



DESIGNA AL CANTON PUERTO LOPEZ MANABI AREA TURISTICA PROTEGIDA ATP

Decreto Ejecutivo 1521

Registro Oficial Suplemento 37 de 16-jul.-2013

Estado: Vigente

Rafael Correa Delgado

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que la Constitución del Ecuador en su artículo 14 reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*; asimismo, declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que en su artículo 31 señala que las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

Que en su artículo 406 señala que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles y amenazados; entre otros, los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos y manglares, ecosistemas marinos y marinos-costeros;

Que la determinación de las áreas turísticas protegidas busca prioritariamente reconocer, conforme lo prevé la Constitución de la República, en su Art. 276, número 4 concordado con el Art. 395 *ibidem*, construir un sistema económico, justo, democrático, productivo, solidario y sostenible, basado en la distribución igualitaria de los beneficios del desarrollo, de los medios de producción y en la generación de trabajo digno y estable y, por el otro, el recuperar y conservar la naturaleza y mantener un ambiente sano y sustentable que garantice a las personas y colectividades el acceso equitativo, permanente y de calidad al agua, aire y suelo, y a los beneficios de los recursos del subsuelo y del patrimonio natural;

Que la Ley de Turismo en su Art. 21 dispone que las áreas turísticas protegidas serán aquellas que mediante Decreto Ejecutivo se designen como tales, debiéndose señalar en dicho decreto las limitaciones del uso del suelo y de bienes inmuebles;

Que el Turismo Consciente es un concepto integrador y superador de las diversas clases de turismo, adoptado en el marco de la XI Conferencia Iberoamericana de Ministros de Turismo, desarrollada en Asunción de mayo de 2011. La iniciativa fue respaldada por unanimidad e incluida dentro de la Declaración Conjunta firmada por ministros y autoridades de turismo de 23 países de Iberoamérica y el Secretario General de la Organización Mundial de Turismo;

Que las áreas turísticas protegidas constituyen un medio para concretar la noción de turismo consciente en la República, toda vez que permiten generar experiencias de vida que coadyuvan al crecimiento personal de los individuos, basadas en relaciones significativas del ser humano con la Naturaleza sustentadas en los principios de convivencia, responsabilidad, respeto mutuo y comunión entre los actores del sector turístico;



Que el Ministerio de Turismo, a través del Programa Areas Turísticas Protegidas, ha realizado estudios técnicos para la determinación de matrices y priorización de zonas susceptibles de calificación, definición de modelos de gestión, propuestas de intervención cuyo eje de intervención es el turismo consciente;

Que en tal virtud, se ha podido singularizar como primera zona ATP Piloto al Centro turístico de Puerto López, Cantón Puerto López, Provincia de Manabí. En consecuencia, el Ministerio de Turismo ha generado la norma técnica necesaria para instrumentalizar dicho Plan Piloto; y,

En ejercicio de las facultades previstas en el numeral 13 del Artículo 147 de la Constitución de la República.

Decreta:

Art. 1.- Designar al territorio del cantón Puerto López, provincia de Manabí, comprendido en las coordenadas señaladas en el Anexo No. 2, como área turística protegida ATP, que incluye los centros turísticos existentes y las áreas de reserva turística señaladas en el presente Decreto.

La zonificación turística de la delimitación de la ATP Puerto López, se desarrolla en un área de 15.190,47 ha, en la que se incluye 770,26 ha, del área costera marina.

Los límites corresponden a: Norte y Este: desde el borde sur del Parque Nacional Machalilla a todo lo largo de su demarcación territorial y de allí, la zona costera y rural hasta el límite político del cantón Puerto López con el cantón Santa Elena; Sur: límite provincial entre Manabí y Santa Elena; y Oeste: desde la franja costera hacia el mar en quinientos metros.

Art. 2.- En la ATP Puerto López se establecen 3 centros Turísticos:

- a) Centro Turístico de Distribución Puerto López;
- b) Centro Turístico de Excursión Salango; y,
- c) Centro Turístico de Estadía Ayampe.

Art. 3.- El Centro Turístico de Distribución Puerto López corresponde a la Cabecera Cantonal, zona urbana considerada un destino turístico, cuya importancia a nivel nacional e internacional debe ser preservada y protegida mediante el Programa ATP. La delimitación de intervención se establece en las coordenadas definidas en el Anexo No. 4.

Para este Centro Turístico se establecen las directrices técnicas de planificación espacial, urbana y limitaciones específicas de dominio señaladas en el Anexo. 3.

Art. 4.- En la ATP Puerto López se establecen las siguientes áreas de reserva turística:

- a) Area de reserva turística costera;
- b) Area de reserva turística de Ayampe; y,
- c) Area de reserva turística paralela a la Ruta Spondylus tramo Puerto López-Ayampe.

El área de reserva turística costera de la ATP Puerto López se establece en el espacio comprendido entre las poblaciones de Salango y Ayampe. Corresponde a una franja de 500 metros desde la línea costera hacia el oeste.

Son parte de este espacio las poblaciones costeras que se encuentran en su interior como Puerto Rico y Las Tunas.

El área se extiende desde el filo de la marea baja hacia el interior en un kilómetro.

Esta área incluye las zonas frente a Puerto López y Salango y desde Salango hasta Ayampe. Se



incorporan los islotes próximos, como el Islote de La Iguana y La Tortuga (o de los Ahorcados) frente a Ayampe. El área de reserva turística costera cuenta con una superficie de 1.166,45 ha.

Art. 5.- La letra b) del artículo precedente está constituida por la micro cuenca del río Ayampe con un área delimitada de 1 km a cada orilla del río en todo su recorrido, que abarca una superficie de 1.660,168 ha. El área de reserva turística Río Ayampe se constituye en un territorio destinado al desarrollo de circuitos y senderos para observar aves, realizar actividades deportivas como el ciclismo, caminatas, entre otras actividades compatibles con el turismo consciente. La conservación del recurso es fundamental para la sostenibilidad de la zona.

Art. 6.- La letra c) del artículo 4 es la franja paralela a la vía costanera -carretera- entre Puerto López y Ayampe, que tendrá una dimensión de hasta 200 mts a cada lado de la vía con una superficie de 884,848 ha, que también requiere una intervención y ordenamiento turístico, cuyo fin sea: proteger la línea visual desde la vía; evitar la alteración del ambiente natural y la ubicación de elementos no compatibles con la actividad turística; y lograr construir paisajes agradables que conformen un corredor turístico de traslado interesante, acorde con la designación de ATP.

El Ministerio de Turismo preparará en un plazo de 360 días, un Plan de ordenamiento turístico del corredor, que incluirá: apoyo a iniciativas de servicio locales; arborización del corredor de vía; una ciclo ruta; miradores y sitios para descansar y fotografiar, conformando un corredor turístico de traslado acorde con la designación de ATP.

Art. 7.- El área turística protegida de Puerto López tendrá las siguientes limitaciones generales del uso del suelo y de bienes inmuebles:

1. Establecimiento de servidumbres en las áreas a requerirse para el cumplimiento de la planificación espacial y turística del área turística protegida;
2. Establecimiento diferenciado de limitaciones al dominio dentro del área turística protegida, que comprende: centros turísticos y áreas de reserva turística;
3. Establecimiento de limitaciones al dominio relacionadas con zonas de riesgos naturales conforme las directrices dictadas por la Secretaría Nacional de Riesgos;

Otras limitaciones al dominio establecidas mediante normativa técnica del Ministerio de Turismo, fundamentadas en políticas, programas, proyectos y estudios respectivos que avalen las mismas, especialmente a las limitaciones específicas señaladas en los Anexos No. 2 y No. 3 del presente Decreto.

Art. 8.- El Ministerio de Turismo solicitará y recibirá de otras instituciones públicas el apoyo necesario para implementar la planificación integral del área turística protegida Puerto López.

Art. 9.- El Ministerio de Turismo realizará estudios técnicos que respalden procesos de reubicación, expropiación y compensaciones según la normativa vigente.

Esta definición no afectará los derechos de terceros, en caso de realizarse expropiación y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Art. 10.- Dentro del área turística protegida designada no podrán realizarse actividades que afecten al turismo por razones de seguridad, higiene, salud y preservación ambiental o estética.

Art. 11.- La planificación territorial local incorporará las directrices técnicas del Ministerio de Turismo para el área turística protegida, en relación a: construcción de infraestructura pública, actividades productivas, actividades de recreación, y otras, permitidas dentro de ésta, conforme los lineamientos técnicos, de uso de suelo y de planificación urbana señalados en los Anexos No. 2 y No. 3.

Art. 12.- El Ministerio de Turismo generará en un plazo de 120 días, a partir de la expedición del presente Decreto Ejecutivo, el Plan Estratégico para la implementación de la ATP Puerto López.

Art. 13.- Encargase al Ministerio de Finanzas consolidar el presupuesto unificado de la intervención en el territorio, el cual será previamente calificado y aprobado con alta prioridad por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo -SENPLADES.

Art. 14.- El Expediente Técnico que incluye los Anexos No. 1, No. 2, No. 3 y No. 4, informes técnicos y demás documentación que sirven de antecedente para esta declaratoria, se consideran parte integrante de la misma.

DISPOSICION GENERAL

Disposición General Unica.- Mientras persista la declaratoria de Puerto López como ATP, el Ministerio de Turismo será la entidad con competencia exclusiva para expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo y construcción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disposición Transitoria Primera.- El Ministerio de Turismo en un plazo de 360 días generará para todas las áreas y centros turísticos designados, planes de manejo específicos, para alcanzar los objetivos definidos en el presente Decreto.

Disposición Transitoria Segunda.- El Ministerio de Turismo conjuntamente con las entidades públicas competentes elaborarán, en un plazo de 120 días, luego de expedido el presente Decreto Ejecutivo, una hoja de ruta de obligatorio cumplimiento, avalada por los correspondientes convenios de colaboración interinstitucional, para la Intervención articulada en la ATP Puerto López, que incluya la asignación presupuestaria de cada una de las entidades competentes.

Disposición Transitoria Tercera.- El Ministerio de Turismo en el plazo de 120 días, contados desde la publicación del presente -Decreto, emitirá los reglamentos y normativa mediante las cuales se establezca el régimen de uso de suelo y urbanístico.

Disposición Transitoria Cuarta.- Durante el plazo de 120 días, contados a partir de la publicación del presente Decreto, se prohíbe la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Puerto López, de cualquier compraventa, división de tierras, titulaciones, fraccionamientos y cualquier otro acto o contrato sobre el territorio delimitado como área turística protegida.

De manera especial, se prohíbe la práctica especulativa, sin permiso del Ministerio de Turismo, sobre el uso del suelo, ya sea mediante el cambio de su uso, de rústico a urbano o de público a privado.

Disposición Final.- El presente Decreto entrara en vigencia a partir, de su publicación en el Registro Oficial y de su ejecución encárguese al Ministerio de Turismo.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 16 de mayo 2013.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) Freddy Ehlers Zurita, Ministro de Turismo.

Es fiel copia del original.- LO CERTIFICO; Quito 16 de Mayo 2013.

f.) Dr. Vinicio Alvarado Espinel, Secretario Nacional de la Administración Pública.

MINISTERIO DE TURISMO

PROGRAMA AREAS TURISTICAS PROTEGIDAS



ANEXO TECNICO No. 1.

INFORME INTRODUCTORIO PARA LA DESIGNACION DE PUERTO LOPEZ - PROVINCIA DE MANABI COMO AREA TURISTICA PROTEGIDA ATP.

1. CONSIDERACIONES GENERALES.
2. RESULTADOS A ALCANZAR CON LA DECLARATORIA.
3. BASE LEGAL DE LA INTERVENCION.
4. LINEAS ESTRATEGICAS DE INTERVENCION ATP PUERTO LOPEZ.
5. EJES TRANSVERSALES DE LA INTERVENCION EN LA ATP.
6. MAPA INFOGRAFICO DE LA INTERVENCION.
7. MATRIZ DE RESPONSABLES DE LA INTERVENCION.
8. OTROS ACTORES INSTITUCIONALES RELEVANTES, EN AREAS DE SU COMPETENCIA SON:

ANEXO TECNICO No. 1

INFORME INTRODUCTORIO PARA DESIGNACION DE PUERTO LOPEZ - PROVINCIA DE MANABI COMO AREA TURISTICA PROTEGIDA ATP

1. CONSIDERACIONES GENERALES

La Ley de Turismo, en sus Artículos 21, 22, y 23 establecen la facultad privativa del Presidente de la República para declarar y aprobar la creación de Areas Turísticas Protegidas (ATPs), bajo un régimen especial de gestión a territorios y/o sitios con valor turístico.

La declaratoria de ATP permitirá la adopción de metas, la identificación de competencias, y la implementación de planes necesarios para la protección, recuperación, mejoramiento, y gestión sostenible de los recursos turísticos del país. Además esta declaratoria tiene como finalidad, la protección de recursos de los entornos turísticos para, sobre esta base identificar y promocionar usos compatibles y excluir usos no compatibles, considerando la seguridad, higiene, salud y preservación ambiental, cultural y escénica.

2. RESULTADOS A ALCANZAR CON LA DECLARATORIA

A través de la implementación del programa, la ATP Puerto López deberá alcanzar las siguientes características:

- Calidad, referida a la recuperación, y mantenimiento de la calidad del recurso turístico, ya sea: escénico, cultural, y/o natural.
- Acceso sin barreras visuales ni físicas y con seguridad para visitantes de cualquier edad y condición a estos sitios, recursos, personas, e información.
- Habitabilidad, referida al fomento de la belleza y las condiciones que contribuyan al buen vivir, al mejoramiento de la calidad ambiental urbana (nivel de cobertura arbórea, buena ventilación, cobijo de los elementos naturales); y, al acceso al aire, agua y alimentación sanas. Así como a la eliminación de factores ambientales adversos (contaminación, erosión, desorden, contaminación auditiva.)
- Sostenibilidad, que contribuyan a la transición del país hacia cambio de matriz energética fomentando el uso de energía de fuentes renovables y limpias, promuevan el reciclaje de basura, tratamiento de aguas servidas, manejo de aguas lluvias, entre otros.
- Viabilidad económica y política, a través de la apropiación de los actores locales dentro del concepto y valor de las ATPs en un entorno de coordinación y creación de capacidades locales que garanticen sostenibilidad y disminuyan dependencias. Se buscará la evasión del riesgo a través del inventario, conocimiento y control de riesgo ambiental y social.
- Inclusión, el empoderamiento e incorporación de la población local en los beneficios de la actividad

turística, consistente en el mejoramiento de su calidad de vida, respetando sus manifestaciones culturales.

3. BASE LEGAL DE LA INTERVENCION

El Marco legal relevante para el Proyecto ATPs es bastante amplio. Por ello, se menciona la normativa al respecto clasificándola según su pertinencia y jerarquía legal.

La Normativa principal aplicable es: La Constitución de la República del Ecuador del 2008; El Plan Nacional del Buen Vivir 2009-2013; El Plan Estratégico de Desarrollo de Turismo Sostenible PLANDETUR 2020; La Ley de Turismo del 2002; el Código de Organización Territorial Autonomías y Descentralización, Normativa Específica del MINTUR, normativa de la Secretaria Nacional de Riesgos y Normativa del Sector Productivo y planificación.

La Constitución del Ecuador aprobada el año 2008 (1) recoge conceptualmente dos grandes avances en relación a los temas ambientales: los derechos de la naturaleza y los derechos ambientales en el marco del Buen Vivir como parte del nuevo régimen de desarrollo.

(1) Constitución del Ecuador publicada lunes, 20 de Octubre de 2008 - R. O. No. 449.

En sus artículos 14, 276 (numeral 4) y 395 se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay* declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

La Constitución de la República del Ecuador, en sus artículos: 3 numeral 7; 14; y 66 numeral 27, dispone como un deber primordial del Estado proteger el patrimonio natural y cultural del país; reconociendo el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, libre de contaminación y en armonía con la naturaleza; declarando de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

En el Art. 71 establece que la naturaleza o Pacha Mama (donde se reproduce y realiza la vida), tiene derecho a que se respete integralmente su existencia y el mantenimiento y regeneración de sus ciclos vitales, estructura, funciones y procesos evolutivos. Complementariamente, la misma Constitución indica en el Art. 72 que la naturaleza tiene derecho a la restauración, siendo ésta, independiente de la obligación que tienen el Estado y las personas naturales o jurídicas de indemnizar a los individuos y colectivos que dependan de los sistemas naturales afectados, y finalmente dispone en su Art. 73 que el Estado aplicará medidas de precaución y restricción para las actividades que puedan conducir a la extinción de especies, la destrucción de ecosistemas o la alteración permanente de los ciclos naturales;

En el artículo 225 de la norma suprema del Ecuador, se indica que las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado, pertenecen al sector público o estatal. Además, de acuerdo al Art. 238 inciso segundo del mismo Cuerpo Constitucional, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales, y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades legislativas, conforme lo disponen el Art. 240 y el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expedirán ordenanzas cantonales en concordancia con lo señalado en los Artículos 7, 55, 56, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Esta Constitución establece el nuevo régimen de competencias exclusivas para los cuatro niveles de Gobiernos Autónomos Descentralizados GADS definiendo su relación con los recursos suelo y agua dentro de un marco de desarrollo sostenible, donde la competencia para fomentar el turismo es



considerada de manera concurrente para los niveles de gobiernos provinciales, cantonales y parroquiales.

Según lo previsto en el Art. 264 numerales 1,2, 8 y 10 de la Constitución de la República del Ecuador son competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales formular los planes de ordenamiento territorial cantonal; regular y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; preservar, mantener y difundir el patrimonio natural; y, delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas;

Complementariamente, esta misma norma suprema, en sus artículos 409 y 411, indica que es de interés público y prioridad nacional la conservación del suelo, en especial su capa fértil; y, que el Estado garantizará la conservación, recuperación y manejo integral de los recursos hídricos, cuencas hidrográficas y caudales ecológicos asociados al ciclo hidrológico y que para tal propósito se regulará toda actividad que pueda afectar la calidad y cantidad de agua, y el equilibrio de los ecosistemas, especialmente en las fuentes y zonas de recarga de agua.

El artículo 376 de la Carta Magna, indica que para hacer efectivo el derecho al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley y lo establecido en los artículos 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

El Artículo 406 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado regulará la conservación, manejo y uso sustentable, recuperación, y limitaciones de dominio de los ecosistemas frágiles entre otros: los páramos, humedales, bosques nublados, bosques tropicales secos y húmedos;

El artículo 71 inciso tercero de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el Estado incentivará a las personas naturales y jurídicas, y a los colectivos, para que protejan la naturaleza; en plena concordancia con el artículo 54 de la Codificación de la Ley Forestal y de Conservación de Áreas Naturales y Vida Silvestre; literal f) del artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establecen la exoneración o exención del pago del impuesto a la propiedad rural o rústica, esto es de las tierras forestales cubiertas de bosque.

El Plan Nacional del Buen Vivir PNBV es el instrumento al que se sujetan las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.

El Plan Nacional de Desarrollo propone ocho estrategias de cambio, las más relevantes para el proyecto son: Desarrollo interno, inclusión, competitividad y empleo, Diversificación productiva Democratización económica y protagonismo social. Los objetivos coherentes con los objetivos de las ATPS son: Objetivo 1 Auspiciar La igualdad, la cohesión y la integración social y territorial, Objetivo 2: Mejorar las capacidades y potencialidades de la ciudadanía, Objetivo 4: Promover un medio ambiente sano y sustentable y garantizar el acceso seguro al agua, aire y suelo, Objetivo 7: Construir y fortalecer el espacio público y de encuentro común y Objetivo 8: Afirmar la identidad nacional y fortalecer las identidades diversas y la interculturalidad.

Por otra parte, el PNBV y la Estrategia Territorial incluyen intervenciones que son competencia directa del Estado central que tienen una ubicación dentro del territorio de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La presencia de una obra de carácter estratégico a nivel nacional debe ser tomada en consideración en los planes de cada territorio. Esto implica que, dentro de los procesos de planificación territorial, se deben considerar una serie de intervenciones relacionadas con la implantación del proyecto nacional; y, por otra parte, se deberá compatibilizar el uso y ocupación del suelo para dar posibilidad a la concreción de obras de relevancia nacional (2).



Las directrices específicas para la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial propiciarán la articulación entre niveles de gobierno y deben ser acompañados del desarrollo de la información estadística y cartográfica que posibilite el proceso de planificación. A ello se suma la necesidad de fortalecer las capacidades institucionales y humanas de Gobiernos Autónomos Descentralizados a fin de que el ciclo de la planificación trascienda el momento de formulación de planes para hacer efectiva la gestión territorial y la consolidación del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Los Ejes de la Estrategia Territorial Nacional son:

- Propiciar y fortalecer una estructura nacional policéntrica, articulada y complementaria de asentamientos humanos
- Impulsar el Buen Vivir en los territorios rurales y la soberanía alimentaria
- Jerarquizar y hacer eficiente la infraestructura de movilidad, energía y conectividad
- Garantizar la sustentabilidad del patrimonio natural mediante el uso racional y responsable de los recursos naturales renovables y no renovables
- Potenciar la diversidad y el patrimonio cultural
- Fomentar la inserción estratégica y soberana en el mundo y la integración latinoamericana
- Consolidar un modelo de gestión descentralizado y desconcentrado, con capacidad de planificación y gestión territorial.

En la Agenda para la Transformación Productiva tenemos como objetivos para el Sector Turismo:

(2) SENPLADES. Plan Nacional del Buen Vivir. 2009-2013. Orientaciones para la Planificación Territorial.

(3) MCEPEC - SENPLADES Agenda para la Transformación Productiva 2010-2013

- Institucionalizar la presentación anual de la oferta comercial de turismo nacional y los programas turísticos públicos, contribuyendo así a la planificación oportuna, al ordenamiento y la adecuada gestión del turismo interno del Ecuador.
- Combatir la estacionalidad de la industria turística nacional, impulsando la dinamización comercial de los actores, y la diversificación de una oferta turística de calidad.
- La Agenda señala como Políticas del Sector Turismo:
- Oferta de calidad con inclusión social.
- Fomento del turismo interno.
- Fortalecimiento institucional y articulación transversal.
- Promoción orientada a demanda especializada. Las Estrategias para el Sector Turismo son:
- Ordenamiento territorial para el Turismo Sostenible.
- Desarrollo de Destinos Turísticos Sostenibles priorizados.
- Uso turístico del patrimonio cultural tangible e intangible.
- Turismo social para el "Buen Vivir" y ocio como derecho ciudadano.
- Fortalecimiento del Turismo Sostenible en el Archipiélago de Galápagos.
- Fortalecimiento del Turismo Sostenible.
- Innovación de Productos Turísticas.
- Marketing Turístico Nacional e internacional.
- Fomento de la calidad de los destinos y productos turísticos.
- Participación ciudadana y concertación con los actores.
- Eficiencia y transparencia institucionales.
- Fortalecimiento de la identidad nacional.

Complementariamente, mediante Decreto Ejecutivo No. 878, publicado en el Registro Oficial No. 268 del 8 de febrero de 2008, se establecieron siete regiones administrativas modificadas mediante Decreto Ejecutivo No. 357, publicado en el Registro Oficial No. 205 del 2 de junio de 2010, para denominarse zonas de planificación, de acuerdo con el siguiente artículo.



Art. 6.- Se establecen nueve zonas administrativas de planificación en las siguientes provincias y cantones:

Zona 1: Provincias de Esmeraldas, Carchi, Imbabura y Sucumbí os Zona 2: Provincias de Pichincha (excepto el cantón Quito), Napo y Orellana Zona 3: Provincias de Pastaza, Cotopaxi, Tungurahua y Chimborazo Zona 4: Provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas Zona 5: Provincias de Guayas (excepto los cantones de Guayaquil, Duran y Samborondón), Los Ríos, Santa Elena, Bolívar y Galápagos Zona 6: Provincias de Azuay, Cañar y Morona Santiago Zona 7: Provincias de El Oro, Loja y Zamora Chinchipe Zona 8: Cantones Guayaquil, Duran y Samborondón Zona 9: Distrito Metropolitano de Quito

Esta denominación se creó con el objetivo de articular y desconcentrar la acción pública estatal, como una forma efectiva y eficiente de acortar distancias entre gobernados-gobernantes, y mejorar la compleja articulación entre los diferentes niveles administrativos de gobierno, el Ejecutivo inició los procesos de desconcentración y descentralización, que se harán efectivos a través de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) y las entidades del Ejecutivo en el territorio.

En la Agenda Zonal de la Región 4, donde se ubica el Cantón Puerto López, posee una gran franja costera con unas playas de belleza paisajística única. Las playas se pueden considerar de dos tipos: playas naturales, en las que las actividades principales son ecoturísticas; y playas equipadas, en la cercanía de las zonas urbanizadas, en las que se prestan los servicios necesarios para actividades turísticas (4).

En el ordenamiento territorial, la Zona de Planificación 4 presenta uno de los bordes de mar más ricos de todo el litoral ecuatoriano, por los recursos pesqueros y por sus playas de ensueño, recursos estratégicos que deben ser explotados con la mayor moderación, pues fácilmente pueden ser afectados de manera irremediable, si podemos suponer que ese daño aún no ha empezado. Es necesario un replanteamiento realista de su futuro productivo, lo que significa promover Una gestión que respete el paisaje y los ritmos naturales de este ecosistema excepcional, pero extremadamente frágil.

Por otro lado, la toma de conciencia frente a los desastres ecológicos ocasionados por el desarrollismo, ha empezado a dar sus primeras señales de alerta en el escenario de la Zona de las Provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas.

La Agenda zonal de la Región 4, indica que "Los desastres del fenómeno de El Niño, la explotación irresponsable de los recursos, el calentamiento global y los eventos naturales y antrópicos, han dado paso a una conciencia ciudadana a favor del respeto al ambiente del territorio. Ese tipo de desarrollo territorial debe ser económicamente eficiente, ecológicamente viable y socialmente equilibrado, para garantizar que las generaciones que seguirán habitando este territorio lo puedan hacer en buenas condiciones.

(4) Agenda zonal del Buen Vivir zona 4 p. 4

En la Zona se puede divisar ya ciertos bosquejos de "zonas industriales", en las que solo haría falta crear las condiciones permisibles para lograr una masa crítica e iniciar el despegue en la artesanía y la agroindustria o la pesca; sectores en los que predomina un saber y hacer, acomodados en la cultura local. Esta organización industrial aportaría a la Zona de una garantía de futuro, esto es, un instrumento de los territorios rurales y periféricos para enfrentarse a la globalización."(5)

La gestión administrativa en las unidades territoriales de la Zona de Planificación 4 ha sido de tipo tradicional, fundada en un esquema burocrático: consejos provinciales, municipales y parroquiales que no han podido modernizar al "sector público". Se han convertido en una administración rígida y cerrada sobre sí misma, con pocas posibilidades de entender las evoluciones complejas de la colectividad territorial y de ligarla al ambiente en que vive. Es el momento de pensar seriamente en incorporar una gestión estratégica al aparato público de la Zona, de acuerdo a la Constitución.



En esta gestión estratégica, el territorio es dirigido como una organización global e inteligente, capaz de regular su propia complejidad y adquirir un comportamiento adaptativo, que analiza su entorno y es generador de progreso social.

Los habitantes empiezan a reflexionar sobre el futuro del territorio. Desde hace décadas, los gobernantes del territorio implementan la manera de conducir el cambio y no de sufrirlo; es decir, la forma de crear escenarios de anticipación para liberarse de la pobreza, con la siembra de actitudes proactivas para disminuir el impacto del futuro.

En el presente se tiene una visión proactiva para provocar los cambios deseados, con una orientación hacia la acción y un futuro realista y consensado. El escenario más plausible para ello será el lograr el Buen Vivir de los ciudadanos. (6)

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, incorpora en el marco jurídico elementos para el ordenamiento territorial, priorizando la preservación ambiental para las futuras generaciones: sentando como base para la planificación del territorio la iniciativa municipal a la que se deberán inscribir y articular los otros niveles de gobierno; y además, posibilitando que a través de legislación local se normen instrumentos de planificación complementarios.

Según lo dispone el inciso segundo del Art. 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados y especialmente los municipios, tienen plena competencia para establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, en el marco de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso preceptuadas en la Carta Magna.

5 Agenda zonal del Buen Vivir zona 4 p. 10

6 SENPLADES. Agenda Zonal del Buen Vivir, 2010, Pág. 70

Complementariamente el Art. 54 del COOTAD como el Art. 135 prevén que el turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada concurrentemente por todos los niveles de gobierno.

La disposición transitoria vigésimo segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que todos los órganos normativos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán actualizar las normas vigentes en cada circunscripción territorial; en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades previstas en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y artículos 7, 55, 56, 57 Y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

En referencia a la Normativa específica para el sector Turismo se tiene la Ley de Turismo (No. 97. RO/ Sup 733 de 27 de Diciembre del 2002) que indica en su CAPITULO VI Arts. 21 a 23 que "serán áreas turísticas protegidas aquellas que mediante Decreto Ejecutivo se designen como tales.

Continúa el Art. 21 señalando "En el Decreto se señalarán las limitaciones del uso del suelo y de bienes inmuebles. La designación del área turística protegida comprende los centros turísticos existentes y las áreas de reserva turística. El Presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo definirá el área de reserva turística para que en ellas puedan realizarse proyectos turísticos." En el Decreto Ejecutivo al que se refieren los artículos 21 y 23 de esta Ley, se establecerán los linderos del área de reserva turística, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Además se cuenta con Normativa Específica del MINTUR relacionada con sus Normas de creación: Decretos Ejecutivos y Acuerdos Ministeriales; Normas de Regulación y procedimientos internos como el Modelo de Gestión y Estructura organizacional por procesos aprobada el año 2011.



En relación a Normativa de la Secretaria Nacional de Riesgos tenemos la Resolución de Prohibición por Regulación SNG 005 2011, Registro Oficial 460 de Miércoles 1 de julio del 2011 Artículo 9 que señala "El campo de acción de la presente resolución será sobre todos aquellos cantones que de alguna forma se encuentren situados en la faja costera continental e insular, dentro del territorio ecuatoriano"

En el ámbito productivo además de la Agenda Nacional de Transformación Productiva y la Agenda Provincial y Zonal tenemos al Código Orgánico de la Producción que operativiza legalmente el modelo de desarrollo productivo y genera incentivos para la inversión y producción hecha con valores.

El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (7) tiene por objeto regular el proceso productivo en sus diferentes etapas. En los fines del Código, Art. 4., se encuentran varios insumos de gran importancia para el desarrollo productivo de las ATP, entre los cuales es preciso mencionar: transformar la Matriz Productiva para que esta sea de mayor valor agregado, potenciadora de servicios, basada en el conocimiento y la innovación; así como ambientalmente sostenible y ecoeficiente; generar trabajo y empleo de calidad y dignos, incentivar y regular todas las formas de inversión privada en actividades productivas y de servicios; promover las actividades de la economía popular, solidaria y comunitaria, así como la inserción y promoción de su oferta estratégicamente en el mundo.

También se toma en cuenta el Plan de Seguridad Alimentaria, el Código de Planificación y Finanzas Públicas, el Plan de Desarrollo Turístico PLANDETUR 2020, Plan de Marketing Turístico 2014, Planes de Desarrollo Económico Productivo Provinciales, y los Planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Productivo Cantonales.

Complementariamente, el literal h) del artículo 180 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, establece la exoneración del impuesto a las tierras rurales, para los propietarios o poseedores de inmuebles, en territorios que se encuentren en áreas protegidas de régimen cantonal, bosques privados y tierras comunitarias, entre otros

Finalmente, se tiene el Reglamento especial de turismo en áreas naturales protegidas; Reglamento general de transporte terrestre turístico; Buenas prácticas para turismo sostenible; y a nivel internacional el Código Ético Mundial para el turismo.

4. LINEAS ESTRATEGICAS DE INTERVENCION ATP PUERTO LOPEZ

- Planificación Espacial y Paisajismo
- Fortalecimiento Legal e Institucional
- Desarrollo Económico y Mejora Competitiva
- Planificación, Ordenamiento Turístico
- Y, Fortalecimiento del Modelo de Gestión Central y Local

Pasos claves dentro del proceso son:

- Diseño y Fortalecimiento del Marco Legal Institucional de la ATP Puerto López
- Diseño y Fortalecimiento del Modelo de Gestión central y local de la ATP Puerto López
- Modelo de Gestión de Asistencia Técnica para Fortalecimiento ATP Puerto López que incluye la Institucionalidad que va a Implementar el Programa, planes y proyectos.
- Fortalecimiento de la Articulación Interinstitucional Ministerial para la intervención Puerto López
- Validación e Implementación Plan de Mejora Competitiva ATP Puerto López
- Generación y Gestión del Plan Estratégico de la ATP Puerto López
- Diseño e Implementación Sistema de Seguimiento y Evaluación participativa de ATP Puerto López
- Diseño e Implementación de Estrategia de Comunicación y Socialización del Programa ATP Puerto López



(7) Código Orgánico de Planificación y finanzas Publicas R. O. Suplemento No. 306 Fecha: 22-Oct-2010

5. EJES TRANSVERSALES DE LA INTERVENCION EN LA ATP

- El Turismo Consciente como una filosofía de "transformación de los habitantes locales" dentro de un entorno de respeto de los derechos de la naturaleza concibiendo un desarrollo sustentable y sostenible.
- Enfoque de Plurinacionalidad con una intervención que priorice comunidades locales, jóvenes, mujeres, tercera edad y discapacitados.
- Enfoque de Derechos Humanos con inclusión de género, discapacidades, entre otros.
- La mejora competitiva de los negocios y productos turísticos con una visión integral que favorezca encadenamientos.
- Y, una intervención integral con articulaciones y alianzas estratégicas con entes públicos, privados, sociedad civil, asociaciones de empresarios turísticos, comerciales y pescadores, dentro de una cultura de paz, fortaleciendo el concepto de ciudadanía local, y espacios de concertación público-privados.

6. MAPA INFOGRAFICO DE LA INTERVENCION

El detalle de la Intervención espacial consta en los Anexos No. 2 y No. 3 adjuntos al presente Informe relacionados con el gráfico inserto a continuación, además en los Mapas adjuntos al presente informe.

Gráfico No.1 Mapa Infográfico de Intervención

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 10.

7. MATRIZ DE RESPONSABLES DE LA INTERVENCION

Nota: Para leer Tablas, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 11.

Tabla No. 1 ADMINISTRACION CENTRAL CON RELACION DIRECTA PROGRAMA ATP-

Elaboración: Equipo Externo Asesor ATP-MINTUR 2013

8. OTROS ACTORES INSTITUCIONALES RELEVANTES, EN AREAS DE SU COMPETENCIA SON.

1. Ministerios Coordinadores
2. Ministerio de Salud
3. Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca
4. Ministerio de Inclusión social
5. Ministerio de Educación
6. Ministerio del Interior
7. Ministerio de Deportes.

ANEXO No. 2

LINEAS DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TURISTICO EN EL AREA TURISTICA ATP PUERTO LOPEZ

1. ANTECEDENTES
2. ZONIFICACION DEL AREA TURISTICA PROTEGIDA PUERTO LOPEZ
3. ESTRUCTURA DEL ESPACIO TURISTICO DEL ATP PUERTO LOPEZ
4. CENTROS TURISTICOS



5.1. CENTROS TURISTICOS DE DISTRIBUCION PUERTO LOPEZ

5.2. CENTRO TURISTICO DE EXCURSION SALANGO

4.2.1 SERVICIOS TURISTICOS QUE DEBE CONTENER

4.2.2 LIMITACIONES EN EL USO DEL SUELO

4.2.3 LIMITACIONES EN BIENES INMUEBLES

5.3. CENTRO TURISTICO DE ESTADIA AYAMPE

5.3.1. SERVICIO TURISTICOS QUE DEBE CONTENER

5.3.2. LIMITACIONES EN EL USO DEL SUELO

4.3.3 LIMITACIONES EN BIENES INMUEBLES

6. AREAS DE RESERVA TURISTICA

6.1. AREA DE RESERVA TURISTICA COSTERA

6.2. AREA DE RESERVA TURISTICA RIO AYAMPE

6.3. AREA DE RESERVA PAISAJISTICA CORREDOR TURISTICO PUERTO LOPEZ - SALANGO -AYAMPE

6.4. AREA DE RESERVA TURISTICA MARINA

ANEXO No. 2

LINEAS DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TURISTICO EN LA AREA TURISTICA ATP PUERTO LOPEZ

1. ANTECEDENTES

Partiendo de la conceptualización de las Areas Turísticas Protegidas ATP, que las define como una zona geográfica, es fundamental establecer los parámetros que permitan delimitar el espacio turístico sobre la base de criterios y conceptos legales y técnicos que posibiliten articular una - ATP, funcional en lo operativo y práctica en lo administrativo.

En este sentido, se torna necesario identificar elementos conceptuales, respecto del espacio turístico y geográfico de la ATP, que lo articulen territorialmente y lo delimiten.

Por otro lado, se requiere considerar los aspectos normativos que dan paso a la conformación de la ATP, que corresponden a los artículos 21 y 22 de la Ley de Turismo, que determina a la delimitación de la ATP como el aspecto fundamental previo a la aplicación de la propuesta de desarrollo; la identificación de centros turísticos como elementos que posibilitan la estructuración del espacio turístico; las áreas de reserva turística, espacios necesarios que consolidan el carácter turístico de la ATP; la definición de las líneas de intervención que se realizará en cada uno de los espacios, determinando las posibles limitaciones de uso de suelo y de los bienes inmuebles.

Frente a todo lo manifestado y como resultado del trabajo realizado en la primera etapa, más la validación de la propuesta borrador realizada frente a los actores principales, se ha procedido a definir una zonificación turística definitiva de la ATP Puerto López conforme se identifica a continuación:

Nota: Para leer Cuadro, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 17.

FUENTE: Diagnóstico y delimitación ATP Puerto López Equipo Consultor Externo ATP
ELABORACION: Grupo Consultor Externo ATP 2013

2. ZONIFICACION DEL AREA TURISTICA PROTEGIDA PUERTO LOPEZ:

La zonificación turística de la delimitación de la ATP Puerto López, se desarrolla en un área de 15.190,47 ha, en la que se incluye 770,26 ha, del área marina.

En este sentido se definen los límites geográficos de la ATP en función de las siguientes coordenadas:

Nota: Para leer Tabla, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 18.

Los límites corresponden a:

- Norte y este: desde el borde sur del Parque Nacional Machalilla a lo largo de su demarcación territorial y de allí, la zona costera y rural hasta el límite político del cantón Puerto López con el cantón Santa Elena.
- Sur: Límite provincial entre Manabí y Santa Elena
- Oeste: desde la franja costera hacia el mar en quinientos metros.

El mapa correspondiente a los límites geográficos de la ATP, se expone al final del presente documento como Anexo 1. En cuanto a la configuración interna del espacio turístico de la ATP Puerto López, se aplica la clasificación definida en la primera parte de este documento.

3. ESTRUCTURA DEL ESPACIO TURISTICO DEL ATP PUERTO LOPEZ:

El Area Turística Protegida de Puerto López, estructuralmente está compuesta por tres centros turísticos y cuatro áreas de reserva turística conforme se explica en el primer acápite de este documento y como puede apreciarse en el mapa contenido en el Anexo No 2

Como se puede observar los espacios identificados rescatan aquellos lugares que requieren una urgente intervención para evitar que los atractivos naturales y culturales existentes se degraden y se puedan perder así como, para evitar un crecimiento desordenado de las poblaciones locales. En un futuro próximo podrán incorporarse nuevas áreas de reserva en la medida que la oferta turística se desarrolle y obviamente la demanda avance.

Una primera acción que deberá realizarse al interior de la ATP, es la realización de estudios específicos de ordenamiento territorial y turístico para cada uno de los siete espacios identificados, que definan su proyección para los próximos cincuenta años. El Centro Turístico Puerto López cuenta ya con un estudio completo de ordenamiento turístico y espacial que se incorpora al presente documento y que es parte del plan piloto que ejecuta el Programa Areas Turísticas Protegidas del Ministerio de Turismo.

Las playas que son parte de la ATP, deberán certificarse en el tiempo que el estudio de ordenamiento que se realice en cada área o centro determine, aplicando para ello la norma técnica que para el efecto se ha desarrollado en el País y que corresponde a la NTE. INEN 2631 (2012).

4. CENTROS TURISTICOS

Se constituyen en conglomerados urbanos que cuentan en su interior y/o en su radio de influencia con atractivos y planta de servicios turísticos suficientes para motivar el desplazamiento y estadía en el lugar.

Los Centros Turísticos para efectos del presente estudio, se clasifican en: Centros de Estadía, aquellos que son visitados por los turistas con la intención de permanecer en ellos mientras dura su estadía; Centros de Excursión en los que los visitantes permanecen menos de 24 horas; y, Centros de Distribución que corresponden a los centros desde los cuales se hacen visitas a lugares y



atractivos de la zona, retornando a pernoctar en dicho centro turístico.

En la ATP Puerto López se identifican tres centros turísticos:

- Centro Turístico de Distribución de Puerto López
- Centro Turístico de Excursión Salango
- Centro Turístico de Estadía Ayampe

4.1. CENTRO TURISTICO DE DISTRIBUCION PUERTO LOPEZ

Se identifica, en primer lugar y como el más importante, el Centro Turístico de Distribución Puerto López que corresponde a la Cabecera Cantonal en cuyo interior se realizará una intervención concreta y que consta como Anexo No. 3

Puerto López se constituye en un Centro Turístico de Distribución puesto que desde esta localidad los turistas se reparten para visitar los atractivos existentes en la zona y regresan a pernoctar en esta ciudad.

Para cumplir su función como centro de distribución debe tener especialmente los siguientes servicios:

- Alojamiento: en mayor cantidad de establecimientos que en otros lugares de la ATP y en condiciones de alta calidad en cuanto a instalaciones y servicios capaces de satisfacer las distintas necesidades de los mercados existentes que a su vez responden a la importancia de los atractivos que mantiene.
- Intermediación: se fomentará la presencia de agencias de viajes operadoras especializadas y profesionalmente constituidas, para actividades específicas planificadas y se controlará que tengan la infraestructura y personal capacitado para brindar todas las comodidades a los visitantes y turistas. Tendrán información especial de la zona y podrán alquilar equipos para el desarrollo de sus actividades turísticas específicas.
- Esparcimiento y recreación: Contará con una amplia gama de amenidades, que deben cumplir con estándares de calidad tanto de sus instalaciones como de los servicios, para permitir diferentes actividades durante la estadía de los visitantes. La ubicación de estos lugares se hará en los sitios que el plan de ordenamiento y las ordenanzas establezcan.
- Seguridad e infraestructura de uso turístico: como estaciones de policía y bomberos, centros de atención médica, con equipos para atender emergencias que se puedan producir, especialmente en el mar o por la flora y fauna peligrosa de la ATP, terminal terrestre y accesibilidad adecuados, conectividad, entre otros.

4.2. CENTRO TURISTICO DE EXCURSION SALANDO

Un segundo Centro Turístico identificado corresponde a la población de Salango, que tendrá una característica más bien de un centro de excursión, es decir, de visitas menores a 24 horas, con alguna posibilidad de también convertirse en un centro de estadía en la que los visitantes se queden a pernoctar. Hace falta establecer todo un programa de intervención en el centro para consolidar su presencia en la ATP y constituirlo en un destino con una gran oferta de actividades culturales entre ellas de arqueología y gastronomía y otras propias de la zona marina por la presencia de bancos coralinos. El centro turístico debe ser adecuado a sus particulares condiciones urbanas y a sus recursos.

Se debe procurar en el menor plazo posible la reubicación de instalaciones de la Fábrica de harina de pescado Polar y que en ese lugar se realice una investigación que posibilite el rescate de los vestigios culturales se encuentran en la zona.

4.2.1. SERVICIOS TURISTICOS QUE DEBE CONTENER



- Alojamiento: Al ser un destino de excursión el requerimiento de servicios de alojamiento resulta menor, toda vez que los visitantes procurarán retornar a su lugar base para pernoctar, es por ello que se recomienda mantener un nivel mínimo de servicios, que deben ser de calidad, para atender a un pequeño segmento de mercado que podría utilizarlo
- Alimentación: El servicio de alimentación por su parte debe lograr una consolidación puesto que quienes visiten Salango lo demandarán. Ha de implementarse normas, a más de las establecidas en la legislación actual, que procuren la conformación de un producto gastronómico de calidad
- Operación: se fomentará la presencia de operadores locales con capacidad y calidad que promuevan y operen la región potenciando los atractivos culturales y naturales que posee.
- Recreación: Se debe fomentar la presencia de actividades de esparcimiento basadas en los recursos y atractivos de la zona a manera de complemento que posibilite una mayor permanencia en el lugar y por ende un mayor gasto.
- Seguridad: en tamaños menores a los que se localizan en Puerto López

4.2.2. LIMITACIONES EN EL USO DE SUELO

A más de lo que determinan las ordenanzas actuales, las principales limitaciones se refieren a:

- Toda actividad productiva que se ubique en esta área deberá contar con los permisos y/o autorización otorgados por autoridades competentes.
- Las actividades productivas que se implementen en el área deberán ser compatibles con la actividad turística. Se prohíbe la realización de actividades productivas extractivas que produzcan impactos ambientales, dañen el paisaje, y/o aumenten el riesgo ambiental.
- Se prohíbe la ocupación de espacios con importancia o fragilidad ecológica.
- Por ningún motivo se obstaculizará el acceso a las playas, que son de uso público; toda obra debe considerar y precautelar el paso de los visitantes al atractivo playa.
- Se prohíbe la ocupación de la playa con estructuras permanentes, excepto los que facilitan el acceso a personas con limitaciones de movilidad, los de seguridad para bañistas, gestión de desechos, y los espacios de sombra.
- Se prohíbe el ingreso de vehículos motorizados a la playa, a excepción de aquellos que se requiera por seguridad, salud y manejo de desechos.
- Las playas contarán con facilidades turísticas y servicios de infraestructura para su correcta operación, entre las que se destacarán; señalización, puestos salva vidas y apoyo médico, delimitación de áreas para usos deportivos y de descanso, recipientes de basura, baterías de servicios higiénicos y duchas, servicios de recolección y manejo de basura, entre los principales.
- Toda playa deberá certificarse bajo las normas técnicas para
- Las especificaciones para el desarrollo urbano y arquitectónico se hallan en el modelo desarrollado para el Centro Turístico Puerto López.
- Señalización turística en base a las normas nacionales existentes al respecto con uso de materiales de la zona
- Mantener condiciones de ornato, seguridad y salubridad.
- Las principales actividades que se deben propiciar son aquellas que utilicen preferentemente los atractivos culturales las cuales deben instalarse en zonas especiales del centro poblado escogidas por su accesibilidad y condiciones que propicien su desarrollo.
- Actualmente, los espacios principales para el desarrollo de estas actividades culturales son el Museo Arqueológico Precolombino de la Comunidad CIMS y el Museo Colonial Republicano Casa Hacienda La Tropical, que actualmente son manejadas por la comunidad y que deben ser mejorados y ampliados para ofrecer mejores servicios.
- Para el desarrollo de las actividades turísticas culturales se requiere levantar un programa de capacitación que incluya aspectos arqueológicos, históricos, y ecológicos dirigidos a emprendedores locales.
- Solamente podrán atender los servicios culturales aquellos pobladores especializados formados y capacitados en estos temas para poder atender a visitantes motivados por estas actividades que requieren un tratamiento diferenciado.
- El fortalecimiento de la gastronomía permitirá darle una imagen diferenciada a este Centro Turístico para ello se deberá establecer una propuesta de ordenanza que regule, promueva y eleve la calidad



de estos servicios.

- Deben elaborarse códigos de conducta para cada actividad turística que se implemente.
- Siempre se debe considerar accesibilidad y equipamiento para personas con discapacidad.
- Los niveles de contaminación acústica no podrá sobrepasar la norma establecida para el efecto.
- Se debe propender a la dotación de todos los servicios básicos y al manejo sostenible de los mismos.

4.2.3. LIMITACIONES EN BIENES INMUEBLES

A más de las que se especifiquen en la zonificación y su ordenanza respectiva, se deberá considerar:

- Toda construcción de carácter inmobiliario deberá guardar en sus diseños armonía con el entorno y utilizará materiales amigables con el ambiente natural y cultural local.
- No se autorizará ningún tipo de construcción sobre el área de playa (arena muerta), delimitada en el plan de ordenamiento territorial turístico.
- En las zonas delimitadas por las ordenanzas para extender la parte urbana de las poblaciones locales, en lo que respecta a la primera línea de construcción frente al mar, no podrán exceder en altura lo que estipulan las ordenanzas pertinentes.
- Los diseños de los inmuebles deben priorizar la vista a los paisajes marinos y de bosques.
- Todo tipo de energía que se utilice deberán ser en lo posible limpias y no contaminantes

4.3. CENTRO TURISTICO DE ESTADIA AYAMPE

El tercer centro turístico lo constituye Ayampe y tiene la característica de ser un centro de estadía, debido: primeramente a la oferta turística, la que se relaciona con las olas y la actividad del surf y a la naturaleza gracias a la presencia del río, las aves y una zona de bosque húmedo; y, en segundo lugar por la importante presencia de oferta de servicios y específicamente de servicios de alojamiento que garantizan una estadía de calidad.

Sus condiciones de poco desarrollo permiten ubicarlo como una pequeña aldea con características de un lugar pintoresco con posibilidades reales de consolidarse como un pequeño destino turístico de estadía.

4.3.1. SERVICIOS TURISTICOS QUE DEBE CONTENER

Para cumplir su función debe tener especialmente los siguientes servicios:

- Alojamiento: Actualmente consta con una importante planta de servicios de alojamiento que bien pueden cubrir la demanda actual, sin embargo, la proyección de crecimiento de la ATP, sin lugar a duda promoverá el crecimiento de los mismos por lo que es urgente contar con un estudio de uso del suelo que ordene y organice el desarrollo turístico y hotelero, previo el apareamiento de nuevos establecimientos.
- Operación: se fomentará la presencia de operadores locales con capacidad y calidad que promuevan y operen la región potenciando los atractivos naturales que posee la zona.
- Recreación; El fortalecimiento de las actividades deportivas y de aventura así como, las de aprovechamiento de la naturaleza, observación de aves, etc., se torna necesario para que, junto con otros servicios adicionales, permitan convertirlo en destino de estadía con el mayor nivel de calidad y alta permanencia.
- Seguridad: como centros de atención médica, con equipos para atender emergencias que se puedan producir especialmente en la zona marina.

4.3.2. LIMITACIONES EN EL USO DE SUELO

A más de lo que determinan las ordenanzas actuales, las principales limitaciones se refieren a:



- Toda actividad productiva que se ubique en esta área deberá contar con los permisos y/o autorización otorgados por autoridades competentes.
- Las actividades productivas que se implementen en el área deberán ser compatibles con la actividad turística. Se prohíbe la realización de actividades productivas extractivas que produzcan impactos ambientales, dañen el paisaje, y/o aumenten el riesgo
- Se prohíbe la ocupación de espacios con importancia o fragilidad ecológica
- Por ningún motivo se obstaculizará el acceso a las playas, que son de uso público; toda obra debe considerar y precautelar el paso de los visitantes al atractivo playa.
- Se prohíbe la ocupación de la playa con estructuras permanentes, excepto los que facilitan el acceso a personas con limitaciones de movilidad, los de seguridad para bañistas, gestión de desechos, y los espacios de sombra.
- Se prohíbe el ingreso de vehículos motorizados a la playa, a excepción de aquellos que se requiera por seguridad, salud y manejo de desechos.
- Las playas contarán con facilidades turísticas y servicios de infraestructura para su correcta operación, entre las que se destacarán; señalización, puestos salva vidas y apoyo médico, delimitación de áreas para usos deportivos y de descanso, recipientes de basura, baterías de servicios higiénicos y duchas, servicios de recolección y manejo de basura, entre los principales.
- Las especificaciones para el desarrollo urbano y arquitectónico se hallan en el modelo desarrollado para el Centro Turístico Puerto López
- Se prohíbe el que se arrojen desechos al río sean estos sólidos o líquidos.
- Señalización turística en base a las normas nacionales existentes al respecto con uso de materiales de la zona
- Mantener condiciones de ornato, seguridad y salubridad.
- Se fomentará la creación, con mayor categoría, de establecimientos de alojamiento, alimentación, intermediación, recreación y transporte que posibiliten estancias de mayor tiempo y aumenten el gasto turístico, establecimientos en los que se construirán espacios que apoyen el desarrollo de actividades de aprovechamiento de sus recursos.
- Se debe diseñar senderos con mejores características técnicas que los actuales en donde existan miradores y facilidades para la toma de fotografías.
- La construcción e implementación de facilidades turísticas deberá respetar la normativa nacional y las ordenanzas expedidas para el efecto y precautelar el ambiente natural.
- Siempre se debe considerar accesibilidad y equipamiento para personas con discapacidad.
- Los niveles de contaminación acústica no podrá sobrepasar la norma establecida para el efecto.
- Se debe propender a la dotación de todos los servicios básicos y al manejo sostenible de los mismos.

4.3.3. LIMITACIONES EN BIENES INMUEBLES

A más de las que se especifiquen en la zonificación y su ordenanza respectiva, se deberá considerar:

- Toda construcción de carácter inmobiliario deberá guardar en sus diseños armonía con el entorno y utilizará en lo posible materiales amigables con el ambiente natural y cultural local.
- No se autorizará ningún tipo de construcción sobre el área de arena muerta, delimitada en el plan de ordenamiento territorial turístico.
- En las zonas delimitadas por las ordenanzas para extender la parte urbana de las poblaciones locales, en lo que respecta a la primera línea de construcción frente al mar, no podrán exceder en altura lo que estipulan las ordenanzas pertinentes.
- Los diseños de los inmuebles deben priorizar vistas a los paisajes marinos y de bosques.
- Todo tipo de energía que se utilice deberán ser, en lo posible, limpias y no contaminantes.

5. AREAS DE RESERVA TURISTICA:

Es un espacio territorial que por su vocación turística, presencia de atractivos, planta turística y necesidad de conservación se delimita para lograr una intervención en el uso del suelo, pero sobre todo para prevenir y promover el desarrollo de proyectos turísticos. Puede tener formas, tamaños y

connotaciones diferentes dependiendo de la ubicación geográfica.

La delimitación de un área turística de reserva, permitirá limitar y evitar las actividades incompatibles con el turismo y el desarrollo sostenible, evitando por ejemplo la extracción de arena, la presencia de botaderos de basura, etc.

Lineamientos generales para aplicarse en las áreas de reservas turísticas:

- Se fomentará las inversiones nacionales y extranjeras en proyectos turísticos guardando lo que establece la normativa pertinente.
- Se propiciará la implementación de los proyectos que consten en la planificación espacial y turística de la ATP.
- Las inversiones propiciarán la creación de empleo local, distribución de divisas y mejora en la calidad de vida de la población.
- Se deberá aplicar obligatoriamente los conceptos de turismo consciente.
- El Ministerio de Turismo elaborará una normativa especial para fomentar y regular el ingreso de cadenas turísticas en el territorio de la ATP.
- Se dará impulso a la formación de la población local para que ocupen los empleos que generen estas inversiones.
- En el área rural todo proyecto respetará el paisaje y utilizará técnicas amigables con el ambiente.
- Se delimitará los espacios turísticos del área rural para que no compitan con otras actividades productivas rentables.

5.1. AREA DE RESERVA TURISTICA COSTERA:

El área de reserva turística costera se la ha definido en el espacio comprendido entre las poblaciones de Salango y Ayampe; la delimitación corresponde a una franja que debe ser protegida debido a que en toda ese espacio hay una importante biodiversidad que debe conservarse, existiendo sitios en los que hay anidación de tortugas y presencia de especies endémicas. Además este espacio involucra las playas que deben tener una inmediata intervención normativa en cuanto a las formas de uso del suelo para sostenerlas y potenciarlas turísticamente.

Son parte de este espacio las poblaciones costeras que se encuentran en su interior como Puerto Rico y las Tunas. El área se extiende desde el filo de la marea baja hacia el interior en un kilómetro y busca fundamentalmente lograr una intervención y ordenamiento adecuado para la generación de proyectos apegados con las características de la ATP. El Area de Reserva Turística Costera cuenta con una superficie de 1166,45 ha.

En el área se identifican elementos importantes que justifican su demarcación como son las playas de Puerto Rico, Las Tunas y Ayampe, el manglar de las Tunas, la zona de desembocadura del Río Ayampe, las dunas en las playas en donde anidan tortugas, las zonas de aviturismo. También existen elementos culturales valiosos principalmente de carácter arqueológico de las culturas Valdivia, Machalilla, Chorrera y Manteña.

La delimitación como un área turística de reserva, permitirá limitar y evitar las actividades incompatibles con el turismo y el desarrollo sostenible, evitando por ejemplo la extracción de arena, la presencia de construcciones en zonas prohibidas, etc.

El Area de Reserva Turística Costera, tendrá las siguientes limitaciones de uso del suelo y acciones de conservación:

- Toda actividad productiva que se desarrolle en esta franja, deberá contar con los permisos y/o autorización otorgados por autoridades competentes.
- Las actividades productivas que se implementen en el área deberán ser compatibles con la actividad turística. Se prohíbe la realización de actividades productivas extractivas que produzcan impactos ambientales, dañen el paisaje, y/o aumenten el riesgo ambiental.



- Se prohíbe la ocupación de espacios con importancia o fragilidad ecológica
- Toda construcción de carácter inmobiliario deberá guardar en sus diseños armonía con el entorno y utilizará en lo posible materiales amigables con el ambiente natural y cultural local.
- Por ningún motivo se obstaculizará el acceso a las playas, que son de uso público; toda obra debe considerar y precautelar el paso de los visitantes al atractivo playa.
- Se prohíbe la ocupación de la playa con estructuras permanentes, excepto los que facilitan el acceso a personas con limitaciones de movilidad, los de seguridad para bañistas, gestión de desechos, y los espacios de sombra.
- Se prohíbe el ingreso de vehículos motorizados a la playa, a excepción de aquellos que se requiera por seguridad, salud y manejo de desechos.
- No se autorizará ningún tipo de construcción sobre el área de arena muerta delimitada en el plan de ordenamiento territorial.
- Las playas contarán con facilidades turísticas y servicios de infraestructura para su correcta operación, entre las que se destacarán; señalización, puestos salva vidas, delimitación de áreas para usos deportivos y de descanso, recipientes de basura, baterías de servicios higiénicos y duchas, servicios de recolección y manejo de basura, entre los principales.
- Las especificaciones para el desarrollo urbano y arquitectónico se hallan en el modelo desarrollado para el Centro Turístico Puerto López.
- Los diseños de los inmuebles deben priorizar vistas a los paisajes marinos y de bosques.
- Utilizar en la decoración, preferentemente, plantas y artesanías de la zona
- Todo tipo de energía que se utilice en lo posible deberán ser limpias y no contaminantes.
- Las playas deben protegerse y reservarse para el crecimiento de flora y fauna nativa.
- El manglar no debe ser intervenido por ninguna razón.
- Por ningún motivo se permitirá el acceso de visitantes o pobladores a zonas donde anidan las tortugas o se desarrollan especies endémicas sin que exista un plan de manejo adecuado.
- Todo proyecto de investigación científica deberá contar con la autorización respectiva del organismo que gestione la ATP y de las instituciones nacionales responsables del área de estudio a realizarse. Estos proyectos deberán constar en el calendario de actividades científicas y contarán con el financiamiento necesario para ser aprobados.
- En las zonas previstas para aviturismo se construirán facilidades para propiciarlas como torres miradores, lugares de fotografía y centros de interpretación, todo bajo estrictos criterios de sostenibilidad.
- Las dunas de las playas y sus ecosistemas no podrán alterarse por ningún motivo.

5.2. AREA DE RESERVA TURISTICA RIO AYAMPE

El Area de Reserva Turística Ayampe, tiene como objetivo fundamental conservar parte de la cuenca del río del mismo nombre, puesto que presenta condiciones especiales debido a su riqueza natural, ya que comprende una zona de bosque húmedo, con una presencia importante de especies de flora y fauna para convertirse en un atractivo especial que se complementa además con la conexión hacia los senderos de Bola de Oro y del Río Pital.

Está constituida por la micro cuenca del río Ayampe con un área delimitada de 1 km a cada orilla del río en todo su recorrido, que abarca una superficie de 1660,168 ha. El Area de Reserva Turística Río Ayampe se constituye en un territorio destinado al desarrollo de circuitos y senderos para observar aves, realizar actividades deportivas como el ciclismo, caminatas y obviamente realizar fotografías observando el paisaje. La conservación del recurso es fundamental para la sostenibilidad de la zona.

Se elaborará un estudio específico que contenga elementos de manejo ambiental, planificación turística y ordenamiento territorial, para implementar el producto turístico y definir la incorporación de proyectos de inversión en la zona, que sostengan la propuesta del destino.

El Area de Reserva Turística Río Ayampe, tendrá las siguientes limitaciones de uso del suelo y acciones de conservación:

- Toda actividad productiva que se desarrolle en esta franja, deberá contar con los permisos y/o



autorización otorgados por autoridades competentes.

- Las actividades productivas que se implementen en el área deberán ser compatibles con la actividad turística. Se prohíbe la realización de actividades productivas extractivas que produzcan impactos ambientales, dañen el paisaje, y/o aumenten el riesgo ambiental
- Se prohíbe la ocupación de espacios con importancia o fragilidad ecológica
- Toda construcción de carácter inmobiliario deberá guardar en sus diseños armonía con el entorno y utilizará materiales amigables con el ambiente natural y deberá respetar las ordenanzas establecidas para el caso.
- A lo largo de los circuitos identificados, se deberá instalar facilidades turísticas y servicios de infraestructura para su correcta operación, entre las que se destacarán; señalización, puestos de observación de aves, fotografía y descanso, delimitación de áreas para usos en actividades deportivas y de aventura, centros de interpretación recipientes de basura, baterías de servicios higiénicos, servicios de recolección y manejo de basura, entre los principales.
- Todo tipo de energía que se utilice deberán ser limpias y no contaminantes.
- Por ningún motivo se permitirá el acceso de visitantes o pobladores a zonas donde se identifique especie en peligro sin que exista un plan de manejo adecuado.
- Todo proyecto de investigación científica deberá contar con la autorización respectiva del organismo que gestione la ATP y de las instituciones nacionales responsables del área de estudio a realizarse. Estos proyectos deberán constar en el calendario de actividades científicas y contarán con el financiamiento necesario para ser aprobados.
- La desembocadura del río Ayampe debe ser descontaminada en base a los resultados de los Estudios de Evaluación Ambiental.
- Se prohíbe el arrojar desechos de cualquier tipo al río.
- La planta de agua potable que servirá para toda la ATP tendrá controles ambientales que garanticen que no provocarán impactos ambientales. Deberán cumplirse las medidas de mitigación.
- La flora y fauna es muy importante y contiene especies endémicas que deben ser protegidas.
- Se podrán implementar servicios turísticos, como alojamiento y alimentación solamente si se cumple con la norma establecida para el efecto mediante la ordenanza respectiva.

5.3. AREA DE RESERVA PAISAJISTICA CORREDOR TURISTICO PUERTO LOPEZ -SALANGO - AYAMPE.

Es la franja paralela a la vía costanera - carretera - entre Puerto López y Ayampe, que tendrá una dimensión de hasta 200 mts a cada lado de la vía con una superficie de 884,848 ha, que también requiere una intervención y ordenamiento turístico que busque: proteger la línea visual desde la vía; evite la alteración del ambiente natural y la ubicación de elementos no compatibles con la actividad turística; y logre construir paisajes agradables que conformen un corredor turístico de traslado interesante, acorde con la designación de ATP, en el que además se pueda incluir elementos como miradores, ciclo vías, zonas para detenerse a tomar fotografías, etc.

Las condiciones de los espacios:

- En los lugares que sea posible la franja de reserva del paisaje podrá extenderse hasta 200 mts, en los casos en los que no sea posible se propenderá a que sea la mayor dimensión posible, en ningún caso podrá ser menor a cincuenta metros.
- Los propietarios de los terrenos que están al filo de la vía deberán cumplir con la ordenanza que para el efecto deberá expedirse y que buscará que en estos espacios se mantengan con una vegetación propia de la zona que la identifique.
- Se prohíben nuevas construcciones en este espacio a cada lado de la vía y se utilizará la vegetación para tapar visualmente las construcciones que no sean compatibles con una visual paisajística adecuada.
- Se elaborará un estudio para identificar los lugares adecuados para construir facilidades turísticas a orillas de la vía como miradores, lugares para fotografía sitios de descanso y de prestación de servicios de carretera, información turística y sobre todo la señalización total de la vía.
- Se elaborará el estudio para crear la ciclo vía a lo largo de todo el corredor turístico y paralelamente la vía para trekking.

- Como parte del área se realizará el estudio para implementar un tipo de transporte turístico de bajo impacto ambiental que realice recorridos a lo largo de la ruta visitando los principales atractivos turísticos.

5.4. AREA DE RESERVA TURISTICA MARINA

En cuanto al área de reserva costera marina de la ATP Puerto López, se la identifica como un espacio que corresponde a una franja de 500 mts., desde la línea costera hacia el oeste es decir internándose al mar que se ubica en toda la costa perteneciente a la ATP a excepción de los lugares que corresponden al PNM. La superficie delimitada es de 770,26 ha.

La identificación de esta área pretende incorporar un elemento que es parte fundamental del desarrollo turístico del área costera y en este caso de toda la ATP, puesto que no es factible entender al lugar sin la presencia marina con todo lo que implica.

El área marina es una extensión del área costera pero que por su composición y condición se la considera un área de reserva específica en la cual los visitantes podrán realizar varias actividades de relax y deportivas.

En esta área se deberá realizar un estudio específico sobre sus recursos y el modelo de manejo que debe implementarse.

- Toda actividad productiva que se desarrolle en esta franja, deberá contar con los permisos y/o autorización otorgados por autoridades competentes.
- Las actividades productivas que se implementen en el área deberán ser compatibles con la actividad turística. Se prohíbe la realización de actividades productivas extractivas que produzcan impactos ambientales, dañen el paisaje, y/o aumenten el riesgo ambiental
- Se prohíbe la utilización de espacios con importancia o fragilidad ecológica
- Se deberán proteger los ambientes marinos como los bancos de coral y otros.
- Se permitirá el desarrollo de algunas actividades turísticas como snorkel, buceo siempre que se realicen en embarcaciones que cuenten con los permisos correspondientes.
- Se autorizará la pesca deportiva siempre que se cumpla con especiales normas de uso y código de conducta.
- Se hará una delimitación para cada actividad turística dependiendo de los resultados de los estudios técnicos y científicos

Conforme se ha manifestado en el acápite correspondiente, el Centro Turístico Puerto López, por las características que mantiene, ha sido escogido como plan piloto para la aplicación de un proceso de planificación territorial y turística de mayor detalle, cuyos resultados se observan en el anexo No 3, que se expone a continuación.

Partiendo de la conceptualización de las Areas Turísticas Protegidas ATP, que las define como una zona geográfica, es fundamental establecer los parámetros que permitan delimitar el espacio turístico sobre la base de criterios y conceptos legales y técnicos que posibiliten articular una ATP, funcional en lo operativo y práctica en lo administrativo.

En este sentido, se torna necesario identificar elementos conceptuales, respecto del espacio turístico y geográfico de la ATP, que lo articulen territorialmente y lo delimiten.

Por otro lado, se requiere considerar los aspectos normativos que dan paso a la conformación de la ATP, que corresponden a los artículos 21 y 22 de la Ley de Turismo, que determina a la delimitación de la ATP, como el aspecto fundamental previo a la aplicación de la propuesta de desarrollo; la identificación de centros turísticos como elementos que posibilitan la estructuración del espacio turístico; las áreas de reserva turística, espacios necesarios que consolidan el carácter turístico de la ATP; la definición de las líneas de intervención que se realizará en cada uno de los espacios, determinando las posibles limitaciones de uso de suelo y de los bienes inmuebles.



Frente a todo lo manifestado y como resultado del trabajo realizado en la primera etapa, más la validación de la propuesta borrador realizada frente a los actores principales, se ha procedido a definir una zonificación turística definitiva de la ATP Puerto López conforme se identifica a continuación:

- Centros Turísticos
- Centro Turístico de distribución Puerto López
- Centro Turístico de excursión Sarango
- Centro Turístico de estadía Ayampe
- Areas de Reserva Turística
- Area de Reserva Turística Costera
- Area de Reserva Turística Río Ayampe
- Area de Reserva Turística y Paisajística Corredor Turístico Puerto López - Salango - Ayampe.
- Area de Reserva Turística Marina.

ANEXO No. 3

LINEAS DE INTERVENCION EN EL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ Y AREAS DE RESERVA TURISTICA

1. INTRODUCCION

2. PLANIFICACION PARA EL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

2.1. INFLUENCIAS GEOLOGICAS Y CLIMATICA COMO FORMADORAS DEL PAISAJE

2.2. PLANIFICACION ECOLOGICA DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

2.2.1. ZONIFICACION CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

2.2.2. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION Y GESTION DEL ESPACIO

2.2.2.1. AVERSION DEL RIESGO AMBIENTAL

2.2.2.2. CREACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA

2.2.2.3. MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO

2.2.2.4. CREACION DE INFRAESTRUCTURA VERDE

2.2.2.5. SEPARACION DE SUELO PARA DESARROLLO TURISTICO

2.2.2.6. PRESERVACION DE ECOSISTEMAS Y PAISAJES

3. ZONIFICACION DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

3.1. LISTADO DE PLANES ESPECIALES

4. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

4.1. LINEAMIENTOS DE ORDEN GENERAL

4.1.1. CALIDAD EDILICIA

4.1.2. INFRAESTRUCTURA VERDE

4.1.3. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

4.1.3.1. DOTACION

4.1.3.2. ACCESO

4.1.3.3. GESTION

4.1.3.4. USOS NO PERMITIDOS

4.1.3.5. VISTAS



- 4.1.3.6. CONFORT AMBIENTAL
- 4.1.3.7. CARACTER URBANO
- 4.1.3.8. SEÑALIZACION

- 4.1.4. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA
- 4.1.5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 4.1.6. CONTROL DE RIESGO
- 4.1.7. PARTICIPACION COMUNITARIA

5. LINEAMIENTOS PARA LOS PLANES ESPECIALES

5.1. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DEL RIO BUENA VISTA

- 5.1.1. SUPERFICIE
- 5.1.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.1.3. INTENSIDAD DE OCUPACION
- 5.1.4. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.1.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

- 5.1.5.1. INSTITUCIONAL
- 5.1.5.2. DOTACION
- 5.1.5.3. GESTION
- 5.1.5.4. USOS NO PERMITIDOS
- 5.1.5.5. VISTAS

- 5.1.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA
- 5.1.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 5.1.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

5.2. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE DESARROLLO TURISTICO

- 5.2.1. SUPERFICIE:
- 5.2.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.2.3. INTENSIDAD DE OCUPACION
- 5.2.4. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.2.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTA

- 5.2.5.1. DOTACION
- 5.2.5.2. VISTAS

- 5.2.6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 5.2.7. CONTROL DE RIESGO

5.3. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA RESIDENCIAL (Ciudadelas César Andrade, Alamos y Sector adyacente a la vía Machalilla)

- 5.3.1. SUPERFICIE
- 5.3.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.3.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- 5.3.3.1. Determinación de dos áreas de intervención

- 5.3.4. CALIDAD EDILICIA
- 5.3.5. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.3.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL



5.3.6.1. DOTACION

5.3.6.2. VISTAS

5.3.6.3. CONFORT AMBIENTAL

5.6.4. CARACTER URBANO

5.3.6.5. SEÑALIZACION

5.3.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

5.3.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.3.9. CONTROL DE RIESGO

5.3.10. PARTICIPACION COMUNITARIA

5.4. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA TURISTICA RESIDENCIAL (Barrios 17 de Agosto, Miraflores y Ciudadela Puerto López)

5.4.1. SUPERFICIE

5.4.2. USO DE SUELO DESIGNADO

5.4.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

5.4.4. CALIDAD EDILICIA

5.4.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

5.4.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.4.6.1. DOTACION

5.4.6.2. ACCESIBILIDAD

5.4.6.3. USOS NO PERMITIDOS

5.4.6.4. VISTAS

5.4.6.5. CONFORT AMBIENTAL

5.4.6.6. MANEJO DE CONTAMINACION

5.4.6.7. CARACTER URBANO

5.4.6.8. SEÑALIZACION

5.4.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

5.4.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.4.9. CONTROL DE RIESGO

5.5. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DEL RIO PITAL

5.5.1. SUPERFICIE

5.5.2. USO DE SUELO DESIGNADO

5.5.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

5.5.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

5.5.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.5.5.1. DOTACION

5.5.5.2. GESTION

5.5.5.3. USOS NO PERMITIDOS

5.5.5.4. VISTAS

5.5.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

5.5.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.5.8. CONTROL DE RIESGO

5.5.9. PARTICIPACION COMUNITARIA

5.6. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA TURISTICA COMERCIAL



- 5.6.1. SUPERFICIE
- 5.6.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.6.3. INTENSIDAD DE OCUPACION
- 5.6.4. CALIDAD EDILICIA
- 5.6.5. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.6.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

- 5.6.6.1. DOTACION
- 5.6.6.2. ACCESIBILIDAD
- 5.6.6.3. GESTION
- 5.6.6.4. CONFORT AMBIENTAL
- 5.6.6.5. CARACTER URBANO
- 5.6.6.6. SEÑALIZACION

- 5.6.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA
- 5.6.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 5.6.9. CONTROL DE RIESGO

5.7. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE ZONA DE PESCADORES (Barrios San Pedro, Cristo del Consuelo, Ensenada y Ciudadela Jonás Gutiérrez)

- 5.7.1. SUPERFICIE
- 5.7.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.7.3. INTENSIDAD DE OCUPACION
- 5.7.4. CALIDAD EDILICIA
- 5.7.5. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.7.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

- 5.7.6.1. DOTACION
- 5.7.6.2. ACCESIBILIDAD
- 5.7.6.3. VISTAS
- 5.7.6.4. CARACTER URBANO
- 5.7.6.5. SEÑALIZACION

- 5.7.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA
- 5.7.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.8. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE LA POZA DE PUNTA PIEDRERO

- 5.8.1. SUPERFICIE
- 5.8.2. USO DE SUELO DESIGNADO
- 5.8.3. INTENSIDAD DE OCUPACION
- 5.8.4. INFRAESTRUCTURA VERDE
- 5.8.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

- 5.8.5.1. GESTION
- 5.8.5.2. DOTACION
- 5.8.5.3. USOS NO PERMITIDOS
- 5.8.5.4. CONFORT AMBIENTAL

- 5.8.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA
- 5.8.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- 5.8.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

5.9. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA URBANA EN CONSOLIDACION (al

oeste de Av. Machalilla)

5.9.1. SUPERFICIE

5.9.2. USO DE SUELO DESIGNADO

5.9.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

5.9.4. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.9.4.1. ACCESO

5.9.4.2. VISTAS

5.9.4.3. CARACTER URBANO

5.9.4.4. SEÑALIZACION

5.9.4.5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.10. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO DE ZONAS DE COLINAS

5.10.1. SUPERFICIE

5.10.2. USO DE SUELO DESIGNADO

5.10.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

5.10.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

5.10.5. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

5.10.6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

5.10.7. CONTROL DE RIESGO

5.10.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

ANEXO No. 3

LINEAS DE INTERVENCION EN EL CENTRO
TURISTICO PUERTO LOPEZ
Y AREAS DE RESERVA TURISTICA

1. INTRODUCCION

El cantón Puerto López, es un destino turístico posicionado a nivel nacional e internacional, gracias a importantes atractivos con los que cuenta. La mayoría de ellos de carácter natural; sin embargo, también registra importantes atractivos de carácter cultural, sobre todo arqueológico.

La ATP Puerto López, consta de dos zonas: la primera que corresponde a la porción marina de la ATP y que se denomina Zona Marina (1) de la ATP Puerto López; y la segunda, la Zona Continental de la ATP Puerto López.

Al interior de la Zona Continental de la ATP Puerto López se identifican tres Centros Turísticos y tres Areas de Reserva Turística, fundamentales para la conservación y manejo sostenible del espacio turístico.

(1) El concepto de zona marina es únicamente para describir zona de potencial turístico y recreativo marino; constituye parte vital de la ATP PL. El Reglamento a generarse para ATPS, establecerá la forma de manejo turístico de esta zona.

Se requiere intervenir para potenciar el destino turístico y conservar los recursos existentes.

El Centro Turístico Puerto López, es el eje de la oferta de planta y servicios turísticos que hacen posible la permanencia de los visitantes en el lugar. Tiene facilidades de embarque para los dos principales productos de la zona. Es un Centro Turístico de Distribución, porque desde esta localidad los turistas se distribuyen para visitar los atractivos existentes en la zona y regresan a pernoctar. Atractivos de enorme significado como la playa de los Frailes, la Comunidad de Agua Blanca y la misma Isla de la Plata se visitan a partir de Puerto López.



El segundo Centro Turístico identificado es la población de Salango, que funge como centro de excursión, para visitas menores a 24 horas. Tiene potencial de convertirse en un centro de estadía en virtud de la importante oferta cultural que presenta. Entre sus atractivos destacan su playa, el Museo Arqueológico, la actividad pesquera, la Isla de Salango, y el mirador ubicado sobre la colina sur.

El tercer Centro Turístico es Ayampe. Es un centro de estadía, con planta turística de buen nivel, e incipientes servicios turísticos. Su oferta combina el surf, paseos en kayak, y la exuberante naturaleza del Río Ayampe, famosa por avistamiento de aves y fauna del bosque húmedo tropical.

Todas las áreas y centros turísticos designados deberán tener un plan de manejo específico, para alcanzar los objetivos definidos por el MINTUR.

Partirá de la delimitación exacta del territorio, los tipos de uso asignados, los proyectos estatales a emprender, y la forma de gestión que deberá desarrollar en cada uno, guardando perfecta armonía con el concepto general definido para la ATP Puerto López, la normativa correspondiente y el principio de turismo consciente.

A continuación se inserta el Mapa No. 1 Localización de Centros turísticos y Areas Marinas.

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 31.

La Entidad responsable de la gestión de la ATP Puerto López, podrá solicitar la incorporación de nuevas áreas de reserva turística de la ATP y también podrá solicitar la ampliación del territorio que comprende la ATP, presentando los estudios y justificativos del caso al Ministerio de Turismo para su análisis y posterior aprobación de ser el caso.

2. PLANIFICACION PARA EL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 32.

Las intervenciones que emanan del Decreto afectarán positivamente al Cantón Puerto López, y dentro de él, particularmente al Centro Turístico Puerto López, y su área geográfica inmediata (Ver Mapa Plan Masa del Centro Turístico Puerto López). Posteriormente, el Ministerio de Turismo determinará intervenciones en otros centros poblados de esta ATP Piloto.

Desde su origen, Puerto López ha sido puerto pesquero. Esta es más que una actividad económica, también es una manifestación cultural que da sustancia e identidad a la localidad. En el mercado de pescado que tiene lugar en la playa, se encuentra diversidad de fauna marina de la costa ecuatoriana. Su bullente actividad captura la atención de muchos visitantes. Los barrios de pescadores, actualmente desprovistos de infraestructura básica, rebosan vitalidad, el espacio público es ocupado con actividades que en otros lugares ocurriría en el ámbito privado: en los portales se tejen redes; las hamacas, que se proyectan hacia la calle, son tanto un sitio de reposo de los pescadores que salen a la faena al atardecer, como también el lugar de la reunión familiar y de amigos. El turismo en Puerto López se alimentará de esta riqueza, y en respuesta entregará beneficios económicos y culturales a la población local.

El Cantón Puerto López adoptó en 1997 el título de Cantón Ecológico, pero en la práctica ha sido una aspiración más que una realidad. En su territorio hay recursos biológicos y escénicos destacados, tales como formaciones de bosque seco y bosque húmedo tropical en buen estado de conservación, pequeños ríos y humedales, colinas que llegan hasta el mar, playas excepcionales, islotes con arrecifes de coral. Muchos de estos paisajes y ecosistemas valiosos se hallan protegidos dentro del Parque Nacional Machalilla, que ocupa aproximadamente el 60 por ciento del territorio del cantón.

Sin embargo, en las áreas localizadas fuera del parque, y particularmente en los centros poblados, se evidencian problemas ambientales similares a los de otras poblaciones costeras. Se han identificado como impactos ambientales los siguientes:

- Pérdida de vegetación en áreas críticas como colinas, bermas de mar, y estuarios;
- Contaminación de suelos y aguas a causa de inadecuada gestión de basura, escombros, y excretas;
- Crecimiento urbano caótico que altera, y en algunos casos destruye, los sistemas naturales, particularmente los drenajes naturales y humedales;
- Pérdida de paisajes;
- Contaminación de ruido originado en malas prácticas ambientales;
- Contaminación visual causado por caos de letreros, e instalaciones eléctricas anti técnicas.

Además, en el entorno urbano hay otros problemas que afectan la calidad de vida de la población local e interfieren con el desarrollo del turismo. Se han identificado las siguientes deficiencias:

- Falta de infraestructura básica;
- Inexistencia de áreas verdes y deficiencia de espacio público;
- Falta de vegetación en calles;
- Pobre calidad del entorno edificado;
- Falta de señalización de orientación;
- Falta de acceso seguro a, sitios, y paisajes, causado por bloqueos y barreras arquitectónicas.

Estos problemas se corregirán gradualmente con ordenamiento territorial, sumado a intervenciones de calidad en el diseño/construcción del espacio público, y la aplicación de la normativa vigente en el país y en esta municipalidad.

2.1. INFLUENCIAS GEOLOGICAS Y CLIMATICA COMO FORMADORAS DEL PAISAJE

Esta región de la Costa Ecuatoriana está caracterizada por una enorme biodiversidad, resultante de influencias climáticas y geológicas particulares.

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 33.

Por una parte, la colisión de las placas tectónicas de Nazca y Sudamericana, causa el arrugamiento de la corteza terrestre que resulta en un paisaje montañoso junto al mar. El paisaje en la región de la ATP Puerto López está definido por colinas que descienden hasta el mar desde las cordilleras más altas de San Sebastián al norte, y Chongon-Colonche al sur.

Nota: Para leer Gráficos, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 33.

Por otra parte, la influencia de dos corrientes marinas: El Niño en los meses de Enero-Mayo, y Humboldt en los meses Agosto-Noviembre, marcan dos estaciones climáticas contrastantes. Las altas temperaturas en el mar que acompañan El Niño, resultan en fuerte evaporación que es transportada hacia el interior. Mucha de esa humedad precipita sobre las colinas y montañas de la costa, creando condiciones para el desarrollo de una vegetación exuberante (bosque húmedo) que caracteriza las cordilleras antes mencionadas. Las llanuras y colinas bajas, que no reciben tanta humedad están cubiertas por bosque seco.

La corriente de Humboldt, por otro lado, no trae fuertes precipitaciones, sino cielos nublados y garúa. Las aguas frías del sur, en cambio, acarrearán una abundante vida marina. La riqueza de especies de origen pelágico, han sostenido por milenios a las poblaciones de pescadores asentados en la costa del sur de Manabí.

Esto hace de Puerto López una zona ecológicamente singular, por la presencia de dos formaciones de alta biodiversidad: el bosque seco y el bosque húmedo; y una gran riqueza marina.



2.2. PLANIFICACION ECOLOGICA DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

Para cumplir con el objetivo central del Ministerio de Turismo en la ATP Puerto López, que es la protección y potenciación de los importantes recursos turísticos, y considerando la forma en la que está creciendo el Centro Turístico, se ve la necesidad de una planificación con enfoque ecológico y de nuevo urbanismo. El resultado esperado será convertir al pueblo en un atractivo turístico y un sitio del buen vivir para su población.

Esta planificación será la base sobre la que se realicen las intervenciones del Gobierno Nacional, como las que está iniciando el Proyecto PITI y el Ministerio Coordinador de Patrimonio, así como las futuras intervenciones del MINTUR y otros ministerios.

2.2.1. ZONIFICACION CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

Por lo limitado de este esfuerzo de investigación-planificación, se ha optado por formular una zonificación del espacio denominado Centro Turístico Puerto López, definiendo lineamientos de gestión del espacio, y recomendaciones para la adquisición de suelo necesario para ejecutar proyectos transformadores.

2.2.2. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCION Y GESTION DEL ESPACIO

Se requiere actuar en varios aspectos, pero para la implementación de la ATP se priorizarán los siguientes:

- Aversión del riesgo ambiental;
- Creación de infraestructura básica de calidad;
- Mejoramiento del espacio público;
- Creación de infraestructura "verde" en todo el poblado;
- Separación de suelo para desarrollo turístico ordenado;
- Preservación de ecosistemas existentes; y,
- Restauración de ecosistemas degradados.

2.2.2.1. AVERSION DEL RIESGO AMBIENTAL

Nota: Para leer Gráficos, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 34.

El mayor riesgo que pende sobre el Centro Turístico Puerto López es el de flujos de lodo e inundaciones que provienen de la Cuenca del Río Pital. El poblado está asentado sobre el abanico aluvial de este río, y su desarrollo ha afectado la cuenca creando una amenaza que lo vuelve vulnerable a inundaciones. Se han deforestado las colinas para explotar la madera y ampliar la frontera agrícola; el desarrollo urbano ha causado la interrupción y relleno de los drenajes naturales; actualmente el crecimiento urbano no planificado avanza hacia las colinas más cercanas, acelerando los procesos destructivos, e incrementando el riesgo. Este impacto es mayor durante los períodos extremos, como en ocurrencias del Fenómeno del Niño. En el último evento extremo, que tuvo lugar en 1997-1998, el poblado quedó enterrado en un metro de lodo, sufriendo grandes pérdidas materiales. En un año regular, los daños no son tan amplios pero ocurren pequeños flujos de lodo, que han dado al poblado el triste título de "Puerto Lodo" en invierno y "Puerto Polvo" en verano. Se prevén las siguientes medidas de manejo de colinas:

- a) Iniciar inmediatamente un programa de reforestación de colinas y construcción de obras civiles de contención de sedimentos. Se recomienda la utilización de bioingeniería para la detención de sedimentos, obras geotécnicas que utilizan estructuras vegetales para la construcción de diques; y, albarradas para retener las aguas de exceso y mejorar la infiltración.
- b) Incorporar un sistema de gestión del uso de suelo en las colinas, que incluya lo siguiente: (i) estudio de impacto ambiental, con un componente geotécnico que garantice que los proyectos



(casas individuales, edificios, urbanizaciones, o cualquier otra construcción) tendrán impactos mínimos sobre la generación de escorrentía pluvial, la vegetación y los suelos, y que estos serán mitigados; (ii) planificación de sistema vial e infraestructura en zonas de posible expansión urbana; (iii) determinación de limitaciones en el uso de suelo en función de la seguridad de todos los habitantes y el poblado; (iv) desarrollo de normativa para aversión del riesgo y protección de ecosistemas; (v) creación de un sistema de control para el estricto cumplimiento de las normas, con el necesario financiamiento; y (vi) capacitación al personal técnico del GAD que estará a cargo de la gestión del riesgo.

c) La Cuenca del Río Buena Vista está dentro del Parque Nacional Machalilla, por lo que se halla en buen estado de conservación. Se desconoce si han existido inundaciones en la zona baja causadas por este drenaje. Hasta recientemente, el estuario, que incluye humedal y laguna costera (tidalagoon) estuvo en estado natural, pero ya ha comenzado su ocupación con la apertura de vías y subdivisión de la tierra. Se han realizado rellenos en la zona de La Ciénaga (humedal) para viviendas aisladas y para el estadio deportivo. Si no se actúa con rapidez esa zona pronto se llenará de construcciones, sin consideración del riesgo que están creando.

d) Se recomienda crear una franja de protección de la margen izquierda (sur) del Río Buenavista, y un parque lineal en dirección sur-norte que sirva de salvaguarda para inundaciones durante fenómenos extremos.

e) En cuanto al riesgo marino, según estudios de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, casi la mitad del poblado está bajo amenaza de tsunami. La vegetación costera constituye una protección que no detiene el tsunami, pero modera su fuerza. Un estudio realizado este año por estudiantes de la Universidad de Yale (Department of Geology and Geophysics) sobre "el riesgo de tsunami en Puerto López establece lo siguiente: "Las barreras naturales incluyen corales en el mar, zonas húmedas, manglares, manzanillo o plantas en la tierra cerca de la playa y aún mejor entre el mar y la población del pueblo" (2).

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 35.

(2) Eurich, Abigail: Tsunamis: la realidad de la geología: Un estudio de la posibilidad de y precauciones para un tsunami en Puerto López, Manabí, Ecuador

Estas barreras son muy importantes para limitar los impactos de los aguajes, además de cumplir funciones ecológicas y estéticas, por lo que deben conservarse.

2.2.2.2. CREACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA

Actualmente, con financiamiento del Gobierno Nacional, se construye el sistema de agua potable que servirá a varios de los centros poblados del Cantón, incluyendo al centro Puerto López.

Existe una red de alcantarillado incompleta, cuya construcción se inició en el año 2006. Se está completando el sistema, aún se desconoce cuándo entraría en funcionamiento con una cobertura total.

Las redes eléctricas y de telefonía requieren nuevo diseño y soterramiento. Hace falta un sistema de alumbrado público que no produzca contaminación lumínica, y que cree una atmósfera de pueblo pintoresco.

2.2.2.3. MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 36.

El espacio público es insuficiente y lo que existe, en buena parte, se halla en condiciones deplorables. Para mencionar lo más notorio: (i) no existen parques ni áreas verdes; (ii) los corredores peatonales (veredas, senderos) están llenos de obstáculos, irregularidades, contaminación; (iii) en gran parte, las calles están en mala condición; (iv) el malecón es uno de los sitios críticos, sin veredas transitables, sucio y desordenado; (v) comerciantes informales y formales se han



establecido en calles, veredas, y el frente de playa, obstaculizando zonas de circulación y vistas, y contaminando suelos y aguas; (vi) los letreros y anuncios forman un abigarrado que desorienta.

Se deberá realizar un plan de manejo del espacio público que cumpla lineamientos de sostenibilidad, calidad estética, accesibilidad, comodidad para el usuario, y seguridad. Se requieren crear hitos urbanos que den estructura al poblado, y sirvan como referentes de orientación. Se deberán crear parques y espacios verdes para mejorar la calidad ambiental y la recreación. Se arborizarán las calles, y se conservarán los relictos de vegetación.

2.2.2.4. CREACION DE INFRAESTRUCTURA VERDE

La creación de infraestructura ecológica en la ciudad permite reducir impactos ambientales al manejar de forma integrada los procesos físicos, ecológicos, y culturales en el entramado urbano, incluyendo la hidrología, la biodiversidad, y las actividades humanas sociales y culturales.

Idealmente, la infraestructura ecológica de la ciudad debería restablecer las conexiones perdidas, y en áreas de nuevo desarrollo velar por su mantenimiento y enriquecimiento. Uno de los recursos usados en infraestructura ecológica son los corredores verdes: elementos lineales que aprovechan los drenajes naturales existentes para conectar como un sistema reservas naturales, parques, cuencas de infiltración, cementerios, aeropuertos, campus, cuerpos de agua, etc.

Los corredores verdes cumplen las siguientes funciones: (i) proveer drenaje de la escorrentía y recarga de los acuíferos; (ii) conectar pequeñas o grandes reservas naturales con entornos edificados; (iii) crear una red de senderos para la recreación, y la conectividad urbana peatonal y de bicicletas; y, (iv) fomentar hábitat para una comunidad de plantas y animales. Es un enfoque de gestión multidimensional de los recursos, que presta atención a la relación entre patrones (paisaje) y procesos (ecología, cultura), con énfasis en la conectividad.

Se deberá crear una red verde en todo el poblado para cumplir estas funciones y contribuir a la mitigación del riesgo ambiental. En las zonas de expansión urbana, se deberán identificar y destinar los espacios necesarios para infraestructura verde. En el sector norte, se creará un corredor que conecte el área urbana con los ecosistemas protegidos por el parque nacional. Similarmente, hacia el este, se creará un corredor que conecte la ciudad con el entorno de colinas.

2.2.2.5. SEPARACION DE SUELO PARA DESARROLLO TURISTICO

En el área de expansión urbana, y en conexión con la playa y el parque nacional, se deberá declarar una zona para futuro desarrollo turístico. Aquí, se propone el asentamiento de una planta hotelera que fomente el desarrollo de un turismo cualitativo (no cuantitativo) en Puerto López.

2.2.2.6. PRESERVACION DE ECOSISTEMAS Y PAISAJES

Los ecosistemas y paisajes naturales que son el atractivo de Puerto López deberán conservarse. No solo son interesantes para los visitantes, sino que tienen un gran significado para la población local. Los más notables son:

La Pocita o Laguna, que se forma en el extremo sur de la playa, contenida por afloraciones de roca. Es un sitio de remanso que disfrutan niños, ancianos, y en general las familias. Tiene un acceso estrecho y pintoresco que se debe mantener, reforestándolo y dotándolo de mobiliario urbano mínimo.

El Estuario del Río Buena Vista, en el extremo norte de la playa. El estuario incluye una laguna creada por la duna marina, y una zona de humedal con importante fauna, y presencia de aves migratorias. Es un ecosistema valioso que está parcialmente protegido por el Parque Nacional Machalilla, pero el flanco sur está expuesto y debe crearse una franja de amortiguamiento con vegetación nativa.



El Corredor del Río Pital, actualmente el río se halla muy intervenido con invasión de orillas para creación de suelo urbano y estructuras de protección. Se requiere un estudio para determinar el ancho de corredor que debe ser protegido y recuperado.

El Entorno de Colinas, se deberán proteger las formaciones de bosque seco que albergan una diversa fauna, especialmente avifauna. El bosque protege el suelo de la erosión contribuyendo a reducir el riesgo de deslizamientos y flujos de lodo. Se deberá mantener la integridad de las colinas por lo que representan como paisaje particular frente al mar, que dan identidad al sitio.

3. ZONIFICACION DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

A continuación, se describen las zonas que componen el Centro Turístico Puerto López, y se definen lineamientos de planificación, a nivel de planes especiales para cada zona. Para la delimitación de zonas se han utilizado criterios de homogeneidad, que incluyen:

- Uso de suelo actual
- Morfología
- Sostenibilidad ecológica
- Vocación de Uso

3.1. LISTADO DE PLANES ESPECIALES

- PLAN ESPECIAL RIO BUENA VISTA
- PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE DESARROLLO TURISTICO
- PLAN ESPECIAL ZONA RESIDENCIAL (Cdlas. César Andrade, Alamos y sector adyacente a la vía Machalilla)
- PLAN ESPECIAL ZONA TURISTICA RESIDENCIAL (Barrios 17 de Agosto, Miraflores y Cdla. Puerto López)
- PLAN ESPECIAL DEL RIO PITAL
- PLAN ESPECIAL DE ZONA TURISTICA COMERCIAL
- PLAN ESPECIAL DE ZONA DE PESCADORES (Barrios San Pedro, Cristo del Consuelo, Ensenada y Cdla. Jonás Gutiérrez).
- PLAN ESPECIAL DE LA POZITA DE PUNTA PIEDRERO
- PLAN ESPECIAL DEL AREA URBANA DE PUERTO LOPEZ (Zona Este de la Vía Machalilla)
- PLAN ESPECIAL DE MANEJO DE ZONAS DE COLINAS.

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 38.

4. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES DEL CENTRO TURISTICO PUERTO LOPEZ

4.1. LINEAMIENTOS DE ORDEN GENERAL

Se han formulado los siguientes lineamientos para el desarrollo del Centro Turístico Puerto López. Los aspectos específicos de cada zona están explícitos en los títulos posteriores:

4.1.1. CALIDAD EDILICIA

- Las edificaciones adoptaran diseño bioclimático a fin de optimizar el uso de energía, el confort ambiental, y fomentar manejo eficiente de energía.
- Preferir uso de materiales locales. Se prohíbe el uso de vidrios polarizados o de colores que afecten la calidad de luz en los espacios interiores y alteren la unidad del conjunto construido.
- Los flancos visibles de las edificaciones, deberán mantener un tratamiento similar al de las fachadas (revestimiento, materiales, lenguaje visual).
- Se mejorarán las regulaciones y procesos de control por parte del GAD Municipal para los ámbitos



de diseño y en estos sectores fundamentalmente estructurales y de elementos de seguridad (contra incendios, funcionales, etc.) entre otros.

4.1.2. INFRAESTRUCTURA VERDE

- Se alentará la creación de jardines y arborización en predios privados.
- Arborización urbana en espacios públicos, particularmente plazas, parques y calles. Se conservarán relictos y formaciones de vegetación nativa.
- Se construirá infraestructura verde para el manejo de la escorrentía pluvial, incluyendo zanjas de infiltración, cuencas de retención e infiltración, y canales de infiltración.

4.1.3. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

4.1.3.1. DOTACION

- Dotación a corto plazo de parques en zonas residenciales y plazas en zonas comerciales y de gestión, se incrementará el área de los espacios públicos de propiedad municipal.
- Definición y cesión de terrenos en los nuevos proyectos de división para áreas verdes y equipamientos según demanda de densidad poblacional proyectada.

4.1.3.2. ACCESO

- Acceso a sitios de interés mediante recorridos peatonales sin barreras arquitectónicas ni visuales.
- Acceso a Información Turística e Informativa.

4.1.3.3. GESTION

- Adquisición de Espacios Privados para equipamientos y espacios públicos, por mecanismos de expropiación y de cesión de suelo en nuevas urbanizaciones. Las cesiones de suelo deberán buscar conformar espacios públicos de mayor dimensión mediante la integración de lotes u aprobación de divisiones en terrenos colindantes.
- Fortalecimiento técnico e institucional de áreas a cargo de planificación, control y mantenimiento de los espacios públicos de la ciudad.

4.1.3.4. USOS NO PERMITIDOS

- Todos aquellos que generen un deterioro de la funcionalidad, calidad ambiental, higiene y calidad del espacio público.
- Se identificarán los usos no compatibles en función de mantener las condiciones ambientales adecuadas para el normal funcionamiento de los usos globales asignados a cada sector.
- Se hará cumplir normas de control de contaminación auditiva, regulando tanto horarios como nivel de ruido.

4.1.3.5. VISTAS

- Se preservarán las conexiones visuales del entorno natural: playa, mar, y colinas.

4.1.3.6. CONFORT AMBIENTAL

- La construcción de espacio público y las áreas edificadas en general deberán incorporar elementos (vegetación, pérgolas, portales) que produzcan sombra sobre espacios de circulación y de reunión.

4.1.3.7. CARACTER URBANO

- Espacio público crea oportunidades para la reunión y para el disfrute, sitios con carácter e identidad. La fachada a nivel de calle debe crear riqueza visual, evitando la creación de muros ciegos



frente a calles y veredas.

- Incorporación de elementos en espacios públicos que mejoren la lectura urbana del asentamiento tales como hitos construidos vinculados a la identidad cultural y/o natural de la zona, incluyendo arte en espacio público).
- Amplios espacios peatonales con mobiliario urbano.
- Ciclovía en las vías principales o en corredores designados solo para este efecto.
- El área de malecón deberá incorporar formas orgánicas para su diseño con áreas de sombra, áreas para descanso, mobiliario urbano, surtidores de agua dulce. Su superficie será antideslizante. Preferentemente se utilizarán materiales naturales para los pisos como madera o roca tallada.
- Aprovechamiento de veredas y plazas, cuando la sección lo permite, con sitios para sentarse de establecimientos de servicio turístico. Para el efecto, se dictarán las normativas de ocupación del espacio público.

4.1.3.8. SEÑALIZACION

- Se incorporará señalización de orientación y turística para residentes y visitantes.
- En rutas escénicas y naturales, se incorporará información interpretativa de los ecosistemas y especies.

4.1.4. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Separación de Alcantarillado Pluvial (en red verde) del Alcantarillado de Aguas Servidas.
- En nuevas edificaciones, se realizará una separación de aguas grises para el riego de jardines luego de un filtrado.
- Establecimiento de infraestructura hidrosanitaria exclusivamente sobre áreas de uso público. Se permitirá, excepcionalmente, pasos sobre terrenos privados únicamente cuando evaluados los criterios de costo beneficio, no exista otra alternativa.
- Todo cableado será soterrado.
- Instalaciones debidamente conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacios públicos.
- Dotación de basureros en espacios públicos, con división de basura.
- Establecimiento de sistema de recogida de desechos en espacios públicos.

4.1.5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Las vías vehiculares estarán arborizadas e incluirán infraestructura verde para gestión de la escorrentía pluvial.
- Se implementará sistema de vías dando preferencia al uso peatonal y de vehículos no motorizados, buscando continuidad con otros sectores de la ciudad.
- Se dará preferencia al tratamiento de los elementos y espacios de la vialidad de mayor uso por parte del peatón (aceras, cruces peatonales, intersecciones, etc.) Las aceras deberán ser arborizadas.
- Se construirá la capa de rodadura de la calzada únicamente cuando se hayan concluido las obras de infraestructura soterrada con la finalidad de evitar posteriores roturas que disminuyan la vida útil de la obra.
- Se recomienda la incorporación de una flota de mototaxis eléctricos como transporte eficiente sin emisiones.

4.1.6. CONTROL DE RIESGO

- Se realizarán estudios de acuerdo a las determinaciones de las Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo.
- Otros estudios de detalle, que incluirán inventarios biológicos-ecológicos, e hidrológicos. En el desarrollo de los planes especiales se identificará el alcance de estos estudios.

- Establecimiento de un Plan de Gestión de Riesgo por desastres naturales (flujos de lodos, tsunamis, etc.)

4.1.7. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Procesos de participación, capacitación y concientización sobre manejo de espacio público y privado, derechos y obligaciones.
- Programas de Educación Ambiental y concientización del valor de la identidad cultural.
- Programa de Educación para mejoramiento de la Calidad Ambiental.

5. LINEAMIENTOS PARA LOS PLANES ESPECIALES

5.1. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DEL RIO BUENA VISTA

5.1.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 25,4 hectáreas. Se ha incluido parte de la laguna de mareas del estuario del río, y la berma de playa que debe ser protegida.

5.1.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Protección y Restauración de Ecosistemas; protección de la calidad del agua del estuario, y del acuífero; y protección del riesgo de inundaciones;
- Complementarios:

5.1.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Infraestructura de Interpretación Ambiental de bajo impacto
- Senderos de interpretación con equipamiento básico mínimo de servicio: sitios de sombra, sitios de sentarse, miradores, baños.

5.1.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

- El estuario del Río Buena Vista forma parte del Sistema de Infraestructura Verde de la ATP Puerto López. Se amplía el área de protección de orilla para conservar ecosistemas, la calidad del agua, y proteger a la población de riesgos naturales.

5.1.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.1.5.1. INSTITUCIONAL

- Coordinación con Dirección PNM, MAE

5.1.5.2. DOTACION

- Sendero Elevado o Pasarela Elevada, Espacios para Sentarse, Sitios con Sombra, Baños. La señalética a incorporarse seguirá las normas utilizadas en áreas protegidas no deberá contener propaganda.
- En la construcción de la infraestructura y facilidades, se privilegiará el uso de madera, fibras naturales, y bambú.

5.1.5.3. GESTION

- Adquisición de predios privados por mecanismos de expropiación para creación de franja de protección en estuario y duna de playa, incluyendo la vegetación de la duna.

5.1.5.4. USOS NO PERMITIDOS

Todos aquellos que no tengan que ver con recreación pasiva (caminar, lectura, fotografía) e interpretación ambiental.

5.1.5.5. VISTAS

- No se permitirá bloqueos visuales del paisaje del río y su entorno de colinas, con estructuras ni letreros.

5.1.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- La infraestructura estará oculta y se encontrará fuera del área de riesgo por inundación.
- Toda la producción de aguas servidas, excretas, residuos, y desechos será exportada de esta zona hacia las plantas de tratamientos y rellenos sanitarios. Se realizará separación de la basura para facilitar su reciclaje.

5.1.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- El transporte es externo al área; podrá ser de carácter público o privado, motorizado y no motorizado.
- La movilidad dentro la zona, será peatonal, no se permitirá transporte motorizados o no motorizados.

5.1.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Programas de Educación Ambiental y concientización del valor de los recursos escénicos y ecológicos.
- Involucramiento de escuelas, colegios y universidades con presencia en Puerto López.

5.2. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE DESARROLLO TURISTICO

5.2.1. SUPERFICIE:

Aproximadamente 29,8 hectáreas.

5.2.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Turístico
- Complementarios y Compatibles: Residencial; Comercio Barrial y Sectorial; Servicios Complementarios a Turismo y Residencial.

5.2.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

Se determinan tres franjas de ocupación, cuyos lineamientos son:

FRANJA 1 (2a): De 120 m. de ancho a partir de los frentes de lotes existentes hacia la playa.

- Uso Turístico predominante: Planta turística
- Altura Máxima de 3 pisos
- Edificación Aislada
- Tamaño de Lote mínimo: 5000 m².
- Proyectos deben realizar estudio de sitio para su adaptación al clima, los ecosistemas, las vistas, y el carácter de la zona.
- Se estudiarán retiros laterales para los bloques, con el fin de mantener corredores visuales desde el interior hacia la zona marina.

- Incluye pasajes o callejones peatonales (con espacio para el paso de vehículos de servicio y emergencias) cada 100-120 metros entre la playa y el interior (este-oeste).

FRANJA 2 (2b): De 100 m. de ancho a continuación de la primera hacia el este. Incluye vía arborizada de 2 carriles y áreas de estacionamiento paralelas a la vía; amplia circulación peatonal; ciclo-vía. Incluye también vía secundaria de un carril localizada entre esta franja y la franja 3.

Nota: Para leer Gráfico, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 42.

- Uso predominante: Planta Turística y Residencia de Alta Densidad
- Altura Máxima de 5 pisos
- Edificación Aislada
- En planta baja edificaciones adosadas con portal. En plantas altas, edificios con retiro frontal y lateral para permitir conexiones visuales este-oeste.
- Tamaño de Lote mínimo: 3000 m².
- Proyectos deben realizar estudio de sitio para su adaptación al clima, los ecosistemas, las vistas, y el carácter de la zona.

FRANJA 3 (2c): De 60 m. de ancho a continuación de la segunda, hacia el este.

- Uso predominante: Recreación pasiva y fomento de ecosistemas de humedal.
- Altura Máxima: No se permiten edificaciones, únicamente mobiliario urbano relacionado directamente con las funciones de un parque lineal.

5.2.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

- En la berma de playa se conservará y se fomentará la recuperación de la vegetación de duna -cuyas especies dominantes son Manzanillo y Algarrobo.
- No se alterará la conformación natural de la duna ni su vegetación asociada, que protegen los asentamientos humanos de aguajes extremos.
- El elemento central de la estructura verde es el corredor permeable longitudinal Norte Sur denominado para el efecto como Franja 3 (60 metros) cuyas funciones entre otras serán:
 - Creación de hábitat para flora y fauna silvestre
 - Disminución de riesgo por Inundaciones
 - Mejoramiento del entorno urbano
 - Creación de espacio recreativo
 - Enriquecimiento visual del entorno.
 - Limpieza de partículas de polvo en el aire.
 - Moderación de la temperatura del entorno urbano, gracias a la evapotranspiración.

5.2.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.2.5.1. DOTACION

- Afectación de terrenos para conformación de franja 3. Dotación de parques en espacios públicos disponibles.
- Recuperación de la vegetación nativa en la duna de playa, y en espacios verdes.
- Afectación de terrenos para otras áreas verdes y equipamientos según demanda de densidad poblacional proyectada.

5.2.5.2. VISTAS

- Se crearán corredores visuales desde la parte posterior hacia la zona de playa, normándolos mediante retiros de las edificaciones y manejo de la volumetría evitando la creación de barreras visuales.



5.2.6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Todos los accesos desde el interior hacia la playa serán peatonales, con acceso para vehículos de seguridad y socorro únicamente. Su sección podría oscilar entre 5 y 8 metros y estarán arborizados. Se prevé un acceso hacia playa de este tipo cada 120 - 150 metros (rango variable).
- El malecón o paseo en esta zona será peatonal, con acceso para vehículos de seguridad y socorro únicamente. Su franja de circulación variable entre 5 y 7 metros. Será arborizado.

5.2.7. CONTROL DE RIESGO

- Se incorporan dos importantes elementos en el control de riesgo: el primero es el mantenimiento y recreación de la vegetación de orilla (manzanillo, algarrobo) como protección de aguajes extremos; y, el segundo un corredor verde deprimido para la mitigación de inundaciones.

5.3. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA RESIDENCIAL (Ciudadelas César Andrade, Alamos y Sector adyacente a la vía Machalilla)

5.3.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 46,17 hectáreas.

5.3.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Residencial
- Complementarios y Compatibles: Comercio barrial y sectorial; Servicios complementarios a la vivienda; Manufactura e industria ligera de bajo impacto ambiental.

5.3.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

5.3.3.1. Determinación de dos áreas de intervención

a) Lotizaciones Existentes aprobadas con anterioridad por parte del GAD Municipal

- Uso Predominante: Residencial de media y baja densidad.
- Altura Máxima de 2 pisos
- Edificación Aislada, Pareada o Continua con Portal
- Coeficiente de área construida en planta baja vs. área verde máximo 2:1
- Tamaño de Lote mínimo: De acuerdo a aprobaciones efectuadas con anterioridad 300m².
- Se buscará que en la franja de los retiros se incorpore vegetación al interior de los lotes.

b) Predios ubicados al sur de las lotizaciones entre la Zona de Planta Turística y la vía Machalilla.

- Uso predominante: Residencia de Media y Alta Densidad
- Altura Máxima de 4 pisos
- Edificación Aislada
- Coeficiente de área construida en planta baja vs. área verde mínimo 1,5:1
- Tamaño de Lote mínimo: 600 m² para edificaciones de 3 y 4 pisos, 300 m² para edificaciones de hasta 2 pisos.
- Planteamiento de división de lotes con orientación para aprovechamiento del sitio y factores climáticos tales como ventilación, orientación y soleamiento, vistas.
- Se estudiarán retiros para los bloques que permitan la existencia de corredores visuales desde la zona marina hacia el interior.

c) Franja de 30 m. de ancho desde el eje de la vía Machalilla (Derecho de Vía) para emplazamiento de corredor arborizado y ciclo vía.



- Uso predominante: Recreacional, Espacios Libres y Arborización
- Altura Máxima: No se permiten edificaciones, únicamente la conformación de ciclo vía y franja verde de amortiguamiento de los impactos de la vía Machalilla sobre el área poblada. Mobiliario urbano en el recorrido de la ciclo vía relacionado directamente con su funcionamiento.

5.3.4. CALIDAD EDILICIA

En edificaciones existentes:

- Instalaciones conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacios públicos.

En edificación nueva:

- Separación de aguas grises para su uso en jardines.
- Instalaciones debidamente conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacios públicos.
- Creación de sistemas de manejo de agua de lluvia para riego de espacio público, y recarga de acuíferos.

5.3.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

- De acuerdo a lo estipulado en Lineamientos Generales.

5.3.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.3.6.1. DOTACION

- Dotación de parques en espacios públicos disponibles.
- Afectación de terrenos para conformación de franja verde de amortiguamiento ambiental (hacia la vía Machalilla -derecho de vía).

5.3.6.2. VISTAS

- Se preservarán las conexiones visuales del entorno natural: Playa, Colinas.
- Se crearán corredores visuales que permitan establecer continuidad a los elementos estructurados en la Zona de Desarrollo Turístico.

5.3.6.3. CONFORT AMBIENTAL

- Las calles plazas, y parques estarán arborizados, para obtener sombra y moderar la temperatura.
- Dotación de basureros en espacios públicos, con división de basura.

5.3.6.4. CARACTER URBANO

- Dotación de mobiliario urbano que facilite interacción de la población y los lazos sociales.

5.3.6.5. SEÑALIZACION

- Señalización de ciclo vías.

5.3.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Según lineamientos generales.

5.3.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Definir espacios de parada de transporte público.
- Dotación de estacionamiento público, incorporando arborización.
- En vías, crear pasos seguros para peatones.
- Se dará preferencia al tratamiento de los elementos y espacios de la vialidad de mayor uso por parte del peatón (aceras, cruces peatonales, intersecciones, etc.)
- Creación de ciclo vías.
- Creación de un sistema de movilidad peatonal sin barreras arquitectónicas, tanto en combinación con el sistema vial motorizado, como segregado en rutas alternas (callejones).

5.3.9. CONTROL DE RIESGO

- Se realizarán estudios de acuerdo a las determinaciones de las Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo.
- Otros estudios de detalle

5.3.10. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Reconocimiento del mérito individual y colectivo para el mejoramiento de los espacios verdes en predios particulares y en espacios públicos.

5.4. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA TURISTICA RESIDENCIAL (Barrios 17 de Agosto, Miraflores y Ciudadela Puerto López)

5.4.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 16.36 hectáreas.

5.4.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: residencial
- Complementarios y compatibles: turístico, comercio barrial y sectorial, servicios complementarios a la vivienda y manufactura.

5.4.3. INTENSIDAD DE OCUPACION Determinación de dos áreas de intervención:

a) Area de manzanas con frente a la Playa

- Uso Turístico predominante: Planta Turística y Residencia de Alta Densidad
- Altura Máxima de 3 pisos
- Edificación Aislada, Pareada o Continua según implantación predominante en el tramo
- Coeficiente de área construida en planta baja vs. área verde máximo 2:1
- En nuevas divisiones de terreno, el tamaño de Lote mínimo: 1000m².
- Las nuevas divisiones deberán considerar factores bioclimáticos: soleamiento, ventilación, vegetación.
- Se estudiarán retiros para los bloques que permitan la existencia de corredores visuales desde la zona marina hacia el interior.
- Se buscará que en la franja de los retiros se incorpore vegetación al interior de los lotes.

b) Area restante y lotizaciones aprobadas con anterioridad por parte del GAD Municipal

I. Uso Predominante: Residencial de media y alta densidad en baja altura.



- Altura Máxima de 2 pisos
- Edificación Aislada, Pareada o Continua con Portal según implantación predominante en el tramo.
- Coeficiente de área construida en planta baja vs área verde máximo 3 a 1
- Tamaño de Lote mínimo: 200 m².
- Se buscará que en la franja de los retiros se incorpore vegetación al interior de los lotes.

5.4.4. CALIDAD EDILICIA

EN EDIFICACIONES EXISTENTES:

- Instalaciones conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacios públicos.

EN EDIFICACION NUEVA:

- Separación de aguas grises para su uso en jardines.
- Instalaciones debidamente conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacios públicos.
- Creación de sistemas de manejo de agua de lluvia para riego de espacio público, y recarga de acuíferos.

5.4.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

- De acuerdo a lo estipulado en Lineamientos Generales.

5.4.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.4.6.1. DOTACION

- Adquisición de terrenos residuales triangulares en intersecciones de vías para ser arborizados.

5.4.6.2. ACCESIBILIDAD

- Construcción de corredores peatonales sin barreras arquitectónicas.

5.4.6.3. USOS NO PERMITIDOS

- La facilidad pesquera que se encuentra subutilizada y contamina el entorno, debe ser reubicada.

5.4.6.4. VISTAS

- Se preservarán las conexiones visuales del entorno natural: con el Río Pital, además -de Playa, y Colinas.
- Se crearán corredores visuales que permitan establecer una conexión en sentido Oeste-Este, en Calle 8 de diciembre y Calle 24 de Mayo.

5.4.6.5. CONFORT AMBIENTAL

- Las calles plazas, y parques estarán arborizados, para obtener sombra y moderar la temperatura.
- Dotación de basureros en espacios públicos, con división de basura.

5.4.6.6. MANEJO DE CONTAMINACION



- Se dismantlarán las instalaciones de la facilidad pesquera y se realizará una exhaustiva descontaminación del suelo.

5.4.6.7. CARACTER URBANO

- Dotación de mobiliario urbano que facilite interacción de la población y los lazos sociales.
- Mejoramiento ambiental, funcional, y embellecimiento de callejones identificados en el área.
- Establecimiento de normativas específicas para emplazamiento de construcciones hacia callejones.

5.4.6.8. SEÑALIZACION

- Se incorporará elementos de señalización informativa y turística para residentes y visitantes. Señalización en ciclovías.

5.4.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Dotación de Infraestructura Hidrosanitaria en áreas en proceso de consolidación.

5.4.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Definir espacios de parada de transporte público.
- Dotación de estacionamiento público, incorporando arborización.
- En vías, crear pasos seguros para peatones.
- Creación de ciclovías. Analizar posibilidad de incorporarlas en calle Baudino González y calle 24 de Mayo, con conexión a Malecón Julio Izurieta.

5.4.9. CONTROL DE RIESGO

- Se recuperará la vegetación nativa de la playa como medida de protección contra aguajes.
- Se realizarán estudios de acuerdo a las determinaciones de las Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo.
- Otros estudios de detalle

5.5. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DEL RIO PITAL

5.5.1. SUPERFICIE

Tiene una extensión aproximada de 2.9 hectáreas.

5.5.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: recuperación ambiental
- Complementarios y compatibles: aquellos relacionados con la restauración de ecosistemas degradados y con funciones hidrológicas.

5.5.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

Determinación de franjas de protección e inundación para manejo de eventos extraordinarios.

- No se permitirá la ocupación de franjas de alto y medio riesgo con ningún tipo de edificación, únicamente el aprovechamiento con repoblación vegetal y usos recreacionales pasivos.
- En las Edificaciones existentes al interior de las franjas de alto y medio riesgo deberá procederse únicamente con el mantenimiento de las mismas y no se permitirán ampliaciones. Si estas se destruyen en un evento extremo, no serán reemplazadas en el mismo lugar, y el sitio será incorporado a la franja de protección.
- Se establecerán senderos en las márgenes del río con equipamiento básico mínimo de servicio:



sitios de sombra, mobiliario básico, y baterías sanitarias.

5.5.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

- El estuario y el Río Pital forman parte del Sistema de Infraestructura Verde de la ATP Puerto López.
- Se establece como prioritaria la recuperación de ecosistemas en la franja del río Pital.
- Se identificarán sitios para la descarga de acuíferos, a fin de disminuir la fuerza de las inundaciones.
- Se prohíbe la implantación de obras civiles de gran dimensión en el estero del río Pital, que limiten el ciclo natural de ruptura y recuperación de la berma de la playa.

5.5.5. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.5.5.1. DOTACION

- Espacios para sentarse, sitios con sombra, baterías sanitarias, puentes peatonales, ciclovías, y vehiculares que articulen las riberas en sentido norte sur únicamente en sitios aprobados según estudio de riesgo.
- Repoblación de vegetación de las márgenes y manejo paisajístico-natural de orillas.
- Construcción de estructuras de bioingeniería para reforzar márgenes, en zonas urbanas consolidadas.

5.5.5.2. GESTION

- Adquisición programada de Espacios Privados y cuerpos de terreno de áreas de medio y alto riesgo para su reubicación en otras zonas mediante mecanismos de expropiación o permuta.

5.5.5.3. USOS NO PERMITIDOS

- Todos aquellos que no tengan que ver con la recreación pasiva y la conservación de paisajes y ecosistemas.
- Se hará cumplir normas de control de contaminación auditiva, regulando tanto horarios como nivel de ruido.

5.5.5.4. VISTAS

- Se resguardará la relación del río como un corredor visual natural que conecta las colinas con el mar.

5.5.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- La infraestructura estará oculta y se emplazará fuera del área de riesgo por inundación.

5.5.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- La movilidad a lo largo del corredor es para peatones y bicicletas. Tendrá sección suficiente para el acceso de vehículos de emergencia y socorro.
- Las vías de circulación vehicular, deben trazarse en el borde del área inundable del río.

5.5.8. CONTROL DE RIESGO

- Se realizarán estudios de acuerdo a las determinaciones de la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo en los cuales se definirán las márgenes necesarias para la protección y definición de zonas libres de edificación.
- Recuperación, de la vegetación nativa de rivera y adquisición programada de áreas ocupadas.
- Otros estudios de detalle



5.5.9. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Programas de Educación Ambiental y Riesgo.
- Participación de la comunidad en gestión de riesgo.

5.6. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL ZONA TURISTICA COMERCIAL

5.6.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 17.4 hectáreas.

5.6.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: turístico
- Complementarios y compatibles: comercio barrial y sectorial, servicios complementarios a vivienda.

5.6.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Residencial de Media Densidad en Baja Altura.
- Edificación con un máximo de tres pisos
- Edificaciones Pareadas, Continuas o Continuas con Portal.
- Coeficiente de área construida vs. área verde máximo 3:1.

5.6.4. CALIDAD EDILICIA

- Control de calidad de servicios de alojamiento.
- Instalaciones debidamente conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacio público.
- El diseño de las edificaciones vinculará necesariamente el aprovechamiento del espacio público en los términos que establezcan los respectivos planes de regulación del GAD Municipal.

5.6.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

- La dotación de infraestructura verde se priorizará en aquellas zonas que aún no han sido intervenidas con obra pública.

5.6.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.6.6.1. DOTACION

- Mejoramiento de espacios públicos existentes, se priorizará la recuperación de parques, plazas y ejes comerciales de las calles General Córdova y Calle Mariscal Sucre así como los ejes viales de las calles Juan Montalvo y Eloy Alfaro.
- Recuperación del espacio público de la calle Vicente Rocafuerte entre las calles Eloy Alfaro y General Córdova mediante reubicación de comerciantes en un equipamiento comercial a emplazar en la intersección de las calles General Córdova y Juan Montalvo esquina.
- Recuperación de la plaza ubicada en la calle General Córdova.
- Tratamiento de accesos de los establecimientos educativos del área.
- Determinación de lotes de dominio público para emplazamiento de estacionamientos en temporada alta.
- Determinación de zonas de parqueo en sectores estratégicos (próximos al Malecón Julio Izurieta en distancias no mayores a 200 metros).



5.6.6.2. ACCESIBILIDAD

- Generación de circuitos peatonales establecidos sin barreras arquitectónicas en sentido Norte-Sur y Este-Oeste al interior de la zona. Se establecerán como mínimo 2 circuitos en cada sentido, siendo prioritaria la intervención en las calles Machalilla, Juan Montalvo, General Córdova, Mariscal Sucre y González Suárez.

5.6.6.3. GESTION

- Adquisición de Espacios Privados para equipamientos, estacionamientos vehiculares y espacios públicos por mecanismos de expropiación.
- Regulación de ingresos vehiculares al área turística comercial (tipo de vehículo, abastecimiento a locales comerciales).
- Fortalecimiento técnico e institucional de áreas a cargo de planificación, control, y mantenimiento de los espacios públicos de la ciudad.

5.6.6.4. CONFORT AMBIENTAL

- Las calles, plazas, y parques estarán arborizados, para obtener sombra y moderar la temperatura.
- Control de fuentes de ruido y emisiones de partículas y olores.
- Dotación de basureros en espacios públicos, con división de basura.

5.6.6.5. CARACTER URBANO

- Eliminación y tratamiento de desniveles hacia locales comerciales de tal forma que no constituyan barreras arquitectónicas para los usuarios.

5.6.6.6. SEÑALIZACION

- Control de señalización comercial y publicitaria.
- Los pavimentos serán antideslizantes.

5.6.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Manejo de desechos, especialmente de aceites provenientes de las mecánicas, latonerías y similares; y, sangre proveniente de la limpieza de la pesca.

5.6.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Definir espacios de parada de transporte público.
- En vías, crear pasos seguros para peatones.
- Se vinculará con el sistema de transporte colectivo a proyectar para la ciudad de Puerto López.

5.6.9. CONTROL DE RIESGO

- Se realizarán estudios de acuerdo a las determinaciones de las Secretaría Nacional de Gestión de Riesgo.
- Los estudios definirán áreas de alto, medio y bajo riesgo por tipo de vulnerabilidad (flujos de lodos, tsunami, etc.).
- Se conformarán comités de gestión de riesgo.
- Otros estudios de detalle

5.7. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN

ESPECIAL DE ZONA DE PESCADORES (Barrios San Pedro, Cristo del Consuelo, Ensenada y Ciudadela Jonás Gutiérrez)



5.7.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 13.6 hectáreas.

5.7.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: residencial
- Complementarios y compatibles: comercio barrial y sectorial, manufactura, industrial bajo impacto, servicios complementarios a la vivienda, turísticos.

5.7.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Residencial de Media y Alta Densidad en Baja Altura.
- Edificación con un máximo de tres pisos
- Edificaciones Pareadas o Continuas.
- Coeficiente de área construida vs área verde máximo 3:1.

5.7.4. CALIDAD EDILICIA

- Instalaciones debidamente conectadas a redes domiciliarias internas y desde éstas hacia las redes públicas.
- Los elementos requeridos para dotación de servicios se emplazarán únicamente al interior del predio, evitando la ocupación de espacio público.

5.7.5. INFRAESTRUCTURA VERDE

- De acuerdo a lo estipulado en Lineamientos Generales.

5.7.6. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.7.6.1. DOTACION

- Dotación de parques y miradores en espacios públicos disponibles.
- Afectación de terrenos en área de conexión entre la calle Cristo del Consuelo y Poza de la Vida.
- Recuperación de las franjas de protección natural de la Poza de la Vida (Márgenes Sur y Norte).
- Afectación de terrenos para áreas verdes y equipamientos según demanda de densidad poblacional proyectada.

5.7.6.2. ACCESIBILIDAD

- Acceso a sitios de interés mediante recorridos peatonales sin barreras arquitectónicas ni visuales.

5.7.6.3. VISTAS

- Se preservarán las conexiones visuales del entorno natural: Playa, Poza de la Vida y Colinas.

5.7.6.4. CARACTER URBANO

- Buscar la incorporación de elementos en espacios públicos que mejoren la lectura urbana del asentamiento tales como hitos construidos vinculados a la identidad cultural de la zona (Se escogerá un lugar destacado para la creación de un monumento escultórico conmemorativo y alusivo a las actividades de pesca).
- Garantizar la permanencia de los actuales ritmos de ocupación de los habitantes, reivindicando usos propios como la reparación y elaboración de redes o los juegos tradicionales que tienen lugar en las calles.



- Incorporación de paletas de colores para obtener congruencia en la composición de conjuntos urbano arquitectónicos.
- Dotación de Mobiliario urbano acorde al modo de vida de la población. Facilitarán la interacción de la población y los lazos sociales preferentemente en espacios públicos.

5.7.6.5. SEÑALIZACION

- Creación de ruta turística al interior del sector en el cual se procederá a incorporar la respectiva señalización.
- Los pavimentos podrán utilizar elementos relacionados con alegorías propias de las actividades del sector.

5.7.7. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Optimización del sistema sanitario en torno a la distribución de lotes y criterios de densificación.
- Manejo de desechos, especialmente de aceites provenientes de las mecánicas, latonerías y similares; y, sangre proveniente de la limpieza de la pesca.
- Establecimiento de equipamiento para la recolección de desechos en espacios públicos.

5.7.8. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Se establecerán espacios para facilitar el acceso y organización por tipos de transporte (motorizados o no motorizados)
- Programas de Educación Ambiental y concientización del valor de la identidad cultural.

5.8. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA DE LA POZA DE PUNTA PIEDRERO

5.8.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 15,8 hectáreas.

5.8.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Conservación y Recuperación de Vegetación Nativa; Conservación de Paisajes Existentes, Conservación de Suelos.
- Complementarios y Compatibles: Vivienda de Baja Densidad, Turístico.

5.8.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Creación de infraestructura de acceso para discapacitados
- Facilidades para bañistas
- En ladera de montaña no se permitirá construcción

5.8.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

- Sendero arborizado de acceso a Punta Piedrero
- Se conservará vegetación nativa en ladera de montaña.

5.8.5. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.8.5.1. GESTION

- Preservación del recurso escénico y ecológico de la Poza y Punta Piedrero.

5.8.5.2. DOTACION



- Sendero peatonal con acceso para vehículos de socorro, mantenimiento, y emergencia. Espacios para sentarse, sitios con sombra, baterías sanitarias y vestidores. Plataformas adaptadas perfectamente al paisaje.

5.8.5.3. USOS NO PERMITIDOS

- Todos aquellos que no tengan que ver con recreación pasiva.

5.8.5.4. CONFORT AMBIENTAL

- La construcción de espacio público y las áreas de edificadas en general deberán incorporar elementos que produzcan sombra sobre espacios de circulación y de reunión. Para el efecto se dictarán las normativas de ocupación en el caso del espacio público.

5.8.6. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- La infraestructura estará oculta.
- Toda la producción de aguas servidas, excretas y residuos y desechos será exportada de esta zona hacia las plantas de tratamientos y rellenos sanitarios.

5.8.7. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- El transporte es externo al área.
- La movilidad será peatonal, no se permitirá ningún tipo de transporte, motorizados o no motorizado, salvo los de socorro, mantenimiento, y emergencia.

5.8.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Programas de Educación Ambiental y concientización del valor del recurso escénico y ecológico.
- Organización de limpieza de playa.

5.9. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE LA ZONA URBANA EN CONSOLIDACION (al oeste de Av. Machalilla)

5.9.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 118,8 hectáreas.

5.9.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Administrativos y de Gestión, Comercio y Residencial.
- Complementarios y Compatibles: Comercio Barrial, Seccional y Zonal; Servicios complementarios a la Vivienda; Manufactura e industria amigable con el entorno humano y natural.

5.9.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Densificar la ocupación del suelo, permitiendo la creación de espacios verdes.
- La altura máxima de la edificación estará acorde con el uso global a permitir, el mismo que se equilibrará la rentabilidad de la inversión con las condiciones de aprovechamiento del área.
- Edificación Aislada, Pareada o Continua, Continua con Portal según implantación predominante en el tramo. En las zonas comerciales y de gestión se incorporaran portales como espacios de transición entre edificaciones y veredas.
- Los coeficientes de área construida en planta baja vs. área verde se establecerán en función del aprovechamiento del lote por tipo de uso. Los usos residenciales guardarán coherencia con los parámetros establecidos en las zonas residenciales de la ciudad ubicadas al oeste de la vía

Machalilla.

- Tamaño de lote mínimo según tipo de uso asignado al sector, se respetará la determinación que a mayor altura permitida será mayor tamaño el lote requerido para el emplazamiento de la construcción.

5.9.4. MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CALIDAD AMBIENTAL

5.9.4.1. ACCESO

- Estructuración de recorridos sin barreras arquitectónicas al interior de estas zonas, recorridos deberán conectar necesariamente las zonas residenciales con las áreas de gestión y comercio de la urbe en estos sectores.

5.9.4.2. VISTAS

- Se crearán corredores visuales que permitan establecer una conexión en sentido este-oeste, con los corredores identificados en zona oeste de Calle Machalilla (Integración con las Zonas Turísticas de la ciudad).

5.9.4.3. CARACTER URBANO

- Creación de red de ciclovías: Se brindará solución a los puntos conflictivos que por motivo de cruces de flujos se generan especialmente en la vía Machalilla. La preferencia de circulación la tendrán los flujos de transporte no motorizados que cruzan en sentido Oeste-Este y viceversa.
- Garantizar la permanencia de los actuales ritmos de ocupación de los habitantes, reivindicando usos propios como la reparación y elaboración de redes o los juegos tradicionales que tienen lugar en las calles.

5.9.4.4. SEÑALIZACION

- Se establecerá normativa para regular publicidad en letreros con el fin de disminuir la contaminación visual existente. Se determinarán normativas y ordenanzas con relación a su dimensión y forma de integración a la edificación, con carácter general se prohíbe la señalización comercial tipo bandera o aquella que no se encuentre debidamente integrada a la edificación.

5.9.4.5. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- Se buscará conformar un sistema de transporte público colectivo.

5.10. LINEAMIENTOS PARA EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO DE ZONAS DE COLINAS

5.10.1. SUPERFICIE

Aproximadamente 481 hectáreas.

5.10.2. USO DE SUELO DESIGNADO

- Global: Protección de Suelos; Conservación de Vegetación Nativa, Conservación de paisajes existentes.
- Complementarios y Compatibles: Residencial de Baja Densidad, Turístico.

5.10.3. INTENSIDAD DE OCUPACION

- Residencial de Baja Densidad en Baja Altura.
- Edificación con un máximo de tres pisos
- Edificaciones aisladas.



- Coeficiente de área construida en planta baja vs. área verde máximo 1:5. Coeficiente de área construida total vs área verde 1:3.
- Planteamiento de división urbanística mediante criterios de funcionalidad y economía para la dotación de infraestructura básica.
- Tamaño de Lote mínimo: 2,000 m².
- Planteamiento de división lotes con orientación para: aprovechamiento del sitio y adaptación a factores climáticos tales como ventilación, orientación y soleamiento, vistas.

5.10.4. INFRAESTRUCTURA VERDE

- Se permitirán mínimas alteraciones a la morfología del terreno para no afectar drenajes naturales. Edificaciones deben adaptarse al sitio.

5.10.5. INFRAESTRUCTURA Y GESTION SANITARIA

- Optimización del sistema sanitario. Se dará tratamiento primario de aguas negras (cámara impermeable) en sitio, seguido por un filtrado biológico antes de utilizar para riego.

5.10.6. MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- El sistema vial será planificado y congruente con la red vial planificada por el GAD.
- Todo proyecto de vía debe estar acompañado por: (i) estudios y diseños de manejo sostenible de escorrentía pluvial; (ii) estudio y diseño geotécnico que garantice la estabilidad de taludes; (iii) plan de manejo ambiental que garantice la mitigación de impactos ambientales.

5.10.7. CONTROL DE RIESGO

- Mantenimiento y recreación de la vegetación nativa para prevenir procesos erosivos y deslizamientos.

5.10.8. PARTICIPACION COMUNITARIA

- Programas de Educación Ambiental y concientización del valor del bosque nativo.

ANEXO TECNICO No. 4

COORDENADAS GEOGRAFICAS PARA LA INTERVENCION EN EL CENTRO TURISTICO URBANO DE LA ATP PUERTO LOPEZ

Nota: Para leer Tablas, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 51.

Firmas de responsabilidad.

Nota: Para leer Cuadro, ver Registro Oficial Suplemento 37 de 16 de Julio de 2013, página 99.