollo* | Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios. | 02 | 2,83 | 26,28 |
| **TOTAL** | | | **10,77** | **100** |

**Figura 254**

*Tratamientos urbanísticos para la parroquia Piartal*



***Parroquia La Paz***

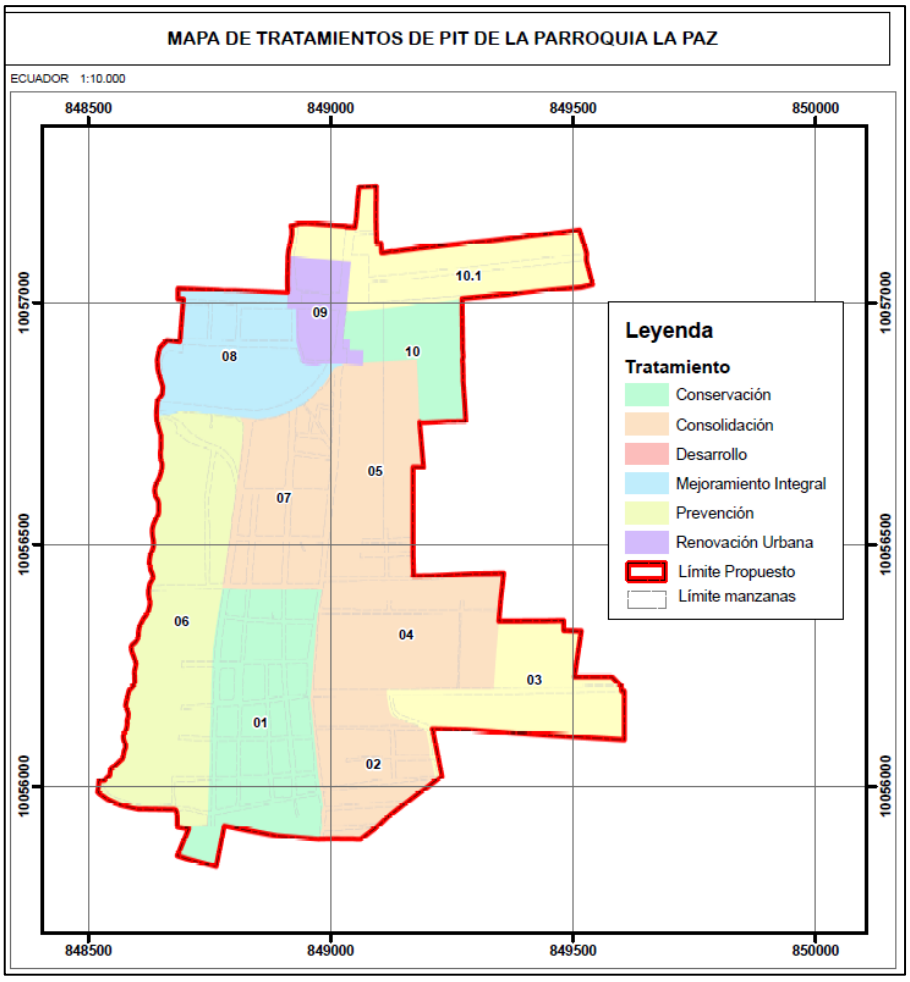
**Tabla 229**

*Tratamientos para el Suelo Urbano de la parroquia La Paz*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| *Tratamiento de conservación* | Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda | 1 | 11,45 | 15,91 |
| *Tratamiento de Renovación Urbana* | Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte | 9 | 2,56 | 3,55 |
| *Tratamiento de Prevención* | Se aplica a aquellas zonas rurales cuyas características geomorfológicas ambientales correspondan a zonas de amenaza sísmica, de movimientos en masa o inundación; en las cuales se restringe cualquier tipo de asentamiento humano para precautelar la seguridad de la población. | 6 | 24,99 | 19,36 |
| *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 | 02<br>04<br>05<br>07 | 29,88 | 41,51 |
| *Tratamiento de desarrollo.* | Se aplican a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los | 3 | 6,95 | 9,66 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios. | | | |
| *Tratamiento de mejoramiento integral* | Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización. | 8 | 7,20 | 10,01 |
| **TOTAL** | | | **83,03** | **100** |

**Figura 255**
*Tratamientos urbanísticos para la parroquia La Paz*



## 2.6 Aprovechamiento del suelo urbano

El aprovechamiento urbanístico o del suelo determina las posibilidades de utilización del suelo en términos de clasificación, uso, ocupación y edificabilidad de acuerdo con los principios rectores de la LOOTUGS, una vez que se haya realizado la delimitación de los polígonos de Intervención territorial y definido el tratamiento urbanístico a aplicase a cada uno de ellos conforme sus características de suelo urbano o rural.

Para la asignación de la norma de aprovechamientos urbanísticos se consideró:

a) Capacidad de carga del suelo en función de la prevención de riesgos, estructura predial, geomorfología y topografía.
b) Capacidad de carga en función de capacidad de provisión y ampliación de servicios básicos domiciliarios, en especial agua potable y saneamiento.
c) Capacidad de dotación de servicios sociales y equipamientos, áreas verdes y recreativas.
d) Características paisajísticas o necesidad de conservación del paisaje o patrimonio urbano-arquitectónico y/o natural.
e) Movilidad y conectividad interna en el amanzanado urbano y con cada zona del resto del territorio del cantón.
f) La aplicación de instrumentos de gestión de suelo, reparto o distribución equitativa de cargas y
g) Beneficios, declaración de desarrollo prioritario, zonas especiales de interés social y concesión onerosa de derechos de edificabilidad o uso y ocupación.
h) Características de la población asentada en el amanzanado urbano, la población flotante y económica local y regional.
i) Aprovechamientos diferenciados para zonas rurales y urbanas, promoviendo la soberanía alimentaria, características agrícolas, ecológicas y productivas de las zonas rurales; garantizando un menor nivel de fraccionamiento y densificación que en las zonas urbanas.

### 2.6.1. Usos

*La LOOTUGS enfoca al uso del suelo como parte del aprovechamiento de este y para su regulación señala que los PUGS establecerán las siguientes determinaciones:*

*El uso es la destinación asignada al suelo, conforme con su clasificación y subclasificación.* Los usos serán determinados en los respectivos planes de uso y gestión del suelo y en sus instrumentos complementarios.

**Uso general:** Es aquel definido por el plan de uso y gestión de suelo que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser dominante y mayoritario.

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

**a)** ***Uso Principal:*** Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
**b)** ***Uso Complementario***: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.

**c)** ***Uso Restringido***: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.

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

### *Ciudad de San Gabriel*

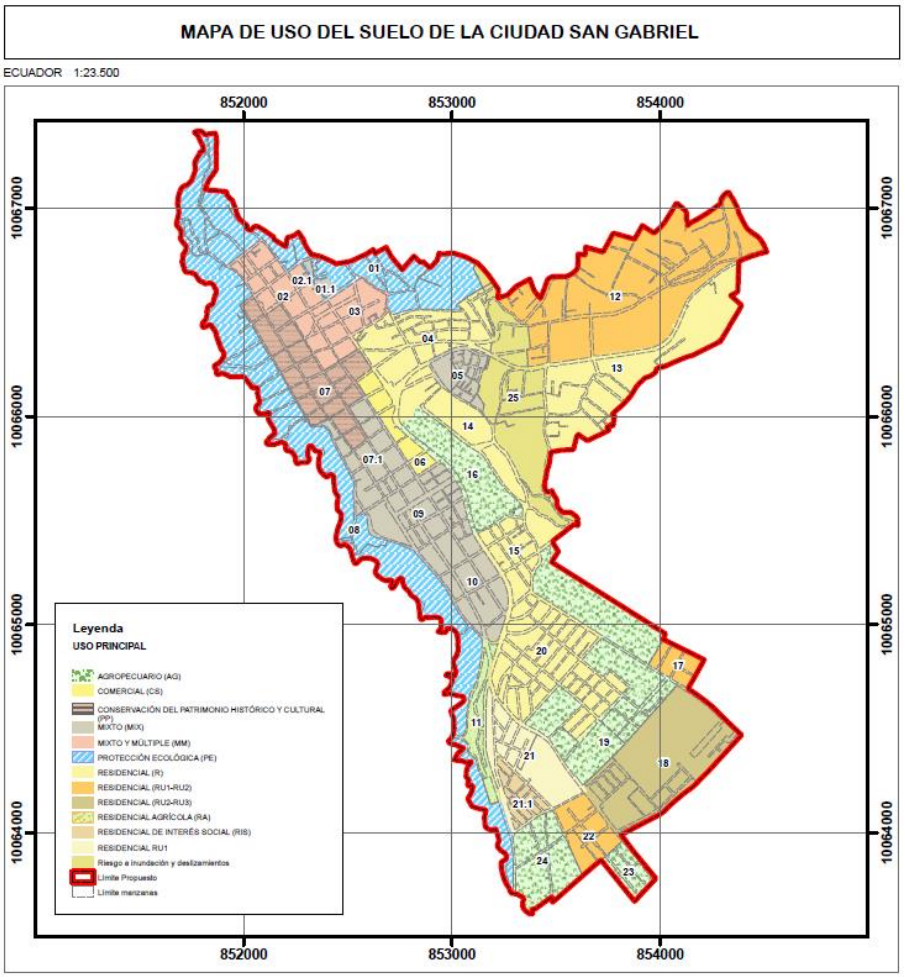
**Tabla 230**

*Uso de suelo de la ciudad de San Gabriel*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| AGROPECUARIO (AG) | Es aquel que se utiliza en el ámbito de la productividad para hacer referencia a un determinado tipo de suelo que es apto para todo tipo de cultivos y plantaciones, es decir, para la actividad agrícola o agricultura. Son suelos con ciertas características físicas que los hacen más apropiados para la vegetación permanente y para el desarrollo de actividades pecuarias | 16,19,23,24 | 57,99 | 13,26 |
| COMERCIAL (CS) | Es aquel suelo que constituye aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios. | 6 | 4,57 | 1,05 |
| CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL | Es aquel que por sus características arquitectónicas, arqueológicas o actividades tradicionales desarrolladas, constituye o forma parte del patrimonio histórico y cultural de la zona. | 7 | 16,57 | 3,79 |
| MIXTO (MIX) | Relacionadas a la residencia de baja densidad,comercio y servicios de baja y media escala | 01.1, 02.1, 5, 07.1, 09, 10 | 43,68 | 9,99 |
| MIXTO Y MÚLTIPLE (MM) | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala. Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de media y alta escala con equipamientos de tipo educativos | 02, 03 | 19,06 | 4,36 |
| PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) | Son áreas con atributos o características sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso. | 01, 08 | 73,43 | 16,80 |
| RESIDENCIAL (RU1) | Áreas comprendidas por viviendas unifamiliares, exclusivas para el desarrollo residencial. | 04, 13, 14, 15, 20,21,11 | 110,06 | 25,17 |
| RESIDENCIAL (RU1-RU2) | Viviendas de tipo unifamiliar, bifamiliar y conjuntos habitacionales | 12, 17, 22 | 59,33 | 13,57 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL (RU2-RU3) | Viviendas de tipo bifamiliar, conjuntos habitacionales, urbanizaciones. | 18 | 26,86 | 6,14 |
| RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL (RIS) | Zonas de uso residencial exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. | 21.1 | 3,76 | 0,86 |
| Riesgo a inundación y deslizamientos | Son áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas son vulnerables a inundaciones y/o deslizamientos. | 25 | 21,87 | 5,00 |
| **TOTAL** | | | **437,18** | **100,00** |

**Figura 256**
*Mapa de Uso de suelo de la ciudad de San Gabriel*



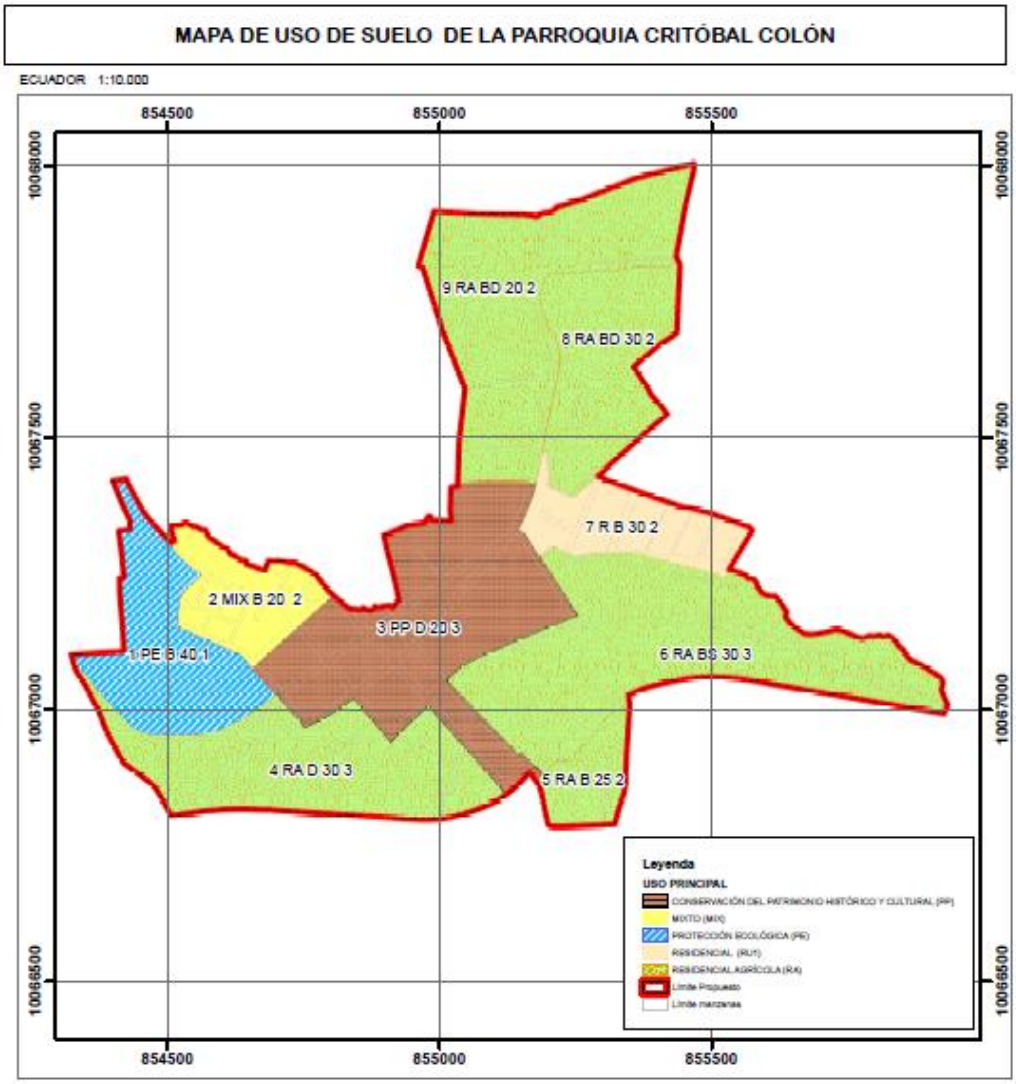
***Parroquia Cristóbal Colón***

**Tabla 231**
*Uso de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP) | Es aquel que por sus características arquitectónicas, arqueológicas o actividades tradicionales desarrolladas, constituye o forma parte del patrimonio histórico y cultural de la zona. | 3 | 14,65 | 18,09 |
| MIXTO (MIX) | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala | 2 | 4,20 | 5,18 |
| Riesgo a inundación y deslizamientos | Son áreas de propiedad pública, privada o comunitaria que por sus condiciones biofísicas son vulnerables a inundaciones y/o deslizamientos. | 1 | 7,08 | 8,75 |
| RESIDENCIAL RU1 | Zonas con vivienda tipo unifamiliar, bifamiliar. Las viviendas permitidas podrán utilizar el 80% del COS Total para la vivienda proyectada; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 60% del COS PB en estos usos. | 7 | 4,61 | 5,70 |
| RESIDENCIAL AGRÍCOLA (RA) | Vivienda aglomerada con densidad máxima de 100 hab/ha | 04, 05, 06, 08, 09 | 50,43 | 62,28 |
| **TOTAL** | | | 80,96 | 100,00 |

**Figura 257**

*Mapa de Uso de suelo de la parroquia Cristóbal Colón*




***Parroquia Chitán de Navarretes***

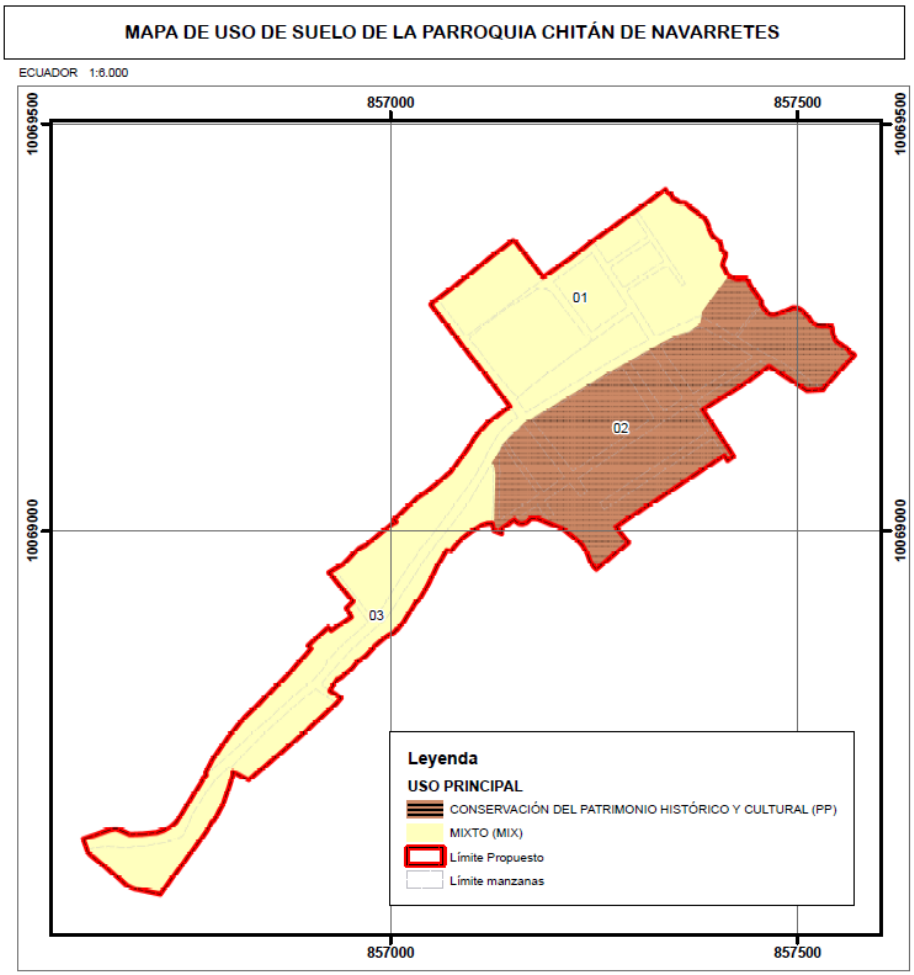
***Tabla 232***

*Uso de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP) | Es aquel que por sus características arquitectónicas, arqueológicas o actividades tradicionales desarrolladas, constituye o forma parte del patrimonio histórico y cultural de la zona. | 2 | 6,23 | 38,41 |
| MIXTO (MIX) | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala | 01, 03 | 10,00 | 61,59 |
| **TOTAL** | | | **16,24** | **100,00** |

**Figura 258**

*Mapa de Uso de suelo de la parroquia Chitán de Navarretes*



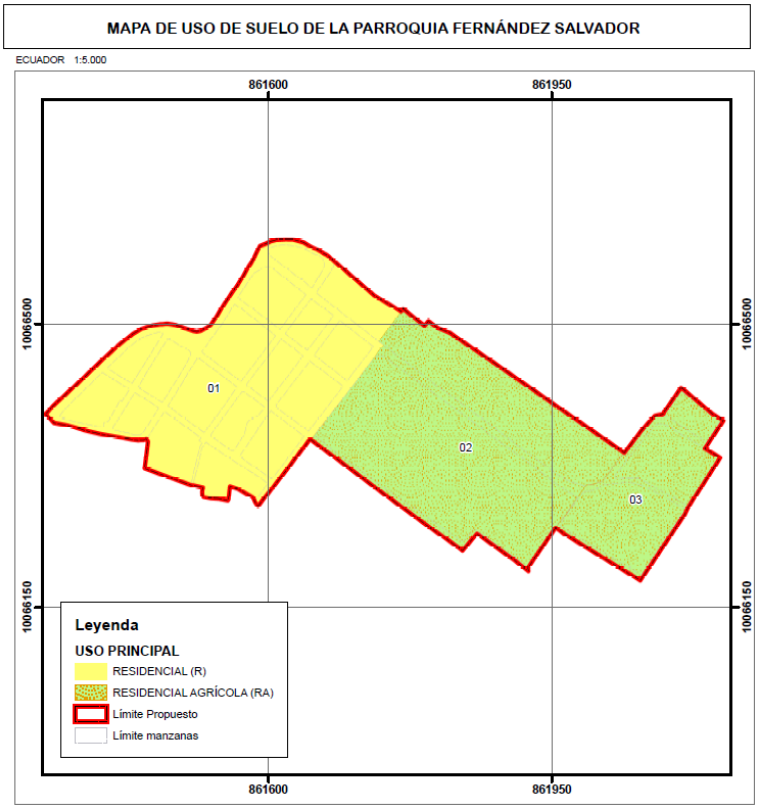

***Parroquia Fernández Salvador***

**Tabla 233**

*Uso de suelo de la parroquia Fernández Salvador*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL (R) | Áreas comprendidas por viviendas unifamiliares, bifamiliares, conjuntos residenciales y Urbanizaciones, exclusivas para el desarrollo residencial. | 1 | 7,23 | 45,60 |
| RESIDENCIAL AGRÍCOLA (RA) | Vivienda aglomerada con densidad máxima de 100 hab/ha | 3 | 8,63 | 54,40 |
| **TOTAL** | | | **15,86** | **100,00** |

**Figura 259**
*Mapa de Uso de suelo de la parroquia Fernández Salvador*



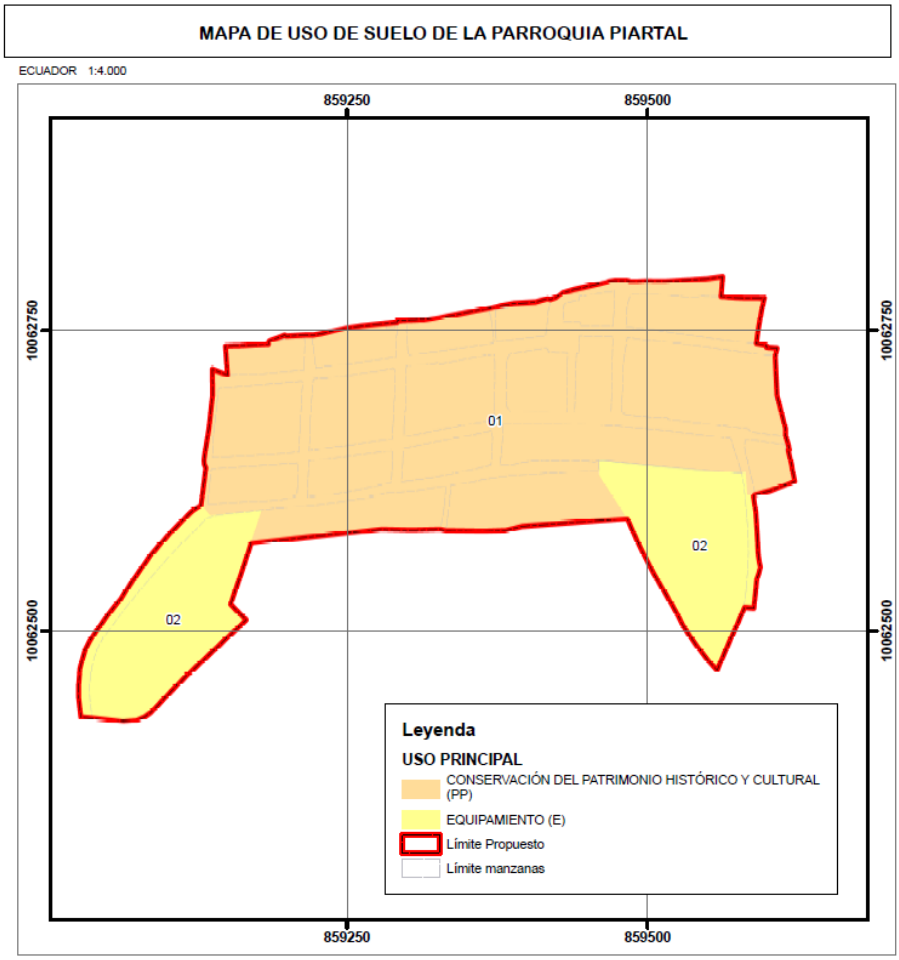

***Parroquia Piartal***

**Tabla 234**
*Uso de suelo de la parroquia Piartal*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP) | Es aquel que por sus características arquitectónicas, arqueológicas o actividades tradicionales desarrolladas, constituye o forma parte del patrimonio histórico y cultural de la zona. | 2 | 7,94 | 73,76 |
| EQUIPAMIENTO (E) | Se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas. | 1 | 2,83 | 26,24 |
| **TOTAL** | | | **10,77** | **100,00** |

**Figura 260**

*Mapa de Uso de suelo de la parroquia Piartal*




***Parroquia La Paz***

**Tabla 235**

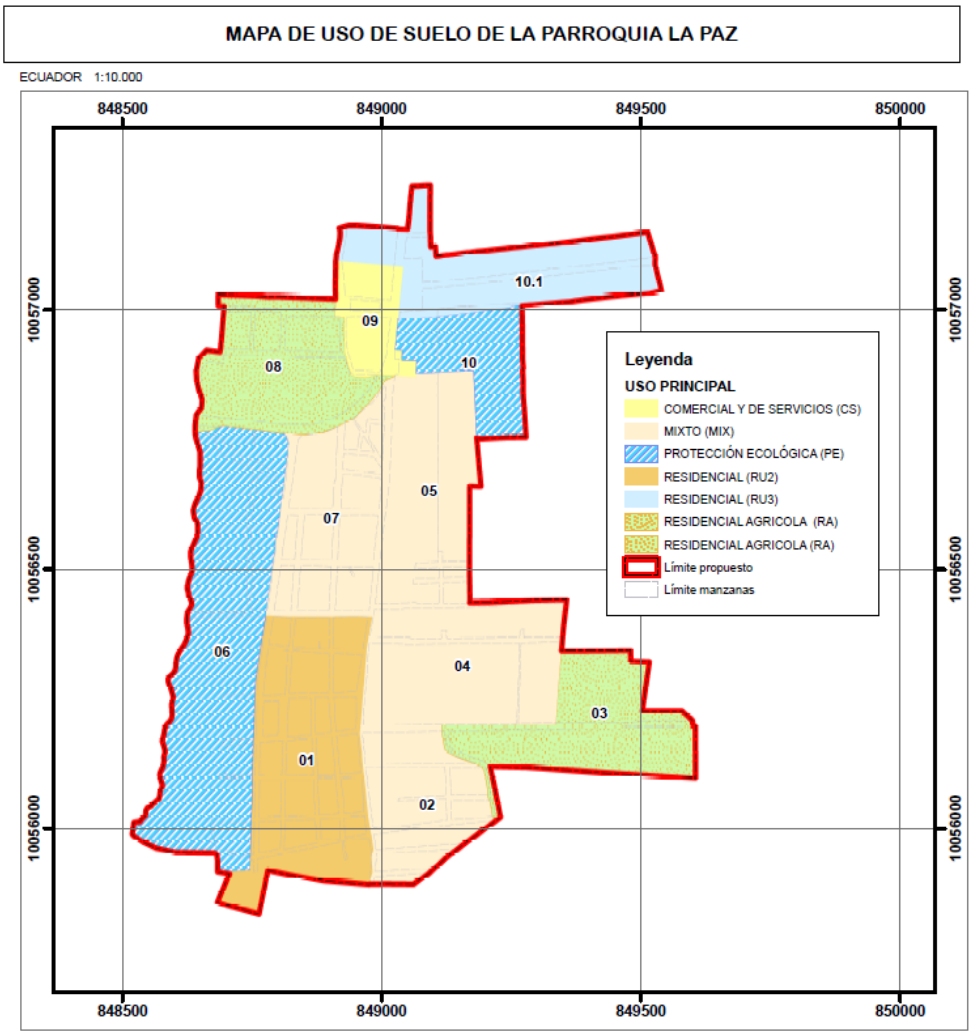
*Uso de suelo de la parroquia La Paz*

| Uso de Suelo | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| COMERCIAL (CS) | Es aquel suelo que constituye aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios. | 9 | 2,56 | 3,08 |
| MIXTO (MIX) | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala | 02, 04, 05, 07 | 29,88 | 35,99 |
| PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) | Son áreas con atributos o características sobresalientes en términos de biodiversidad e intangibilidad patrimonial. Sujetas a alta protección y restricciones de uso. | 6, 10 | 17,76 | 21,39 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| RESIDENCIAL (R2) | Son zonas con vivienda tipo bifamiliar y conjuntos habitacionales. Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del COS Total al uso principal. | 1 | 11,45 | 13,79 |
| RESIDENCIAL (R2) | Son zonas de conjuntos habitacionales, urbanizaciones. Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el desarrollo de sus proyectos. | 10,1 | 7,22 | 8,69 |
| RESIDENCIAL AGRÍCOLA (RA) | Vivienda aglomerada con densidad máxima de 100 hab/ha | 03, 08 | 14,16 | 17,06 |
| **TOTAL** | | | **83,03** | **100,00** |

**Figura 261**

*Mapa de Uso de suelo de la parroquia La Paz*



### 2.6.2. Formas de Ocupación

Es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en la LOOTUGS en el Art. 24.

**Formas de Ocupación:** Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías en conformidad en el Art. 67 de la LOOTUGS:

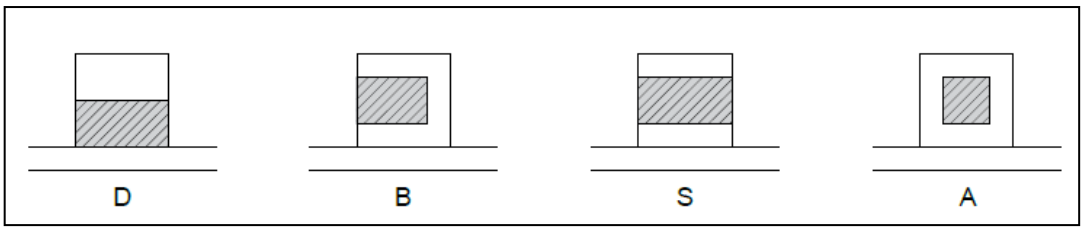
- ***Aislada (A):*** Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior; corresponde al uso residencial de baja densidad, industrial, agrícola y asentamientos rurales.

- ***Pareada (B):*** Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad.

- ***Continua (S):*** Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de media y alta densidad y uso múltiple.

- ***Continua sobre línea de fábrica (D):*** Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales.

**Figura 262**
*Formas de ocupación del suelo*

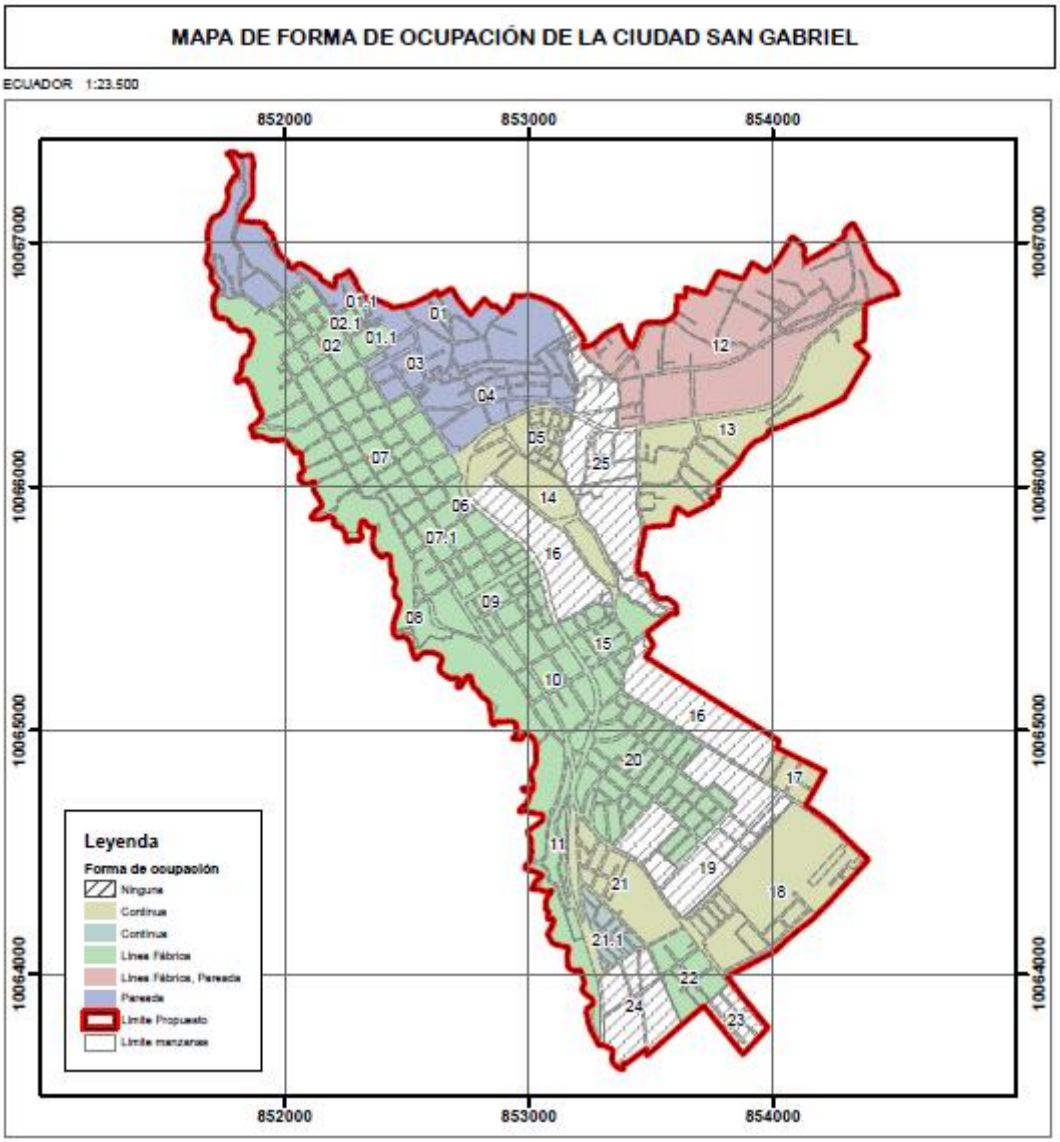


***Ciudad San Gabriel***

***Tabla 236***
*Forma de Ocupación de la ciudad de San Gabriel*

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Aislada (A) | Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior; corresponde al uso residencial de baja densidad, industrial, agrícola y asentamientos rurales. | 08, 16, 23, 24 | 82,22 | 18,81 |
| Continua (S) | Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de media y alta densidad y uso múltiple | 5,13,14,17,1821,21.1 | 92,16 | 21,08 |
| Continua sobre línea de fábrica (D) | Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 1.1,02, 02.1, 06, 07, 07.1, 08,09, 10,11,15,20,22 | 162,77 | 37,23 |
| Pareada (B) | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. | 01,03,04 | 52,857 | 12,09 |
| Pareada, Línea de Fábrica | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 12 | 49,296 | 11,28 |
| Ninguna | No presenta ningún tipo de ocupación | 16,19,23,24,25 | 79,809 | 18,26 |
| **TOTAL** | | | **437,18** | **100,00** |

**Figura 263**
*Mapa de Forma de Ocupación de la ciudad de San Gabriel*




***Parroquia Cristóbal Colón***

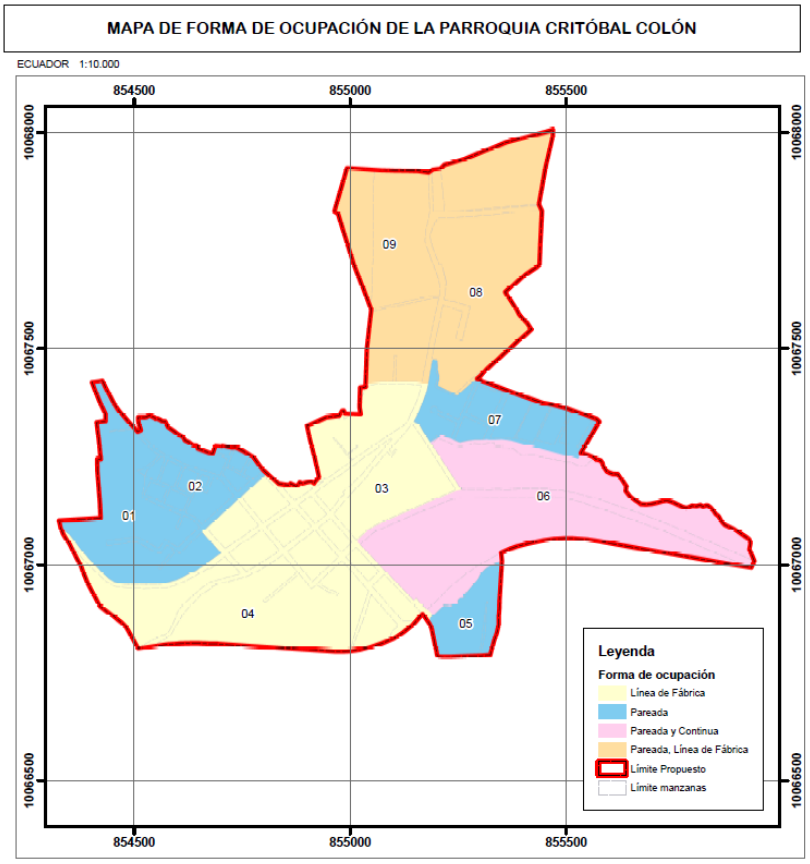
***Tabla 237***
*Forma de Ocupación de la parroquia Cristóbal Colón*

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Continua sobre línea de fábrica (D) | Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 03, 04 | 25,68 | 31,71 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Pareada (B) | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. | 01, 02, 05, 07 | 18,20 | 22,48 |
| Pareada y continua | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. Mantendrá retiros a dos colindancias: retiro frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de media y alta densidad y uso múltiple | 6 | 16,51 | 20,39 |
| Pareada, Línea de Fábrica | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 08, 09 | 20,58 | 25,42 |
| **TOTAL** | | | **80,96** | **100** |

**Figura 264**

*Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Cristóbal Colón*

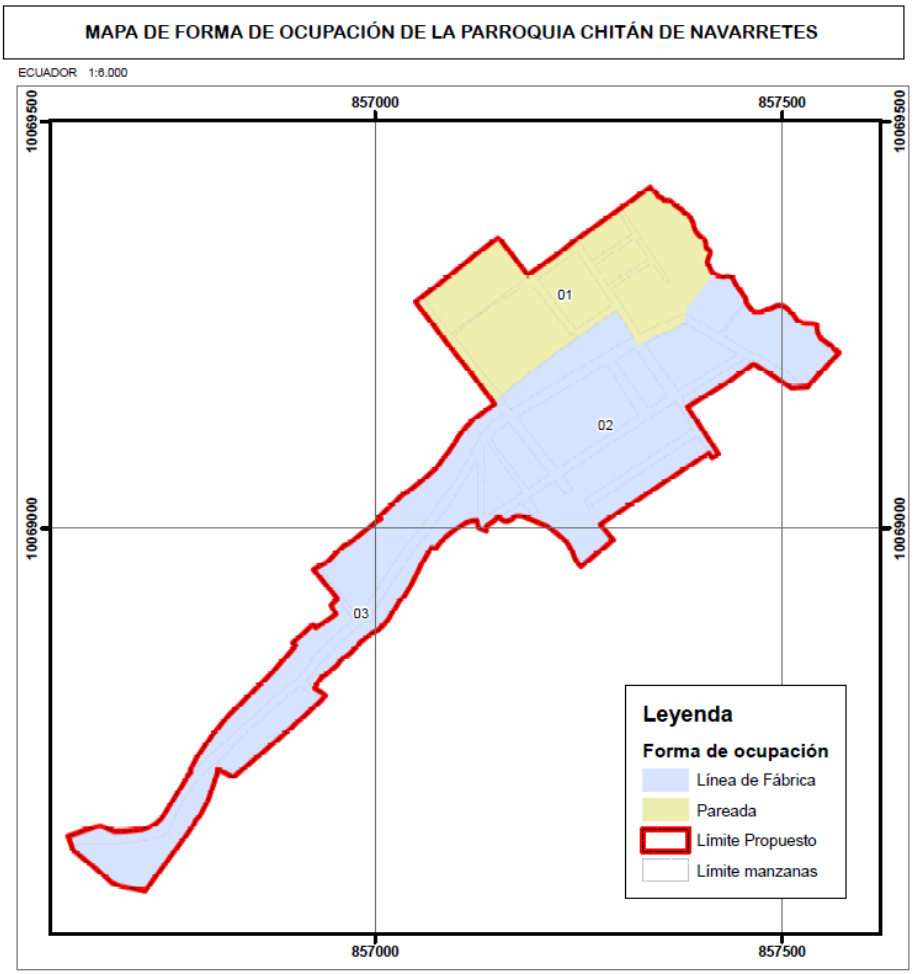


***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Tabla 238**
*Forma de Ocupación de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Continua sobre línea de fábrica (D) | Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 02, 03 | 11,66 | 71,83 |
| Pareada (B) | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. | 1 | 4,57 | 28,17 |
| **TOTAL** | | | **16,24** | **100** |

**Figura 265**
*Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Chitán de Navarretes*



***Parroquia Fernández Salvador***

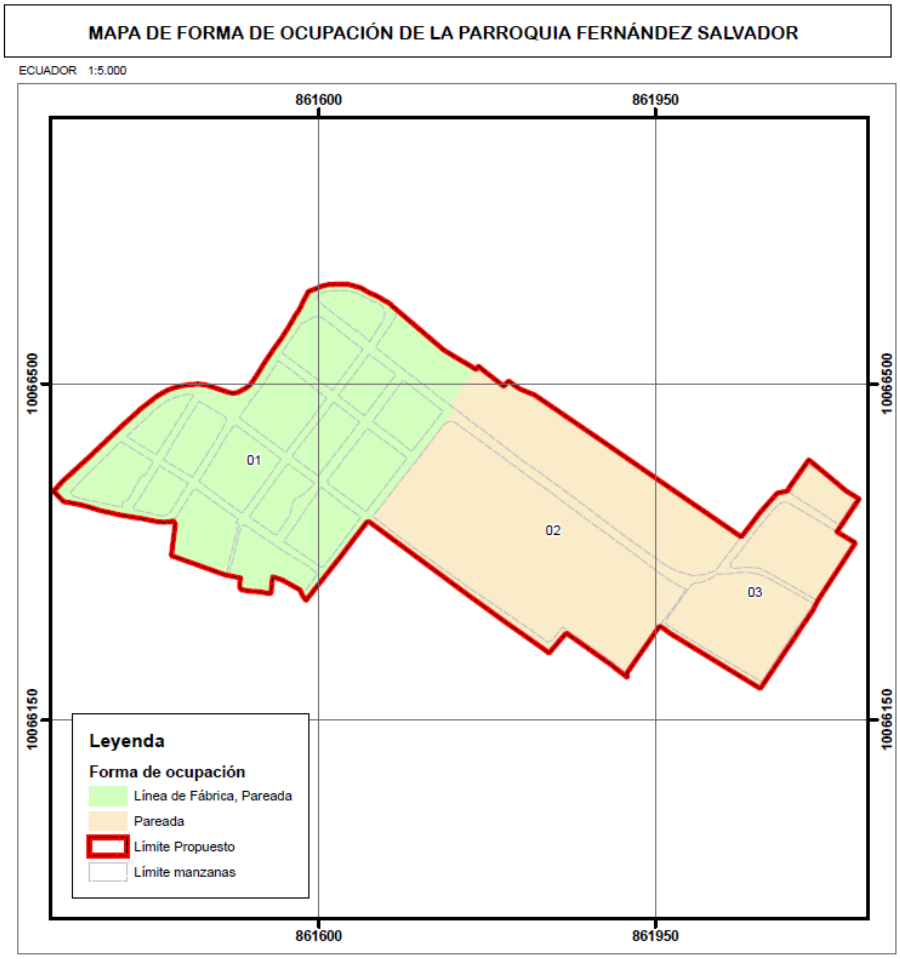
**Tabla 239**

*Forma de Ocupación de la parroquia Fernández Salvador*

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Pareada, Línea de Fábrica | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 1 | 7,23 | 45,60 |
| Pareada (B) | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. | 02, 03 | 8,63 | 54,40 |
| **TOTAL** | | | **15,86** | **100** |

**Figura 266**

*Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Fernández Salvador*

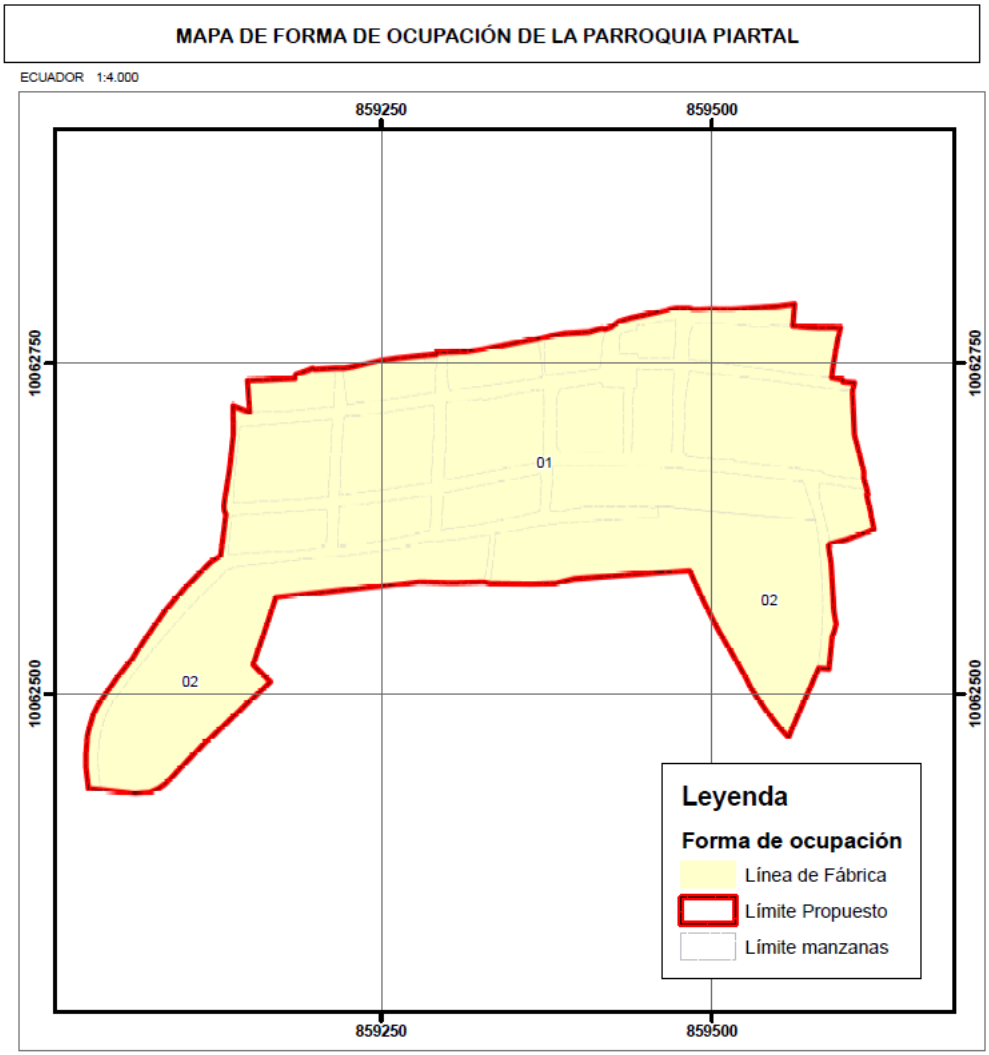


***Parroquia Piartal***

**Tabla 240**
Forma de Ocupación de la parroquia Piartal

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Continua sobre línea de fábrica (D) | Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 01, 02 | 10,77 | 100,00 |
| **TOTAL** | | | **10,77** | **100** |

**Figura 267**
Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia Piartal



***Parroquia La Paz***

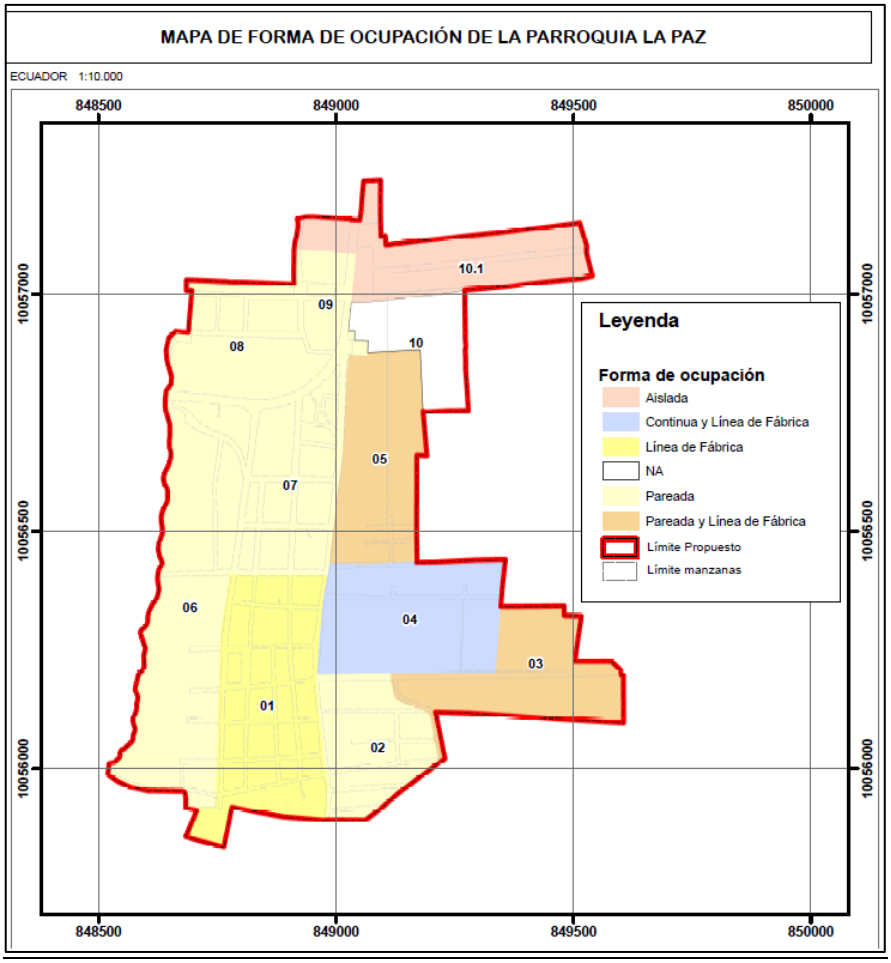
**Tabla 241**

*Forma de Ocupación de la parroquia La Paz*

| Forma de Ocupación | Características | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Continua sobre línea de fábrica (D) | Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 01, 04 | 20,28 | 24,42 |
| Pareada (B) | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. | 02, 06, 07, 08, 09 | 37,32 | 44,95 |
| Pareada, Línea de Fábrica | Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales; corresponde a los usos residenciales de baja y media densidad. Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales; corresponde al uso residencial de alta densidad, cabeceras parroquiales y asentamientos rurales. | 03, 05 | 14,38 | 17,32 |
| Aislada (A) | Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior; corresponde al uso residencial de baja densidad, industrial, agrícola y asentamientos rurales. | 10,1 | 7,22 | 8,69 |
| NA | La zona no presenta ninguna forma de ocupación identificable | 10 | 3,83 | 4,61 |
| **TOTAL** | | | **83,03** | **100,00** |

**Figura 268**

*Mapa de Forma de Ocupación de la parroquia La Paz*

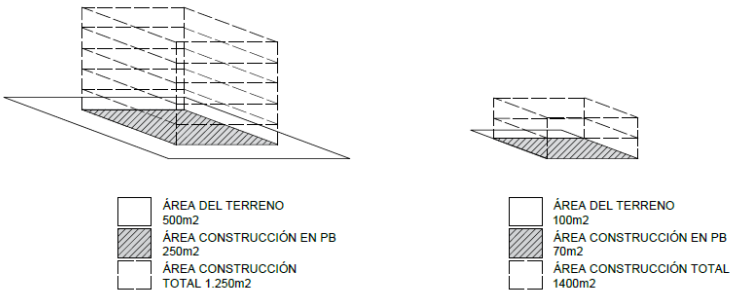



## 2.6.3. Edificabilidad

Es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.

**Figura 269**

*Esquema de Edificabilidad*



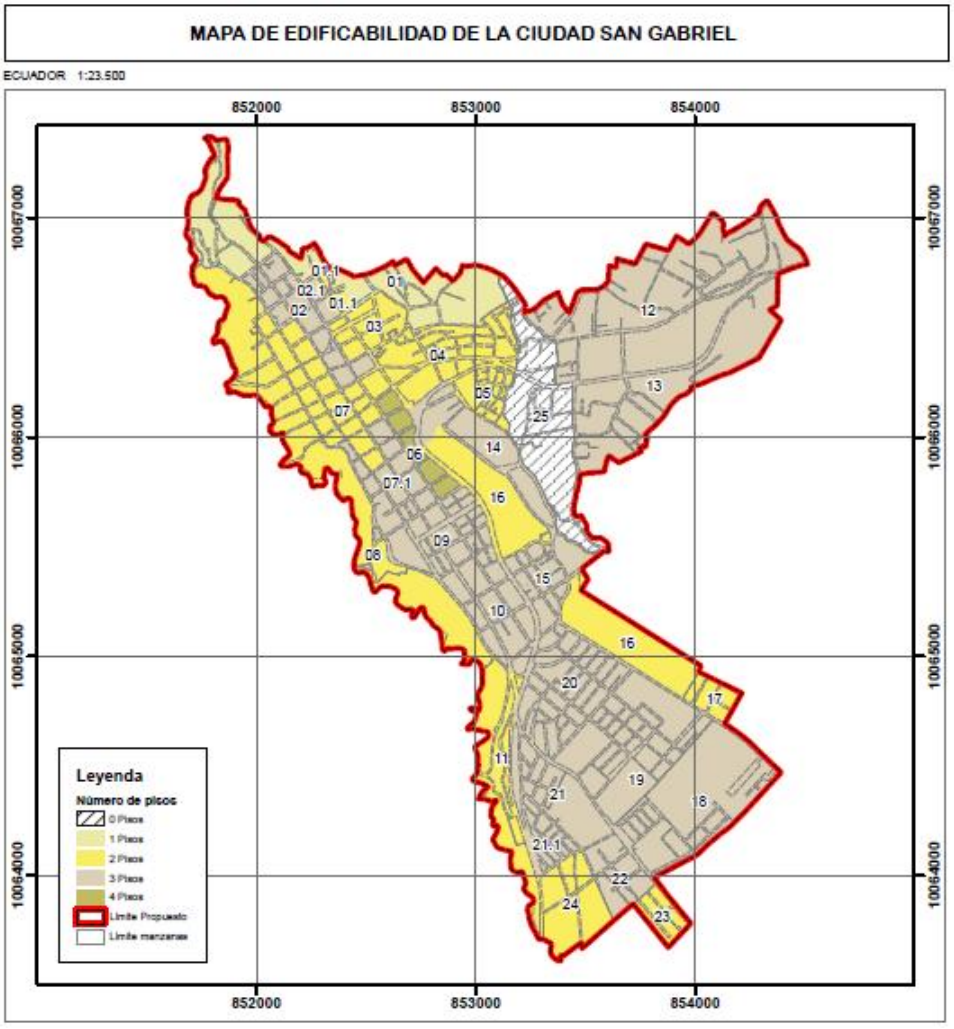

La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo será regulada mediante la asignación de la edificabilidad general máxima. Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento, y se asignará en el plan de uso y gestión del suelo.

***Ciudad San Gabriel***

**Tabla 242**
*Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 0 Pisos | 25 | 21,86 | 13,88 |
| 01 Pisos | 1 | 29,94 | 12,79 |
| 02 Pisos | 01.1,02.1,03,04,05,07, 08,11,16,17,23,24 | 137,55 | 42,25 |
| 03 Pisos | 02,07.1,09,10,12,13,14 ,15,18,19,20,21,21.1,2 2 | 243,28 | 27,52 |
| 04 Pisos | 6 | 4,56 | 3,56 |
| **TOTAL** | | **437,18** | **100** |

**Figura 270**
*Mapa de Edificabilidad de la ciudad de San Gabriel*

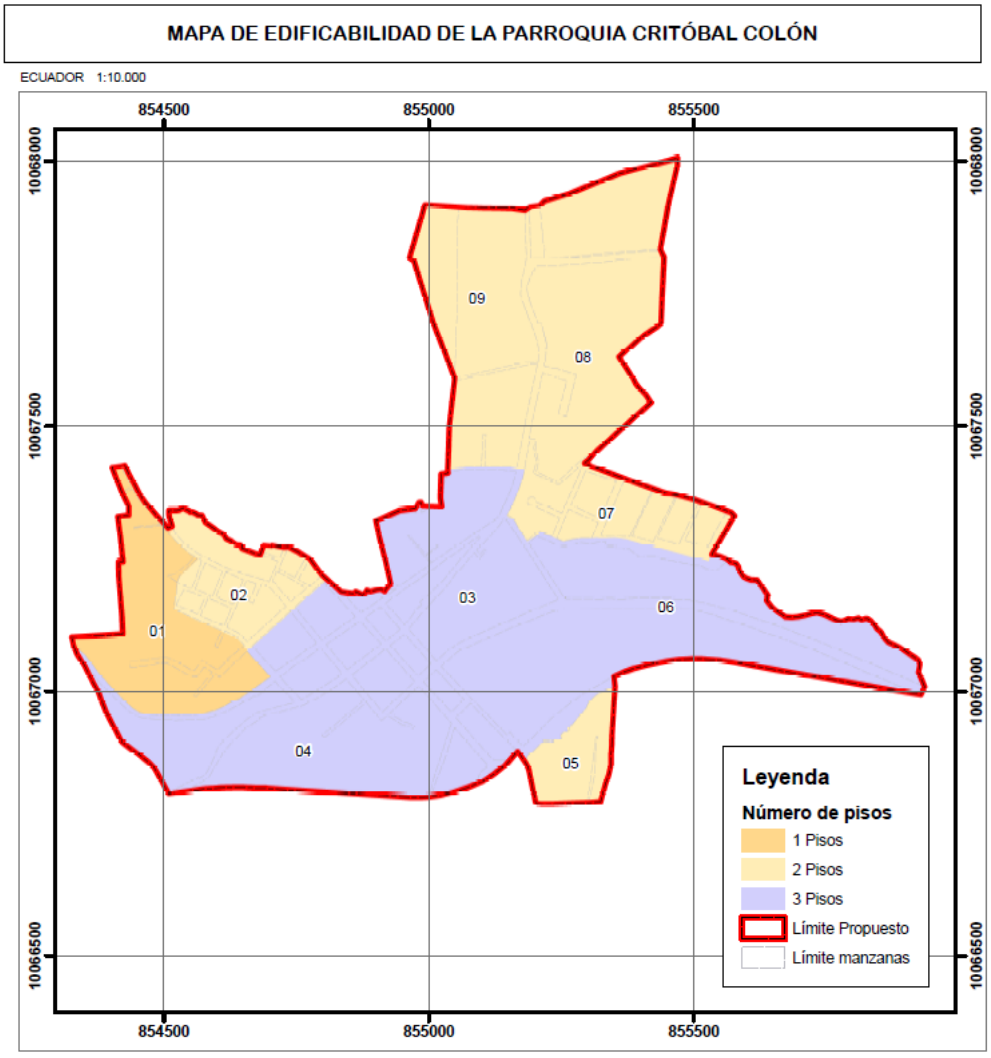


***Parroquia Cristóbal Colón***

**Tabla 243**
*Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 01 Pisos | 1 | 7,084 | 8,748 |
| 02 Pisos | 02, 04, 05, 07, 08, 09 | 42,729 | 52,768 |
| 03 Pisos | 03, 06 | 31,162 | 38,483 |
| TOTAL | | 80,96 | 100,00 |

**Figura 271**
*Mapa de Edificabilidad de la parroquia Cristóbal Colón*

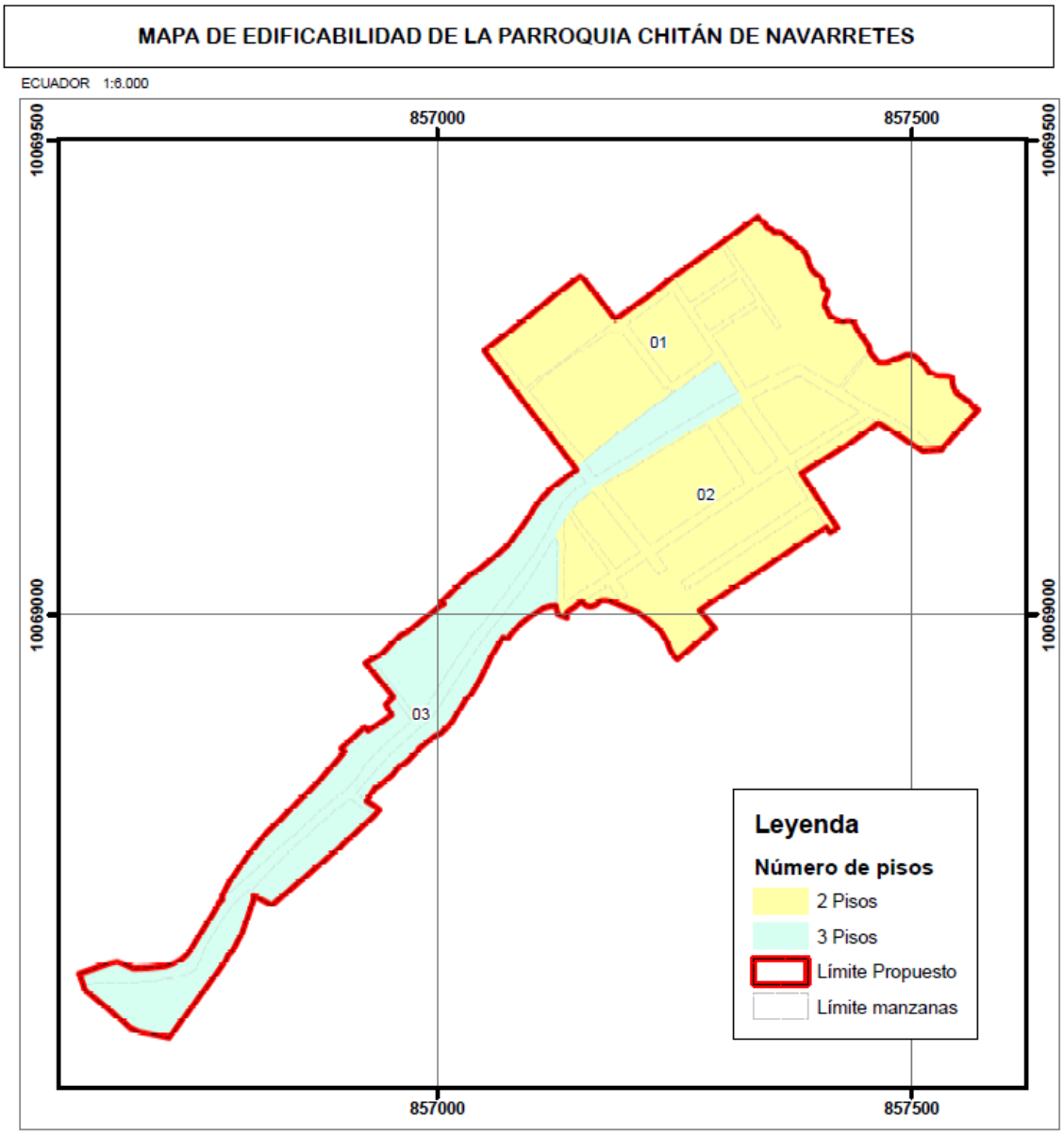


***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Tabla 244**
*Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 02 Pisos | 01, 02 | 10,806 | 66,581 |
| 03 Pisos | 03 | 5,424 | 33,419 |
| **TOTAL** | | **16,24** | **100,00** |

**Figura 272**
*Mapa de Edificabilidad de la parroquia Chitán de Navarretes*

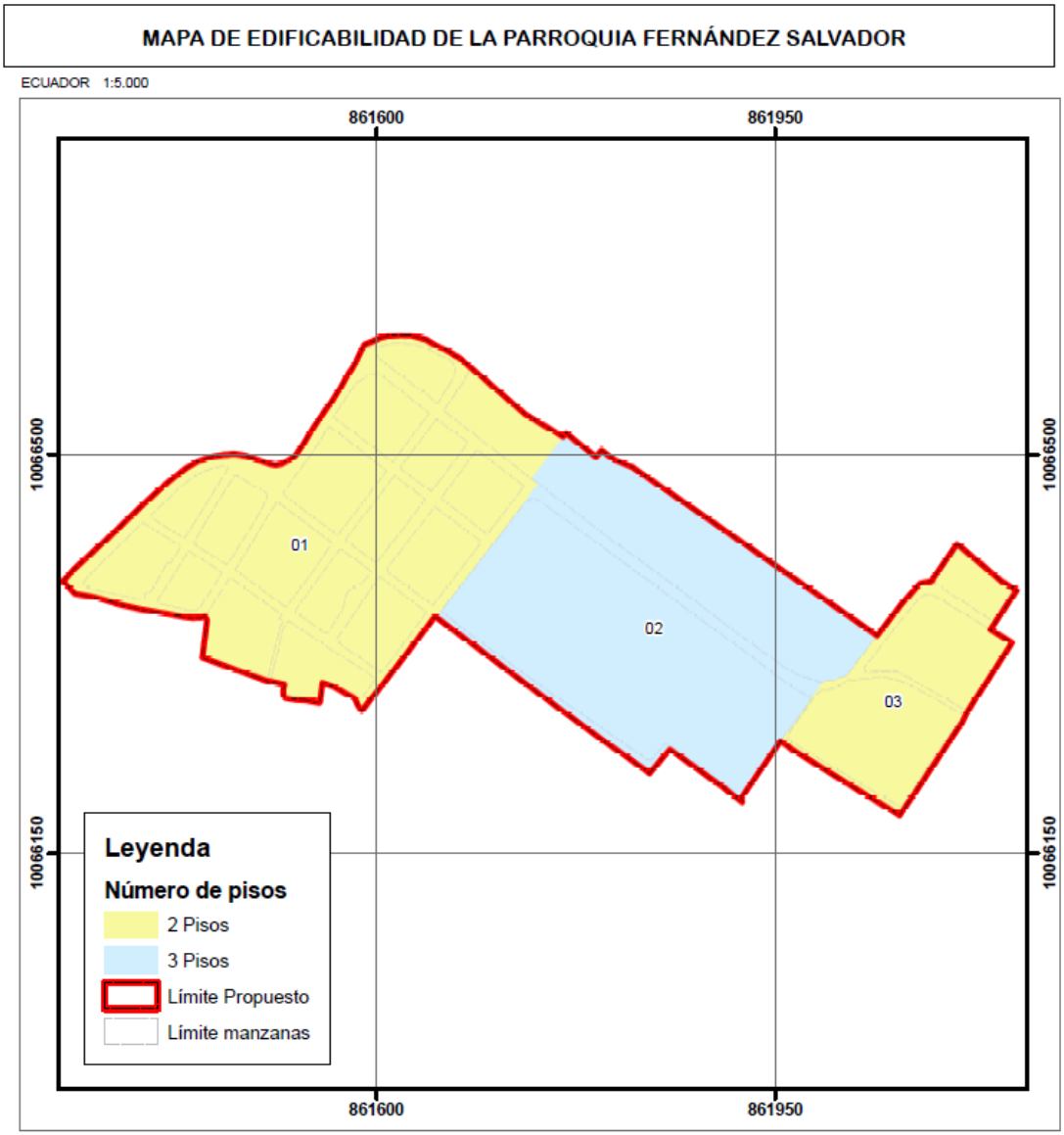


***Parroquia Fernández Salvador***

**Tabla 245**
*Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 02 Pisos | 01, 03 | 9,515 | 60,068 |
| 03 Pisos | 2 | 6,326 | 39,932 |
| TOTAL | | 15,86 | 100,00 |

**Figura 273**
*Mapa de Edificabilidad de la parroquia Fernández Salvador*

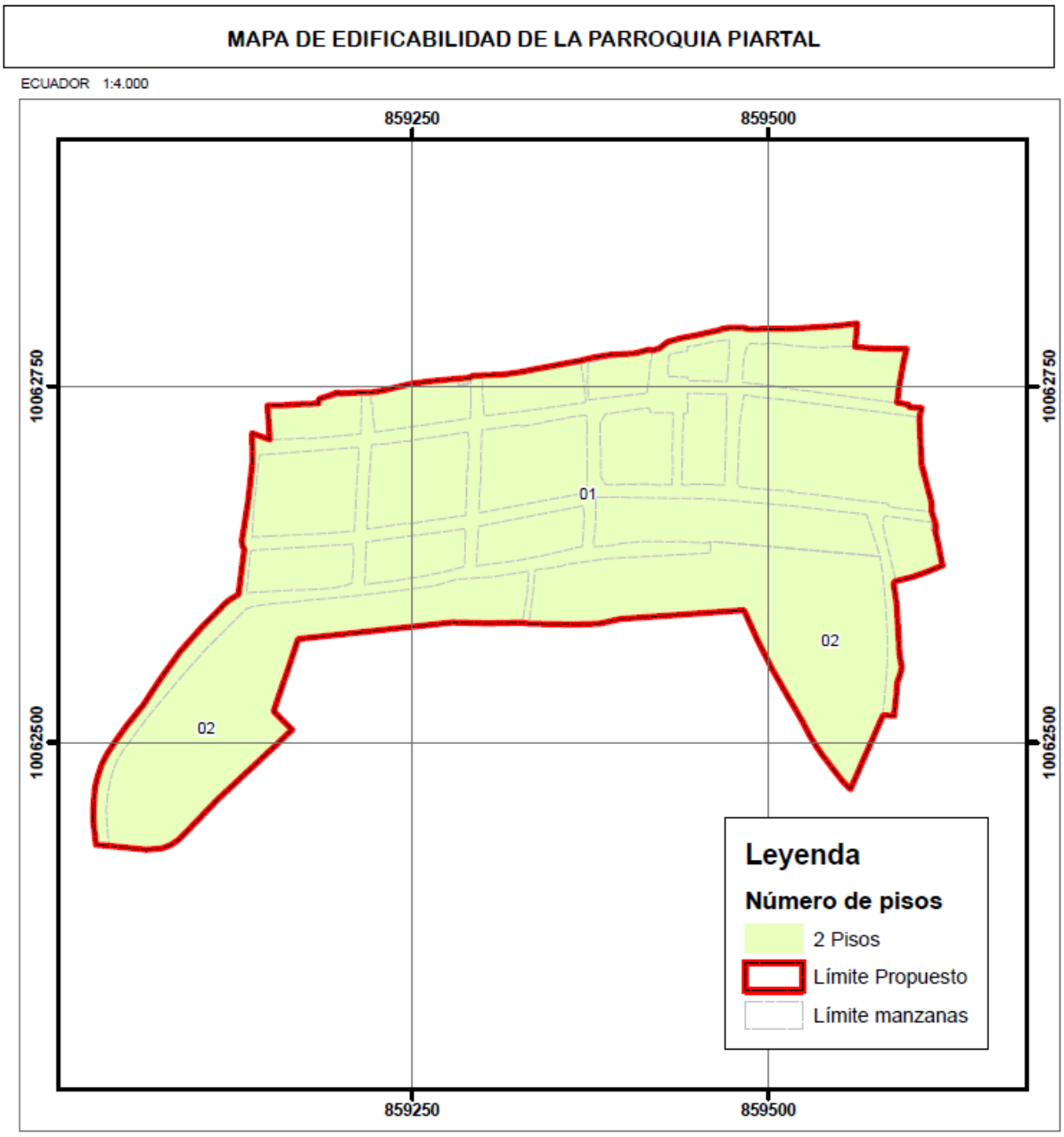


***Parroquia Piartal***

***Tabla 246***
*Edificabilidad de la parroquia Piartal*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 02 Pisos | 01, 02 | 10,766 | 100,000 |
| **TOTAL** | | **10,77** | **100,00** |

**Figura 274**
*Mapa de Edificabilidad de la parroquia Piartal*

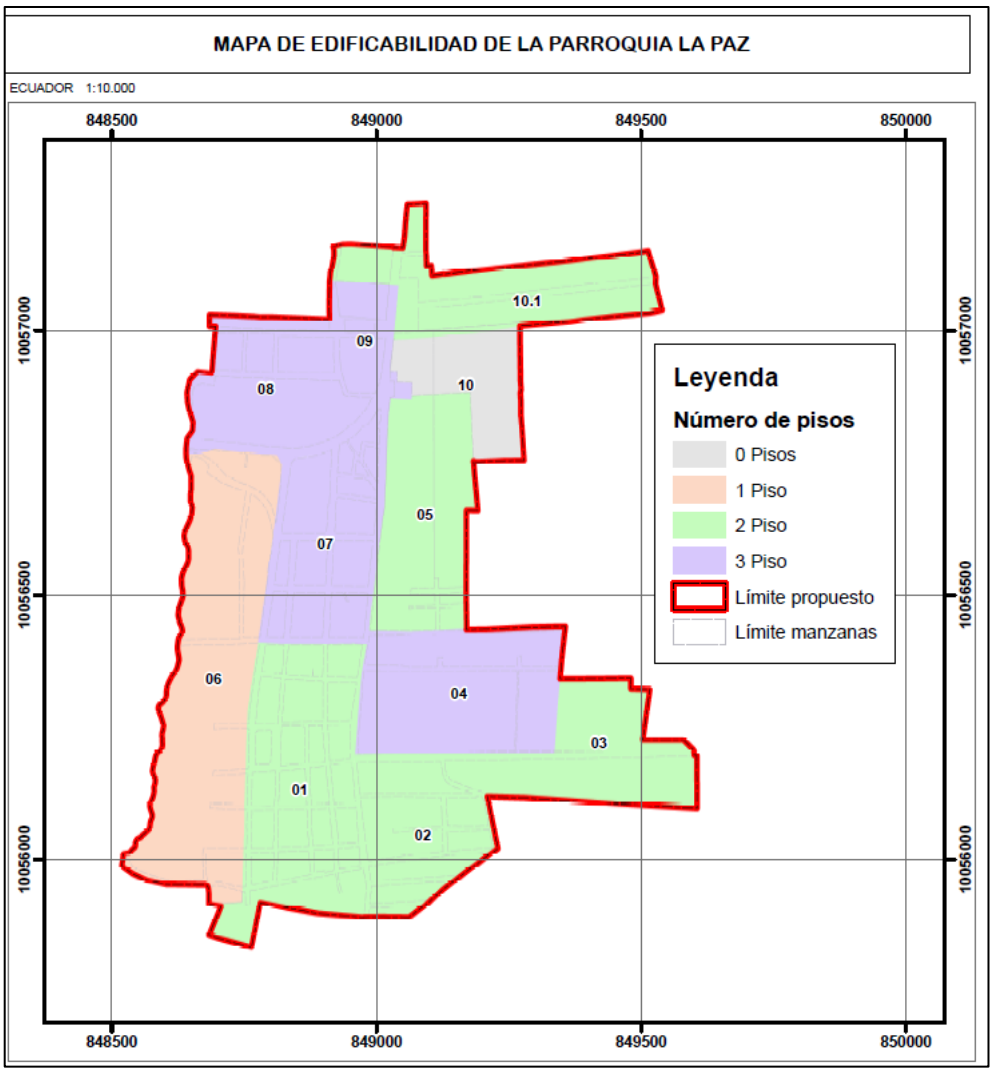


***Parroquia La Paz***

***Tabla 247***
*Edificabilidad de la parroquia La Paz*

| Edificabilidad | # PIT | Área (ha) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|
| 0 Pisos | 10 | 3,831437 | 4,615 |
| 01 Pisos | 6 | 13,927 | 16,774 |
| 02 Pisos | 01, 02, 03, 05, 10.1 | 38,876 | 46,824 |
| 03 Pisos | 04, 07, 08, 09 | 26,391 | 31,787 |
| **TOTAL** | | **83,03** | **100,00** |

**Figura 275**
*Mapa de Edificabilidad de la parroquia La Paz*




En el Anexo se resume los aprovechamientos de la ciudad de San Gabriel y de cada una de las parroquias para ello también se indica la codificación de cada PIT.

### 2.6.4. Codificación de los Polígonos de Intervención Territorial

**Figura 276**
*Codificación de los polígonos de Intervención Territorial*




## 2.7 Área de vivienda de interés social en zonas seguras

Los programas de Vivienda de Interés Social son los planificados y ejecutados por el sector público o privado, en forma individual o conjunta, de acuerdo con la normativa y reglamentación del MIDUVI, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la normativa vigente que regula el ámbito de vivienda de interés social y las ordenanzas del GAD Municipal de Montúfar.

Se aplicará en las Unidades de Intervención Territorial compatible para este uso y sus características, determinado en al Plan de Uso y Gestión del suelo, los proyectos de Vivienda de interés social, en sus etapas de factibilidad y planificación, permisos y aprobación, ejecución, y enajenación, cumplirán con lo estipulado en la presente Ordenanza; así como, en la Ordenanza de Fraccionamientos y Restructuraciones, Ordenanza de Propiedad Horizontal, Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras Ordenanzas Municipales.

Serán ejecutados bajo la dirección técnica y responsabilidad de un profesional de la Arquitectura o Ingeniería Civil, de acuerdo a lo establecido en las leyes del ejercicio profesional respectivo.

El o los propietarios de solares no edificados, podrán asociarse para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social, siempre y cuando cumplan con los parámetros de calificación y aprobación como beneficiarios del bono de vivienda social, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

**Condiciones especiales de Implantación de los Programas de Vivienda de Interés Social**

Estos programas se podrán implantar y ejecutar únicamente al interior de las áreas urbanas del Cantón Montúfar.

La Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, es responsable de desarrollar los respectivos Planes de Ordenamiento Urbanístico de la ciudad de San Gabriel y Cabeceras Parroquiales mediante procesos participativos y la Dirección de Planificación, será la encargada de ejecutar y del respectivo seguimiento relativo a los proyectos de vivienda de interés social.

Los terrenos donde se implanten los proyectos de vivienda de interés social deberán cumplir con las siguientes características:

a) Deberá estar ubicado en la Unidad de Intervención Territorial asignada en el PUGS.
b) No estar implantados en zonas de riesgo, que pongan en peligro la integridad o vida de las personas.
c) No tendrán pendientes superiores a 30 grados; además, se considerarán los aspectos de orden técnico reglamentados por la Ordenanza;
d) No estarán en áreas de Protección Natural o Patrimonio Cultural;
e) El suelo debe presentar una capacidad de resistencia acorde a la carga que impartirá el proyecto.

**Tipos de Proyectos de Vivienda de Interés Social. -** Los Proyectos de vivienda de interés social se clasifican en:

a) Proyecto de Conjunto Habitacional de Vivienda de Interés Social. - Consiste en la construcción de las soluciones habitacionales propuestas incluyendo las obras básicas de infraestructura, establecidas en la Ordenanza de Propiedad Horizontal.
b) Proyecto de Vivienda en Lote Propio.- Consiste en la construcción de una vivienda de interés social en el lote de propiedad del usuario. Las especificaciones de tal construcción observarán las normas señaladas en las Ordenanzas Municipales.
c) Proyecto de Mejoramiento de Vivienda.- Consiste en la ejecución de mejoras de carácter prioritario, sin las cuales, la calidad de la vivienda es deficitaria.

**Calificación de Programas de Vivienda de Interés Social.-** Realizar tal proceso de calificación le corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI):

a) La emisión del informe de calificación de proyectos inmobiliarios de interés social;
b) La calificación de quienes apliquen al bono de vivienda entregado por el MIDUVI;
c) La autorización de la línea de crédito al promotor, canalizada por el Banco del Estado.

El GADM Montúfar considerará proyectos habitacionales de interés social, a los que estén calificados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) como Proyectos de Vivienda Social, de conformidad al "Reglamento de Calificación de Proyectos Inmobiliarios de Vivienda Social", según el Plan de Ordenamiento Urbanístico.

**Figura 277**
*Mapa de Zona de Interés Social de la Ciudad de San Gabriel*

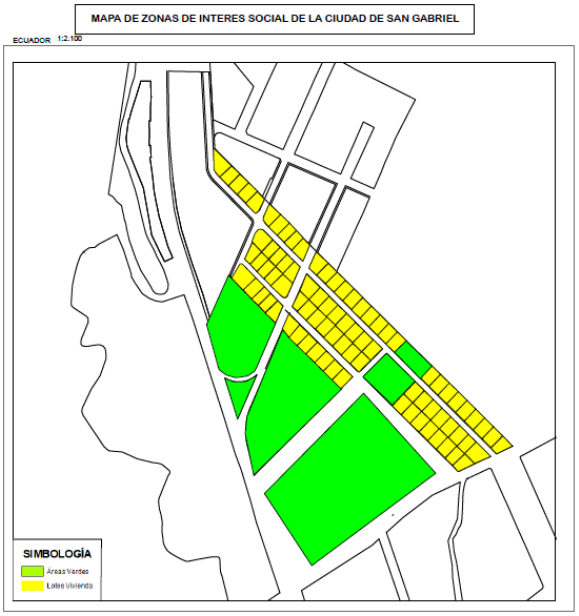


**Figura 278**

*Mapa de Zona de Interés Social de la parroquia Cristóbal Colón*

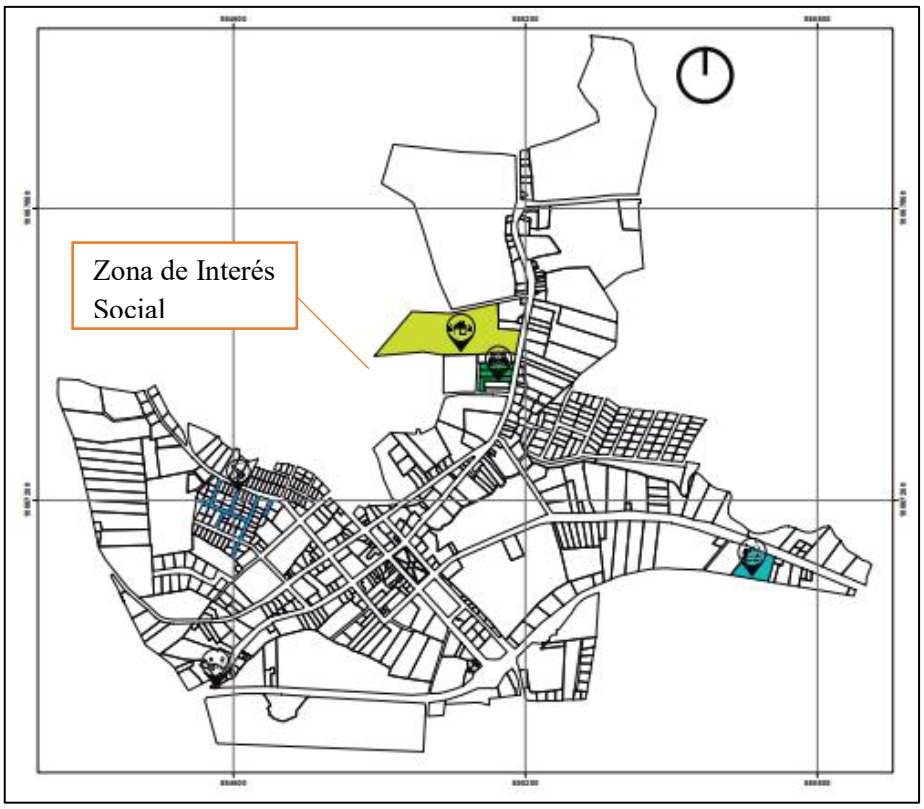
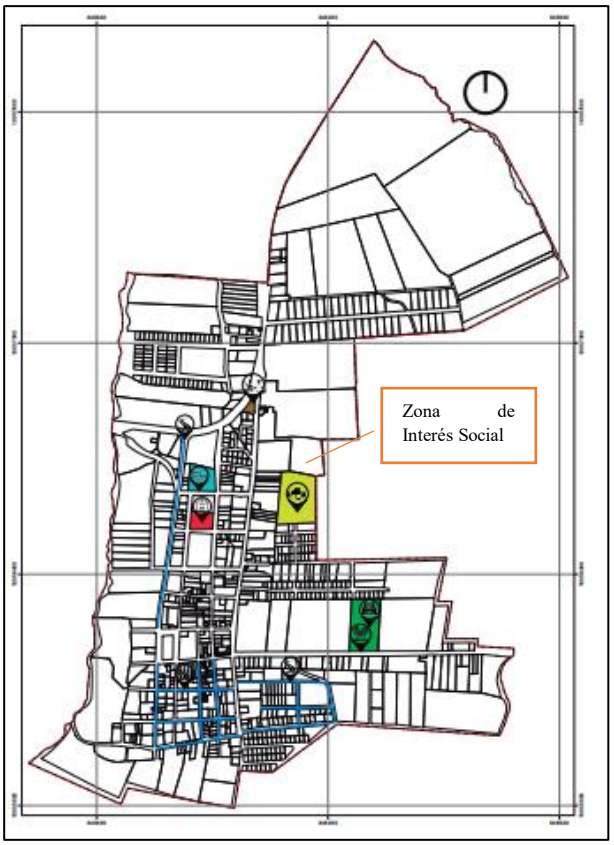



**Figura 279**

*Mapa de Zona de Interés Social de la parroquia La Paz*



## 2.8 Equipamientos propuestos por tipología suelo urbano

***Ciudad San Gabriel***

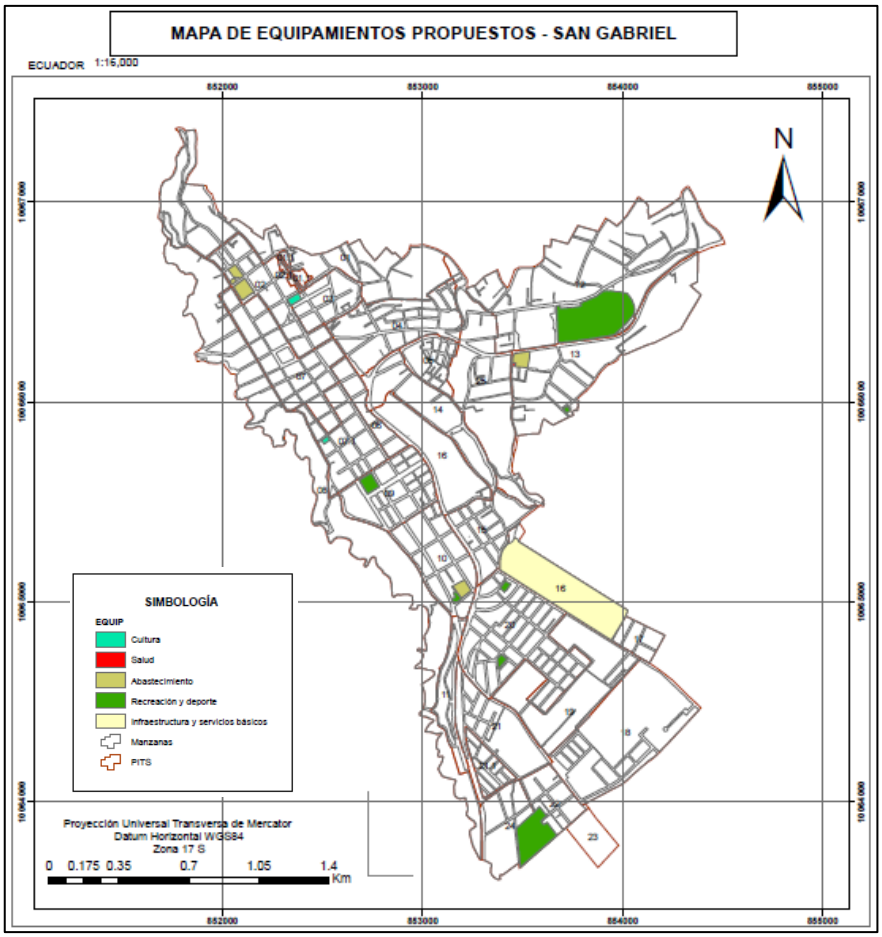
**Tabla 248**

*Equipamientos propuestos en la ciudad de San Gabriel*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Cultural | Rehabilitación de Los Hilos. Centro Cultural de Exposición Contemporáneo |
| | Implementación de un Centro de Interpretación Turística en el cantón Montúfar |
| Salud | Ubicación de un Subcentro de salud en la Zona 13 |
| Abastecimiento | Rehabilitación del Mercado Amazonas |
| | Implementación de la plaza mercado San José |
| | Implementación de comercios y servicios |
| Recreación y deporte | Mejora del Coliseo de Deportes |
| | Rediseño del estadio Santa Rosa |
| | Implementación de canchas deportivas en varias zonas |
| Infraestructura y servicios básicos | Reforzamiento y consolidación de taludes |

**Figura 280**

*Mapa de Equipamientos propuestos de la ciudad de San Gabriel*

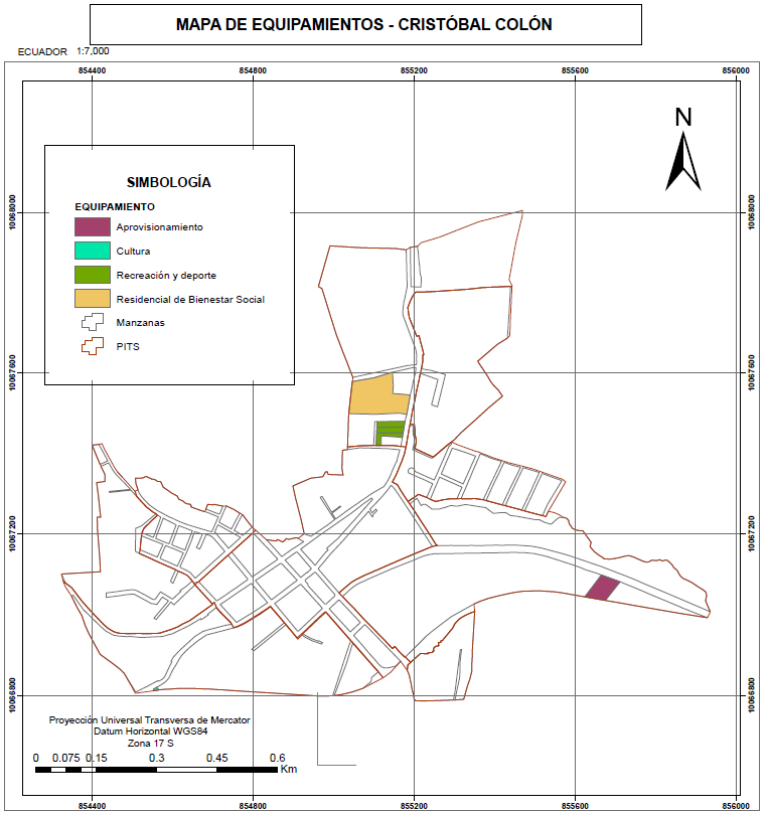


***Parroquia Cristóbal Colón***

**Tabla 249**
*Equipamientos propuestos en la parroquia Cristóbal Colón*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Aprovisionamiento | Plaza comercial Cristóbal Colón |
| Cultura | Centro de Información Turística |
| Recreación y deportes | Complejo Deportivo Cristóbal Colón |
| Zona de Interés Social | Plan de vivienda de interés social |

**Figura 281**
*Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Cristóbal Colón*



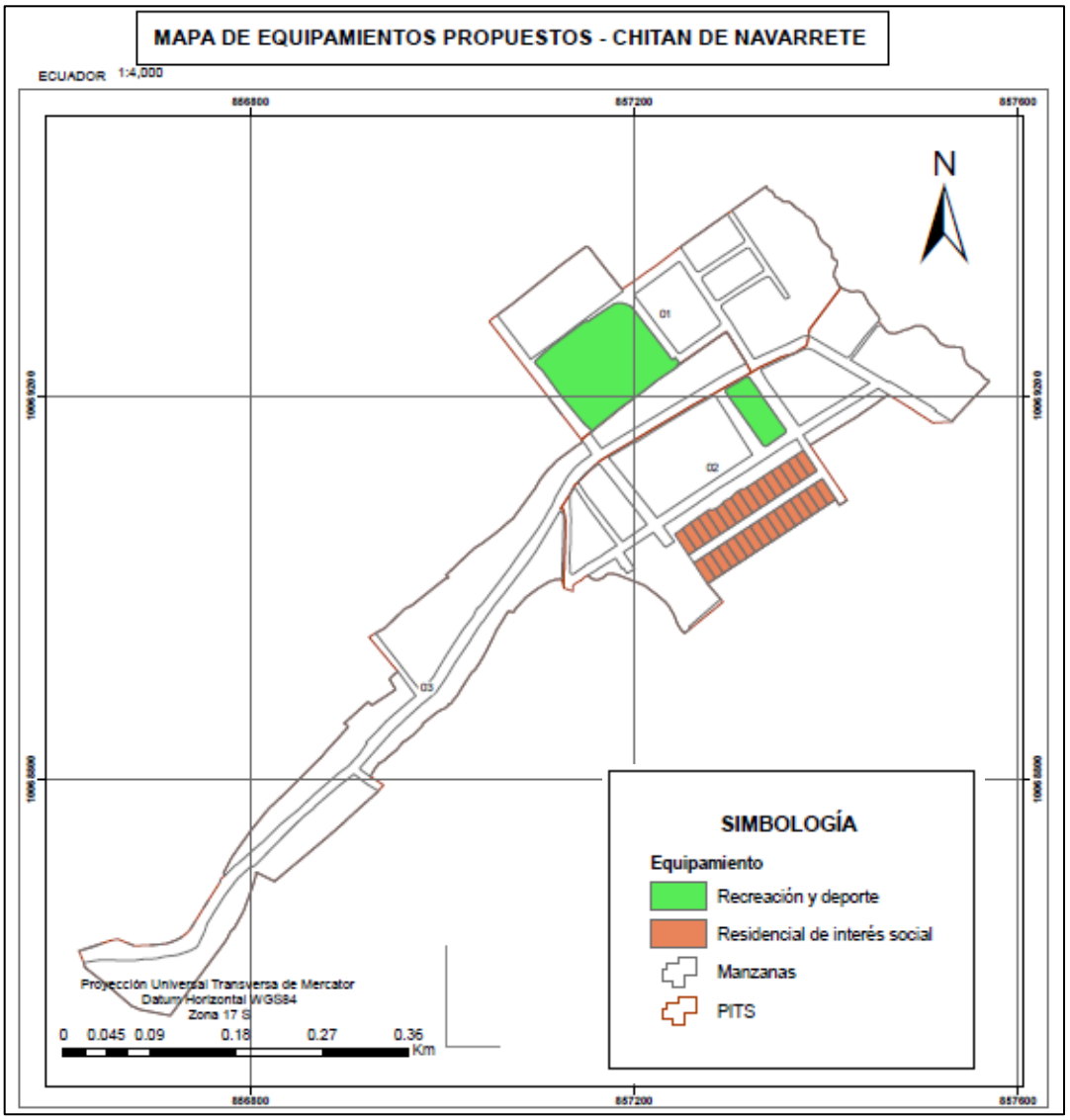

***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Tabla 250**
*Equipamientos propuestos en la parroquia Chitán de Navarretes*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Recreación y deporte | Rehabilitación del estadio parroquial |
| | Cubierta cancha múltiple Parque Central |
| Residencial de interés social | Plan de vivienda social Chitán de Navarretes |

**Figura 282**

*Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

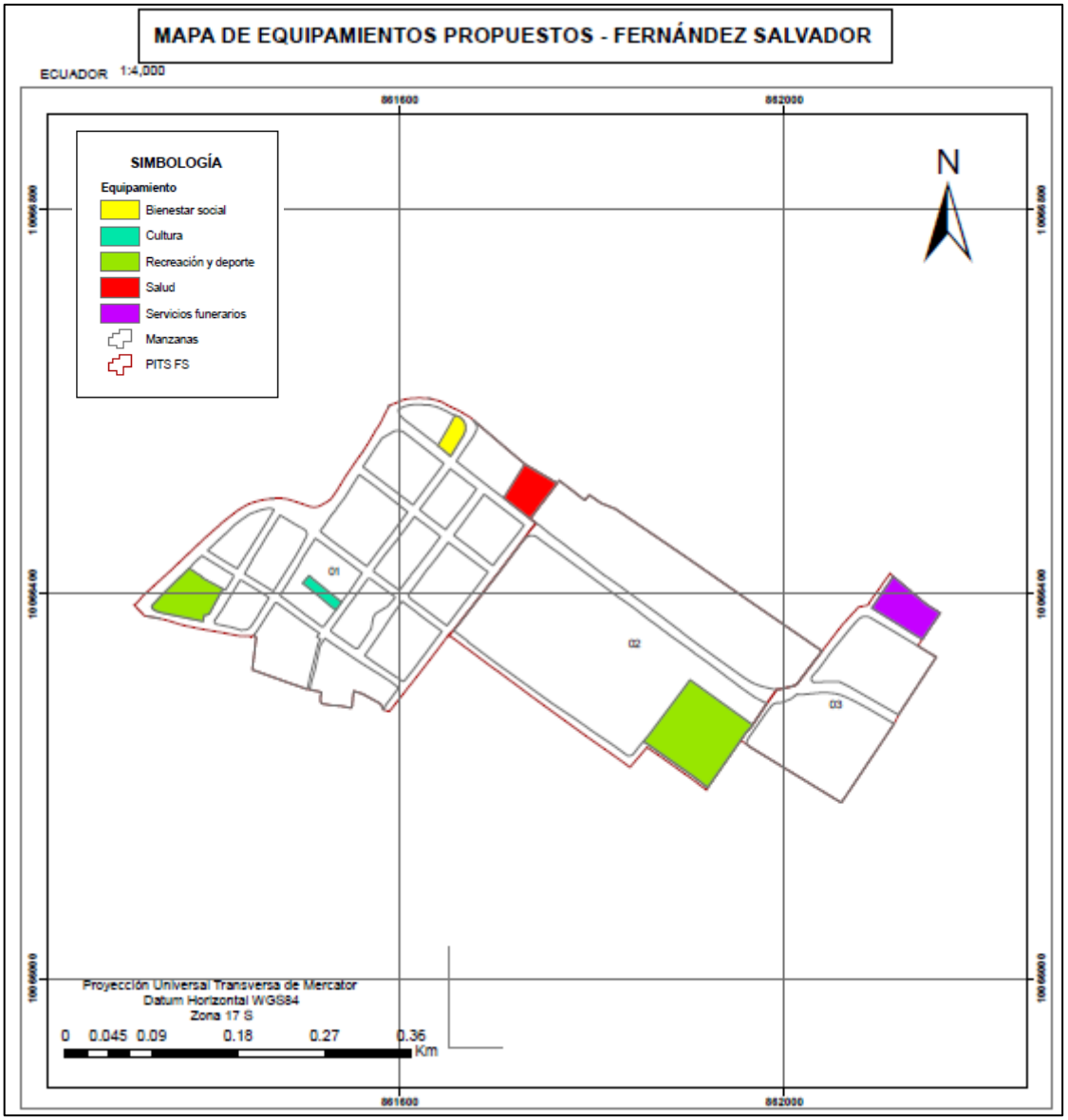
**Tabla 251**

*Equipamientos propuestos en la parroquia Fernández Salvador*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Bienestar social | Construcción Casa del Adulto Mayor |
| Cultura | Centro de Información Turística |
| Recreación y deporte | Rehabilitación del estadio deportivo |
| | Rehabilitación del Coliseo |
| Salud | Rehabilitación del Centro de Salud |
| Servicios funerarios | Rehabilitación del cementerio |

**Figura 283**

*Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Fernández Salvador*




***Parroquia Piartal***

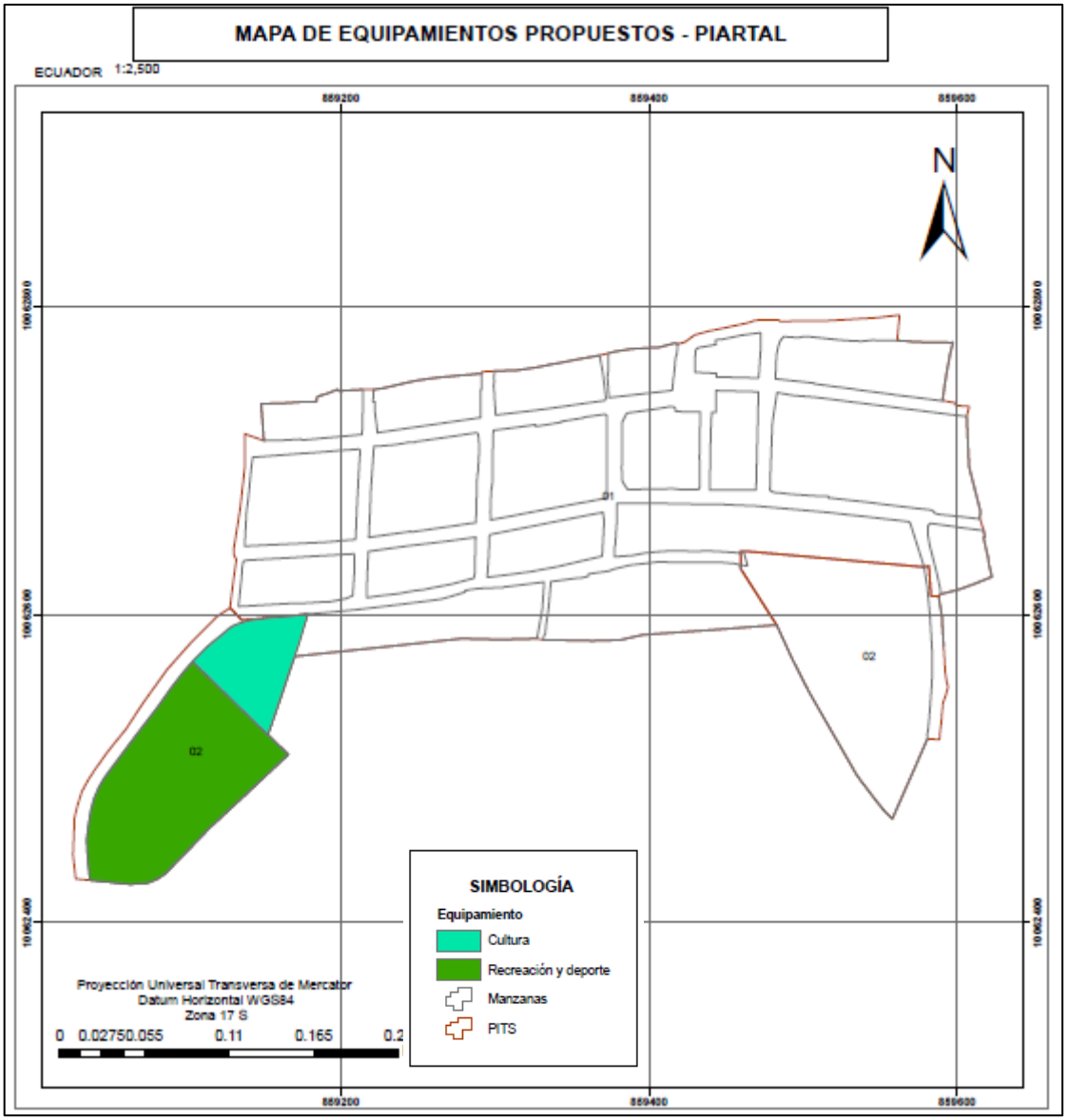
**Tabla 252**

*Equipamientos propuestos en la parroquia Piartal*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Recreación y deporte | Proyecto rehabilitación estadio parroquial |
| Cultura | Proyecto Centro Turístico |

**Figura 284**

*Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia Piartal*




***Parroquia La Paz***

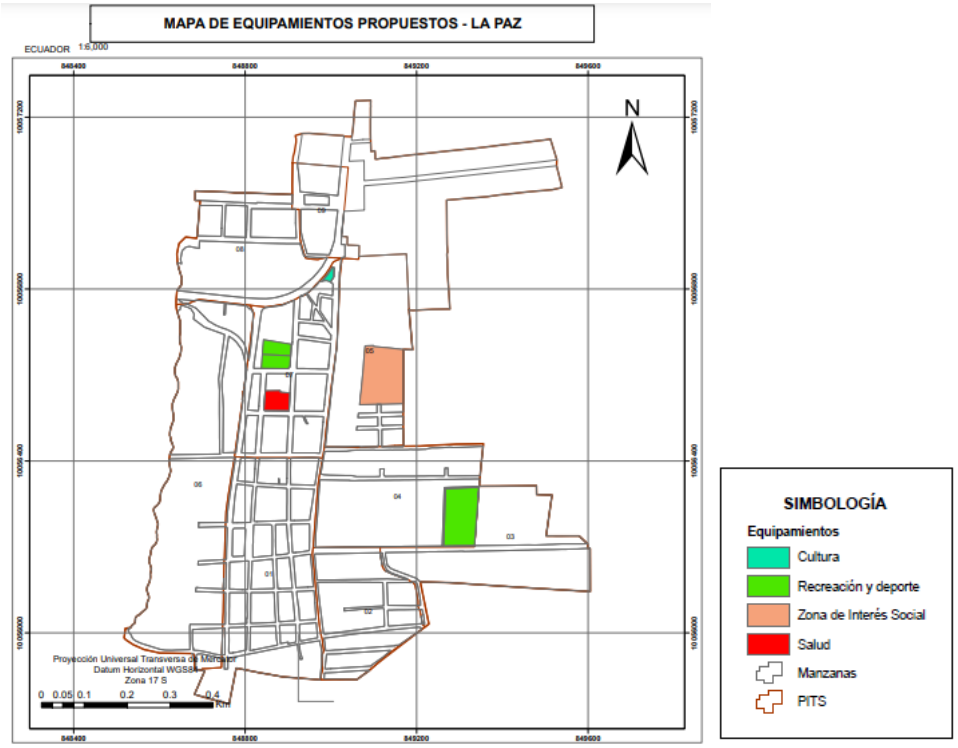
**Tabla 253**

*Equipamientos propuestos en la parroquia La Paz*

| TIPOLOGÍA | PROYECTO |
|---|---|
| Cultura | Readecuación Centro de Inf. turística |
| Recreación y deportes | Regeneración del Coliseo de La Paz |
| | Plaza urbana interactiva y Complejo deportivo La Paz |
| Zona de interés social | Plan vivienda de interés social |
| Salud | Readecuación y mantenimiento del Subcentro |

**Figura 285**

*Mapa de Equipamientos propuestos de la parroquia La Paz*

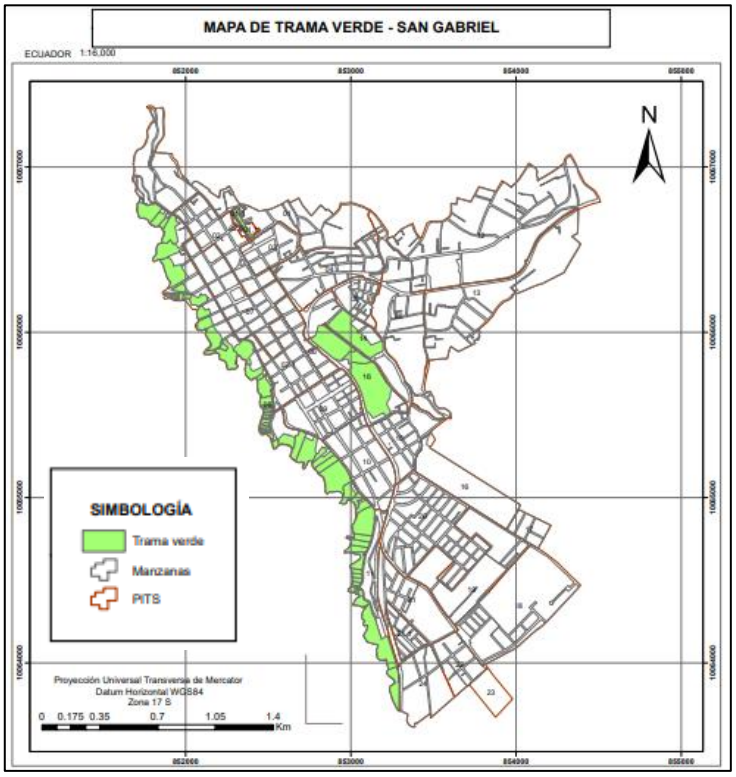



## 2.9 TRAMA VERDE PROPUESTA

***Ciudad San Gabriel***

**Figura 286**

*Mapa de Tramas verdes propuestas de la ciudad de San Gabriel*

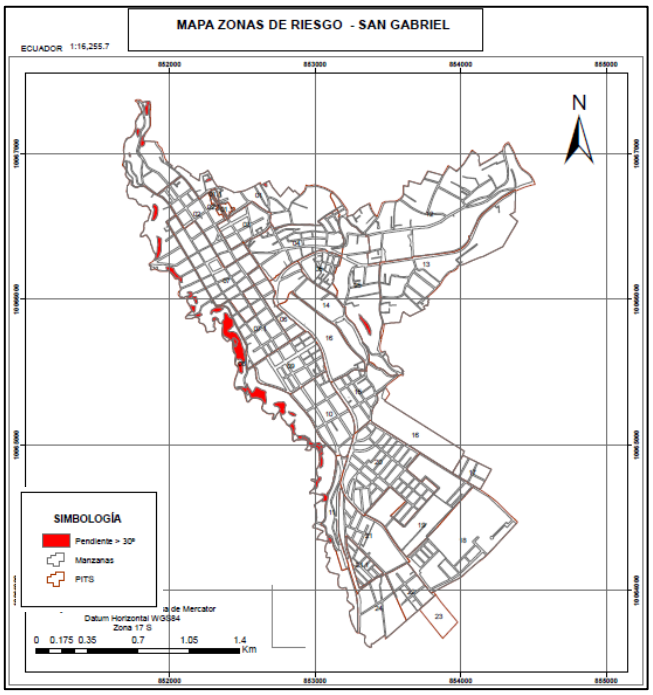


## 2.10 Zonas de riesgo o pendientes superiores no habitables

***Ciudad San Gabriel***

**Figura 287**

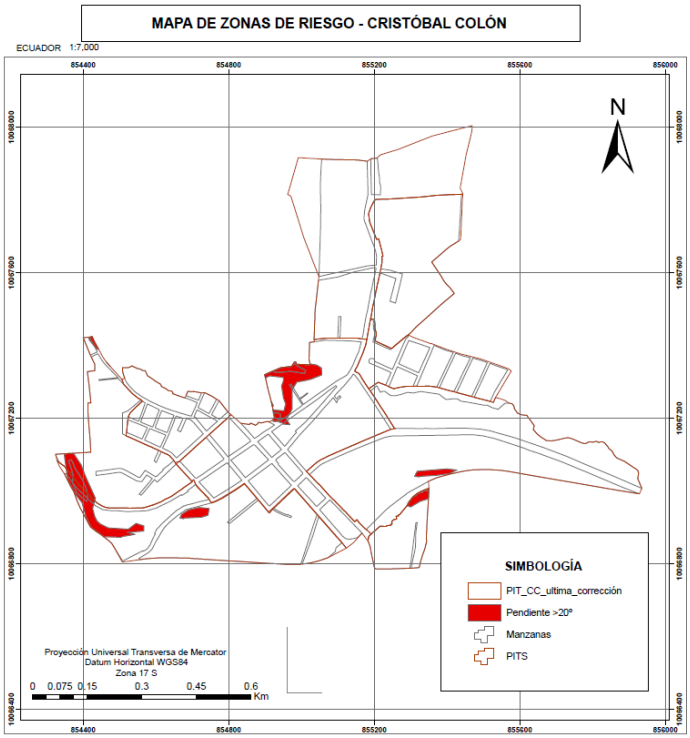
*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la ciudad de San Gabriel*




***Parroquia Cristóbal Colón***

**Figura 288**

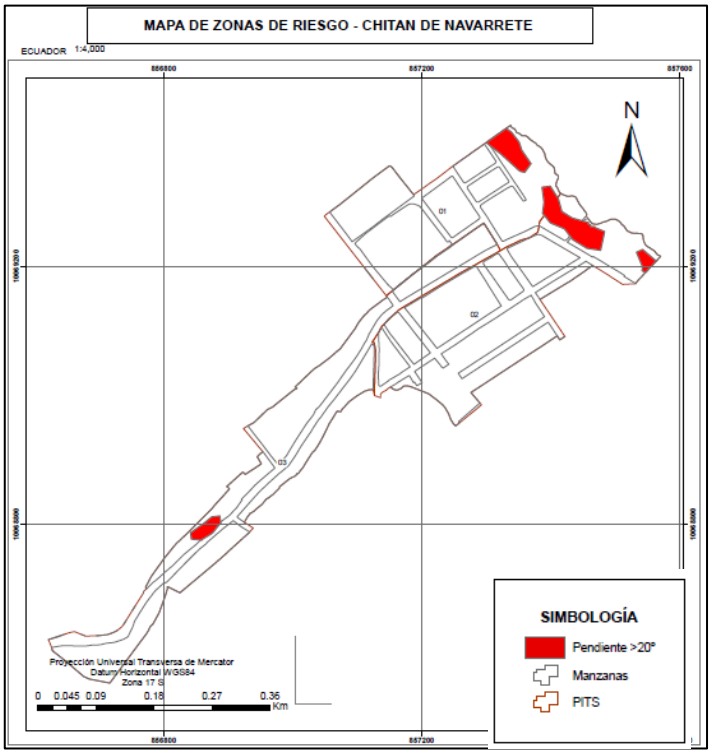
*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Cristóbal Colón*



***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Figura 289**

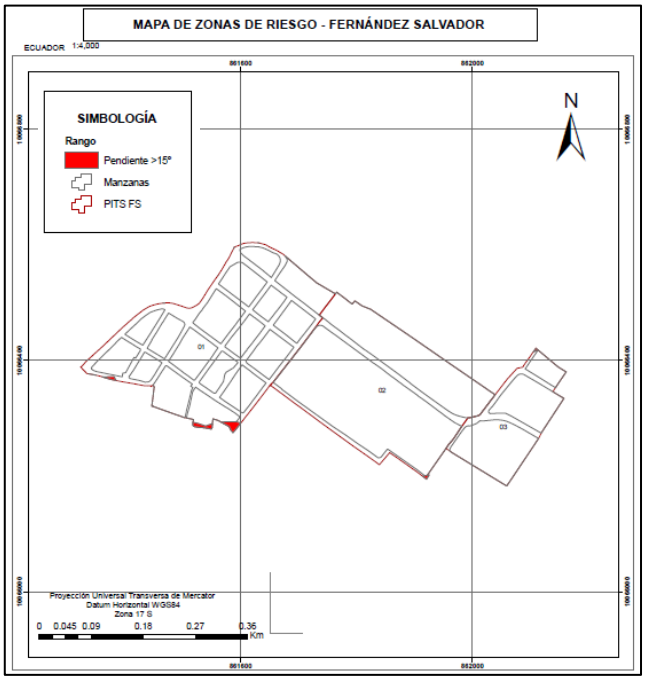
*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

**Figura 290**

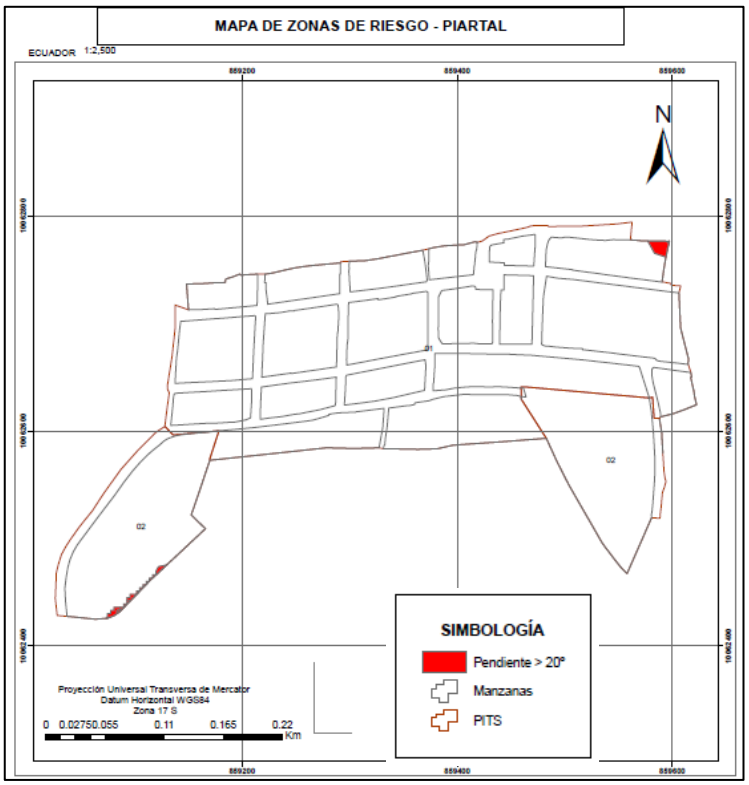
*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia Fernández Salvador*



***Parroquia Piartal***

**Figura 291**

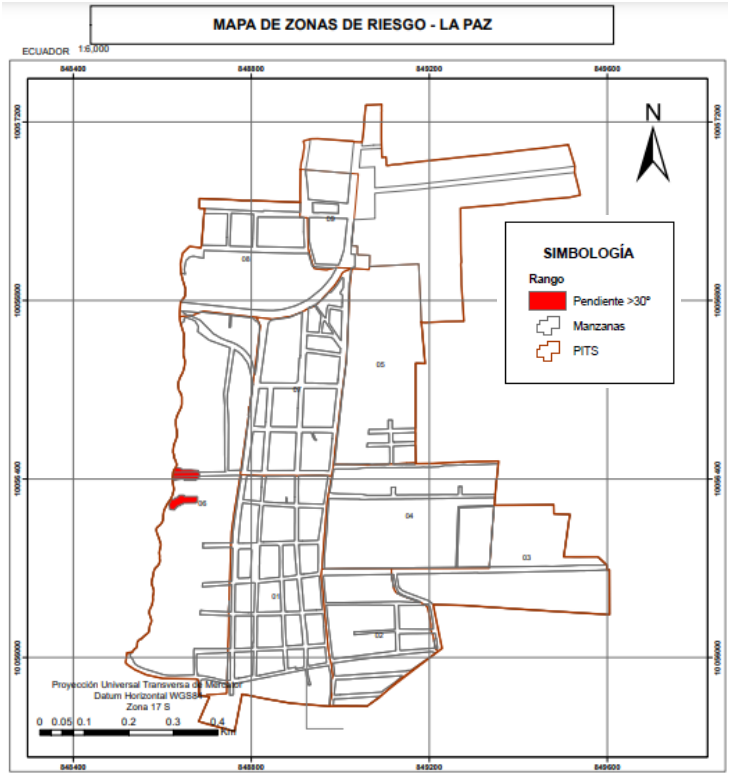
*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia de Piartal*




***Parroquia La Paz***

**Figura 292**

*Mapa de zonas con pendientes no habitables de la parroquia La Paz*



## 2.11 Red vial propuesta urbana (ejes articuladores)

En el suelo urbano del cantón Montúfar se han realizado algunas proyecciones de las vías para mejorar la conectividad entre sectores además se propone realizar un mejoramiento integral vial en las vías que están en mal estado como se detalla a continuación para la cabecera cantonal y las cabeceras parroquiales.

***Ciudad San Gabriel***

**Figura 293**

*Mapa de propuesta de estado vial de la ciudad de San Gabriel*

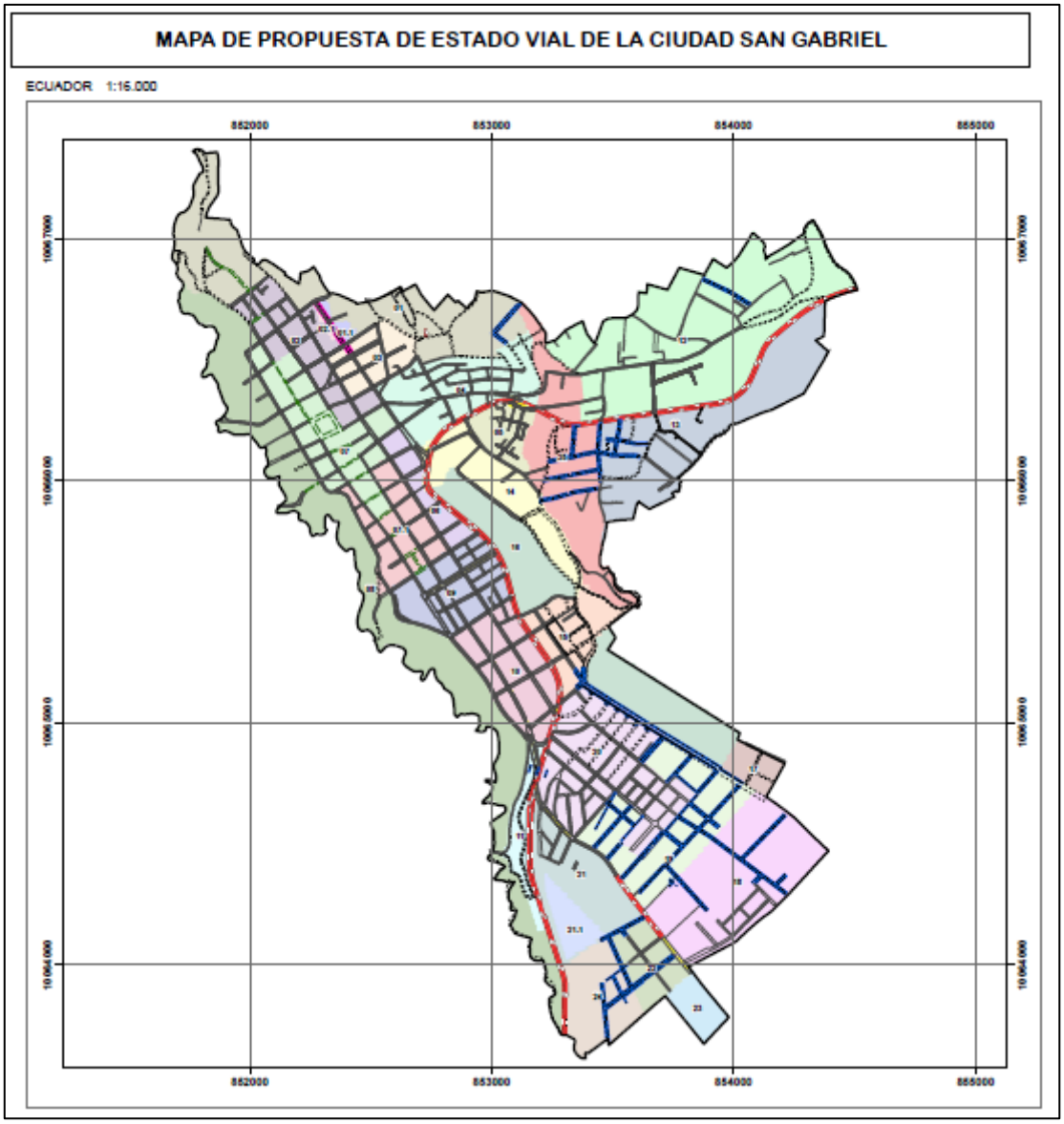
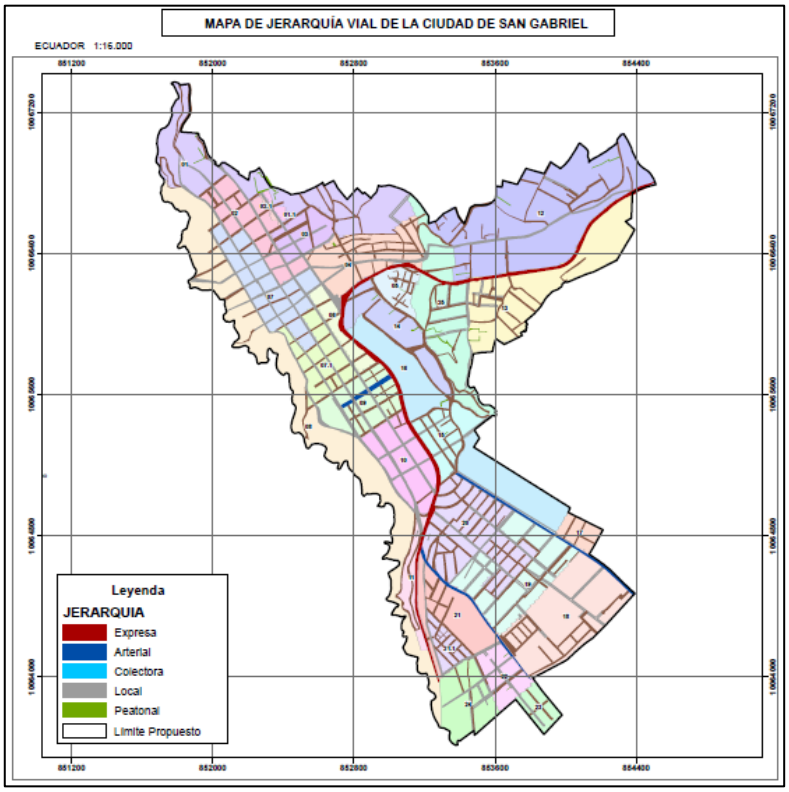


**Figura 294**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la ciudad de San Gabriel*




***Parroquia Cristóbal Colón***

**Figura 295**

*Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Cristóbal Colón*

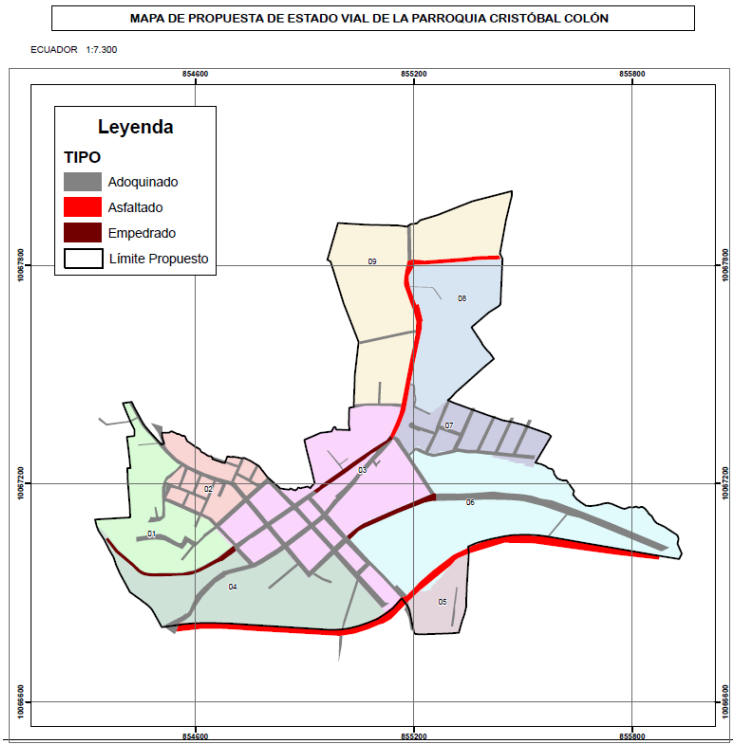
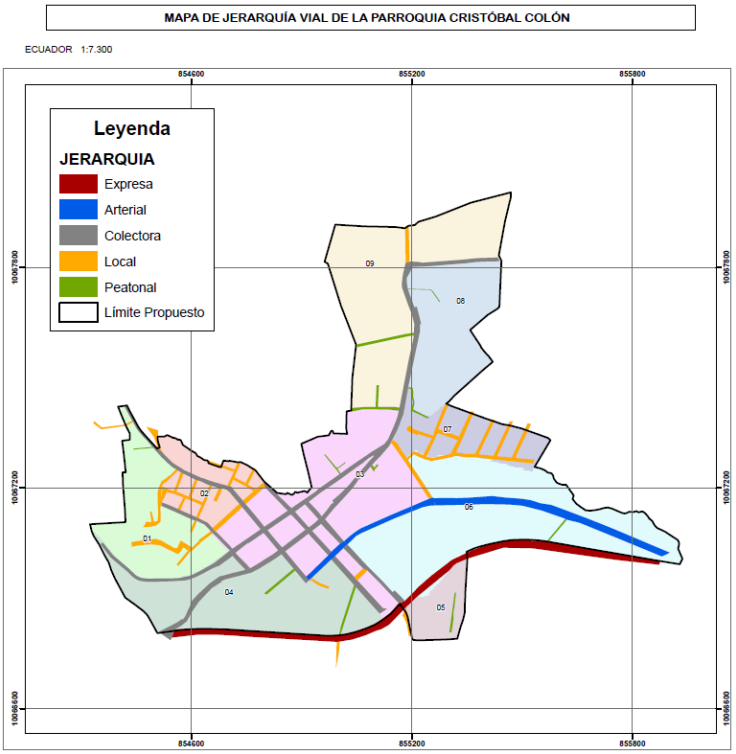


**Figura 296**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Cristóbal Colón*




***Parroquia Chitán de Navarretes***

**Figura 297**

*Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Chitán de Navarretes*

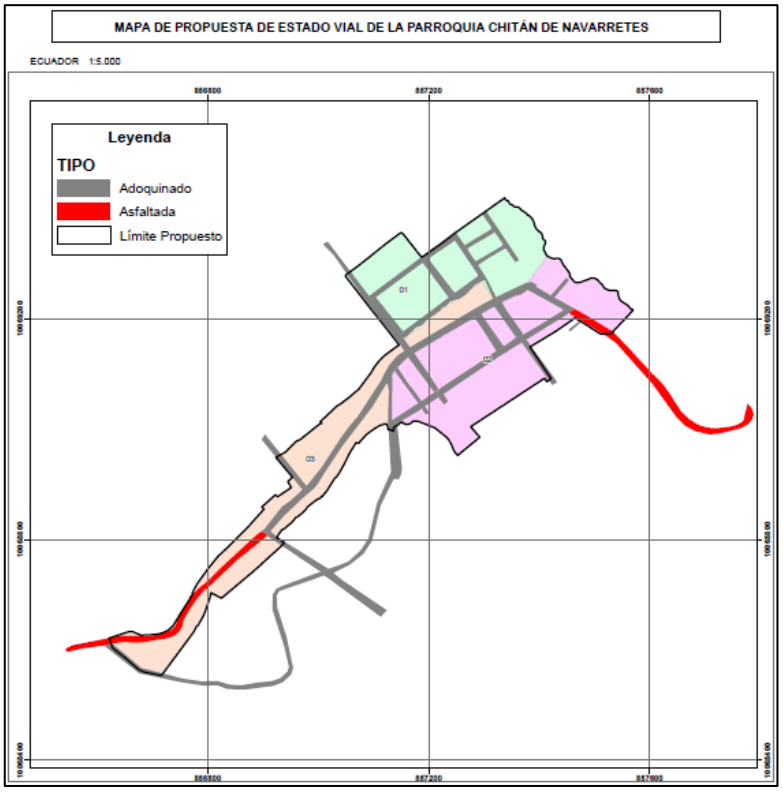
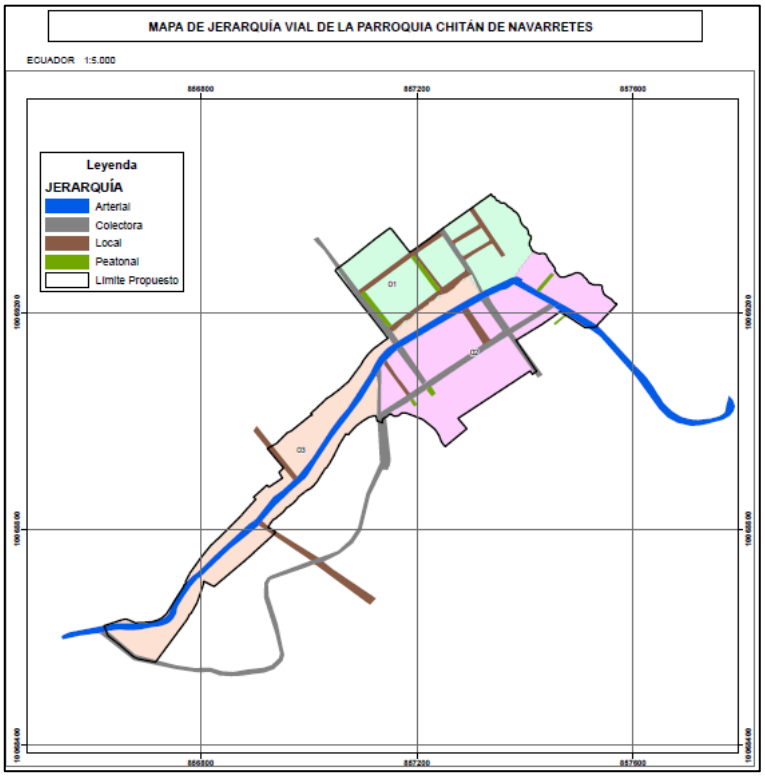


**Figura 298**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Chitán de Navarretes*




***Parroquia Fernández Salvador***

**Figura 299**

*Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Fernández Salvador*

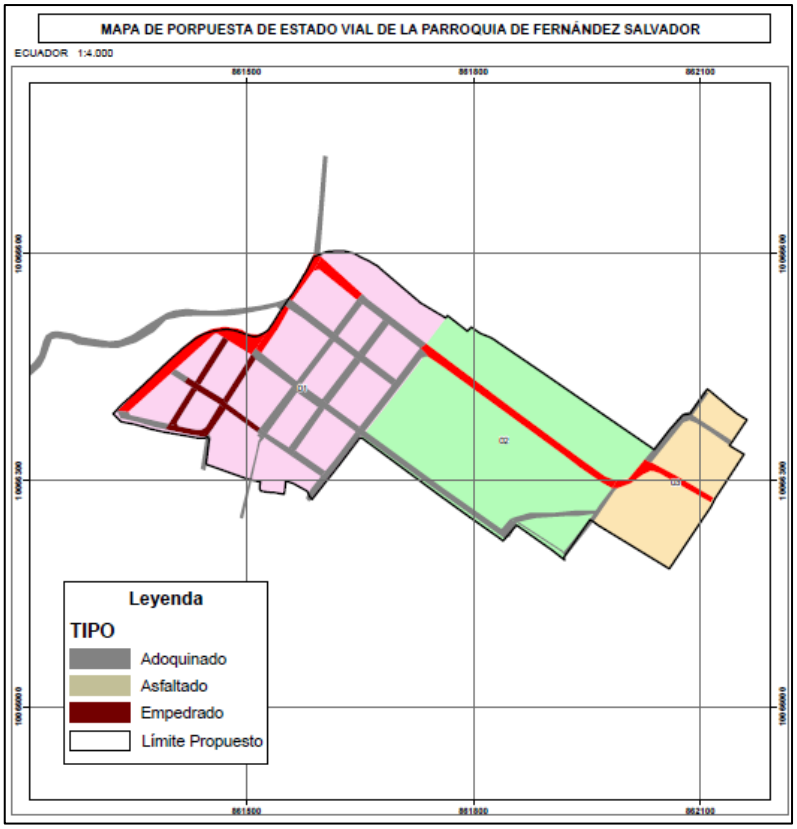
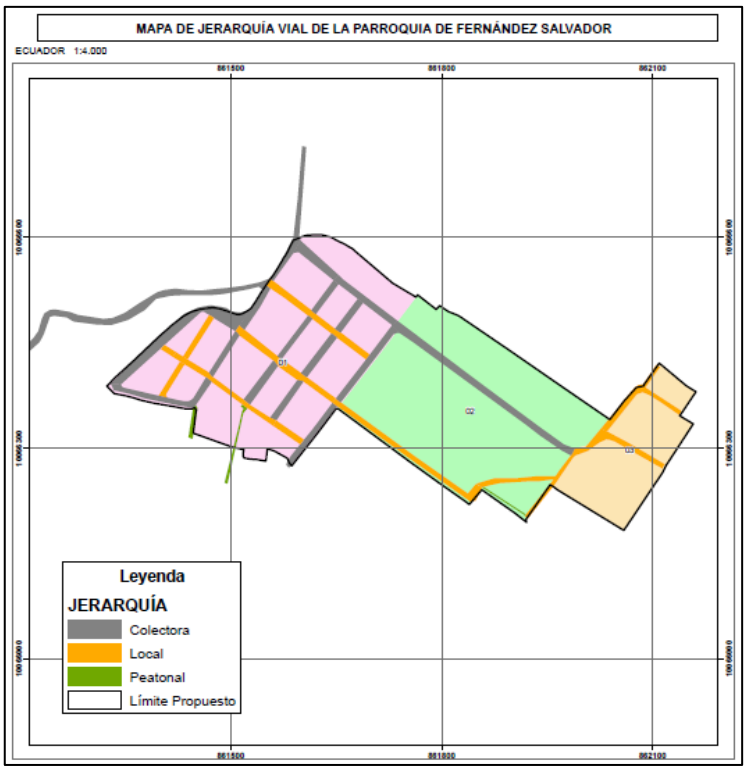


**Figura 300**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Fernández Salvador*




***Parroquia Piartal***

**Figura 301**

*Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia Piartal*

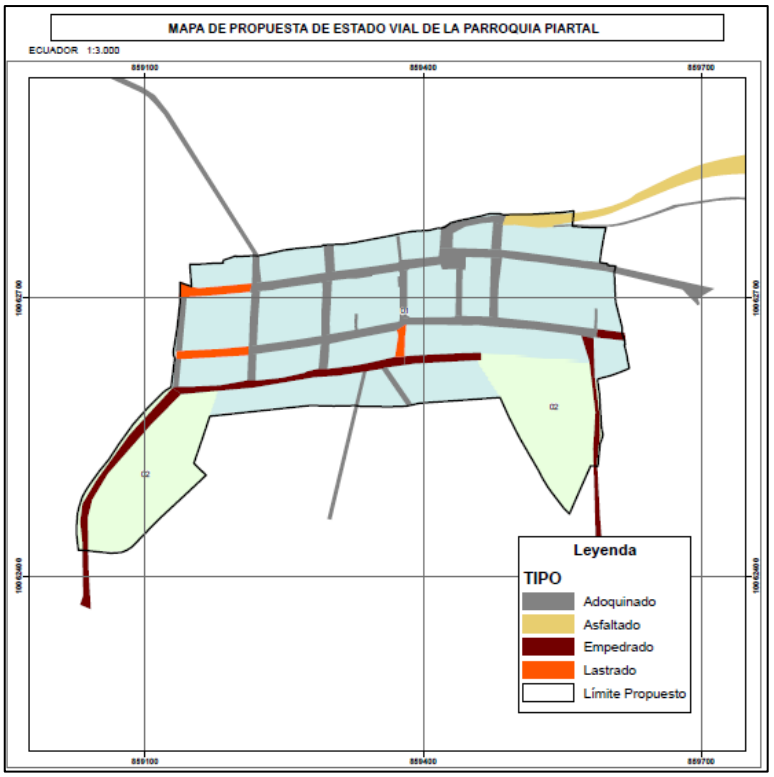
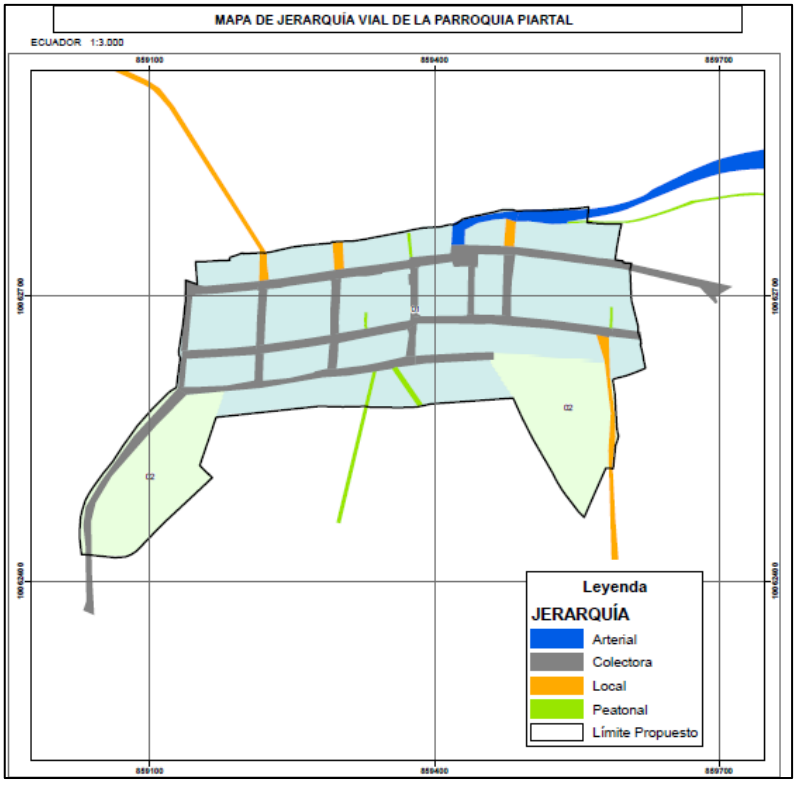


**Figura 302**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia Piartal*




***Parroquia La Paz***

**Figura 303**

*Mapa de propuesta de estado vial de la parroquia La Paz*

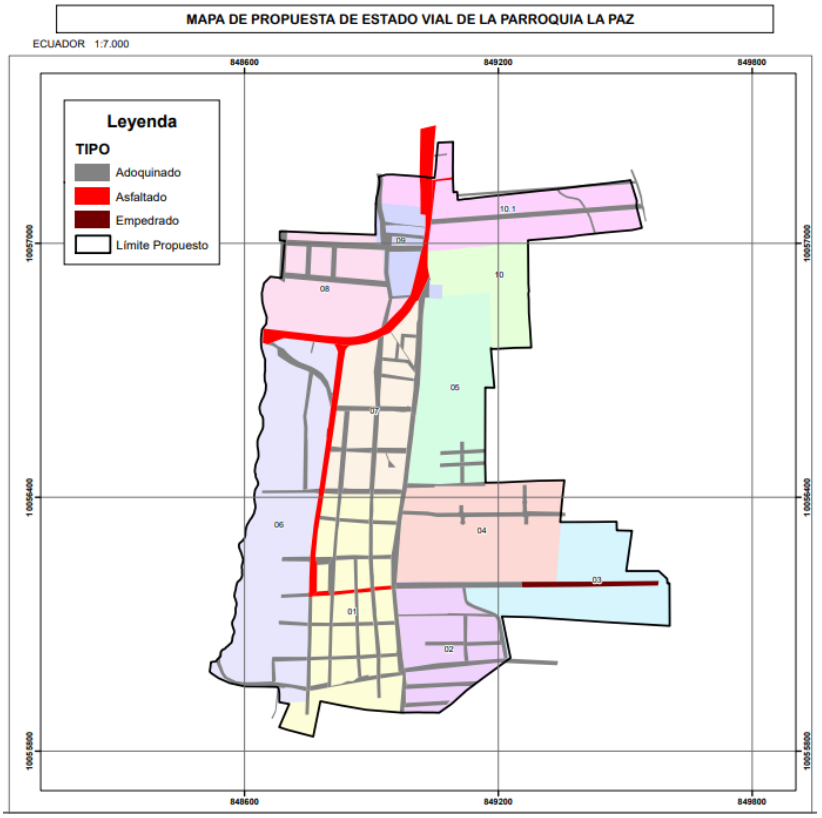
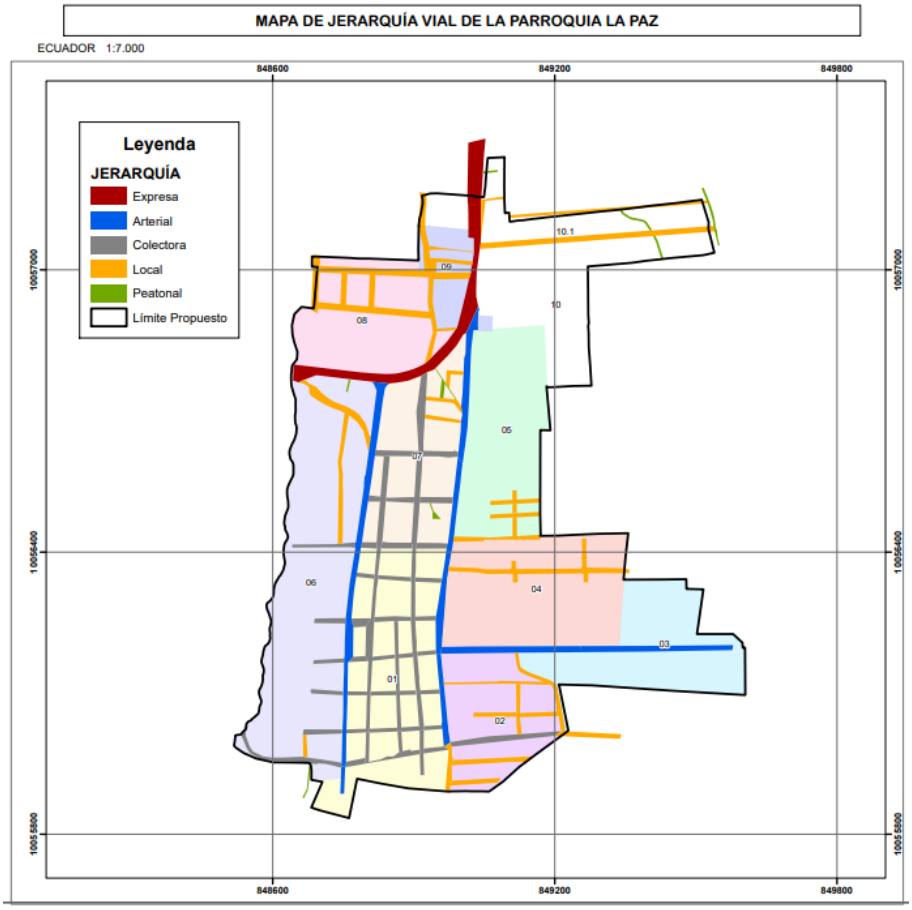


**Figura 304**

*Mapa de propuesta de jerarquía vial de la parroquia La Paz*



## 2.12 Propuesta de aprovechamientos y tratamientos del suelo urbano

Ciudad de San Gabriel

***Tabla 254***

*Propuesta de aprovechamiento del suelo San Gabriel*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 PE B 40 1 | PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE) | ED | COM-02 | RU1, SER-18, SERV-17, II2, II3, IAR, SERV-10, COM-04 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 40 | 0 | 400 | 10 | 1 - 5 | 25,77 | 35,72 | 0,05 | 1 | 3 | 1 | 3 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 1.1** | **1.1 MIX D 25 2** | **MIXTO (MIX)** | COM-03, SERV-18, COM-01 | SERV-09 | RU1, SERV-17, II2, II3, IAR, COM-04 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 60 | 120 | 250 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 25,77 | 35,72 | 0,21 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 2** | **2 MM D 20 3** | **MIXTO Y MÚLTIPLE (MM)** | RU1, COM-01, COM-02, COM-03,SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV 05, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EC, ESEG, ET, EA | COM-5, SERV-06, SERV-10, SERV-12, EAPR | II2,II3,IAR, COM-04, COM-08, SERV-17 ,SERV-18 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 272,40 | 150,71 | 0,26 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 2.1** | **2.1 MIX D 25 2** | **MIXTO (MIX)** | COM-03, SERV-18, COM-01 | SERV-01 | RU1, SERV-17, II2, II3, IAR,COM-04 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | 250 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 272,40 | 150,71 | 0,20 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 3** | **3 MM B 20 2** | **MIXTO Y MÚLTIPLE (MM)** | RU1, ED, EB, COM-01, COM-03, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV 05, SERV-9, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EC, ESEG, ET, EA | COM-02, COM-08,SERV-16, SERV-18 | II2,II3,IAR, COM-08, SERV-07, SERV-17,COM-04 | Parea da | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 159,42 | 110,20 | 0,19 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 4** | **4 R B 20 2** | **RESIDENCIAL (RU1 )** | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, SERV-03, SERV-06,SERV-09, SERV-11, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ED, ET | RU2, COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17,SERV-18,COM-04,SERV-08, SERV-07 | Parea da | 3 | 3 | 3 | 0 | 60 | 120 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 192,69 | 124,90 | 0,18 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 5** | **5 MIX S 20 2** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV- | SERV-09, SERV-11 | II3,IAR, COM-08, SERV- | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 60 | 120 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 202,07 | 114,71 | 0,22 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 03, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ED, ET | | 17, COM-04,SERV-18, SERV-07, SERV-08 | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 6** | **6 CS D 20 4** | **COMERCIAL (CS)** | RU1, II1, SERV-01, SERV-06, SERV-10, SERV-15, SERV-16, ESEG | COM-04, COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17, EAPR, COM-O5, COM-06, COM-08,SERV-07, SERV-08,SERV-18 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 320 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 154,41 | 112,30 | 0,25 | 1 | 3 | 4 | 12 |
| **PIT 7** | **7 PP D 2** | **CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP)** | RU1, COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-14, | COM-03, COM-04, SERV-16 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | No se permite fraccionar | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 302,60 | 172,76 | 0,41 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | SERV-15, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EA , CONSERV_TRAD | | SERV-08,SERV-18 | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 7.1** | **7.1 MIX D 20 3** | **MIXTO (MIX)** | RU1, COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EA | COM-03, COM-04, | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08,SERV-18 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 282,88 | 169,47 | 0,32 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 8** | **8 PE D 2** | **PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE)** | SERV-13, ED | RU1 | II2, II3, IAR, EE, COM-04,COM-05, COM-06, COM- | Línea de Fábrica | 0 | 50 (Desde la quebrada) dependiendo del área | 0 | 0 | 60 | 120 | No se permite fraccionar | 15 | 1 - 2 1 - 3 | 26,83 | 25,23 | 0,05 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 07, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, ET-ZONAL, RU2, RU3. | | | del lote | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 9** | **9 MIX D 20 3** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-03,SERV-09, SERV-11, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ET | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17,SERV-07, SERV-08 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 268,57 | 126,86 | 0,30 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 10** | **10 MIX D 20 3** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, SERV-03,SERV-09, SERV-11, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ET, ES | COM-08, COM-02,SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-16,COM-04,SERV- 07, SERV-08 | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 192,97 | 130,79 | 0,24 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 11** | **11 R D 40 2** | **RESIDENCIAL** (RU1) | RR, COM-01, COM-03, II1, EE, ESEG, SERV-13, EB, ED, ET, EISV | SERV-10, COM-02 | II3, IAR, SERV-17, SERV18, COM-04, SERV-07-SERV-08, SERV-10, COM-06, SERV-16,COM-04 | Línea de Fábrica | 0 | 6 | 0 | 0 | 60 | 120 | 400 | 15 | 1 - 2 1 - 3 | 114,25 | 72,75 | 0,08 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 12** | **12 R DB 30 3** | **RESIDENCIAL** (RU1, RU2) | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-03, SERV-06, SERV-09, SERV-11, SERV-12, SERV-15,EE, ESEG, EB, ED, ET | COM-05, COM-06, COM-08, SERV-06 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-04,SERV-07 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70 | 210 | 300 | 10 | 1 - 2<br>1 - 3 | 30,57 | 20,11 | 0,04 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| | | | | | | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 70 | 210 | 300 | 10 | 1 - 2<br>1 - 3 | | | | | | | |
| **PIT 13** | **13 R S 30 3** | **RESIDENCIAL** (RU1) | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-03, SERV-06, SERV-09, SERV-11, SERV-12, SERV-15,EE, ESEG, EB, ED, ET | COM-05, COM-06, COM-08, SERV-06 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-04,SERV-07 | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 60 | 180 | 300 | 10 | 1 - 2<br>1 - 3 | 15,384225<br>6 | 12,103448<br>3 | 0,02 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 14** | **14 R S 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU2) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ED, ET | COM-02, SERV-16 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, COM-04 | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 70 | 210 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 25,933914 5 | 14,776299 9 | 0,05 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 15** | **15 R D 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU1) | COM-01, COM-03, ET, SERV-01, SERV-03, ESEG. | COM-02, COM-05, SERV-16 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08,COM-04 | Línea de fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 182,4 95019 | 91,45 34884 | 0,14 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 16** | **16 AG 2** | **AGROPECUARIO (AG)** | | **RA** | **RU1,RU2,RU3** | | | | | | | | | | | | | **0,0090 60092** | **1** | **3** | **2** | **6** |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 17** | **17 R S 20 2** | **RESIDENCIAL** (RU1-RU2) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, SERV-15,ESEG | COM-02, COM-03 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, COM-05, COM-06, SERV-16,COM-04 | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 60,00 | 120,00 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 42,017259 4 | 34,53125 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 18** | **18 R S 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU2-RU3) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, SERV-15,ESEG, ET | COM-02, SERV-16 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08,COM-04, COM-05, COM-06, | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 60,00 | 180,00 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 14,559868 9 | 12,537002 8 | 0,01 | 1 | 3,00 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SERV-16 | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 19** | **19 AG 20 3** | **AGROPECUARIO** (AG) | II1, COM-01, COM-03, SERV-01,, SERV-06, SERV-09, SERV-12, SERV-15 ESEG, ED, ET | COM-02, SERV-08, COM-06 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-04, COM-08, COM-05, RU1-RU2, RU3,SERV-07,SERV- 08 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 3,956361889 | 3,865638777 | 0,01 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 20** | **20 R D 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU1) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, ED, ET | COM-02, COM-04, SERV-16 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 70,00 | 210,00 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 146,229681 | 93,575851 4 | 0,14 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 21** | **21 R S 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU1) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, ,ESEG, EB, EE, ED, ET | COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-04, COM-08, COM-05, COM-06, SERV-07, SERV-08 | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 70,00 | 210,00 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 46,829363 6 | 20,317365 3 | 0,06 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 21.1** | **21.1 RIS S 15 3** | **RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL** (RIS) | II1, COM-01, SERV-01, SERV-09, SERV-12, SERV-15,ESEG, EB, EE, ED, ET | COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-08, COM-04, COM-05, COM-06, SERV- | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | 60,00 | 180,00 | 150 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 146,229681 | 93,575851 4 | 0,00 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 07, SERV-08 | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 22** | **22 R D 20 3** | **RESIDENCIAL** (RU1-RU2) | RR, COM-01, COM-03, II1, EE, ESEG, SERV-13, EB, ED, ET, EISV | II2, COM-02 | III2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-10,COM-04,SERV-07-SERV-08 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80,00 | 240,00 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 77,559080 1 | 66,171171 2 | 0,10 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 23** | **23 AG 2** | AGROPECUARIO (AG) | Agrícola | RA | RU1-RU2,RU3 | | | | | | | | | | | | | 0,01 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 24** | **24 AG 2** | AGROPECUARIO (AG) | Agrícola | RA | RU1-RU2,RU3 | | | | | | | | | | | | | 0,00 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 25** | **25 X** | Riesgo a inundación y deslizamientos | ED | | EE, EC, ES, EB, ESEG, EAPR, COM-02-COM-03, SERV- | - | - | - | - | - | - | - | No se permite fraccionar | - | - | 39,725191 6 | 34,082840 2 | 0,05 | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 16, SERV-17, SERV-18. RU1, RU2, RU3,COM-04 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Parroquia Cristóbal Colón

***Tabla 255***
*Propuesta de aprovechamiento del suelo Cristóbal Colón*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 XAB 401 | PROTECCION ECOLÓGICA (PE) | AG, PE, COM-01, COM-03 | RU1, RU2, RU3, COM-02 | II2,II3, IAR, SERV-16, SERV- | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 40 | - | 400 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 26,095276 75 | 17,125774 03 | 0,03 | 1 | 3 | 1 | 3 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, COM-04 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 2** | **2 MIXB 202** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-12, ESEG, EB, ED, ET | COM-04, COM-08, SERV-18 | II2,II3,IAR, COM-05, COM-06, SERV-17, SERV-07, SERV-08 | Parcelada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 112,710894 | 77,253422 | 0,10 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 3** | **3 PPD 203** | **CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL** (PP) | RU1, COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-11, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EB, EA,COM-03 CONSERV_TRAD | COM-04, SERV-18, | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 96,705334 | 54,464925 92 | 0,11 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 4** | **4 RAD 303** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA** (RA) | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, SEG, EB, ED, ET, SERV-08, SERV-07 | COM-02, COM-04, | II2,II3, IAR, SERV-17, SERV-18 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 240 | 300 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 28,035265 51 | 25,089109 83 | 0,05 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| **PIT 5** | **5 RAB 252** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA** (RA) | COM-01, COM-03, II1, SERV-13, EISV, SERV-16 | SERV-03, SERV-04 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18 | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160,0 | 250 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 28,06007735 | 26,53086041 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 6** | **6 RABS 303** | **RESIDENCIAL AGRÍC** | II1, COM-01, SERV- | COM- | II2, II3, IAR, SER | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 240,00 | 300 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 14,60274086 | 9,538357557 | 0,02 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **OLA (RA)** | 01, SERV-09, SERV-12, ,ESEG | 02, | V-16, SERV-17, SERV-18, COM-04 | Continua: Se permite Forma de ocupación Continua en la vía arterial que atraviesa toda la zona 7, eje importante de desarrollo. | 3 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 7** | **7 R B 30 2** | RESIDENCIAL (RU1) | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, SERV-06, SERV-12, SERV-15 | COM-02, COM-04 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80,00 | 160,00 | 300 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 54,15905055 | 41,03413922 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 8** | **8 RA BD 30 2** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA** (RA) | Uso Agrícola, Foresta, COM-01 | RU1, RU2, RU3 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, SERV-16, COM-04 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70,00 | 140,00 | 300 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 13,28217 72 | 13,07503852 | 0,02 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| | | | | | | Línea de Fábrica: Se permite Forma de ocupación a Línea de Fabrica única | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | mente en ejes viales importantes o considerados como ejes comerciales. | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 9** | **9 RABD 20 2** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA** (RA) | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, SERV-06,SERV-09, SERV-12, | II2, COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, RU2, RU3, SERV-08, SERV-07, CO | Parcelada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70,00 | 140,00 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 6,829591335 | 6,090033335 | 0,03 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| | | | | | | Línea de Fábrica: Se permite Forma de ocupación a Línea de Fabri | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | M-04 | ca únicamente en ejes viales importantes o considerados como ejes comerciales. | | | | | | | | | | | | | | | |

Parroquia Chitán de Navarretes

***Tabla 256***

*Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Chitán de Navarretes*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 MIX B 20 2 | MIXTO (MIX) | COM-01, COM-03, II1, EE, ESEG, EB, ED, ET, SERV-13 | SERV-16, COM-02, COM-5, COM-6 | II2,II3, IAR, SERV-17, COM-04, SERV 18, SERV-07-SERV-08 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 108,764769 | 30,983930 46 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| PIT 2 | 2 PP D 25 2 | CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTUR | COM-01,COM-03, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV- | COM-04, SERV-18, | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, | Línea de Fabrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | 250 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 72,5527402 6 | 47,5075929 4 | 0,08 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **AL (PP)** | 09, SERV-13, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EA, CONSERV_TRAD | | SERV-07, SERV-08 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 3** | **3 MIX D 20 2** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-03,SERV-09, SERV-12, SERV-13, ESEG, EB, ET | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-08, SERV-07, SERV-08 | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 69,9269527 3 | 55,3052572 5 | 0,12 | 1 | 3 | 3 | 9 |

Parroquia Fernández Salvador

**Tabla 257**

*Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Fernández Salvador*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 R DB 20 2 | RESIDENCIAL ( RU1 ) | RU1, COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EB EA,COM-03 | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08 | Línea de fábrica 1 / Área histórica:-La forma de ocupación a Línea de fábrica está permitida en los predios que se encue | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 124,02264 3 | 72,46 9096 1 | 0,10 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ntran frente al parque. | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Parea da / fuera del área histórica: La forma de ocupa ción parea da se permit e en los predio s y manza nas que no están frente al parqu e. | 3 | 3 | 3 | 0 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 2** | **2 RA BD 202** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA (RA)** | RR, COM-01, COM-03, II1, EE, ESEG, SERV-13, EB, ED, ET, EISV | SERV-10, SERV-16, II2, COM-02 | II3, IAR, SERV-17, SERV 18, COM-05, COM-06 SERV-07-SERV-08 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70 | 210 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 25,299327 | 15,660889 | 0,03 | 1 | 3 | 3 | 9 |
| | | | | | | Línea de Fábrica: Se permite Forma de ocupación a Línea de Fabrica únicamente en ejes viales importantes o considerados como ejes comerciales. | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 3** | **3 RA DB 252** | **RESIDENCIAL AGRÍCOLA (RA)** | COM-01, COM-03, II1, EE, ESEG, SERV-13, EB, ED, ET, EISV | RU1, SERV-16, COM-04, COM-02, SERV-07, SERV-08 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18 | Pareada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70 | 140 | 250 | 10 | 1 - 2<br>1 - 3 | 5,53 | 3,56 | 0,004 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| | | | | | | Línea de Fábrica: Se permite Forma de ocupación a Línea de Fabrica únicamente en ejes viales importantes o considerados como ejes comerciales. | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | |

Parroquia Piartal

**Tabla 258**

*Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia Piartal*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 PPD 202 | CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL (PP) | COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EB EA,COM-03 CONSERV_TRAD | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08 | **Línea de fábrica / Área histórica:** está permitida en todos los predios de la zona 1 donde existe una trama urbana en damero con | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160,0 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 123,132803 | 80,9251595 7 | 0,13 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | manzanas rectangulares bien definidas, organizadas a partir de una plaza o parque central. | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 2** | **2 E D 20 1** | **EQUIPAMIENTO (E)** | EE, ESEG, ED, ET, COM-01, SERV-09 | COM-02 | II1, II2, II3, IAR, SERV-17, SERV 18, COM-05, COM-06, COM-04, | **Línea de fábrica:** únicamente en los frentes donde exista una vía de circula | 0 | 3 | 0 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 15,5369733 4 | 1,83059994 3 | 0,02 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | SERV-07, SERV-08 | ción vehicular. | | | | | | | | | | | | | | | |

Parroquia La Paz

***Tabla 259***

*Propuesta de aprovechamiento del suelo Parroquia La Paz*

| POLÍGONO INTERVENCIÓN | CODIGO DEL POLÍGONO | USOS | | | | OCUPACIÓN | | | | | | | | | | | | EDIFICABILIDAD | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | PRINCIPAL | COMPLEMENTARIO | RESTRINGIDO | PROHÍBIDO | FORMA | RETIROS | | | | COS | CUS | LOTE MÍNIMO | FRENTE MÍNIMO | RELACIÓN LOTE | DENSIDADES hab./Ha | | INDICE EDIFICABILIDAD | BÁSICA | | MÁXIMA | |
| | | | | | | | FRENTE | POSTERIOR | LATERAL | LATERAL | | | | | | NETA | BRUTA | | PISOS | ALTURA | PISOS | ALTURA |
| PIT 1 | 1 R D 20 2 | RESIDENCIAL (RU2) | COM-01, SERV-01, SERV-02, SERV-03, SERV-04, SERV-05, SERV- | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SER | Línea de fábrica 1 | 0 | 3 | 0 | 0 | 70 | 140,0 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 112,44 | 75,79 | 0,17 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 06, SERV-09, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EB EA,COM-03 | | V-07, SERV-08 | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 2** | **2 MXB 202** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-03, SERV-01, ,SERV-09, SERV-12, SEG, EB, ED, ET | COM-02, COM-04 | II2,II3, IAR, SERV-17, SERV-18 | Parcelada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160,0 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 83,60 | 62,05 | 0,10 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 3** | **3 RAB 402** | **RESIDENCIAL AGRICOLA (RA)** | COM-01, COM-03, ESEG, SERV-13, EB, ED, ET, SERV-16 | SERV-10, II2, COM-02 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV18, COM-05, COM-06, SERV-07-SERV-08, RU1,RU2, RU3 | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160,0 | 400 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 8,77 | 7,80 | 0,04 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| | | | | | | Línea de Fábrica | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 4** | **4 MIXBSD 202** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM- | COM-04 | II2,II3,IAR, SER | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160 | 200 | 10 | 1 - 2 1 - 3 | 31,81 | 19,01 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 02, COM-03, SERV-01, SERV-03,SERV-09, SERV-12,ESEG,EE, ES, EB, ED, ET | | V-17, SERV-18, SERV-07, SERV-08, COM-08 | Continua | 3 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | **Línea de Fábrica:** Se permite Forma de ocupación a Línea de Fabrica únicamente en ejes viales importantes o considera | 0 | 3 | 0 | 0 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | dos como ejes comerciales. | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 5** | **5 MIXBD 252** | **MIXTO (MIX)** | II1, COM-01, COM-02, COM-03, SERV-01, SERV-03,SERV-09, SERV-12,ESEG, ED, ET | COM-04, COM-08 | II2,II3,IAR, SERV-17, SERV-18, SER-07, SERV-08 | Parada y a Línea de Fábrica en los ejes principales | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 160 | 250 | 10 | 1 - 21 - 3 | 31,15 | 27,70 | 0,06 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 6** | **6 PEB 252** | **PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE)** | AG,ED, SERV-01, SERV-02, II1, SERV-10 | RU1, RU 2, RU3 | EE, EC, ES, EB, ESEG, EAPR,-COM- | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70 | 140 | 250 | 10 | 1 - 21 - 3 | 13,76 | 12,46 | 0,03 | 1 | 3 | 2 | 6 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 03, SERV-16, SERV-17, SERV-18. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 7** | **7 MIXB 203** | **MIXTO (MIX)** | RU1, COM-01, SERV-01, SERV-02,SERV-05, SERV-06, SERV-09, SERV-14, SERV-15, SERV-16, EE, EC, ED, ESEG, EAPR, ET, EB | COM-04, SERV-18 | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08 | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 240 | 200 | 10 | 1 - 21 - 3 | 78,68 | 36,49 | 0,08 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | EA,COM-03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 8** | **8 RAB 252** | **RESIDENCIAL AGRICOLA (RA)** | COM-01, COM-03, II1 ESEG, SERV-07, SERV-08, ED, COM-08 | SERV-16, COM-02, COM-04 | RU1. RU2, RU3,II2, II3, IAR, SERV-16, SERV-17, SERV18, ED | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 70 | 140 | 250 | 10 | 1 - 21 - 3 | 14,67 | 9,79 | 0,01 | 1 | 3 | 2 | 6 |
| **PIT 9** | **9 CSB 253** | **COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)** | II1, SERV-01, COM-08, SERV-07, SERV-08, ESEG | SERV-18, COM-04. | II2, II3, IAR, SERV-17, COM-02, SERV- | Parada | 3 | 3 | 3 | 0 | 80 | 240 | 250 | 10 | 1 - 21 - 3 | 14,67 | 9,79 | 0,08 | 1 | 3 | 3 | 9 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 16, ED | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **PIT 10** | **10 PE** | **PROTECCIÓN ECOLÓGICA (PE)** | SERV-13, ED | ET | II2, II3, IAR, EE, COM-05, COM-06, COM-07, SERV-17, SER-18, SERV-07, SERV-08, RU1, RU2, RU3. | | | | | | | | | | | | | 0,00 | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PIT 10.1** | **10.1 R A 100 2** | **RESIDENCIAL (RU3)** | RA, ESEG, ED, ET | COM-01 | II2, II3, IAR, SERV-17, SERV-18, COM-02, COM-08, SERV-07, SERV-08 | Aislada | 6 | 6 | 3 | 3 | 20 | 40 | 1000 | 10 | 1-5 | 25,38 | 25,73 | 0,02 | 1 | 3 | 2 | 6 |

## 2.13 Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo del Área Rural

### 2.13.1. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Clasificación del Suelo Rural del Cantón Montúfar

Tomando en consideración diferentes variables como la densidad poblacional, zonas de riesgo, uso y ocupación del suelo por lo que se ajustó el límite urbano de las parroquias de Cristóbal Colón, Chitán de Navarretes, Fernández Salvador, Piartal y la Paz.

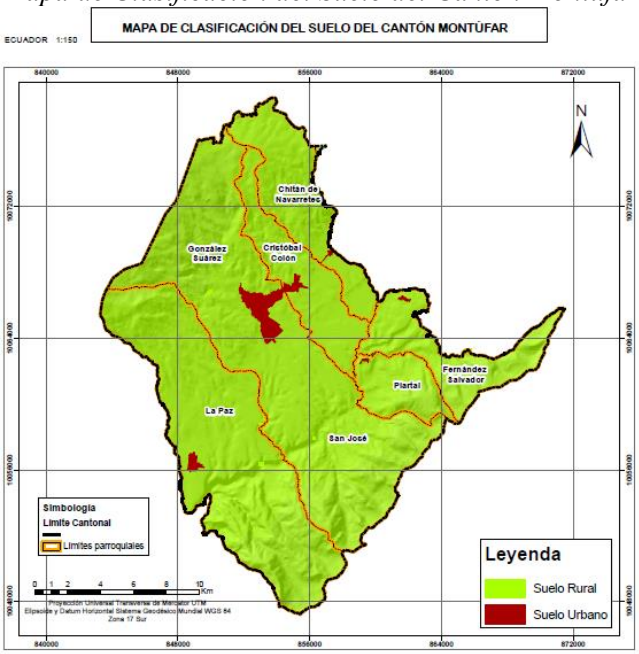
**Tabla 260**
*Propuesta de Suelo Urbano y Rural del Cantón Montúfar*

| SUELO | ÁREA (Km 2) | PORCENTAJE (%) |
|---|---|---|
| **URBANO** | 6,28 | 1,65 |
| **RURAL** | 374,31 | 98,35 |
| **TOTAL** | **380,59** | **100,00** |

**Tabla 261**
*Propuesta de Suelo Urbano y Rural del Cantón Montúfar*

| SUELO | PARROQUIA | USO SUELO | ÁREA (Km 2) | PORCENTAJE (%) |
|---|---|---|---|---|
| **URBANO** | San Gabriel | Urbano | 4,37 | 69,59 |
| | Cristóbal Colón | Urbano | 0,76 | 12,10 |
| | Chitán de Navarretes | Urbano | 0,16 | 2,55 |
| | Fernández Salvador | Urbano | 0,16 | 2,55 |
| | Piartal | Urbano | 0,11 | 1,75 |
| | La Paz | Urbano | 0,72 | 11,46 |
| | **TOTAL** | | **6,28** | **100** |

**Figura 305**
*Mapa de Clasificación del Suelo del Cantón Montúfar*

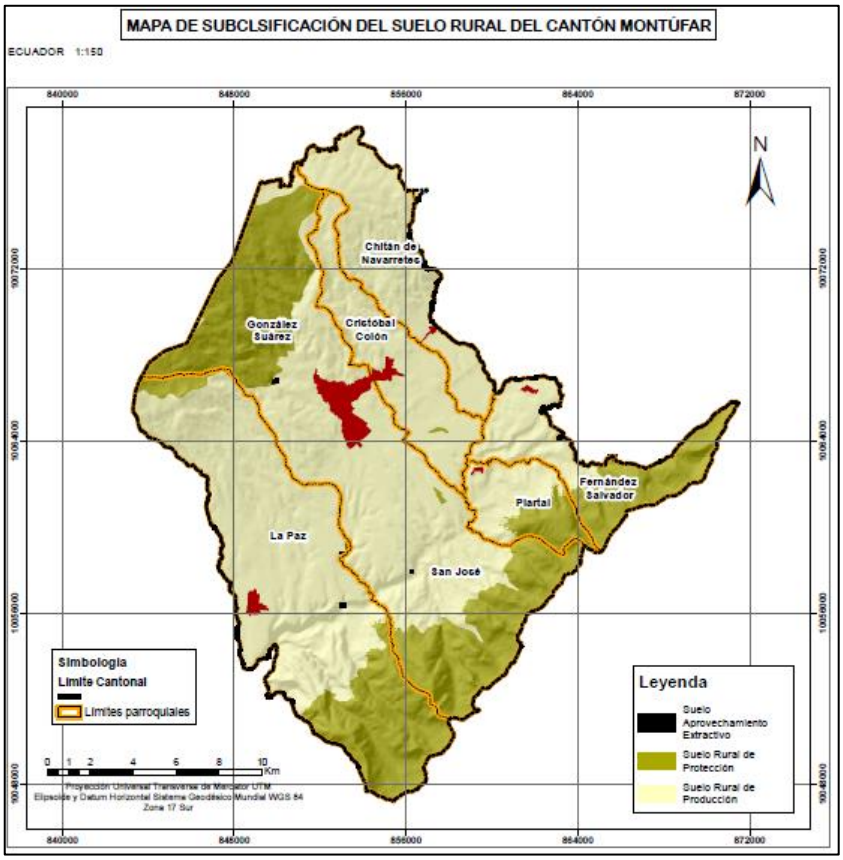


Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Montúfar

**Tabla 262**
*Subclasificación del suelo rural del cantón Montúfar*

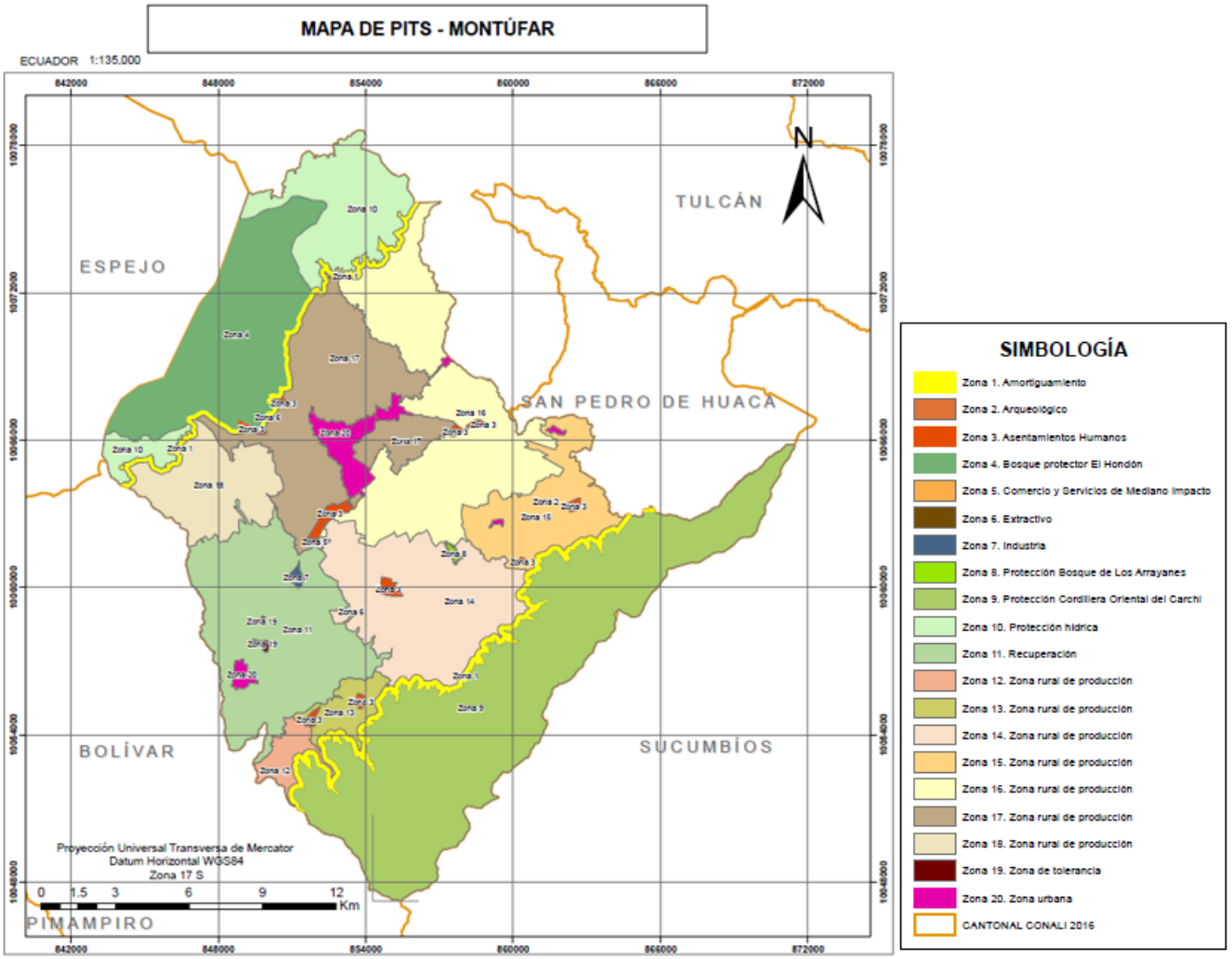
| Subclasificación | Definición | Área (has) | Porcentaje |
|---|---|---|---|
| Suelo rural de producción | Suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. | 255,53 | 67,14 |
| Suelo rural para aprovechamiento extractivo | Suelo rural destinado por la autoridadcompetente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza | 0,25 | 0,07 |
| Zona Urbana | Suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria | 6,28 | 1,65 |
| Suelo rural de protección | Suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. | 118,53 | 31,14 |
| **Total** | | **380,59** | **100** |

**Figura 306**
*Mapa de Subclasificación del Suelo Rural del Cantón Montúfar*



## 2.13.2. POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL, PIT RURAL

**Figura 307**
*Mapa de Polígonos de Intervención Territorial del Suelo Rural del Cantón Montúfar*




## 2.13.3. PROPUESTA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL POR PIT

***Tabla 263***
*Propuesta usos principales del suelo rural*

| Usos principales | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Rural |
|---|---|---|---|---|
| Patrimonial | Destinado al mantenimiento de las características del territorio por razones de visión del paisaje y mantenimiento de bienes patrimoniales. | 2 | 0,260194 | 0,00 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Producción sustentable | Esta zona puede ser habitada y aprovechada económicamente, pero se encuentra bajo control menos estricto que el uso de suelo de áreas protegidas igualmente entregándole capacitación para que realicen cultivos con apego a buenas prácticas agrícolas y de conservación de suelos. | 1 | 1324,34531 | 3,48 |
| Protección ecológica | Uso destinado al mantenimiento de las características ecosistémicas del medio natural que no han sido alteradas significativamente por la actividad humana y que, por razonas de calidad ambiental, equilibrio ecológico, visión de paisaje, conectividad ecológica, y prevención de riesgos deben recuperarse, protegerse, preservarse y conservarse. | 4, 8, 9, 10, 11 | 19410,7264 | 51,01 |
| Residencial | Corresponde al uso de suelo destinado a vivienda, sea de forma exclusiva o combinada con otros usos de suelo que lo complementen | 3, 20 | 883,858804 | 2,32 |
| Rural de producción | Comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al cultivo y aprovechamiento de productos agropecuarios es decir, provenientes de la agricultura, ganadería, forestaría y piscicultura, autoabastecimiento y comercialización menor, como de uso inofensivo o extensivo en el área cantonal y en el área urbana; comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la horticultura, floricultura y fruticultura de producción intensiva controlada. | 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 | 16379,136 | 43,04 |
| Comercial y de servicios | Uso que corresponde a áreas de centralidad mayor (núcleo central), vías rápidas urbanas y usos exclusivos; en las que puede coexistir vivienda, comercio, equipamiento e industria de bajo impacto. | 5, 19 | 22,219023 | 0,06 |
| Industrial | Corresponde el uso de suelo destinado a la implantación de las operaciones y actividades para la obtención, elaboración, manipulación, transformación o tratamiento de materias primas, para producir bienes o productos materiales. | 6, 7 | 35,935045 | 0,09 |
| **TOTAL** | | | **380,56** | **100,00** |

**Figura 308**

*Mapa de Uso del Suelo Rural del Cantón Montúfar*

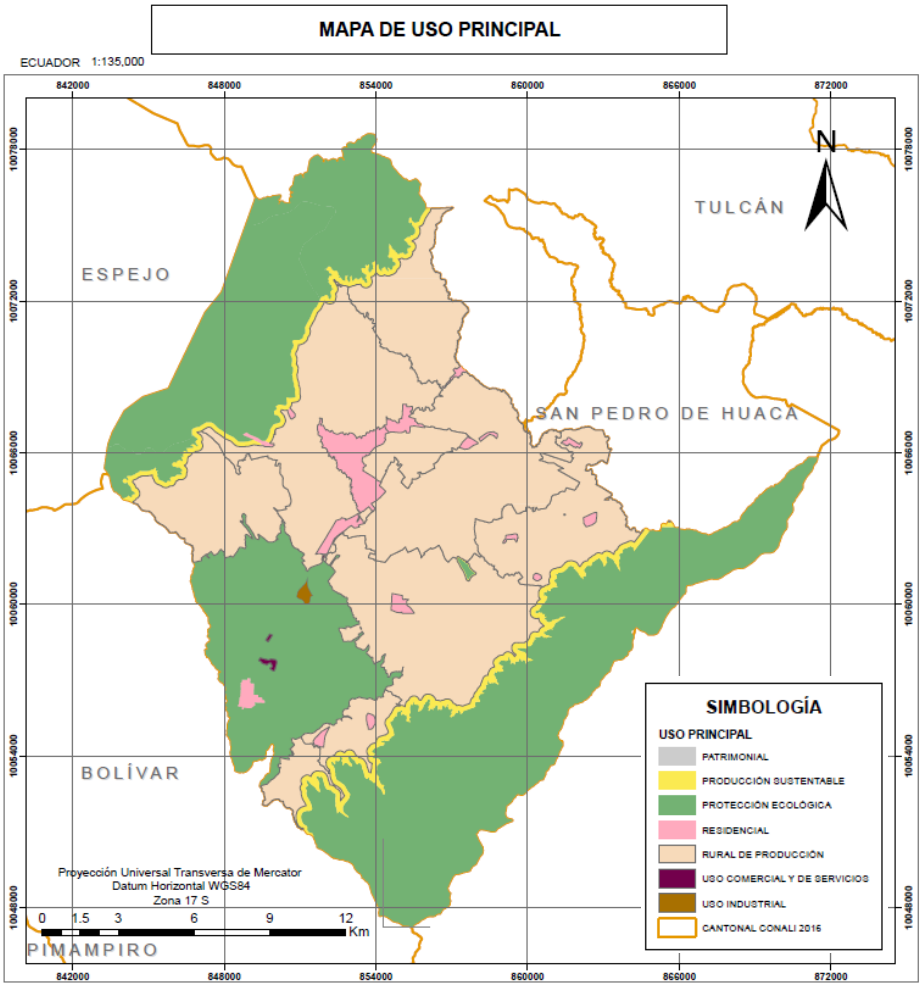



**Tabla 264**

*Uso principal del suelo por cada PIT*

| PITS | Descripción | Uso principal | Tratamiento | Uso complementario | Uso restringido | Uso prohibido | Área bruta (has) | Equipamiento (has) | Área neta (has) | Lote Mínimo (has) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Amortiguamiento** | PRODUCCIÓN SUSTENTABLE | Conservación | Manejo de producción sustentables, servicios científicos y turísticos | Cultivos sin técnicas agrícolas | Actividades que modifiquen el entorno natural | 1324,345 | 17,060 | 1307,28 | NO APLICA |
| 2 | **Arqueológico** | PATRIMONIAL | Conservación | Comercio básico, servicios básicos, oficinas administrativas, comercios especializados, servicios | Industria bajo, mediano, alto impacto | Explotación minera y de materiales pétreos, arborización, actividades que | 0,260 | 0,0038 | 0,256 | NO APLICA |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | especializados, seguridad, transporte, infraestructura, cultural. | | modifiquen el entorno natural | | | | |
| 3 | **Asentamientos Humanos** | RESIDENCIAL | Consolidación | Comercio básico, servicios básicos, manufacturas, centros de recreación y esparcimiento, alojamiento, comercio temporal. | Industria de bajo impacto, cementerios, crematorios. | Zona de tolerancia, industria peligrosa, tratamiento de desechos sólidos. | 256,008 | 20,022 | 235,985 | NO APLICA |
| 4 | **Bosque protector El Hondón** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional, uso científico, recreación y turismo | Uso no consuntivo, recreación o esparcimiento. | Actividades productivas, extractivas o de riesgo ambiental, deforestación | 3 823,44 | 39,673 | 3 783,769 | NO APLICA |
| 5 | **Comercio y Servicios de Mediano Impacto** | USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS | Mejoramiento integral | Centros de diversión, centros de recreación y esparcimiento, servicios en general, alojamiento, almacenes y bodegas. | Alojamiento restringido. | Zona de tolerancia, industria peligrosa, depósito de desechos. | 1,664 | 0,029 | 1,635 | NO APLICA |
| 6 | **Extractivo** | USO INDUSTRIAL | Recuperación | Comercio, transporte | Industria de alto impacto | Uso residencial, talleres y servicios, industria de bajo, medio y alto impacto, | 0,642 | 0,0036 | 0,638 | NO APLICA |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | servicios de diversión | | | | |
| 7 | **Industria** | USO INDUSTRIAL | Promoción productiva | Venta de vehículos y maquinaria pesada, talleres y servicios, centros de comercio, estacionamiento. | Comercio, comercio de ciudad, terminales de buses, transporte | Residencial, servicios de diversión, industrial de tipo peligroso, clínicas, hospital, unidades educativas, centros religiosos, lugares de administración pública, instalaciones de seguridad, instalaciones de transporte. | 35,292 | 6,22 | 29,07 | NO APLICA |
| 8 | **Protección Bosque de Los Arrayanes** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional y GAD Montúfar, uso científico, recreación y turismo | Transporte | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y actividades que modifiquen el entorno natural | 17,62 | 0,074 | 17,54 | NO APLICA |
| 9 | **Protección Cordillera Oriental del** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional y GAD Carchi, uso | Servicios turísticos, restaurantes | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y | 8 889,34 | 17,72 | 8 871,62 | NO APLICA |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Carchi** | | | científico, recreación y turismo | | actividades que modifiquen el entorno natural | | | | |
| 10 | **Protección hídrica** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Conservación | Definidos por la Autoridad Ambiental Nacional, uso científico, recreación y turismo | Uso no consuntivo, recreación o esparcimiento. | Actividades productivas, extractivas o de riesgo ambiental, deforestación | 2 413,55 | 2,193 | 2411,35 | NO APLICA |
| 11 | **Recuperación** | PROTECCIÓN ECOLÓGICA | Recuperación | Revegetación, agricultura con técnicas de conservación de suelos | Servicios turísticos, restaurantes | Construcciones de todo tipo, fraccionamientos y actividades que modifiquen el entorno natural, ganadería | 4266,76 | 78,39 | 4188,37 | NO APLICA |
| 12 | **Zona 1** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 365,73 | 4,62 | 361,11 | 1 HA |
| 13 | **Zona 2** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 495,80 | 13,63 | 482,17 | 1 HA |
| 14 | **Zona 3** | RURAL DE PROD | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservaci | 2 unidades de viviend | Construcción de urbanizaciones | 3502,47 | 82,36 | 3420,10 | 1 HA |

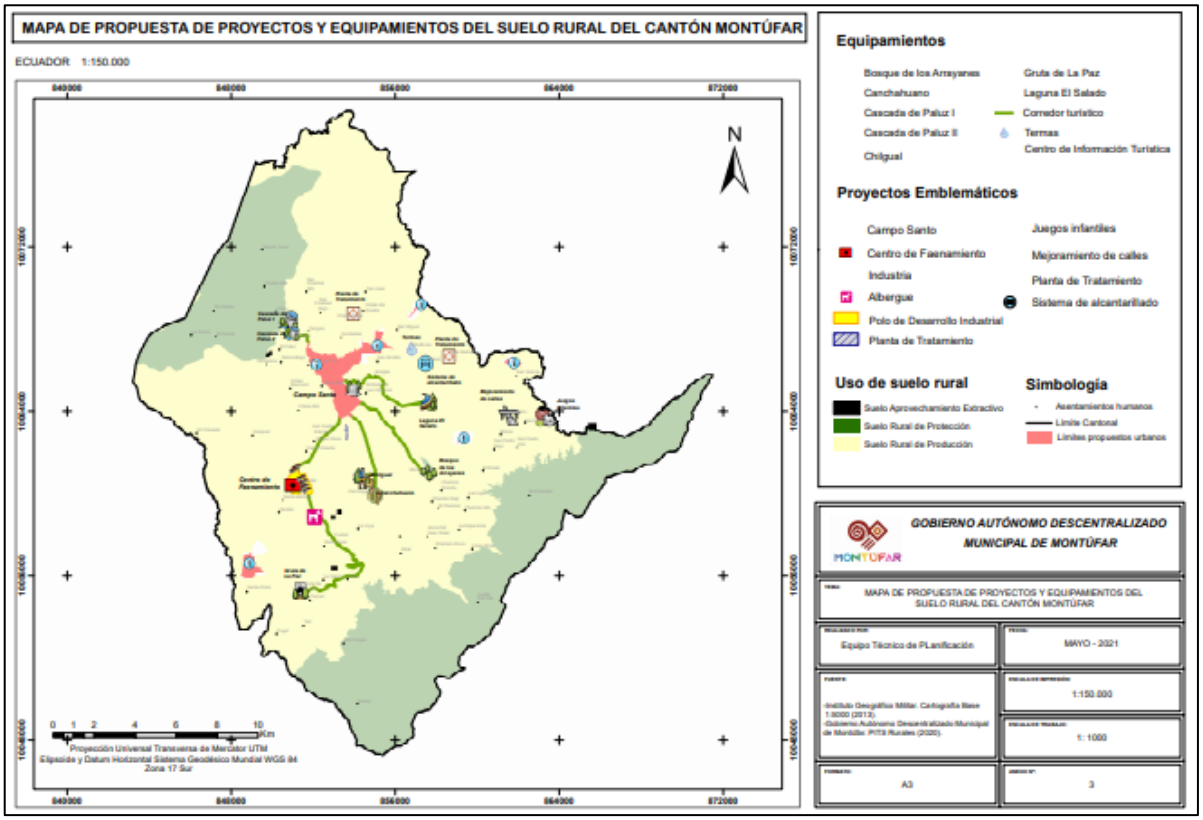
| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | UCCIÓN | | ón de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | a por predio | | | | | |
| 15 | **Zona 4** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 1810,02 | 46,87 | 1763,14 | 1 HA |
| 16 | **Zona 5** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 4701,21 | 67,13 | 4634,07 | 1 HA |
| 17 | **Zona 6** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 3775,64 | 92,91 | 3682,72 | 1 HA |
| 18 | **Zona 7** | RURAL DE PRODUCCIÓN | Promoción productiva | Utilización de técnicas de conservación de suelos y uso de tecnologías apropiadas de cultivos | 2 unidades de vivienda por predio | Construcción de urbanizaciones | 1728,88 | 24,89 | 1703,98 | 1 HA |
| 19 | **Zona de Tolerancia** | USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS | Mejoramiento integral | Centros de diversión, alojamiento restrictivo | Comercio especializado, transporte | Residencial, Almacenes y bodegas, venta de vehículos y maquina | 20,55 | 0,118 | 20,43 | NO APLICA |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ria liviana, centros de educación, servicios funerarios, centros culturales, centros educativos, centros de salud, centros de bienestar social | | | | |
| 20 | **Zona urbana** | RESIDENCIAL | Sostenimiento | Comercio básico, servicios básicos, manufacturas, centros de recreación y esparcimiento, alojamiento, comercio temporal. | Industria de bajo impacto, cementerios, crematorios, talleres y servicios. | Zona de tolerancia, industria de bajo, medio y alto impacto, tratamiento de desechos sólidos. | 627,85 | 69,93 | 557,91 | SE DEFINE EN LOS PITS, MINIMO 200 m |

## 2.13.4. EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS POR TIPOLOGÍA RURAL

**Figura 309**

*Mapa de propuesta de equipamientos del suelo Rural del cantón Montúfar*




### Red vial propuesta rural (por tipo)

**1. Corredor Prioritario Estratégico (1). El Ángel – San Gabriel**

Este corredor une las cabeceras cantonales El Ángel y San Gabriel, se crea en base al lineamiento de mejora de la cohesión territorial a través de la conexión de cabeceras cantonales entre sí y con la capital provincial. Este eje articula el territorio y se fomenta el desarrollo y la integración económica de la zona además al interconectar los cantones Espejo y Montufar se fomenta el desarrollo de la industria y la economía cantonal, contribuyendo al desarrollo integrado del territorio.

**2. Corredor Secundario (2). Chitán de Navarretes – Mariscal Sucre**

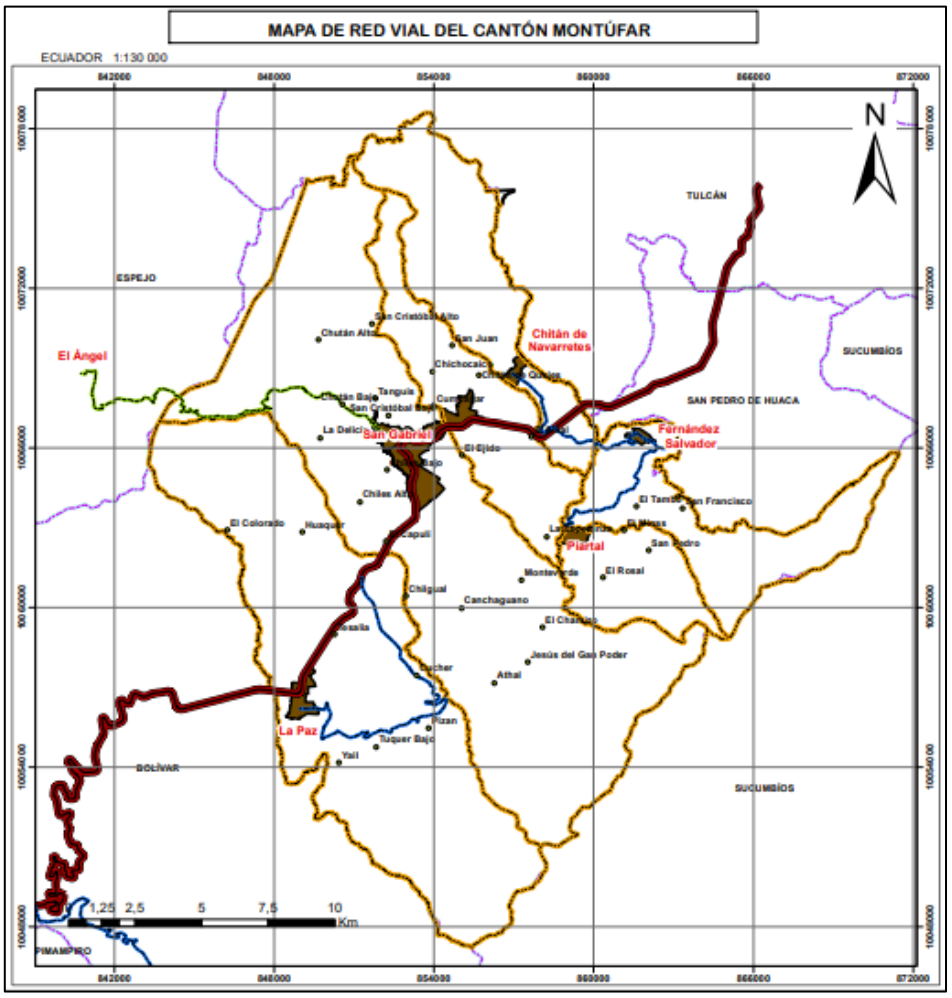
Este eje sigue la estrategia de mejorar el acceso de las zonas rurales a las vías estatales y, en la medida de lo posible, a cabeceras cantonales o a la capital provincial. Al mejorar la accesibilidad de la población de los asentamientos humanos a los servicios que ofrecen estas otras poblaciones de mayor envergadura se reduce la disparidad urbano-rural en el acceso a servicios y oportunidades económicas y se promueve un desarrollo territorial ordenado e inclusivo. Este lineamiento se cumple al acercar a la población de los asentamientos humanos de las parroquias Fernández Salvador y Chitan de Navarrete a la vía E-35 y por tanto a las cabeceras cantonales San Gabriel y Huaca.

### 3. Corredor Secundario (3). La Paz – Pizán – E35

Este eje sigue la estrategia de mejorar el acceso de las zonas rurales a las vías estatales y, en la medida de lo posible, a cabeceras cantonales o a la capital provincial. Al mejorar la accesibilidad de la población de los asentamientos humanos a los servicios que ofrecen estas otras poblaciones de mayor envergadura se reduce la disparidad urbano-rural en el acceso a servicios y oportunidades económicas y se promueve un desarrollo territorial ordenado e inclusivo.

**Figura 310**

*Mapa de propuesta de vías del suelo Rural del cantón Montúfar*




*Fuente: Plan de Desarrollo Integral de la provincia del Carchi*

### a) TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS RURALES

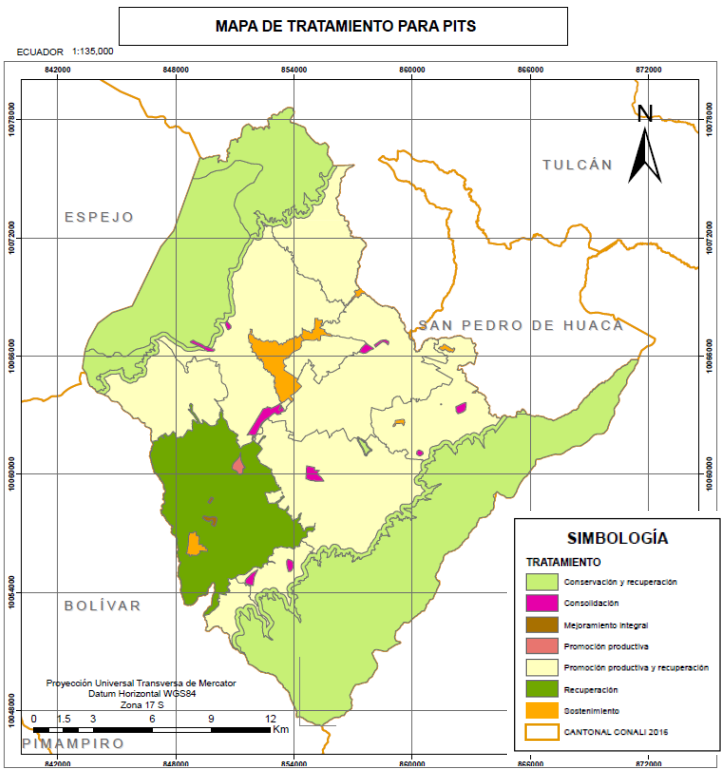
En el cantón Montúfar se identificaron los siguientes tratamientos los cuales se caracterizan a continuación:

**Tabla 265**
*Determinación de Tratamientos del suelo Rural*

| Tratamiento Urbanístico | Ámbito de aplicación | # PIT | Área (has) | Porcentaje de Suelo Urbano |
|---|---|---|---|---|
| Tratamiento de conservación | Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fi n de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda. | 2,3,5,10,16 | 140,832912 | 37,64 |
| Tratamiento de Prevención | Se aplica a aquellas zonas rurales cuyas características geomorfológicas ambientales correspondan a zonas de amenaza sísmica, de movimientos en masa o inundación; en las cuales se restringe cualquier tipo de asentamiento humano para precautelar la seguridad de la población. | 4 | 0,700675 | 0,19 |
| Tratamiento de mitigación. | Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental. | 1,6,8,9,15 | 0,884604 | 0,24 |
| Tratamiento de promoción productiva. | Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria. | 11,13,14 | 201,807061 | 53,93 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tratamiento de recuperación. | Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria. | 7 | 27,260329 | 7,29 |
| Tratamiento de Desarrollo Rural | Se aplica a aquellas zonas de suelo rural que pueden ser habilitadas para uso residencial de baja densidad y escala, además de zonas para futuros espacios de recreación y equipamientos de carácter rural. Son sectores donde se puede implementar un plan parcial que integre Planes de vivienda de interés social con el apoyo de Programas, proyectos y bonos desde la cartera de estado responsable del desarrollo urbano, hábitat y vivienda. | 12 | 2,693338 | 0,72 |
| **TOTAL** | | | **380,59** | **100,00** |

**Figura 311**
*Mapa de Tratamientos del suelo Rural del cantón Montúfar*



# 3. PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS

## 3.1. PLANES PARCIALES

### *a) Ciudad de San Gabriel*

#### *PIT # 1: REGENERACIÓN URBANA DEL MIRADOR - REGENERACIÓN URBANA ESCALINATA*

Los objetivos particulares buscan crear un equipamiento a nivel de ciudad con áreas recreativas, de esparcimiento, culturales y de servicios, que integren los elementos naturales y urbanos de la ciudad, estos permitirán:

- Fomentar una apropiación urbano-paisajística.
- Crear un objeto arquitectónico y paisajístico que integren los elementos naturales y urbanos de la ciudad.
- Integrar las actividades recreativas y culturales en espacios públicos urbanos.
- Recuperar el espacio urbano para los diferentes actores de la ciudad.
- Brindar un hito de bienvenida a la ciudad y como referencia de encuentro.
- El diseño debe considerar la interacción entre el medio natural, social, cultural y urbano.
- Contar con accesos bien definidos, áreas de esparcimiento además de zonas de permanencia y paso, comercio y áreas de servicios adecuadas.
- Implementar programas de mantenimiento que garanticen el buen funcionamiento, incluyendo tanto las áreas verdes como la infraestructura y servicios.

**PROPUESTA REGENERACIÓN ESCALINATA 27 DE SEPTIEMBRE**

Desarrollar Estudios y Diseños del Plan de Regeneración e Imagen Urbana, Mejoramiento Vial y de Transporte Público Vehicular del Cantón Montufar, establecer los diseños que permitan la construcción y operación de los proyectos para la rehabilitación, mejoramiento de los edificios y espacios públicos existentes, aplicando los principios de sostenibilidad orientados a mejorar la calidad de vida de la población y fortalecer la competitividad de la zona.

El cantón Montufar debido a su topografía, cuenta con accesos peatonales que en su mayoría son escalinatas, estos accesos permiten una fácil conexión con el nuevo proyecto de Mirador San Gabriel, además se plantea emplazar la Zona Rosa en este sector ya que sería de vital importancia brindar espacios seguros y mejorados que facilite el turismo, comercio y el libre acceso para los moradores del sector. La regeneración de esta escalinata mejorará la calidad de vida de los habitantes del sector y del público en general que vaya a hacer uso de este equipamiento para el desarrollo urbano.

### *PIT # 2 REHABILITACIÓN DEL MERCADO AMAZONAS*

***Tabla 266***
*Rehabilitación del mercado amazonas*

| Problema | Causa | Solución |
|---|---|---|
| Falta de organización de la distribución de espacios | -Desinterés<br>-No existe planificación y normas. | -Distribuir por zonas el mercado.<br>-Planificación para la implementación del mercado en un futuro. |
| Congestionamiento vial - vehicular | -Uso de las vías para los Vendedores ambulantes de la feria libre.<br>-Desechos por las calles por la venta informal. | -Reubicación de los vendedores ambulantes de la feria libre.<br>-Dotar de espacios y lugares específicos para la recolección de desechos. |
| Falta de espacios públicos de descanso e interacción | -Espacios insuficientes para el desarrollo de actividades. | -Implementar espacios para la convivencia e interacción. -Incrementar en niveles superiores, para facilitar el libre espacio y aumentar la densidad para el comercio. |
| La ausencia de iluminación natural | -Espacios oscuros no óptimos para el comercio en la edificación actual. | -Diseñar fachadas con una mayor apertura, para que facilite el ingreso de luz. |
| Imagen Urbana desagradable y desordenada | -Problemas relacionados con el deterioro de la infraestructura.<br>-El mal mantenimiento de ambientes de sus áreas. | - La arquitectura del interior debe ser actual y práctica a las necesidades funcionales y ejecutantes de un mercado como: la accesibilidad, control, centralización de instalaciones, mantenimiento y limpieza. |

Se utilizará el terreno actual para la propuesta arquitectónica del Mercado Municipal del cantón Montufar, debido a que está emplazado en un punto estratégico para el comercio en la ciudad, su facilidad de acceso y la relación tanto con los diversos equipamientos públicos como privados. Con respecto a la estructura del Mercado se ha considerado un rediseño total, debido a que la actual no cuenta con espacios acorde al servicio que brinda.

La propuesta del proyecto es crear zonas mejorando la funcionalidad, circulaciones e ingresos, como también implementando la relación de venta formal e informal, mediante espacios a considerarse en altura, logrando que se vinculen estas dos clases de venta en la propuesta y a la vez se complementa con el entorno exterior para generar un solo ambiente ordenado, funcional y de encuentro para la población, ya que esta idea se basó en una arquitectura permanente y temporal con relación a la comercialización, de esta manera se relacionan los siguientes espacios: espacio permanente como un espacio comercial (mercado), y el espacio temporal, flexible como el espacio urbano (feria libre), todo esto involucrándolos conjuntamente, para lograr crear ambientes atractivos para el nuevo mercado municipal. En el siguiente gráfico se indica la idea general que se pretende generar en la propuesta.

La propuesta del diseño arquitectónico del Mercado Municipal del cantón Montufar permitirá restablecer la distribución de espacios de áreas restringidas, para solucionar y mejorar los servicios de comercialización de productos.

### *PIT # 3 REHABILITACIÓN DE LOS HILOS CENTRO CULTURAL DE EXPOSICIONES CONTEMPORÁNEO*

Ubicado en el Los Hilos, calle Los Andes entre Pichincha y Dr. Ulpiano Rosero Se plantea un centro cultural será un espacio que dará la posibilidad de crear una relación entre ser humano, la cultura y el patrimonio, estos tres elementos se alimentarán recíprocamente aportando a la construcción de un espacio con identidad, inspiración, arte y concientización sobre la cultura. Sera también un lugar en la ciudad donde podemos percibir, mirar, escuchar y recorrer todas las riquezas humanas y culturales que el cantón nos puede ofrecer, a través de sus distintos espacios:

- Espacios dedicados al arte interior como exterior
- Áreas de recreación en exteriores
- Uso de vegetación nativa

Con un Área de 2358 M2, en donde actualmente funciona un Salón de uso Múltiple. Se adaptaría y se mejoraría este equipamiento para dar cabida al centro cultural. Para la programación arquitectónica se ha considerado el estudio de un plan de necesidades en relación a estándares nacionales, las diferentes normativas y acorde a la tipología internacional. Para el diseño del Centro cultural, se ha considerado la organización funcional y zonificación de acuerdo a lo siguiente:

- Zona Administrativa
- Zona Cultural
- Zona Social Comunitaria
- Zona Recreativa
- Zona Comercial
- Zona Parqueo

### *PIT # 7 CENTRO DE INTERPRETACIÓN TURÍSTICO "CENTRO DE ECOLOGIZACIÓN"*

**Concepto**

Este centro de Ecologización va a cumplir la función de informar y orientar a los ciudadanos, para ofrecer un mejor conocimiento y disfrute de los valores naturales y culturales del cantón.

**Funciones**

1. Su función principal es la de promover un ambiente para el aprendizaje creativo
2. Está orientado a cubrir cuatro funciones básicas: Investigación, conservación, divulgación y puesta en valor del objeto que lo constituye.

**Actividades y Destinatarios**

Sus actividades están dirigidas a la población en general, dedicando especial atención a las visitas de grupos organizados. Un centro de interpretación desarrolla un conjunto de actividades de comunicación con el público visitante cuyo objetivo es revelar y explicar el papel y el significado del

patrimonio natural, histórico y cultural mediante su interpretación contemporánea, con el fin de aumentar la sensibilización del público y de hacer más eficaz su conservación.
La "Propuesta de Implementación de un Centro de Interpretación Turístico en el cantón Montufar" aumentará el interés del turista en visitarlo, lo que a su vez mejorará la afluencia turística del lugar. Se pondrá a disposición del turista información de los lugares turísticos del cantón de manera gratuita; de la misma manera se habilitará un punto de ventas de artesanías o souvenir con esto se conseguirá una promoción y difusión para que las personas visiten el cantón, conozcan de una manera inmediata el entorno, las costumbres, el patrimonio cultural y natural de la zona.

### *PIT # 7 PROYECTO REDISEÑO DEL COLISEO DE DEPORTES*

Este proyecto de mejora del coliseo de deportes Vicente Landázuri Carrera, ayudará a los deportistas montufareños a explotar sus habilidades deportivas, contribuyendo así al éxito del deporte del cantón. Con este proyecto se pretende además conseguir, en cuanto a otros niveles, tanto sociales, como culturales:

- Satisfacer la demanda local de instalaciones deportivas.
- Aprovechar zonas urbanizables no residenciales para un uso no contaminante.
- Animar a las personas de todas las edades a integrar el deporte en su vida cotidiana, aprovechando todas las ventajas que ofrece este recurso.
- Además de este proyecto significativo, se pretende realizar un proyecto de regeneración urbana en las calles circundantes al coliseo de deportes.
    - Calle Montúfar
    - Calle 13 de Abril
    - Calle Bolívar
    - Calle Montúfar

Proyecto Regeneración Urbana (calles circundantes al nuevo centro deportivo Vicente Landázuri)

- Regeneración vías (boulevard)
- Remodelación de las canchas exteriores
- Plaza lineal San Gabriel
- Proyecto remodelación centro deportivo

### *PIT # 8 RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE LINEAL ECOLÓGICO*

Intervención en el espacio público verde. Quebrada Río San Gabriel.
Las permanencias responden a plazoletas de usos múltiples, pero primordialmente son cinco escenarios claves, que estructuran el funcionamiento del proyecto.

1. Plaza Amazonas - Nodos de Conexión Integración Urbana
2. Los Recorridos principalmente son peatonales, pero sobre el costado se ubica un eco ciclo ruta que conecta a los barrios aledaños.
3. Parque Principal - Nodos de Conexión Integración Urbana
4. Las conexiones son fundamentales en el desarrollo del proyecto estas sirven para que las personas puedan interactuar con las actividades en los dos costados de la quebrada, algo que era necesario.
5. Mercado Central - Nodos de Conexión Integración Urbana
6. Plaza José Peralta - Nodos de Conexión Integración Urbana

7. Sector La Posta - Nodos de Conexión Integración Urbana

**PAISAJE URBANO**

Este es un proyecto que responde a una problemática ambiental que ha venido aumentando durante los últimos 20 años, dando solución a la contaminación ambiental existente en la Quebrada del rio San Gabriel, y al déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público.

### *PIT # 10 MERCADO SAN JOSÉ PRPOPUESTA DEPORTIVA Y DE SERVICIO*

Se propone sectorizar el área comercial en una sola avenida que cuente con una sucesión de comercios que, con unión a la continuidad, la unidad y la dirección mejoren la Imagen Urbana de esta actividad. Se propone la creación de Espacios Urbanos identificables como NODOS por la confluencia de personas e interacción humana y como puntos focales de destino para un observador, donde puedan realizarse actividades recreativas, culturales o de descanso y que sirvan de puntos de reunión e intercambio y de interrelación entre los usuarios que cumplan los siguientes objetivos de equipamiento urbano:

- Implementar una plaza mercado de integración con la finalidad de brindar un espacio funcional y confortable, y que a su vez sirva para interactuar e integrar las distintas actividades de los bloques residenciales.
- Crear espacios de recreación activa, para fomentar las actividades deportivas, como canchas de fútbol para recreación y esparcimiento, tanto para los habitantes del lugar como para los sectores aledaños.
- Diseñar Espacios para juegos Infantiles, Parques y áreas verdes con diversos tipos de árboles y arbustos que sirvan para amortiguar el ruido producido por el tráfico vehicular y disminuir la incidencia de los rayos solares mejorando las condiciones ambientales de la zona.
- Crear cuerpos de agua, que servirán para resaltar el ornato del sector.
- Se implementará mobiliario urbano como luminarias, tachos de basura, parada de buses, bancas, señalización horizontal y vertical, para mayor comodidad de los visitantes y usuarios.

### *PIT # 12 REDISEÑO ESTADIO SANTA ROSA*

La constante presencia de los cambios climáticos obliga a las personas a suspender o abandonar sus actividades deportivas y recreativas, la ausencia de buenos centros para la realización de estas actividades, van generando una progresiva obstrucción al proceso de su realización ya que actualmente El Estadio Olímpico
Santa Rosa carece de cubierta de techo para su graderío, evitando así la presencia del aficionado del deporte, evento, recreación o actividades múltiples cuando los diferentes agentes ambientales atacan.
Se observa la estructura de la trama urbana de esta zona es una traza que crece en forma regular, resultante de muchas intenciones de sus habitantes y propietarios esto dificulta la orientación, el tránsito y a la vez genera un desorden de la ciudad.

Problemas:

- Intermitencia entre manzanas
- Accesibilidad publica limitada
- Transición y metamorfosis en los usos de suelo

- Construir ciudades más seguras para los peatones y los ciclistas no solo implica mejorar las calles. El diseño urbano desempeña un papel importante al crear un entorno más seguro para los desplazamientos. Las ciudades pueden facilitar un desarrollo que permita incrementar el número de personas que se desplazan a pie, en bicicleta o en transporte masivo, mientras limita la cantidad de desplazamientos innecesarios en automóvil.
- Se pueden agregar calles para reducir la longitud de las cuadras. En cuadras más largas puede considerarse la posibilidad de ubicar pasos peatonales u otros mecanismos de conexión para peatones y ciclistas.
- Se deben ofrecer diseños más seguros para las intersecciones y cruces en forma T a fin de reducir los conflictos, pues en las intersecciones de cuatro ramales existen más probabilidades de que ocurran colisiones del tránsito.
- Para zonas recién construidas se recomiendan cuadras de menor longitud y dando prioridad al peatón con aceras más anchas esto hará tener un mejor confort al usuario.

### *PIT # 13 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir en varios puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, estos fueron la trama urbana, falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial, la intervención de todos estos aspectos permitirá:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la zona
- Incremento en el número de equipamientos.
- Mejoramiento de la infraestructura vial.
- Mejoramiento de la cohesión social De integración de la ciudadanía a su comunidad.

**TRAMA URBANA - Z13**

Se realizará la proyección de vías aprovechando los caminos o calles existentes que no han sido terminados, esto permitirá redefinir la forma desordenada de las manzanas en la zona buscando que sean regulares, organizadas y con vías que faciliten la comunicación a todos los predios.
El gran tamaño de los predios existentes en la zona nos permite manejar un nuevo modelo urbano, mismo que rescata principios de movilidad y urbanismo aplicados en modelos de ciudad-jardín.

**EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS - Z13**

Se realizará canchas de uso múltiple con el objetivo de fomentar el deporte y actividades lúdicas, de manera que se pueda satisfacer las necesidades básicas recreativas de la población; todo en busca del desarrollo humano, comunitario y social. La creación de un equipamiento recreativo de este tipo en la zona permitirá:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecen las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social
- Cumplir con el índice verde urbano mínimo de 9 a 13$m^2$ por habitante.

**MEJORAMIENTO DE VÍAS - Z13**

Se plantea realizar un mejoramiento total e integral de la red vial en toda la Zona#13, en vista que el resultado del diagnóstico determinó que muchas redes viales se encuentran en una condición muy por debajo de lo que es deseable y conveniente, por lo tanto, es necesario intervenir en cada vía por su grado jerárquico de importancia, función que cumple por su extensión y comunicación con otras zonas de la ciudad.

### *PIT # 14 MEJORAMIENTO DEL PARQUE DE LA FAMILIA Y SUS ÁREAS DEPORTIVAS.*

La propuesta contempla intervenir en el parque de la familia con el fin de mejorar las áreas en las que se desarrollan actividades deportivas y sus complementos, como por ejemplo la cancha de futbol, pista atlética, pista de bicicross y tribuna. Este equipamiento importante y busca impulsar las actividades recreativas y el deporte; por lo tanto, es indispensable repotenciar las áreas que se puedan mejorar con el objetivo de que cumplan con los estándares mínimos requeridos para una adecuada practica y desarrollo del deporte.

El proyecto permitirá:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecer las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social
- Cumplir con el índice verde urbano mínimo de 9 a 13m2 por habitante.

**CENTRO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR DE SAN GABRIEL**

El centro de revisión vehicular es un equipamiento de servicios importante para la ciudadanía, su implementación con toda la infraestructura necesaria permitirá satisfacer la necesidad de los propietarios de vehículos livianos y pesados, lo que representa avance importante para el desarrollo del cantón.

La implementación de este proyecto permitirá:

- La reducción de los niveles de contaminación ambiental
- El incremento de la seguridad vial
- Revisión de vehículos livianos y pesados
- Contribuir con la reducción de accidentes vehiculares.

### *PIT # 15 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir en varios puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, estos fueron la falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial, la intervención de todos estos aspectos permitirá:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la zona
- Incremento en el número de equipamientos.
- Mejoramiento de la infraestructura vial.
- Mejoramiento de la cohesión social e integración de la ciudadanía a su comunidad.
- Mejoramiento del espacio público y mobiliario urbano.
- Realizar el adoquinado de todas las vías de la zona permitirá:
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.

- Mejores tiempos de viaje
- Creación de nuevas rutas de transporte público
- Mejora en las rutas de transporte público
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras zonas urbanas.

La red de vial permite satisfacer las necesidades básicas de educación, trabajo, alimentación y salud; estas necesidades son las principales actividades de un país. Por ello, para un país es estratégico desarrollar su sistema vial porque es el único modo con el que logra satisfacer no solo la obligación de viajar, sino también las necesidades esenciales de la población.

### *PIT # 16 PROPUESTA: BARRIO PARQUES Y JARDINES LOS CIPRESES*

La propuesta de intervención en la Zona #16 va encaminada a resolver todos los problemas que tienen las manzanas convencionales mediante el uso de modelos urbanos modernos y sostenibles, que priorizan al peatón sobre el vehículo, para esto se plantea:

- Permeabilidad urbana. - Que es la que cuenta con un estilo puramente relacional, donde se establecen conexiones entre lo privado y lo público, el espacio interior y su entorno con el fin de otorgar conectividad, tanto física como visual, sonora y sensorial; permitiendo la penetrabilidad de la luz, el flujo peatonal, la unificación de espacios, la convergencia y la flexibilidad.
- Nuevos modelos de manzana.
- Abastecimiento de infraestructura y servicios básicos.
- Definición de nueva trama urbana.
- Comunicación entre manzanas a través de un circuito de áreas verdes.
- Zonas de recreación y esparcimiento.
- Comercio y servicios.

**PROPUESTA: PARQUE ECOLÓGICO EN BARRIO JARDINES DEL NORTE**

**Parque ecológico en Barrio Jardines del Norte.**

Para poder realizar un proyecto recreativo como un bioparque que aproveche al máximo las visuales del paisaje y que además se integre a las actividades que se realizan en el parque de la familia es necesario un reforzamiento y consolidación de taludes como una propuesta preventiva en la toda la zona; esto permitirá aprovechar las áreas que por sus pendientes y falta de tratamiento paisajístico han sido abandonadas por años. La propuesta de un parque ecológico permitirá:

- Solucionar los problemas de incompatibilidad de uso
- Recuperar un área subutilizada
- Cumplir con el Índice verde urbano de 9 a 13 m2 por habitante.
- Mejoramiento de la calidad de vida y salud de los habitantes.
- Enriquecimiento de la biodiversidad y protección del suelo.
- Esparcimiento y la integración social.

### *PIT # 17 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir los puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico que en el caso de la zona 17 fue el aspecto vial; realizar una rehabilitación integral para el mejoramiento de este punto permitirá:

- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje
- Creación de nuevas rutas de transporte público
- Mejora en las rutas de transporte público
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras zonas urbanas.

La red de vial permite satisfacer las necesidades básicas de educación, trabajo, alimentación y salud; estas necesidades son las principales actividades de un país. Por ello, para un país es estratégico desarrollar su sistema vial porque es el único modo con el que logra satisfacer no solo la obligación de viajar, sino también las necesidades esenciales de la población.

### *PIT # 18 PROPUESTA: CIUDAD JARDÍN CENTENARIO 1*

La propuesta de intervención en la Zona #18 va de la mano con las zonas 16 y 19, mismas que buscan resolver todos los problemas que tienen las manzanas convencionales mediante el uso de modelos urbanos modernos y sostenibles, que priorizan al peatón sobre el vehículo, para esto se plantea:

- Permeabilidad urbana. - Que es la que cuenta con un estilo puramente relacional, donde se establecen conexiones entre lo privado y lo público, el espacio interior y su entorno con el fin de otorgar conectividad, tanto física como visual, sonora y sensorial; permitiendo la penetrabilidad de la luz, el flujo peatonal, la unificación de espacios, la convergencia y la flexibilidad.
- Nuevos modelos de manzana.
- Abastecimiento de infraestructura y servicios básicos.
- Definición de nueva trama urbana.
- Comunicación entre manzanas a través de un circuito de áreas verdes.
- Zonas de recreación y esparcimiento.
- Comercio y servicios.
- Rutas de ciclovía.
- Rutas de transporte público
- Mejora en la calidad de vida de las personas.

### *PIT # 19 PROPUESTA: CIUDAD JARDÍN CENTENARIO 2*

La propuesta de intervención en la Zona #19 va de la mano con las zonas 16 y 18, mismas que buscan resolver todos los problemas que tienen las manzanas convencionales mediante el uso de modelos urbanos modernos y sostenibles, que priorizan al peatón sobre el vehículo, para esto se plantea:

**Permeabilidad urbana**. - Que es la que cuenta con un estilo puramente relacional, donde se establecen conexiones entre lo privado y lo público, el espacio interior y su entorno con el fin de otorgar conectividad, tanto física como visual, sonora y sensorial; permitiendo la penetrabilidad de la luz, el flujo peatonal, la unificación de espacios, la convergencia y la flexibilidad.

### *PIT # 20 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir en los puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial en varias vías de la zona. El mejoramiento integral de las vías y su infraestructura complementaria permitirán:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la zona
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje
- Creación de nuevas rutas de transporte público
- Mejora en las rutas de transporte público
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras zonas urbanas.

**MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO**
Mejoramiento de equipamiento recreativo; como focos revitalizadores de toda la zona.
Se realizará nuevas canchas de uso múltiple y se mejorará las existentes con el objetivo de fomentar el deporte y actividades lúdicas, de manera que se pueda satisfacer las necesidades básicas recreativas de la población; todo en busca del desarrollo humano, comunitario y social, permitiendo:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecen las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social
- Cumplir con el índice verde urbano mínimo de 9 a 13m2 por habitante.

### *PIT # 21 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir en varios puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, estos fueron la trama urbana, falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial, la intervención de todos estos aspectos permitirá:

- Mejoramiento de características físicas y espaciales del entorno.
- Incremento en el número de equipamientos.
- Solución de ámbitos económicos, físicos, sociales y ambientales del área.
- Mejoramiento de la cohesión social e integración de la ciudadanía a su comunidad.

**TRAMA URBANA Z21**
La propuesta de trama urbana no presenta una mayor variación respecto a la actual, se ha buscado realizar una proyección de vías de manera que haya una comunicación directa entre áreas abiertas importantes y el área residencial, de manera que permita cambiar la disposición de las manzanas y su relación con áreas verdes, equipamientos y servicios dentro de la zona. El mejoramiento integral de

las vías y su infraestructura complementaria permitirán:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la zona
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje
- Creación de nuevas rutas de transporte público
- Mejora en las rutas de transporte público
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras zonas urbanas.
- Mejoramiento del espacio público.

**PARQUE URBANO RECREATIVO Y DEPORTIVO ECO-CITY 2**

Se desarrollarán equipamientos recreativos encaminados al fomento del deporte mediante la creación de parques y canchas de uso múltiple, mismos que puedan atender las necesidades recreativas de la población, y se conviertan en hitos importantes para el desarrollo comercial, social y humano de la población de la zona. La importancia de la creatividad en el uso de estos espacios públicos urbanos recreativos y de la innovación, serán fuerzas motoras del desarrollo económico y territorial de los nuevos modelos de las ciudades del futuro. La ciudad competitiva, creativa y emprendedora es la materialización de los nuevos territorios de prosperidad. En esta nueva era de la creatividad en el uso de las competencias, la producción de nuevos espacios urbanos adaptados a las necesidades de la comunidad es fundamental para la prosperidad de las ciudades y de los espacios públicos recreativos urbanos.

### *PIT # 22 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

Una rehabilitación urbana contempla intervenir en los puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial en todas las vías de la zona, la intervención de estos aspectos permitirá:

- Mejoramiento de características físicas y espaciales del entorno.
- Incremento en el número de equipamientos.
- Solución de ámbitos económicos, físicos, sociales y ambientales del área.
- Mejoramiento de la cohesión social e integración de la ciudadanía a su comunidad.

**TRAMA URBANA Z21**

La propuesta de trama urbana conserva el plan en damero, sin embargo, es necesario dar continuidad a las vías ya proyectadas y que no llegan a ningún lado; esto permitirá tener una zona más permeable, que se comunique directamente con otras zonas y definir el tipo, tamaño y forma de las manzanas existes y las nuevas.
La definición de nuevas manzanas permitirá la ubicación de equipamientos, que en el caso de la zona 22 es necesario un equipamiento recreativo.

- El mejoramiento integral de las vías y su infraestructura complementaria permitirá:
- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la zona
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje

- Creación de nuevas rutas de transporte público.
- Mejora en las rutas de transporte público
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras zonas urbanas.
- Mejoramiento del espacio público.

**PLAZA URBANA INTERACTIVA SANTA MARTHA**

Mejoramiento de equipamiento recreativo; como focos revitalizadores de toda la zona.
Se realizará nuevas canchas de uso múltiple y se mejorará las existentes con el objetivo de fomentar el deporte y actividades lúdicas, de manera que se pueda satisfacer las necesidades básicas recreativas de la población; todo en busca del desarrollo humano, comunitario y social, permitiendo:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecen las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social
- Generar dinámicas económicas en entornos inmediatos.

***b) Parroquia La Paz***

***PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA***

La rehabilitación urbana contempla intervenir en los puntos débiles identificados en la etapa de diagnóstico, falta de equipamientos y un mal estado de la infraestructura vial en varias vías de la parroquia, renovación del sistema de alcantarillado.

El mejoramiento integral de las vías y su infraestructura complementaria permitirán:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la parroquia.
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje
- Mejora en las rutas de transporte público.
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras comunidades.
- Mejoramiento del espacio público.

***PLAZA URBANA INTERACTIVA Y COMPLEJO DEPORTIVO LA PAZ***

La construcción de este equipamiento recreativo; cumplirá la función de convertirse en un elemento revitalizador de toda la zona; como complemento se realizará un complejo deportivo nuevas canchas de uso múltiple con el objetivo de fomentar el deporte y actividades lúdicas, de manera que se pueda satisfacer las necesidades básicas recreativas de la población; todo en busca del desarrollo humano, comunitario y social, permitiendo:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecen las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social.

### *REGENERACIÓN DEL COLISEO DE LA PAZ - READECUACIÓN Y MANTENIMIENTO SUBCENTRO DE SALUD DE LA PAZ - CENTRO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA*

La regeneración del coliseo tiene como objetivo dentro del proceso de formación humana estimular la participación de la comunidad en programas culturales, deportivos y académicos.

- El mantenimiento del subcentro de salud contempla la repotenciación en sus instalaciones para una mayor capacidad operativa y brindar así mejor atención a los pacientes.
- El centro de información turística brindará toda la información necesaria, de los principales atractivos turísticos de la parroquia.

### *PLAN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL*

Se trata de un proyecto que tiene como objetivo garantizar los derechos de vida de todas las personas, atendiendo a que todo individuo debe tener un techo donde dormir. Las viviendas de interés social están destinadas a aquellas personas menos favorecidas en la provincia, a víctimas o, también, a afectados por alguna cuestión medioambiental.

### *PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LA PAZ*

La realización de este proyecto permitirá:

- Reducción o eliminación fugas y rebosamientos de aguas residuales.
- Se reducirá el riesgo de contacto de los habitantes con las aguas residuales.
- Reducción en la contaminación del suelo y los acuíferos que pudiera resultar del uso inadecuado de letrinas y fosas sépticas en las áreas carentes de alcantarillado.
- El acceso al agua potable en condiciones de calidad, a fin de mejorar el potencial productivo y bienestar de las personas.

### *c) Parroquia de Cristóbal Colón*

### *PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

La rehabilitación urbana contempla el mejoramiento integral de las vías y su infraestructura complementaria como lo son las aceras, mobiliario urbano, señalética horizontal y vertical; la suma de todos estos elementos permitirá:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la parroquia.
- Mejorar la calidad de vida de las personas que habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje
- Mejora en las rutas de transporte público.
- Dinamizar el comercio de la zona, a través de un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras comunidades.
- Mejoramiento del espacio público.

### *COMPLEJO DEPORTIVO CRISTÓBAL COLÓN*

La construcción del complejo deportivo; cumplirá la función de convertirse en un elemento dinamizador de la vida social de la parroquia; contará con una cancha de futbol y dos canchas de uso múltiple, el objetivo de este proyecto es fomentar el deporte y actividades lúdicas, todo en busca del desarrollo humano, comunitario y social, permitiendo:

- Influir de manera positiva en el comportamiento de los habitantes
- Fortalecen las relaciones entre los vecinos y estrechar los vínculos comunitarios
- Esparcimiento y la integración social.

### *PLAN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL*

El plan de vivienda interés social es un proyecto que tiene como objetivo garantizar los derechos de vida de todas las personas, atendiendo a que todo individuo debe tener un techo donde vivir. Las viviendas de interés social están destinadas aquellas personas menos favorecidas en la parroquia, a víctimas o, también, a afectados por alguna cuestión medioambiental.

### *CENTRO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA*

El centro de información turística tendrá la función de brindar la orientación necesaria sobre todo lo que la parroquia ofrece. En él se podrá conseguir información sobre visitas guiadas, alojamientos con tarifas económicas, eventos, actividades culturales, horarios de museos, lugares para visitar y mapas del cantón.

### *PROYECTO "PLAZA COMERCIAL"*

Es proyecto surge de la necesidad de los habitantes de la parroquia de poder vender sus productos en un espacio digno y dotado de todos los servicios indispensables para poder realizar un intercambio comercial de productos de primera necesidad, debe ser el espacio en el que se construye la relación entre sociedad y comida.

## *d) Parroquia Fernández Salvador*

### *PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANA*

El proyecto contempla el mejoramiento integral de las vías que se encuentren en mal estado, además de su infraestructura complementaria como lo son las aceras, mobiliario urbano, señalética horizontal y vertical; si las vías de comunicación no son las adecuadas para que la población satisfaga sus necesidades básicas, es poco probable que los ciudadanos puedan encarar una situación de mejora económica y reducción de los índices de pobreza, esta propuesta de rehabilitación en la parroquia permitirá:

- Mejorar la accesibilidad y movilidad tanto dentro como fuera de la parroquia.
- Mejorar la calidad de vida de las personas habitan en la zona.
- Mejores tiempos de viaje

- Dinamizar el comercio de la zona, a través un sistema vial eficiente.
- Mejorar la conectividad hacia otras comunidades.
- Mejoramiento del espacio público.

### *CONSTRUCCIÓN: CASA DEL ADULTO MAYOR*

La construcción de la Casa del Adulto Mayor será un proyecto en el que las personas adultas mayores recibirán una serie de servicios, incluidos los médicos, físicos y psicológicos por profesionales que durante todo el día las supervisarán y se mantendrán al pendiente de sus necesidades. La calidad de vida de las personas que viven en este tipo de lugares por lo regular es mejor y en general reportan un mejor estado de salud, no únicamente física, sino también mental, en comparación con aquellas que deciden quedarse solos en casa o vivir con algún familiar.

### *REHABILITACIÓN DEL CENTRO DE SALUD*

La rehabilitación del centro de salud permitirá poner en disponibilidad inmediata de los servicios de salud a toda persona que requiera tratamientos médicos y ser atendidos de urgencia; las ventajas de tener un centro de salud bien equipado son la fácil accesibilidad, calidad de los profesionales y los servicios ofertados, servicios equitativos para toda la población, diagnóstico temprano y prevención, servicio personalizado, bienestar familiar.

### *CENTRO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA*

El centro de información turística tendrá la función de brindar la orientación necesaria sobre todo lo que la parroquia ofrece. En él se podrá conseguir información sobre visitas guiadas, alojamientos con tarifas económicas, eventos, actividades culturales, horarios de museos, lugares para visitar y mapas del cantón.

### *REHABILITACIÓN DEL COLISEO*

La rehabilitación del coliseo tiene como objetivo contribuir en proceso de formación humana, estimular la participación de la comunidad en programas culturales, deportivos y académicos; los escenarios deportivos tienen un impacto social sumamente amplio en las comunidades, pues disponer de estos espacios mejora la calidad de vida de muchas personas: brindan trabajo, fomentan la buena salud, el compañerismo y el sentido de pertenencia.

### *REHABILITACIÓN DEL ESTADIO DEPORTIVO*

Realizar el proyecto de rehabilitación del estadio es uno de los ejes de desarrollo importantes para la parroquia, pues los estadios pueden influir de manera muy importante en la economía de una comunidad, albergando toda clase de eventos deportivos dependiendo de la capacidad e infraestructura que presentan.

### *REHABILITACIÓN DEL CEMENTERIO*

El proyecto del cementerio está enfocado en aumentar la capacidad de espacios para entierros y poder así atender la demanda de la población actual; además es importante el mejoramiento del espacio natural que asegure la tranquilidad en armonía con el entorno natural; contando así con un lugar físico en donde la gente pueda guardar un respeto sagrado por la memoria de sus seres queridos.

### *e) Parroquia Chitán de Navarretes*

### *PIT #1 REHABILITACIÓN DEL ESTADIO PARROQUIAL*

El futbol como deporte fomenta la actividad física y el entretenimiento de las personas que acuden a observar los encuentros deportivos, el estadio parroquial es sede de estas actividades deportivas mismas que en los últimos años había decaído por las malas condiciones en las que se encuentra el estadio.

Elaborar la propuesta arquitectónica "Ampliación y Remodelación del Estadio Parroquial de Chitan de Navarrete, a nivel de anteproyecto arquitectónico, y con esto mejorar las instalaciones deportivas existentes y complementar las que sean necesarias según el estudio que se lleve a cabo.

- Proponer mejores instalaciones para el estadio parroquial aprovechando la infraestructura existente en el lugar.
- Apoyar las actividades de los centros deportivos cercanos y complementar los mismos con espacios para el desarrollo adecuado de actividades.
- Aprovechar adecuadamente el espacio físico destinado para el estadio parroquial.

### *PIT#2 PLAN DE VIVIENDA SOCIAL CHITAN DE NAVARRETES CUBIERTA CHANCHA PARQUE CENTRAL*

Basándonos en los parámetros de diseño se ha modulado la planta arquitectónica y las elevaciones, cumpliendo con las áreas y alturas estipuladas en la norma obligatoria.

El diseño comprende 5 áreas: porche, sala-comedor, Dormitorios 1 y 2, y área de limpieza. Está basado en la simplicidad de la forma para ajustarse al nivel económico del beneficiado, por lo que se ha reducido al máximo las paredes internas de división, ya que su enfoque está proyectado a familias de bajos recursos

### *PIT #3 ADOQUINADO ENRIQUE PINEDA Y JUAN PINEDA*

El proyecto se localiza en la zona urbana de la parroquia Chitan de Navarretes ya que presenta una considerable expansión en el ámbito residencial, las vías no presentan una capa de rodadura para el tránsito de vehículos ni peatones, esta vía ENRIQUE PINEDA Y JUAN PINEDA es un nexo para las personas que se desplazan en zonas cercanas, se ha determinado que la zona en estudio es un área residencial en crecimiento, agrícola, etc.

### *PROYECTO CUBIERTA CANCHA MULTIPLE PARQUE CENTRAL*

Realizar el diseño y construcción de la infraestructura metálica e iluminación eléctrica en las comunidades de Chitan de Navarretes perteneciente al Cantón Montufar mediante la normativa vigente para su uso eficiente de las instalaciones de la cancha deportiva de uso múltiple.

### *f) Parroquia Piartal*

#### *PIT #1 REGENERACIÓN URBANA VIAS, ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE*

#### *PROYECTO PARA EL MEJORAMIENTO DE VÍAS*

Consiste en el planteamiento de intervenciones lineales relacionadas con soluciones estructurales y funcionales de las vías terciarias e intervenciones puntuales en sitios críticos con medidas de estabilización de taludes y obras de drenaje.

#### *PIT #2 EQUIPAMIENTO TURÍSTICO, REHABILITACIÓN DEL ESTADIO Y CEMENTERIO.*

#### *PROYECTO CENTRO TURISTICO*

Este proyecto está dirigido hacia el turismo, creando un espacio arquitectónico en donde el mismo se conjugue con la naturaleza, la simbología y la arquitectura tradicional como es la de la parroquia de Piartal. El principal beneficio para el cantón y la parroquia que se dará con la creación de un nuevo Centro Turístico, será el aumento de turistas que lleguen a conocer el proyecto y que quieran vincularse con la riqueza cultural del sector.

#### *PROYECTO DE REAHABILITACIÓN ESTADIO DE LA PARROQUIA*

Consiste en la construcción de un graderío y su correspondiente cubierta, este proyecto busca completar las tareas de mejora del estadio en la parroquia de Piartal.
Además, mediante su ejecución se pretende mejorar la deficiente dotación de instalaciones deportivas existentes y donde apenas existen espacios apropiados para que los espectadores puedan disfrutar de los eventos deportivos.
Se busca también mejorar las instalaciones actuales, anticuadas e insuficientes para la demanda real de los usuarios de estadio, buscando satisfacer con ellos las necesidades actuales y dar posibilidad de crecimiento en el futuro.

#### *PROYECTO CEMENTERIO PARROQUIA PIARTAL*

El terreno posee una extensión de 74.716 m2 con topografía variante aproximada al 4%
Como resultado se va a plasmar una propuesta del nuevo cementerio parroquial de Piartal, en el cual constan aquellas necesidades prioritarias de la población en torno al servicio que brinda el inmueble, lo que permite realizar un diseño en el que aprovecha todos los espacios disponibles para la construcción a fin de garantizar su funcionalidad con un estilo arquitectónico actualizado sin que pierda identidad.
Además, la propuesta incluye parámetros técnicos y legales que garantizaran la sostenibilidad del cementerio tanto en la construcción a futuro de la obra, como del ciudadano del entorno en el que se aprovecha todos los recursos naturales disponibles que se incorporara en el diseño.

## 3.2. PLANES MAESTROS

### *ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO DE LA CIUDAD DE SAN GABRIEL, CANTÓN MONTÚFAR, PROVINCIA DEL CARCHI*

### INTRODUCCIÓN

Los estudios del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial para la ciudad de San Gabriel Cantón Montufar, se han planteado como una necesidad a fin de dar un adecuado servicio de evacuación de las aguas servidas, saneamiento ambiental y evacuación de las aguas lluvias de la población, aprovechando las instalaciones existentes construidas hace aproximadamente 40 años, por lo que se requiere una evaluación y diagnóstico de su estado actual, así como optar por las mejores alternativas para las mejoras de la red existente y el tratamiento de las aguas residuales que descargan directamente al río San Gabriel, de acuerdo a lo establecido por las Normas sanitarias vigentes en el país.

**ÁREA.-** La ciudad de San Gabriel, el sector urbano, se desarrolla actualmente en una área de 4.45 km2 (445 Ha)

**UBICACIÓN.-** se encuentra ubicada dentro de los siguientes límites:

- Al Norte con el cantón Huaca
- Al Sur con los cantones Bolívar y Sucumbíos
- Al Este con los cantones, Sucumbíos, Huaca y Tulcán
- Al Oeste con los cantones Bolívar y Espejo

**POBLACIÓN.-** De conformidad con la última medición censal año (2010), la ciudad urbana cuenta con una población de 14487 habitantes, dentro del cual, el 48.30% (6997) corresponden a hombres y el 51.70% (7490) son mujeres.

### PROBLEMÁTICA

El sistema actual de alcantarillado de la ciudad de San Gabriel es un sistema de recolección de aguas servidas y aguas lluvias (combinado), descarga directamente al cuerpo receptor (río San Gabriel).

Entre las mayores dificultades que presenta el sistema de alcantarillado existente de la ciudad, se pueden citar los siguientes puntos:

- Contaminación del cuerpo receptor (río San Gabriel), por las descargas directas de aguas servidas.
- Falta de plantas de tratamiento de aguas servidas, previo a las descargas.
- Algunas viviendas no se han conectado a la red de alcantarillado pública, a pesar de haber factibilidad,
- Existen viviendas que se han construido sobre las redes de alcantarillado y junto a pozos de revisión, de tal forma que existe un riesgo potencial para la salubridad de sus habitantes, además que dificulta la operación del sistema de alcantarillado.
- Conexión directa y antitécnica de acometidas domiciliarias hacia los tramos de tubería que se conforma de túneles hacia las descargas.
- En algunas calles no existen pozos de revisión (de cabecera), pues solo hay tuberías iniciales, sin posibilidad de revisión.

- La evacuación de las aguas servidas provenientes del camal, Centro de Salud, vulcanizadoras e industrias queseras, son directas al alcantarillado municipal, sin ningún tipo de tratamiento previo.
- En el sector de Santa Rosa, se evidencia que el asentamiento poblacional está sobre el lecho de una quebrada antigua, lo que puede ocasionar un alto riesgo de inundaciones en el sector, principalmente en época de invierno, pues la descarga de agua lluvia y aguas servidas se lo realiza por una tubería de 1000 mm en hormigón simple.

**SOLUCIONES PROPUESTAS**

- Se considera la ampliación en 7447.20m de las redes tubería de PVC, en zonas sin servicio y la construcción de unidades separadoras de caudal para mantener constante el caudal que ingresará al tratamiento en la planta.
- Concepción del proyecto de alcantarillado.
- Separar el colector combinado existente en aguas lluvias y aguas servidas, independientemente
- Esta alternativa contempla mantener la red existente en PVC como sanitario y nuevos colectores pluviales en PVC, luego de 10 años se cambiará la tubería sanitaria de hormigón simple por tubería de PVC.
- Un colector marginal que recolecte todas las descargas y conducirlas hasta el tratamiento en de aguas residuales PVC
- Las conexiones domiciliarias sanitarias se mantendrán, las conexiones domiciliarias pluviales se realizarán de los lotes por donde pasa el colector pluvial, Los sumideros de las calles que estén conectados a la red sanitaria existente y que no sean remplazados serán suspendidos bloqueando la conexión y conectando a la nueva red pluvial (Ver detalle en Planos), las aguas producto de lluvias en las viviendas serán depositadas en las calles para su recolección en los sumideros y conducidas con los colectores hasta la descarga

**COMPONENTES DEL PROYECTO**

Ejecutar obras:

Rehabilitación de redes, Pozos de revisión, Rehabilitación túneles, Construcción de colector periférico, Construcción planta de tratamiento, Control inundaciones barrio Santa Rosa.

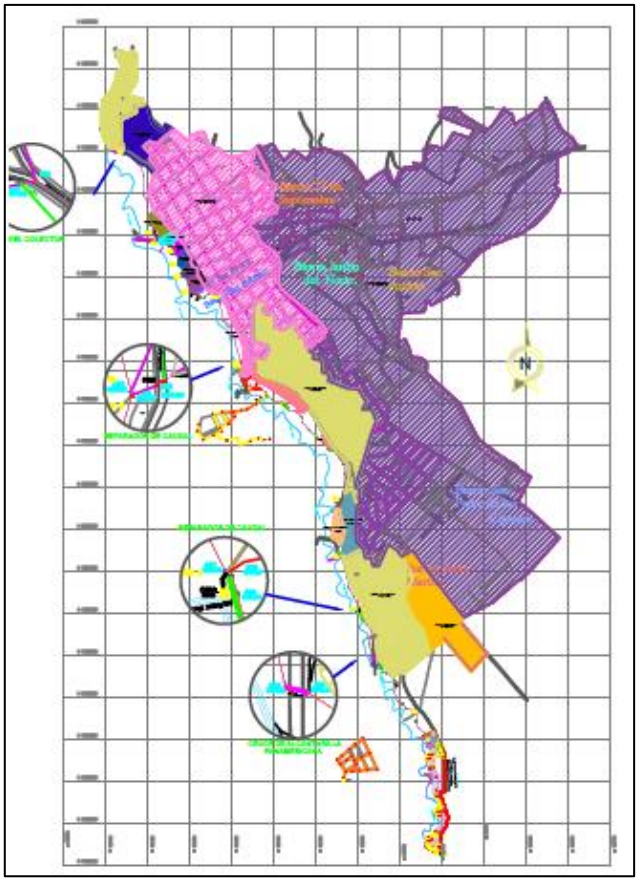
- Colector periférico de aguas servidas.
- Rehabilitación de unidades del sistema de alcantarillado existente.
- Desarenador, Sedimentador, pantanos secos, cloración, descarga

**INVERSION Y TIEMPOS**

El monto del presupuesto de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y tratamiento de aguas servidas para la ciudad asciende al valor de USD 14’188.154.33; previsto ejecutar en tres fases, la primera con un monto de USD 2,655,500.02, de forma inmediata con un plazo de 1 año, la segunda por USD 8,856,263.98, en un plazo menor a 5 años y por último la tercera USD 2,676,390.33, también en un plazo menor a 5 años. En la etapa 2 incluye el reemplazo de la tubería de la red antigua de la ciudad de San Gabriel. En el presupuesto se incluye los trabajos de control ambiental, mano de obra calificada, mano de obra no calificada, componente nacional. Los costos indirectos que representan el 20% del costo total.

**Figura 312**

*Mapa de Plan Maestro de Alcantarillado de San Gabriel*



## *PLAN VIAL, ESTABLECIMIENTO DE ZONAS AZULES EN LA CIUDAD DE SAN GABRIEL*

**Tabla 267**

*Señalización vial*

| PINTURA DE ALTO TRÁFICO COLOR BLANCO (Marcas Viales) | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Elemento** | **SIMBOLOGÍA** | **Nombre** | **Medidas** | **Área Unitaria ($M_2$)** | **Cantidad (u)** | **Rendimiento de material (Litro)** | **Total material por elemento (Litro)** | **Microesfera por elemento (Kg)** | **Microesfera total (Kg)** | **Área Intervenida** |
|  | F1 | Flecha con un solo giro | MOVIDELNOREP | 1,50 | 70 | 1,00 | 70,00 | 0,65 | 45,50 | 105,2 |
|  | F2 | Flecha de frente con giro | MOVIDELNOREP | 2,18 | 50 | 0,83 | 41,33 | 0,54 | 26,86 | 108,7 |
|  | F3 | Flecha de frente con giro a la derecha y a la izquierda | MOVIDELNOREP | 3,15 | 1 | 1,20 | 1,20 | 0,78 | 0,78 | 3,15 |

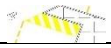
| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  | F4 | Flecha de giro izquierda y derecha | MOVIDELNOREP | 2,49 | 3 | 0,57 | 1,71 | 0,3705 | 1,1115 | 7,46 |
|  | F5 | Flecha de frente | MOVIDELNOREP | 1,20 | 2 | 0,91 | 1,82 | 0,5915 | 1,18 | 2,40 |
|  | PC | Bastón Paso Cebra | 3,00*0,45 | 1,35 | 602 | 0,51 | 308,83 | 0,33 | 200,74 | 812,7 |
|  | **CP** | CEDA EL PASO | 0,45*0,60 | 0,27 | 140 | 0,10 | 14,36 | 0,07 | 9,34 | 37,80 |
|  | **LLB** | Linea Lateral Blanca | 1,00*0,12 | 0,12 | 2 | 0,05 | 0,10 | 0,0325 | 0,07 | 0,24 |
|  | LP | Línea Paso Peatonal | 1,00*0,45 | 0,45 | 147 | 0,17 | 25,14 | 0,11 | 16,34 | 66,15 |
|  | LDC | LINEA DE DIVISIÓN DE CARRIL (3,00*0,12) | 1,00*0,12 | 0,12 | 12 | 0,05 | 0,55 | 0,0296 | 0,3556 | 1,44 |
| SUBTOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 465,03 | TOTAL KILOS | 302,27 | 1145,37 |
| PORCENTAJE DE DEPERDICIO 5% | | | | | | | 23,25 | TOTAL EN SACOS | 12,09 | |
| TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 488,28 | | | |
| **TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE SECTOR (CANECAS)** | | | | | | | **25,81** | | | |

**PINTURA DE ALTO TRÁFICO**
**COLOR AZUL (Parqueo Tarifado)**

| Elemento | SIMBOLOGÍA | Nombre | Medidas | Área Unitaria ($M_2$) | Cantidad (u) | Rendimiento de material (Litro) | Total material por elemento (Litros) | Microesfera por elemento (Kilogramo) | Microesfera total (kilogramo) | Área Intervenida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  | LDE | Línea Delimitación de Estacionamiento | 0,60*0,12 | 0,07 | 1867,4 | 0,03 | 51,09 | 0,02 | 33,21 | 134,4 |
| SUBTOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 51,09 | TOTAL KILOS | 33,21 | 134,45 |
| PORCENTAJE DE DEPERDICIO 5% | | | | | | | 2,55 | TOTAL EN SACOS | 1,33 | |
| TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 53,65 | | | |

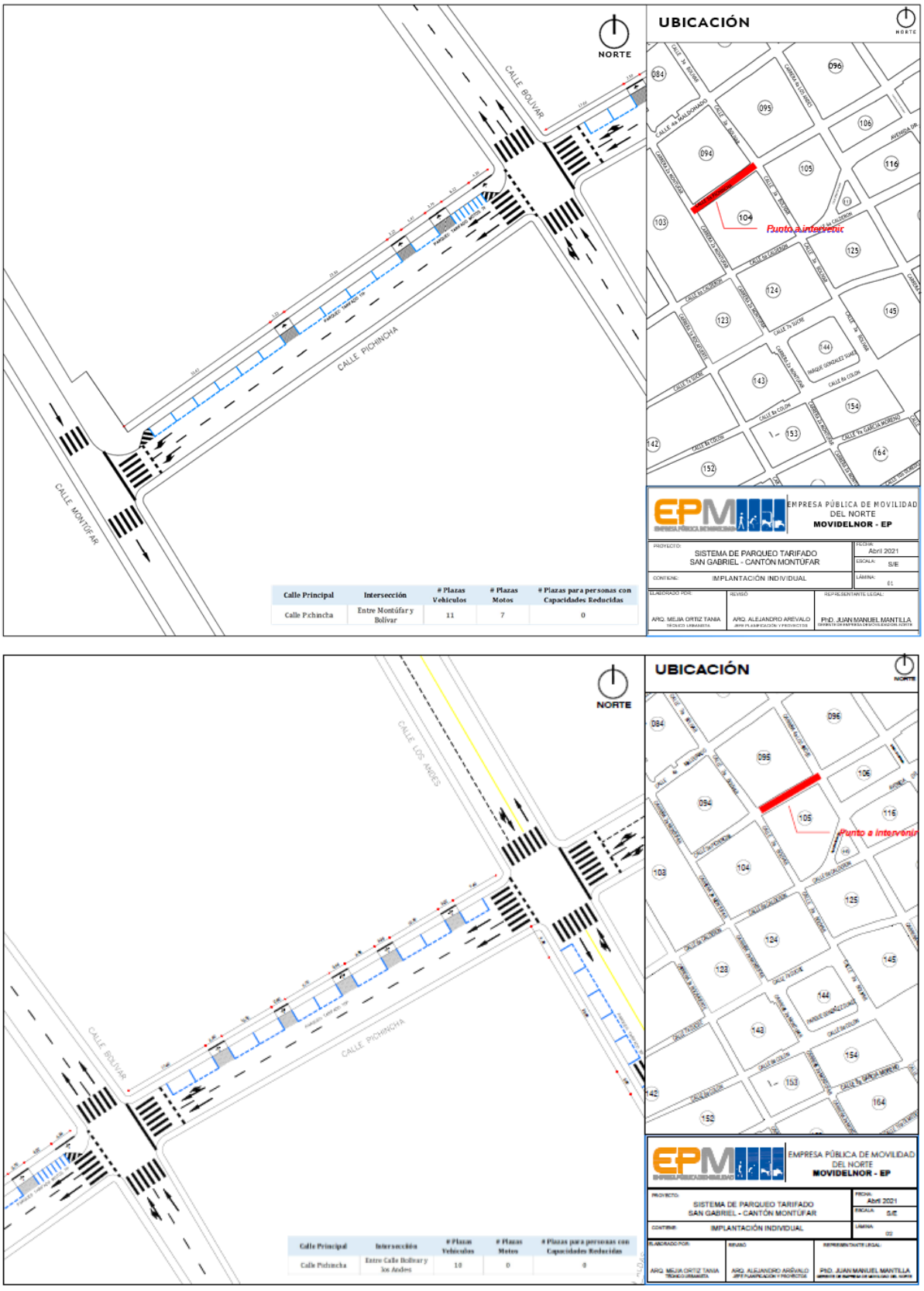
| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE SECTOR (CANECAS)** | **2,84** | |

**PINTURA DE ALTO TRÁFICO COLOR AMARILLO (División Carril - Chevrones - Estacionamiento taxi)**

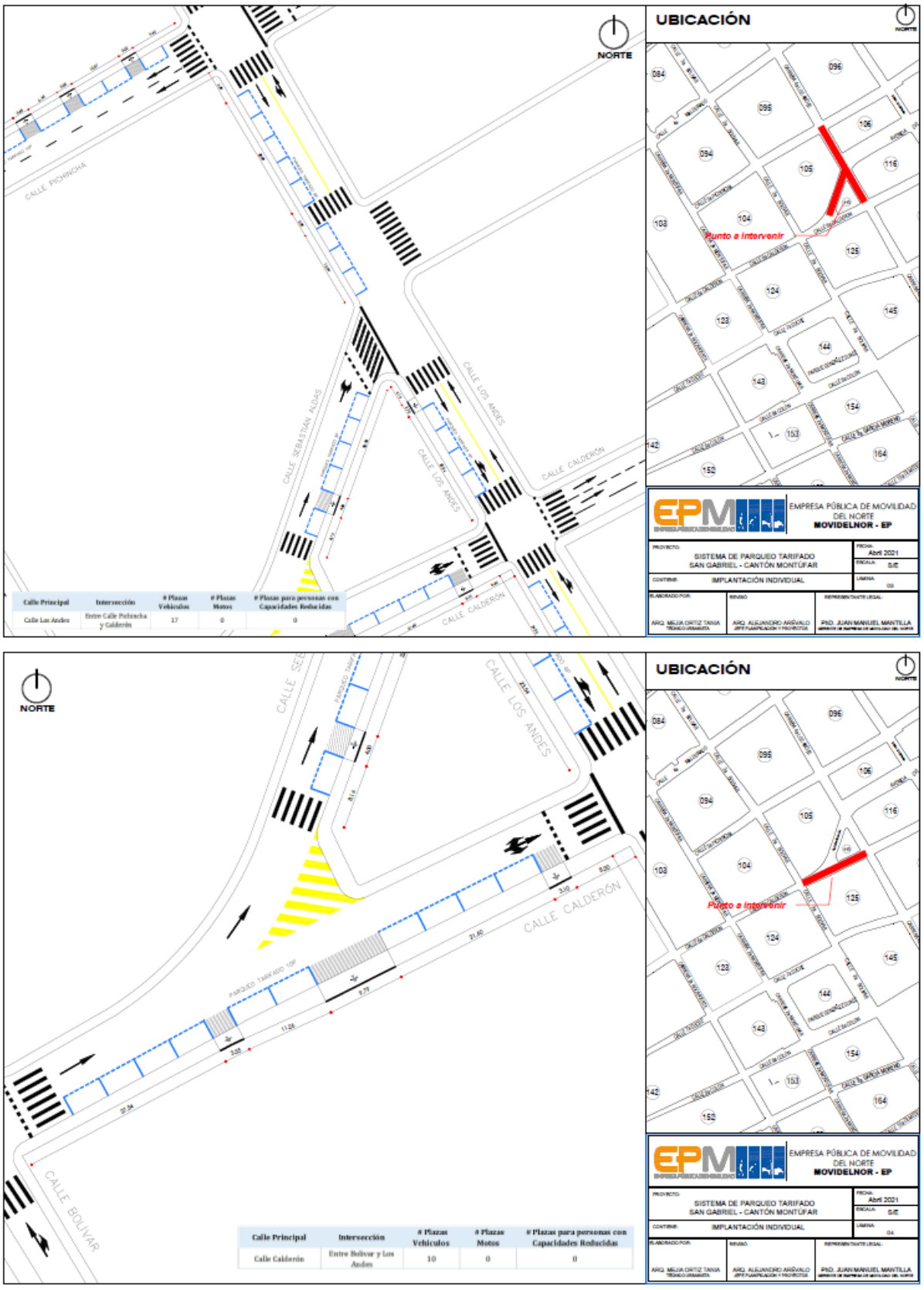
| Elemento | SIMBOLOGÍA | Nombre | Medidas | Área Unitaria ($M_2$) | Cantidad (u) | Rendimiento de material (Litro) | Total material por elemento (Litros) | Microesfera por elemento (Kilogramo) | Microesfera total (kilogramo) | Área Intervenida |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  | E | Estacionamiento Taxi | 2,50 *5 | 1,5 | 6 | 0,57 | 3,42 | 0,37 | 2,22 | 9 |
|  | CH | Chevrones | - | 2,6 | 5 | 0,99 | 4,94 | 0,64 | 3,21 | 13 |
| | LDC | LINEA DE DIVISIÓN DE CARRIL (3,00*0,125) | 3,00*0,12 | 0,36 | 440 | 0,14 | 60,19 | 0,09 | 39,12 | 158,4 |
| SUBTOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 68,55 | TOTAL KILOS | 44,56 | 180,40 |
| PORCENTAJE DE DEPERDICIO 5% | | | | | | | 3,43 | TOTAL EN SACOS | 1,78 | |
| TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE (LITROS) | | | | | | | 71,98 | | | |
| **TOTAL DE MATERIAL A UTILIZARSE SECTOR (CANECAS)** | | | | | | | **3,80** | | | |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

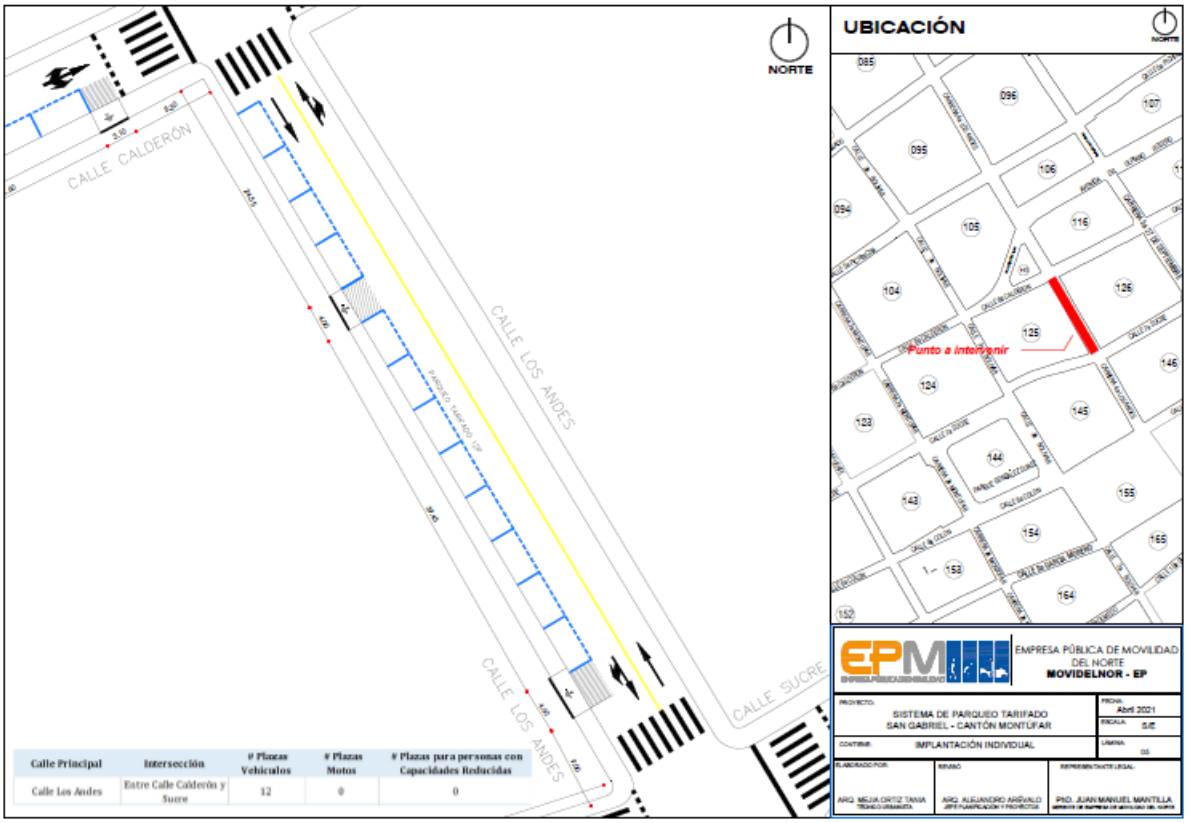
***Figura 313***
*Implementación vial individual*



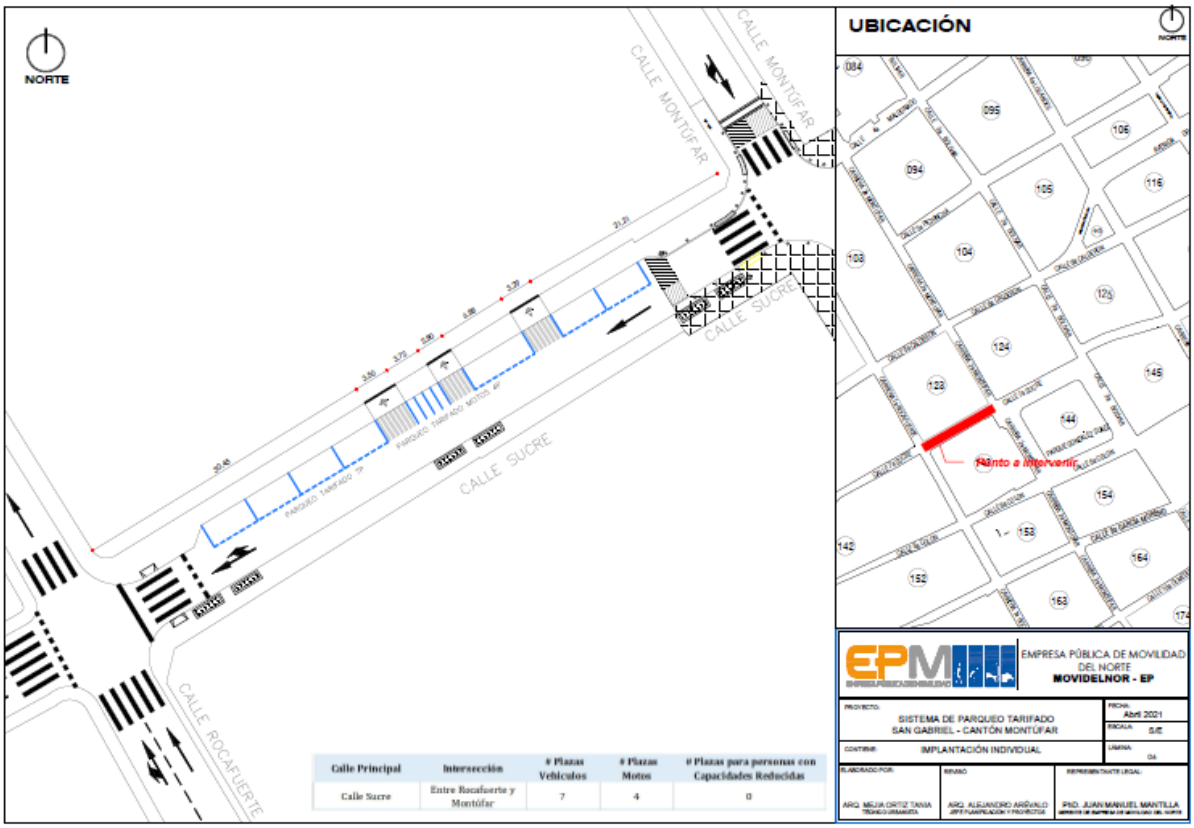

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos




Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

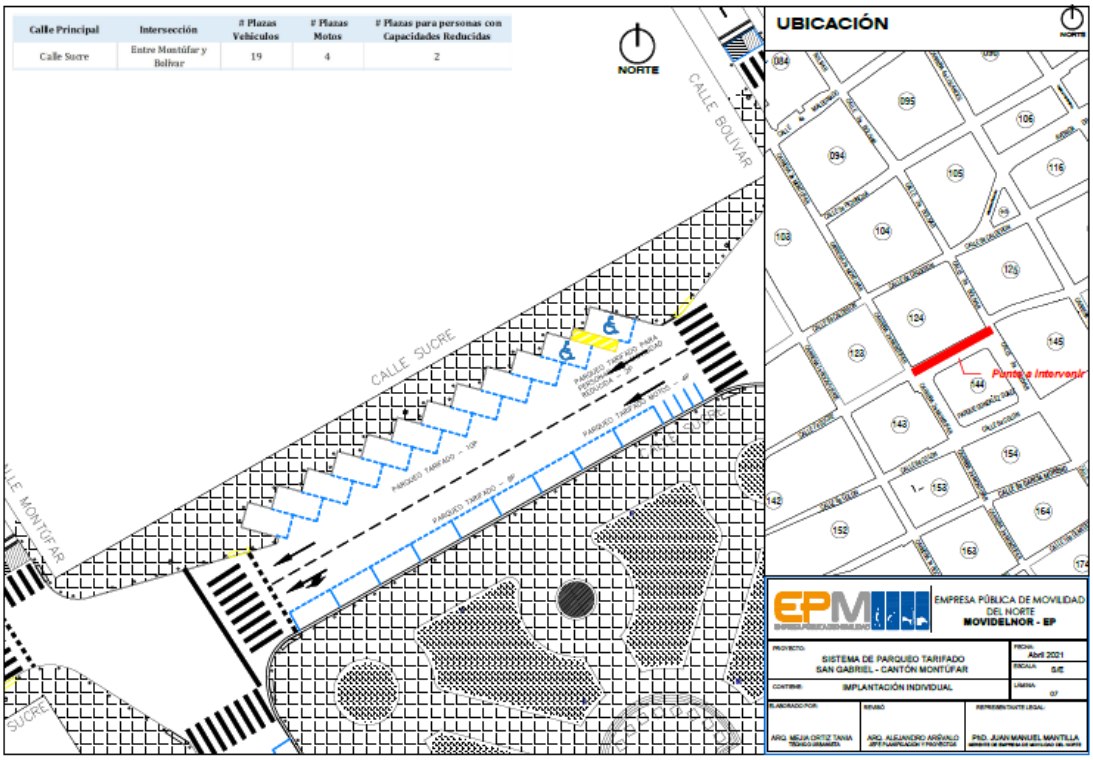


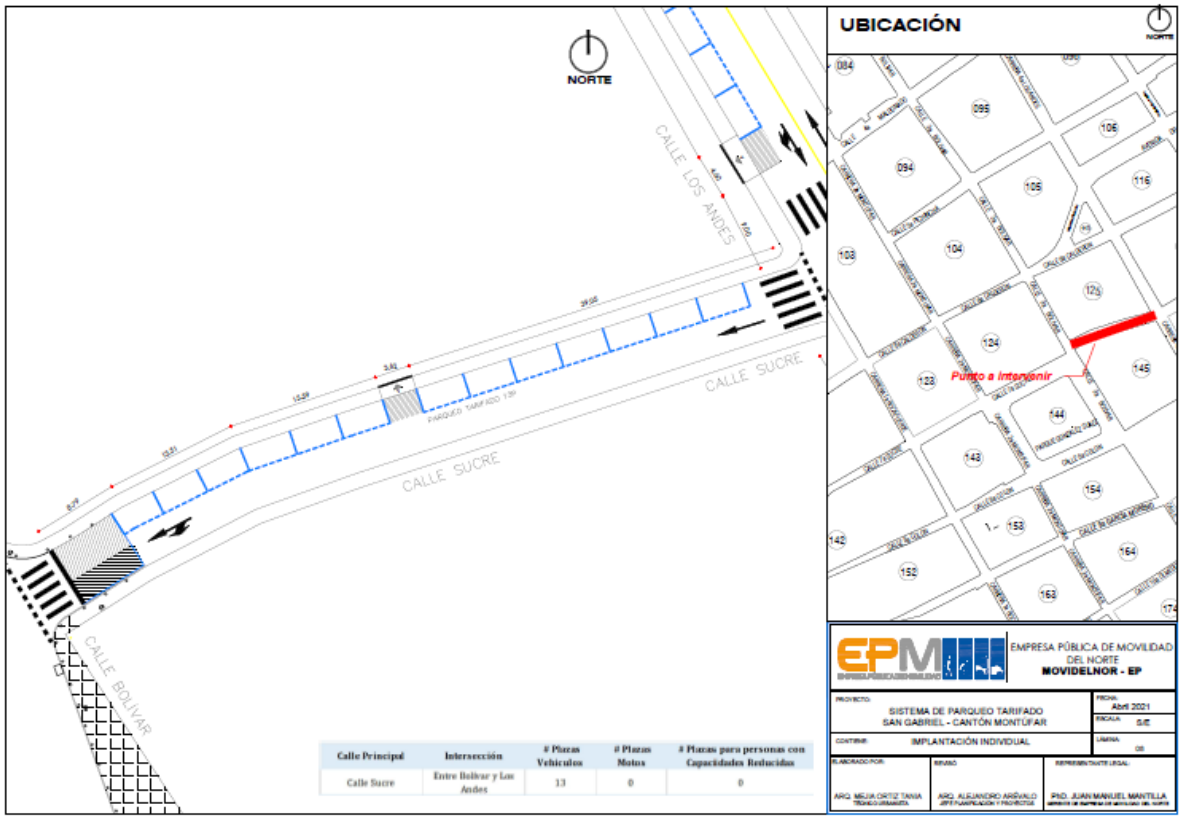

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Los Andes | Entre Calle Calderón y Sucre | 12 | 0 | 0 |



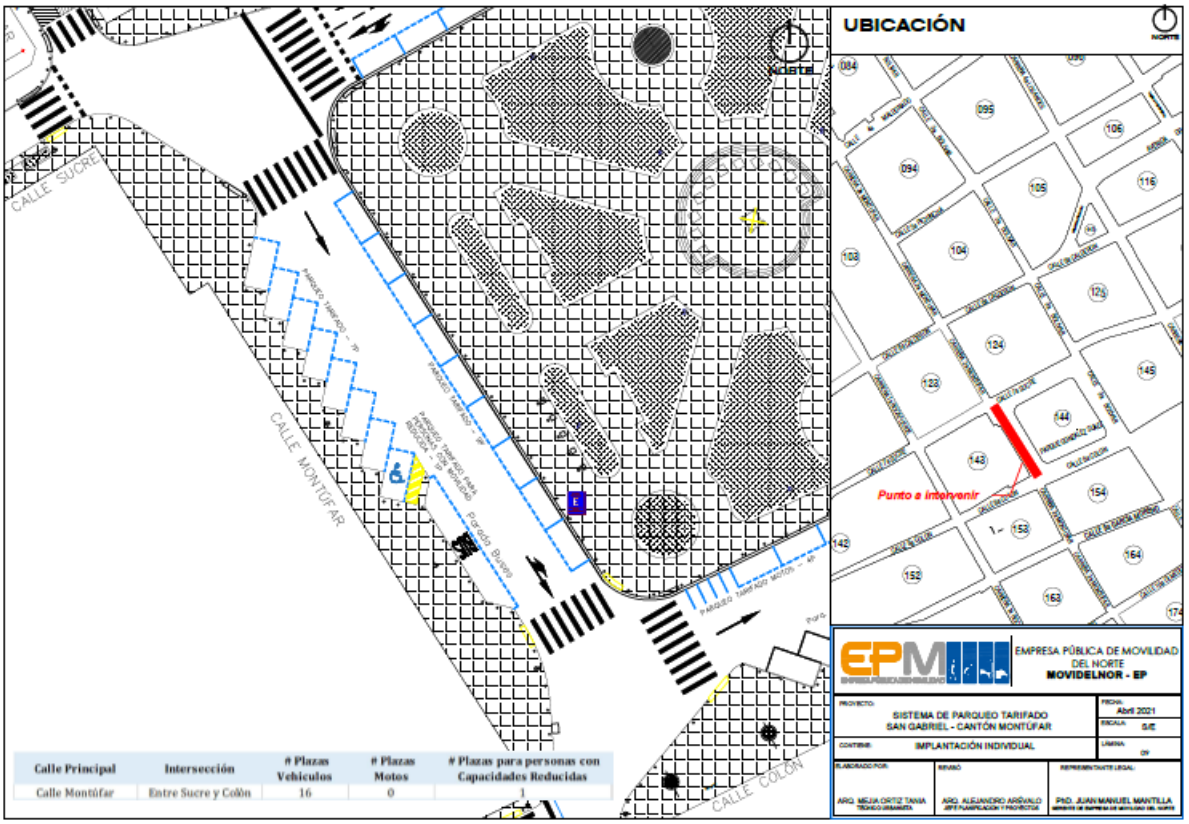

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Sucre | Entre Rocafuerte y Montúfar | 7 | 4 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

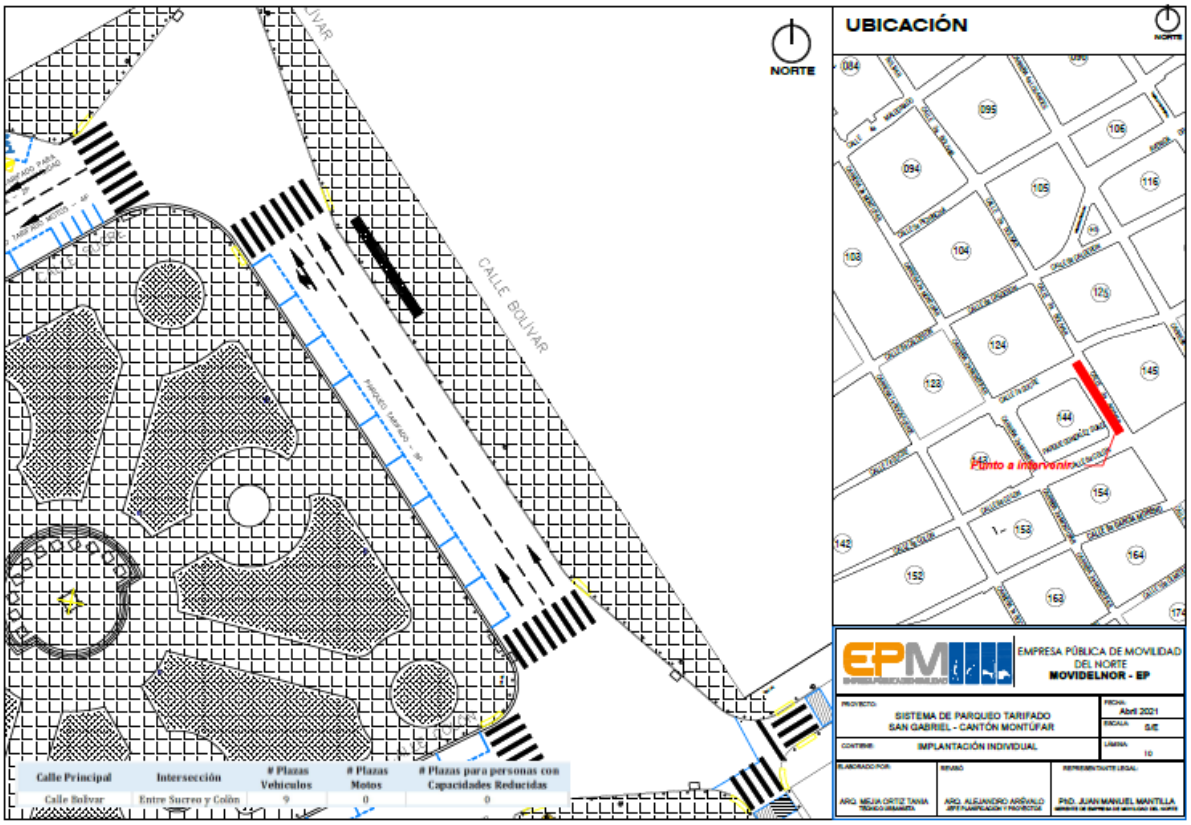



Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

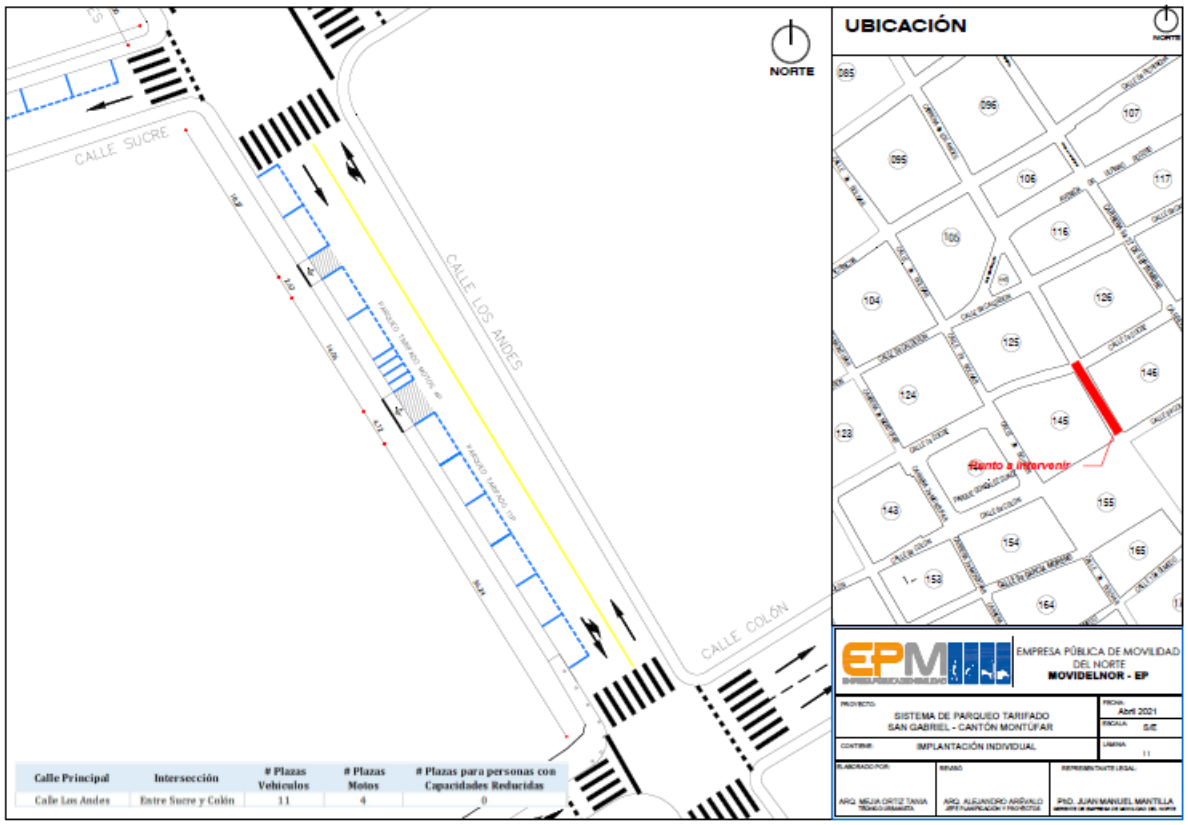



| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Montúfar | Entre Sucre y Colón | 16 | 0 | 1 |

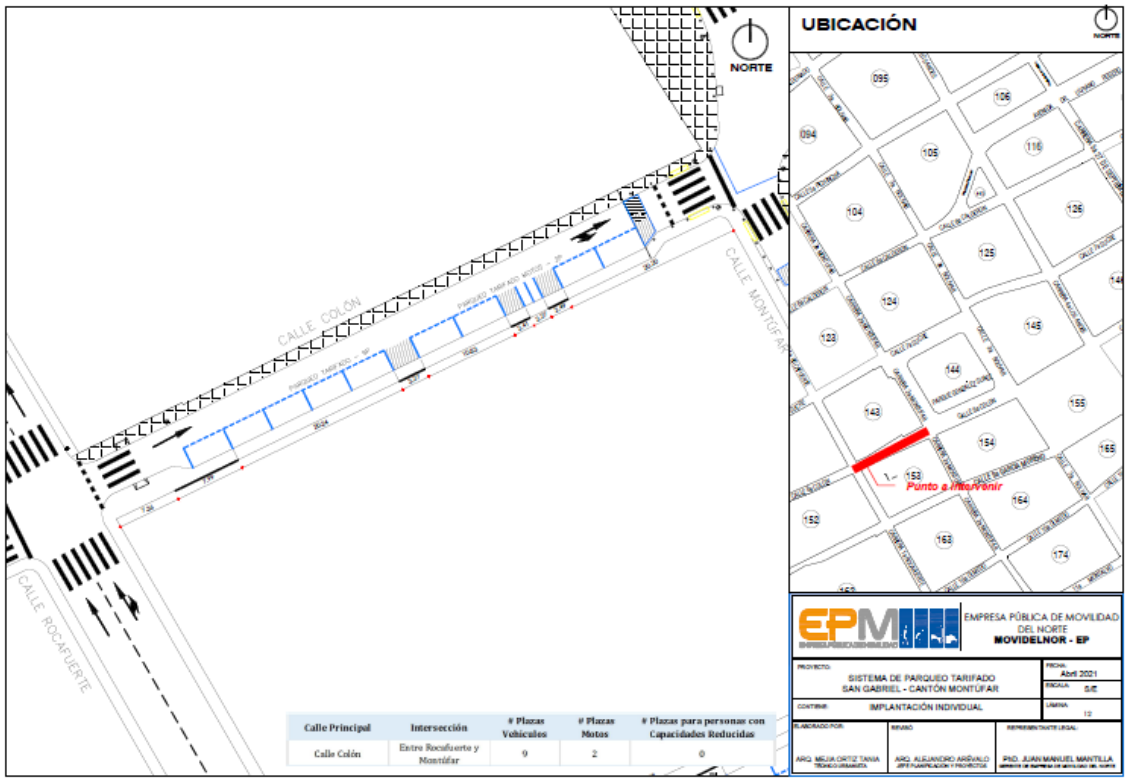



| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Bolívar | Entre Sucreo y Colón | 9 | 0 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

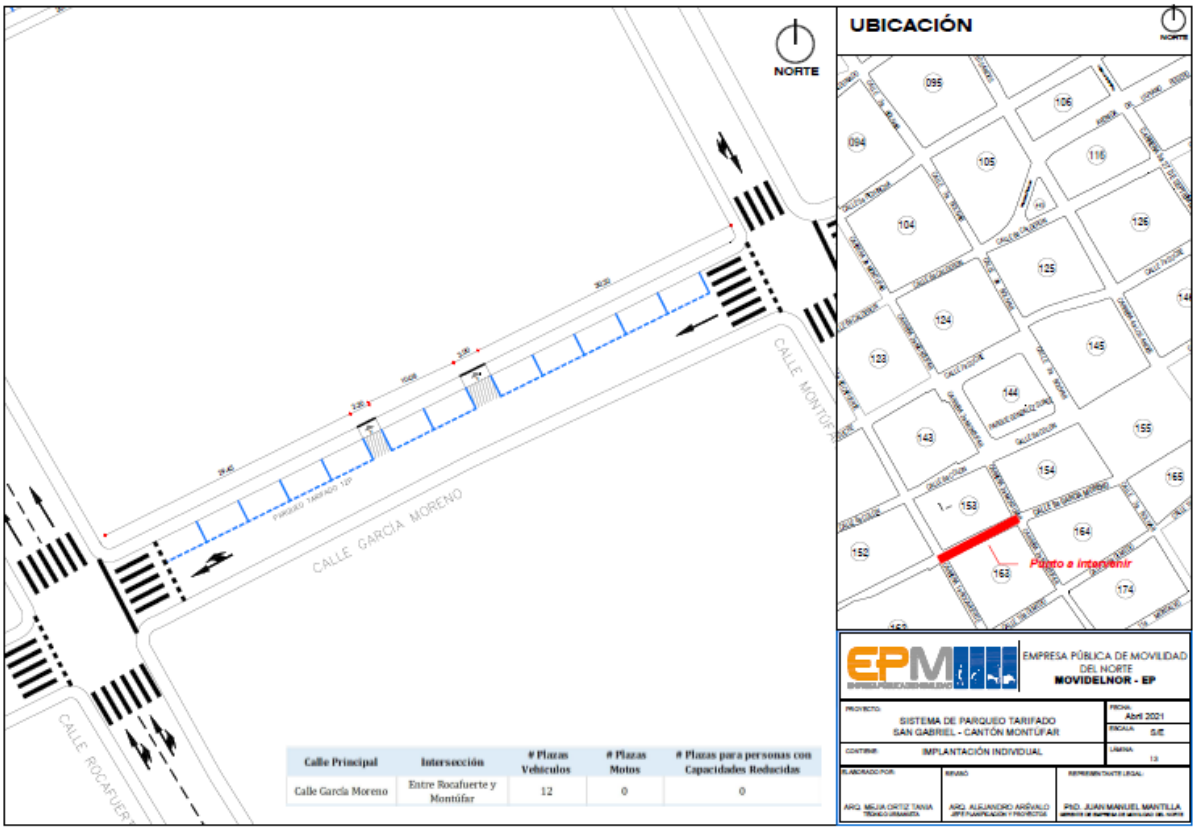



| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Los Andes | Entre Sucre y Colón | 11 | 4 | 0 |

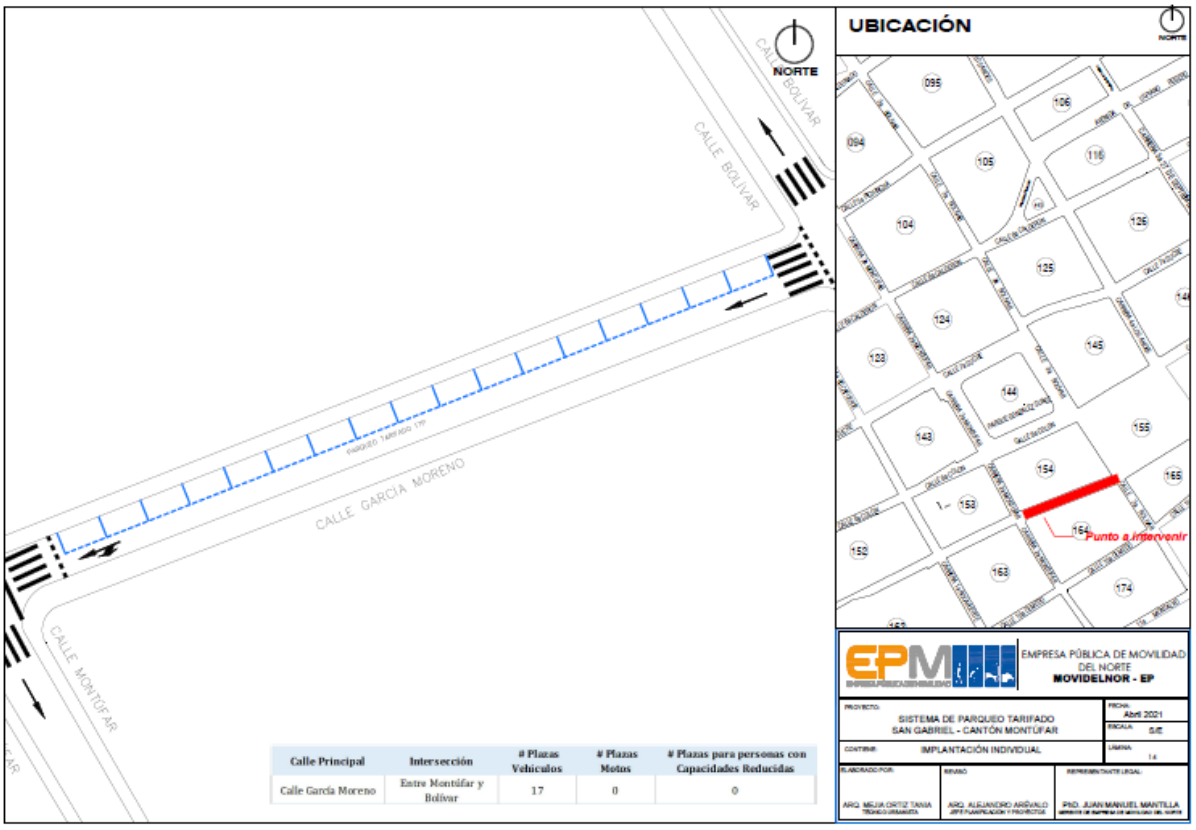



| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Colón | Entre Rocafuerte y Montúfar | 9 | 2 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

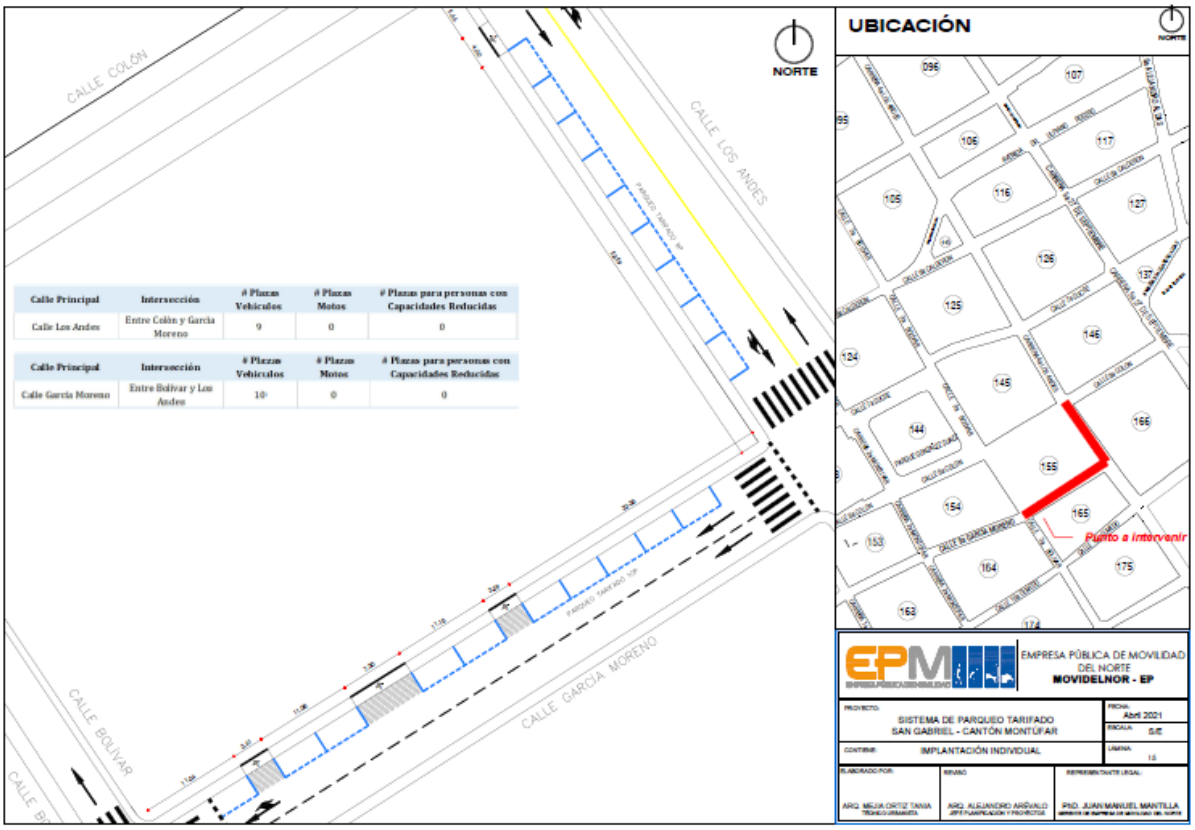



| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle García Moreno | Entre Rocafuerte y Montúfar | 12 | 0 | 0 |



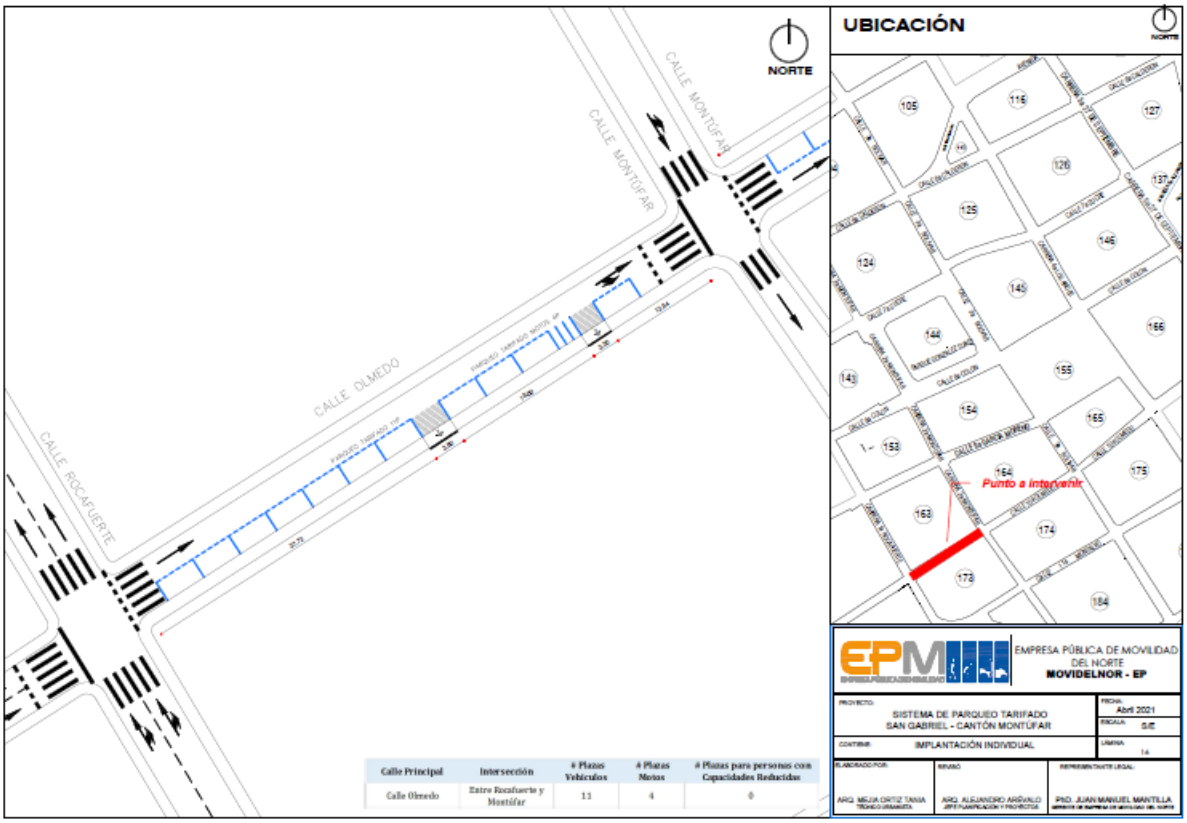

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle García Moreno | Entre Montúfar y Bolívar | 17 | 0 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos



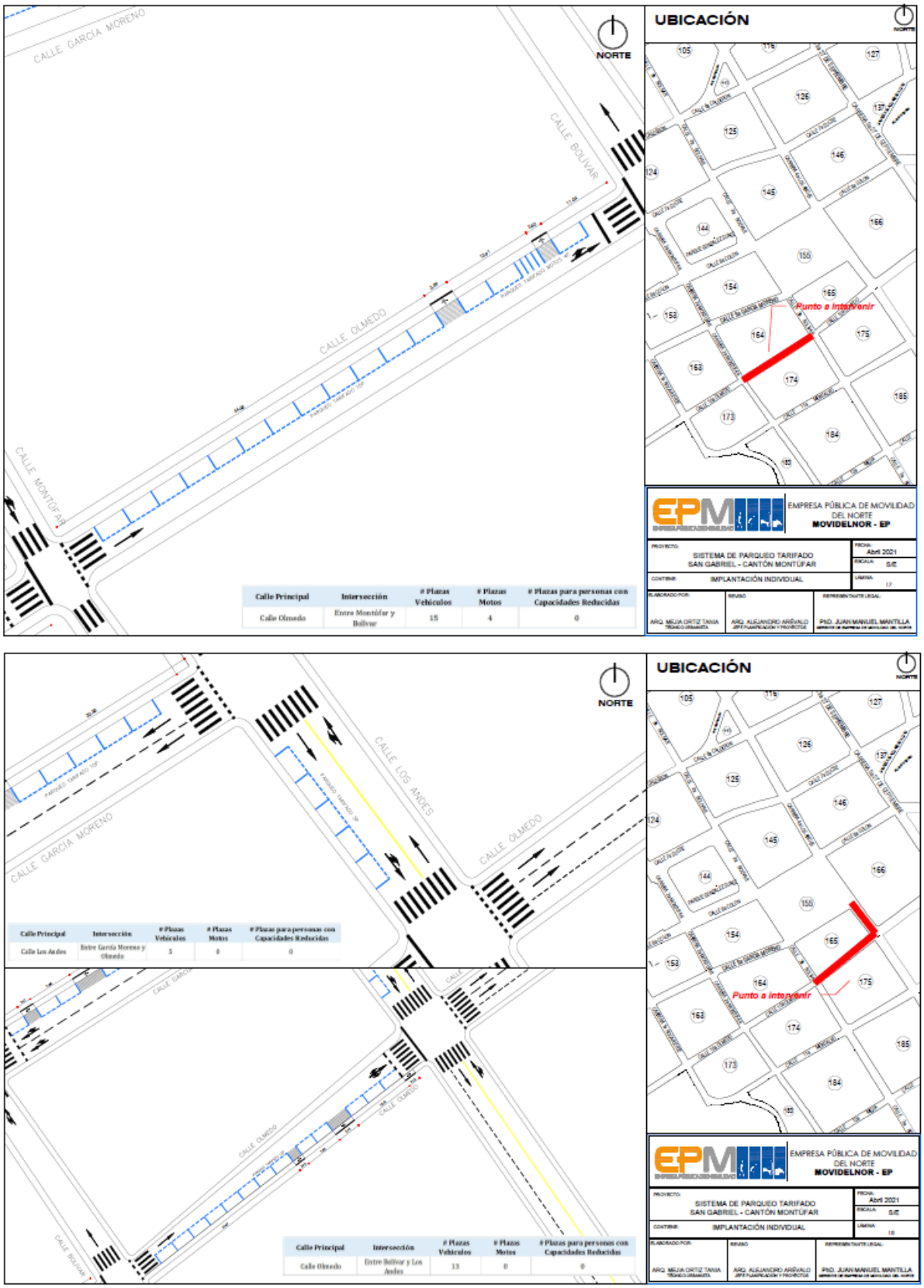

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Los Andes | Entre Colón y García Moreno | 9 | 0 | 0 |

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle García Moreno | Entre Bolívar y Los Andes | 10 | 0 | 0 |




| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Olmedo | Entre Rocafuerte y Montúfar | 13 | 4 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos




| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Olmedo | Entre Montúfar y Bolívar | 15 | 4 | 0 |

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Los Andes | Entre García Moreno y Olmedo | 5 | 0 | 0 |

| Calle Principal | Intersección | # Plazas Vehículos | # Plazas Motos | # Plazas para personas con Capacidades Reducidas |
|---|---|---|---|---|
| Calle Olmedo | Entre Bolívar y Los Andes | 15 | 0 | 0 |

Fuente: Gerencia de transporte – Departamento Gestión y Planificación de Proyectos

## *PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL CANTÓN MONTÚFAR*

Este Plan de desarrollo turístico permite determinar los posibles programas, proyectos y actividades que encaminen al cantón Montúfar a posicionarse como un destino turístico relevante en el norte del país; también busca impulsar la actividad turística a través de la promoción, capacitación y la integración de los sectores público, privado y comunitario, con la priorización de las modalidades turísticas de la zona junto al cuidado ambiental, para satisfacer los intereses del turismo interno.

***Objetivo general***

Definir programas, proyectos y actividades por medio de capacitaciones, ruta y circuito turístico, promoción y buenas prácticas ambientales para ofrecer al turista calidad, seguridad y conectividad.

***Programas y proyectos***
**Programa: ruta y circuito turístico**

**Proyecto: CIRCUITO TURÍSTICO "CIUDAD DE LA ETERNA PRIMAVERA"**

Este circuito es una excelente oportunidad para aquellos amantes a la naturaleza y cultura, debido a que brinda la oportunidad de disfrutar y aprender de la cultura Pasto y del grandioso paisaje que posee el cantón Montúfar.

**Datos técnicos:**

- Nivel físico: bajo
- Nivel técnico: bajo
- Altura mínima: 2.452 metros sobre el nivel del mar.
- Altura máxima: 3.001 metros sobre el nivel del mar.
- Clima: frío.

**Principales atractivos:**

- San Gabriel
- Gruta de la Paz
- Bosque de los Arrayanes
- Laguna El Salado
- Cascada de Paluz

**Consideraciones:**

Desde la ciudad de Quito se puede encontrar buses al cantón Montúfar que salen del terminal Quitumbe y Terminal de Carcelén como Expreso Tulcán, Pullman Carchi, Velotax, Tax Gacela, San Gabriel, San Cristóbal, Transvencedores.
Desde Montúfar Expreso Turismo, Flota Imbabura.
Desde Tulcán se encuentra la Cooperativa de transporte intercantonal Cristóbal Colón desde el Terminal Terrestre Tulcán.

**Presupuesto:**

**Tabla 268**

*Presupuesto del proyecto Circuito Turístico "Ciudad De La Eterna Primavera*

| PROVEEDOR | CONTACTOS | VALOR NEGOCIADO | DETALLES |
|---|---|---|---|
| Agencia de Viajes Lagotours S.A | Teléfono: (593-6) 260-9325 Sra: Teresa Muñoz Montúfar-Imbabura-Ecuador Dir: Av: Jaime Roldós 1- 133 y Sánchez y Cifuentes | - 9325 Sra: Teresa Muñoz Montúfar-Imbabura-Ecuador Dir: Av: Jaime Roldós 1- 133 y Sánchez y Cifuentes $200,00 incluye IVA | Transporte terrestre |
| Guianza | Teléfono: 0984027572 Wilson Montes | $90,00 incluye IVA | Guía de la ruta |
| Aso. "Salvemos el Bosque de los Arrayanes" | Teléfono: 0991349154 Sr. José Lucero Monteverde-Montúfar | $60,00 incluye IVA | Recorrido y relatos de la cultura Pasto |
| Aso. "Guardianes Ambientales de Montúfar | Teléfono: 985684191 Sr. Wilson Chulde Crsitóbal Colón-Montúfar | $ 5,00 X PAX Incluye impuestos | Recorrido laguna – Almuerzo |

**Tabla 269**

*Descripción presupuestaria*

| DETALLE | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|
| TRANSPORTE | 5,95 | 178,57 |
| ENTRADA AL MUSEO | 1,00 | 30,00 |
| DESAYUNO | 3,28 | 98,40 |
| GUIANZA | 2,68 | 80,36 |
| GUIA NATIVO BOSQUE DE LOS ARRAYANES | 1,78 | 53,57 |
| ALMUERZO | 4,10 | 122.95 |
| | COSTO | 563,85 |
| | UTILIDAD 35% | 197,35 |
| | IVA 12% | 23,68 |
| | TOTAL | 784.88 |

Precio por grupo: 784,88/30
Precio por pax= 26,16 dólares

**Proyecto: RUTA TURÍSTICA "PARAÍSO ESCONDIDO"**

La ruta turística Paraíso escondido es para las personas que les gusta el campo y las actividades que se desarrollan en él, conjugado con el conocimiento de la cultura Pasto y el maravilloso paisaje que posee el cantón Montúfar.

**Datos técnicos:**

- Nivel físico: bajo
- Nivel técnico: bajo
- Altura mínima: 2.452 metros sobre el nivel del mar
- Altura máxima: 3.295 metros sobre el nivel del mar
- Clima: frío

**Inversión**: 100 dólares por 2 días, una noche.

**Principales atractivos:**

- Gruta de la Paz
- Bosque Padre Haragán
- Bosque de los Arrayanes
- Laguna El Salado
- Parroquia Fernández Salvador
- San Gabriel
- Museo de los Artesanos
- Parroquia de Piartal
- Laguna del Salado
- Parroquia de Chitán de Navarretes
- Cascada de Paluz

**Consideraciones:**

Desde la ciudad de Quito se puede encontrar buses al cantón Montúfar que salen desde el terminal Quitumbe y Terminal de Carcelén como Expreso Tulcán, Pullman Carchi, Velotax, Tax Gacela, San Gabriel, San Cristóbal, Transvencedores.

Desde Montúfar Expreso Turismo, Flota Imbabura.
Desde Tulcán se encuentra la Cooperativa de transporte intercantonal Cristóbal Colón desde el Terminal Terrestre Tulcán.

**Presupuesto:**

***Tabla 270***
*Presupuesto del proyecto Ruta Turística "Paraíso Escondido"*

| PROVEEDOR | CONTACTOS | VALOR NEGOCIADO | DETALLES |
|---|---|---|---|
| Agencia de Viajes Lagotours S.A | Teléfono: (593-6) 260- 9325 Sra: Teresa Muñoz Montúfar-Imbabura-Ecuador Dir: Av: Jaime Roldós 1- 133 y Sánchez y Cifuentes | $400,00 incluye IVA | Transporte terrestre |
| Guianza | Teléfono: 0984027572 Wilson Montes | $180,00 incluye IVA | Guía de la ruta |
| Aso. "Salvemos el Bosque de los Arrayanes" | Teléfono: 0991349154 Sr. José Lucero Monteverde-Montúfar | $60,00 incluye IVA | Turismo comunitario Fernández Salvador |
| Aso. "Ceja de Montaña" | Teléfono: 969421823 Sr. Oswaldo Obando Fernández Salvador-Montúfar | $60,00 incluye IVA | Turismo comunitario Fernández Salvador |
| Hotel San Francisco | Teléfono: 0059362290895. Fax: 0059362291832. Celular: 0059397752300. granhotelsanfrancisco@hotmail .com Dir: 27 De Septiembre y Juan Montalvo - San Gabriel | $19,50 X PAX incluye impuestos | Hospedaje + Cena |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Museo de los artesanos | Teléfono: 0993401499 Arquitecto Walter Chicago Jefe del Departamento de Patrimonio-Montúfar | $5,00 X PAX incluye impuestos | Museo + Desayuno |
| Aso. "Nuevas Alianzas" | Teléfono: 0986247819 Sr. Vicente López Piartal – Montúfar | $60,00 incluye IVA | Visita de Agroturismo |
| Aso. "Guardianes Ambientales de Montúfar" | Teléfono: 985684191 Sr. Wilson Chulde Cristóbal Colón-Montúfar | $ 5,00 X PAX incluye impuestos | Laguna y Almuerzo |
| Replicas PastoChitán | Sr. José Imbacúan Dir: Homero Cadena y Guillermo Flores | $ 1 X PAX | Muestra del proceso de las artesanías y refrigerio |

**DESCRIPCIÓN PRESUPUESTARIA**

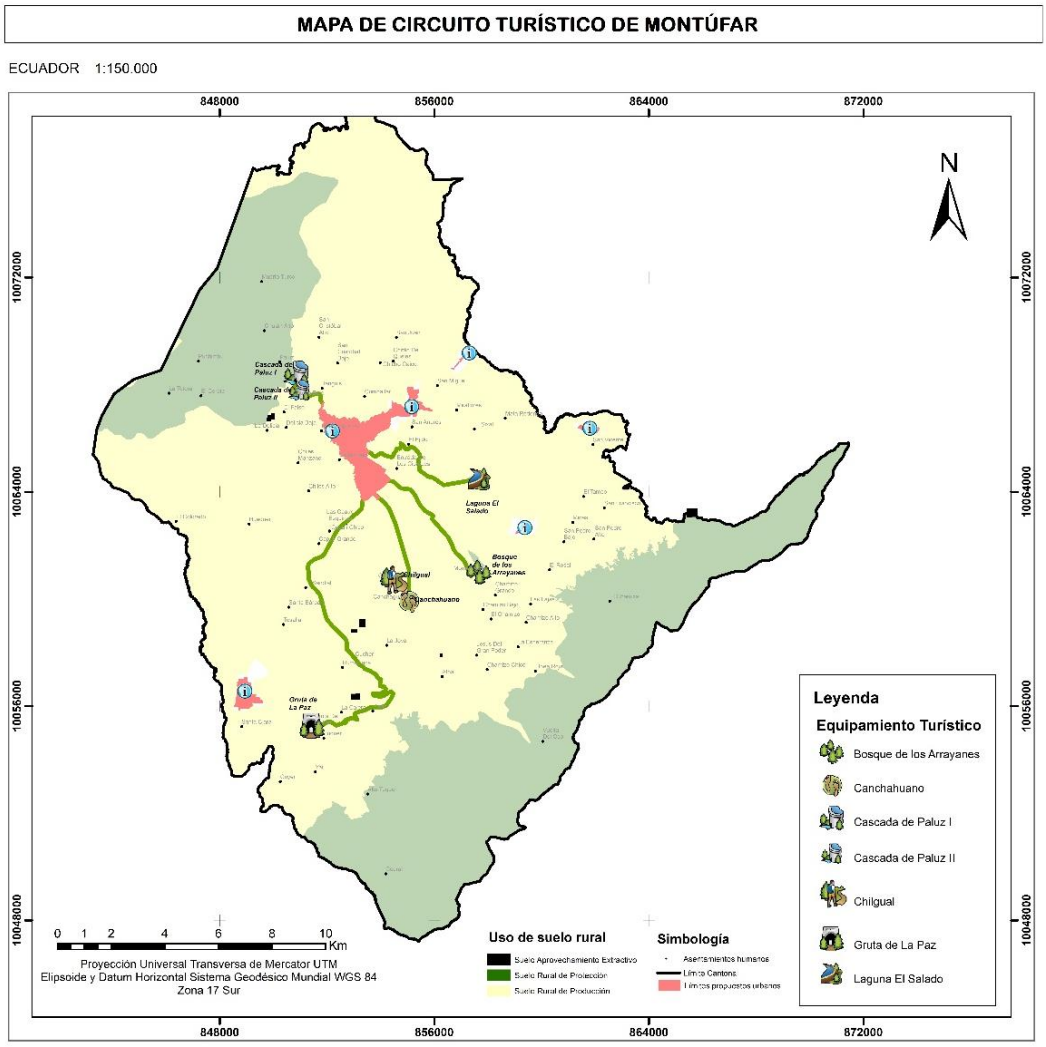
| DETALLE | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|
| TRANSPORTE | 4,46 | 8,92 |
| CAPACITADOR | 2.000,00 | 2.000,00 |
| SALÓN DE EVENTOS X 5 DÍAS | 53,47 | 267,35 |
| HOSPEDAJE Y DESAYUNO X 5 DÍAS | 13,11 | 65,55 |
| CENA X 5 NOCHES | 2,87 | 14,34 |
| ALMUERZOS X TODOS LOS ASISTENTES (50 PAX) X 5 DÍAS | 4,51 | 1.127,50 |
| MATERIALES DE OFICINA X 50 PAX | 1,91 | 95,50 |
| | COSTO | 3.579,16 |
| | IVA 12% | 429,49 |
| | TOTAL | **4.008,65** |

**Vías de circuito turístico San Gabriel.**

Las principales vías que conectan a los atractivos turísticos se encuentran en buenas condiciones, la mayoría se encuentra cubierta con una capa asfáltica, en menor proporción se encuentra con adoquín y lastre.

Vía San Gabriel – La Paz – La Gruta de la Paz (Asfalto)
Vía San Gabriel – Bosque de arrayanes (Asfalto, adoquín y lastre)
Vía San Gabriel – Cristóbal Colón – Chitán de Navarretes (Asfalto)
Vía San Gabriel – Piartal – Laguna del Salado (Asfalto y lastre)
Vía San Gabriel – Chilgual (Asfalto).

***Figura 314***
*Mapa de circuito turístico de Montufar*




**Consideraciones**.

El plan de manejo turístico deberá actualizarse, con base a la situación actual del sector turístico del cantón. Se deberá incluir los nuevos equipamientos, proveedores, sitios de interés, asociaciones participantes, restaurantes, servicio de transporte con las diferentes frecuencias y demás establecimientos adherentes a la actividad turística.

Se deberá verificar el estado actual de los equipamientos, estado de vías de acceso a sitios turísticos y espacios físicos, que se encuentren en buen estado y estén en óptimas condiciones para cubrir la demanda de los usuarios.

# CAPÍTULO III

# GERENCIA TERRITORIAL

## 4. COMPONENTE DE GESTIÓN DEL SUELO

### a) INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Este capítulo tiene por objeto ser una guía copilada de los temas referentes a los Instrumentos de Gestión del Suelo que se encuentran descritos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento, con el fin de facilitar la gestión del GADMM para la formulación de estos instrumentos en los respectivos Planes Complementarios que los desarrollen.

**Gestión del suelo.** La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios; como los planes parciales, maestros sectoriales y otros mencionados; con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**Cargas.-** Dentro de las cargas, están definidos los siguientes:

1) Gravámenes
2) Imposiciones
3) Afectaciones
4) Cesiones obligatorias de suelo, derivados de la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión de suelo.

Los pagos de las cargas al GADMM se realizarán en dinero o en especie como:

1) Suelo urbanizado
2) Vivienda de interés social
3) Equipamientos comunitarios
4) Infraestructura.

Los pagos en especie no suplen el cumplimiento de las cesiones ni de las obligaciones urbanísticas, ni pueden confundirse con estas.

**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.

**Instrumentos de gestión del suelo:** 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 determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo municipal del cantón Montúfar. La gestión del suelo se realizará a través de:

1) Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2) Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial.
3) Instrumentos para regular el mercado de suelo.
4) Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano.
5) Instrumentos para la gestión del suelo de asentamientos de hecho.

La aplicación de los instrumentos de gestión está sujeta a las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo y los planes complementarios que los desarrollen. Los instrumentos de gestión del suelo obedecerán lo dispuesto por el ente rector competente, la normativa nacional vigente y en especial lo dispuesto en la Ley Orgánica de Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento para su formulación dentro de los respectivos planes complementarios.

**Tabla 271**

*Distribución equitativa de las cargas y beneficios*

| **Distribución equitativa de las cargas y beneficios** | |
|---|---|
| Herramientas | Unidad de actuación urbanística |
| **Intervenir la morfología urbana y la estructura predial** | |
| Herramientas | Reajuste de terrenos |
| | Integración inmobiliaria |
| | Fraccionamiento, partición o subdivisión |
| | Cooperación entre partícipes |
| **Regular el mercado del suelo** | |
| Herramientas | Derecho de adquisición preferente |
| | Declaración de desarrollo y construcción prioritaria |
| | Declaración de zonas especiales de interés social |
| | Anuncio del proyecto |
| | Afectaciones |
| | Derecho de superficie |
| | Bancos de suelo |
| **Financiamiento de desarrollo urbano** | |
| Herramientas | Concesión onerosa de derechos |
| **Gestión del suelo de asentamiento de hecho** | |
| Herramientas | Obligatoriedad del levantamiento de información |
| | Declaratoria de regularización prioritaria |

**Instrumento para la Distribución Equitativa de las Cargas y los Beneficios**

Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas. Dicho instrumento es la unidad de actuación urbanística.

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

1) Lograr el financiamiento de los modelos de desarrollo y ordenamiento territorial del GADMM consignados en los instrumentos de planeamiento y gestión del suelo que permitan para el desarrollo y ordenamiento del territorio.

2) Garantizar la equidad en el reconocimiento de las cargas y beneficios a los participantes del reparto.

3) 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 GADMM 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.

**Unidades de actuación urbanística.** Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante los planes parciales que las desarrollen, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser:

a) transformados
b) urbanizados o
c) construidos,

Bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de:

a) Promover el uso racional del suelo,
b) Garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas,
c) Proveer las infraestructuras y equipamientos públicos.

Su delimitación responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de cargas y beneficios. Las unidades de actuación urbanística determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como: la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes. La implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través de procesos de reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes. Permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello, los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de unidades de actuación y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

**Fines de las Unidades de Actuación Urbanística. -** Las unidades de actuación urbanística son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante un plan parcial que las desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios; y serán determinadas y gestionadas por iniciativa pública, privada o pública-privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

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

1) Ceder gratuitamente al GADMM, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, de conformidad con los estándares urbanísticos definidos por la normativa aplicable y el planeamiento urbanístico en aplicación de lo dispuesto en lo relativo al porcentaje de área verde, comunitaria y vías en el COOTAD. El suelo así transferido no podrá desafectarse de su finalidad de uso público.
2) Financiar y ejecutar las obras de urbanización de conformidad con lo establecido por la ley y el planeamiento urbanístico.
3) Financiar los gastos derivados de los derrocamientos, reubicaciones, compensaciones, costos de planificación y gestión de la operación inmobiliaria, y demás acciones necesarias para viabilizar la intervención. En los casos de actuaciones que tengan un impacto negativo singular sobre el paisaje, sobre la movilidad o sobre la funcionalidad de las redes físicas de servicios básicos existentes, deben además financiar las obras exteriores necesarias para suprimir o mitigar este impacto hasta donde lo permita la viabilidad económico-financiera de la actuación urbanística.

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

**Derechos de los Propietarios de Suelo de una Unidad de Actuación Urbanística.** Los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística tienen derecho a las siguientes acciones, de acuerdo con el reparto equitativo de las cargas y los beneficios:

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

**Instrumentos Técnicos de las Unidades de Actuación Urbanística. -** La Unidad de Planificación Urbana será la encargada de notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos de las Unidades de Actuación Urbanística.

Las unidades de actuación urbanística sean de iniciativa pública, privada o mixta, están sometidas a la aprobación del GADMM para lo cual se exigirá los siguientes instrumentos técnicos:

1. La identificación y aplicación de los instrumentos de gestión determinados en la LOOTUGS.
2. Un proyecto de urbanización o renovación urbanística.

En el suelo incluido en una unidad de actuación urbanística no se puede aprobar ningún proyecto de fraccionamiento o reestructuración de la propiedad si no va acompañado del correspondiente proyecto de urbanización o renovación urbanístico y de reparto de cargas y beneficios.

El plazo máximo para notificar la resolución sobre la aprobación de los instrumentos técnicos a los que se refiere este artículo no puede exceder de seis meses. La falta de notificación de la resolución dentro de este plazo generará los efectos del silencio administrativo negativo, sin perjuicio de las sanciones al servidor público responsable.

**Iniciativa de las Unidades de Actuación Urbanística.** Las unidades de actuación urbanística pueden ser promovidas y gestionadas por:

1. Los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación.
2. La administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

Cuando sean varios los propietarios del suelo incluido en la unidad de actuación deben haber dado su conformidad a la iniciativa al menos los que sean titulares del cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie del ámbito. Los propietarios que no hayan dado su conformidad pueden adherirse a la iniciativa y participar en la gestión de la unidad de actuación y en la distribución de sus beneficios y sus cargas, caso contrario, los propietarios mayoritarios podrán solicitar al GADMM proceda con la enajenación forzosa en subasta pública de los predios, alícuotas o derechos y acciones cuyos propietarios no se adhieran a la actuación urbanística.

**Determinación de los Beneficios. -** Para la determinación de los beneficios generados con la actuación urbanística se observarán los mayores aprovechamientos que permita la norma específica del suelo en el cual se implementa el instrumento de gestión.

Estos beneficios podrán ser en metros cuadrados útiles vendibles, urbanizables y/o edificables en función de diferentes usos propuestos.

**Determinación de las Cargas. -** En el establecimiento de las cargas se deberá tener como criterio la definición de las obras que se pretende financiar, el requerimiento de suelos públicos y el de los suelos privados, de conformidad con los instrumentos de gestión aplicables.

**Requisitos mínimos para lograr sistemas de reparto de cargas y beneficios aplicables a planes parciales. -** Con el fin de determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios, el GADMM utilizará los siguientes lineamientos:

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

2. Definir el **valor inicial del suelo (VIS)** sin que incluya las expectativas derivadas del mismo plan. En casos que existiere anuncio del proyecto el valor inicial será el que se fija en el instrumento en el que se emite dicha herramienta, el valor inicial del suelo podrá estar definido según avaluó comercial previo acuerdo notariado por las partes, de involucrar la actuación del GADMM como promotor o participe de la unidad de actuación urbanística el avalúo deberá

estar en función de la ordenanza bianual de valoración del suelo, por lo que la Unidad de Avalúos y Catastros deberá tener actualizados estos datos dentro de los plazos establecidos para la actualización de la ordenanza.

Cuantificar el **costo de la intervención (CI)** de acuerdo a los actos que se reconozcan en el instrumento de gestión aplicado. Se debe determinar cuáles de ellos serán imputados al reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. Asegurar la cesión del suelo público.
4. Definir los **usos y edificabilidades en las unidades de actuación urbanística** teniendo en cuenta tanto las directrices del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como los objetivos y estrategias que se plantean para el desarrollo de las unidades de actuación urbanística. Esta definición será la base para calcular el **potencial de financiación de las cargas** vía sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.
5. Cuantificar el **valor de los aprovechamientos urbanísticos (VAUF)**, que corresponde al valor del suelo urbanizado con norma y autorización específica, de acuerdo con el uso asignado por la reglamentación específica de cada instrumento.
6. Cuantificar los **beneficios otorgados por el instrumento (BO)** para identificar las cargas que serán asignadas.
7. Cuantificar el **valor residual del suelo, o incrementos de precios totales (IPT)** que genera el proyecto, como el resultado de descontar de los aprovechamientos urbanísticos finales (VAUF) el valor inicial del suelo (VIS) y el costo de construcción o adecuación de la infraestructura (CI) que se imputa al sistema de reparto.
8. Cuantificar el **derecho que se reconoce a cada uno de los propietarios del suelo**, teniendo en cuenta su participación tanto en los aprovechamientos urbanísticos como en la financiación de la construcción de las cargas urbanísticas. Este reconocimiento corresponderá a la suma del valor inicial de su suelo, con lo cual se garantiza el pago por su patrimonio inicial, más los incrementos de valor del suelo generados por la aplicación del instrumento, de las cuales ya se ha descontado el costo de construcción de las cargas imputadas al sistema de reparto.
9. Definir los **medios de pago que se le hace a cada propietario cuando corresponda**, que podrán ser en suelo urbanizado con un uso específico, en aprovechamiento o en derechos de beneficios que puedan ser negociables en el mercado, en el caso de que se establezca la posibilidad.
10. Establecer las **condiciones generales de reparto equitativo** para la gestión asociada de propietarios del suelo y cooperación entre partícipes, cuando corresponda.

**Cálculo para la distribución equitativa de cargas y beneficios. –** El cálculo deberá hacerse para cada unidad de actuación urbanística de los planes que contengan el presente instrumento según lo requiera la LOOTUGS.

**Reparto de cargas y beneficios en reajuste de terrenos o integración inmobiliaria. -** El reparto equitativo de cargas y beneficios que se concreta en las unidades de actuación urbanística en las que se aplique reajuste de terrenos o integración inmobiliaria, de acuerdo a lo establecido en la LOOTUGS, observarán los siguientes aspectos:

a) Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística podrán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad, para lo cual se podrá constituir un fideicomiso en el que se aportará el suelo correspondiente en función de los derechos de los propietarios. En todo caso los predios que la conforman, estarán afectados al

cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su reglamento.

b) El proyecto de reajuste o integración señalará las reglas para la valoración del suelo e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta lo establecido por la ordenanza.

c) Los mecanismos de cooperación entre partícipes propietarios del suelo objeto de la unidad de actuación.

d) Una vez que se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y sus cabidas y linderos. Posteriormente se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización o de lotización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.

**Instrumentos Para Intervenir la Morfología Urbana y la Estructura Predial**

Son aquellos que permiten intervenir la morfología urbana y la estructura predial a través de formas asociativas entre los propietarios con el fin de establecer una nueva configuración física y predial, asegurando el desarrollo y el financiamiento de las actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el reajuste de terrenos, la integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes.

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

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, garantizarán el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

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

**Fraccionamiento, partición o subdivisión. -** El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el COOTAD.

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

**Efectos del proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial. -** Una vez aprobado por la administración municipal, el proyecto de modificación de la morfología del suelo y de la estructura predial es título inscribible en el registro de la propiedad y produce los siguientes efectos:

1) La transferencia de dominio a la administración municipal del suelo reservado, por el plan de uso y gestión de suelo o el plan parcial, para áreas verdes y comunales, vías, suelo para vivienda de interés social y demás espacios públicos, infraestructuras y equipamientos públicos.
2) El reparto entre los propietarios de los demás lotes resultantes sea de forma privativa o en proindiviso al amparo de la ley que regule la propiedad horizontal y el resto de la legislación civil, con excepción del instrumento de cooperación entre partícipes.
3) Estos efectos jurídicos no están sujetos al impuesto de alcabalas, utilidades y plusvalía en la transferencia de predios urbanos establecido en el COOTAD, salvo que el traspaso de dominio se produzca a personas distintas de los propietarios originales.

**Instrumentos para regular el mercado del suelo. -** Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo.

**Derecho de adquisición preferente. -** El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor del GADMM para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social y equipamientos necesarios.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público dentro de los veinte años posteriores. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social y equipamientos necesarios.

**Ejercicio del derecho de adquisición preferente. -** Los terrenos sujetos al derecho de adquisición preferente serán identificados y determinados a través de la correspondiente ordenanza. El GADMM inscribirá dicha afectación en el Registro de la Propiedad.

Antes de suscribir la escritura pública de compra-venta de los predios o lotes afectados por la inscripción a la que se refiere el inciso anterior, sus propietarios deben comunicar el objeto, precio y demás condiciones acordadas para la venta al GADMM, el que tendrá treinta días término para notificar al propietario si ejerce su derecho de adquisición preferente, en cuyo caso el justo precio a pagar será el que resulte de aplicar el procedimiento de expropiación establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En este caso el GADMM tendrá el plazo para pagar el valor del bien hasta dentro de los tres primeros meses del siguiente ejercicio fiscal.

**Efecto de compraventa sin notificación. -** La perfección de la compra-venta sin haber procedido a la notificación a la que se refiere el artículo anterior o por precio diferente al comunicado producirá la nulidad del contrato. Además, le faculta al órgano legislativo del GADMM a disponer la expropiación, facultad que puede ejercer dentro del plazo de seis meses contados a partir de la perfección de la compra-venta. La indemnización de los perjuicios y costas procesales que dicha resolución pueda provocar al comprador correrán por cuenta del vendedor.

**Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. -** El GADMM en el plan de uso y gestión de suelo, sus planes complementarios y la normativa que los desarrolla, determinarán zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación.

El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el GADMM. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el plan de uso y gestión de suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el GADMM en el Registro de la Propiedad.

**Declaración de zonas especiales de interés social.-** El GADMM, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios, declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el GADMM proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

**Anuncio del proyecto. -** El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

El anuncio será obligatorio y se realizará mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en la localidad donde se realizará la obra, en la página electrónica institucional, y será notificado al propietario del predio, la dependencia de avalúos y catastros del GADMM y al registrador de la propiedad, en el que se establecerá el área de influencia del proyecto y su plazo de inicio, que no será superior a tres años desde su notificación.

En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del GADMM, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.

**Afectaciones. -** Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán

determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad.

**Enajenación de predios afectados. -** El que enajene terrenos o edificios afectados por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, plan de uso y gestión del suelo o sus planes complementarios deberá hacer constar esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación, así como los compromisos que hubiere adquirido con la municipalidad.

El precio que se pacte no podrá ser superior al avalúo catastral, y en caso de acuerdo en contrario entre los contratantes, éste no será oponible al Estado y no se tomará en cuenta para futuros actos o transacciones.

La infracción de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato en el plazo de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que se le hubiere irrogado. Si no hiciere uso de este derecho en este plazo, las obligaciones serán exigibles al comprador.

**Derecho de superficie. -** El derecho de superficie se refiere a la facultad que el Estado transfiere a favor de un tercero para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

En el contrato constará si la transferencia es respecto de la totalidad o una fracción del bien, gratuita u onerosa, y el plazo determinado para el ejercicio de este derecho. El derecho de superficie es transable y será transmitido a los herederos en caso de muerte del derechohabiente, durante la vigencia del contrato, previa autorización del organismo público titular del dominio, caso contrario se extinguirá el derecho de superficie, y el predio y lo construido pasará al Estado.

Este instrumento será utilizado en suelos declarados de **regularización prioritaria o en suelos destinados a vivienda de interés social.** En casos definidos por el Reglamento de la LOOTUGS y su normativa secundaria, este instrumento podrá ser utilizado en suelos declarados **Zona Especial de Desarrollo Económico.**

El incumplimiento del deber de edificarlos, conservarlos y/o destinarlos a tales usos será causa de resolución del negocio jurídico de que se trate.

**Bancos de suelo. -** Son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por la Jefatura de Avalúos y Catastros para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la LOOTUGS y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo en coordinación con la Unidad Administrativa de Planificación y Desarrollo Territorial.

El cantón Montúfar está en la obligación de constituir un banco de suelo. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. El GADMM puede 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.

**Instrumentos de Financiamiento del Desarrollo Urbano**

**Instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano. -** Los instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano son mecanismos que permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

1) Se transforma el suelo rural en urbano.
2) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
3) Se modifican los usos del suelo.
4) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

**De los instrumentos de financiamiento. -** De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, son todos aquellos que permiten concretar las disposiciones contenidas en instrumentos de planeamiento del suelo que permiten recaudar o movilizar recursos para el financiamiento de la gestión del suelo, promueven la asociación y buscan la redistribución de los beneficios que genera el desarrollo urbano. Ningún mecanismo de este tipo se puede usar sin que esté contenido y previsto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

**Concesión onerosa de derechos. –** El GADMM para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, utilizarán la concesión onerosa de derechos por la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Previo a conceder los derechos descritos anteriormente, el GADMM exigirá a los solicitantes de los permisos respectivos una participación justa del Estado en el beneficio económico que estos derechos adicionales significan.

Con este fin, el GADMM determina en el planeamiento urbanístico la delimitación territorial y las condiciones urbanísticas, procedimentales y financieras para su aplicación. Solo se podrá autorizar la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano; la modificación de usos del suelo; o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo, en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios. Cualquier autorización no contemplada en estos instrumentos será inválida.

Con la finalidad de incentivar la construcción de vivienda de interés social o de renovación urbana, el GADMM podrá exonerar o rebajar el pago por la concesión onerosa de los derechos mediante informe técnico que lo justifique en el plan parcial que contemple la concesión onerosa de derechos.

**Adscripción de cargas en los planes parciales**. - En virtud de la concesión onerosa de derechos y la cesión del derecho a urbanizar del Estado a un privado, en los planes parciales se adscribirán todas las

cargas locales tanto en la cesión del suelo como en la urbanización del mismo. Con respecto a la adscripción de cargas generales en vías y parques, estas se podrán adscribir a los ámbitos espaciales de los planes parciales, y con soporte técnico que demuestre que permiten estructurar y habilitar el mismo suelo en proceso de incorporación o renovación. También se podrán incorporar cargas locales o generales de otros planes parciales que no sea el que se desarrolla, o de los planes maestros, siempre que esto quede explícito y soportado en el respectivo documento técnico de soporte de los Planes Parciales.

**Pago. -** Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos al GADMM 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.

Los recursos generados a través de la concesión onerosa de derechos solo se utilizarán para la ejecución de infraestructura, construcción de vivienda adecuada y digna de interés social, equipamiento, sistemas públicos de soporte necesarios, en particular, servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, u otras actuaciones para la habilitación del suelo y la garantía del derecho a la ciudad.

**Pago en dinero. -** El pago en dinero por la concesión onerosa de derechos de construcción o urbanización se realizará única y exclusivamente cuando este tenga destinación específica a financiar obras de urbanización contenidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o en el contexto de la implementación de planes complementarios.

**Tipos de afectaciones. -** Las afectaciones son cargas urbanísticas aplicadas al suelo que limitan el uso y ocupación del mismo. Estas afectaciones podrán ser:

a) Afectaciones por obra o interés público: las mismas que serán determinadas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de implementar obra púbica, equipamientos, infraestructura, vivienda social u otras intervenciones de interés público que sean definidas con anterioridad en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal del cantón Montúfar, en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.
b) Afectaciones por protección: las cuales serán establecidas en los instrumentos de planeamiento territorial, con el fin de proteger la vida, los ecosistemas frágiles, mitigar riesgos, proteger y garantizar el funcionamiento de infraestructura pública como oleoductos, poliductos, canales, líneas de transmisión eléctrica, bordes costeros y la posible afectación a la salud o los riesgos generados por las mismas, los espacios residenciales y los equipamientos sociales. Las franjas de afectación y sus implicaciones serán establecidos en los instrumentos de planeamiento territorial y su normativa complementaria en base a los estudios de riesgo o protección correspondientes, y en base a la normativa nacional y local aplicable y a la norma técnica correspondiente que para el efecto será promulgada por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo según lo menciona el Reglamento de la LOOTUGS en su artículo 44.

En todos los casos el municipio establecerá los mecanismos que permitan la información adecuada de la población y los propietarios de suelo, relativa a las afectaciones a los predios y las limitaciones a los usos y ocupación resultantes.

**Cálculo de la concesión onerosa de derechos. -** La concesión onerosa de derechos se puede aplicar individualmente para cada predio que forme parte del respectivo Plan Parcial y su o sus Unidades de Actuación Urbanística que la contemplen como instrumento, excepto en el caso de suelo rural que se

incorpora a suelo urbano, en este caso todos los predios que se declaren como urbanos en el Plan Parcial correspondiente, deberán pagar la concesión onerosa de derechos.

**Formula de la concesión onerosa de derechos:**

$$COD = VFT - VIT * PM$$

Donde:
COD: Concesión onerosa de derechos
VFT: Valor final del terreno considerando los beneficios otorgados por el plan
VIT: Valor inicial del terreno, avalúo catastral, sin considerar las expectativas generadas por el plan
PM: Porcentaje de Participación del GADMM en el incremento del valor del suelo por modificación de uso o aprovechamientos, este porcentaje será definido por la Unidad Administrativa de Planificación y Desarrollo Territorial para cada plan parcial que contemple el presente instrumento.

**Cálculo del valor inicial del terreno "VIT"**

Formula:

$$VIT = AT * VC$$

Donde:

AT: área del terreno
VC: Valor catastral del suelo por metro cuadrado

**Cálculo del valor final del terreno "VFT"**
Fórmula:

$$VFT = \{(AT * VC)\ COSTF / COSTI\} * IRS$$

Donde:

AT: área del terreno
VC: Valor catastral del suelo por metro cuadrado
COSTI: coeficiente de ocupación del suelo total inicial (el contemplado para el terreno antes del plan)
COSTF: coeficiente de ocupación del suelo total final (el contemplado para el terreno en el plan, mismo que cambia al autorizar un mayor aprovechamiento aplicando a la concesión onerosa de derechos, COST requerido por el proyecto generado en la Unidad de Actuación Urbanística)
IRS: índice de revalorización de suelo
**Cálculo del índice de revalorización del suelo.** El índice de revalorización del suelo será calculado por la Jefatura de Avalúos y Catastros y actualizados junto con la actualización de la ordenanza bianual de valorización del suelo para los planes complementarios vigentes que contemplen la concesión onerosa de derechos como instrumento.

Este cálculo se lo realizara para cada posibilidad de cambio de uso de suelo según lo contemplen los polígonos de los respectivos planes que desarrollen la concesión onerosa de derechos. Este cálculo se lo realizará tomando como referencia el valor promedio del metro cuadrado del suelo según su uso dentro de cada parroquia urbana, cabecera parroquial o asentamiento urbano, logrando tener un costo referencial por metro cuadrado según el uso de suelo.

Se definirá el valor promedio del metro cuadrado por uso, tanto de los usos actuales como de los que permitirá el plan, para obtener el índice de revalorización del suelo se aplicará la siguiente formula:

**IRS = VCUSP / VCUSA**

Donde:

**VCUSA:** Valor catastral por metro cuadrado según uso de suelo actual.
**VCUSP:** Valor catastral por metro cuadrado según uso de suelo propuesto (valor de suelo según nuevo uso de suelo que permite asignar el Plan Urbanístico Complementario mediante la Concesión Onerosa de Derechos).

Con el fin de obtener un índice que represente únicamente la variación del valor del suelo según el uso, se compararán valores promedio con el mismo coeficiente de ocupación de suelo total para que la edificabilidad permitida no influya en el índice, o a su vez se adoptarán otros mecanismos pertinentes por parte de la Unidad administrativa de Avalúos y Catastros para definir este índice según el caso específico de cada plan complementario que contemple la concesión onerosa de derechos.

**Cambio de uso de suelo. –** Los planes parciales que permitan cambio de uso de suelo mediante concesión onerosa de derechos tendrán que contar con la aprobación del 51% de los propietarios de las unidades de actuación urbanística que se encuentren dentro del polígono del plan parcial que contemple el cambio de uso, esta área no podrá ser menor a cuatro hectáreas, con el fin de que los cambios de uso sean socializados con los predios que pudieran ser afectados por la nueva compatibilidad de usos que se genere, se socializará una manzana a la redonda del área del polígono sobre el cual se permitirá el cambio de uso previo a la aprobación del plan parcial.

Todo cambio de uso fuera de los usos determinados por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, tendrá que realizarse mediante Plan Parcial aplicando a la Concesión Onerosa de Derechos.

**Los predios dentro de los polígonos que permitan la concesión onerosa de derechos. –**Los predios dentro de los polígonos que permitan la concesión onerosa de derechos podrán aplicar a este instrumento de manera individual, posterior a la aprobación del respectivo plan parcial que lo autorice; excepto disposición contraria del plan que contemple la concesión onerosa de derechos; y también con excepción en caso de: suelo rural que se transforma a suelo de expansión urbana, suelo de expansión urbana que se transforma a suelo urbano o suelo rural que se transforman a suelo urbano; en cuyo caso todos los predios deberán acogerse al pago por concesión onerosa de derechos.

### Instrumentos Para la Gestión del Suelo de los Asentamientos de Hecho

**Asentamiento de hecho. -** Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal del cantón Montúfar establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.

**Obligatoriedad del levantamiento de información. –** El GADMM a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros realizará 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.

**Declaratoria de regularización prioritaria. –** El GADMM, a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial; según el levantamiento de información del artículo que antecede a este; con la información proporcionada por la Jefatura de Avalúos y Catastro, determinarán zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Para ello, se contará previamente con un diagnóstico integral que establezca la identificación de los beneficiarios, la capacidad de integración urbana del asentamiento humano, la ausencia de riesgos para la población y el respeto al patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación vigente. La declaratoria de regularización prioritaria implica el inicio del proceso de reconocimiento de derechos o de la tenencia del suelo a favor de los beneficiarios identificados dentro de la zona, a través del derecho de superficie o de los mecanismos jurídicos contemplados en el COOTAD para la regularización de asentamientos humanos de hecho. Para tales efectos, el GADMM gestionará de forma expedita los trámites y procesos correspondientes.

Para resolver la situación de los asentamientos de hecho que no cumplan con los parámetros de integración urbana, que presenten riesgos para la población, o que se localicen sobre áreas declaradas de protección natural o cultural, el GADMM aplicará el instrumento de declaración de zonas de interés social en terrenos adecuados.

El GADMM como parte del proceso de regularización realizará la construcción de los sistemas públicos de soporte necesarios en las zonas objeto del proceso de regularización, en particular respecto del servicio de agua segura, saneamiento adecuado y gestión integral de desechos, los que podrán ser financiados vía contribución especial de mejoras.

**Advertencia de procedimiento de intervención del Gobierno Central según artículo 76 de la LOOTUGS. -**

El Gobierno Central realizará la declaratoria de regularización prioritaria, en caso de que el GADMM no lo realicen en el plazo de dos años contados desde la vigencia del plan de uso y gestión del suelo.

En el caso que el proceso de regularización no se concluya en el plazo de cuatro años contados desde la declaratoria de regularización prioritaria, se aplicará el procedimiento de intervención regulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con la finalidad de que el Gobierno Central proceda a su regularización y de ser el caso a la construcción de los sistemas públicos de soporte.

De autorizarse la intervención el Consejo Nacional de Competencias aprobará el mecanismo de recuperación de recursos con cargo al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado intervenido, precautelando su sostenibilidad financiera.

# CAPÍTULO IV

# MODELO DE GESTIÓN

## 5. MODELO DE GESTIÓN

- ROPUESTA DE AJUSTE DEL ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL Y ORGÁNICO FUNCIONAL DEL GAD MUNICIPAL

**Figura 315**

*Organigrama de la Estructura orgánica del GADM de Montúfar*

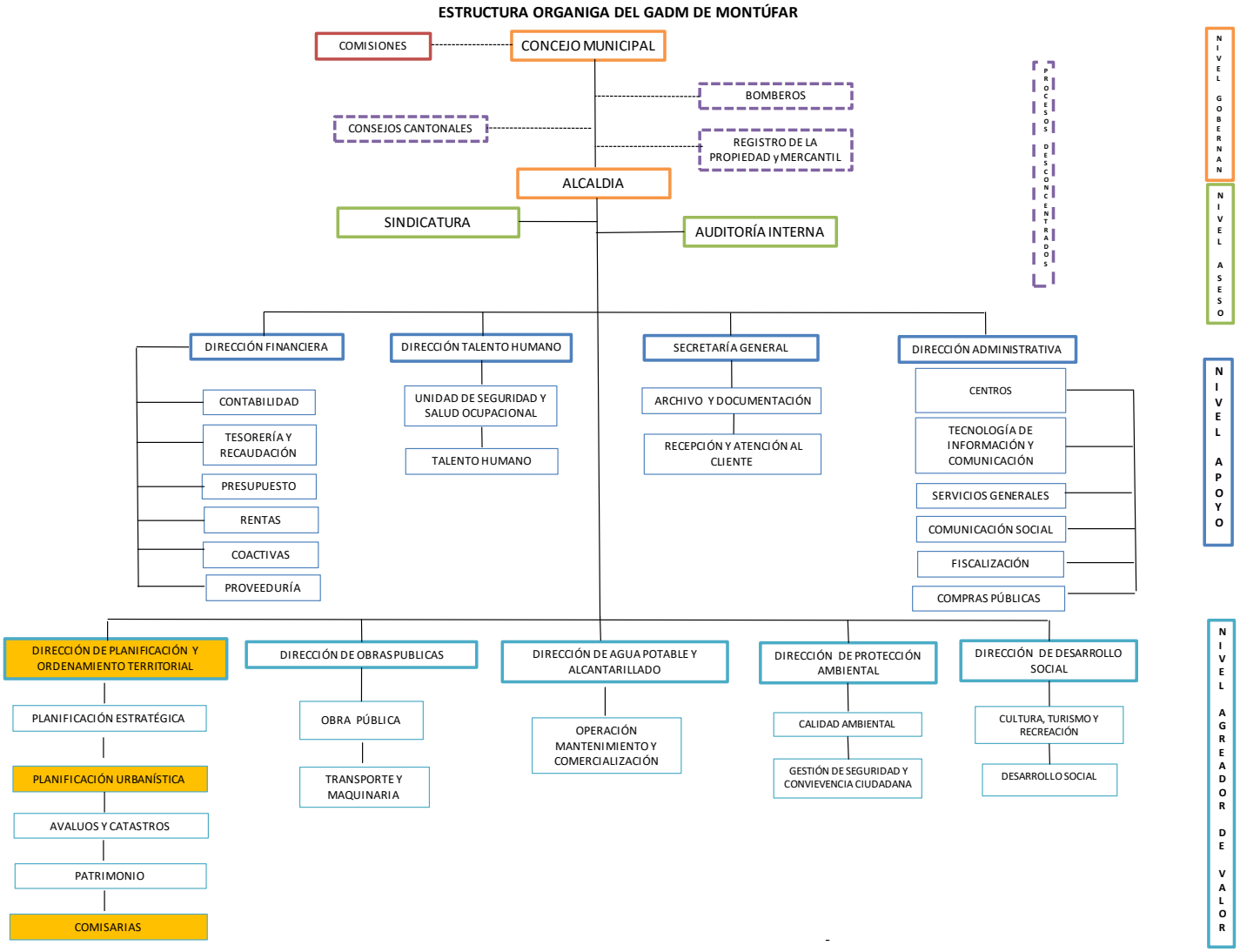
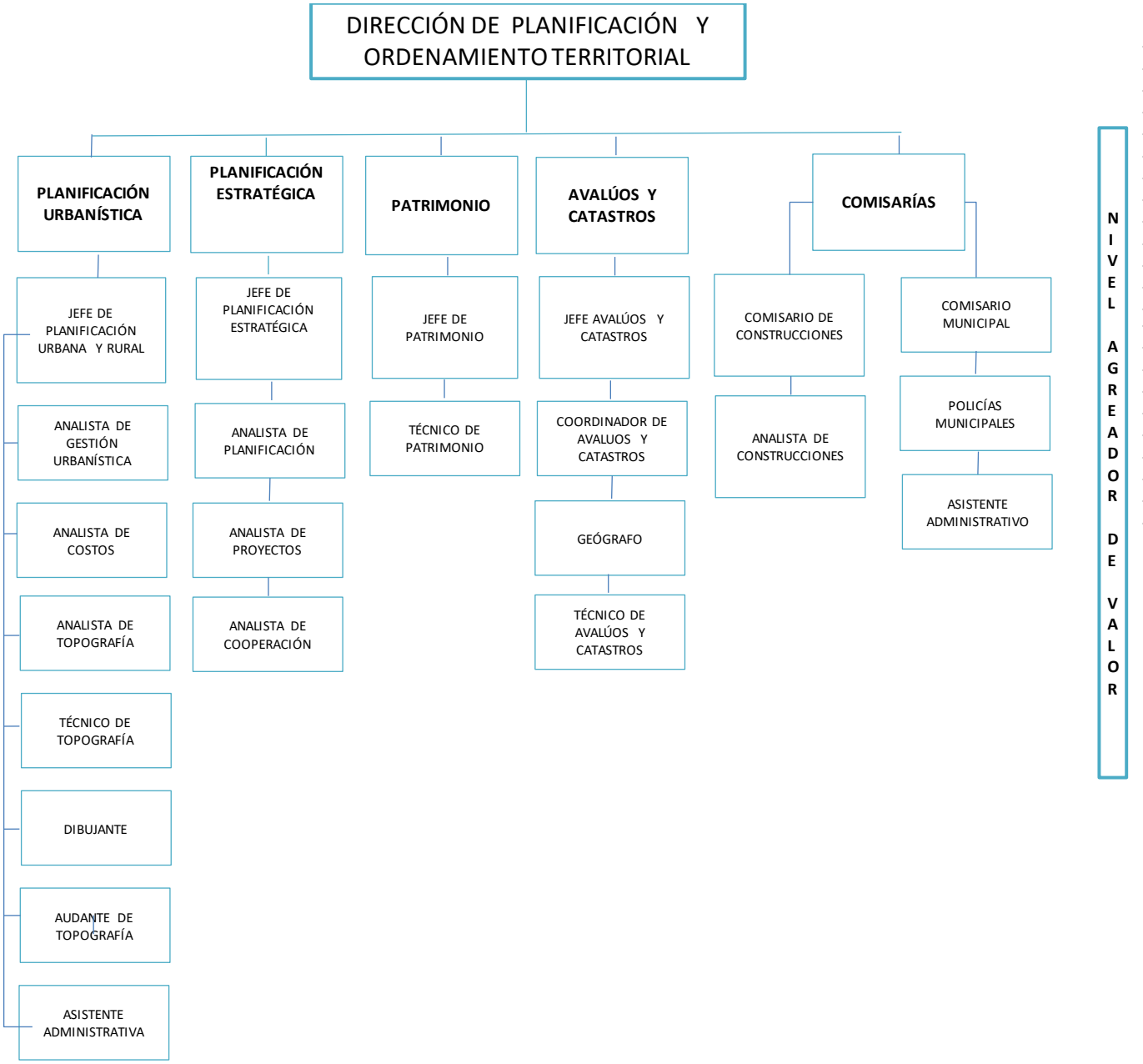


**Figura 316**

*Organigrama Propuesto Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial*



- ESTRUCTURA SISTÉMICA DE IDEAS DE PROYECTOS

**Tabla 272**

*Planes parciales propuestos para el cantón Montufar – área urbana*

| PLANES PARCIALES (PP) PROPUESTOS PARA EL CANTÓN MONTÚFAR | PROYECTO | UBICACIÓN GEOGRÁFICA | COSTO USD DÓLARES | NIVEL O NIVELES DE GOBIERNO | PLAZO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 4 años | 8 años | 12 años |
| **PP1 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Proyecto Integral Mirador Santa Clara y Escalinata 27 de septiembre | San Gabriel | $ 896,000,00 | - GADMM<br>- Cooperación Internacional<br>- Cooperación ciudadana<br>- Ministerio de cultura<br>-INPC | | X | |
| | Regeneración Urbana Boulevard 27 de Septiembre | San Gabriel | $ 758,000,00 | | | X | |
| **PP2 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN URBANO DE MEJORAMIENTO** | Construcción casa del adulto mayor Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 200,000,00 | - GADMM<br>- GAD PARROQUIAL Fernández Salvador<br>- MIES | X | | |
| **PP3 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Rehabilitación de Los Hilos Centro Cultural de exposiciones Contemporáneo. | San Gabriel | $ 250,000,00 | - GADMM<br>- Ministerio de Turismo<br>-Ministerio de Cultura | | X | |
| | Centro de Interpretación y Ecologización Montufar | San Gabriel | $ 120,000,00 | GADMM, Ministerio de Cultura | X | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PP4 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN URBANO DE MEJORAMIENTO** | Proyecto para la implementación del centro gastronómico como estrategia para la articulación de los atractivos y facilidades turísticas en el mirador de la ciudad de San Gabriel | San Gabriel | $ 120,000,00 | GADMM, Ministerio de Cultura | X | | |
| | Programa para recuperación de la imagen urbana en núcleos patrimoniales, tramo ubicado en la carrera bolívar entre las calles Montúfar y Colón de San Gabriel. | | $ 1 ,910 .918,00 | | X | | |
| | Programa de rehabilitación y consolidación de cubiertas quinta fachada de inmuebles patrimoniales tramo ubicado en la escalinata de la carrera 27 de Septiembre parroquia González Suárez. | | $ 630,258,00 | | X | | |
| | Programa de rehabilitación y consolidación de cubiertas quinta fachada de conjuntos urbanos en San Gabriel. | | - | | | X | |
| **PP5 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Regeneración Plaza Mercado Amazonas | San Gabriel | 658.000.000 | - GADMM - Cooperación Internacional GADS Parroquiales | X | | |
| | Construcción del Mercado San José | San Gabriel | $ 547,000,00 | | | X | |
| | Construcción plaza comercial Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 500,000,00 | | | X | |
| **PP6 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Centro de Información turística Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 20,000,00 | - GADMM - GAD PARROQUIAL - Ministerio de turismo - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | X | | |
| | Centro de Información turística La paz | La Paz | $ 20,000,00 | | X | | |
| | Centro de Información turística Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 20,000,00 | | X | | |
| | Centro Información Turística Piartal | Piartal | $ 50,000,00 | | X | | |
| **PP7 / URBANO DE DESARROLLO** | Ciudad jardín Centenario 1 | San Gabriel | - | Gobierno central, GAD Montúfar, | | | X |
| | Ciudad jardín Centenario 2 | | - | | | | X |
| | Plan vivienda de interés social Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | - | | | X | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **URBANO DE MEJORAMIENTO** | Plan vivienda de interés social La Paz | La Paz | - | Ministerios afines | | X | |
| | Plan vivienda de interés social Fernández Salvador | Fernández Salvador | - | | | X | |
| | Plan vivienda de interés social Chitan de Navarretes | Chitan de Navarretes | | | | X | |
| **PP8 / URBANO DE DESARROLLO** | Mejoramiento del Sistema de Agua Potable | Piartal | $ 180,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Prefectura del Carchi | X | | |
| | Mejoramiento del Sistema de Agua Potable | La Paz | $ 300,000,00 | | X | | |
| | Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado | Piartal | $ 92,000,00 | | X | | |
| | Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado | La Paz | $ 400,000,00 | | X | | |
| **PP9 / URBANO DE DESARROLLO** | Rehabilitación cementerio de Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 50,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales | X | | |
| | Construcción de Cementerio Parroquial Piartal | Piartal | $ 120,000,00 | | | X | |
| **PP10 / URBANO DE DESARROLLO** | Rediseño Coliseo Dr. Vicente Landázuri Carrera | San Gabriel | $ 680,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Deporte, GAD Montúfar, GADS Parroquiales | | X | |
| | Canchas de uso múltiple San Andrés | | $ 40,000,00 | | X | | |
| | Cancha Sintética San José | | $ 96,000,00 | | X | | |
| | Mejoramiento de equipamiento recreativo, deportivo en Barrio Bicentenario | | $ 120,000,00 | | X | | |
| | Regeneración Coliseo de la Paz | La Paz | $ 250,000,00 | | X | | |
| | Complejo deportivo Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 250,000,00 | | X | | |
| | Rehabilitación Coliseo de Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 250,000,00 | | X | | |
| | Rehabilitación del Estadio de Fernández Salvador | | $ 300,000,00 | | X | | |
| | Rediseño Estadio Santa Rosa | | $ 890,000,00 | | | X | |
| | Rehabilitación Estadio Parroquial | Chitan de Navarretes | $ 450,000,00 | | X | | |
| | Construcción Cubierta en Cancha de usos Múltiples | Chitan de Navarretes | $ 55,000,00 | | X | | |
| | Rehabilitación Estadio Parroquial | Piartal | $ 320,000,00 | | X | | |
| | Mejoramiento del parque de la familia y sus áreas deportivas | San Gabriel | $ 100,000,00 | | X | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PP11 / URBANO DE DESARROLLO** | Parque urbano recreativo y deportivo Eco-city | | $ 300,000,00 | | | X | |
| | Proyecto Urbano Parque Lineal San Gabriel | | $ 1,8000,00,00 | | | | X |
| | Plaza urbana interactiva Santa Martha | | $ 120,000,00 | | | X | |
| | Plaza urbana interactiva y Complejo deportivo La Paz | La Paz | $ 250,000,00 | | | X | |
| | Parque Ecológico en barrio Jardines del Norte | San Gabriel | $ 500,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Deporte, GAD Montúfar, GADS Parroquiales | | X | |
| **PP12 / URBANO DE DESARROLLO** | Centro de Revisión técnica vehicular de San Gabriel | San Gabriel | $600,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Transporte y obras públicas, GAD Montúfar | X | | |
| **PP13 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Readecuación y Mantenimiento subcentro de salud La Paz | La Paz | $ 100,000,00 | Ministerio de Salud, GAD Montúfar, GAD parroquial de La Paz | X | | |
| | Rehabilitación centro de salud Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 60,000,00 | Ministerio de Salud, GAD Montúfar, GAD parroquial de Fernández Salvador | X | | |
| **PP14 / URBANO DE DESARROLLO** | Adoquinado de vías en barrio San Andrés (PIT 13), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | San Gabriel | $ 400,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de | | X | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Adoquinado de vías en barrio Unión y Progreso (PIT 15), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 400,000,00 | Transporte y obras públicas, GAD Montúfar, GADS Parroquiales | X | | |
| | Adoquinado de vías en barrio San Pedro de los Ciprés (PIT 17), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 150,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías en barrio Centenario (PIT 20), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 300,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías en barrio Santa Martha (PIT 21), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 300,000,00 | | | X | |
| | Adoquinado de vías en barrio Santa Martha (PIT 22), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 150,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías parroquia Cristóbal Colón, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Cristóbal Colón | $ 300,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías parroquia La Paz, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | La Paz | $ 400,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías parroquia Fernández Salvador, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Fernández Salvador | 150,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías parroquia Chitan de Navarretes, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Chitan de Navarretes | 126,000,00 | | X | | |
| | Adoquinado de vías parroquia Piartal, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Piartal | 325,000,00 | | X | | |

**Tabla 273**
*Planes parciales propuestos para el cantón Montufar – área rural*

| PLANES PARCIALES (PP) PROPUESTOS PARA EL CANTÓN MONTÚFAR | PROYECTO | UBICACIÓN GEOGRÁFICA | COSTO USD DÓLARES | NIVEL O NIVELES DE GOBIERNO | PLAZO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | CORTO | MEDIANO | LARGO |
| PP1 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN | Polo de Desarrollo | La Paz | - | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerios | | X | |
| PP2/ URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN | Centro de Faenamiento San Gabriel | La Paz | 1,000,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerios de agricultura y ganadería, Agrocalidad | X | | |
| PP3 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN | Termas de Miraflores | Chitan de Navarretes | $ 50,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerio de turismo | X | | |
| PP4 / URBANO DE DESARROLLO | Planta de tratamiento Mata Redonda | Cristóbal Colón | $ 700,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerios afines | | X | |
| | Planta de tratamiento El Capulí | La Paz | $ 1,000,000,00 | | | X | |
| | Planta de tratamiento Chicho Caico | Cristóbal Colón | $ 700,000,00 | | | X | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PP5 / URBANO DE DESARROLLO | Sistema de Alcantarillado el Sixal | Cristóbal Colón | $500,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerios afines | | X | |
| PP6 / URBANO DE DESARROLLO | Cementerio Jardín San Gabriel | San Gabriel | 3,000,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales | X | | |
| PP7 / URBANO DE DESARROLLO | Regeneración Coliseo El Tambo | Piartal | $ 150,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Ministerio de turismo | X | | |
| | Juegos infantiles La Línea Roja | Fernández Salvador | $ 100,000,00 | | X | | |

- PLAN DE INVERSIÓN MULTIANUAL, PIM

***Tabla 274***
*Plan de inversión multianual, PIM*

| COMPONENTE | OBJETIVO ESTRATÉGICO PDOT | PROGRAMA/PROYECTO | OBJETIVO DEL PROGRAMA/PROYECTO | COMPETENCIA | PLANES PARCIALES (PP) PROPUESTOS PARA EL CANTÓN MONTÚFAR | PROYECTO | UBICACIÓN GEOGRÁFICA | COSTO USD DÓLARES | NIVEL O NIVELES DE GOBIERNO | PLAZO | | | ACTORES | | FASES DEL PROYECTO A EJECUTAR |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | CORTO | MEDIANO | LARGO | NIVEL DE GOBIERNO | GREMIOS ASOCIADOS | |
| SOCIO CULTURAL | OE 1 Recuperar el espacio público y generar espacios multifuncionales y sostenibles que se adapten al | Centro de difusión y promoción cultural | Posicionar al cantón Montúfar y a la ciudad de San Gabriel como destino turístico nacional. | Patrimonio cultural, arquitectónico y natural | **PP1 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Proyecto Integral Mirador Santa Clara y Escalinata 27 de septiembre | San Gabriel | $ 896,000,00 | - GADMM - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana - Ministerio de | | 6 años | | - GADMM - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana - Ministerio de cultura | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | entorno que refleje el valor histórico cantonal | Reactivación socio cultural | Rehabilitar espacios físicos para fomentar la dinámica económica por turismo | | | Regeneración Urbana Boulevard 27 de Septiembre | San Gabriel | $ 758,000,00 | cultura -INPC | | 8 años | | - GAD MM - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana - Ministerio de cultura | | ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | Espacios Alternativos para adultos mayores del cantón Montúfar | Crear un equipamiento que permita, cubrir las necesidades físicas y emocionales | Protección integral de derechos | **PP2 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓ** | Construcción casa del adulto mayor Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 200,000,00 | - GAD MM - GAD PARROQUIAL Fernán | 3 años | | | - GAD MM - GAD PARROQUIAL Fernán | | - Negociación - Expropiación |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | , que mejoren la calidad de vida de los albergados temporal o permanente. | | **N URBANO DE MEJORAMIENTO** | | | | dez Salvador - MIES | | | | dez Salvador - MIES - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | proyecto |
| | | Acrecentar la diversidad de los juegos tradicionales a través de actividades recreativas | Promover y fomentar el desarrollo y las expresiones culturales de la persona humana en todas sus formas, entendiendo por desarrollo la posibilidad de crecer y madurar en proporción con el medio social y físico y entendiendo por cultura a la totalidad de la vida misma de un pueblo que se configura a lo largo de su historia. | Planificar, construir y mantener los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo | **PP3 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Rehabilitación de Los Hilos Centro Cultural de exposiciones Contemporáneo. | San Gabriel | $ 250,000,00 | - GAD MM - Ministerio de Turismo - Ministerio de Cultura | | 5 años | | - GAD MM - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | Centro de Ecologización | Rehabilitación de edificación patrimonial para reactivación de centro de Ecologización | | | Centro de Interpretación y Ecologización Montufar | San Gabriel | $ 120,000,00 | GAD MM, Ministerio de Cultura | 2 años | | | - GAD MM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Apro |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | bación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | O E 2 Conservar el patrimonio histórico de la ciudad de San Gabriel | Plan de manejo y estrategias para la gestión integral del patrimonio arquitectónico del Cantón Montúfar | Garantizar la sostenibilidad del Patrimonio Cultural Ecuatoriano, para el uso y disfrute de las actuales y futuras | Patrimonio cultural, arquitectónico y natural | **PP4 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN URBANO DE MEJOR** | Proyecto para la implementación del centro gastronómico como estrategia para la articulación de los atractivos y facilidades turísticas en el mirador de la ciudad de San Gabriel | San Gabriel | $ 120,000,00 | GAD MM, Ministerio de Cultura | 2 años | | | - GAD MM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - Coope | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factib |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | generaciones, mediante la conservación, restauración, rehabilitación, revitalización y salvaguarda de estos, a través del control, valorización y uso social del patrimonio cultural | | **AMIENTO** | Programa para recuperación de la imagen urbana en núcleos patrimoniales, tramo ubicado en la carrera bolívar entre las calles Montúfar y Colón de San Gabriel. | | $ 1,910.918,00 | | 4 años | | | ración Internacional - Cooperación ciudadana | | ilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | | | | | Programa de rehabilitación y consolidación de cubiertas quinta fachada de inmuebles patrimoniales tramo ubicado en la escalinata de la carrera 27 de Septiembre parroquia González Suárez. | | $ 630,258,00 | | 3 años | | | | | |
| | | | | | | Programa de rehabilitación y consolidación de cubiertas quinta fachada de conjuntos urbanos en San Gabriel. | | - | | | 8años | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ECONÓMICO PRODUCTIVO | OE2 Consolidar un sistema económico sostenible y solidario | Remodelación del patio de comidas de Mercado Amazonas | Rehabilitar un espacio de comercialización en condiciones adecuadas para la ciudadanía | Plazas de mercado | **PP5 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Regeneración Plaza Mercado Amazonas | San Gabriel | 658.000.000 | - GADMM - Cooperación Internacional GADS Parroquiales | 4 años | | | - GADMM - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de partic |
| | | Construcción del Mercado San José | | | | Construcción del Mercado San José | San Gabriel | $ 547,000,00 | | | 6 años | | | | |
| | | Construcción plaza comercial Cristóbal Colón | | | | Construcción plaza comercial Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 500,000,00 | | | 5 años | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | | ipantes - Adjudicación del proyecto |
| | OE3 Consolidar un sistema integral económico productivo que permita posicionar al cantón como un destino turístico | Centro de Información Turística ITUR | Crear un centro de información turística para orientar al turista y ofertar los atractivos turísticos del cantón | Planificar, construir y mantener espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo | **PP6 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Centro de Información turística Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 20,000,00 | - GADMM - GADPARROQUIAL - Ministerio de turismo - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | 2 años | | | - GADMM - GADPARROQUIAL - Ministerio de turismo - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - |
| | | | | | | Centro de Información turística La paz | La Paz | $ 20,000,00 | | 2 años | | | | | |
| | | | | | | Centro de Información turística Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 20,000,00 | | 2 años | | | | | |
| | | | | | | Centro Información Turística Piartal | Piartal | $ 50,000,00 | | 2 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| Asentamientos Humanos | OE 1 Establecer un sistema de asentamientos humanos sistémi | Zonificación y uso del suelo cantonal actualizados | Controlar los desequilibrios urbanos, el crecimiento espontáneo y desordenado que atenta contra los | Formar y administrar catastros inmobiliarios | **PP7 / URBANO DE DESARROLLO URBANO DE MEJORAMIENTO** | Ciudad jardín Centanario 1 | San Gabriel | - | Gobierno central, GAD Montúfar, Ministerios afines | | | 10 años | - GADMM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - | | - Negociación - Expropiación - Estudios de |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | cos y ordenados | | asentamientos humanos y el entorno natural del cantón. | | | Ciudad jardín Centenario 2 | | - | | | | 10 años | Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Plan vivienda de interés social Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | - | | | 6 años | | - GAD MM<br>- GAD PARROQUIAL<br>- Ministerios<br>- Cooperación Internacional<br>- Cooperación ciudadana | | - Negociación<br>- Expropiación<br>- Estudios de factibilidad<br>- Participación ciudadana<br>- Aprobación del proyecto<br>- Concurso público<br>- Calificación de partic |
| | | | | | | Plan vivienda de interés social La Paz | La Paz | - | | | 6 años | | | | |
| | | | | | | Plan vivienda de interés social Fernández Salvador | Fernández Salvador | - | | | 6 Años | | | | |
| | | | | | | Plan vivienda de interés social Chitan de Navarretes | Chitan de Navarretes | | | | 6 años | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | ipantes - Adjudicación del proyecto |
| | OE3 Prestar servicios básicos de calidad que satisfagan la demanda existente en el cantón. | Sistemas de Agua Potable rural: intervención integral por etapas | Realizar la intervención en sistemas de agua potable del sector rural para brindar continuidad y calidad de servicio | Prestación de servicios públicos: Agua potable | **PP8 / URBANO DE DESARROLLO** | Mejoramiento del Sistema de Agua Potable | Piartal | $ 180,000,00 | GAD Montúfar, GADS Parroquiales, Prefectura del Carchi | 2 años | | | - GADMM - GAD PARROQUIAL PIARTAL -GAD PARROQUIAL LA PAZ - Ministerios - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - |
| | | | | | | Mejoramiento del Sistema de Agua Potable | La Paz | $ 300,000,00 | | 4 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | Rehabilitación de sistemas de alcantarillado rural | Realiza estudios de mejoramiento de sistemas de alcantarillado para repotenciar infraestructuras de servicios | Prestación de servicios públicos: Alcantarillado | | Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado | Piartal | $ 92,000,00 | | 2 años | | | - GADMM - GAD PARROQUIAL PIARTAL -GAD PARROQUIAL LA PAZ - Ministerios | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación |
| | | | | | | Mejoramiento del Sistema de Alcantarillado | La Paz | $ 400,000,00 | | 4 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | - Cooperación ciudadana | | ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | Campo santo | Crear un campo santo que cumpla con las | Prestación de servicios que | **PP9 / URBANO DE** | Rehabilitación cementerio de Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 50,000,00 | GAD Montúfar, GADS | 2 años | | | - GAD MM - GAD | | - Negociación |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | condiciones técnicas, sanitarias y que satisfaga la demanda de la proyección de defunciones. | satisfagan necesidades colectivas: Cementerios | **DESARROLLO** | Construcción de Cementerio Parroquial Piartal | Piartal | $ 120,000,00 | Parroquiales | | 8 Años | | PARROQUIAL - Ministerios - Cooperación ciudadana | | - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adju |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | dicación del proyecto |
| | OE 4. Establecer un territorio equitativo para la ciudadanía | Remodelación urbano-arquitectónico del Coliseo Dr. Vicente Landázuri Carrera | Rehabilitar y ampliar el coliseo para disponer de espacios deportivos idóneos para la ciudadanía. | Planificar, construir y mantener los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo | **PP10 / URBANO DE DESARROLLO** | Rediseño Coliseo Dr. Vicente Landázuri Carrera | San Gabriel | $ 680,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Deporte, GAD Montúfar, GADS Parroquiales | | 7 años | | - GADMM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | Ligas deportivas, organizaciones barriales, clubes deportivos | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso |
| | | Construcción de Canchas deportivas | Implementar espacios deportivos para el sano disfrute y práctica deportiva de la población | | | Canchas de uso múltiple San Andrés | | $ 40,000,00 | | 2 años | | | | | |
| | | | | | | Cancha Sintética San José | | $ 96,000,00 | | 3 años | | | | | |
| | | | | | | Mejoramiento de equipamiento recreativo, deportivo en Barrio Bicentenario | | $ 120,000,00 | | 2 años | | | | | |
| | | | | | | Regeneración Coliseo de la Paz | La Paz | $ 250,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Complejo deportivo Cristóbal Colón | Cristóbal Colón | $ 250,000,00 | | 3 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Rehabilitación Coliseo de Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 250,000,00 | | 3 años | | | | | público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | | | | | Rehabilitación del Estadio de Fernández Salvador | | $ 300,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Rediseño Estadio Santa Rosa | | $ 890,000,00 | | | 7 años | | | | |
| | | | | | | Rehabilitación Estadio Parroquial | Chitan de Navarretes | $ 450,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Construcción Cubierta en Cancha de usos Múltiples | Chitan de Navarretes | $ 55,000,00 | | 1 año | | | | | |
| | | | | | | Rehabilitación Estadio Parroquial | Piartal | $ 320,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | Construcción de parques comunitarios | Generar espacios de encuentro común acordes a la modernidad y necesidad comunitaria. | | **PP11 / URBANO DE DESARROLLO** | Mejoramiento del parque de la familia y sus áreas deportivas | San Gabriel | $ 100,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Parque urbano recreativo y deportivo Eco-city | | $ 300,000,00 | | | 7 años | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Proyecto Urbano Parque Lineal San Gabriel | | $ 1,800 0,00, 00 | | | | 10 años | | | | |
| | | | | | | Plaza urbana interactiva Santa Martha | | $ 120,0 00,00 | | | 6 años | | | | | |
| | | | | | | Plaza urbana interactiva y Complejo deportivo La Paz | La Paz | $ 250,0 00,00 | | | 8 años | | | | | |
| | | Construcció n de un Bio Parque. | Crear un espacio público que combine actividades deportivas con el ambiente natural. | | | Parque Ecológico en barrio Jardines del Norte | San Gabrie l | $ 500,0 00,00 | Prefect ura Carchi, Minist erio de Deport e, GAD Montú far, GADS Parroq uiales | | 5 años | | - GAD MM - GAD PARR OQUI AL - Minist erios - Coope ración Interna cional - Coope ración ciudad ana | | - Nego ciació n - Expro piació n - Estud ios de factib ilidad - Partic ipació n ciuda dana - Apro bació n del |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | Centro de Revisión técnica vehicular de San Gabriel | Disponer de un centro de revisión vehicular con la infraestructura necesaria e indispensable que permita controlar el estado mecánico | Planificar, construir y mantener el equipamiento de servicios estratégicos | **PP12 / URBANO DE DESARROLLO** | Centro de Revisión técnica vehicular de San Gabriel | San Gabriel | $600,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Transporte y obras públicas, GAD Montúfar | 4 años | | | - GADMM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - Cooperación Interna | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | del parque automotor del cantón Montúfar, para mejorar la seguridad vial de los ciudadanos y disminuir los impactos negativos sobre la calidad aire. | | | | | | | | | | cional - Cooperación ciudadana | | Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mantenimiento de equipamientos de salud | Apoyar al sector de salud con intervenciones en equipamientos que lo requieran. | Planificar, construir y mantener el equipamiento de salud y educación | **PP13 / URBANO DE RENOVACIÓN Y POTENCIACIÓN** | Readecuación y Mantenimiento subcentro de salud La Paz | La Paz | $ 100,000,00 | Ministerio de Salud, GAD Montúfar, GAD parroquial de La Paz | 2 años | | | - GAD MM - GAD PARROQUIAL - Ministerio de Salud - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - Concurso público - Calificación de partic |
| | | | | | | Rehabilitación centro de salud Fernández Salvador | Fernández Salvador | $ 60,000,00 | Ministerio de Salud, GAD Montúfar, GAD parroquial de Fernández Salvador | 2 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | | | ipantes - Adjudicación del proyecto |
| | OE 5 Consolidar una trama vial urbana continua y articulada al sistema provincial | Plan de vialidad | Dotar a la ciudad y a los centros urbanos de vías en buen estado para un adecuado acceso | Vialidad | **PP14 / URBANO DE DESARROLLO** | Adoquinado de vías en barrio San Andrés (PIT 13), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | San Gabriel | $ 400,000,00 | Prefectura Carchi, Ministerio de Transporte y obras públicas, GAD Montúfar, GADS Parroquiales | | 5 años | | - GADMM - GAD PARROQUIAL - Ministerios - Cooperación Internacional - Cooperación ciudadana | | - Negociación - Expropiación - Estudios de factibilidad - Participación ciudadana - Aprobación del proyecto - |
| | | | | | | Adoquinado de vías en barrio Unión y Progreso (PIT 15), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 400,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías en barrio San Pedro de los Ciprés (PIT 17), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 150,000,00 | | 2 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías en barrio Centenario (PIT | | $ 300,000,00 | | 2 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 20), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | | | | | | | | Concurso público - Calificación de participantes - Adjudicación del proyecto |
| | | | | | | Adoquinado de vías en barrio Santa Martha (PIT 21), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 300,000,00 | | | 5 años | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías en barrio Santa Martha (PIT 22), mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano. | | $ 150,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías parroquia Cristóbal Colón, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Cristóbal Colón | $ 300,000,00 | | 3 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías parroquia La Paz, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | La Paz | $ 400,000,00 | | 4 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías parroquia Fernández Salvador, | Fernández Salvador | 150,000,00 | | 2 años | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | | | | | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías parroquia Chitan de Navarretes, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Chitan de Navarretes | 126,000,00 | | 3 años | | | | | |
| | | | | | | Adoquinado de vías parroquia Piartal, mejoramiento de aceras, provisión de mobiliario urbano | Piartal | 325,000,00 | | 3 años | | | | | |

# 6. ANEXOS

## 6.1. Anexo 1

**Tabla 275**

*Coordenadas límites urbanos ciudad de San Gabriel*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 183855,28 | 10067341,61 |
| 2 | 183871,86 | 10067339,23 |
| 3 | 183881,26 | 10067329,26 |
| 4 | 183934,87 | 10067337,38 |
| 5 | 183941,65 | 10067301,51 |
| 6 | 183939,00 | 10067162,71 |
| 7 | 183900,19 | 10067108,98 |
| 8 | 183886,27 | 10067069,77 |
| 9 | 183981,96 | 10067060,93 |
| 10 | 183981,91 | 10067045,84 |
| 11 | 184010,51 | 10067008,81 |
| 12 | 184059,14 | 10066926,49 |
| 13 | 184120,87 | 10066885,12 |
| 14 | 184086,21 | 10066901,56 |
| 15 | 184101,85 | 10066892,36 |
| 16 | 184132,38 | 10066893,25 |
| 17 | 184224,40 | 10066839,00 |
| 18 | 184220,31 | 10066831,78 |
| 19 | 184278,86 | 10066798,12 |
| 20 | 184287,04 | 10066839,47 |
| 21 | 184318,05 | 10066847,88 |
| 22 | 184340,69 | 10066864,71 |
| 23 | 184368,30 | 10066819,28 |
| 24 | 184367,52 | 10066813,57 |
| 25 | 184405,01 | 10066750,88 |
| 26 | 184417,51 | 10066755,37 |
| 27 | 184445,77 | 10066748,36 |
| 28 | 184498,73 | 10066724,91 |
| 29 | 184518,16 | 10066711,76 |
| 30 | 184594,69 | 10066725,85 |
| 31 | 184692,67 | 10066776,60 |
| 32 | 184707,63 | 10066762,80 |
| 33 | 184761,76 | 10066791,71 |
| 34 | 184838,07 | 10066684,28 |
| 35 | 184895,09 | 10066748,88 |
| 36 | 184927,28 | 10066716,37 |
| 37 | 184936,74 | 10066724,73 |
| 38 | 184976,16 | 10066687,25 |
| 39 | 184993,67 | 10066703,52 |
| 40 | 185019,05 | 10066751,40 |
| 41 | 185040,08 | 10066749,87 |
| 42 | 185084,02 | 10066755,29 |
| 43 | 185141,23 | 10066737,81 |
| 44 | 185198,71 | 10066706,19 |
| 45 | 185285,09 | 10066597,52 |
| 46 | 185293,96 | 10066543,30 |
| 47 | 185342,92 | 10066562,13 |
| 48 | 185387,46 | 10066604,70 |
| 49 | 185446,57 | 10066632,98 |
| 50 | 185460,33 | 10066591,86 |
| 51 | 185506,33 | 10066533,82 |
| 52 | 185550,82 | 10066634,82 |
| 53 | 185593,97 | 10066645,96 |
| 54 | 185648,33 | 10066651,56 |
| 55 | 185679,77 | 10066680,16 |
| 56 | 185686,00 | 10066700,43 |
| 57 | 185685,23 | 10066758,08 |
| 58 | 185718,39 | 10066751,30 |
| 59 | 185723,40 | 10066789,18 |
| 60 | 185801,81 | 10066767,15 |
| 61 | 185854,72 | 10066855,71 |
| 62 | 185959,74 | 10066827,49 |
| 63 | 185998,48 | 10066885,42 |
| 64 | 186048,03 | 10066853,59 |
| 65 | 186099,07 | 10066905,90 |
| 66 | 186156,38 | 10066992,84 |
| 67 | 186171,40 | 10066983,18 |
| 68 | 186197,87 | 10066965,89 |
| 69 | 186205,07 | 10066951,75 |
| 70 | 186201,81 | 10066922,80 |
| 71 | 186208,22 | 10066906,31 |
| 72 | 186207,75 | 10066893,19 |
| 73 | 186227,41 | 10066906,17 |
| 74 | 186366,60 | 10066994,81 |
| 75 | 186382,53 | 10067031,40 |
| 76 | 186409,92 | 10067048,65 |
| 77 | 186451,36 | 10066974,99 |
| 78 | 186468,54 | 10066931,03 |
| 79 | 186496,47 | 10066879,00 |
| 80 | 186544,37 | 10066843,35 |
| 81 | 186567,31 | 10066812,39 |

| | | |
|---|---|---|
| 82 | 186583,95 | 10066782,33 |
| 83 | 186527,35 | 10066765,63 |
| 84 | 186455,22 | 10066737,87 |
| 85 | 186448,79 | 10066573,43 |
| 86 | 186415,75 | 10066557,90 |
| 87 | 186466,85 | 10066511,94 |
| 88 | 186366,08 | 10066339,85 |
| 89 | 186080,06 | 10066212,56 |
| 90 | 186047,98 | 10066197,66 |
| 91 | 186009,73 | 10066174,30 |
| 92 | 185840,49 | 10065996,08 |
| 93 | 185859,68 | 10065975,63 |
| 94 | 185856,02 | 10065954,16 |
| 95 | 185851,38 | 10065938,09 |
| 96 | 185839,76 | 10065938,83 |
| 97 | 185820,17 | 10065926,73 |
| 98 | 185829,96 | 10065912,25 |
| 99 | 185727,25 | 10065862,18 |
| 100 | 185683,34 | 10065892,61 |
| 101 | 185658,20 | 10065820,10 |
| 102 | 185535,04 | 10065802,66 |
| 103 | 185555,70 | 10065622,09 |
| 104 | 185607,77 | 10065518,41 |
| 105 | 185682,56 | 10065482,54 |
| 106 | 185663,44 | 10065471,34 |
| 107 | 185621,87 | 10065443,02 |
| 108 | 185569,43 | 10065401,81 |
| 109 | 185548,26 | 10065356,31 |
| 110 | 185533,51 | 10065302,07 |
| 111 | 186102,12 | 10064940,32 |
| 112 | 186089,28 | 10064909,67 |
| 113 | 186284,50 | 10064811,74 |
| 114 | 186204,04 | 10064665,78 |
| 115 | 186459,14 | 10064444,34 |
| 116 | 185878,19 | 10063963,16 |
| 117 | 186048,71 | 10063756,22 |
| 118 | 185949,87 | 10063650,93 |
| 119 | 185789,98 | 10063849,41 |
| 120 | 185560,85 | 10063651,09 |
| 121 | 185554,75 | 10063673,35 |
| 122 | 185465,63 | 10063592,36 |
| 123 | 185412,26 | 10063619,32 |
| 124 | 185415,76 | 10063666,53 |
| 125 | 185357,64 | 10063697,92 |
| 126 | 185337,87 | 10063861,78 |
| 127 | 185284,58 | 10063908,40 |

| | | |
|---|---|---|
| 128 | 185299,88 | 10063934,30 |
| 129 | 185289,59 | 10063997,93 |
| 130 | 185231,84 | 10064016,16 |
| 131 | 185239,85 | 10064082,19 |
| 132 | 185169,73 | 10064108,70 |
| 133 | 185151,38 | 10064145,68 |
| 134 | 185175,22 | 10064202,42 |
| 135 | 185150,42 | 10064207,30 |
| 136 | 185156,84 | 10064236,47 |
| 137 | 185170,36 | 10064324,14 |
| 138 | 185086,87 | 10064328,96 |
| 139 | 185125,65 | 10064388,49 |
| 140 | 185051,20 | 10064406,27 |
| 141 | 185068,33 | 10064561,48 |
| 142 | 185132,97 | 10064615,03 |
| 143 | 185039,87 | 10064640,78 |
| 144 | 185074,30 | 10064714,79 |
| 145 | 185046,03 | 10064740,44 |
| 146 | 185094,41 | 10064742,22 |
| 147 | 185087,97 | 10064786,43 |
| 148 | 185085,52 | 10064813,02 |
| 149 | 185106,92 | 10064878,86 |
| 150 | 185100,77 | 10064934,88 |
| 151 | 185077,37 | 10064953,80 |
| 152 | 185060,11 | 10064958,42 |
| 153 | 185032,75 | 10064937,27 |
| 154 | 185007,10 | 10064953,97 |
| 155 | 185005,50 | 10065011,93 |
| 156 | 184931,27 | 10064998,82 |
| 157 | 184906,82 | 10065100,27 |
| 158 | 184829,34 | 10065199,99 |
| 159 | 184788,25 | 10065157,02 |
| 160 | 184778,64 | 10065192,43 |
| 161 | 184712,35 | 10065220,22 |
| 162 | 184710,11 | 10065287,00 |
| 163 | 184648,98 | 10065301,07 |
| 164 | 184611,76 | 10065272,87 |
| 165 | 184581,51 | 10065350,25 |
| 166 | 184532,28 | 10065363,60 |
| 167 | 184528,86 | 10065532,35 |
| 168 | 184531,77 | 10065599,79 |
| 169 | 184494,15 | 10065700,61 |
| 170 | 184470,82 | 10065690,89 |
| 171 | 184436,53 | 10065740,45 |
| 172 | 184445,39 | 10065811,37 |
| 173 | 184392,99 | 10065838,78 |

| | | |
|---|---|---|
| 174 | 184391,66 | 10065781,53 |
| 175 | 184375,25 | 10065756,02 |
| 176 | 184334,79 | 10065751,34 |
| 177 | 184327,15 | 10065781,65 |
| 178 | 184309,76 | 10065807,97 |
| 179 | 184283,00 | 10065816,63 |
| 180 | 184282,37 | 10065839,99 |
| 181 | 184269,48 | 10065855,56 |
| 182 | 184184,87 | 10065848,89 |
| 183 | 184224,57 | 10065892,35 |
| 184 | 184196,59 | 10065963,45 |
| 185 | 184199,04 | 10065995,23 |
| 186 | 184155,73 | 10065989,61 |
| 187 | 184135,44 | 10066018,35 |
| 188 | 184154,10 | 10066046,58 |
| 189 | 184146,03 | 10066079,41 |
| 190 | 184143,60 | 10066115,93 |
| 191 | 184081,36 | 10066169,56 |
| 192 | 184017,15 | 10066171,84 |
| 193 | 183954,29 | 10066180,50 |
| 194 | 183940,21 | 10066224,73 |
| 195 | 183963,66 | 10066242,75 |
| 196 | 183987,00 | 10066276,88 |
| 197 | 183967,77 | 10066307,60 |
| 198 | 183945,68 | 10066376,45 |
| 199 | 183922,49 | 10066416,54 |
| 200 | 183880,57 | 10066405,51 |
| 201 | 183898,25 | 10066455,18 |
| 202 | 183930,29 | 10066519,54 |
| 203 | 183933,02 | 10066608,03 |
| 204 | 183888,20 | 10066619,67 |
| 205 | 183852,01 | 10066651,94 |
| 206 | 183792,51 | 10066683,61 |
| 207 | 183785,81 | 10066728,03 |
| 208 | 183786,58 | 10066758,19 |
| 209 | 183803,97 | 10066792,90 |
| 210 | 183774,53 | 10066840,51 |
| 211 | 183777,50 | 10066867,41 |
| 212 | 183755,47 | 10066899,77 |
| 213 | 183766,34 | 10066956,39 |
| 214 | 183756,50 | 10067010,28 |
| 215 | 183769,09 | 10067046,00 |
| 216 | 183805,41 | 10067091,68 |
| 217 | 183848,61 | 10067161,99 |
| 218 | 183880,30 | 10067258,71 |
| 219 | 183867,32 | 10067303,41 |

***Tabla 276***

*Coordenadas límite urbano parroquia la Paz*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 180751,62 | 10057014,71 |
| 2 | 180978,17 | 10057005,86 |
| 3 | 180979,85 | 10057092,48 |
| 4 | 180985,12 | 10057143,30 |
| 5 | 181117,12 | 10057140,90 |
| 6 | 181125,48 | 10057223,71 |
| 7 | 181161,05 | 10057225,43 |
| 8 | 181161,68 | 10057106,23 |
| 9 | 181170,76 | 10057107,38 |
| 10 | 181173,21 | 10057088,37 |
| 11 | 181580,22 | 10057134,59 |
| 12 | 181595,00 | 10057086,45 |
| 13 | 181607,04 | 10057021,80 |
| 14 | 181337,89 | 10056992,84 |
| 15 | 181345,34 | 10056739,26 |
| 16 | 181249,88 | 10056738,28 |
| 17 | 181258,13 | 10056644,49 |
| 18 | 181236,55 | 10056645,22 |
| 19 | 181236,17 | 10056420,17 |
| 20 | 181423,25 | 10056425,64 |
| 21 | 181413,29 | 10056326,88 |
| 22 | 181546,64 | 10056327,80 |
| 23 | 181547,09 | 10056307,31 |
| 24 | 181582,96 | 10056306,12 |
| 25 | 181569,22 | 10056211,10 |
| 26 | 181646,07 | 10056211,04 |
| 27 | 181665,80 | 10056192,75 |
| 28 | 181666,57 | 10056182,03 |
| 29 | 181671,47 | 10056182,13 |
| 30 | 181671,88 | 10056081,57 |
| 31 | 181275,28 | 10056104,26 |
| 32 | 181295,63 | 10056006,19 |
| 33 | 181127,10 | 10055876,84 |
| 34 | 180955,21 | 10055883,75 |
| 35 | 180846,39 | 10055904,16 |
| 36 | 180829,30 | 10055820,78 |
| 37 | 180748,87 | 10055843,02 |

| | | |
|---|---|---|
| 38 | 180772,68 | 10055897,81 |
| 39 | 180749,15 | 10055901,89 |
| 40 | 180746,20 | 10055936,78 |
| 41 | 180584,77 | 10055974,50 |
| 42 | 180587,68 | 10055996,81 |
| 43 | 180610,20 | 10056010,58 |
| 44 | 180629,69 | 10056037,08 |
| 45 | 180637,85 | 10056088,60 |
| 46 | 180643,18 | 10056151,65 |
| 47 | 180652,61 | 10056187,96 |
| 48 | 180664,26 | 10056239,13 |
| 49 | 180654,76 | 10056276,23 |
| 50 | 180683,97 | 10056337,52 |
| 51 | 180699,83 | 10056419,07 |
| 52 | 180700,80 | 10056527,88 |
| 53 | 180703,24 | 10056595,16 |
| 54 | 180716,56 | 10056711,20 |
| 55 | 180709,01 | 10056782,83 |
| 56 | 180708,77 | 10056868,12 |
| 57 | 180729,12 | 10056907,30 |
| 58 | 180754,93 | 10056904,26 |
| 59 | 180763,40 | 10056992,25 |
| 60 | 180751,31 | 10056992,73 |

***Tabla 277***
*Coordenadas límites urbanos parroquia Cristóbal Colón*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 186583,95 | 10066782,33 |
| 2 | 186577,26 | 10066794,42 |
| 3 | 186567,98 | 10066811,18 |
| 4 | 186555,31 | 10066832,96 |
| 5 | 186519,60 | 10066862,30 |
| 6 | 186496,47 | 10066879,00 |
| 7 | 186476,40 | 10066916,38 |
| 8 | 186460,99 | 10066948,24 |
| 9 | 186451,36 | 10066974,99 |
| 10 | 186447,40 | 10066981,91 |
| 11 | 186440,49 | 10066993,97 |
| 12 | 186425,88 | 10067023,19 |
| 13 | 186417,71 | 10067035,87 |
| 14 | 186410,63 | 10067046,88 |
| 15 | 186405,12 | 10067060,64 |
| 16 | 186400,94 | 10067078,71 |
| 17 | 186497,41 | 10067084,25 |
| 18 | 186489,77 | 10067219,99 |
| 19 | 186498,17 | 10067219,93 |
| 20 | 186488,44 | 10067305,67 |
| 21 | 186509,24 | 10067308,51 |
| 22 | 186509,09 | 10067325,90 |
| 23 | 186477,41 | 10067398,73 |
| 24 | 186501,70 | 10067402,25 |
| 25 | 186540,52 | 10067332,04 |
| 26 | 186583,50 | 10067284,22 |
| 27 | 186591,06 | 10067287,34 |
| 28 | 186584,90 | 10067316,58 |
| 29 | 186611,05 | 10067321,36 |
| 30 | 186625,11 | 10067313,92 |
| 31 | 186647,60 | 10067307,81 |
| 32 | 186653,89 | 10067294,19 |
| 33 | 186710,37 | 10067253,63 |
| 34 | 186719,60 | 10067252,10 |
| 35 | 186722,57 | 10067244,82 |
| 36 | 186757,06 | 10067233,16 |
| 37 | 186764,01 | 10067251,31 |
| 38 | 186778,90 | 10067249,75 |
| 39 | 186779,46 | 10067251,14 |
| 40 | 186810,56 | 10067247,50 |
| 41 | 186850,22 | 10067225,83 |
| 42 | 186910,03 | 10067163,21 |
| 43 | 186934,04 | 10067159,95 |
| 44 | 186937,42 | 10067163,61 |
| 45 | 186950,15 | 10067157,79 |
| 46 | 186958,63 | 10067166,11 |
| 47 | 186985,21 | 10067168,34 |
| 48 | 186992,28 | 10067164,23 |
| 49 | 187003,92 | 10067177,98 |
| 50 | 186975,77 | 10067296,95 |
| 51 | 187020,26 | 10067316,12 |
| 52 | 187050,17 | 10067319,72 |
| 53 | 187063,25 | 10067325,23 |
| 54 | 187057,05 | 10067331,68 |
| 55 | 187061,30 | 10067332,01 |
| 56 | 187100,61 | 10067323,78 |
| 57 | 187099,09 | 10067385,30 |
| 58 | 187112,18 | 10067387,11 |
| 59 | 187039,61 | 10067792,15 |
| 60 | 187068,82 | 10067893,17 |
| 61 | 187257,90 | 10067882,93 |

| | | |
|---|---|---|
| 62 | 187294,70 | 10067900,54 |
| 63 | 187546,44 | 10067980,43 |
| 64 | 187513,49 | 10067808,79 |
| 65 | 187520,55 | 10067794,56 |
| 66 | 187514,79 | 10067669,02 |
| 67 | 187435,19 | 10067606,14 |
| 68 | 187496,65 | 10067519,36 |
| 69 | 187369,94 | 10067405,69 |
| 70 | 187653,41 | 10067306,00 |
| 71 | 187610,01 | 10067233,31 |
| 72 | 187645,79 | 10067217,89 |
| 73 | 187669,86 | 10067190,99 |
| 74 | 187695,73 | 10067184,54 |
| 75 | 187713,49 | 10067145,49 |
| 76 | 187748,36 | 10067115,06 |
| 77 | 187809,63 | 10067122,75 |
| 78 | 187853,83 | 10067106,31 |
| 79 | 187893,18 | 10067109,23 |
| 80 | 187943,54 | 10067066,68 |
| 81 | 188000,24 | 10067033,08 |
| 82 | 188000,22 | 10067010,22 |
| 83 | 188011,83 | 10066983,27 |
| 84 | 188004,79 | 10066968,20 |
| 85 | 187425,26 | 10067003,10 |
| 86 | 187419,78 | 10066837,10 |
| 87 | 187399,44 | 10066766,28 |
| 88 | 187278,48 | 10066764,41 |
| 89 | 187264,77 | 10066824,38 |
| 90 | 187242,94 | 10066861,10 |
| 91 | 187176,36 | 10066804,62 |
| 92 | 187076,20 | 10066775,70 |
| 93 | 186752,73 | 10066793,01 |

**Tabla 278**

*Coordenadas límites urbanos parroquia Fernández Salvador*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 193396,88 | 10066358,46 |
| 2 | 193477,12 | 10066433,93 |
| 3 | 193548,95 | 10066469,50 |
| 4 | 193601,81 | 10066468,56 |
| 5 | 193662,23 | 10066565,54 |
| 6 | 193705,19 | 10066572,64 |
| 7 | 193836,51 | 10066484,54 |
| 8 | 193838,92 | 10066487,60 |
| 9 | 193870,58 | 10066472,05 |
| 10 | 193865,63 | 10066467,13 |
| 11 | 194112,01 | 10066309,87 |
| 12 | 194151,36 | 10066355,84 |
| 13 | 194182,16 | 10066389,78 |
| 14 | 194234,53 | 10066349,23 |
| 15 | 194211,32 | 10066315,16 |
| 16 | 194230,59 | 10066303,51 |
| 17 | 194131,69 | 10066152,07 |
| 18 | 194027,06 | 10066217,27 |
| 19 | 193993,43 | 10066163,82 |
| 20 | 193929,89 | 10066210,11 |
| 21 | 193912,03 | 10066189,18 |
| 22 | 193724,47 | 10066325,94 |
| 23 | 193659,59 | 10066244,46 |
| 24 | 193653,17 | 10066255,41 |
| 25 | 193624,97 | 10066268,90 |
| 26 | 193622,25 | 10066251,29 |
| 27 | 193592,18 | 10066255,62 |
| 28 | 193591,62 | 10066267,65 |
| 29 | 193519,66 | 10066291,08 |
| 30 | 193523,75 | 10066324,13 |
| 31 | 193407,82 | 10066347,40 |

**Tabla 279**

*Coordenadas límites urbanos año 2021 parroquia Chitán de Navarretes*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 188698,90 | 10068595,33 |
| 2 | 188739,09 | 10068607,58 |
| 3 | 188806,11 | 10068609,77 |
| 4 | 188846,18 | 10068669,76 |
| 5 | 188850,49 | 10068673,51 |
| 6 | 188979,75 | 10068828,93 |
| 7 | 188975,52 | 10068832,60 |
| 8 | 189000,41 | 10068854,82 |
| 9 | 189004,18 | 10068851,15 |
| 10 | 189029,02 | 10068867,65 |
| 11 | 189022,65 | 10068878,66 |
| 12 | 189031,20 | 10068886,52 |
| 13 | 189001,26 | 10068922,38 |
| 14 | 189084,32 | 10068984,44 |
| 15 | 189081,58 | 10068986,93 |
| 16 | 189223,93 | 10069126,43 |
| 17 | 189127,00 | 10069251,32 |
| 18 | 189228,15 | 10069329,70 |
| 19 | 189265,15 | 10069284,69 |
| 20 | 189415,73 | 10069392,17 |
| 21 | 189422,17 | 10069386,62 |
| 22 | 189425,31 | 10069380,96 |
| 23 | 189433,82 | 10069375,99 |
| 24 | 189445,65 | 10069370,37 |
| 25 | 189455,11 | 10069363,95 |
| 26 | 189468,42 | 10069348,43 |
| 27 | 189482,49 | 10069327,08 |
| 28 | 189489,36 | 10069313,91 |
| 29 | 189485,93 | 10069297,97 |
| 30 | 189492,81 | 10069286,87 |
| 31 | 189513,96 | 10069281,99 |
| 32 | 189532,74 | 10069251,35 |
| 33 | 189548,33 | 10069238,52 |
| 34 | 189575,67 | 10069246,56 |
| 35 | 189597,32 | 10069227,46 |
| 36 | 189619,05 | 10069223,23 |
| 37 | 189624,29 | 10069207,08 |
| 38 | 189637,59 | 10069197,70 |
| 39 | 189647,83 | 10069188,50 |
| 40 | 189609,35 | 10069146,34 |
| 41 | 189589,09 | 10069145,13 |
| 42 | 189542,56 | 10069174,69 |
| 43 | 189460,94 | 10069121,99 |
| 44 | 189499,39 | 10069064,53 |
| 45 | 189491,47 | 10069059,21 |
| 46 | 189487,57 | 10069065,34 |
| 47 | 189353,83 | 10068977,73 |
| 48 | 189370,11 | 10068958,63 |
| 49 | 189330,23 | 10068925,95 |
| 50 | 189288,56 | 10068975,86 |
| 51 | 189249,77 | 10068987,93 |
| 52 | 189229,46 | 10068986,64 |
| 53 | 189213,80 | 10068975,73 |
| 54 | 189213,81 | 10068969,75 |
| 55 | 189204,25 | 10068973,44 |
| 56 | 189202,17 | 10068982,57 |
| 57 | 189151,65 | 10068948,03 |
| 58 | 189146,39 | 10068949,16 |
| 59 | 189002,44 | 10068776,83 |
| 60 | 189016,22 | 10068767,90 |
| 61 | 188902,57 | 10068667,58 |
| 62 | 188883,22 | 10068676,37 |
| 63 | 188793,88 | 10068527,73 |
| 64 | 188753,44 | 10068537,87 |
| 65 | 188704,80 | 10068578,88 |

**Tabla 280**

*Coordenadas límites urbanos parroquia Piartal*

| Punto | Este | Norte |
|---|---|---|
| 1 | 191207,73 | 10062690,98 |
| 2 | 191220,19 | 10062686,54 |
| 3 | 191218,49 | 10062710,47 |
| 4 | 191254,45 | 10062711,86 |
| 5 | 191255,21 | 10062715,16 |
| 6 | 191269,00 | 10062718,79 |
| 7 | 191361,70 | 10062731,10 |
| 8 | 191458,82 | 10062745,87 |
| 9 | 191489,25 | 10062748,98 |
| 10 | 191499,63 | 10062754,86 |
| 11 | 191535,94 | 10062763,09 |
| 12 | 191632,45 | 10062767,66 |
| 13 | 191631,01 | 10062751,11 |

| | | |
|---|---|---|
| 14 | 191667,23 | 10062749,88 |
| 15 | 191660,41 | 10062712,05 |
| 16 | 191669,01 | 10062710,06 |
| 17 | 191668,77 | 10062709,11 |
| 18 | 191677,75 | 10062708,27 |
| 19 | 191686,87 | 10062623,24 |
| 20 | 191692,23 | 10062597,72 |
| 21 | 191658,01 | 10062585,16 |
| 22 | 191663,78 | 10062526,50 |
| 23 | 191660,48 | 10062516,17 |
| 24 | 191658,16 | 10062492,15 |
| 25 | 191650,40 | 10062492,66 |
| 26 | 191627,51 | 10062440,79 |

| | | |
|---|---|---|
| 27 | 191552,80 | 10062566,49 |
| 28 | 191451,30 | 10062557,07 |
| 29 | 191348,24 | 10062558,06 |
| 30 | 191239,95 | 10062546,59 |
| 31 | 191222,59 | 10062495,77 |
| 32 | 191235,70 | 10062482,92 |
| 33 | 191150,59 | 10062402,18 |
| 34 | 191097,92 | 10062402,37 |
| 35 | 191101,95 | 10062458,96 |
| 36 | 191198,07 | 10062578,01 |
| 37 | 191202,19 | 10062609,48 |
| 38 | 191200,80 | 10062612,30 |

## 6.2. Anexo 2

Usos de suelo

***Tabla 281***

*Usos de suelo Cantonal*

| USO GENERAL | CÓDIGO |
|---|---|
| Residencial | R |
| Comercial y de servicios | CS |
| Mixto y múltiple | MM |
| Industrial | I |
| Equipamientos | E |
| Conservación del patrimonio histórico y cultural | PP |
| Agropecuario | AG |
| Forestal | F |
| Protección ecológica | PE |
| Aprovechamiento extractivo | AE |
| Protección a amenazas | X |

***Tabla 282***

*Uso de suelo residencial*

| USO ESPECÍFICO | CÓDIGO | ACTIVIDADES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| Residencial de baja intensidad | RU1 | unifamiliar, bifamiliar | Las viviendas permitidas podrán utilizar el 80% del COS Total para la vivienda proyectada; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 60% del COS PB en estos usos. |
| De mediana intensidad | RU2 | bifamiliar, conjuntos habitacionales | Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el equipamiento proyectado; Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán reemplazar en 70% del COS Total al uso principal. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| De alta intensidad | RU3 | Conjuntos habitacionales, urbanizaciones. | Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS Total para el desarrollo de sus proyectos. |
| Residencial de interés social | RIS | unifamiliar, bifamiliar | Zonas de uso residencial exclusivas para el desarrollo de viviendas de interés social, reubicación emergente y asentamientos humanos ubicados en áreas de riesgo no mitigable y primera vivienda, infraestructura educativa y equipamiento comunitario. |
| Residencial agrícola | RA | | Vivienda aglomerada con densidad máxima de 100 hab/ha |

***Tabla 283***
*Uso comercial y de servicios*

| USO ESPECÍFICO | CÓDIGO | ACTIVIDADES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| Comercio al por menor afines a la vivienda y consumo personal | COM-01 | Comercios al por menor de venta directa al consumidor: de bebidas elaboradas como cafés, jugos de fruta, etc.; de carnes, peces y mariscos; venta de comida preparada o para llevar; comercio de productos textiles, prendas de vestir y calzado; de libros y artículos de papelería; de productos farmacéuticos, medicinales, ortopédicos, cosméticos y de uso personal; de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio; de joyerías, relojerías, artesanías y de arte; de tecnología, celulares, computadores y suministros, equipo de telecomunicación y suministros, equipos informáticos; de equipo de sonido y video, video vigilancia; de grabaciones de música y video; de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes, techos; de muebles, artículos y equipos de uso doméstico; de equipos de deporte, juegos y juguetes; de equipo fotográfico, óptico y de precisión; de flores, plantas, semillas, productos naturales, mascotas, alimento y artículos para mascotas; de artículos musicales e instrumentos; de productos químicos y agropecuarios; de féretros sin servicios exequiales. Con predominio de venta de víveres o artículos de primera necesidad. (venta restringida de bebidas alcohólicas); de alimentos especializados de comercio cotidiano: frutería, heladería, panadería-pastelería. | Comercio de proximidad. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio al por mayor, para consumo | COM-02 | Comercio al por mayor de productos a cambio de una comisión o por contrato: de frutas, hortalizas y especias; de productos | En el caso de que la infraestructura sea de gran afluencia se deben contar con el respectivo análisis de impacto a la |

| | | | |
|---|---|---|---|
| humano, animal, insumos ventas al por mayor | | lácteos, huevos, grasas y aceites comestibles; de carnes, productos cárnicos y de pesca; de otros productos alimenticios; de prendas de vestir, accesorios, calzado, textiles; de electrodomésticos, muebles, colchones, alfombras y aparatos de iluminación para el hogar; de productos farmacéuticos; de computadoras, equipo y programas informáticos; de materias primas agropecuarias; de maquinaria, equipo y materiales agropecuarios; de oficina, industria; de artículos de ferreterías, fontanería y calefacción; de productos de reciclaje, desechos y desperdicios; comercio al por mayor no especializado. | movilidad y los informes necesarios para su correcto funcionamiento según las entidades reguladoras competentes. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio de alimentos y bebidas (se excluye la venta de licor de manera predominante) | COM-03 | Venta de comida incluida la comida para llevar de restaurantes, cevicherías, picantería, cafeterías, etc.(a partir de 5 mesas); restaurantes de comida rápida (incluida la comida para llevar; heladerías, reparto de pizza, etc.; venta de comida basada en acuerdos contractuales con el cliente para eventos como banquetes, bodas, fiestas y otras celebraciones en una localización específica; servicio de catering. | Revisar el cumplimiento de las respectivas normas de arquitectura y urbanismo, que indiquen las condiciones para su funcionamiento según las entidades competentes que las regulen. (MINTUR, impactos en la accesibilidad y movilidad, áreas necesarias para su correcto funcionamiento. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio de bebidas alcohólicas | COM-04 | Comercio de bebidas alcohólicas como suministros para bares, coctelerías, discotecas, cervecerías, karaokes. | En el caso de ser una infraestructura de gran afluencia debe contar con el respectivo estudio del impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los indicados para su funcionamiento según las autoridades competentes que lo regulen. (MINTUR, Dirección de Planificación. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio de vehículos automotores livianos y motocicletas, suministros. | COM-05 | Comercio de vehículos automotores; comercio de partes, piezas, suministros y accesorios para vehículos automotores; comercio de llantas y servicios, a menor y mayor escala distribuidora. | Podrán funcionar siempre que no generen ningún tipo de impacto o produzcan conflicto con otros usos y cuenten con las normas de arquitectura y las emitidas por las autoridades competentes. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio y reparación de vehículos y maquinaria pesada | COM-06 | Comercio de vehículos y maquinaria pesada; comercio de partes, piezas y accesorios para vehículos y maquinaria pesada | Podrán funcionar siempre que no generen ningún tipo de impacto o produzcan conflicto con otros usos y cuenten con las normas de arquitectura y las emitidas por las autoridades competentes. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio de materiales de construcción | COM-07 | Comercialización de materiales de construcción a mediana y gran escala. | Por sus condiciones de funcionamiento requerirán una certificación de las autoridades competentes, de conformidad con los impactos generados y a la compatibilidad de usos, según las disposiciones generales del PIT, podrían considerarse prohibidos. Informe de la Dirección de Protección Ambiental conforme a la Ordenanza del GADM que regula, autoriza y controla la explotación de materiales áridos y pétreos del cantón Montúfar. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Comercio de combustibles para automotores. Comercio de materiales peligrosos. | COM-08 | Comercio de combustibles para vehículos automotores en comercios especializados, gasolineras. Estación de Servicio Comercio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros de 15kg y de comercio a domicilio en camión repartidor. Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP), centros de acopio de gas, distribuidoras de gas desde 501 hasta 1000 cilindros de 15 kg. Venta al por menas de gas licuado de petróleo hasta un almacenamiento de 100 cilindros. Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos y gaseoso, y productos asociados. Comercio al por mayor de productos químicos. | Por su condición de funcionamiento será necesario que cuenten con la certificación o licencia de las entidades competentes y el certificado emitido por la Dirección de Gestión Ambiental y Riesgos de conformidad con los impactos generados y la compatibilidad de usos, las regulaciones de hidrocarburos y la ordenanza, estaciones de servicio y gasolineras. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios al por menor afines a la vivienda y de servicios personales | SERV-01 | servicios de peluquería, salones de belleza y otros estéticos; servicios relacionados a la salud como laboratorios clínicos, rayos x, ecografías, visual, consultorios médicos, odontológicos; servicios personales como puntos de pago de servicios básicos de vivienda y personales; atención médica para mascotas; reparación de equipo de | Servicios de proximidad. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | comunicaciones como computadoras y teléfonos celulares, reparación de aparatos electrónicos y de uso doméstico; reparación de indumentaria, calzado, artículos de uso personal o afín a la vivienda; reparación de muebles y accesorios domésticos que no requiera aislamiento acústico, ni la colocación de barnices y pinturas; lavado reparación y limpieza, incluida aquella realizada en seco de productos textiles y de piel; fotocopiadoras e impresiones afines a la vivienda y personal; oficinas de consultoría y servicios personales profesionales, oficinas jurídicas, arquitectura, asesoría, publicidad, etc.; oficinas de agencias de viajes o programas turísticos, servicios de seguridad privada; servicios exequiales. | |
| Servicios administrativos y de apoyo. | SERV-02 | Alquiler de vehículos automotores. ; actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas. Alquiler de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles; actividades de agencias de empleo y otras actividades de dotación de recursos humanos; actividades de agencias de viajes, operadores turísticos y otros servicios; actividades de seguridad privada, servicios de sistemas de seguridad; actividades de investigación; actividades combinadas de apoyo a instalaciones; actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales; actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento; fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo de oficina; organización de convenciones y exposiciones comerciales; actividades de envasado y empaquetado; otras actividades de servicios de apoyo a empresas; actividades administrativas y oficinas de encomiendas, postales y de mensajería; actividades de mensajería. | En el caso de ser una infraestructura de gran afluencia debe contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, junto con los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes encargadas de su regulación. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios profesión ales, científicas y técnicas. | SERV-03 | Actividades jurídicas, contabilidad, teneduría de libros y auditorias; consultoría fiscal; actividades de oficinas principales y sucursales; actividades de consultoría de gestión, de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica; ensayos y análisis técnicos; investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería; investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades; | En caso de ser una infraestructura de gran afluencia debe contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, junto con los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes reguladoras. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | publicidad; estudios de mercado y encuestas de opinión pública. Actividades especializadas de diseño, de fotografía; otras actividades profesionales, científicas y técnicas. Actividades veterinarias; actividades vinculadas a la gestión inmobiliaria realizada con bienes propios o arrendados, a cambio de una retribución o por contrato; enseñanza de formación técnica y profesional; enseñanza superior tecnológica o técnica; enseñanza deportiva y recreativa; enseñanza cultural; actividades de apoyo a la enseñanza; actividades de asociaciones empresariales y de empleadores. | INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios de actividades de administra acción pública en general, financieras, atención de la salud humana y de asistencia social | SERV-04 | Actividades de la administración pública en general; regulación de las actividades de organismos que prestan servicios sanitarios, educativos, culturales y otros servicios sociales; regulación y facilitación de la actividad económica; relaciones exteriores. Actividades de defensa, mantenimiento del orden público y seguridad; actividades de servicios financieros; Intermediación monetaria; fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares; seguros; fondos de pensión; actividades auxiliares de seguros y fondos de pensiones; actividades de gestión de fondos; casas de empeño; actividades de atención de la salud humana; médicos y odontólogos; actividades de atención de enfermería en instituciones; actividades de atención en instituciones para personas con retraso mental, enfermos mentales y toxicómanos; actividades de atención en instituciones para personas de edad y personas con discapacidad; actividades de asistencia social sin alojamiento para personas de edad y personas con discapacidad; otras actividades de asistencia social sin alojamiento; laboratorios clínicos y de análisis médicos. | En caso de ser una infraestructura de gran afluencia debe contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes reguladoras. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios de información y comunicación | SER-05 | Actividades de publicación. Actividades de producción o grabación de sonido y edición de música. Actividades de programación y transmisión. Telecomunicaciones. Programación informática, consultoría de informática y actividades conexas. Actividades de servicios de información. Otras actividades de información y comunicación | Contando con los respectivos estudios especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades reguladoras. |
| Servicios de reparación, | SERV-06 | Reparación de computadoras; reparación de equipo de comunicaciones; reparación | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con el estudio de impacto a |

| | | | |
|---|---|---|---|
| lavado y limpieza | | de aparatos electrónicos de consumo; reparación de aparatos de uso y equipo domésticos y de jardinería; reparación de calzado; reparación de muebles y accesorios domésticos; reparación de otros bienes personales y enseres domésticos; lavado y limpieza, incluida la limpieza en seco, de productos textiles y de piel; actividades de peluquería; otras actividades de servicios personales | la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios para vehículos automotores livianos y motocicletas | SERV-07 | Mecánicas y lavadoras; lavado y limpieza de vehículos y motocicletas; mantenimiento y reparación de vehículos automotores; actividades de mantenimiento y reparación de motocicletas; mantenimiento y reparación de vehículos automotores: reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. tratamientos antióxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos y automotores y carga de baterías; vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etcétera | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, otros especificados en las normas de arquitectura, además el registro Ambiental regularizado ante el SUIA del MAAE, y lo establecido por el GADM (Ordenanza para el manejo, disposición y tratamiento adecuado de aceites, lubricantes usados y/o solventes hidro carburados.), Para descargas lo establecido por la Dirección de Protección Ambiental, y los que se indicaran para su funcionamiento según entidades competentes que regulan. Con énfasis en sectores cercanos a fuentes hídricas serán prohibidos. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios para vehículos y maquinaria pesada | SERV-08 | Mantenimiento y reparación de vehículos y maquinaria pesada; reparación mecánica, eléctrica, sistemas de inyección eléctricos, carrocerías, partes de vehículos automotores: parabrisas, ventanas, asientos y tapicerías. Incluye el tratamiento antióxido, pinturas a pistola o brocha a los vehículos maquinaria pesada y carga de baterías; vulcanizadoras, mantenimiento y reparación, instalación, cambio de neumáticos (llantas) y tubos, incluye bodegaje. Servicios de lavado, engrasado, pulverizado, encerado, cambios de aceite, etc. | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con estudio de impacto a la movilidad, otros especificados en las normas de arquitectura, además el registro Ambiental regularizado ante el SUIA del Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica, y lo establecido por el GADM (Ordenanza para el manejo, disposición y tratamiento adecuado de aceites, lubricantes usados y/o solventes hidro carburados.), Para descargas lo establecido por la Dirección de Protección Ambiental, y los que se indicarán para su funcionamiento según entidades competentes que regulan. Con énfasis en sectores cercanos a fuentes hídricas serán prohibidos. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios de actividades temporales | SERV-09 | Espectáculos teatrales, recreativos; espectáculos deportivos; ferias y espectáculos de carácter recreativo con venta de productos; ferias temporales con venta de productos y exhibición al por menor; preparación, venta y suministros de comidas para su consumo inmediato de manera ambulante, mediante un vehículo motorizado, en carros móviles, carritos ambulantes de comida incluye la preparación de comida en puestos de venta temporales. Y otras actividades temporales. | Actividades que se regularán con la Dirección de Planificación, Comisaría Municipal y Dirección de Protección Ambiental (control de ruido). Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicio de almacenaje y bodegaje | SERV-10 | Bodega de productos perecibles; bodegas comerciales de productos no perecibles; bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras; bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo); embalaje de productos | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades reguladoras. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicio de actividades especializadas | SERV-11 | Pompas fúnebres y actividades conexas. Otras actividades de servicios exequiales, cremación | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, también por el GADM y sus ordenanzas, para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios de deportes y recreación activa | SERV-12 | Explotación de instalaciones para actividades deportivas bajo techo o al aire libre (abiertas, cerradas o techadas, con asientos para espectadores): canchas, campos y estadios de fútbol, estadios de atletismo, piscinas, circuitos de carreras de automóviles, pabellones de boxeo y gimnasios; organización y gestión de competencias deportivas al aire libre o bajo techo con participación de deportistas profesionales o aficionados; | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura y las emitidas de acuerdo con requerimiento por parte del Departamento de Planificación del GADM, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades reguladoras |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | actividades de clubes deportivos, ligas deportivas y de órganos reguladores; actividades de parques de atracción y temáticos, incluida la explotación de diversas atracciones mecánicas y acuáticas; actividades de parques recreativos, incluido el alquiler de casetas, casilleros, sillas, hamacas; la gestión de instalaciones de transporte recreativo; alquiler de equipo de esparcimiento y recreo como parte integral de los servicios de esparcimiento; actividades de explotación de ferias y exposiciones de carácter recreativo. | |
| Servicios de recreación pasiva | SERV-13 | Actividades de los guías de montaña. Gestión de reservas y actividades de apoyo para la caza y pesca deportiva o recreativa. Actividades contemplativas dirigidas al disfrute escénico y la salud física y mental, que solo requieren equipamientos en proporciones mínimas al escenario natural, de mínimo impacto ambiental y paisajístico, tales como senderos, miradores, observatorios de aves y mobiliario propio de actividades contemplativas. | Debe estar regulada por el ente competente en coordinación del GADM Dirección de Protección Ambiental, y MAAE |
| Servicios de artes y entretenimiento | SERV-14 | Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento; actividades de bibliotecas y archivos; actividades de museos y gestión de lugares y edificios históricos. juegos de salón, galerías de arte; sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios; contratación de actores y actrices para obras cinematográficas de televisión o de teatro a cambio de una retribución o por contrato; agencias de contratación de espectáculos teatrales o de otros tipos de espectáculos recreativos a cambio de una retribución o por contrato; servicios de grabación de sonidos en discos gramofónicos o en cintas magnetofónicas a cambio de una retribución o por contrato; actividades de explotación de pistas de baile etc. | Las infraestructuras de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. |
| Servicios religiosos | SERV-15 | Capillas, Centros de culto, iglesias, templos, catedral, centro de culto religioso, conventos y monasterios | Infraestructura de gran afluencia deben contar con el respectivo estudio de impacto a la movilidad y otros especificados en las normas de arquitectura, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades que lo regulen. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Servicios de alojamiento | SERV-16 | Servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, aparte hoteles, complejos turísticos, hosterías. Actividades de campamentos. Servicio de residencias de estudiantes, dormitorios escolares, albergues para trabajadores e internados. Otras actividades de alojamiento para visitantes, incluye servicios prestados por plataformas exclusivamente para alojamiento turístico. | De acuerdo con ordenanza, capítulo de normas de arquitectura, y con regulaciones del MINTUR (turísticos y no turísticos) |
| Centros de tolerancia | SERV-17 | Nigth club, moteles, cabarets, prostíbulos, espectáculos en vivo (striptease), incluye residencias que prestan servicios afines. | De acuerdo con las regulaciones especiales establecidas por la Dirección de Planificación, Dirección de Protección Ambiental y Comisaría Municipal. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |
| Diversión público adulto | SERV-18 | Bares, tabernas, coctelerías, discotecas (con suministro predominante de bebidas alcohólicas) cervecerías, karaokes y pubs. | Deben contar con estudio de impacto a la movilidad, ambiental, acústico, riesgos y otros especificados en las normas de arquitectura y urbanismo, y los que se indicaran para su funcionamiento según las entidades competentes que lo regulen. Los horarios de funcionamiento de los diferentes, establecimientos comerciales y de servicios se encuentran establecidos en: EL REGLAMENTO PARA LA INTERVENCION DE LAS Y LOS INTENDENTES GENERALES DE POLICIA, en el capítulo II, artículo 10. |

***Tabla 284***
*Uso mixto o múltiple*

| USO ESPECÍFICO | CÓDIGO | ACTIVIDADES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| Residencia de baja densidad - comercio - servicios | MIX | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de baja y media escala | Zona residencial |
| Residencia de baja densidad - comercio - servicios - equipamientos | MUL | Relacionadas a la residencia de baja densidad, comercio y servicios de media y alta escala con equipamientos de tipo educativos | Zona central con usos zonales |

***Tabla 285***
*Uso industrial*

| TIPO DE IMPACTO | CÓDIGO | ACTIVIDADES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| Industrial de bajo impacto | II1 | MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos(pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales; ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, bicicletas y repuestos. | Certificado ambiental<br>Cumplimiento de condiciones regulatorias |
| Industrial de mediano impacto | II2 | Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, armado de motocicletas, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), productos de grafito | Licencia Ambiental<br>Cumplimiento de condiciones regulatorias |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Industrial de alto impacto | II3 | Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas), metalmecánica, asbestos, asfalto, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, caucho natural y sintético (llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal, fabricación de partes de automóviles y camiones, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco, curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas madera , plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, bloqueras y tabiques, porcelanizados (muebles de baño, cocina), yeso e imprentas industriales. Operación de Fábricas para pasteurización y/o procesamiento de leche para la obtención de quesos, mantequilla y sus derivados (Capacidad 25000 - mayor) | Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias |
| Industrial de alto riesgo | IAR | Incineración de residuos, productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, agentes exterminadores, insecticidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas y plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídrico, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos, entre otros de alto impacto | Licencia Ambiental Cumplimiento de condiciones regulatorias |
| Industria de apoyo a la producción | IPP | Centros de acopio, plantas de procesamiento, industrias amigables con el medio. | Estas industrias no deben ser de mediano y alto impactos, son exclusivamente para la producción sostenible. |

***Tabla 286***
*Uso equipamiento*

| USO ESPECÍFICO | CÓDIGO | ACTIVIDADES |
|---|---|---|
| Educación | EE | **ZONAL:** Universidades, escuelas politécnicas, centros de posgrados, unidades educativas, educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias; sedes sociales; centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, centros de capacidad especializada<br>**SECTORIAL O PARROQUIAL:** Establecimiento Eje (Inicial + Básico o Bachillerato), Estudio a Distancia<br>**BARRIAL O COMUNAL:** Centros de Desarrollo Infantil, guarderías. |
| Cultura | EC | **ZONAL:** Centro de Convenciones, Casa de la Música, Casa de la Cultura, Cines, Archivo Histórico, , Bibliotecas, Museo del arte, Galerías de arte, auditorios, museos especializados, teatros, Complejo Cultural: con Salas de exhibición, Museo, Sala Multimedia, Salas de taller, infoteca, Auditorio.<br>**SECTORIAL O PARROQUIAL:** Salas Multiuso de artes, salas para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, Centros Culturales Rurales, auditorios rurales, Sales para talleres de danza, pintura, música u otro tipo de arte, salas de proyección, bibliotecas.<br>**BARRIAL O VECINAL:** Casas comunales, bibliotecas barriales |
| Salud | ES | **ZONAL:** Centros especializados, Hospital de Especialidades, Consultorio de especialidad (es) clínico – quirúrgico, centro de especialidades, Centro clínico - quirúrgico ambulatorio (Hospital del día), Hospital Básico, Hospital General.<br>**SECTORIAL O PARROQUIAL:** Primer Nivel de Atención: Centros de Salud, Subcentros de salud, consultorios<br>**BARRIAL O COMUNAL:** Puestos de Salud |
| Bienestar social | EB | **ZONAL:** Centro de Rehabilitación Social mayores de edad, Centro de menores de edad en conflictos con la ley, Centro de atención para personas con discapacidad, Centro de Reinserción Social (adicciones), Casa de acogida institucional (para los diferentes grupos de atención prioritaria), albergues<br>**SECTORIAL O PARROQUIAL:** Centro de Integración Comunitaria, Centro de Desarrollo Infantil (Cuidado diario + Inicial)<br>**BARRIAL O VECINAL:** Centro de desarrollo infantil (cuidado diario + inicial), Centros infantiles, guarderías, Centros de estimulación temprana. |

| | | |
|---|---|---|
| Recreación y deporte | ED | **ZONAL:** Parque nacional, parque de la ciudad, Jardín botánico, Zoológicos, Parque de fauna y flora silvestre, Pista de patinaje, Termas y balnearios, Complejo ferial, Estadio, Coliseo, Centro de alto rendimiento, Autódromos, piscinas Municipales, centro de exposiciones, centros de espectáculos, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Complejo Deportivo o Polideportivo (contienen: con Piscina, cancha de futbol sala, cancha de futbol, cancha baloncesto, tenis, voleibol, pista de atletismo, Gimnasio, Áreas Verdes; opcionales Velódromo y Pista de bicicrós **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Parques Sectoriales o Barriales, Plazas, Plazoletas, Parque Lineal, gimnasios. **BARRIAL O VECINAL:** Parques Infantiles, Parque Barrial, Parques De Recreación Pasiva o encuentro. |
| Seguridad | ESEG | **ZONAL:** Instalaciones militares, cuarteles militares, policiales, central de emergencias, Unidad de control del medio ambiente, Estación de bomberos, centros de detención provisional **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Unidades de Vigilancia Comunitaria. estaciones de bomberos **BARRIAL O VECINAL:** Unidad de Vigilancia de Policía (UPC) |
| Aprovisionamiento | EAPR | **ZONAL:** Mercados Mayoristas **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Mercados Minoristas (De productos Perecibles y De productos no Perecibles), supermercados **BARRIAL O VECINAL:** Ferias Libres (De productos Perecibles y De productos no Perecibles) tiendas de barrio |
| Transporte | ET | **ZONAL:** Aeropuertos, estaciones de ferrocarril, terminal terrestre cantonal: con estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos. Terminales de transferencia de transporte público, transporte terrestre turístico, estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada. **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Estaciones de taxis, buses y bicicletas **BARRIAL O VECINAL**: Estaciones de taxis, buses y bicicletas |
| Administrativo y de gestión | EA | **ZONAL:** Alcaldía, Sedes principales de entidades públicas, Centros administrativos nacionales, Organismos internacionales públicos o privados, centros administrativos provinciales y educativos, Correos, agencias municipales, instituciones financieras, oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos, Sedes de gremios y federaciones de profesionales **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Sede Administración y Gestión Parroquial **BARRIAL O COMUNAL:** Sede de Administración y Gestión barrial o vecinal |

| | | |
|---|---|---|
| Infraestructura y servicios básicos | EISV | **ZONAL:** Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de electricidad, Distribución de agua; alcantarillado, gestión de desechos y de saneamiento, Captación, tratamiento y distribución de agua, Evacuación de aguas residuales, Recuperación de materiales, Recolección, tratamiento y eliminación de desechos, recuperación de materiales, Actividades de descontaminación y otros servicios de gestión de desechos. **SECTORIAL O PARROQUIAL:** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones, Juntas de Agua **BARRIAL O VECINAL DE SERVICIOS BÁSICOS:** Baterías sanitarias, lavanderías públicas |
| Servicios funerarios | EF | **ZONAL**: Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos **SECTORIAL:** funerarias |
| Especiales | EES1 | Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos) |
| | EES2 | Centros de gestión animal |

***Tabla 287***
*Uso de protección del patrimonio*

| USO ESPECÍFICO | CÓDIGO | ACTIVIDADES | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| Arqueológica | CONSERV_ARQ | CONSERVACIÓN | En complejos arqueológicos, monumentos y sitios arqueológicos determinados por la entidad competente, (exploración, investigación, prospección y excavaciones, museo de sitio, venta souvenir recuerdos, artesanías, servicios de comidas, excavaciones o prospecciones, recuperación o restauración de sitios arqueológicos, instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos , instalaciones o infraestructura de apoyo a la conservación de sitios arqueológicos y las actividades que sean permitidas por la entidad/es competentes. |
| Actividades tradicionales | CONSERV_TRAD | CONSERVACIÓN | En sitios determinados por la entidad competente, referido a las actividades artesanales que se trasmiten de generación en generación, talabarterías, panaderías, cestería, alfarería y todas las definidas por INPC. |
| Sistema tradicional | CONSERV_SIS_TRAD | CONSERVACIÓN | Se permiten actividades de caza solo como actividad tradicional, no como actividad de comercio o práctica deportiva |

***Tabla 288***
*Uso agropecuario*

| USO ESPECÍFICO | ACTIVIDADES |
|---|---|
| Producción de cultivos (agrícola) | Cultivos no perennes (maíz, frejol, etc.)<br>Cultivos de especies perennes (banano, cacao)<br>Plantaciones florícolas bajo invernadero<br>Otros cultivos bajo invernadero<br>Plantaciones ornamentales<br>Actividades de soporte de la agricultura (cosecha, silos, almacenes) con enfoque agroecológico que contribuyan a mejorar el empoderamiento de las mujeres |
| Agroforestal | Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales |
| Producción animal (Pecuaria) | Granjas porcícolas, Granjas avícolas para: reproducción, aves de engorde, postura, ponedoras, pavos y otras afines<br>Cría de ganado vacuno, ovino y animales menores<br>Otro tipo de producción animal (producción)<br>Actividades de soporte de la producción pecuaria. |
| Sistemas tradicionales ancestrales | Cultivos de especies perennes y no perennes con especies forestales o frutales, Caza y pesca de supervivencia<br>Actividades autóctonas (espiritualidad, religión) valorando los saberes ancestrales de las mujeres principalmente. |

***Tabla 289***
*Uso de Protección Ecológica*

| USO ESPECÍFICO | ACTIVIDADES |
|---|---|
| Protección ecológica | Protección de santuarios de vida silvestre<br>Conservación y uso sustentable<br>Recuperación ambiental<br>Protección del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Reserva de la Biosfera, zonas de protección municipales y bosques protectores<br>Restauración y rehabilitación del suelo<br>Protección de márgenes de ríos, quebradas, zonas de recarga hídrica y otros cuerpos de agua<br>Reserva de bosques primarios con vegetación protectora, destinados para: Servicios ambientales, turismo comunitario, emprendimientos de investigación científica y bio conocimiento, ecoturismo y recreación pasiva.<br>Construcción de infraestructuras o instalaciones afines a la conservación ambiental (centros de investigación, senderos, puentes)<br>Educación ecológica, centros de enseñanza en temas de ecología, con actividades de caminatas, campamentos |
| Turismo ecológico activo | Refugios, campamentos, hostales rústicos, hosterías con materiales propios de la zona, zonas de campamento, cabañas ecológicas, refugios de vida silvestre, Zoológicos. |
| Turismo ecológico pasivo | Ecoturismo, turismo vivencial (Caminatas, senderos ecológicos, campamento con carpa temporal, excursiones, avistamiento de flora y fauna). |

| | |
|---|---|
| Restauración ecosistémica | Recolección de semillas de especies nativas, siembra de plantas de especies nativas, biocomercio con enfoque de género (artesanías, bebidas, medicinas, comestibles, etc. con plantas nativas).<br>Restauración con especies ornamentales para proyectos turísticos Siembra de especies forestales frutales |

***Tabla 290***
*Uso Forestal*

| USO ESPECÍFICO | ACTIVIDADES |
|---|---|
| Forestal de protección | Viveros forestales<br>Recolección de productos forestales no maderables con fines de bio emprendimiento y biocomercio con enfoque de género<br>Reforestación de protección (en pendientes > 50%) |
| Forestal de producción | Viveros forestales Establecimiento de proyectos de aprovechamientos de especies forestales de bosques nativos Reforestación de producción con fines comerciales (acuerdo ministerial 002 MAGAP) Actividades de soporte de silvicultura con enfoque de género |
| Silvopastoril | Plantaciones forestales asociadas con pastos y actividades pecuaria |

***Tabla 291***
*Uso de aprovechamiento*

| USO ESPECÍFICO | ACTIVIDADES |
|---|---|
| Minería artesanal (metálica, no metálica y materiales de construcción) | Exploración<br>Explotación de materiales de construcción (áridos y pétreos) |
| Pequeña minería | Exploración y explotación simultanea - metálicos<br>Exploración y explotación simultanea - no metálicos<br>Exploración inicial con sondeos de prueba o reconocimiento<br>Exploración inicial - metálicos y no metálicos |
| Mediana minería | Explotación - metálicos y no metálicos<br>Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálicos |
| Minería a gran escala | Explotación - metálicos y no metálicos<br>Beneficio, fundición, refinación - metálicos y no metálico |

| | |
|---|---|
| Minería de libre aprovechamiento de materiales de construcción | Explotación de materiales de construcción |
| Actividades complementarias para minería | Transporte por ductos de mineral, concentrados o relaves, fuera de concesiones mineras Construcción de relaveras fuera de concesiones mineras |

## 6.3. Anexo 3

Planes Parciales

### *6.3.1. San Gabriel*

**Figura 317**

*Regeneración Urbana del Mirador y Escalinata*

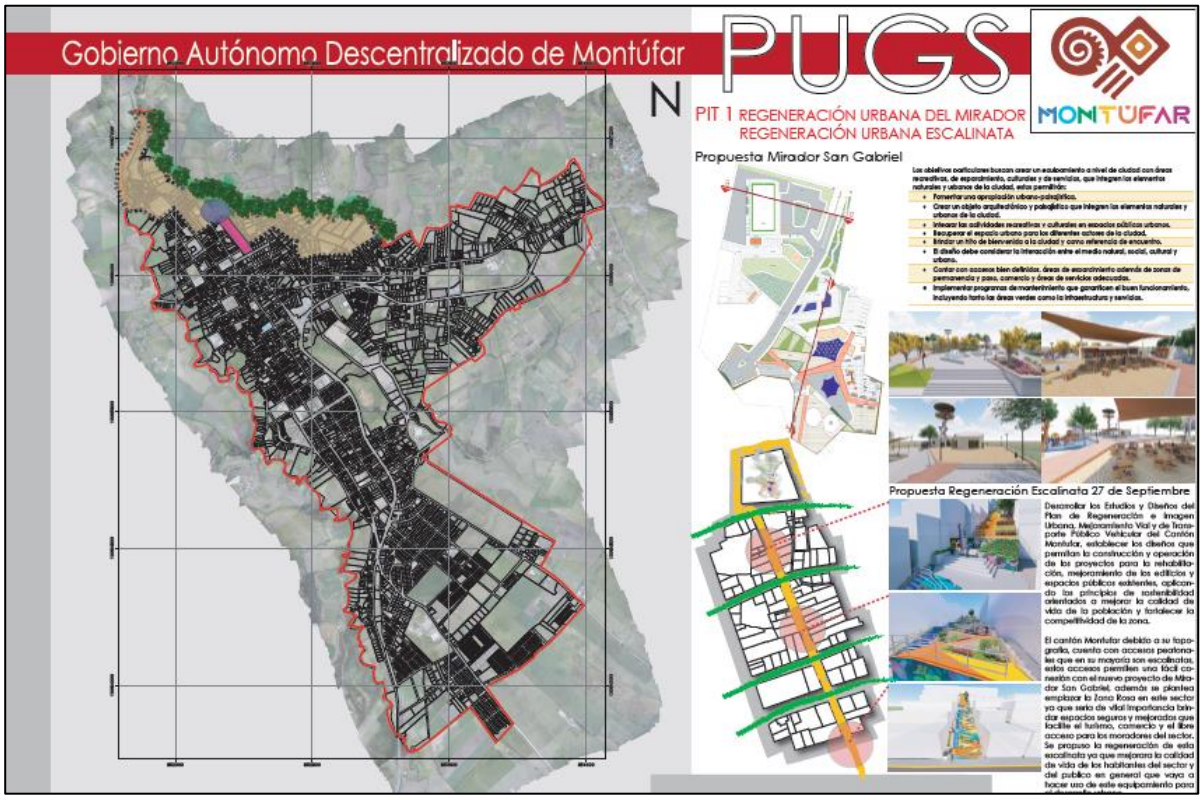


**Figura 318**

*Rehabilitación del Mercado Amazonas*

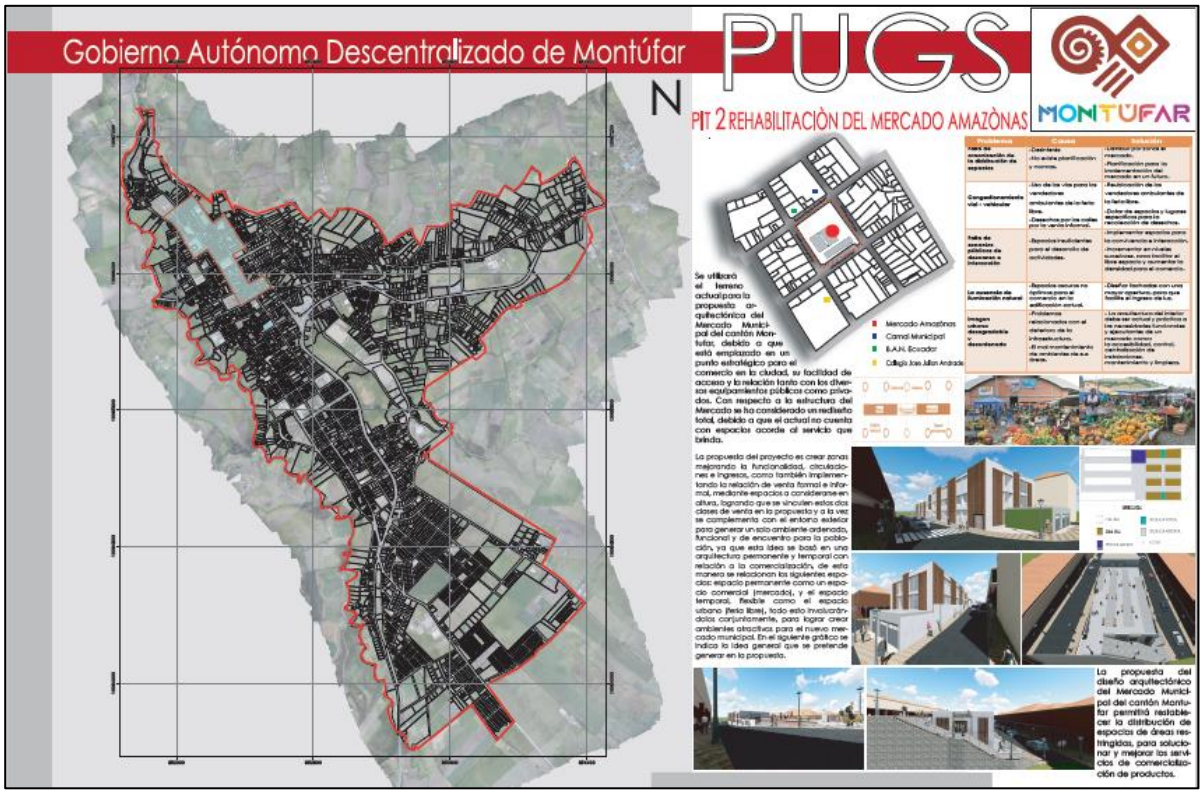



**Figura 319**

*Rehabilitación de los Hilos- Centro Cultural de exposiciones contemporáneo*

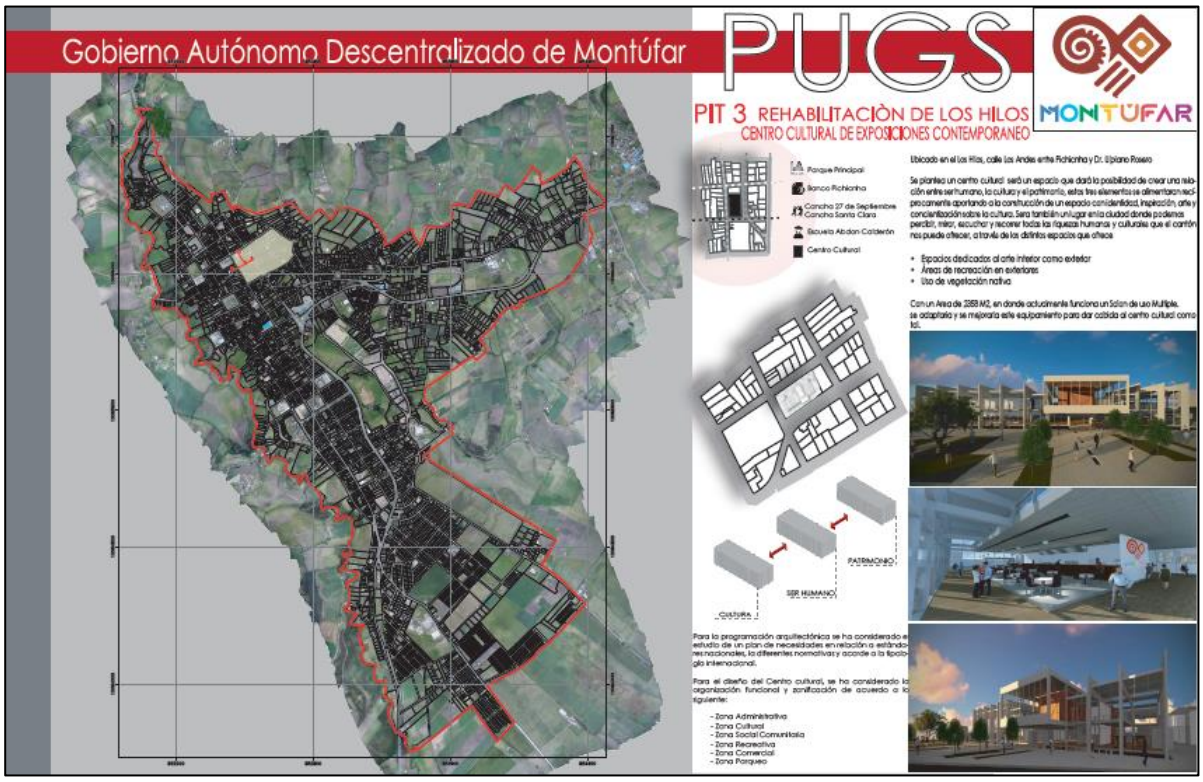


**Figura 320**

*Centro de Interpretación Turístico "Centro de Ecologización"*

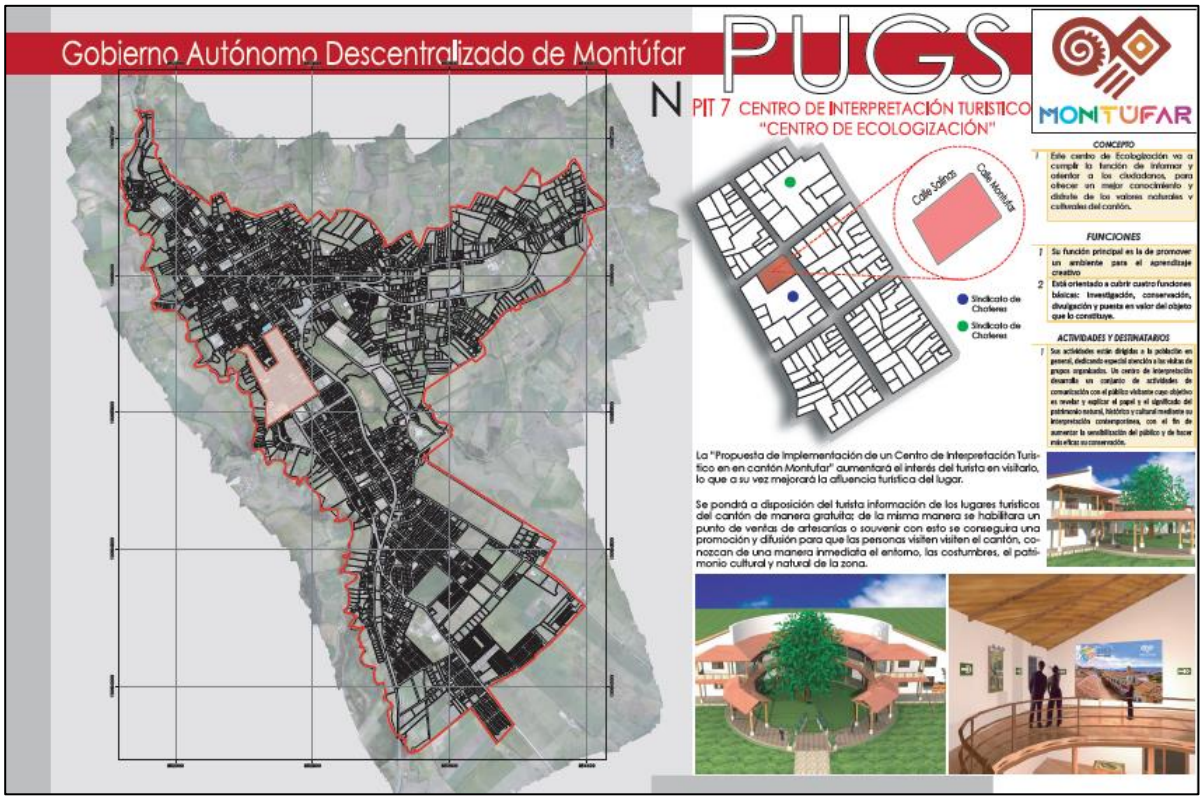



**Figura 321**

*Reconstrucción del Parque Lineal Ecológico*

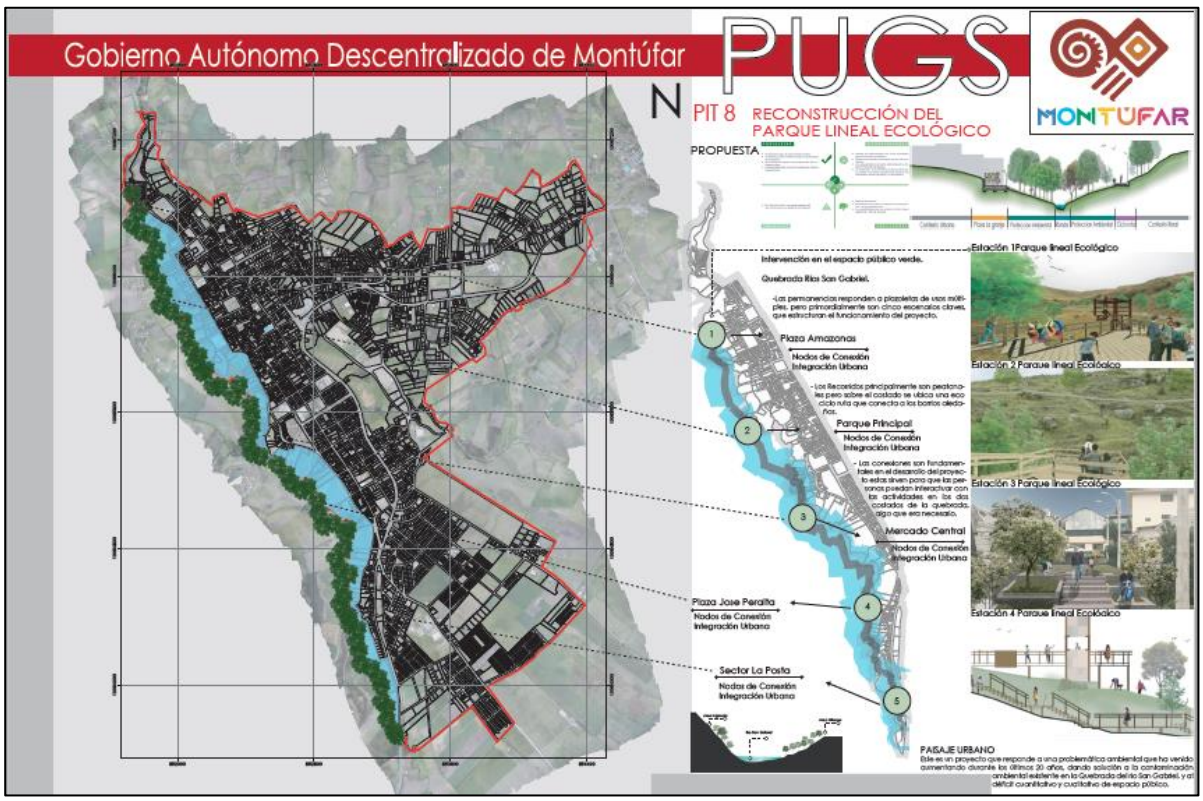


**Figura 322**

*Rehabilitación del Coliseo de Deportes*

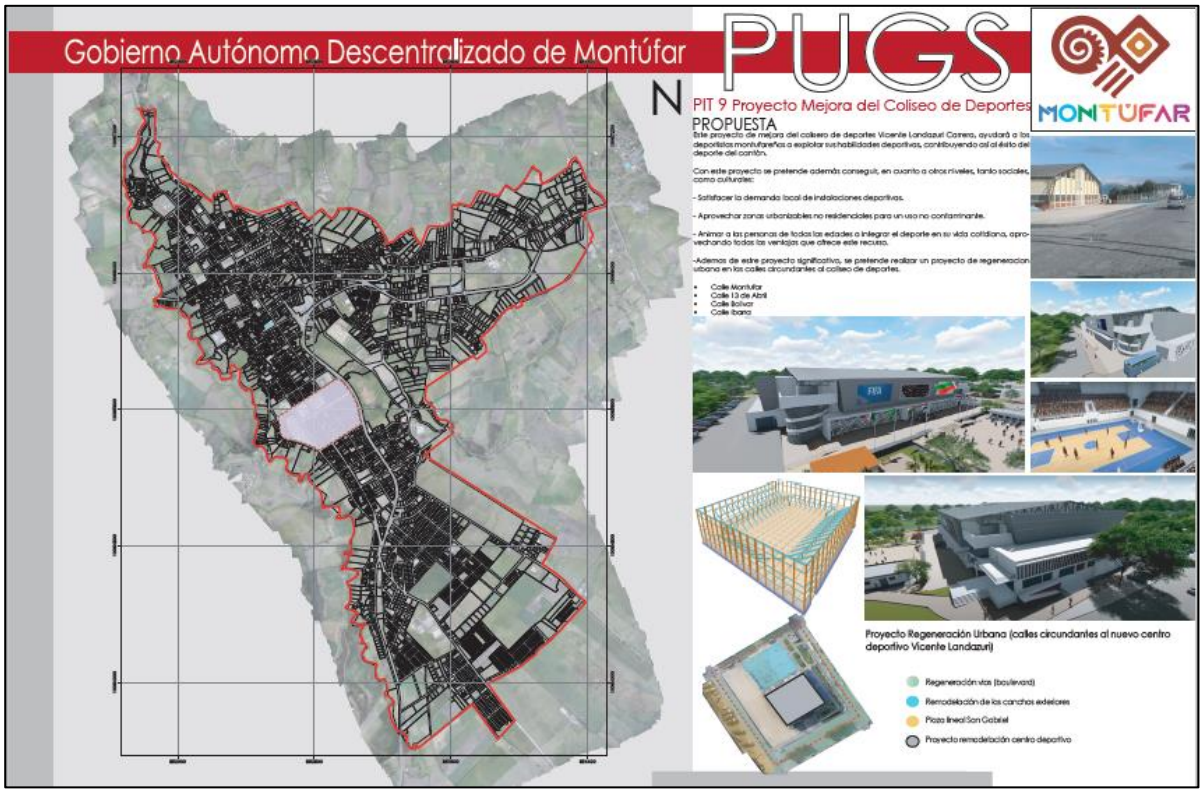



**Figura 323**

*Rehabilitación Mercado San José – Propuesta Deportiva y de Servicio*

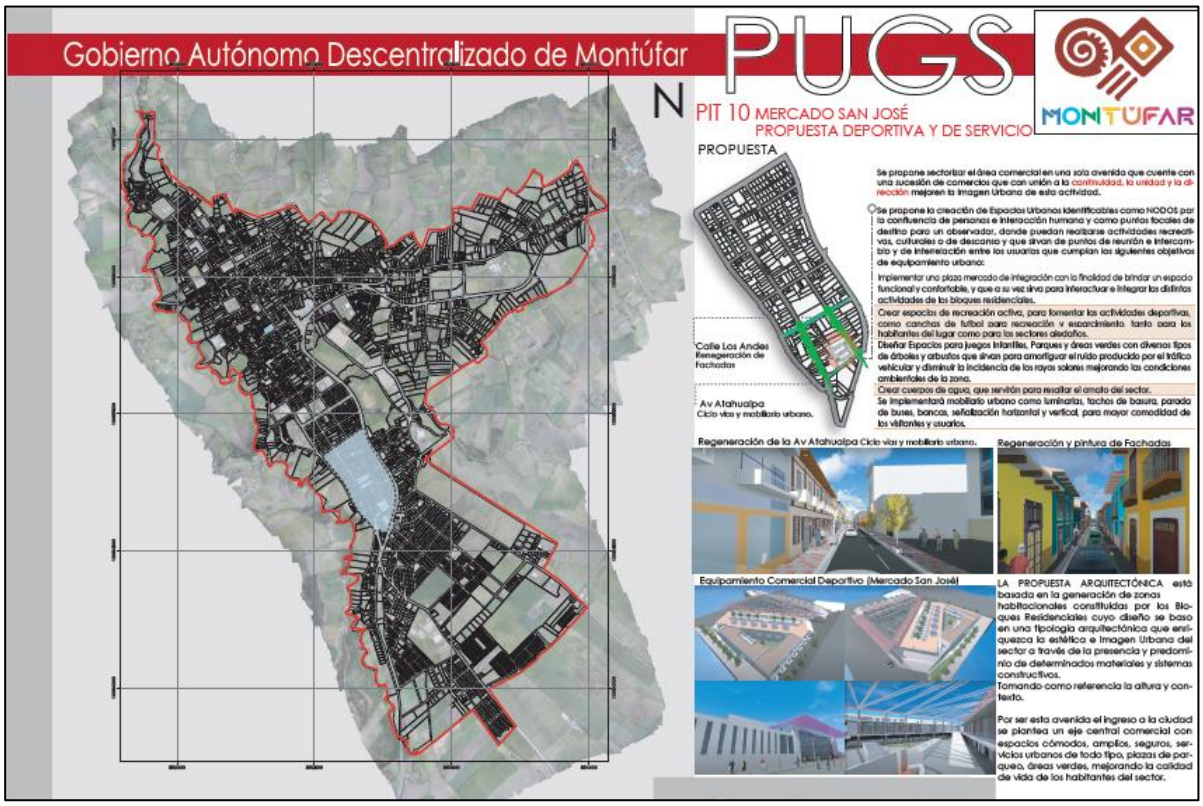


**Figura 324**

*Rehabilitación Estadio Santa Rosa*

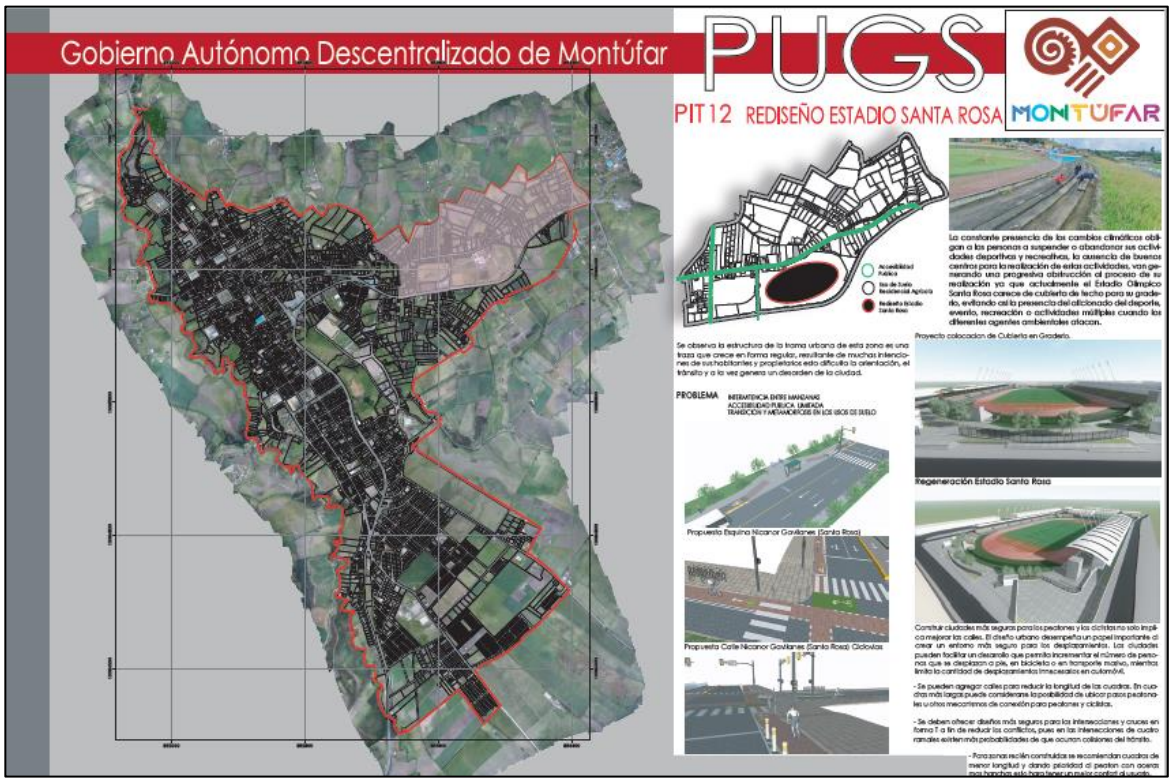



**Figura 325**

*Mejoramiento Integral de vías*

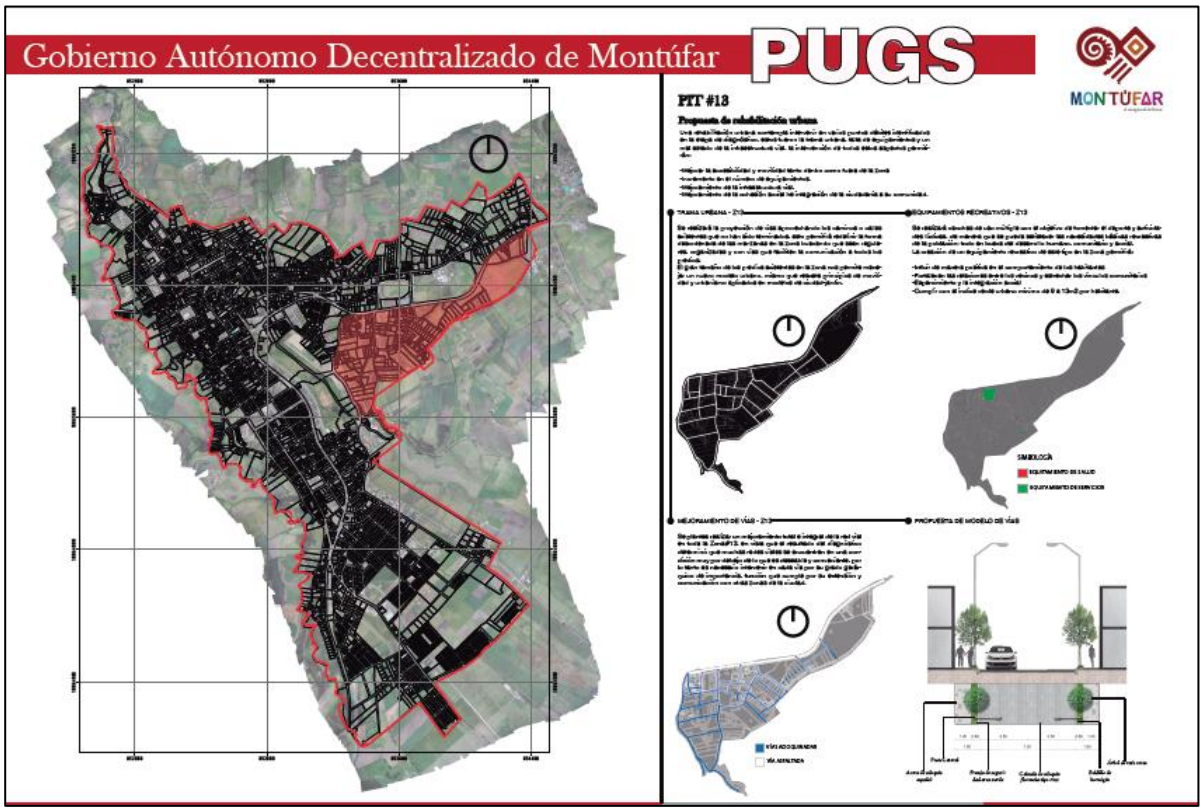


**Figura 326**

*Mejoramiento del Parque de la Familia*

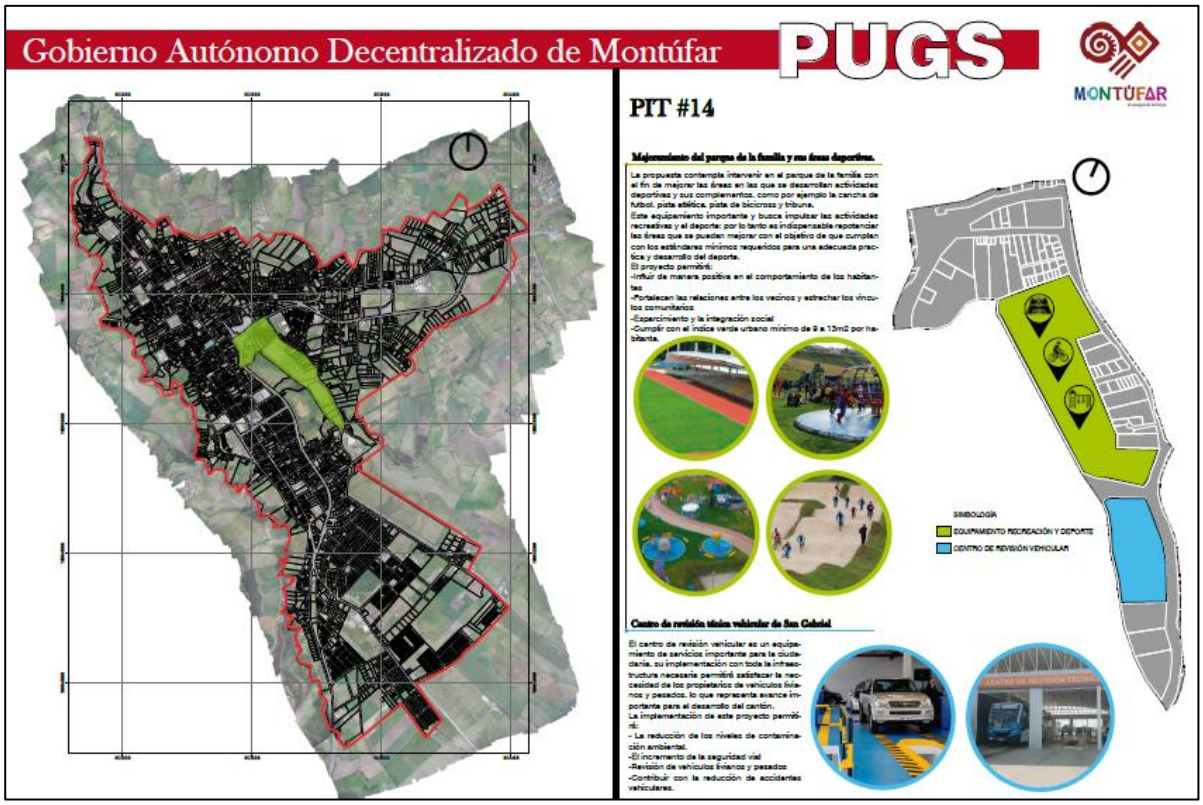



**Figura 327**

*Mejoramiento Urbano*

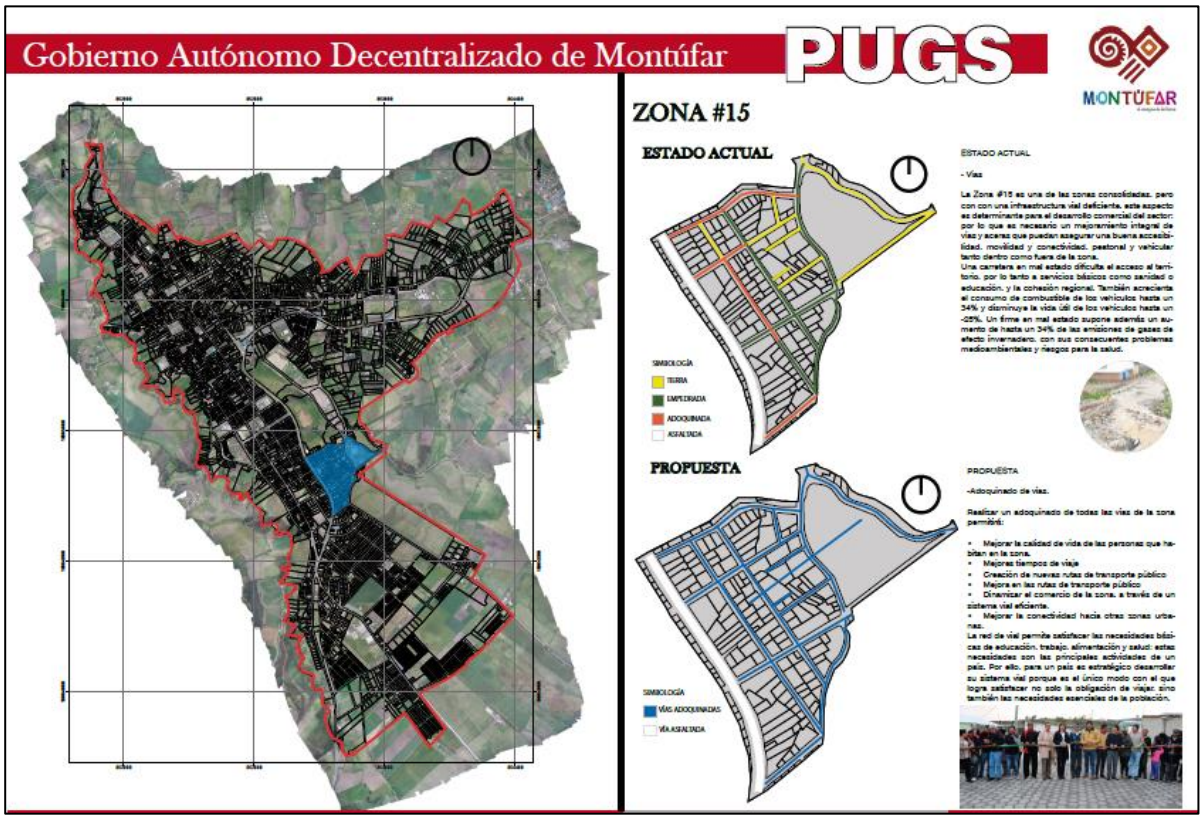


**Figura 328**

*Rehabilitación Urbana- Jardines Los Ciprés*

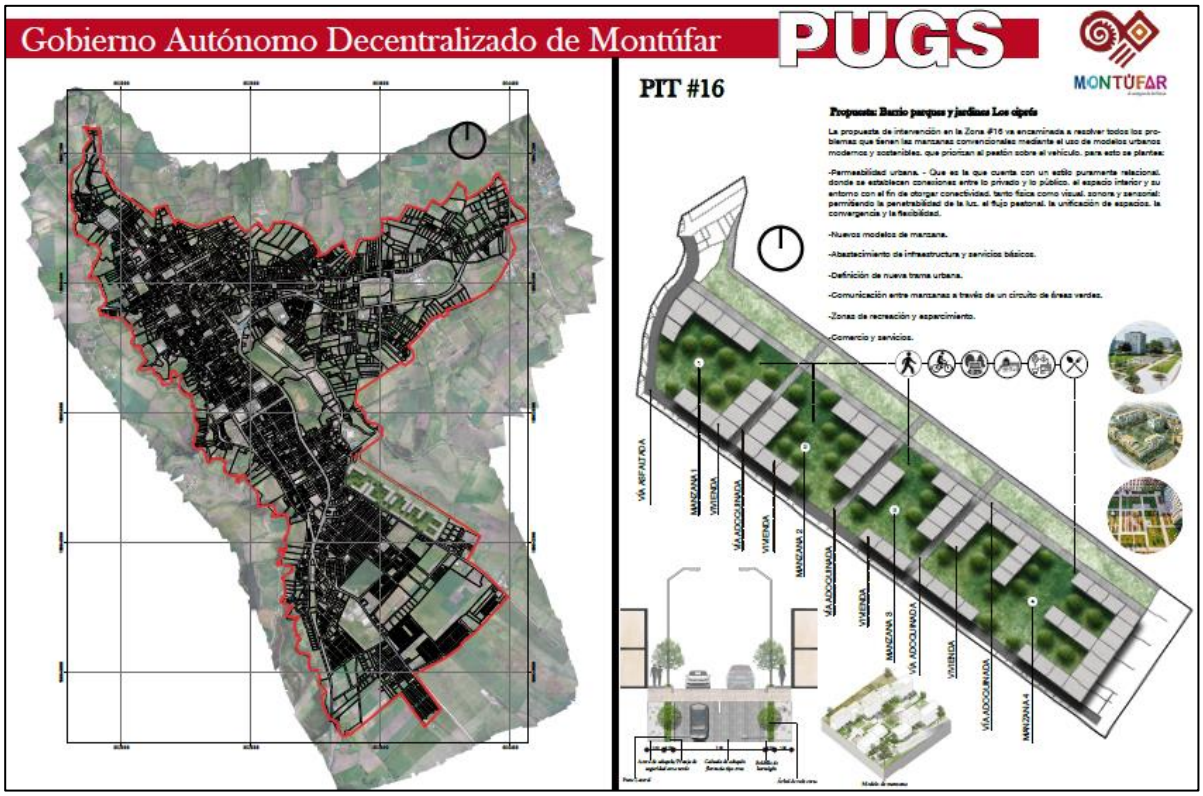



**Figura 329**

*Parque Ecológico – Jardines del Norte*

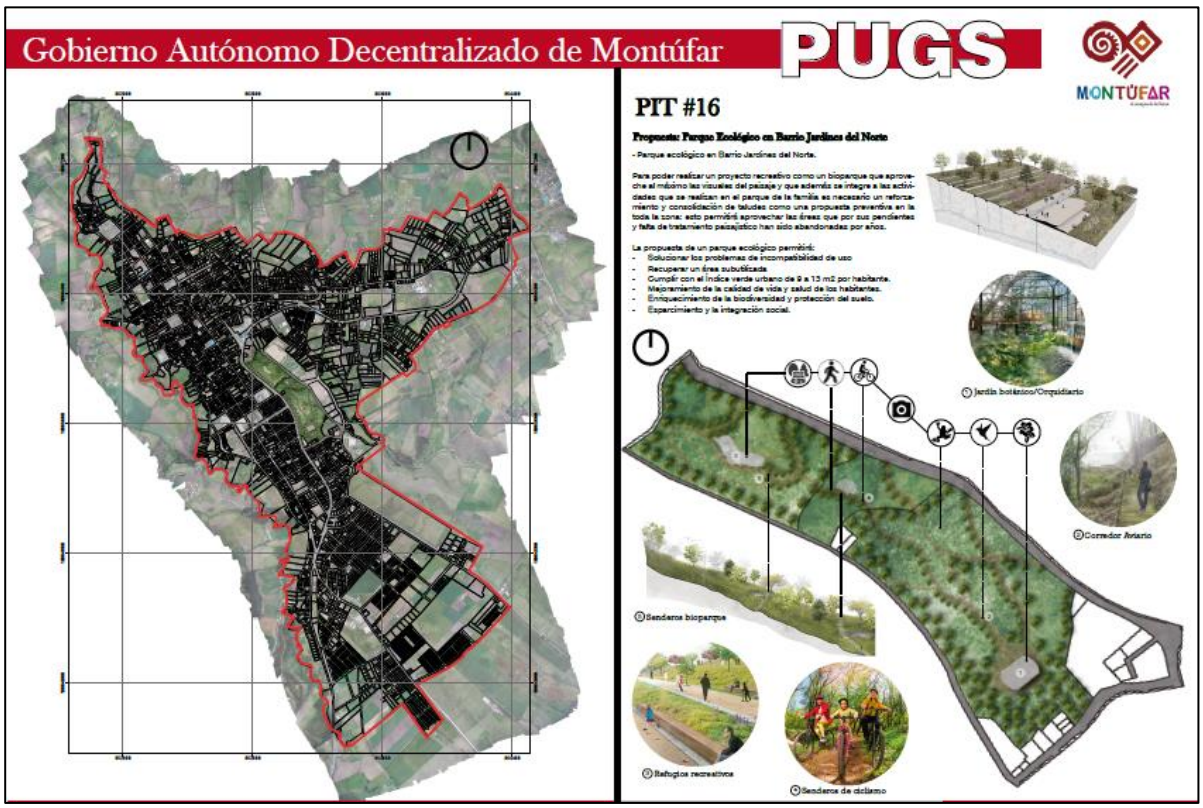


**Figura 330**

*Rehabilitación Urbana*

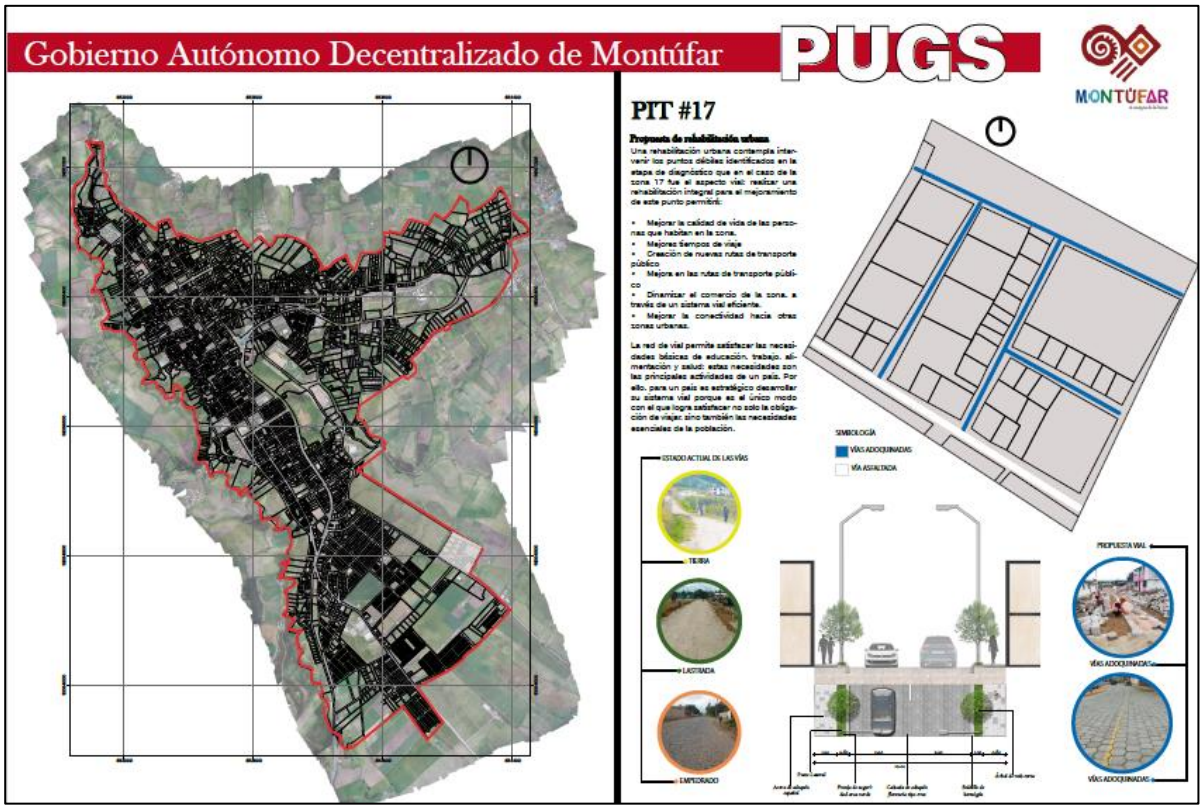



**Figura 331**

*Rehabilitación Urbana*

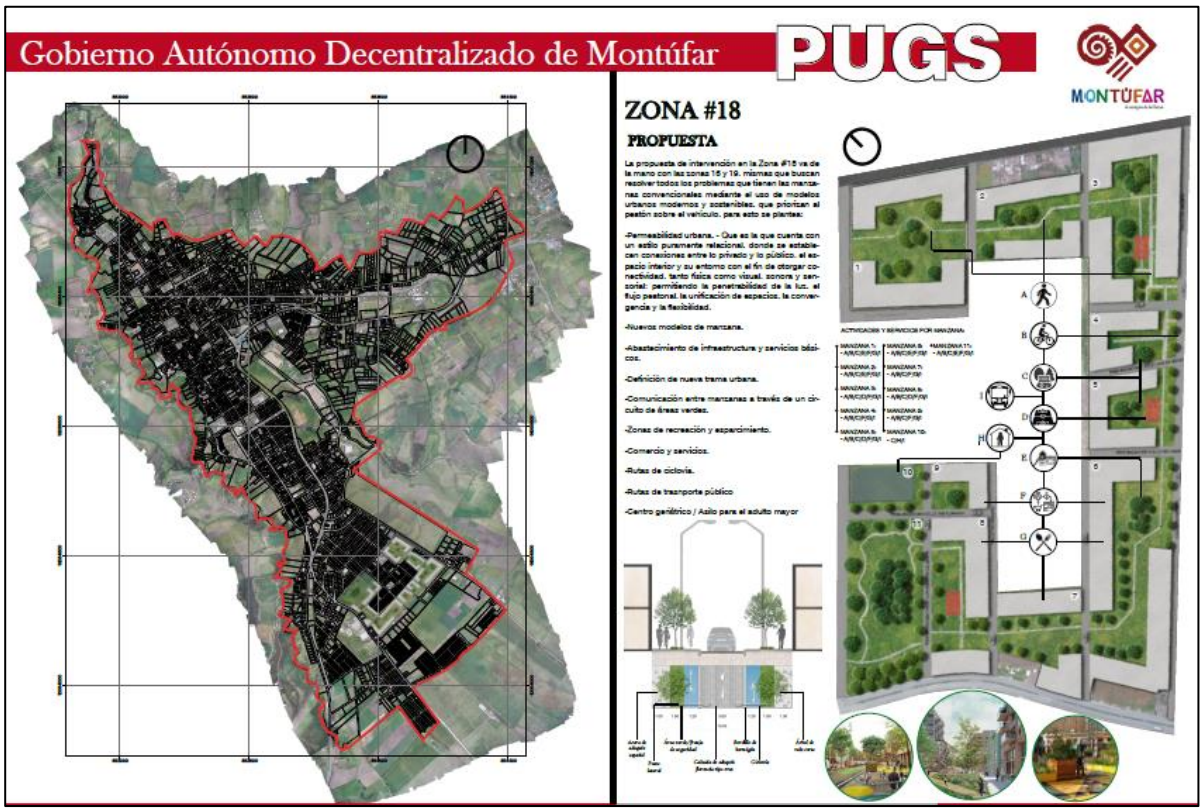


**Figura 332**

*Rehabilitación Urbana*

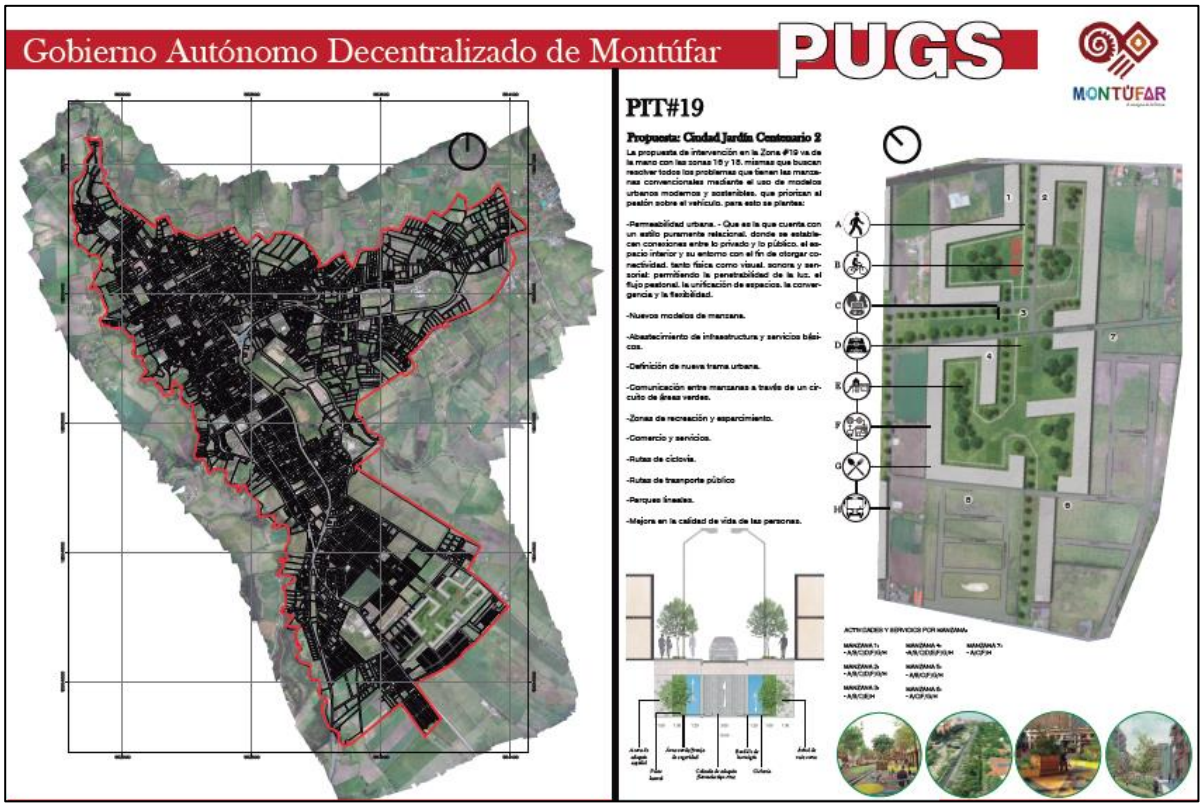



**Figura 333**

*Rehabilitación Urbana*

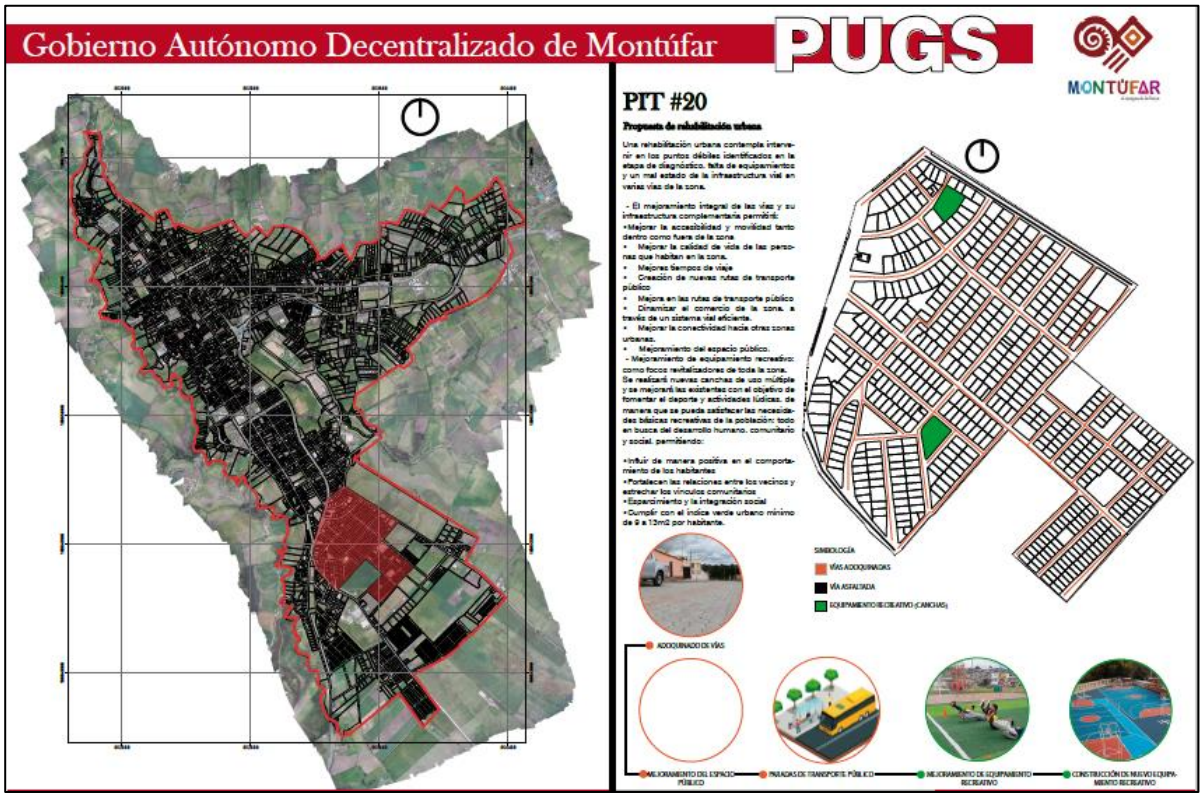


**Figura 334**

*Zona de interés Social*

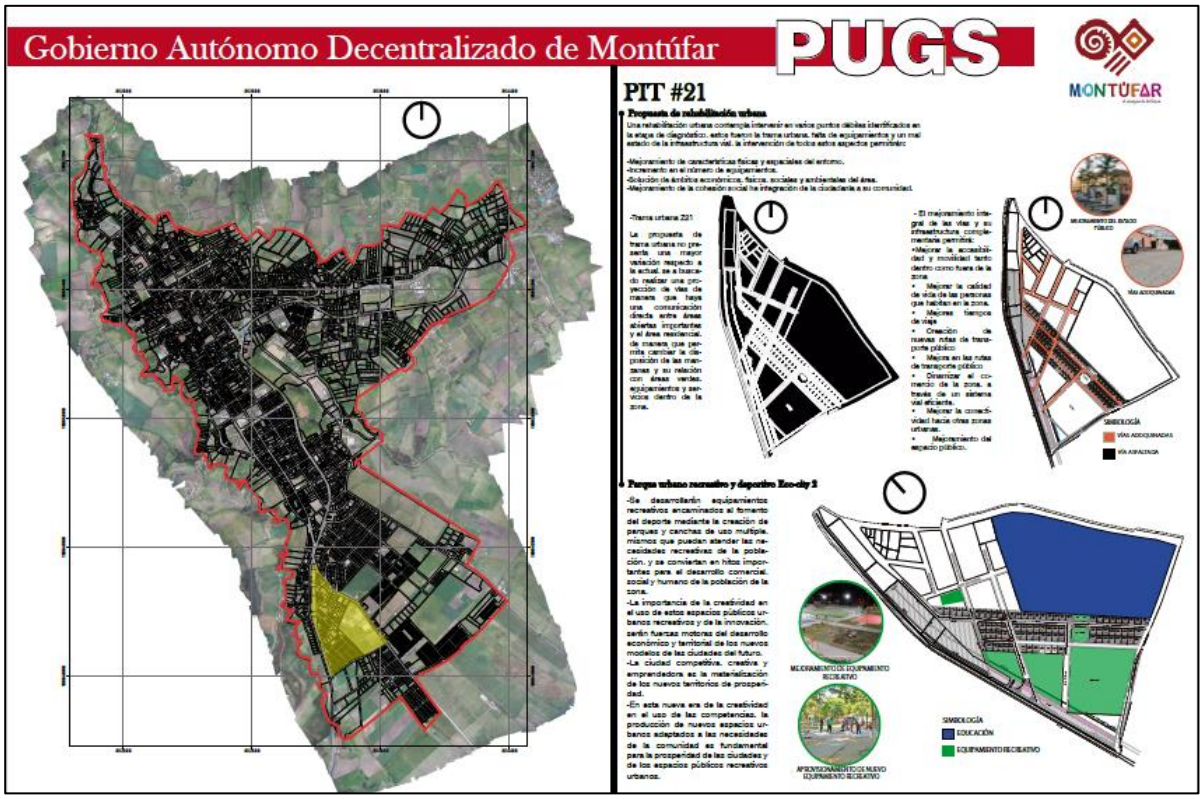



**Figura 335**

*Rehabilitación Urbana*

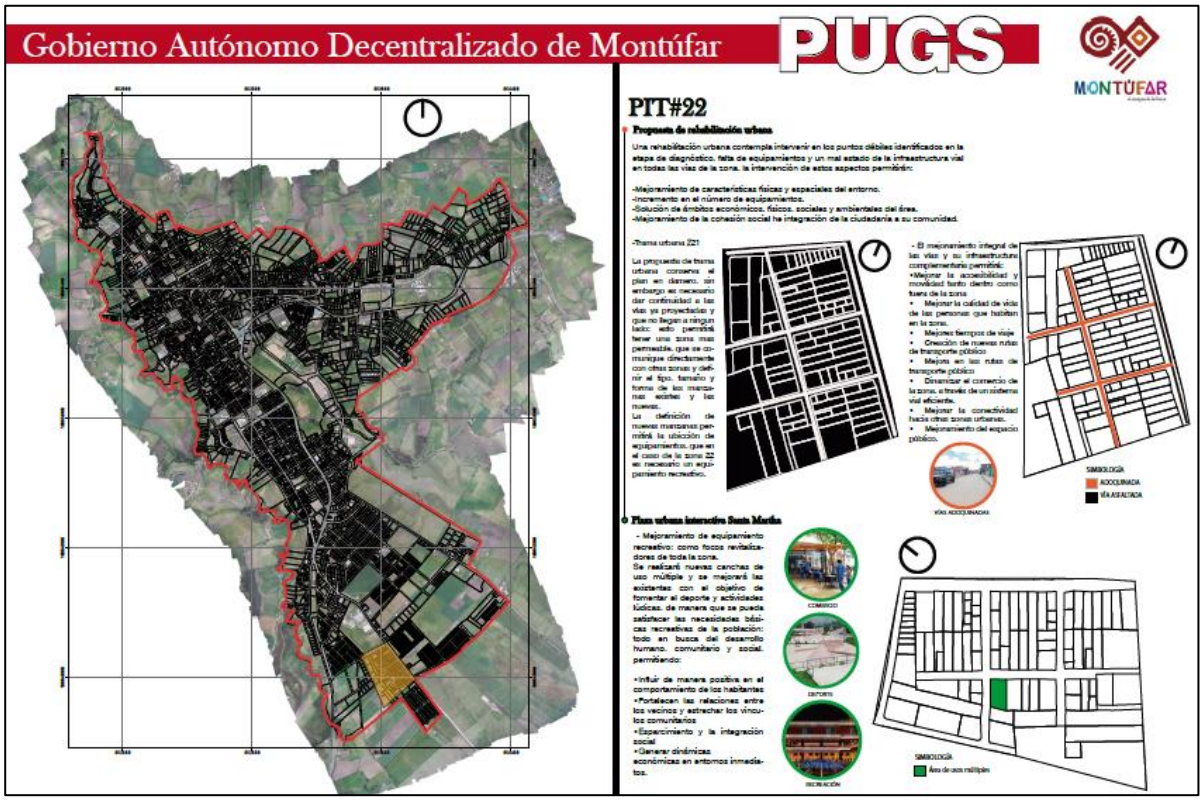


**Figura 336**

*Rehabilitación Urbana*

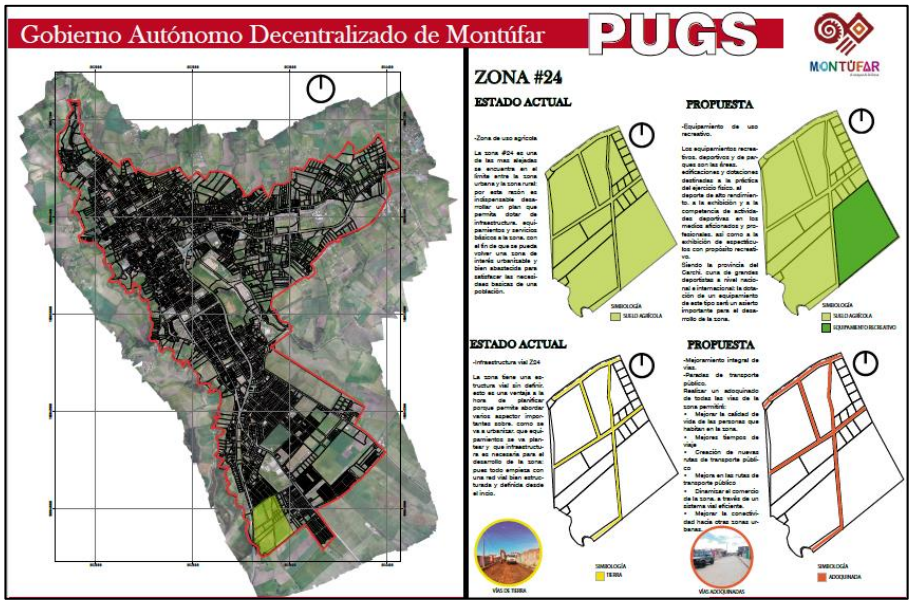
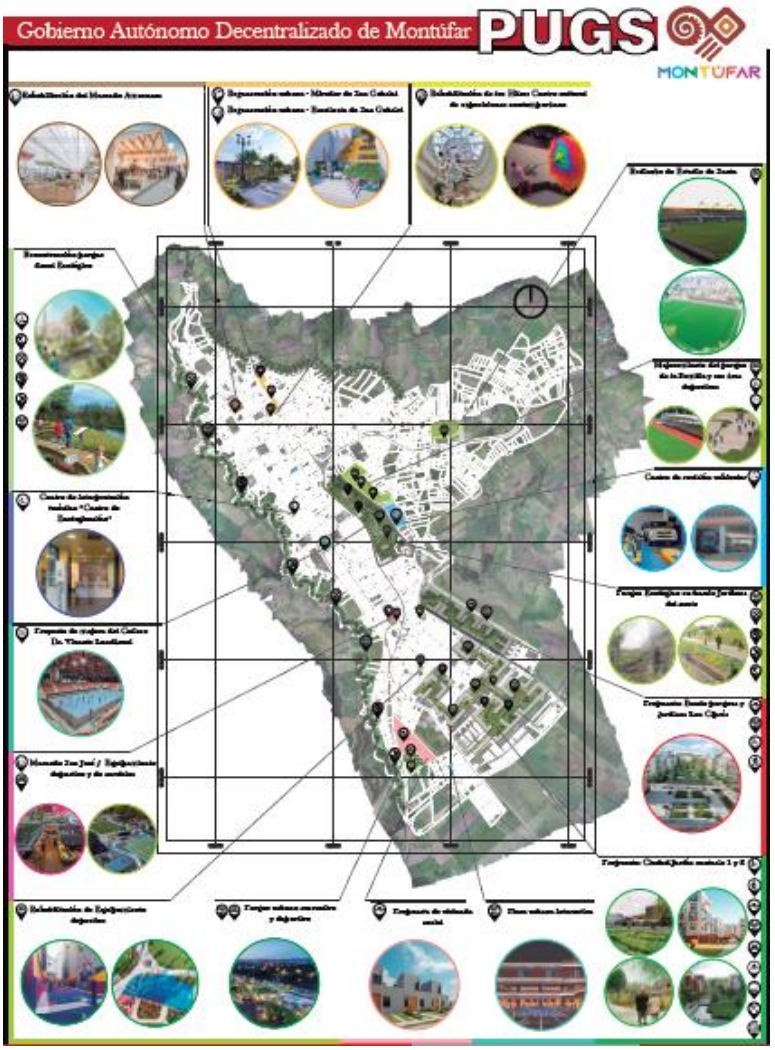



**Figura 337**

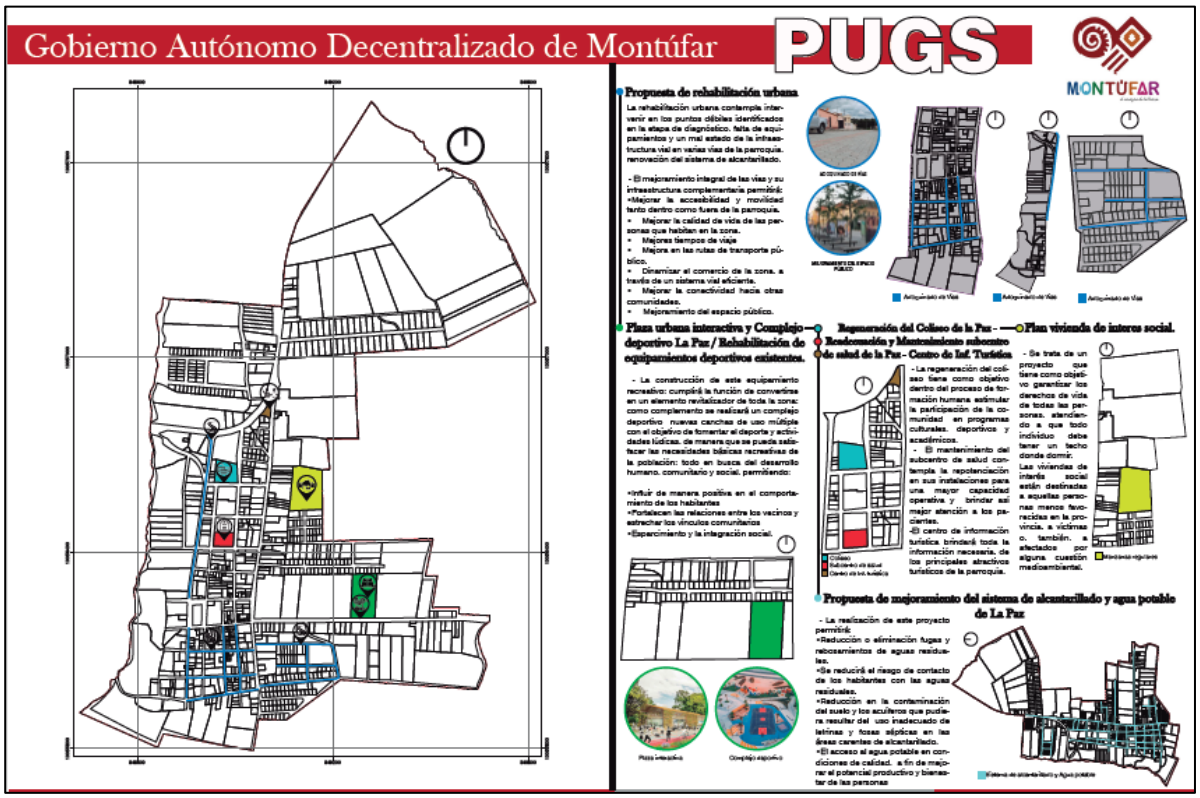
*Planes Parciales Ciudad San Gabriel*



### *6.3.2. La Paz*

**Figura 338**

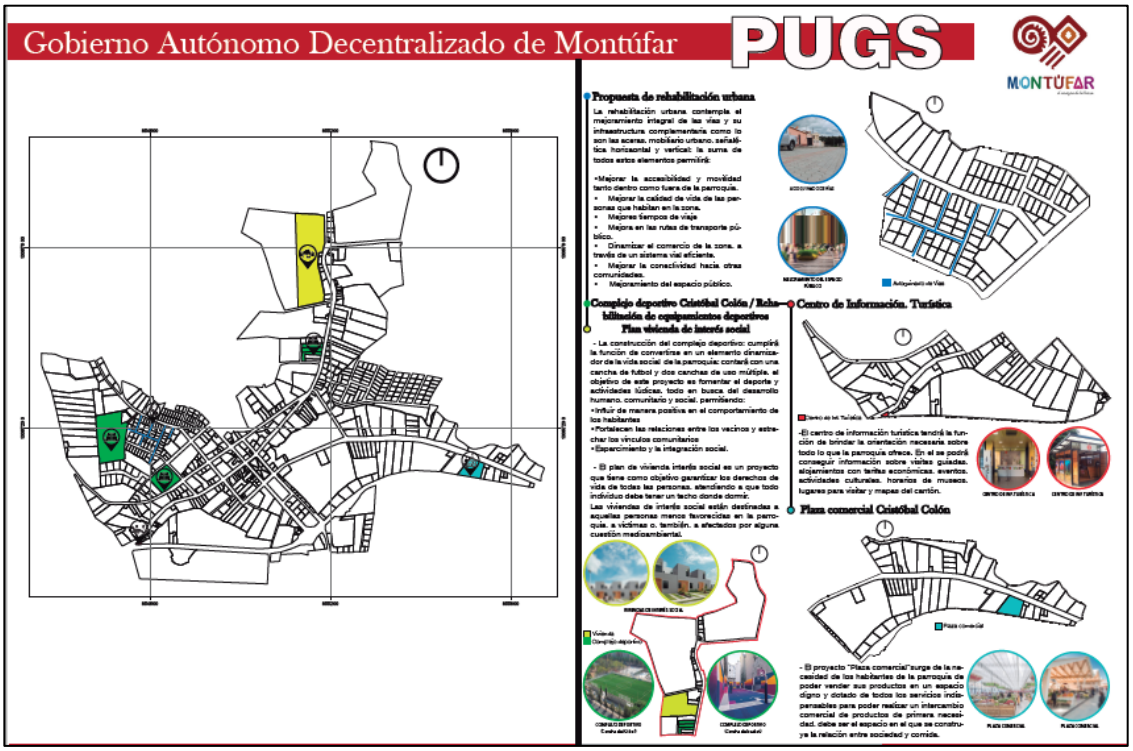
*Planes Parciales de La Paz*




### *6.3.3. Cristóbal Colón*

**Figura 339**

*Planes Parciales de Cristóbal Colón*



### *6.3.4. Chitán de Navarretes*

**Figura 340**

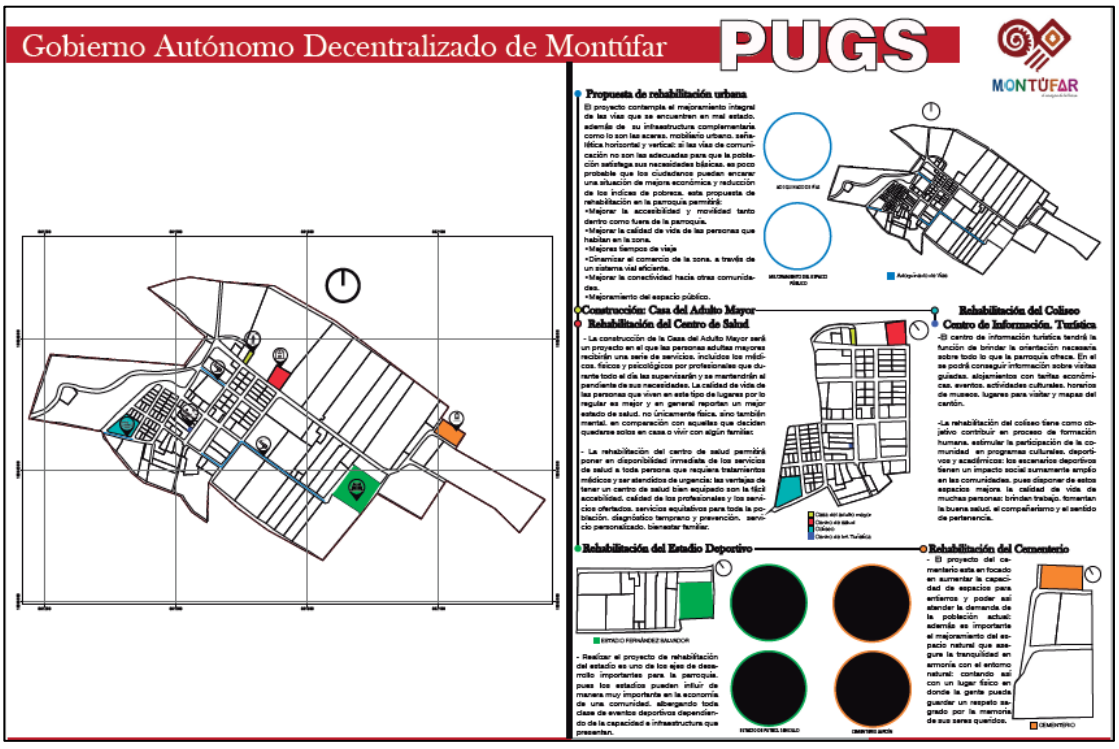
*Planes Parciales de Chitán de Navarretes*




### *6.3.5. Fernández Salvador*

**Figura 341**

*Planes Parciales de Fernández Salvador*



### *6.3.6. Piartal*

**Figura 342**

*Planes Parciales de Piartal*



## 7. BIBLIOGRAFÍA

AECID, AME, & IKONEstudio. (2019). *Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS - Herramientas orientativas para su formulación.* Quito: Mantis Creatividad Estratégica.

Asamblea Nacional del Ecuador. (Martes de Julio de 2016). Obtenido de Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo Sitio Web: https://www.sot.gob.ec/sotadmin2/_lib/file/doc/Ley%20Orga%CC%81nica%20de%20Ordenamiento%20Territorial,%20Uso%20y%20Gestio%CC%81n%20de%20Suelo.pdf

Concejo Nacional de Competencias. (2019). *Gestión y Gobernanza Terriorial para conocernos mejor.* Quito: CNC.

Consejo Técnico de Uso y gestión del Suelo. (2020). *Norma técnica de contenidos mínimos, procedimiento básico de aprobación y proceso de registro formal de los Planes de Uso y gestión del suelo, los planes urbanísticos complementarios de los GADS Municipales y Metropolitanos.* Quito.

DMQ. (2008). Ordenanaza que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el DMQ. Quito.

GADM- Montúfar & ESPE. (2016). Plan de Desarrollo Turístico del Cantón Montúfar. San Gabriel.

Instituto Espacial Ecuatoriano. (2014). Proyecto de Generación de Geoinformación apra la Gestión del Territorio a nivel Nacional Escala 1: 25000. Quito, Pichincha, Ecuador.

Ministerio de Obras Públicas. (Julio de 2018). *Reglamento Ley Sistema Infraestructra Vial de Transporte Terrestre.* Obtenido de Sitio web del Ministerio de obras públicas: https://www.obraspublicas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2018/09/LOTAIP_8_REGLAMENTO-LEY-ORGANICA-SISTEMA-INFRAESTRUCTURA-VIAL-DEL-TRANSPORTE.pdf

Organización de las Naciones Unidas. (2018). *Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Hábitat.*

Prefectura del Carchi. (2016). Cartografía Provincial. *Cartografía Base PDOT*. Tulcán, Carchi, Ecuador.

Servicio Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias. (Julio de 2019). *Lineamientos para incluir la gestión del riesgo de desastres en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).* Obtenido de Secretaría Técnica Planifica Ecuador: https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/09/Caja-de-herramientas-Riesgos.pdf