



**Planes de Desarrollo y
Ordenamiento Territorial**

**PDyOT, PLAN DE DESARROLLO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**PUGS, PLAN DE USO Y
GESTIÓN DE SUELO**



Ing. Xavier Mejía

Gerente, CEO. Seearth Consulting.

Email: xavier.mejia@seearth.com

Of. 02.3360198 / Cel. 0999.812.120



**13 AÑOS DE
EXPERIENCIA**

EXPERTOS EN GEOTECNOLOGÍAS, TOPOGRAFÍA AÉREA Y TERRESTRE, GEODÉSIA, CATASTROS URBANOS, RURALES Y DE INFRAESTRUCTURA.

78+

Proyectos Ejecutados

13+

Años Sirviendo al País

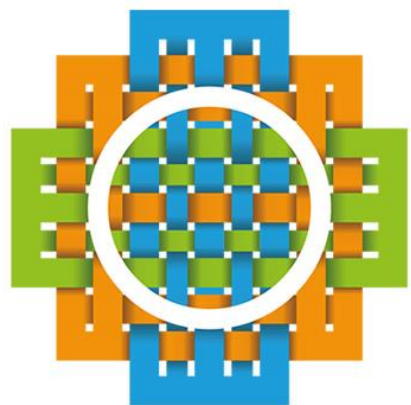
35.000+

Hectáreas Voladas (DRON)

12+

Aprobaciones del IGM





PLAN NACIONAL PARA EL BUEN VIVIR 2017-2021

Constitución de la República del Ecuador

Art. 280.- El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán 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.

Art. 293.- La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.



PDyOT, PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de desarrollo y planificación previstos por la constitución que permitirán al GAD desarrollar la gestión concertada de su territorio, orientada al desarrollo armónico integral.



Sistema territorial se entiende por la interrelación dinámica del medio físico, la población que habita en él, sus actividades económicas y productivas y los medios de relación

- LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- **Mandato Constitucional** La constitución establece en sus artículos 262 y 267 Planificar el desarrollo y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional regional, provincial, cantonal y parroquial. y los define como responsabilidad del GAD



PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO - CHONE



QUE SON LOS PUGS?



¿QUÉ SON LOS PUGS?



- El Plan de Uso y Gestión de Suelo es un instrumento normativo de planificación, complementario al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorio (PDOT), que permite a los GAD municipales y metropolitanos regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón.
- A partir del PUGS, los GAD municipales y metropolitanos contarán con un instrumento que permitirá determinar la estructura urbano-rural del cantón y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana; generar suelo para vivienda y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico y orientar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial , Uso y Gestión del suelo

Capítulo 1. Suelo

Sección Primera: Clasificación y sub clasificación del suelo

Art.16. Suelo

Art.17. Clases de suelo

Art.18. Suelo urbano

Art.19. Suelo rural

Sección Segunda: Aprovechamiento del suelo Art.20. Aprovechamiento urbanístico o de suelo

Art.21. Uso

Art.22. Uso general

Art.23. Usos específicos

Art.24. Ocupación del suelo

Art.25. Edificabilidad

Art.26. Edificabilidad básica

Capítulo 2. Planeamiento

Sección Primera: Plan de uso y gestión de suelo

Art.27. Plan de uso y gestión de suelo

Art.28. Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo

Art.29. Componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo

Art.30. Vigencia del plan de uso y gestión de suelo

Sección Segunda: Planes urbanísticos complementarios

Art.31. Planes Urbanísticos complementarios

Art.32. Planes parciales

Art.33. Alcance del plan parcial

Art.34. Obligatoriedad del plan parcial

Art.35. Iniciativa del plan parcial

Art.36. Planes maestros sectoriales

Art.37. Otros instrumentos de planeamiento urbanístico

Art.38. Procedimiento de aprobación de los planes urbanísticos
complementarios

Art.39. Carácter no indemnizable

Sección Tercera: Instrumentos de planeamiento del suelo

Art.40. Instrumentos de planeamiento del suelo

Art.41. Polígonos de intervención territorial

Art.42. Tratamientos urbanísticos

Art.43. Estándares urbanísticos

Título III

Planeamiento del uso y de la gestión del suelo

Capítulo 1.
Suelo

Capítulo 2.
Planeamiento



Seearth.com

Spatial & Environmental
Consulting Group

Consultoría - Fotografía aérea - Catastros

El Plan de Uso y Gestión del Suelo posee dos componentes Estructurante y Urbanístico, en este apartado se explica el procedimiento en forma exclusiva del segundo.

El Componente Urbanístico regula la edificabilidad del suelo y el uso, integra normas urbanísticas, así como procedimientos e instrumentos de gestión.

La clasificación del suelo se divide en urbano y rural, por tanto el análisis a la subclasificación del suelo, referirá a: Urbano Consolidado, Urbano No Consolidados, y Urbano de Protección.

- El suelo urbano Consolidado contempla la cobertura de los servicios básicos, la infraestructura pública existente y necesaria, los espacios ocupados por las edificaciones, para lo cual los tratamientos serán de Conservación, Sostenimiento. y/o Renovación.
- El suelo urbano No Consolidado identifica las áreas donde no se posee limitaciones en servicios básicos e infraestructura. Los tratamientos básicos son el mejoramiento intensivo, consolidación, y fomentar el desarrollo mediante políticas y estrategias.
- El suelo urbano de protección define los espacios que por sus características requieren protección, o una restricción en su ocupación. Los tratamientos serán la conservación, o recuperación.



Clasificación y subclasificación del suelo

Título III: Planeamiento del uso y de la gestión del suelo

Capítulo 1: Suelo

Sección 1: clasificación y subclasificación

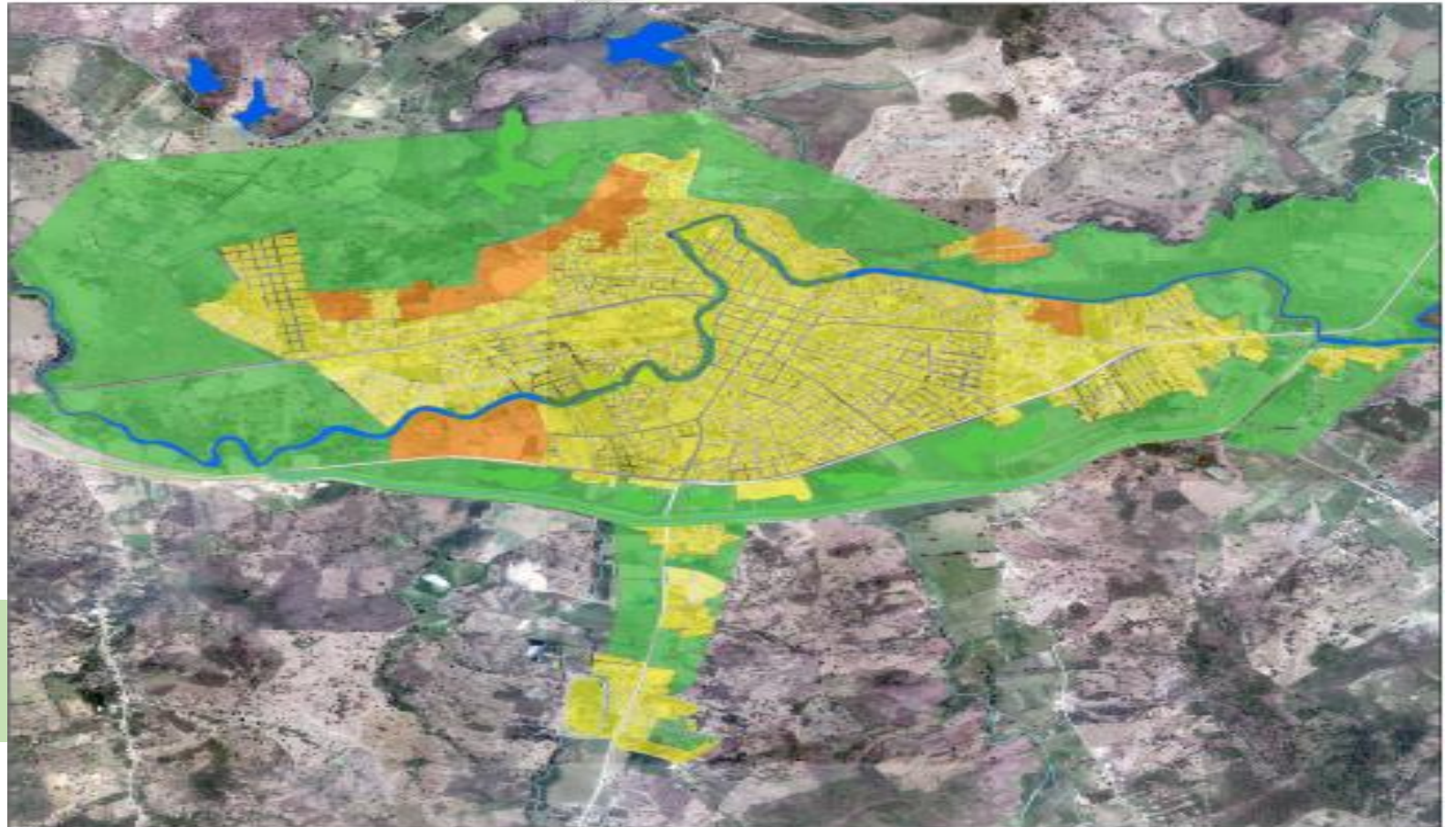
Sub clasificación

No
Consolidado

Consolidado

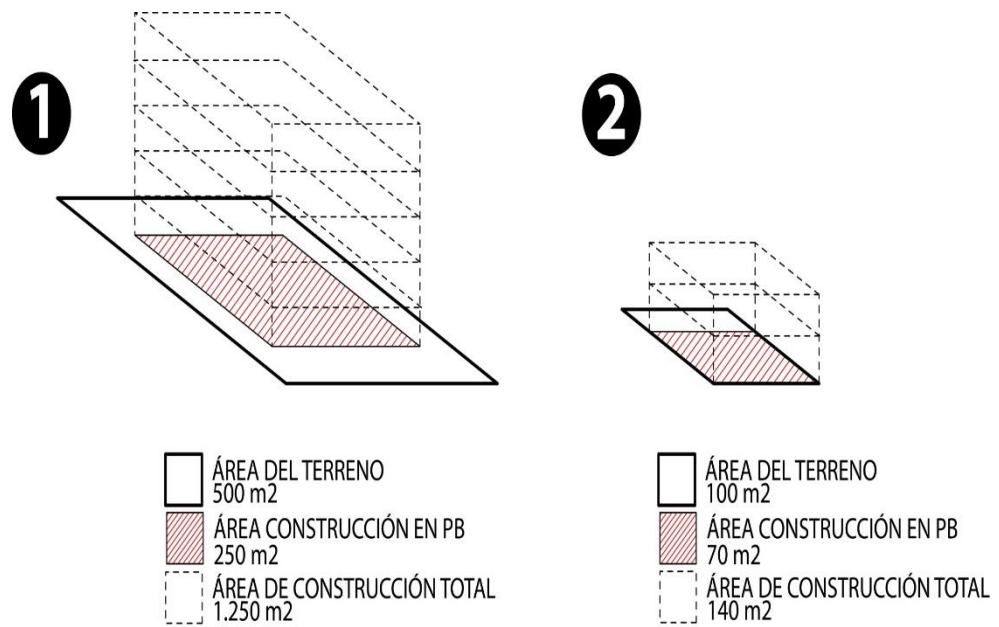
Protección

URBANO



FUENTE: Plan de ordenamiento urbano ciudad de Chone

- La información recolectada servirá para la generación de un Plan de Uso y Gestión del Suelo Rural y Urbano en el cantón Chone y el conjunto de normas relacionadas con los aspectos urbanísticos que se refieren a la Clasificación del Suelo, Asignación de Uso de Suelo, Distribución Espacial de la Población, Características de Ocupación del Suelo, Características de Ocupación del Suelo y Equipamientos Urbanos.



SUBCLASIFICACION DE SUELO URBANO

Clasificación de Suelos

- Como se ha explicado el resultado de la investigación determinará que dada la ocupación actual y las características de la morfología del sector urbano, se obtiene una clasificación expresada en polígonos, los cuales posteriormente en la etapa de propuesta serán asignados los tratamientos, y aprovechamientos urbanísticos.



SUELO URBANO
CONSOLIDADO



SUELO URBANO
NO CONSOLIDADO



SUELO URBANO
DE PROTECCION

Clasificación y subclasificación del suelo

Sub clasificación

Protección

Producción

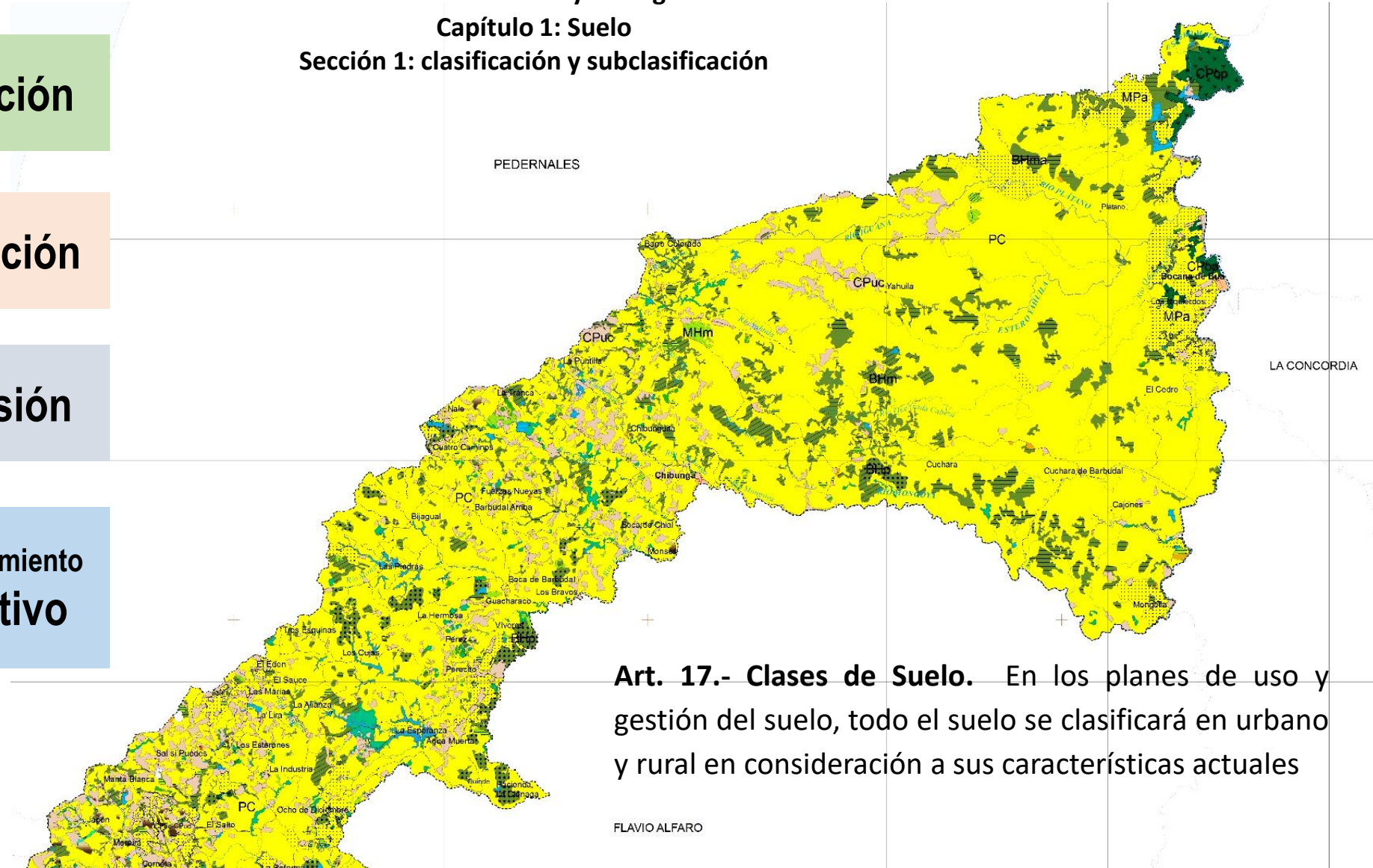
Expansión

Aprovechamiento Extractivo

Título III: Planeamiento del uso y de la gestión del suelo

Capítulo 1: Suelo

Sección 1: clasificación y subclasificación

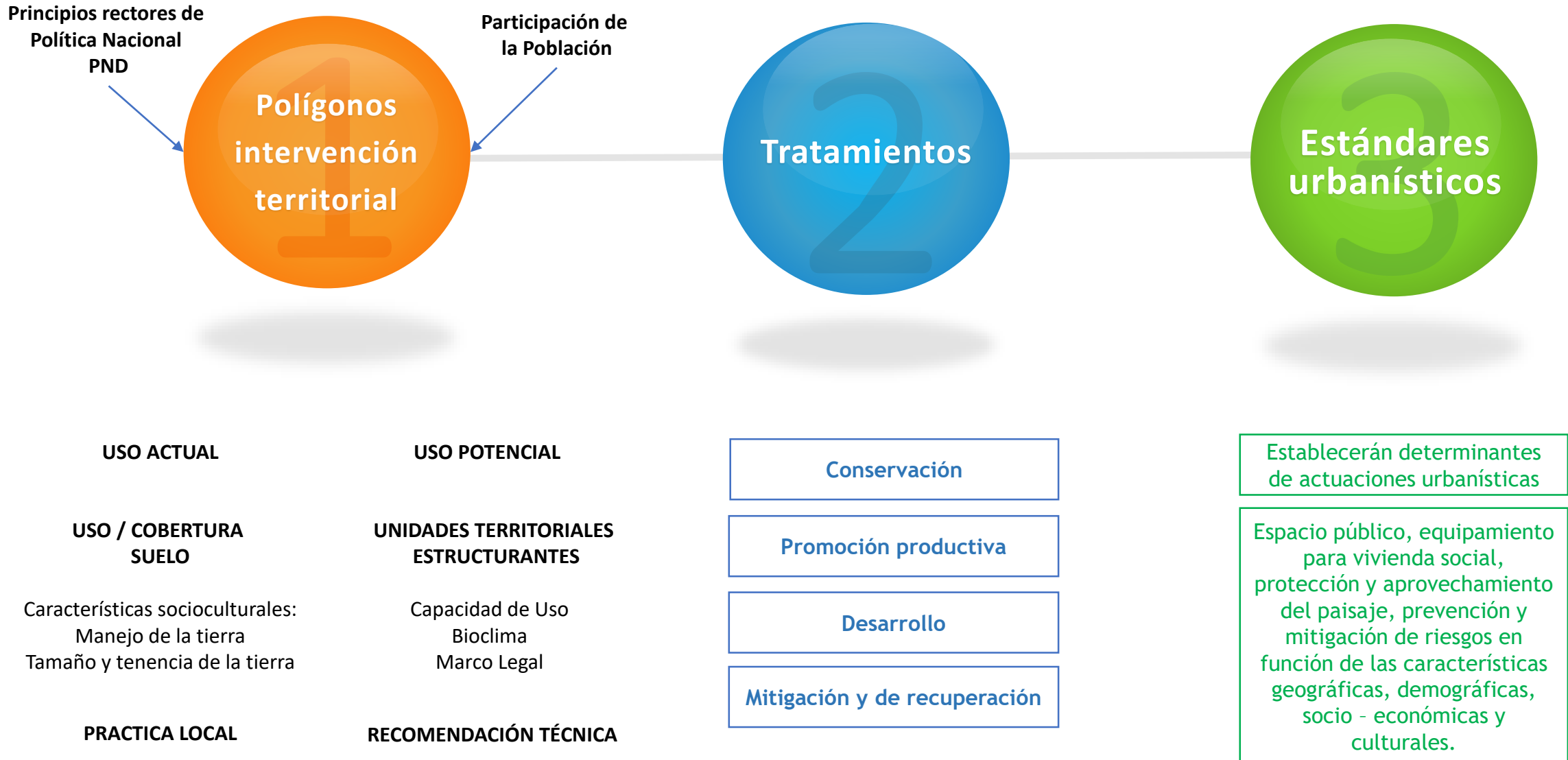


Art. 17.- Clases de Suelo. En los planes de uso y gestión del suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales

FLAVIO ALFARO

Instrumentos de planeamiento del suelo

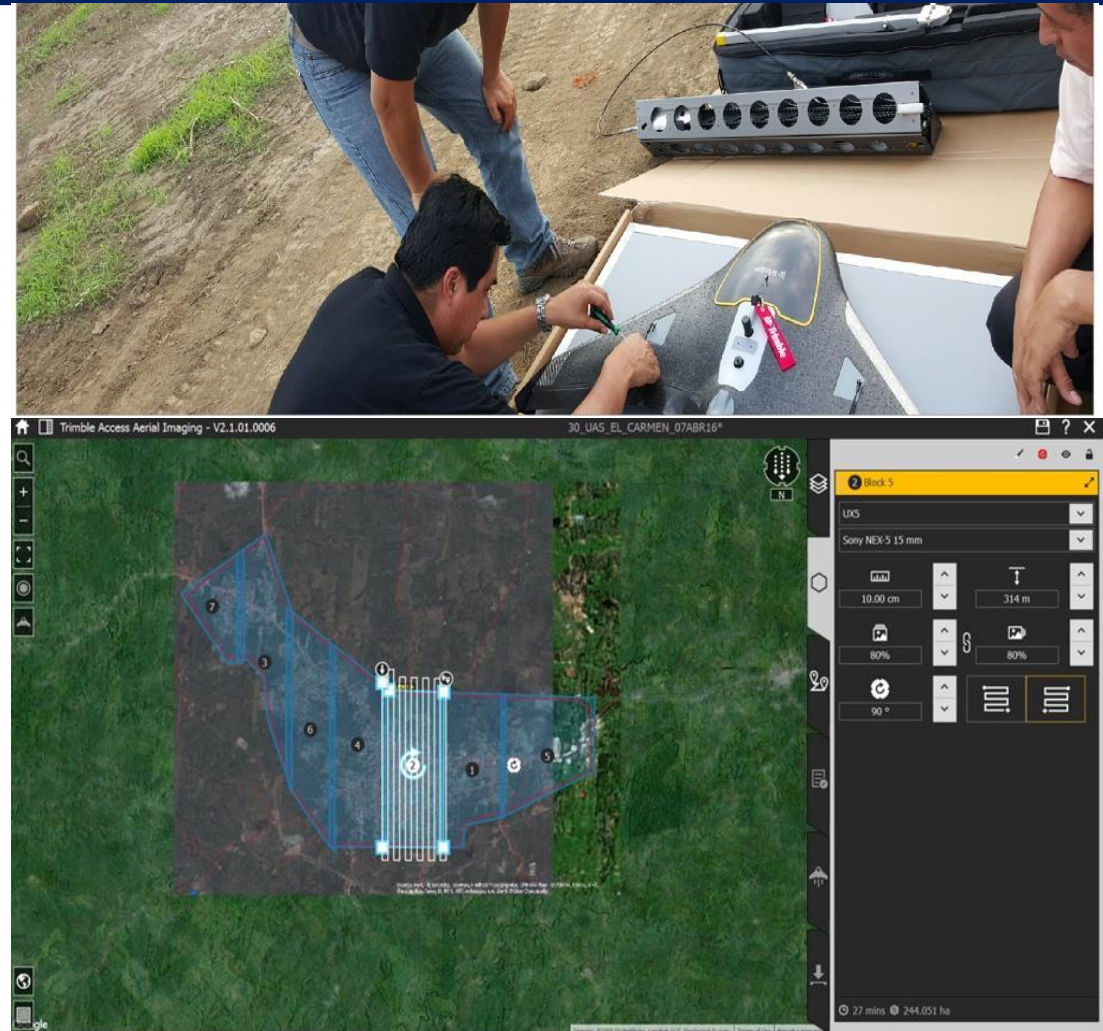
Instrumentos de planeamiento del suelo: Herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística



		Sub clasificación	Polígonos de Intervención	Categoría	Tratamiento	
Rural	Producción		Agroproducción (Agrícola)	Áreas Agro. Sin limitaciones	Construcción y Fraccionamiento Restringido	Tratamiento de promoción productiva
			Acuícola	Áreas Agro. Con limitaciones		
			Ganadera (Pecuarias)	Áreas Agro. con fuertes limitaciones		
			Forestal	Áreas Agro. con severas limitaciones		
			Aprovechamiento Turístico	Áreas Agro. Con intervención restringida		
				Área Agricultura y Residencia		
	Expansión		Áreas Expansión Urbana	Sector 1	Fracciona miento	Tratamiento de desarrollo
				Sector 2		
			Asentamientos humanos consolid	Asentamientos humanos consolid		
			Aprovechamiento Extractivo	Actividades extractivas de RRNN no renovables	Actividades extractivas de RRNN no renovables	Tratamiento de mitigación y de recuperación

Toma de fotografía aérea de 750 ha, en 16 lugares, generación de Ortofoto true full, escala 1:1000 y cartografía base, Sector Chone

- ✓ Establecimiento de red Geodésica
- ✓ Establecimiento de Puntos de Control
- ✓ Control de calidad posicional.
- ✓ Digitalización de cartografía base con fines catastrales. (manzanero)
- ✓ Fiscalización del IGM.



1

ÁREAS DE INTERVENCIÓN PRIMER PRODUCTO

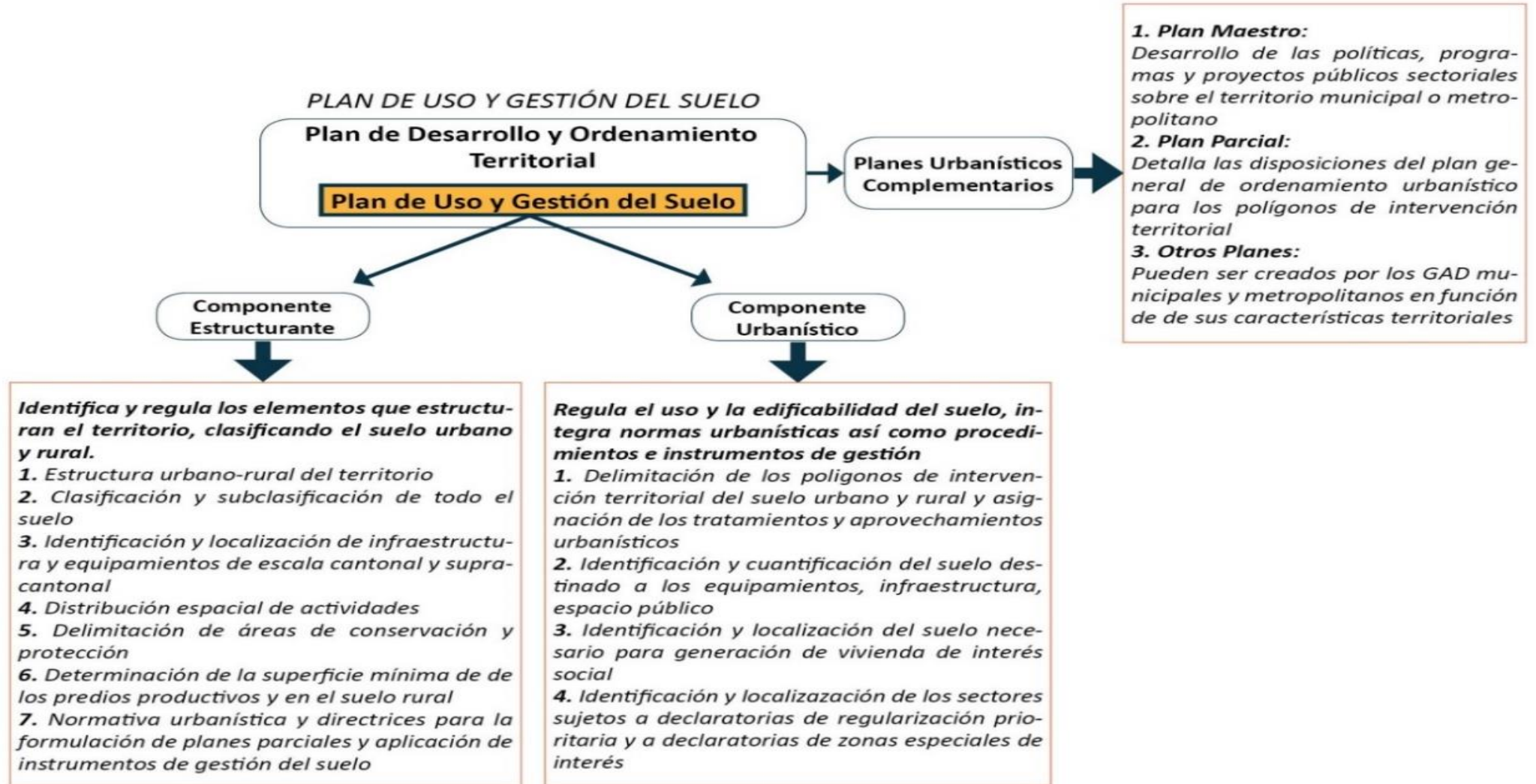
SAN ANTONIO

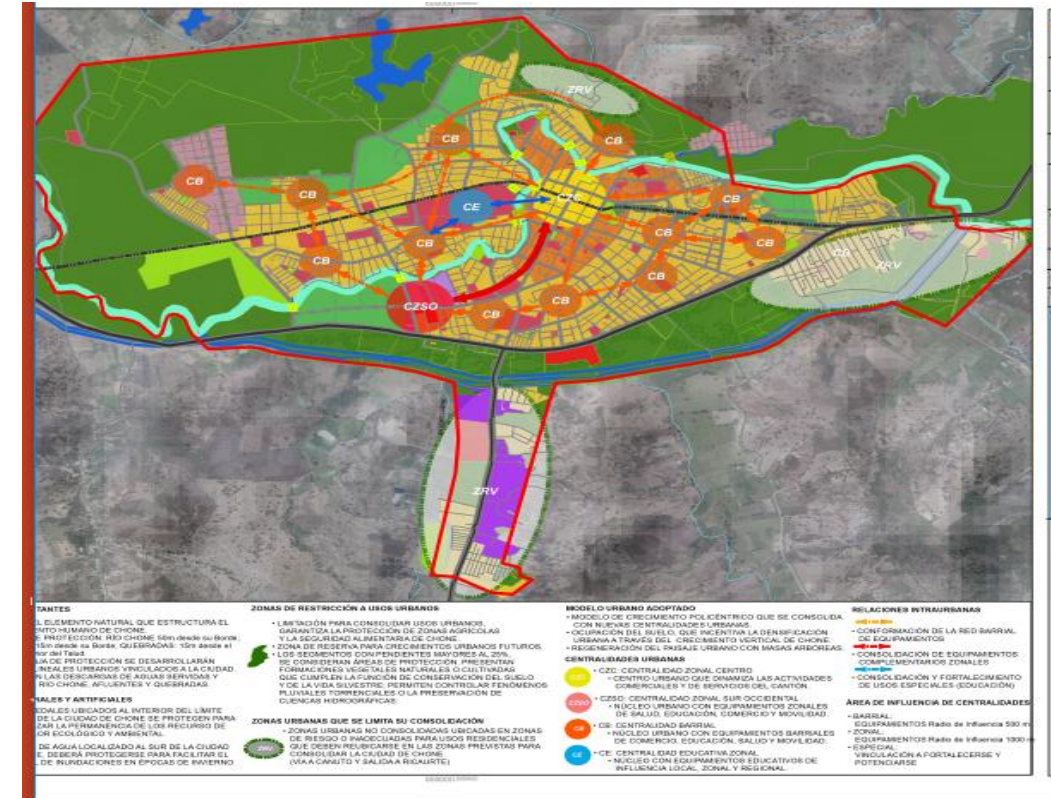


AREA DE VUELO: 750.11 HA

LOCALIDAD	ABREVIACION LOCALIDAD	PUNTO GEODESICO
ÑAUSE	ÑA	1
	ÑA	2
EL GUABAL	GU	1
	GU	2
CIUDAD JARDIN	JA	1
	JA	2
TARUGO	TA	1
	TA	2
CUCUY	CU	1
	CU	2
RICAURTE	RI	1
	RI	2
BAQUERO	BA	1
	BA	2
CHIBUNGA	CH	1
	CH	2
PUNTA Y FILO	OL	1
	OL	2
ELOY ALFARO	EA	1
	EA	2
BOYACA	BO	1
	BO	2
SAN JUAN DEL BUA	BB	1
	BB	2
PAVON	PA	1
	PA	2
CONVENTO	CO	1
	CO	2
SAN ANTONI	SA	1
	SA	2
CANUTO	CA	1
	CA	2

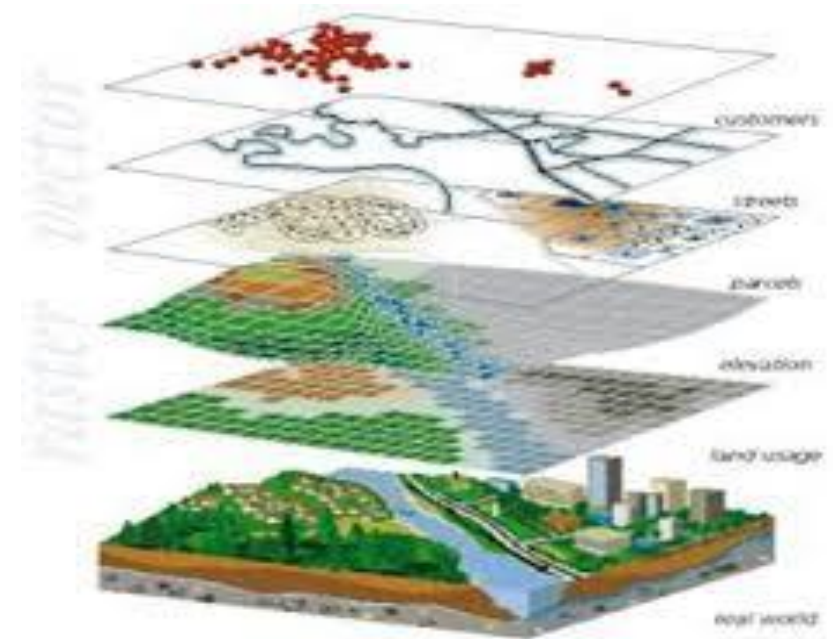
DIAGNÓSTICO





PROPUESTA

- La visión a largo plazo del componente urbanístico Y estructurararte
- La clasificación del suelo
- Los polígonos de intervención territorial,
- Los tratamientos urbanísticos :Tratamiento de conservación
- Tratamiento de consolidación
- Tratamiento de desarrollo
- Tratamiento de mejoramiento integral
- Tratamiento de renovación
- Tratamiento de sostenimiento
- Los usos de suelo propuestos:
- Uso principal
- Uso complementario
- Uso restringido
- Uso prohibido
- Las determinantes para la ocupación del suelo que comprende las características de ocupación: COS, CUS, densidades, retiros, tipo de implantación, altura de la edificación.
- Planes sectoriales de vialidad y equipamientos comunitarios
- Normativa Urbana



Clientes (Satisfechos)





WWW.SEEARTH.COM

Principal: Gaspar de Villarroel y 6 de
diciembre. Edificio plaza 6, of 48.
Ecuador. Of. 02.3360198 Cel.
0999.812.120

Email: xavier.mejia@seearth.com

Skype: xavier.mejia.geografo

