



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 111

**Quito, viernes 13 de
octubre de 2017**

Valor: US\$ 7,00 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

226 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**



**GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO DE PELILEO**

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SAN PEDRO
DE PELILEO**

**ORDENANZA QUE
ESTABLECE EL RÉGIMEN
ADMINISTRATIVO
DE AUTORIZACIÓN
URBANÍSTICA PARA
EL FRACCIONAMIENTO
DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN
EN ZONAS URBANAS
Y RURALES**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”,* prescribiendo más adelante en el artículo 375: *“El estado, en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna....”*;
- Que,** el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”), establece que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución, señala: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”*;
- Que,** el artículo 264, números 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos municipales las competencias exclusivas de planificación y desarrollo de planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el numeral 1 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, determina que uno de los fines de esta Ley es *“Orientar las políticas públicas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, a la vivienda adecuada y digna; promover un uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural a través de la definición de principios, directrices y lineamientos, y generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.”*;
- Que,** el numeral 2 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo, determina que otro de los fines de esta Ley es: *“Definir mecanismos y herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno, generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.”*;
- Que,** el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), indica: *“Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal....”*;

- Que,** las letras a), w) y x) del artículo 57 del COOTAD establece las atribuciones del Concejo Municipal y que les corresponde: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;*
- Que,** el COOTAD, en el artículo 147, al tratar del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, dispone que: *“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.”;*
- Que,** el COOTAD, en el artículo 382 establece los principios a los que se han de sujetar los procedimientos administrativos, entre otros: *“Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediatez, buena fe y confianza legítima.- Los procedimientos administrativos no regulados expresamente en este Código estarán regulados por acto normativo expedido por el correspondiente gobierno autónomo descentralizado de conformidad con este Código. Dichas normas incluirán, al menos, los plazos máximos de duración del procedimiento y los efectos que produjere su vencimiento (...) Para facilitar la formulación de solicitudes, recursos o reclamos, las administraciones de los gobiernos autónomos descentralizados deberán implementar formularios de fácil comprensión y cumplimiento, por áreas de servicio de cada dependencia”;*
- Que,** mediante Decreto Ejecutivo N°661 de fecha, 29 de abril de 2015, publicado en el Registro Oficial No 505, de fecha 21 de mayo de 2015 se expidió el *“Reglamento para la simplificación de trámites relacionados con el derecho de las personas a acceder a una vivienda”;*
- Que,** es necesario, garantizar y hacer efectivo el derecho ciudadano al acceso a una vivienda digna, disponiendo de normas y procedimientos expeditos que las entidades públicas del Estado observarán de manera obligatoria.;
- Que,** es indispensable modernizar, automatizar y simplificar los trámites municipales relativos al fraccionamiento.;
- Que,** es necesario definir un marco regulatorio de autorizaciones urbanísticas para el fraccionamiento que permita el efectivo goce de los derechos señalados en la Constitución, el COOTAD y otras Leyes.;

Y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE
AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL
SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL
CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.**

**TÍTULO I
DE LA AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA EN LA CIRCUNSCRIPCIÓN
TERRITORIAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**

**Capítulo I
Normas generales**

**Sección Primera
Objeto, Fines, Ámbito, Efectos y Órgano administrativo competente**

Art. 1.- Del objeto.- El objeto de la presente Ordenanza es regular y establecer el régimen administrativo a través del cual se autoriza al administrado a fraccionar el suelo y a construir.

Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán a los siguientes actos sujetos a Autorización Urbanística:

- a) Fraccionamiento;
- b) Las Reestructuraciones e integraciones parcelarias;
- c) Urbanizaciones;
- d) Régimen de Propiedad Horizontal;
- e) Aprobación de planos;
- f) Permisos de Construcciones;
- g) Permisos de trabajos varios (desbanques, derrocamiento, rellenos, obras menores, cerramientos, muros, mausoleos, mineros);
- h) Permisos para instalaciones de acometidas de agua potable y/o alcantarillado.

Art. 2.- De los fines.- Son fines de esta Ordenanza los siguientes:

- a) Modernizar, automatizar y simplificar los trámites municipales relativos al fraccionamiento y construcciones.
- b) Garantizar a los administrados el ejercicio pleno de sus derechos consagrados en la Constitución de la República, subordinado a los derechos superiores.
- c) Conservar y proteger el suelo, la reserva natural, el ecosistema y la soberanía alimentaria.
- d) El desarrollo sostenido, sustentable y estratégico con una eficiente explotación de las potencialidades contempladas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón San Pedro de Pelileo.
- e) Propiciar el acceso de los administrados a un hábitat seguro y saludable que propenda a obtener una vivienda adecuada y digna.

Art. 3.- Del ámbito de aplicación.- Están obligados a obtener la Autorización Urbanística todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades, que quieran fraccionar el suelo dentro de la circunscripción territorial del cantón San Pedro de Pelileo.

Art. 4.- De los efectos.- Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza se entenderán:

1. La Autorización Urbanística, se refiere a la declaración que determina el cumplimiento de los procedimientos y la revisión previa de las normas técnicas y administrativas que le son aplicables para cada caso establecido en el artículo 1 de esta Ordenanza y a lo contemplado en el COOTAD.
2. Las autorizaciones urbanísticas se entenderán otorgadas, cuando se hayan cumplido todos los requisitos y procesos contemplados en esta normativa, dejando a salvo las potestades de la autoridad pública, el derecho de propiedad y en general los derechos de terceros.
3. Producirán efectos entre el GAD Municipal y el sujeto a cuya actuación se refieran, pero no alterarán las situaciones jurídicas privadas entre éste y terceros.
4. Los titulares de la Autorización Urbanística, en el ejercicio de sus actuaciones, no podrán excluir o disminuir su responsabilidad administrativa, civil o penal en la que hubieran incurrido, contraviniendo y/o afectando el alcance de la autorización concedida.
5. Es deber general del administrado de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, en el ejercicio de su actuación.

Art. 5.- Del Órgano Administrativo Competente para otorgar las Autorizaciones Urbanísticas.- Corresponde al Alcalde u órgano municipal a quien delegue, el otorgamiento de las Autorizaciones Urbanísticas; el órgano competente para lo correspondiente a Autorizaciones Urbanísticas detallas en los literales a) a la g) del artículo 1 es el Departamento de Planificación.

Sección Segunda

Derechos y deberes de los administrados

Art. 6.- De los derechos de los administrados.- Los administrados en los procesos de las Autorizaciones Urbanísticas tendrán reconocidos específicamente, además de los derechos y deberes establecidos con carácter general en otras normas, lo siguiente:

1. A la tramitación del procedimiento sin dilataciones indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso de la autoridad competente que conceda o niegue la Autorización Urbanística solicitada dentro del plazo determinado para resolver.
2. A no presentar documentos o información a cargo del GAD Municipal o de las entidades adscritas o controladas por él, adicionales a lo establecido en las normas técnicas y administrativas.
3. Los requisitos del procedimiento y medios para alcanzar una autorización estarán regulados en el ordenamiento jurídico municipal, por lo que se prohíbe el requerimiento de informes o requisitos que no estén explícitamente determinados en una norma salvo que, expresamente y en el caso de la autorización por el procedimiento de revisión previa, se requiera de informes adicionales por parte

del órgano competente, en razón del evidente riesgo a las personas, los bienes, o al ambiente que pueda suponer la actuación del administrado.

4. A conocer en cualquier momento el estado de tramitación del procedimiento y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo, (costo con cargo al administrado).

Art. 7.- De los deberes de los administrados.- Los administrados tendrán los siguientes deberes:

1. Presentar la documentación completa según los términos establecidos en la presente Ordenanza y las normas técnicas y administrativas.
2. Atender los requerimientos municipales de subsanación de deficiencias o reparos, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de la autorización.

El plazo máximo de subsanación de deficiencias o reparos será de quince (15) días desde la notificación de la misma. El órgano administrativo competente podrá prorrogar este plazo prudencialmente por una sola ocasión a petición del interesado. En el evento de que el administrado no realice las subsanaciones en el plazo previsto, se presumirá que ha desistido del trámite y se procederá con el archivo del mismo.

3. Cumplir los trámites en los plazos establecidos; caso contrario se tendrá por caducado el derecho al trámite correspondiente y se ordenará el archivo del mismo.
4. Disponer en el lugar donde se realice la actuación urbanística, de una copia certificada de la autorización municipal, la misma que deberá encontrarse en un lugar visible para su constatación por parte de la autoridad municipal competente.
5. En los casos que no se ha subsanado las deficiencias o reparos y se haya archivado el trámite, o haya procedido el archivo por caducidad del mismo, el administrado podrá reiniciar el trámite y hará constar como antecedente el trámite anterior.

Sección Tercera

Vigencia de las Autorizaciones Urbanísticas

Art. 8.- De la vigencia de las Autorizaciones Urbanísticas.- Las autorizaciones urbanísticas se otorgarán a partir de la fecha de su expedición y su vigencia dependerá del tipo de autorización concedida, que se determinará en capítulos posteriores.

Art. 9.- De la prórroga.- Los plazos establecidos en la Autorización Urbanística podrán prorrogarse a solicitud del titular y con anterioridad de por lo menos 30 días a la conclusión de los plazos establecidos en aquella. En cualquier caso, la prórroga solo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente otorgado. La prórroga supondrá modificaciones de la Autorización Urbanística.

Art. 10.- De la modificación.- El titular de la Autorización Urbanística solicitará motivadamente la modificación cuando existan variaciones en las condiciones y/o información provista para su otorgamiento.

La Autorización Urbanística de modificación que se conceda, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la autorización que se modifica, previa la inspección e informe correspondiente.

Las variaciones objeto de modificaciones sea ésta total o parcial implicará la aplicación de la garantía y la rendición de una nueva por parte del interesado, siempre y cuando se haya producido las mismas por irrespeto a los planos aprobados o Autorización Urbanística concedida inicialmente; si la modificatoria implica mejora al plano o Autorización Urbanística inicial, no aplicará lo indicado en líneas anteriores.

El trámite de la modificación de la autorización será el mismo que el de su otorgamiento.

Art. 11.- De la caducidad.- La Autorización Urbanística caducará en los siguientes casos:

- a) Cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por la misma en el plazo autorizado.
- b) Cuando habiéndose iniciado la ejecución, no se cumpla el plazo de terminación autorizado.
- c) Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio para subsanar deficiencias.
- d) Cuando no hubiere ejecutado los trabajos de seguridad y mantenimiento a fin de proteger a las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Municipio para su control.
- e) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico municipal.

Declarada la caducidad por alguna de las causas previstas en la presente Ordenanza y en el ordenamiento jurídico municipal, no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo. 12.- De la revocatoria de autorización.- La autoridad competente podrá revocar la Autorización Urbanística concedida en cualquier momento, por pedido de los administrados o por propia iniciativa, cuando la Autorización hubiere sido otorgada sin cumplir con los requisitos establecidos en las normas administrativas o técnicas que le hubieren sido aplicables y/o por adulteración de la información que haya inducido a la emisión de la Autorización Urbanística, vicios que se consideran para todos los efectos como invaliables e insubsanables. La revocatoria de la autorización urbanística concedida, no exime de otras sanciones que puedan aplicarse a los infractores.

El GAD Municipal podrá conferir una nueva autorización una vez cumplido el procedimiento establecido en la presente ordenanza.

Capítulo II

Régimen común de las Autorizaciones Urbanísticas

Sección Primera

Información, principios, procedimientos e instrumentos para los trámites urbanísticos.

Art. 13.- De los servicios de asesoramiento e información.- Los servicios municipales relacionados con los temas urbanísticos, informarán, asesorarán y orientarán a los

administrados sobre las normas administrativas y técnicas aplicables a una determinada actuación urbanística cuya autorización requieran.

Éstos estarán coordinados con los servicios municipales de información general y atención al ciudadano.

Art. 14.- De los principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten para una Autorización Urbanística observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima.

Es potestad del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, aprobar las normas, requisitos y flujo de procedimientos necesarios para la aplicación de las herramientas que permitan la simplificación de la gestión, para el fraccionamiento del suelo y la construcción, que serán expedidos.

Art. 15.- Del control del cumplimiento de normas técnicas o legales.- El GAD Municipal deberá controlar y sancionar, utilizando los mecanismos e instrumentos para el control previo, concurrente y posterior en todas las Autorizaciones Urbanísticas previstas en el ordenamiento jurídico municipal, en cualquier momento del procedimiento administrativo, sobre la información declarada por el administrado o el cumplimiento de las obligaciones contenidas en normas administrativas, técnicas y legales a las que se encuentran sujetos los administrados.

Las actividades materiales que correspondan al ejercicio de la potestad de control previo, se ejercerá a través del Departamento de Planificación, y el control concurrente y posterior a la Autorización Urbanística se ejercerán a través del Departamento de Orden y Control, pudiendo emplear gestión directa o delegada cuando se requiera la comprobación del cumplimiento de normas administrativas, técnicas y legales correspondientes.

Art. 16.- Del alcance del control de legalidad de la Autorización Urbanística.- La intervención municipal, a través de la Autorización Urbanística, se circunscribirá a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal de la documentación y requisitos exigidos en el procedimiento, y de su conformidad o no con lo proyectado o pretendido con la ordenación urbanística municipal de pertinente aplicación.

El control de legalidad realizado a través de la Autorización Urbanística se ceñirá a las condiciones de habilitación y edificación establecidas en las normas urbanísticas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus componentes o sistemas, y en las ordenanzas municipales de aplicación, así como a las exigidas por otras normativas sectoriales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

Art. 17.- De la información urbanística para la planificación y diseño de proyectos de fraccionamiento del suelo y/o construcción.- Previo el inicio de los procedimientos administrativos de la Autorización Urbanística, el administrado a través del formulario de línea de fábrica obtendrá información de las normas particulares urbanísticas del sector en el que se encuentra su bien inmueble, para efectos de la planificación y diseño de su proyecto inmobiliario; la información la proporcionará el GAD Municipal o las entidades adscritas o controladas por él.

La información requerida por el administrado se facilitará a través de ventanilla única, la misma que deberá incluir:

- a) Los requisitos impuestos por los instrumentos de ordenamiento territorial y específicamente la zonificación y uso del suelo, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación.
- b) Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos, y cualquier otro retiro de seguridad.
- c) Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, redes e instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, hidro-sanitarias y/o cualquier otra.
- d) Factibilidad de servicios o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
- e) Cualquier otra información de la que se pueda determinar la afectación al proyecto inmobiliario.

El GAD Municipal no podrá exigir requisitos que no estén contemplados en las normas señaladas anteriormente.

Art. 18.- De la tramitación conjunta de autorizaciones.- Aquellos pedidos que requieran, además de la Autorización Urbanística, el otorgamiento, por parte de la misma autoridad, de otras autorizaciones que se encuentren vinculadas a aquella, se tramitarán de manera conjunta en el mismo procedimiento.

La documentación adjunta a la solicitud incluirá la requerida para las otras autorizaciones específicas.

No se podrá resolver en una misma resolución más de una autorización, con el fin de conservar su propia naturaleza y diferenciación.

Aquellas actuaciones del administrado que requieran, además de la Autorización Urbanística solicitada, el otorgamiento de otro tipo de autorizaciones a cargo de otras autoridades públicas, serán de su exclusiva responsabilidad.

Los informes o autorizaciones previas, solicitados ante otro órgano de distinta administración pública, que sean preceptivos y vinculantes del contenido de la resolución, suspenderán los plazos máximos establecidos en las normas técnicas y administrativas para resolver el procedimiento, por el tiempo que medie entre la petición, que deberá comunicarse a los interesados, y la recepción del informe o autorización previa, que igualmente deberá ser comunicada a los mismos.

Sección Segunda

De las clases de procedimientos de autorización

Art. 19.- De los tipos de procedimientos.- Las solicitudes de Autorización Urbanística se tramitarán por los procedimientos declarativos y de revisión previa, regulados por la presente Ordenanza.

Art. 20.- Del procedimiento administrativo declarativo.- Se sujetan al procedimiento administrativo declarativo las solicitudes de Autorización Urbanística de fraccionamiento del suelo de 2 a 10 lotes de conformidad con el Art. 470 del COOTAD y de declaración de bienes inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, salvo los casos expresamente sujetos al procedimiento de revisión previa. Estas actuaciones tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en el de la seguridad o en su previsible repercusión al ambiente.

En este caso el trámite iniciará con la presentación, por parte del administrado, de una solicitud dirigida al Órgano Administrativo Competente con el cumplimiento del ordenamiento jurídico y las normas técnicas vigentes que correspondan a la actuación materia de la autorización, a la que acompañará la información relevante del proyecto. La solicitud se efectuará en el formulario normalizado correspondiente.

Art. 21.- Del procedimiento administrativo de revisión previa (anteproyectos).- Se sujetan al procedimiento administrativo de revisión previa las solicitudes de Autorización Urbanística de fraccionamiento de suelo para urbanizaciones, reestructuraciones e integraciones parcelarias y construcción de edificaciones.

El administrado se dirigirá al Órgano Administrativo Competente o, en su caso, al ente delegado, y solicitará, en el formulario normalizado, el informe que corresponda a la actuación solicitada, previo a la emisión del acto administrativo de autorización. Dicho informe deberá expedirse dentro de los treinta (30) días a partir de la recepción del requerimiento por parte del administrado.

Con el informe favorable, el Órgano Administrativo Competente procederá con la Autorización Urbanística, en un plazo no superior a quince (15) días.

En cualquier caso, con carácter previo a una resolución negativa, se podrá realizar un requerimiento de subsanación de deficiencias durante el cual se interrumpirá el plazo máximo de resolución. En cualquier momento durante la ejecución del proyecto, la administración municipal puede ejercer sus potestades de control y sanción con relación a la información que conste en el formulario normalizado. Los incumplimientos detectados serán de responsabilidad del administrado y/o del titular del predio.

Art. 22.- De la documentación.- Para cada tipo de procedimiento y actuación a ser autorizado por el Órgano Administrativo Competente, se acompañará a la solicitud del administrado, la documentación prevista en la presente Ordenanza y en las normas técnicas y administrativas que se indican en la Sección Primera del Capítulo II.

Capítulo III

De la autorización Urbanística para el fraccionamiento del suelo

Sección Primera

Actos sujetos a la Autorización Urbanística para el fraccionamiento del suelo

Art. 23.- De los actos sujetos a la Autorización Urbanística para el fraccionamiento del suelo.-

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la Autorización Urbanística en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en el ordenamiento jurídico municipal, todos los actos de fraccionamiento de suelo en la circunscripción territorial del cantón San Pedro de Pelileo; y, en particular los siguientes:
 - a) Urbanizaciones;
 - b) Fraccionamientos;
 - c) Reestructuraciones e integraciones parcelarias; y,
 - d) Régimen de Propiedad Horizontal.
2. Será exigible otro tipo de Autorización en los siguientes casos:
 - a) La construcción de las edificaciones de todo tipo, sean estas públicas o privadas;
 - b) La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, las declaradas obsoletas y las descatalogadas como bienes patrimoniales inventariados o áreas históricas. La obsolescencia de una edificación será declarada por el Departamento de Planificación cuando la misma atente contra la seguridad de las personas que habiten en la misma o cuando cause inseguridad a los transeúntes y no presente condiciones de habitabilidad adecuadas;
 - c) Las obras de urbanizaciones previstas en los proyectos de urbanización ya autorizados excepto cuando ameriten hacer cambios en el proyecto;
 - d) Las actuaciones de los administrados facultadas a través de otras autorizaciones del GAD Municipal.
3. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus adecuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.
4. Para el caso de demoliciones de construcciones o edificaciones ya existentes, declaradas como obsoletas o bienes patrimoniales descatalogados, el administrado presentará una solicitud al Órgano Administrativo Competente haciéndole conocer la intención de llevar a cabo dicha actuación. El Órgano Administrativo Competente en forma inmediata resolverá motivadamente de manera favorable o notificando que se abstenga de ejecutar su actuación.

Sección Segunda**Competencia en materia de Autorización Urbanística**

Art. 24.- De la Autorización Urbanística.- La autoridad administrativa del GAD Municipal, para conferir la Autorización Urbanística conforme los artículos 1 y 4 de la presente Ordenanza, es el Director (a) del Departamento de Planificación. En caso de ausencia del titular, el Alcalde conferirá las autorizaciones indicadas.

Art. 25.- De los organismos facultados para el ejercicio de la potestad de control.- Emitida la Autorización Urbanística, en materia de procedimientos administrativos, la

potestad de control tendrá el Departamento de Orden y Control del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo.

En el procedimiento declarativo el ejercicio de las potestades de control se efectuará, con posterioridad a la Autorización Urbanística.

Durante el control posterior el administrado está obligado a presentar el formulario normalizado de revisión previa (anteproyecto).

La aplicación del procedimiento declarativo y control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

Sección Tercera

Actos sujetos a la Autorización Urbanística para el fraccionamiento del suelo sujeto al procedimiento declarativo

Art. 26.- De las actuaciones sujetas al procedimiento administrativo declarativo.- Se sujetan al procedimiento administrativo declarativo las solicitudes de Autorización Urbanística de fraccionamiento del suelo de 2 a 10 lotes y declaración del bien inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, salvo los casos expresamente sujetos al procedimiento de revisión previa.

Art. 27.- Del trámite.- El procedimiento administrativo declarativo estará sujeto al régimen general previsto en la presente ordenanza.

Art. 28.- Del otorgamiento de la Autorización.-

1. La presentación del formulario normalizado de solicitud de autorización por parte del interesado implicará el otorgamiento de aquella en el procedimiento administrativo declarativo, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:
 - a) Que la solicitud haya sido debidamente presentada al Departamento de Planificación, ante el funcionario asignado y en el lugar que el GAD Municipal hubiere habilitado para el efecto;
 - b) La solicitud será suscrita por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional arquitecto que intervino en la planificación y diseño del proyecto;
 - c) Que la solicitud cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en observancia de las normas legales y técnicas vigentes;
 - d) Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos en la Sección primera del Capítulo II de la presente Ordenanza y normas legales y técnicas.
2. El servidor público responsable del trámite, contará con el informe jurídico que incluya los justificativos legales de la propiedad del bien inmueble, las conclusiones y recomendaciones; en caso de que el informe fuere desfavorable, se comunicará al interesado en el término de ocho (8) días y se devolverá la

documentación por parte del Departamento de Planificación para que cumpla lo requerido.

3. Si el interesado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, el servidor público responsable del trámite, explicará las razones e informará las acciones que deba tomar para obtener la autorización.

Art. 29.- Del alcance del control de legalidad de la Autorización Urbanística.- El Departamento de Planificación emitirá la autorización con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.

La emisión de la autorización, el promotor en caso de que corresponda y el profesional arquitecto que intervino en la planificación y diseño del proyecto, son responsables exclusivos de la información consignada en los documentos y entregados a la Municipalidad, del cumplimiento de la normativa aplicable y de las normas técnicas respectivas.

La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume legal, sin perjuicio que a través de controles o verificaciones por parte de la administración municipal, se compruebe lo contrario, en cuyo caso se iniciarán los procesos para la aplicación de las sanciones determinadas en esta normativa.

Sección Cuarta

Actos sujetos a la Autorización urbanística para el fraccionamiento del suelo sujeto al procedimiento de revisión previa

Art. 30.- De las actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa.- Se sujetan al procedimiento administrativo de revisión previa las solicitudes de Autorización urbanística de fraccionamiento de suelo para urbanizaciones, reestructuraciones e integraciones parcelarias.

Art. 31.- Del trámite.- El procedimiento administrativo de revisión previa (anteproyecto) estará sujeto a lo establecido en la presente Ordenanza.

Capítulo IV

De la Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal

Sección Primera

Actos sujetos a la Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal

Art. 32.- De los actos sujetos a la Autorización Urbanística para la declaración de un inmueble existente en propiedad horizontal.- Para que el administrado pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un inmueble existente de su propiedad, deberá sujetarse al otorgamiento y obtención de la urbanización urbanística en los términos establecidos en la presente Ordenanza y en el ordenamiento jurídico municipal, previa solicitud del interesado, de conformidad y en sujeción con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a dicha ley.

Art. 33.- De las edificaciones que pueden declararse bajo Régimen de Propiedad Horizontal.- Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las

edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligan a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos.

Art. 34.- De las normas generales de la Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal.-

Bienes exclusivos.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.

Bienes comunales.- Se consideran bienes comunales los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunales, fachadas y otros de características similares.

Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunales, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto, y en caso de existir, estas se entenderán como no escritas. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase consecuentemente a ser una sola propiedad y de un solo propietario.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios.

Los porcentajes, criterios, parámetros y ubicación de áreas verdes comunales en proyectos habitacionales realizados en Régimen de Propiedad Horizontal, se definen en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, con el fin de garantizar la provisión y utilización adecuadas. Estas áreas no serán consideradas como áreas de cesión gratuita a favor del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Para ejercer el derecho a declarar bajo régimen de propiedad horizontal un inmueble existente, el administrado propietario de dicho bien, solicitará al GAD Municipal de San Pedro de Pelileo la emisión de la autorización específica, único documento que le faculta la pre citada actuación.

La autorización de propiedad horizontal constituye el instrumento que contiene la aprobación del GAD Municipal del proyecto de propiedad horizontal, en los términos del ordenamiento jurídico municipal.

Corresponderá al Concejo Municipal emitir la resolución con la que se autorice la declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en base al informe del Departamento de Planificación, en el que constarán los planos y el Reglamento Interno, siempre que cumplan con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.

El Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser legalmente aprobado por la Municipalidad conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal. Este reglamento presentará con claridad las superficies de cada una de las propiedades individuales, las superficies de uso comunal y las respectivas alícuotas.

La Resolución del Concejo Municipal y el Reglamento Interno de Copropietarios, se protocolizarán e inscribirán en el Registro Municipal de la Propiedad y posteriormente se realizará la actualización catastral respectiva.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública de un departamento, local o vivienda declarado bajo Régimen de Propiedad Horizontal, ni el Registrador Municipal de la Propiedad podrá inscribirla, si no se inserta en la escritura la copia del Reglamento Interno de Copropietarios a que se refiere el inciso anterior.

Únicamente los proyectos de Conjuntos Habitacionales que van a ser sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, podrán ser construidos en etapas, dando así la posibilidad de que se pueda enajenar igualmente por etapas, una vez concluida cada una de ellas.

Art. 35.- De las variaciones a la declaración de Propiedad Horizontal.- Las modificaciones que correspondan a la declaración de sometimiento del bien inmueble al régimen de Propiedad Horizontal, seguirán el mismo procedimiento al que se refiere el artículo anterior a fin de obtener la autorización municipal, además deberá sujetarse al Régimen Interno de Copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Art. 36.- De la comercialización o transferencia de dominio de bienes declarados en propiedad horizontal.- Para la comercialización o transferencia de dominio de bienes inmuebles declarados en propiedad horizontal, se deben observar al menos las siguientes disposiciones:

1. La edificación sometida al régimen de propiedad horizontal debe tener un avance constructivo de al menos el setenta por ciento (70%), que debe ser constatado por el Departamento de Planificación.
2. Para proceder con la transferencia de dominio de un bien inmueble declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, no se ha de requerir la conclusión de todas las edificaciones que correspondan al proyecto o en su caso de la etapa programada, siempre que los bienes comunes que correspondan a la edificación o etapa a ser transferida se encuentren concluidos.

Art. 37.- Del mantenimiento común de bienes de dominio público.- Cuando el proyecto declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se implante en una urbanización, junto con el Reglamento Interno de Copropietarios, se puede establecer un reglamento de mantenimiento común de los bienes de dominio público, con el propósito de asumir voluntariamente cargas relacionadas con la conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público, sin perjuicio de los deberes públicos en esta materia, sin que esto otorgue derechos respecto a dichos bienes por parte de los interesados.

Art. 38.- De las obligaciones en las expensas o cuotas sociales comunes.- Para que se pueda realizar la transferencia de dominio de un bien inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él, será requisito indispensable que el propietario demuestre que se encuentran pagadas todas sus obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal, a través de la certificación otorgada por el Administrador o Tesorero del bien inmueble declarado en propiedad horizontal.

Capítulo V

De la Autorización Urbanística para la construcción

Sección Primera

Actos sujetos a la Autorización Urbanística para la construcción

Art. 39.- De los actos sujetos a la Autorización Urbanística para la construcción.-

1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la Autorización Urbanística en los términos establecidos en el presente Capítulo y en el ordenamiento jurídico municipal, todos los actos de construcción dentro de la circunscripción territorial del cantón; y, en particular, los siguientes:
 - a) Las obras mayores, es decir aquellas que superan los 30 m² de construcción, sean para nueva edificación y/o de reforzamiento estructural, que por su naturaleza, magnitud y especialización, requieren de un Proyecto Técnico (planos arquitectónicos, estructurales y otros), para su aprobación;
 - b) Las obras menores, es decir las que no superan los 30 m² de construcción, sean para ampliaciones, remodelación y nueva edificación, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, y no afectan al patrimonio protegido, no requieren de la presentación de un Proyecto Técnico para su aprobación.
 - c) Los derrocamientos de construcciones o edificaciones y las obras de apuntalamiento requerirán la Autorización Urbanística de demolición, previo informe de la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal San Pedro de Pelileo, que señale si existe algún tipo de riesgo para los trabajadores o bienes inmuebles colindantes. Cuando se trate de bienes inventariados o en áreas históricas, se adjuntará informe específico del Instituto Nacional de Patrimonio (INP).
2. No será exigible la Autorización urbanística de construcción en los siguientes casos:

- a) Las obras públicas eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
 - b) Las intervenciones de las entidades del GAD Municipal. En este caso, no se requiere de pedido de Autorización, pero sí de notificación de la iniciación de obras;
 - c) Las obras menores de escasa naturaleza técnica al interior de las edificaciones, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público (vías) y disposición final de residuos.
3. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Sección Segunda

Normas comunes de la Autorización Urbanística para la construcción

Art. 40.- De las normas comunes de la Autorización Urbanística para la construcción.-

1. Para ejercer el derecho a construir, el administrado solicitará al GAD Municipal la emisión de la autorización específica, único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.
2. Las autorizaciones que otorga El GAD Municipal serán para obras menores y obras mayores de los proyectos de construcción, en los términos del ordenamiento jurídico municipal.
3. Por obras menores se entenderán a aquellas que no superen los 30m2 de construcción y servirán para ampliaciones, remodelaciones, cerramientos, desbanques y derrocamientos, es decir para obras que por su intervención no requieren la elaboración de planos arquitectónicos, pero se requiere la presentación de un dibujo técnico descriptivo de lo que se va a realizar.
4. Por obras mayores se entenderán a aquellas que superen los 30 m2 de construcción y requieren de planos arquitectónicos y estructurales (base de diseño).
5. Con las autorizaciones de obras mayores, el GAD Municipal aprueba la memoria técnica del proyecto de así requerirlo, los planos arquitectónicos y estructurales del proyecto. Cuando la obra supere los 500 m2 de construcción, se requerirán adicionalmente planos de instalaciones especiales. La aprobación se realizará sobre la base de los informes de cumplimiento del ordenamiento jurídico y las normas técnicas vigentes que correspondan a la actuación materia de la autorización, y no implicará nueva revisión por parte del Órgano Administrativo Competente, sin perjuicio de las potestades de control posterior al otorgamiento de la Autorización Urbanística.
6. El titular de la autorización (propietario), el promotor en caso de que corresponda y los profesionales que intervinieron en la planificación y diseño del proyecto,

serán solidariamente responsables por la ejecución de la construcción conforme a la Autorización Urbanística, en particular, del cumplimiento de las normas administrativas y técnicas que les sean de aplicación.

Para efectos de control y responsabilidad el titular o promotor, informará oportunamente al Departamento de Planificación y/o al Departamento de Orden y Control, el cambio de los profesionales a cargo de la ejecución del proyecto.

Art. 41.- De la habitabilidad en inmuebles destinados a la vivienda.- La habitabilidad de un inmueble está sometida a las siguientes disposiciones:

1. Las condiciones de habitabilidad de un inmueble están sujetas a las normas técnicas nacionales y municipales.
2. Las condiciones de habitabilidad de un inmueble son objeto de evaluación para la adopción de medidas cautelares en protección de los habitantes de un inmueble; y, la aplicación de las sanciones respecto del promotor, constructor y/o vendedor del inmueble.
3. La habitabilidad y su certificación se aplicará para la devolución de la garantía de construcción, para el acceso a servicios públicos, sin perjuicio de las adicionales que señale la Ley.
4. Una vez notificada a la administración municipal con la conclusión de la obra, a través del órgano municipal de control, el administrado puede proceder con la ocupación del inmueble. En caso que la administración municipal detecte incumplimientos en las condiciones de habitabilidad previstas en las normas técnicas aplicables, el órgano municipal sancionador, ejercerá las potestades previstas en el ordenamiento jurídico municipal.
5. En general, es responsabilidad del titular de la autorización (propietario), del promotor en caso de que corresponda, y de los profesionales que intervinieron en la planificación y diseño del proyecto, el cumplimiento de las normas técnicas de construcción correspondientes y todas aquellas normas relevantes para el cuidado del espacio público.

Art. 42.- De la categorización de actuaciones para determinar el procedimiento administrativo de autorización.-

1. Con el fin de determinar las actuaciones urbanísticas cuyo licenciamiento se sujeta a los procedimientos declarativo y de revisión previa (anteproyecto), se diferencian cuatro (4) categorías, en razón de la calificación del riesgo para las personas, los bienes, el ambiente, el orden público o la convivencia ciudadana.
2. Las categorías constan detalladas en la “Tabla de aplicación de categorías de ordenación”. Instrumento que podrá ser modificado a través de Resolución Municipal, atendiendo las circunstancias de la gestión.
3. En caso de duda acerca de la categoría a la que corresponde una específica actuación, el órgano Administrativo Competente podrá señalarla con el propósito de determinar el procedimiento administrativo correspondiente. El caso será puesto a consideración del Alcalde con el objeto de que, de estimarlo pertinente, emita la Resolución Administrativa modificatoria de la “*Tabla de aplicación de categorías para la Autorización Urbanística de Construcciones*”, la que regirá para todas las actuaciones y procedimientos posteriores, incluso para los casos futuros que suscitaran duda.

TABLA DE APLICACIÓN DE CATEGORÍAS PARA LA AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA																												
CODIFICACIÓN		1	Actividad característica (a priorizar)																									
		2	Autorizable sin limitaciones																									
		3	Autorizable con limitaciones																									
		4	Prohibida																									
		Protección estricta	Conservación activa	Regeneración del ecosistema y/o del paisaje	Actividades científico culturales	Reposición forestal: bosque protector	Excursionismo y contemplación	Recreo concentrado	Acampada	Caza	Pesca	Motocros, trial	Bicicleta de montaña y downhill (bajar montañas en bicicleta)	Circulación campo a través con vehículos todo terreno	Recolección de especies aromáticas y/o medicinales	Agricultura extensiva de secano (pluvial)	Agricultura de regadío	Huertos familiares y/o metropolitanos	Invernaderos	Psicultura	Ganadería	Edificaciones gnaderas	Reposición forestal: bosque productor	Edificaciones ligadas a la explotación agraria	Vivienda rural dispersa			
ÁREAS DE CONSERVACIÓN																												
Áreas de alto valor naturalístico o ecológico	C1	1	3	2	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
Zonas de conservación de complejos fluviales	C2	1	3	2	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
ÁREAS DE USO SUSTENTABLE																												
ÁREAS FORESTALES																												
. Silvo Pastoril	UF1		1	1	1	2	3	3	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	2	2	3	3	4	3			
. Bosque protector	UF2					3	2	2	2	3	3	3	3	2	2				3	2	1	1	1		3			
ÁREAS DE CULTIVOS																												
. Área de Agricultura extensiva	UA1		1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	1	3	3	3	3	3	4	3	1	3			
. Área de Agricultura intensiva	UA2			2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	1	1	2	4	4	2	2	4			
ÁREAS PECUARIAS																												
. Subárea de pastoreo extensivo	UP1		1		2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	1	4	4	3	3	1	1	3	4	4			
. Subárea de ganadería intensiva	UP2				2	2	2	2	2	3	3	3	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	2	3			
ÁREAS AGROPECUARIAS																												
. Área agropecuaria extensiva	UAP1		1		2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	1			3	3	1	1	3					
. Área agropecuaria intensiva	UAP2				2	2	2	2	2	3	3	3	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	2	3			
ÁREAS DE RECUPERACIÓN																												
Áreas de regeneración / recuperación / rehabilitación	R		2	1	1	1	2	3	3	3	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
ÁREAS DE CONSOLIDACIÓN URBANA																												
. Área urbanizable	SU1	2	2	2	2	2	2	1	1	4	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3	4	4	1	3	1			
. Área Urbana	SU2	2	2	2	2																							
Recambio de Uso	RU1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3			

Las definiciones en las zonas rurales o agrícolas constan en la Ordenanza de Aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial –POT-; y de Actualización del Plan de Desarrollo del cantón San Pedro de Pelileo, publicado en el Registro Oficial, edición especial del 22 de agosto del 2013.

[illegible]

SECTORES DE PLANEAMIENTO	USO DEL SUELO	ACTIVIDADES PERMITIDAS
S1	Vivienda, Producción de Servicios, Recreación	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S2	Gestión y Administración, Intercambio, Vivienda, Producción de Servicios y Producción Artesanal de Bienes	R3;II1;EEB,EES,EEZ1,EC,ESB,ESS,EBB,EBS,EDB,EDM1,ER;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ET,EIB,EIS;H,CB,CS1A,CS1B,CS2,CS6
S3	Intercambio, Vivienda, Producción de Servicios	R;II1,II2A;EEB,EES,EEZ1,ECB,ECS,ECZ,ESB,ESS,ESZ,EBS,EBZ,EDB,EDS,EDZ2,EDB,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EAS,EAZ,EFB,ETB,ETS,EIB,EIS;PE;H,CB,CS,CZ2-CZ5,CM4;RNR;PE
S4	Intercambio, Vivienda, Producción de Servicios y Producción Artesanal de Bienes	R2;II1;EEB,EES,EEZ1,EC,ESB,ESS,EBB,EBS,ER;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,EIB;H;CB,CS1A,CS1B,CS2,CS6 OJOSSS
S5	Vivienda, Producción de Servicios y Producción Artesanal de Bienes	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S6	VIVIENDA (T1) Urbano de baja densidad y descanso	R1;II1,II2;EEB,EES,EEZ,EEM,ECB,ECS,ESB,ESS,ESZ,EB,EDB,EDS,EDZ,EDM1,ERB,EGB,EGS,EAS,ETB,RTS,ETZ1,EIB,EIS,EIZ;PE;H;RNR;AR;CB,CS3,CS7B
S7	Vivienda, Producción de Servicios	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S8	Vivienda, Producción de Servicios	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S9	Vivienda, Producción de Servicios	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S10	VIVIENDA (T1) Urbano de baja densidad y descanso	R1;II1,II2;EEB,EES,EEZ,EEM,ECB,ECS,ESB,ESS,ESZ,EB,EDB,EDS,EDZ,EDM1,ERB,EGB,EGS,EAS,ETB,RTS,ETZ1,EIB,EIS,EIZ;PE;H;RNR;AR;CB,CS3,CS7B
S11	Vivienda, Producción de Servicios y Producción Artesanal de Bienes	R3;II1,II2A;EE,EC,ES,EB,EDB,EDZ,EDM2,ERB,ERS;EGB,EGS,EGZ;EA,EFB,ETB,ETS,ETZ1,EIB;H,CB,CS,CZ,CM2,CM3,CM4
S12	VIVIENDA (T1) Urbano de baja densidad y descanso	R1;II1,II2;EEB,EES,EEZ,EEM,ECB,ECS,ESB,ESS,ESZ,EB,EDB,EDS,EDZ,EDM1,ERB,EGB,EGS,EAS,ETB,RTS,ETZ1,EIB,EIS,EIZ;PE;H;RNR;AR;CB,CS3,CS7B
S13	Recreación	
S14	Protección	
S15	Cementerio	

Las definiciones de las abreviaturas del uso del suelo son las siguientes:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Residencial	R	Residencial	R1	Viviendas con otros usos de barrio.
			R2	Viviendas con usos sectoriales predominantes.
			R3	Viviendas con usos zonales condicionados.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Comercio barrial C	CB	Comercio básico	CB1	Abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, bazares y similares, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, boticas, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopadoras, alquiler de videos.
		Servicios básicos	CB2	Sucursales bancarias, venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, de limpieza, mantenimiento, zapaterías, vulcanizadoras.
		Oficinas administrativas (1).	CB3	Oficinas privadas individuales
		Alojamiento doméstico (1)	CB4	Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas.

Comercio sectorial C	CS	Comercios especializados	CS1	Alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades y regalos, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, talabarterías, venta de pinturas, vidrierías y espejos, café net y similares, ferreterías medianas, comidas rápidas.
		Servicios especializados: A Agencias de viajes	CS2	Estacionamientos públicos, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA).
		Servicios especializados: B	CS3	Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP, mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
		Comercio Sectorial C	CS4	Comercios de menor escala Picanterías, venta de fritadas y adicionales. Bodegaje de artículos de reciclaje. Centros comerciales de hasta 500 m2. de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
		Comercio temporal	CS5	Ferias temporales.
		Oficinas administrativas en general (2)	CS6	Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas.
		Alojamiento temporal (2)	CS7	Residenciales, hostales, hospederías y apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones.
		Centros de juego	CS8	Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos

Comercio zonal C	CZ	Centros de diversión	CZ1	Billares con venta de licor, salas de bolos, cantinas, bares, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos, salas de proyección de videos para adultos.
		Comercios y servicios	CZ2	Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados y enderezada, distribuidora de materiales de construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, patio de vehículos de transporte pesado, maquinaria pesada, mudanzas, casas de empeño.
		Venta vehículos y maquinaria liviana	CZ3	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
		Almacenes y bodegas	CZ4	Centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas, centros de acopio de GLP, bodegas comerciales.
		Centros de comercio	CZ5	Comercios agrupados en general hasta 1000 m2. de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular.
		Alojamiento (3)	CZ6	Hoteles y complejos hoteleros.
Comercio de ciudad y C	CM	Alojamiento restringido(4)	CM1	Moteles, casas de cita, lenocinios, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease).
		Venta vehículos y maquinaria pesada	CM2	Áreas de exposición y ventas maquinaria pesada.
		Talleres servicios y venta especializada	CM3	Insumos para la industria, centros ferreteros, material de construcción y comercio mayorista.
		Centros comerciales	CM4	Comercios agrupados en general mayores a 1.000 m2. de área útil.

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Industrial	I	Bajo Impacto I1	II1	Manufacturas: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Establecimientos industriales: Cerrajería: ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, sobre, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, empacadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, motocicletas y repuestos.
		Mediano Impacto I2	II2	Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), fábrica de medias, corcho, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, metalmecánica, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco (dióxido de carbono) o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco), productos de plástico (vajillas, discos, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufactura de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), plantas de faenamiento de animales, grafito o productos de grafito, ladrillos, bloqueras y tabiques, porcelanizados, incluyendo muebles de baño y cocina, yeso e imprentas industriales.
		Alto Impacto I3	II3	Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles, alambres), asbestos, asfalto o productos asfálticos, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas no alcohólicas, bebidas alcohólicas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, gelatinas, caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triplex, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal (procesos de: esmaltado, laqueado y galvanizado), molinos de granos y procesamientos, partes de automóviles y camiones, fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, plásticos (procesamientos de productos), tabaco (productos), curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio o cristal de vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas o almacenes de madera y, plantas frigoríficas y bodegas y botaderos de chatarra.

DE SERVICIOS SOCIALES:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Educación E	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escuelas.
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas
		Zonal	EEZ	Institutos de educación especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos y centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias.
Cultural E	EC	Barrial	ECB	Casas comunales.
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines.
		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación.
		Ciudad	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas
Salud E	ES	Barrial	ESB	Sub centros de Salud, consultorios médicos y dentales.
		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta.
		Zonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
		Ciudad	ESM	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo.
Bienestar Social E	EB	Barrial	EBB	Guarderías infantiles y casas cuna.
		Sectorial	EBS	Asistencia social, centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas.
		Zonal	EBZ	Albergues, centros de protección de menores
		Ciudad	EBM	Orfanatos, asilos de ancianos.
Recreativo y Deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.
		Sectorial	EDS	Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.
		Zonal	EDZ	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500 personas), centro de espectáculos, galleras.
		Ciudad	EDM	Parques de ciudad, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológicos, plazas de toros.
Religioso E	ER	Barrial	ERB	Capillas.
		Sectorial	ERS	Templos, iglesias.
		Ciudad	ERM	Catedral, conventos y monasterio

DE SERVICIOS PÚBLICOS:

USO	SIMB.	TIPOLOGIA	SIMB.	ACTIVIDADES / ESTABLECIMIENTOS
Seguridad E	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de policía
		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía
		Ciudad	EGM	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social, penitenciarias y cárceles.
Administración Pública E	EA	Sectorial	EAS	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
		Zonal	EAZ	Administraciones zonales, representaciones diplomáticas, consulados, embajadas y organismos internacionales.
		Ciudad	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos nacionales, provinciales, distritales.
Servicios Funerarios E	EF	Sectorial	EFS	Funerarias.
		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales, servicios de cremación y/o velación y osarios dentro de los centros urbanos.
		Ciudad	EFM	Cementerios, parques cementerios, crematorios.
Transporte E	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses.
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia, de transporte público, estación de transporte de carga y maquinaria pesada.
		Ciudad	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarriles de carga y pasajeros, aeropuertos civiles y militares.
Infraestructura E	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavanderías.
		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua, Antenas de Transmisión.
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas, Antenas Centrales de Recepción de Telecomunicaciones.
		Ciudad	EIM	Plantas de tratamiento y estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas.
Especial E	EP	Zona	EPZ	Depósitos de desechos industriales.
		Ciudad	EPM	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos), gasoductos, oleoductos y similares

Sección Tercera

Competencia en materia de Autorización Urbanística para la construcción

Art. 43.- De la Autoridad Administrativa Otorgante para la construcción.-

- a) El GAD Municipal San Pedro de Pelileo, a través del Departamento de Planificación, es el Órgano Administrativo Competente para el otorgamiento de la Autorización Urbanística para la construcción cuando se trate del procedimiento declarativo.
- b) El Departamento de Planificación que es la máxima autoridad administrativa municipal responsable del territorio, es el Órgano Administrativo Competente en materia de Autorización Urbanística para la construcción dentro del procedimiento de revisión previa (anteproyecto).
- c) En el caso de Proyectos urbanos – arquitectónicos especiales, el Concejo Municipal es el órgano competente para la expedición de la resolución o de la ordenanza específica respectiva, con base en el informe de la Autoridad Administrativa; el Departamento de Planificación, como órgano técnico y autoridad competente en materia administrativa, emitirá el informe para el Concejo Municipal, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso.

Art. 44.- De los Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control.-

Emitida la Autorización Urbanística para la construcción por el Órgano Administrativo Competente (Departamento de Planificación), le corresponde a los órganos competentes en materia de procedimientos administrativos de orden, control /Departamento de Orden y Control) y sancionadores (Unidad de Justicia), ejercer la potestades de inspección general, de instrucción y de juzgamiento administrativo municipal: pudiendo delegarse las facultades.

Sección Cuarta

Autorización Urbanística para la construcción sujeto al procedimiento declarativo

Art. 45.- De las actuaciones sujetas al procedimiento administrativo declarativo.- Se sujetan al procedimiento administrativo declarativo, las solicitudes de autorización para las actuaciones de las categorías anteriormente establecidas de la “Tabla de aplicación de categorías para la Autorización Urbanística de Construcciones”.

Art. 46.- Del trámite.- El procedimiento administrativo declarativo estará sujeto al régimen general previsto en la Sección Segunda del Capítulo II. En cualquier caso, de ser necesario, el flujo de los procedimientos se organizará mediante instrucciones administrativas contenidas en la correspondiente Resolución Municipal.

Art. 47.- Del otorgamiento de la Autorización.-

1. La presentación del formulario de solicitud de autorización por parte del interesado implicará automáticamente el otorgamiento de aquella en el procedimiento administrativo declarativo, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) Que el formulario de solicitud haya sido presentado al Departamento de Planificación, ante el servidor público asignado y en el lugar que el GAD Municipal hubiere habilitado para el efecto.

El formulario será suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto.

- b) Que la solicitud cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en observancia de las normas administrativas y técnicas vigentes.
 - c) Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos dentro de las normas administrativas y técnicas correspondientes.
2. El servidor público asignado al trámite informará al interesado en el acto de entrega del formulario de solicitud de la autorización, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el numeral precedente y continuará con el procedimiento.
 3. Si el interesado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el numeral 1 de este artículo, es responsabilidad del servidor público asignado al trámite explicar las razones e informar al interesado las acciones que deba tomar para obtener la autorización.

Art. 48.- Del alcance del control de legalidad de la Autorización Urbanística.-

1. El Órgano Administrativo Competente (Departamento de Planificación) emitirá la autorización con la constatación del cumplimiento de los requisitos formales para su otorgamiento.
2. La emisión de la autorización en el procedimiento administrativo declarativo no implica control o inspección previa alguna.
3. El titular de la autorización (propietario), el promotor en caso de que corresponda y los profesionales que intervinieron en la planificación y diseño del proyecto, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.
4. La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume legal, sin perjuicio que a través de controles o verificaciones por parte de la administración municipal, se compruebe lo contrario, en cuyo caso se iniciarán los procesos para la aplicación de las sanciones determinadas en esta normativa.

Sección Quinta

Autorización Urbanística para la construcción sujeta al procedimiento de revisión previa (anteproyectos)

Art. 49.- De las actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa.- Se sujetan al procedimiento administrativo de revisión previa, las solicitudes de

autorización para las actuaciones de las categorías anteriormente establecidas de la “*Tabla de aplicación de categorías para la Autorización Urbanística de Construcciones*”.

Art. 50.- Del trámite.- El procedimiento administrativo de revisión previa estará sujeto al flujo de procedimiento específico de cada autorización y al régimen general previsto en la Sección Segunda del Capítulo II, encontrándose este procedimiento sujeto a la previsto en la Sección Cuarta del Capítulo III “Actos sujetos a la Autorización Urbanística para el fraccionamiento del suelo sujeto al procedimiento de revisión previa” de este Título.

TÍTULO II

Normas para Edificación en el cantón San Pedro de Pelileo

Capítulo I De la Edificación

Sección Primera Reglamentación de Edificación

Toda edificación se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación de esta Ordenanza.

De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, los retiros sean estos frontales, laterales y posteriores, son necesarios para conseguir una adecuada iluminación, ventilación y asoleamiento de los espacios habitables de una edificación, aparte de otras funciones que se detallan más adelante.

Art. 51.- De los retiros frontales.- Los retiros frontales serán encespados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de los retiros frontales con edificaciones, salvo losas de garaje o garitas de vigilancia.

En zonas con usos de vivienda, estos retiros serán ocupados con jardines a fin de tener una composición paisajística, se podrán pavimentar los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales. En ningún caso se permitirá la ocupación del retiro frontal con edificación que aumente el volumen edificado (incluye escaleras).

En los ejes viales arteriales no podrá ocuparse el retiro frontal, debiendo tratarlo como prolongación de la acera y su uso será público, además no podrán construirse cerramientos frontales y laterales.

En proyectos de Centros Comerciales y equipamientos urbanos, se debe mantener un retiro frontal de 5m. que se integrará al espacio público.

Art. 52.- De los retiros laterales y posteriores.- Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, no pudiendo ser estos inferiores a tres (3) metros, pudiendo adosarse a las medianeras hasta una altura máxima de tres (3) metros siempre y cuando sea inaccesible, sin que se modifique el C.O.S. de la zona.

No se permitirá la construcción de escaleras en los retiros frontales, laterales ni posterior.

Cuando el proyecto suponga el emplazamiento en el sitio de dos o más bloques edificados, la separación entre éstos no será menor a tres (3) metros hasta tres (3) pisos y a partir del cuarto (4) piso será de seis (6) metros entre bloques, la distancia será tomada del bloque de mayor número de pisos.

Para lotes que colindan con dos o más calles (esquineros) de diferentes anchuras, el frente del mismo, será el que colinde con la calle y puede mantenerse hasta una profundidad de 12m con frente a la calle más estrecha. Los lotes esquineros dependiendo de la zonificación en la que se encuentren, podrán mantener su construcción sobre línea de fábrica y en lugar del retiro posterior, se podrán dejar pozos o patios de iluminación y ventilación que sean necesarios y que cumplan las normas determinadas en esta Ordenanza; como caso especial, podrá incrementarse el C.O.S del sector siempre y cuando el diseño arquitectónico de la edificación contemple una adecuada iluminación y ventilación, dependiendo además de la forma de implantación de las edificaciones colindantes, lo que deberá presentarse y justificarse con el anteproyecto respectivo y previa inspección en sitio, de ser el caso.

En zonas de uso industrial por ningún motivo podrán adosarse las edificaciones a las medianeras.

En zonas rurales por ningún motivo las construcciones de viviendas podrán adosarse a las medianeras, salvo el caso de que el lote tenga un frente inferior a 10 metros, para lo cual se presentará el anteproyecto y podrá realizarse las inspecciones necesarias antes de su aprobación. En las zonas rurales, para efectos de implantación de las construcciones, se exigirá que el retiro frontal, sea mínimo de cinco (5) metros desde el borde interior de la cuneta o canal colector de agua lluvias, este retiro podrá variar en más, dependiendo del ancho de la vía de acceso al lote.

Art. 53.- De la intensificación en la utilización del suelo.- En predios cuya superficie integrada sea igual a dos y tres lotes mínimos, tendrán un incremento de edificabilidad en un 10% tanto en el C.O.S. de planta baja como en el C.O.S total.

Cuando la superficie de los predios integrados sea igual o mayor a cuatro lotes mínimos y más, tendrán un incremento de la edificabilidad en un 15% tanto en el C.O.S. de planta baja como en el C.O.S. total. En los dos casos se mantendrán las alturas asignadas, la forma de ocupación y los retiros propuestos en el POT para cada sector.

Art. 54.- De los cerramientos.- En el cantón Pelileo los muros divisorios entre predios y el cerramiento frontal deben construirse hasta una altura máxima de 2.50 metros desde el nivel natural de cada predio y máximo 3 metros entre columnas.

Se debe tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- El cerramiento divisorio debe ser un muro cerrado.
- El cerramiento frontal se debe construir garantizando al menos 50% de transparencia.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de 2,00 metros de altura como mínimo; debiendo ser revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado no atente al ornato de la ciudad.

Art. 55.- De los voladizos.- Es todo elemento construido, abierto o cerrado, que sobresalga del plomo de la edificación. En lotes cuya forma de ocupación sea en línea de fábrica se permite balcones abiertos o locales habitables volados en un metro (1) máximo a partir de la primera planta debiendo mantener una altura libre mínima de 3 metros (tres) desde el nivel más desfavorable de la acera.

En sectores con retiros frontales de 3 metros (tres), si se podrá construir voladizo con un máximo de un (un) metro, exclusivamente en el retiro frontal.

NOTA: En zonas comerciales y turísticas con retiros frontales, se permitirá implementar cubiertas translúcidas desmontables o de carácter provisional, que contribuyan a la estética de la edificación.

En sectores donde las vías sean menores a 8 metros, en pasajes peatonales y escalinatas no se permitirán voladizos de ningún tipo sobre línea de fábrica.

En retiros laterales y posteriores mínimos, no se permitirán volados de ningún tipo, salvo para voladizos inaccesibles como: jardineras, quiebra soles, chimeneas, hasta un ancho máximo de 0,40 m.

En los lotes junto a callejones inferiores a los 3,00 metros de ancho no se permitirá voladizo alguno y se permitirá únicamente la apertura de ventanas en una altura de 0,50 metros desde la losa de entrepiso hacia abajo.

En los lotes junto a callejones superiores a los 3,00 metros de ancho se permitirá un voladizo y apertura de ventanas previa inspección e informe de la Dirección de Planificación de que si es factible o no, sin contravenir lo señalado en el Código civil sobre servidumbre de vista.

Art. 56.- De las culatas.- En edificaciones de un piso, que tengan culatas posteriores o laterales, éstas deberán ser pintadas o fondeadas, en edificaciones de más de dos pisos deberán ser enlucidas y pintadas.

Art. 57.- De las alturas de edificación.- En terrenos planos la altura máxima de edificación se mantendrá la propuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y se medirá desde el nivel de la acera.

La altura de la edificación se medirá desde el nivel de la acera (desde donde arranca la edificación), hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepecho de terraza, cubiertas de escaleras (tapa gradas), cubiertas inclinadas (se permitirá incluir un ático), ascensores y cuartos de máquinas.

En altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor y elementos de remate y mecánicos.

En terrenos con pendiente positiva o negativa, la edificación podrá solucionarse en volúmenes aterrizados cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 18 metros en dirección de la pendiente.

En terrenos con pendiente positiva y cuando se realicen excavaciones totales que nivelen el terreno a la altura de la acera o se construyan terrazas mayores de 18 metros, la altura máxima de la edificación se medirá desde el nivel de la acera.

En terrenos con pendientes positivas y negativas siempre que la topografía del terreno en retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros (3) sobre y bajo la rasante de la vía y no se recurra al desbanque de terreno (positiva), la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables como garajes y accesos cubiertos en la altura máxima de un piso sobre y bajo la rasante de la vía.

Previo solicitud del interesado, la municipalidad podrá autorizar la ocupación del subsuelo del retiro frontal para estacionamientos y locales no habitables siempre y cuando el trazado vial esté definido y se hallen construidas las aceras.

Art. 58.- De la altura de entepiso.- Esta altura podrá ser variable de acuerdo al diseño arquitectónico siempre y cuando se cumpla con la altura máxima de la edificación determinada en la presente Ordenanza.

Art. 59.- Ingresos vehiculares.- El ingreso vehicular no podrá ser ubicado a menos de 3,00 metros de las esquinas, ni a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública, previo informe del Departamento de Planificación.

Art. 60.- Accesos.- Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de 3,00 metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente, la mencionada pendiente no superará el 15%. El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de 3,00 metros.

Art. 61.- Estacionamientos, garajes o parqueaderos.- En zonas residenciales se podrá construir estacionamientos, garajes o parqueaderos en los retiros frontales. La ocupación como acceso a los estacionamientos, no superará el 30% del frente del lote. En lotes con frentes menores a 10,00 metros el acceso vehicular será de 3,00 metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,20 y máxima de 2,80 metros.

No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes.

Los estacionamientos, garajes o parqueaderos mínimos que se requieren, sean estos para viviendas, comercios o servicios, serán de acuerdo a las siguientes tablas:

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS REQUERIDOS			
USO	GENERAL	NÚCLEO CENTRAL	VISITANTES
1.- VIVIENDA			
Menor de 60 m ²	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 6 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayor de 61 y menor de 120 m ²	1 por cada vivienda	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 8 viviendas
Mayor a 120 m ²	Mínimo 1 por cada vivienda	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 6 viviendas

En edificaciones existentes que deseen realizar trámites de ampliación o someterse al régimen de Propiedad Horizontal el número de parqueaderos será el que permita la edificación.

Cuando este lote esté ubicado en el núcleo central de la ciudad y su área sea menor a 120 m² y con frente menor a 6m², no se exigirá parqueaderos.

En caso de edificios o conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda no se requieren estacionamientos para visitas.

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS MÍNIMOS REQUERIDOS				
USO	GENERAL	NÚCLEO CENTRAL	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA
2.- COMERCIO Y SERVICIOS				
Centro de diversión	1 por cada 15 plazas (asientos)			
Oficinas Administrativas y comercios menores hasta 250m ²	1 por cada 50 m ²	1 por cada 50 m ²	1 por cada 200 m ²	
Comercio de menor escala hasta 500 m ²	1 por cada 50 m ²	1 por cada 75 m ²		20% del área construida en planta baja
Centros de comercio hasta 1000m ²	1 por cada 40 m ²	1 por cada 50 m ²		20% del área construida en planta baja
Centros de comercio mayores a 1000m ²	1 por cada 30 m ²	1 por cada 40 m ²		10% del área construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 5 habitaciones	1 por cada 10 habitaciones		Dentro del predio

Art. 62.- Ocupación provisional.- En todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las edificaciones construidas deben tener carácter provisional y ser de tipo desmontable, se presentará un esquema gráfico a escala de la propuesta de ocupación provisional. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidos por la zonificación.

Art. 63.- Lotes o predios existentes.- De existir con anterioridad a la fecha de vigencia del plan local, lotes menores en dimensiones del frente a lo establecido en la zonificación codificada, en lo referente a edificaciones aisladas se considerará lo siguiente:

- Establece la posibilidad de adosamiento a un solo lado cuando el frente del lote es hasta de 10,00 metros; y,
- De adosamiento continuo cuando el frente es menor a 10,00 metros.

Art. 64.- Prohibiciones.- No se pueden construir gradas, ni ningún elemento complementario a la edificación en las aceras, vías peatonales, portales ni retiros.

Art. 65.- Iluminación y ventilación.- Los locales habitables podrán recibir ventilación e iluminación a través de patios interiores que deberán tener una dimensión mínima de

12,00 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales podrá ser inferior a 3,00 metros. Para el caso de locales no habitables las dimensiones mínimas serán de 6,00 metros cuadrados, con ningún lado menor a 2,00 metros.

Art. 66.- Ductos.- Los ductos de ventilación tendrán una dimensión mínima de 0,60 metros cuadrados, teniendo como medida mínima de uno de sus lados 40 centímetros libres.

Art. 67.- Retiros entre bloques.- Cuando exista más de una edificación en un mismo lote la separación mínima entre bloques será de 3,00 metros hasta tres (3) pisos y a partir del cuarto piso será de seis (6) metros entre bloques, la distancia será tomada del bloque de mayor número de pisos.

Sección Segunda

Del ornato y mantenimiento de inmuebles

Art. 68.- Del ornato y mantenimiento de inmuebles.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada, propietaria u ocupante de inmuebles ubicados en zonas comprendidas en la Ordenanza de Delimitación Urbana, está obligada a mantener en óptimas condiciones higiénicas y de aseo, el inmueble y su frente hacia vía, debiendo por tanto, proceder a realizar en forma periódica la limpieza de los frentes de calle y el desbroce de malezas.

Adicionalmente, conjuntamente con las autoridades municipales, procederán a ejecutar campañas de arborización de los espacios verdes, avenidas, calles y parques de las zonas urbanas del cantón.

Sección Tercera

Recomendaciones específicas

Art. 69.- Al propietario de un inmueble se le recomienda ejecutar las siguientes acciones:

- a) Pintar, una vez al año por lo menos, las fachadas del inmueble;
- b) Implementar espacios verdes, cultivando plantas ornamentales y jardines;
- c) Arborizar las aceras, calles y parques del lugar de su residencia, contribuyendo a su mantenimiento y cuidado;
- d) Incorporar jardinería colgante en los balcones de los inmuebles que los tengan, con las debidas seguridades;
- e) Mantener limpio el frente de la vivienda hasta el eje de la vía pública; y,
- f) Mejorar y mantener las aceras y bordillos en el frente de su predio.

Sección Cuarta

Prohibiciones

Art. 70.- Está terminantemente prohibido a los propietarios u ocupantes de inmuebles ubicados dentro de las zonas urbanas del cantón:

- a) Mantener criaderos de cualquier clase de animales en los inmuebles. El incumplimiento será sancionado con una multa equivalente al 10% del salario

- básico unificado del trabajador en general, lo que será controlado por el Departamento de Orden y Control;
- b) Mantener animales deambulando en las vías públicas, plazas o parques de la ciudad. Animal que se encuentre deambulando por las calles, será decomisado por el Departamento de Servicios Públicos quien dispondrá el traslado al albergue de animales o a alguna fundación protectora de animales;
 - c) Mantener lotes de terrenos no edificadas, sin el respectivo cerramiento, de acuerdo a la Ordenanza específica;
 - d) Utilizar la vía pública (aceras y calzada) para actividades, cualquiera que éstas sean, que impidan la libre circulación; el incumplimiento de esta disposición significará el decomiso de las cosas que ocupan la vía pública y la multa equivalente al 10% del salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ordenanza de ocupación de vías;
 - e) Botar basura en la vía pública;
 - f) Ubicar quioscos de ventas sin el permiso y regulación Municipal;
 - g) Las veredas son para los peatones, se prohíbe la circulación en ella de todo vehículo, y su parqueamiento, ya sea de dos, tres o cuatro ruedas (bicicletas, motos, motonetas, vehículos, etc); el incumplimiento será sancionado por la Autoridad de Tránsito competente;
 - h) Se prohíbe terminantemente realizar trabajos de reparación de hormigones y/o morteros en forma manual en calzadas y aceras, que obstaculicen la circulación vehicular y peatonal. Quien infringiera con este literal será sancionado de acuerdo a la presente Ordenanza; y,
 - i) El no solicitar al GAD Municipal la autorización para colocar letreros, conforme las especificaciones técnicas respectivas, de acuerdo a la Ordenanza respectiva.

Gestión Municipal

Art. 71.- La Municipalidad realizará las gestiones necesarias encaminadas a obtener de instituciones públicas o privadas, la donación y colocación de basureros y bancas en los espacios públicos en diferentes lugares de la ciudad.

Acción Popular

Art. 72.- Se concede acción popular para denunciar las violaciones a las disposiciones de esta Ordenanza, para que las distintas dependencias municipales hagan cumplir las disposiciones de la misma.

Capítulo II De los Requisitos

Sección Primera Requisitos para las Autorizaciones Urbanísticas

Art. 73.- De los requisitos.- Para la obtención de las autorizaciones urbanísticas dentro de la jurisdicción del cantón San Pedro de Pelileo (sector Urbano y rural) se requiere que el interesado presente los siguientes requisitos:

1. **Formulario de Normas Urbanísticas (línea de fábrica).**- Se requiere que el interesado obtenga el formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), en base del cual se realizarán los diseños correspondientes.

El formulario de normas urbanísticas (líneas de fábrica) será expedida por el Departamento de Planificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería de una tasa equivalente al uno por mil (1/1000) del Salario Básico Unificado del trabajador en general, por metro lineal de frente del lote, entendiéndose como frente del lote al lindero que colinda a una vía vehicular o peatonal.

El formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica) será tramitado y despachado por el Departamento de Planificación máximo en ocho (8) días laborables a partir de la verificación de los requisitos e inspección, para lo cual el solicitante deberá presentar:

- a) Solicitud dirigida por el propietario al Director de Planificación;
- b) Formulario de normas urbanísticas (líneas de fábrica);
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- d) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario del terreno;
- e) Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad actualizado;
- f) Cuatro (4) láminas del levantamiento planimétrico del predio, el mismo que será geo referenciado en el centroide con coordenadas UTM en el sistema WGS 84, debidamente firmado por el propietario y el profesional, quienes serán los responsables por las dimensiones, linderos y área del mismo, además hará constar todas las edificaciones existentes y elementos destacados tales como: quebradas, acequias, acueductos, canales, servidumbres, líneas de transmisión, poliductos, etc., con la ubicación precisa del lote y la correcta orientación del Norte; si el predio supera los tres mil metros cuadrados (3.000 m²) de superficie, el levantamiento deberá realizarse con equipo topográfico y hacer constar sus respectivas curvas de nivel; y,
- g) Con el objeto de determinar las características del sector, el grado de consolidación y las posibles afectaciones, se realizará la inspección al lote. Previa a la inspección, el lote deberá estar debidamente delimitado (mojones) libre de cualquier obstáculo que impida la medición del mismo, este trabajo deberá ser realizado por el propietario del lote.

2. **Fraccionamientos, partición, división o subdivisión.**- Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de la autorización del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, que viabiliza el registro o individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el Plan de uso y gestión del suelo.

En caso que un predio de mayor extensión sea sometido a cualquier forma de fraccionamiento, partición, división o subdivisión y esto signifique afectar una construcción existente, la misma deberá ser derrocada previa la aprobación del fraccionamiento, o a su vez independizar la construcción existente en forma clara

y precisa, señalando la parte que queda para cada lote y por supuesto sin afectar la estabilidad y estructura de la edificación para evitar conflictos futuros entre colindantes, cumplido lo indicado anteriormente se podrá autorizar el fraccionamiento.

División.- Se considera división al fraccionamiento de un predio desde dos (2) hasta cinco (5) lotes, los mismos que tendrán un frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada por el GAD Municipal.

En caso de divisiones con una propuesta de lotes interiores, los pasajes serán de 3,00 metros de ancho y 30,00 metros de longitud, que den acceso hasta un solo lote interior y serán considerados como casos especiales.

La documentación que deberá presentar el interesado, será la misma que para la lotización.

Lotización.- Se considera lotización al fraccionamiento de un predio desde seis (6) hasta diez (10) lotes, los mismos que tendrán un frente o acceso a alguna vía pública existente o proyectada por el GAD Municipal.

El interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida por el propietario al director de Planificación;
- b) Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- d) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario del terreno;
- e) Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad actualizado;
- f) Copia simple del título de propiedad (escritura) debidamente registrada;
- g) Certificados otorgados por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios que no los tengan;
- h) Cuatro (4) copias de los planos del fraccionamiento elaborados en escalas 1:1.000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN dependiendo de la superficie del terreno y tipo de dibujo (mínimo en lámina A3), geo referenciada y con coordenadas en cada vértice y/o intersección, con la firma de los propietarios y del profesional responsable del diseño (Arquitecto);
- i) Cuadro de datos conteniendo superficies, porcentajes y que contendrá la siguiente información:
 - Área total del predio a fraccionarse.
 - Área útil.
 - Área de afectaciones.
 - Área de vías y aceras.
 - Área de protección (en caso de existir).
 - Área comunal: Equipamientos y área verde.
 - Listado total de lotes: Numeración continua, frente, fondo y superficie.
- j) Deberá contemplarse la localización de hitos para replanteo.

Los Departamentos de Planificación y Asesoría Jurídica Municipal podrán requerir, en casos especiales determinados por éstos, otras certificaciones o documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

1.- Todo fraccionamiento dentro de la zona urbana o núcleos urbanos (centros poblados de sectores rurales), se estimará un porcentaje para áreas verdes, comunitarias, la misma que no será menor al 15% del área útil del terreno sujeto al fraccionamiento.

2.- En caso de predios con superficie inferior a tres mil metros cuadrados (3.000m²), el GAD Municipal podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en el párrafo anterior para áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del terreno. Los terrenos a fraccionarse y que sean inferiores a tres mil metros cuadrados (3.000m²), dejarán el porcentaje de cesión en dinero; este valor será determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos, en base al catastro municipal y será depositado en una cuenta especial cuyos recursos serán para la adquisición de suelo para áreas verdes, comunitarias y/o de obras para su mejoramiento.

3.- En los casos de fraccionamientos, se permitirá la tolerancia de un lote por cada diez que no cumpla con el área mínima, con un porcentaje de hasta el 10% menos, tanto en área como en frente mínimo.

4.- En los fraccionamientos ilegales o venta ilegal de lotes o parcelas se remitirá a lo que dispone el Código Integral Penal.

5.- Para el caso de lotes sometidos a fraccionamiento y que se encuentren afectados por varias normativas de área mínima de lote vigentes en el sector o zona; luego de la inspección correspondiente, el Departamento de Planificación asumirá la normativa que más se ajuste a la realidad del sector, analizando factores como consolidación, existencia de servicios básicos de infraestructura, densidad poblacional, etc., en función de lo cual resolverá qué normativa aplicar sin perjuicio de lo que determine técnicamente el plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo en sus fines y objetivos.

Urbanización.- Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamiento y espacio público. Se considerarán urbanizaciones a los fraccionamientos de tierras que excedan de 10 lotes y se sujetarán a las disposiciones del plan de uso y gestión de suelo.

En caso de urbanizaciones con una propuesta de lotes interiores, los pasajes serán de 3,00 metros de ancho y 40,00 metros de longitud con 2 lotes interiores.

Los promotores de urbanizaciones, además de los requisitos establecidos por la Ley, deberán cumplir con la presentación de los siguientes trámites:

Anteproyecto:

- a) Solicitud dirigida por el o los propietarios al Director de Planificación;
- b) Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;

- d) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del o los propietarios del terreno;
- e) Copia simple del título de propiedad (escritura) debidamente registrada;
- f) Certificados otorgados por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, Empresa Eléctrica y Consejo Nacional de Telecomunicaciones que establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios que no los tengan;
- g) Una (1) copia de los planos de urbanización elaborados en escalas 1: 1.000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN dependiendo de la superficie del terreno y tipo de dibujo (mínimo en lámina A3), geo referenciada y con coordenadas en cada vértice y/o intersección, con la firma de los propietarios y del profesional responsable del diseño (Arquitecto);
- h) Cuadro de datos que contendrá la siguiente información:

- Área total del predio a fraccionarse.
- Área útil.
- Área de afectaciones.
- Área de vías y aceras.
- Área de protección (en caso de existir).
- Área comunal: Equipamientos y área verde (15% del área útil).
- Listado total de lotes: Numeración continua, frente, fondo y superficie.
- Densidad de población considerada.
- Área total de calles, incluidas las aceras.
- Espacios para servicios comunales.
- Cortes transversales.
- Zonificación de la propuesta de anteproyecto.
- Memoria técnica gráfica del anteproyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos:

*Antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condiciones urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de las normas de Arquitectura y Urbanismo, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del anteproyecto y la localización de hitos de replanteo.

*Otros informes que requiera el GAD Municipal.

Con la documentación anterior, el Departamento de Planificación deberá elaborar el Informe que apruebe el anteproyecto, incluidas las observaciones necesarias para la rectificación y corrección del mismo.

Una vez que se hayan realizado las observaciones contempladas en el anteproyecto, se deberá presentar el Proyecto Definitivo con los siguientes requisitos:

Proyecto Definitivo:

- a) Solicitud dirigida por el o los propietarios al Director de Planificación;
- b) Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;

- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- d) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del o los propietarios del terreno;
- e) Copia simple del título de propiedad (escritura) debidamente registrada;
- f) Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).
- g) Cuatro (4) copias de los planos de urbanización elaborados en escalas 1:1.000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN dependiendo de la superficie del terreno y tipo de dibujo (mínimo en lámina A3), geo referenciada y con coordenadas en cada vértice y/o intersección, con la firma de los propietarios y del profesional responsable del diseño (Arquitecto);
- h) Cuadro de datos que contendrá la siguiente información:
 - Área total del predio a fraccionarse.
 - Área útil.
 - Área de afectaciones.
 - Área de vías y aceras.
 - Área de protección (en caso de existir).
 - Área comunal: Equipamientos y área verde (15% del área útil).
 - Listado total de lotes: Numeración continua, frente, fondo y superficie.
 - Densidad de población considerada.
 - Área total de calles, incluidas las aceras.
 - Espacios para servicios comunales.
 - Cortes transversales.
 - Zonificación de la propuesta de anteproyecto.
- i) Informe de planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefonía por parte de los respectivos Departamentos o Empresas;
- j) Memoria de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- k) Plano de detalle de diseño de área comunal;
- l) Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización;
- m) Proyecto de Ordenanza particular de la urbanización;
- n) Otros informes que requiera el GAD Municipal.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral del predio y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

Art. 74.- De los informes de aprobación.- El Departamento de Planificación entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de 15 días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos dos (2) años desde la fecha de su emisión. Si los informes fueran negativos la Dirección de Planificación deberá señalar las razones.

El Departamento Jurídico Municipal se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará la minuta de transferencia de dominio de las áreas comunales, y, de ser el caso, la hipoteca de las áreas que en concepto de garantía de las obras a ejecutarse, se establezca.

Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de fraccionamiento, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del GAD Municipal, previo dictamen técnico del Departamento de Obras Públicas.

En todas las subdivisiones y fraccionamientos, previo al informe de aprobación por parte del Departamento de Planificación, deberán ser identificados los lotes que resulten de dicha subdivisión o fraccionamiento a través de la colocación en sitio de hitos, mojones o estacas que individualicen plenamente los lotes que se están fraccionando; este trabajo deberá realizarlo el propietario, promotor o urbanizador y comunicar al Departamento de Planificación para su verificación a través de la inspección respectiva.

Art. 75.- De la áreas verdes, comunitarias y vías en las subdivisiones y fraccionamientos.- En toda subdivisión y fraccionamiento, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita al GAD Municipal de San Pedro de Pelileo como bienes de dominio y uso público, de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe del Departamento de Planificación, de acuerdo a lo determinado en los artículos 424 y 470 del COOTAD, solicitando además informe técnico de la Dirección de Obras Públicas. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta la entrega oficial al GAD Municipal.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie entregada.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. Ninguna zona destinada a este efecto puede ser utilizada para otro uso ni compraventa a particulares.

No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, quebradas, junto a terrenos inundables o que presenten pendientes superiores al treinta y cinco por ciento (35%).

En el caso de que un predio sometido a fraccionamiento se encuentre afectado por el plan vial propuesto por el GAD Municipal, la superficie de la vía propuesta, se considerará como afectación y se podrá incluir dentro del porcentaje de cesión que deberá dejar el propietario o promotor a favor del GAD Municipal de acuerdo a lo determinado en el artículo 424 del COOTAD y del artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo; no así cuando las vías sean propuestas por el propietario o promotor, las mismas que deberá dejar independientemente del porcentaje de cesión obligatorio (15%).

Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en áreas urbanas o urbanizables, se protocolizarán en una Notaría y se inscribirán en el correspondiente Registro Municipal de la Propiedad. Tales documentos constituirán títulos de

transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, de acuerdo al artículo 479 del COOTAD.

Art. 76.- De las especificaciones mínimas para diseño de vías.- Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones:

- a) **Aceras.-** Se tomará un ancho modular de 90 cm para el tráfico peatonal, asumiendo un ancho mínimo de 1,5 metros; la dimensión final dependerá del tráfico peatonal asumido, más la franja de encespado que, en ningún caso, será inferior a 60 cm. En urbanizaciones de interés social el ancho mínimo será de 1,2 metros.
- b) **Ancho de Carril.-** El ancho normalizado de carril de circulación vehicular será de 3,5 metros.
- c) **Ancho de Calzada.-** Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinente.
- d) **Parterre.-** Se recomienda un ancho mínimo de 2 y 3 metros.
- e) **Radios de Curvatura.-** Se consideran los siguientes radios mínimos:
 - Entre calles: 5,00 metros.
 - Entre pasajes: 2,50 metros.
 - Entre avenidas: 10,00 metros.

Art. 77.- Del diseño de vías.- El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas deben ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en la propuesta de ordenamiento urbano y las normas de Arquitectura y Urbanismo, previa la aprobación de la Dirección de Planificación.

Art. 78.- De la capa de rodadura.- En las urbanizaciones, las capas de rodadura deberán cumplir las normas de calidad establecidas por el MTOP en las “Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes”.

Art. 79.- De las curvas de retorno.- En las urbanizaciones, se podrán diseñar curvas de retorno según la fórmula siguiente:

$$R = \frac{C + \frac{1}{2} C}{2}$$

Donde:

R = Radio

C = Ancho de la calzada

La contracurva de diseño (tangente a la curva de retorno) tendrá un radio equivalente al doble del radio de la curva de retorno.

Art. 80.- De las escalinatas peatonales.- En las urbanizaciones, las escalinatas peatonales cumplirán las siguientes medidas:

- Ancho mínimo 2 metros.
- Huella mínima 0,35 metros.
- Contrahuella máxima 0,18 metros.

Art. 81.- Del sistema de abastecimiento de agua potable.- Las urbanizaciones cumplirán los siguientes requisitos en materia de abastecimiento de agua potable:

a) **Dotación.-** Se cumplirá con lo previsto en la Norma Inen 1680:

Densidad poblacional dotación básica habitante/ha y lit./hab./día

Mayor a 500 hab./ha = 135 lit./hab./día

De 500 a 201 hab./ha = 160 lit./hab./día

De 200 a 101 hab./ha = 185 lit./hab./día

Menor a 100 hab./ha = 210 lit./hab./día

La dotación básica se incrementará por la existencia de servicios comunitarios, en los siguientes porcentajes:

Incremento de Servicios Comunitarios	
Servicios o Equipamientos	Porcentaje de incremento
Jardín de Infantes	5%
Escuela primaria	8%
Colegio secundario	5%
Parque infantil	5%
Plaza barrial	7%
Canchas o centros deportivos	10%
Centro comunal	5%
Guardería	3%
Hospitales básicos	15%
Locales comerciales	12%
Oficinas públicas, policía, bomberos, bancos y otros	10%

b) **Captación.-** Para el abastecimiento de urbanizaciones, el agua se captará directamente de la red pública o de una fuente propia específica;

- c) **Conducción.-** La conducción se diseñará de acuerdo a las disposiciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte 9;
- d) **Red de distribución.-** La red de distribución se diseñará considerando los siguientes parámetros:
- Presión o altura manométrica de trabajo, en las tuberías de la red de distribución estará de acuerdo a las alturas de las edificaciones proyectadas. En todo caso, la presión mínima será de 0,10 MPa y la máxima de 0,50 MPa. De requerirse presiones superiores a 0,50 MPa, se diseñarán sistemas especiales para el efecto.
 - La velocidad del flujo en las tuberías de la red de distribución no será superior a 3,0 m/s ni inferior a 0,6 m/s.
 - El diseño de la red de distribución debe incluir capacidad suficiente para atender la demanda por incendios o en su defecto debe diseñarse una red exclusiva para el abastecimiento adecuado a los hidrantes o bocas de fuego con agua potable.
 - Los cálculos para el diseño de la red de distribución se hará de acuerdo al consumo diario, más el necesario para atender la demanda por incendios y se comprobarán por el consumo máximo horarios.
 - Se considerarán además especificaciones técnicas del Departamento de Agua Potable.
- e) **Conexiones domiciliarias.-** Se prohíbe utilizar plomería o accesorios fabricados con plomo, deberán ser de cobre. La conexión o acometida de agua para cada unidad habitacional que incluya el respectivo medidor, será de 12mm de diámetro. En casos especiales y previa justificación técnica, se podrán proyectar con diámetro mayor;
- f) **Hidrantes.-** Los hidrantes o bocas de fuego se instalarán procurando que entre ellos no haya distancias mayores a 300 metros; y,
- g) **Periodo de diseño.-** Para establecer el periodo de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo inferior a 15 años.

Art. 82.- De los sistemas de depuración de residuos líquidos.- Las aguas residuales de una urbanización, previamente a su descarga en un cuerpo receptor, deberán someterse a un proceso de depuración que permita entregar efluentes libres de elementos o partículas pesadas o de sólidos sedimentables, para esto se deberá contemplar:

- a) **Ubicación.-** El sistema de depuración se ubicará en zonas accesibles, pero de ninguna o poca afluencia de transeúntes y lo más cercano al cuerpo receptor. Dentro del proyecto general de urbanización deberá contemplarse una esfera específica para este efecto;
- b) **Diseño.-** Se deberá adoptar la alternativa más simple y de mayor eficiencia. Se podrá realizar un diseño por etapas o por sectores;

- c) **Datos de diseño.-** Topografía de la zona donde va a ubicarse el sistema de depuración, nivel freático, dotación de agua potable en la urbanización, población de saturación, datos del cuerpo receptor, estudio de suelos;
- d) **Caudal de diseño.-** Se diseñará con el caudal máximo instantáneo;
- e) **Tipos de depuración.-** El tratamiento mínimo que puede realizarse es el primario, que puede consistir en: tanques sépticos, tanques imhoff o cualquier otro sistema que garantice efluentes libres de sustancias pesadas. En todo caso, el método adoptado deberá ser completamente justificado desde el punto de vista técnico-económico por el proyectista;
- f) **Cuerpo receptor.-** El Departamento de Agua Potable y Alcantarillado en forma conjunta con la Unidad de Ambiente, designará el tipo y sitio de descarga; y,
- g) **Periodo de diseño.-** El periodo de diseño será de 25 años.

Art. 83.- Del sistema de eliminación de residuos líquidos.- Deberá sujetarse a las siguientes condiciones:

- a) **Caudal de diseño:**
 - Sistema de aguas servidas: Se diseñará con el caudal máximo instantáneo más el caudal por infiltración (14 m³/ha/día) adicional, más el caudal de aguas lluvias (80 lts/ha/día).
 - Sistemas de aguas pluviales: Se diseñará en base a los diagramas de intensidad, duración y frecuencia de precipitaciones en el sector en que se ubica la urbanización;
- b) **Construcción:** En caso de falta de recursos, y previo informe de la Dirección de Planificación, se aceptará el diseño y construcción de un sistema de aguas servidas con tuberías, y mediante canales abiertos para aguas pluviales hasta un colector de evacuación final. Debe construirse primero el sistema de aguas servidas y luego, el de aguas pluviales;
- c) **Población de diseño:** Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico;
- d) **Áreas de aportación:** Se consideraran aquellas zonas aledañas a la tubería de recolección, incluyendo un área adicional a la periferia de la urbanización, de acuerdo a la topografía y a las características del terreno;
- e) **Pozos de revisión:** Son estructuras cilíndricas o troncocónicas, tanto para el sistema de aguas servidas como de aguas lluvias, podrán tener paredes prefabricadas o de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido u hormigón armado y escalerillas de acceso, con altura o profundidad mínima de 1,20 metros, libre de la solera. Se colocaran en cada esquina, en los lugares que haya confluencia de dos o más tuberías o colectores y en todo cambio de dirección, pendiente o diámetro;
- f) **Conexiones domiciliarias:** Se podrá utilizar tuberías de hormigón centrifugado o PVC. Se prohíbe el uso de tuberías fabricadas con plomo, deberán ser de cobre. El diámetro mínimo será de 100 mm. y nunca menor al mayor diámetro diseñado para cada subsistema de una unidad o conjunto habitacional;
- g) **Descarga:** La descarga final se realizará mediante colector o emisario al sitio o cuerpo receptor, cumpliendo la norma de descarga de efluentes y con la autorización respectiva de la Autoridad Ambiental competente, y,
- h) **Periodo de diseño:** Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, se considerará como mínimo un periodo de 25 años.

Art. 84.- De las redes de distribución de energía eléctrica.- En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de los organismos competentes.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada.

Cuando la demanda sobre pase la capacidad máxima instalada, la Empresa Eléctrica Regional EEASA, realizará en las instalaciones existentes las aplicaciones o modificaciones necesarias, a costo de los usuarios.

Art. 85.- De la tasa por aprobación de fraccionamientos (servicios administrativos).- Todo tipo de fraccionamiento, previa su aprobación, pagará la tasa por aprobación en Tesorería Municipal, que corresponderá al uno por ciento (1%) del salario básico unificado del trabajador en general.

Art. 86.- De las reestructuraciones de lotes.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación.

Aprobado un proyecto de urbanización conforme el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, los propietarios de los lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al Alcalde la reestructuración de lotes.

La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos. Esta compensación no causará ningún gravamen.

Cuando la antigua propiedad no llegue a la superficie mínima a que se refiere el inciso anterior, se obligará al propietario a cederlo en la parte proporcional, por su valor comercial.

Sección Segunda

De la inspección de las Urbanizaciones

Art. 87.- De la ejecución de obras.- Las obras de urbanización se ejecutarán bajo la supervisión del GAD Municipal, de conformidad con las disposiciones vigentes a la fecha de ejecución.

Art. 88.- De la entrega recepción provisional.- La entrega recepción provisional de las obras ejecutadas, se hará a la autoridad municipal, conjuntamente con el traspaso de las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y espacios comunitarios.

Art. 89.- De la autorización de venta.- El GAD Municipal de San Pedro de Pelileo otorgará la autorización correspondiente para la venta o enajenación de los lotes de la urbanización, de conformidad con la ley y las disposiciones reglamentarias vigentes, una vez que se haya dado cumplimiento por parte del urbanizador, a los requisitos previstos en la presente Ordenanza.

Sección Tercera

De los programas de vivienda de interés social

Art. 90.- De la vivienda de interés social.- La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción, serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Implementarán en suelo urbano dotado de infraestructura y servicios necesarios para servir a la edificación, primordialmente los sistemas públicos de soporte necesarios, con acceso a transporte público, y promoverán la integración socio-especial de la población mediante su localización preferente en áreas consolidadas de las ciudades.

Art. 91.- De los procedimientos administrativos para la implementación de vivienda de interés social.- El GAD Municipal de San Pedro de Pelileo expedirá ordenanzas de normas para los diseños urbanísticos y arquitectónicos y para el procedimiento abreviado específico y expedito de recepción de obras en programas especiales de vivienda de interés social, que incluyan el otorgamiento de permisos únicos para la habilitación del suelo, edificación y habitabilidad en un proyecto de vivienda social.

Art. 92.- Del acceso al suelo para vivienda de interés social.- El GAD Municipal de San Pedro de Pelileo gestionará el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social necesarios para satisfacer la demanda existente en su territorio de conformidad con su planificación. Para ello, harán uso de los mecanismos y las herramientas de gestión del suelo contempladas en la legislación vigente.

En los casos en los que se observen o se prevean problemas para el acceso a la vivienda de la población, el plan de uso y gestión de suelo establecerá a las actuaciones privadas de urbanización de suelo para uso residencial, el destino a vivienda social de no más del diez por ciento (10%) de dichas actuaciones.

Art. 93.- De la producción social del hábitat.- La producción social del hábitat es el proceso de gestión y construcción de hábitat y vivienda, liderado por organizaciones de la economía popular y solidaria o grupos de población organizada sin fines de lucro, ya sea de manera autónoma o con el apoyo del sector público o privado.

El GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, dentro del marco de sus competencias, apoyará e incentivará la producción social del hábitat para facilitar el acceso a suelo,

financiación, crédito y asistencia técnica, además de incentivos tributarios. Para ello, elaborará normas que contemplen y favorezcan este sistema de producción.

Art. 94.- Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social.- En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado.

Sección Cuarta **De las declaratorias de Propiedad Horizontal**

Art. 95.- De los requisitos para aprobación de la Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal.- Para la Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal, los administrados deberán presentar:

- a) Solicitud de Autorización Urbanística de Propiedad Horizontal firmada por el propietario y el profesional arquitecto que intervino en la planificación y diseño del proyecto;
- b) Formulario de línea de fábrica con la planimetría debidamente aprobada por el funcionario público pertinente;
- c) El proyecto de declaratoria de propiedad horizontal (planos), que deberá contener, la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivas (cuadro de áreas), y la descripción de los bienes comunes de conformidad con el Reglamento Interno de Copropietarios;
- d) El Reglamento Interno de Copropietarios basado en la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, que será aprobado por el Departamento de Asesoría Jurídica del GAD Municipal y que contendrá también el cuadro de áreas;
- e) La Autorización Urbanística de Construcción del inmueble que se pretende declarar bajo régimen de propiedad horizontal, previamente emitido por el Departamento de Planificación;
- f) El certificado otorgado por el Registro Municipal de la Propiedad sobre gravámenes del bien inmueble que se pretende declarar en Propiedad Horizontal;
- g) El título de propiedad (escritura) del inmueble debidamente inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad.

Sección Quinta **De la aprobación de planos para construcción de edificaciones**

Art. 96.- De los requisitos para la Autorización de aprobación de planos.- Para la aprobación de los planos para la construcción de edificaciones se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- b) Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;
- c) Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- d) Hoja de estadística de la construcción del INEC;
- e) Cuatro (4) copias de planos arquitectónicos, dibujados en escala 1:50 o 1:100, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio y las firmas del o los propietarios y del profesional responsable;

- f) Cuatro (4) copias de planos estructurales, dibujados en escala 1:50 o 1:100, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio y las firmas del o los propietarios y del profesional responsable;
- g) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario se adjuntarán 2 copias adicionales;
- h) El formato de las láminas serán de acuerdo la norma INEN;
- i) Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto con el siguiente contenido:
 - 1. Área del lote.
 - 2. Área de construcción en planta baja.
 - 3. COS%
 - 4. Área útil de construcción.
 - 5. CUS%.
 - 6. Área total de construcción.
 - 7. Área de vivienda.
 - 8. Área de comercio y oficinas.
 - 9. Área comunal.
 - 10. Número de unidades de vivienda.
 - 11. Número de estacionamientos.
- j) Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediato anterior.
- k) Escrituras de propiedad del terreno o compromiso de compra venta, debidamente registrada.

En caso de que la construcción albergue más de 25 personas o tenga más de 4 pisos de altura o cuando se trate de proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, se deberá adjuntar además:

- Informe del Cuerpo de Bomberos.- Para la aprobación de planos de proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles; talleres mecánicos, implantaciones agroindustriales y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano y rural, adjuntarán además de los anteriores requisitos, el permiso ambiental conferido por la Autoridad Ambiental competente.

Todos los proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general, deberán presentar el certificado de pre factibilidad de emplazamiento del Ministerio de Turismo.

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud, estuvieren caducados.

Para el caso de intervención en zonas históricas o en edificaciones consideradas patrimoniales, el proyectista deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Memoria histórica de la edificación o del predio, señalando las diversas intervenciones que se han hecho;
- b) Juego de fotografías conteniendo: Las características del entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación;

c) Levantamiento del estado actual, conteniendo:

1. Plantas de cubiertas de la edificación, esc.: 1:100 o 1:200.
2. Plantas indicando el estado de la edificación, materiales y usos actuales.
3. Fachadas y cortes necesarios que describan la actual edificación; y,

d) Proyecto propuesto, conteniendo:

1. Ubicación. Implantación en la manzana, esc.: 1:1000 o 1:2000
2. Implantación en el lote. Planta de cubiertas esc.: 1:100 o 1:200.
3. Plantas arquitectónicas, indicando las características de la intervención, los usos propuestos y los materiales a utilizarse.
4. Cortes necesarios, mínimo dos: Longitudinal y transversal.
5. Fachadas hacia la calle con graficación de los dos colindantes a cada lado.
6. Otras fachadas hacia el interior del predio.
7. Detalles arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la intervención, escala entre 1:2 y 1:20.
8. Pre diseño estructural y de instalaciones.

Se utilizará escalas 1:100 o 1:50, excepto en donde se indica expresamente otra escala.

Art. 97.- De la aprobación.- El Departamento de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos para construcción de edificaciones presentados en el término máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación:

- a) Si los planos fueran aprobados por el Departamento de Planificación, éste emitirá el informe de aprobación y entregará dos (2) juegos de los planos sellados y firmados.

El Informe de aprobación caducará transcurrido dos (2) años desde la fecha de su emisión; y,

- b) Si los planos no fueran aprobados, el Departamento expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación y de no cumplir las normas, los rechazará en forma definitiva.

Sección Sexta **De las Tasas**

Art. 98.- Del pago de tasas.- Una vez aprobados los planos de construcción de edificaciones, el propietario pagará la tasa municipal de aprobación de planos sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados por el costo del metros cuadrado de construcción, de acuerdo al valor promedio del metro cuadrado determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos en el mes de diciembre de cada año, y se aplicará el cuadro que a continuación se detalla:

CUADRO #1		
VALORACIÓN PARA EL CÁLCULO DE LA TASA		
DE APROBACIÓN DE PLANOS		
CONSTRUCCIONES		TASA POR APROBACIÓN DE PLANOS
Desde m2	Hasta m2	
1	240	1.6 x 1.000
241	600	1.2 x 1.000
601	en adelante	1.0 x 1.000

Adicionalmente se pagará la tasa por servicios administrativos, que corresponderá al uno por ciento (1%) del salario Básico Unificado del trabajador en general.

El equipamiento urbano del sector público no pagará la tasa de aprobación de planos. La vivienda de interés social pagará por tasa de aprobación de planos el 0,6 x 1.000 del costo total de la obra establecido por el mismo constructor o promotor, sin importar el área de construcción.

Art. 99.- De las garantías.- Para la obtención del permiso de construcción, el propietario del bien inmueble deberá dejar una garantía equivalente al dos por ciento (2%) del avalúo de la construcción, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados por el costo del metro cuadrado de construcción, de acuerdo al valor promedio del metro cuadrado determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos en el mes de diciembre de cada año.

La devolución de la garantía se efectuará una vez que se haya realizado la inspección respectiva y se compruebe que se ha cumplido con todo lo detallado en el proyecto aprobado y en el permiso de construcción concedido; caso contrario se retendrá la garantía hasta que presente los planos modificatorios. En caso de que haya transcurrido un año desde la retención de la garantía, sin que se haya presentado los planos modificatorios, cumpliendo con las normas técnicas establecidas, estos valores serán utilizados por el GAD Municipal para la realización de obra pública como gastos de inversión, sin perjuicio de la aplicación de otra sanción señalada en la presente Ordenanza.

Mientras dure la construcción, el Departamento de Orden y Control ejercerá el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime de la verificación que la obra terminada cumpla con las normas de edificación. Una vez concluida la edificación se entenderá habitable y no requerirá de ningún otro permiso para acreditar la habitabilidad al momento de celebrar la escritura pública de la edificación terminada, de acuerdo a lo que determina el artículo 80 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 100.- De las modificaciones.- Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de los planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- b) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- c) Línea de fábrica;
- d) Informe de aprobación;
- e) Una copia de los planos aprobados;
- f) Dos (2) copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- g) Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los condóminos;
- h) Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, informe que será suscrito por un Ingeniero Civil que garantice la estabilidad de la estructura. El informe técnico sobre las características estructurales, deberá contener la descripción de todos y cada uno de los elementos que conforman la estructura, así como el detalle del reforzamiento de los elementos que no cumplen con los requisitos señalados en las Normas y Códigos nacionales e internacionales vigentes de la construcción con su respectiva memoria de cálculo. El mencionado informe y su contenido será aprobado previa inspección y constatación en sitio;
- i) Cambios menores tales como: ubicación de puertas, ventanas, piezas sanitarias, no contemplados en los planos originales, no requerirán aprobación de planos modificatorios;
- j) En el caso de que las modificaciones y/o ampliaciones que se van a realizar, sean hechas en construcciones ya existentes y que no cuenten con planos aprobados, estos planos deberán ser legalizados a través del levantamiento arquitectónico de lo existente, que será presentado por el mismo profesional Arquitecto que va a realizar la modificación y/o ampliación. De igual forma deberá presentarse el informe técnico sobre las características estructurales de la edificación presentado por el Ingeniero Civil, con las recomendaciones de reforzar la estructura existente que soporte la modificación y/o ampliación a realizarse, el informe técnico sobre las características estructurales, deberá contener la descripción de todos y cada uno de los elementos que conforman la estructura, así como el detalle del reforzamiento de los elementos que no cumplen con los requisitos mínimos señalados en las Normas y Códigos nacionales e internacionales vigentes de la construcción con su respectiva memoria de cálculo. El mencionado informe y su contenido será aprobado previa inspección y constatación en sitio.

Cuando no cambie el área de edificación aprobada anteriormente, pagará el 30% de la tasa de aprobación original. En caso de existir variaciones en el área, pagará adicionalmente el valor de aprobación de planos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 98 de esta Ordenanza.

Sección Séptima **De la Aprobación de Trabajos Varios**

Art. 101.- De los trabajos varios.- La Dirección de Planificación en toda el área cantonal, emitirá los permisos de trabajos varios, solicitando los siguientes requisitos:

a) Desbanques, excavaciones, derrocamientos y rellenos:

1.- Informe de análisis de riesgos emitido por la Unidad de Gestión de Riesgos; de ser factible continuará el trámite y adjuntará la siguiente documentación:

- 2.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 3.- Formulario de trabajos varios;
- 4.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 5.- Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;
- 6.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación;
- 7.- Escritura del terreno, debidamente registrada;
- 8.- Autorización de disposición final de escombros y tierra de excavación conferida por el Departamento de Orden y Control;
- 9.- Ocupación de la vía pública, en caso de ocupación de la misma.

El valor a cobrar por el permiso será del diez (10%) por ciento de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

En caso de no cumplir se aplicará la multa equivalente a un Salario Básico Unificado del trabajador en general y la suspensión inmediata de los trabajos hasta la obtención del permiso.

- b) **Medias aguas.-** Por medias aguas se entenderán a aquellas edificaciones que no superen los 30 m2 construcción, sus cubiertas sean inclinadas y de cualquier material, excepto de hormigón armado; en estas medias aguas, no se permitirá ningún tipo de ampliación, sobre todo en planta alta.

Para su aprobación, se requieren los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 2.- Formulario de trabajos varios;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 4.- Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación;
- 5.- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación;
- 6.- Escritura del terreno, debidamente registrada; y,
- 7.- Dibujo técnico descriptivo de la media agua a construir con su implantación.

El valor a cobrar por el permiso de construcción para, medias aguas se calculará sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados por el costo del metro cuadrado de construcción, de acuerdo al valor promedio del metro cuadrado determinado por el Departamento de Catastros y Avalúos en el mes de diciembre de cada año, y se aplicará el 2.00 x 1.000 del costo total de la obra.

- c) **Obras menores.-** Se entenderán por obras menores a los trabajos de mantenimiento, de acondicionamiento o adecuación, tales como: construcción o reparación de muros menores para estabilización de taludes hasta una altura de 1,50 metros y una longitud máxima de 6 metros, reparación de cubiertas, enlucidos verticales u horizontales, reparación de mamposterías, cambio o arreglo de cielos rasos, cambio o reparación de puertas, ventanas, reparación de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, reparación de escaleras, revestimientos para pisos o más elementos que requieran ser reparados o repuestos.

Para su aprobación, se requiere los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación, en el que se describirán las obras menores a realizarse;
- 2.- Formulario de trabajos varios;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 4.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación; y,
- 5.- Escritura del terreno debidamente registrada.

En caso de construcción o reparación de muros, deberá también presentar el formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación.

El valor a cobrar por el permiso de construcción para obras menores será del cinco por ciento (5%) de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

En caso de no cumplir se aplicará la multa equivalente al quince por ciento (15%) de un Salario Básico Unificado del trabajador en general y la suspensión inmediata de los trabajos hasta la obtención del permiso.

- d) **Construcción de cerramientos.-** Se entenderá por cerramientos a las líneas que definen legalmente el límite entre dos o más lotes, los cerramientos podrán ser de mampostería de bloque o ladrillo, mallas, alambres, verjas o cercas vivas naturales.

Para su aprobación se requiere los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 2.- Formulario para permisos de cerramientos;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 4.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación;
- 5.- Escritura del terreno, debidamente registrada;
- 6.- Planimetría del terreno; y,
- 7.- Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación.

El valor a cobrar por el permiso de construcción de cerramiento será del 0.10% del Salario Básico Unificado del trabajador en general por metro lineal.

- e) **Construcción de muros.-** Para la construcción o reparación de muros en general que sobre pasen una altura de 1,50 metros y una longitud de 6 metros.

Para su aprobación, se requieren los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 2.- Formulario para trabajos varios;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 4.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación;
- 5.- Escritura del terreno, debidamente registrada;
- 6.- Diseño estructural del muro a realizarse; y,

7.- Formulario de normas urbanísticas (línea de fábrica), aprobada por el Departamento de Planificación.

El valor a cobrar por el permiso de construcción del muro será del 0.10% del Salario Básico Unificado del trabajador en general por metro lineal.

- f) **Construcción de mausoleos y tumbas ornamentales.-** La construcción de mausoleos o tumbas ornamentales en los cementerios municipales estará de acuerdo a lo determinado en la Ordenanza que Regula el Servicio de Cementerios dentro del cantón San Pedro de Pelileo. Para su aprobación se requieren los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 2.- Permiso de construcción para trabajos varios;
- 3.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 4.- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- 5.- Escritura del terreno, debidamente registrada.
- 6.- Diseño arquitectónico del mausoleo o tumba, indicando el área a construirse, materiales a utilizarse y detalles, de acuerdo a lo determinado en el artículo 9 de la Ordenanza que Regula el Servicio de Cementerios dentro del cantón San Pedro de Pelileo.
- 7.- Formulario para la aprobación de planos (mausoleos-tumbas).

- g) **Certificado de uso de suelo.-** Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios e inmuebles en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto por el PDyOT, conforme los sectores de planeamiento determinados en el territorio del cantón San Pedro de Pelileo.

Para su expedición se requieren los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Planificación;
- 2.- Certificado de no adeudar al GADS Municipal;
- 3.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación del interesado;
- 4.- Copia del RUC del dueño de la actividad a desarrollarse; y,
- 5.- Gráfico de ubicación del inmueble donde se va a desarrollar la actividad con referencias y coordenadas en el sistema WGS84.

El valor a cobrar por el certificado de uso de suelo será del 5% del Salario Básico Unificado del trabajador en general.

Los certificados de uso de suelo tendrán validez mientras se encuentre en vigencia el PDyOT cantonal, pero serán entregados cada vez que el usuario los requiera.

Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles con el uso del suelo del sector, contraviniendo las disposiciones de esta ordenanza, serán sancionadas con multa de tres (3) Salarios Básicos Unificados del trabajador en general, sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control ordene la suspensión inmediata de la actividad o el cierre del local.

Los que destinen un predio o edificación a actividades que se encuentren compatibles con el uso del suelo del sector, pero no han obtenido la certificación correspondiente, serán sancionados con una multa del cincuenta por ciento (50%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general, sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control ordene la suspensión inmediata de la actividad o el cierre del local.

- h) **Ocupación de la vía o espacio público.-** Cuando se requiera la autorización temporal de la vía o espacio público para el almacenamiento de escombros o materiales de construcción o para la adecuación o remodelación, mantenimiento o construcción de obra nueva; el dueño, contratista o responsable de la obra civil, fiscal, pública o privada, debe obtener el respectivo permiso de ocupación de vía o espacio público, en el Departamento de Servicios Públicos, además deberá delimitar, señalizar y acordonar el área con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad en el frente de la construcción y por el ancho de la acera, de forma que se restrinja el paso peatonal. Los escombros y materiales de construcción deberán estar apilados y totalmente cubiertos. El valor del metro cuadrado (m2) utilizado por este concepto, será del 0,15% de un Salario Básico unificado del trabajador en general.

El permiso de ocupación de la vía o espacio público por este concepto tendrá vigencia por treinta (30) días y podrá ser renovado.

Cuando se requiera la utilización de la vía o espacio público para la ejecución de procesos de fundición de elementos estructurales (losas, columnas, vigas, muros, etc.), se otorgará el permiso de ocupación de la vía pública (acera y calzada) siempre que los trabajos se los realice con concretora o mixer; debe obtener el respectivo permiso de ocupación de vía o espacio público, en el Departamentos de Servicios Públicos. El valor del metro cuadrado (m2) utilizado será del 0,08% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

El permiso de ocupación de la vía o espacio público por este concepto tendrá vigencia por un (1) día y podrá ser renovado.

Se prohíbe terminantemente el mezclar materiales de construcción manualmente sobre aceras y calzadas; quien inobserve esta disposición será sancionado con una multa equivalente a un (1) Salario Básico Unificado del trabajador en general. Será responsabilidad de los propietarios y responsables de estos procesos, el dejar limpio el espacio público arbitrariamente utilizado.

Cuando se requiera la inutilización de la vía o espacio público para la realización de desbanques y desalojos de materiales de construcción, se otorgará el permiso de ocupación de la vía pública (acera y calzada) siempre que los trabajos se los realice en forma manual o mecánica, debe obtener el respectivo permiso de ocupación de la vía o espacio público, en el Departamento de Servicios Públicos. El valor del metro cuadrado (m2) utilizado será del 0,10% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

El permiso de ocupación de la vía o espacio público por este concepto tendrá vigencia por tres (3) días y podrá ser renovado. El propietario o constructor, facilitará conos y cintas de seguridad, para acordonar el área que se utilizará.

Los usuarios que incumplan con lo determinado anteriormente en la ocupación del espacio o vía pública, serán sancionados con el 1,20% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general, por cada metro cuadrado que se encuentren ocupando ilegalmente.

El Departamento de Servicios Públicos previa inspección en situ, autorizará el cierre parcial o total de las vías públicas para la realización de los procesos constructivos. Para el efecto, los propietarios o constructores tienen la obligación de ubicar conos y cintas de seguridad acordonando el área. Los usuarios que incumplan con lo determinado anteriormente con el cierre del espacio o vía pública, serán sancionados con el 50% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

En caso de edificaciones en alturas que tienen que realizar trabajos de mampostería, enlucidos o de construcción en general, tienen la obligación de cubrir las fachadas donde se realicen estos trabajos con una lona o similares, con el objeto de evitar que los materiales caigan sobre los transeúntes de la vía pública (aceras y calzada).

Los usuarios que incumplan con lo determinado en líneas anteriores, serán sancionados con el 50% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

Para la obtención del permiso de ocupación del espacio o vía pública, se requieren los siguientes documentos:

- 1.- Solicitud dirigida al Director de Servicios Públicos;
- 2.- Certificado de no adeudar al GAD Municipal;
- 3.- Copia de cédula de identidad y certificado de votación del interesado; y,
- 4.- Copia de la autorización Municipal para la realización de los trabajos.

A las personas o usuarios que por impedir u obstaculizar las funciones de inspección, se les impondrá una multa de un (1) Salario Básico Unificado del trabajador en general.

El GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, no tiene competencia para solucionar conflictos de linderos entre particulares o su demarcación, en caso de existirlo, las partes involucradas ventilarán los mismos en las instancias Judiciales correspondientes.

Título III

Infracciones y Sanciones

Capítulo I

De las Infracciones y Sanciones

Sección Primera
Infracciones Urbanísticas y su Sanción

Art. 102.- De las infracciones Urbanísticas.- Son infracciones urbanísticas el incumplimiento por acción u omisión de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, el COOTAD y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 103.- De la responsabilidad.- Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas naturales y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.

Si existe más de un sujeto responsable de la infracción o si ésta es consecuencia de la acumulación de actividades cumplidas por personas diferentes, las sanciones que se deriven son independientes unas de otras, en tal virtud, se abrirá un expediente por cada una.

Cuando el incumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.

Art. 104.- De los efectos de las infracciones urbanísticas.-

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en el presente Capítulo podrá dar lugar a la adopción de una o varias de las medidas siguientes, dependiendo del caso:
 - a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las medidas de protección reguladas en el artículo siguiente.
 - b) La iniciación de los procedimientos de revocación o extinción de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación urbanística ilegal.
 - c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora.
 - d) La exigencia de resarcimiento de daños y perjuicios y su indemnización a cargo de quienes sean declarados responsables.
2. En ningún caso podrá la Administración dejar de adoptar las medidas tendientes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

Art. 105.- De las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.- El departamento competente (Administración de Justicia) en materia de procedimientos administrativos sancionadores podrá ordenar una o más de las siguientes medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística, para asegurar la indemnización de presunto infractor, la aplicación de la sanción y precautelar a las personas, los bienes y el ambiente:

- a) Medida cautelar de suspensión de acciones sujetas a Autorización Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización o en violación de las normas técnicas;
- b) Cuando una actuación urbanística que cuente con la correspondiente Autorización Urbanística conforme a esta Ordenanza, se realizare sin ajustarse a las normas administrativas o técnicas, se dispondrá la suspensión inmediata de la Autorización y de las acciones urbanísticas; y,
- c) De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, el Departamento competente (Administración de Justicia) en materia de procedimientos administrativos sancionadores deberá disponer, como medidas provisionales complementarias, la clausura de la obra y la retirada de la maquinaria y los materiales que estuvieren empleándose en la misma, para su depósito en el lugar que la Municipalidad designare. Los gastos que origine la retirada y el depósito deberán ser satisfechos solidariamente por el promotor, constructor y/o propietario.

Las medidas enunciadas deberán ser confirmadas, modificadas o extinguidas cuando se inicie el proceso administrativo que corresponda, el cual deberá efectuarse, como máximo, dentro de diez (10) días siguientes a su adopción. Dichas medidas provisionales quedarán sin efecto o caducarán si no se inicia el procedimiento en dicho plazo, o si, al iniciar el procedimiento, no se contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Art. 106.- De la protección y restablecimiento de la legalidad y sanción de las infracciones urbanísticas.- Las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en el presente Capítulo.

Art. 107.- Del principio de proporcionalidad.- En la imposición de sanciones se deberá cumplir el principio de proporcionalidad entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la gradación de la sanción a aplicar.

Además se observarán los siguientes principios: legalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad, caducidad y prescripción.

Sección Segunda Infracciones Urbanísticas

Art. 108.- De las clases de Infracciones Urbanísticas.- Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se clasifican en leves y graves.

Art. 109.- De las Infracciones Urbanísticas.-

- a) **Son infracciones leves**, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden legal que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

1.1.- Sin los correspondientes permisos municipales exigidos por la Autoridad competente de conformidad con lo que establece la presente Ordenanza.

1.2.- Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la Autoridad competente.

2. No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico y el COOTAD. Entendiéndose al planeamiento urbanístico como el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización especial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

3. Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y en sus instrumentos técnicos y legales complementarios.

4. Obstaculizar o impedir la función de control de la autoridad municipal competente.

b) **Son infracciones graves**, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden legal que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:

1.1.- En lugares como quebradas, taludes, riberas de ríos, zonas de riesgo, zonas de protección, y en suelos rurales de protección.

1.2.- Sin la correspondiente autorización administrativa en bienes patrimoniales, entre otros y a los que tengan la consideración de dominio público.

1.3.- Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.

1.4.- Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción, informe que será emitido por la Unidad de Gestión de Riesgos del GAD Municipal de San Pedro de Pelileo, en estos casos se aplicará la máxima sanción prevista en el artículo 134 de la presente Ordenanza.

1.5.- Incumplimiento total o parcialmente de las obligaciones impuestas por medidas cautelares o medidas provisionales complementarias adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística y del orden jurídico.

1.6.- Destruyendo o deteriorando bienes catalogados de interés cultural, natural y patrimonial conforme al ordenamiento jurídico nacional o municipal sobre la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio, paisajístico, entre otros.

1.7.- En las que construyan, amplíen o procedan a la demolición de edificaciones sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida y la integridad física de las personas o puedan causar perjuicios a bienes de terceros.

1.8.- Ocupando la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, o que incumplan las condiciones técnicas establecidas; y,

1.9.- Causando daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, partes, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos de hormigones, de hierro, etc.

2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.
3. Promocionar o publicitar de cualquier forma y por cualquier medio, por parte de los promotores, propietarios o profesionales responsables que han intervenido en la planificación y diseño del proyecto, para la venta de los lotes o parcelas haya o no realizado obras físicas, sin contar con las debidas autorizaciones municipales.
4. Reincidir en el cometimiento de infracciones graves sancionadas por autoridad competente.
5. La falsedad en la declaración prevista en el formulario de requerimiento de autorización y/o en la memoria técnica del proyecto, dentro de los procedimientos declarativos.
6. La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización del GAD Municipal. Caso contrario se aplicarán las infracciones y sanciones establecidas en la presente Ordenanza.

Art. 110.- De los sujetos.- Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en esta Ordenanza.

Art. 111.- De las penas aplicables.- Son aplicables a los infractores de las disposiciones de esta Ordenanza, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes penas:

- a) Multa;
- b) Revocatoria de aprobación de planos;
- c) Revocatoria del permiso de construcción;
- d) Derrocamiento de la obra;
- e) Suspensión de la obra; y,
- f) Restitución al estado original.

Art. 112.- De las edificaciones menores o iguales a diez metros cuadrados (10 m2), sin contar con el permiso.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen

edificaciones menores o iguales a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso respectivo, pero que respetan las normas de zonificación, serán sancionados con una multa del diez por ciento (10%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general; sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello.

Art. 113.- De las edificaciones mayores a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones mayores a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso respectivo, pero que respetan las normas de zonificación, serán sancionados con una multa del uno por ciento (1,0%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general por cada metro de construcción; sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello.

Art. 114.- De las edificaciones menores o iguales a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso y contravienen normas.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones menores o iguales a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso respectivo, además contraviniendo las normas de zonificación, serán sancionados con una multa del veinte por ciento (20%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general; sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello, hasta que presente el permiso de construcción, y la demolición de la parte de la construcción que no cumple las normas de zonificación.

Art. 115.- De las edificaciones mayores a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso y contravienen normas.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones mayores a diez metros cuadrados (10 m²), sin contar con el permiso respectivo, además contraviniendo las normas de zonificación, serán sancionados con una multa del dos por ciento (2%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general; por cada metro de construcción, sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello, hasta que presente el permiso de construcción, y la demolición de la parte de la construcción que no cumple las normas de zonificación.

Art. 116.- De los cerramientos menores o iguales a veinte metros.- Los que construyan cerramientos y/o muros con una longitud menor o igual a veinte metros (20 m), sin contar con el respectivo permiso, serán sancionados con una multa del diez por ciento (10%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general; sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción del cerramiento con la colocación del respectivo sello, hasta que presente el permiso de cerramiento, en caso de que el cerramiento no cumpla con las normas indicadas en el respectivo permiso tendrá que ser demolido en la parte que incumpla o en su totalidad.

Art. 117.- De los cerramientos mayores a veinte metros.- Los que construyan cerramientos y/o muros con una longitud mayor a veinte metros (20 m), sin contar con el respectivo permiso, serán sancionados con una multa del cero punto cincuenta por ciento (0.50%) de un Salario Básico Unificado del trabajador en general por cada metro de cerramiento, sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción del cerramiento con la colocación del respectivo sello, hasta que presente el permiso de cerramiento, en caso de que el cerramiento no cumpla con las normas

indicadas en el respectivo permiso tendrá que ser demolido en la parte o en su totalidad que incumpla.

Art. 118.- De los que amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los respectivos permisos de construcción pero que no sean respetados en obra.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los respectivos permisos de construcción pero que no sean respetados en obra, serán sancionados con una multa mínima del diez por ciento (10%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general hasta los veinte metros cuadrados (20,00 m²) y un adicional del cero punto cincuenta por ciento (0,50%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general por cada metro cuadrado de construcción que sobre pasen los veinte metros cuadrados (20,00 m²); sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello, hasta que se justifique técnicamente los cambios realizados con planos modificatorios y/o la demolición de la parte que no sea justificada.

Art. 119.- De los que amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los respectivos permisos de construcción pero que irrespetan normas.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los respectivos permisos de construcción pero irrespeten las normas de zonificación, serán sancionados con una multa mínima del diez por ciento (10%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general hasta los diez metros cuadrados (10,00 m²) y un adicional del uno por ciento (1,0%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general por cada metro cuadrado de construcción que sobre pasen los diez metros cuadrados (10,00 m²); sin perjuicio de que el Departamento de Orden y Control suspenda la construcción con la colocación del respectivo sello, hasta que se justifique técnicamente los cambios respectivos con la presentación de planos modificatorios, caso contrario será susceptible de demolición.

Art. 120.- De los que retiren o destruyan los sellos municipales de suspensión.- Los propietarios o personas que retiren o destruyan los sellos municipales de suspensión de obras colocadas por el Departamento de Orden y Control serán sancionados con una multa del uno punto cinco por ciento (1,5%) del Salario Básico Unificado del trabajador en general sin perjuicio de las acciones civiles y penales que contempla la Ley para este tipo de casos; en caso de que los sellos se destruyan por causa de los efectos climáticos, se deberá dar aviso inmediato al Departamento de Orden y Control para que el mismo sea remplazado por uno nuevo.

Art. 121.- De los que no respeten la suspensión y continúan realizando trabajos.- Los propietarios o las personas que no respeten la suspensión y continúan realizando cualquier tipo de trabajos en la obra, se le retirará las herramientas de trabajo a través del Departamento de Orden y Control, con apoyo del Cuerpo Policial Municipal y con presencia del Delegado Sancionador; de este hecho se levantará el acta respectiva; ejecutoriada la sanción y una vez cumplida, se realizará la devolución de lo retirado. En caso de ser necesario se solicitará el apoyo de la Policía Nacional.

Art. 122.- De la ejecución de las demoliciones.- Las demoliciones contempladas en los artículos 114 al 119 de esta Ordenanza, deberán ser ejecutadas por el mismo propietario o constructor de la obra en un plazo no mayor de ocho (8) días a partir de la notificación, en caso de no realizarlo por cuenta propia en este plazo referido, estas demoliciones serán

ejecutadas o realizadas por las cuadrillas del Departamento de Obras Públicas del GAD Municipal, con las herramientas o maquinarias que sean necesarias. En caso de que el GAD Municipal no cuente con las herramientas o maquinaria adecuada para realizar la demolición, podrá contratar la misma a particulares, cuyo costo será pagado por el infractor a través de la emisión del título correspondiente.

Art. 123.- De la ficha de inspección.- Se elaborará una ficha de inspección y una orden de suspensión que será realizada por el respectivo Inspector; esta será entregada y notificada a quien fuera el responsable de la realización de actividades o implantación de usos no permitidos según las normas de derecho, al profesional responsable en el caso de la construcción de obras y al propietario en caso de cambio de usos.

Art. 124.- De la utilización temporal del espacio público.- Cuando se requiera la utilización temporal del espacio público para el almacenamiento de escombros o materiales de construcción; o para la adecuación, remodelación, mantenimiento o construcción de obra nueva, el dueño, contratista o patrocinador de la obra civil, fiscal, pública o privada, debe obtener el respectivo permiso de ocupación de vía pública en el Departamento de Servicios Públicos; además deberá delimitar, señalizar y acordonar el área con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad (madera, bloque o ladrillo trabado) en el frente de la construcción y por el ancho de la acera, de forma que se restrinja el paso peatonal. Los escombros y materiales de construcción deberán estar apilados y totalmente cubiertos. El valor del metro cuadrado (m²) utilizado por este concepto, será del 0,15 % de un Salario Básico Unificado del trabajador en general que deberá ser cancelado en la Tesorería Municipal.

El permiso de ocupación de vía pública por este concepto, se conferirá siempre y cuando tenga el permiso de construcción respectivo y tendrá vigencia de un mes, pudiendo ser renovado.

Art. 125.- De la utilización del espacio público para hormigonados.- Cuando se requiera la utilización del espacio público para la ejecución de procesos de hormigonados de elementos estructurales (losas, columnas y vigas), se otorgará permiso de ocupación de vía pública (acera y calzada) en el Departamento de Servicios Públicos, siempre que los trabajos se los realice con concretora o mixer. El valor del metro cuadrado (m²) utilizado será del 0,08% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general que deberá ser cancelado en la Tesorería Municipal. .

El permiso de ocupación de vía pública por este concepto, se conferirá siempre y cuando tenga el permiso de construcción respectivo y tendrá vigencia de un día.

Art. 126.- De la utilización del espacio público para desbanques y afines.- Cuando se requiera la utilización del espacio público para la realización de desbanques, derrocamientos y desalojos de materiales de construcción, el Departamento de Servicios Públicos otorgará permisos de ocupación de la vía pública (acera y calzada). El valor del metro cuadrado (m²) utilizado para estas actividades, será del 0,10% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general que deberá ser cancelado en la Tesorería Municipal.

El permiso de ocupación de vía pública por estos conceptos, tendrá vigencia de hasta cinco días (5), pudiendo ser renovados. Este permiso se otorgará para todos los días de la semana excepto los martes y sábados.

Los trabajos podrán realizarse a partir de las 17H00 (5 pm) con el objeto de no interrumpir el tráfico vehicular y peatonal. El Departamento de Servicios Públicos, facilitará conos y cintas de seguridad, previo la firma de un acta entrega recepción.

Art. 127.- De las aceras y calzadas.- Se prohíbe terminantemente el mezclar materiales de construcción manualmente sobre aceras y calzadas, quien inobserve esta disposición será sancionado con un Salario Básico Unificado del trabajador en general según la gravedad de la infracción. Será responsabilidad de los propietarios y promotores de estos procesos, el dejar limpio el espacio público arbitrariamente utilizado.

Art. 128.- De la sanción por ocupación de espacios públicos.- Para las personas naturales o jurídicas que ocupen la vía o espacios físicos públicos, con equipos, construcciones, cerramientos, en la ejecución de procesos de hormigonado de elementos estructurales (losas, columnas y vigas), o como depósito de materiales de construcción, escombros y desechos en general, sin contar con el respectivo permiso municipal otorgado por el Departamento de Servicios Públicos, la multa será del 1,20 % de un Salario Básico Unificado del trabajador en general por metro cuadrado.

Art. 129.- De la sanción por destrucción del espacio público.- Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán a cuenta y cargo del infractor, además será sancionado con una multa equivalente al 75% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

Art. 130.- De la sanción por construcción en el espacio público municipal.- Está terminantemente prohibido construir en espacios o propiedades municipales, por constituirse los mismos en bienes de uso público. Quienes infrinjan esta disposición serán sancionados con una multa equivalente a diez (10) Salarios Básicos Unificados del trabajador en general y la demolición total de lo que se haya construido, sin perjuicio de las sanciones contempladas en el Código Integral Penal.

Art. 131.- De la supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.- Es obligatorio el proporcionar la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad, a todas las personas en general y en especial a aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos tanto en el plano horizontal (veredas o aceras), como en los cambios de nivel (gradas) y al incorporar elementos auxiliares que dificulten la libre circulación en cumplimiento del artículo 18 de la Ley Orgánica de Discapacidades constante en el Registro Oficial N° 796 del 25 de septiembre del 2012.

Las edificaciones que en sus frentes hacia las aceras o veredas, tengan diferencia de nivel que impidan la libre circulación a todas las personas en general y sobre todo a las personas con discapacidad de movilidad, deberán retirar dichos obstáculos y dejar nivelada su acera, sin ningún tipo de barreras; los cambios de nivel podrán realizarlos desde la línea de fábrica hacia el interior de su predio. Para la eliminación de estos obstáculos, a los propietarios de los predios, se les concede el plazo de noventa (90) días a partir de la notificación realizada por el Departamento de Servicios Públicos, caso contrario el GAD Municipal realizará los trabajos necesarios, cuyo costo será cobrado al infractor con un recargo adicional en calidad de multa del 20% del costo de los mismos y la Tesorería Municipal emitirá el título de crédito respectivo que será cancelado por el infractor.

En los edificios ya construidos y que son sometidos a adecuaciones o rehabilitaciones y que tengan imposibilidad estructural o funcional, se adoptará las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean técnicamente posibles realizarlas. Deberán observarse además todas las normas INEN que existen sobre la accesibilidad a las personas.

Art. 132.- Del replanteo para retiros y afectaciones.- El profesional a cargo de la Dirección Técnica o Construcción de la edificación, una vez que obtenga el permiso de construcción deberá solicitar por escrito al Departamento de Orden y Control, el replanteo sobre retiros y afectaciones antes del inicio del proceso constructivo, caso contrario será sancionado con una multa equivalente al 50% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general.

Art. 133.- Del hormigonado de losas en una edificación.- El profesional a cargo de la Dirección Técnica o Construcción de la edificación, previo a hormigonar una losa, deberá solicitar por escrito al Departamento de Orden y Control, se realice la inspección correspondiente para verificar el cumplimiento de las Normas Ecuatorianas de Construcción, la normativa urbanística y la autorización otorgada, de acuerdo a lo determinado en el artículo 79 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, caso contrario será sancionado con una multa equivalente al 50% de un Salario Básico Unificado del trabajador en general, sin perjuicio de sancionar con el derrocamiento de la losa hormigonada en caso de que esta no cumpla con las especificaciones del plano estructural.

Art. 134.- De las sanciones a las infracciones graves.- Las infracciones graves serán sancionadas de la siguiente manera:

Las personas que incumplan con lo dispuesto en el numeral 1, del literal b) del Art. 109, sub numeral 1.1 y 1.2; es decir 1.1: en lugares como quebradas, taludes, riberas de ríos, zonas de riesgo, zonas de protección, y en suelos rurales de protección y 1.2: sin la correspondiente autorización administrativa en bienes patrimoniales, entre otros y a los que tengan la consideración de dominio público, serán sancionadas con una multa de cincuenta (50) Salarios Básicos Unificados del trabajador en general.

Las personas que incumplan con lo dispuesto en el numeral 1, del literal b) del Art. 109, sub numeral 1.3: sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas ; así como también incumplan con lo establecido en el numeral 2, del literal b) del Art. 109 que señala: comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso; serán sancionadas con una multa de cien (100) Salarios Básicos Unificados del trabajador en general.

Además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor y/o el decomiso del beneficio obtenido con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

Art. 135.- De la obligación de aprobación de planos y permisos.- El propietario y/o el constructor de la obra tienen la obligación, antes de iniciar los trabajos, contar con los planos aprobados y con el permiso de construcción; este permiso deberá ser exhibido en la obra (copia del permiso pegado e impermeabilizado en un lugar visible) para facilitar el control de la misma.

El pago de la Multa no exime al propietario de la presentación de los planos aprobados y el respectivo permiso de construcción.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ordenanza, así como en el caso de comprobarse falsedad en la declaración prevista en el formulario de requerimiento de la autorización y/o en la memoria técnica del proyecto, dentro de los procedimientos declarativos, se sancionará con el máximo de la pena prevista en los artículos anteriores.

En caso de que el constructor de la obra, permita que la misma se inicie sin contar con los permisos respectivos, será sancionado con una multa de un (1) Salario Básico Unificado del trabajador en general, además de la suspensión de los trabajos hasta que se cuente con el permiso respectivo.

El profesional que aparece como responsable de la Dirección Técnica o Constructor de la obra, tanto en los planos aprobados como en el permiso de construcción, en caso de terminación de su relación laboral con el propietario, deberá presentar por escrito ante el Departamento de Planificación, su desvinculación en la responsabilidad de la Dirección Técnica o Construcción de la obra; en cuyo caso el propietario de la misma, deberá comunicar por escrito al Departamento de Planificación el nombre del nuevo profesional responsable de los trabajos; de no realizarlo, la obra será suspendida hasta que se cumpla con lo indicado, de acuerdo a lo determinado en la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 136.- De la independencia de las sanciones.- Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí el carácter de independientes, sin perjuicio, de ser el caso, de la aplicación del artículo 111 de esta Ordenanza.

Art. 137.- De las infracciones conexas.- En el caso que de la aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza, se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su máxima pena.

En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrá las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Art. 138.- De la exclusión de beneficio económico del infractor.-

1. En ningún caso la infracción urbanística puede suponer una aprobación de las actuaciones al margen de la Ordenanza y legislación municipal, ni beneficio económico para el infractor.

2. Cuando las actuaciones de reposición de los bienes realice el GAD Municipal, generará un título de crédito a nombre del o los responsables, para recaudar la inversión efectuada.

Capítulo II **Del Procedimiento Sancionatorio**

Sección Primera **Procedimiento Administrativo Sancionatorio**

Art. 139.- De los Órganos competentes para el ejercicio de la potestad de control.- Emitida la Autorización Urbanística, le corresponde al Departamento de Orden y Control ejercer la potestad de control.

Art.140.- De la Competencia.- Le corresponde al ente encargado del procedimiento sancionador (Administrador de Justicia) conocer, iniciar y resolver los procedimientos de sanción en primera instancia en los casos de incumplimiento a la normativa prevista en esta Ordenanza.

En segunda instancia le corresponde al Señor Alcalde conocer y resolver el recurso de apelación.

Art. 141.- Del inicio del Procedimiento Administrativo.- El procedimiento administrativo empieza por cualquiera de las siguientes formas:

- a) Denuncia verbal o escrita de cualquier persona que conozca del cometimiento de la infracción, no se requerirá de la firma del abogado para presentar la denuncia; y,
- b) De oficio por parte del Departamento de Orden y Control que por cualquier medio haya conocido del cometimiento de la infracción.

Art. 142.- Del contenido del Auto Inicial.- Se dictará auto inicial y motivado con el siguiente contenido:

- a) Detalle de la precisión del hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, las normas que tipifican la acción y la sanción que se impondrá en caso de ser encontrado responsable, en caso de que sea denuncia por escrito se adjuntará al proceso.
- b) La calificación de la infracción, además de solicitar los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.
- c) La orden de citar al presunto infractor, disponiendo que señale domicilio para entregar las notificaciones, concediéndole el término de cinco (5) días para que conteste los cargos existentes en su contra, contados desde la citación, bajo prevención de que será juzgado en rebeldía en caso de no comparecer.
- d) La designación del (a) secretario (a) que actuará en el proceso.

- e) En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.

Art. 143.- De la citación.- La citación con el auto inicial al infractor se realizará:

- a) Personalmente, en su domicilio, lugar de trabajo o cualquier otro lugar donde se verifique su presencia;
- b) Si no es posible ubicarlo personalmente, se lo citará mediante tres (3) boletas dejadas en el domicilio o lugar de trabajo, debiendo dejar sentada la razón actuarial correspondiente de estos hechos; y,
- c) A personas cuya individualidad o residencia sea imposible determinar, se citará por tres (3) publicaciones que se harán durante tres (3) días seguidos en un periódico de amplia circulación en el cantón, la publicación contendrá un extracto de la providencia inicial. En todo caso se sentará la razón de la forma de citación.

Art. 144.- De la contestación del presunto infractor.- Se le concederá al presunto infractor el término de cinco (5) días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados, contados desde la última citación.

Art. 145.- De la audiencia.- Cumplida la diligencia de la citación, al presunto infractor se señalará día, hora y lugar donde se llevará a efecto la audiencia. En la audiencia se escuchará al presunto infractor, que puede intervenir por sí o por medio de su abogado. Se recibirán las pruebas que presenten, las mismas que se agregarán al proceso. Se realizará un acta de la audiencia en la que firmarán los comparecientes, el secretario designado en la causa y la autoridad.

La audiencia podrá diferirse con veinticuatro (24) horas de anticipación por una sola ocasión. La ausencia del presunto infractor legalmente citado, no impedirá la ejecución de la audiencia, por cuanto como se encuentra señalada en esta normativa, en caso de ausencia se continuará en rebeldía.

Art. 146.- Del término de prueba.- En la misma audiencia se abrirá un término de diez (10) días, en el que se practicará las pruebas solicitadas.

Art. 147.- Del término para dictar la Resolución.- Una vez fenecido el término de prueba, la autoridad dictará resolución en el plazo máximo de treinta (30) días, contados desde la citación, misma que podrá ser absolutoria o sancionadora.

Art. 148.- Del plazo para interponer el Recurso de Apelación.- El plazo para la interposición del Recurso de Apelación será cinco (5) días contados a partir del día siguiente al de su notificación, con la resolución respectiva.

Art. 149.- Del término para dictar la Resolución promovido el recurso de apelación.- La autoridad dictará y notificará la resolución en el plazo de treinta (30) días, contados desde la interposición del recurso de apelación.

Art. 150.- De la caducidad del procedimiento administrativo sancionador.- El procedimiento administrativo sancionador caducará si luego de treinta (30) días de iniciado, la administración suspende su continuación o impulso. De ser ese el caso, la administración deberá notificar nuevamente al presunto responsable con la iniciación de

un nuevo procedimiento sancionador, siempre que se encontrare dentro de los plazos de prescripción respectivos. El funcionario responsable de la caducidad de un procedimiento sancionador será sancionado de conformidad con la normativa seccional correspondiente y previo expediente disciplinario, además indemnizará los daños y perjuicios ocasionados.

Se entenderá que el procedimiento ha sido suspendido si el presunto responsable no ha recibido la resolución o requerimiento de la administración en el plazo establecido en este artículo, es decir treinta (30) días contados a partir de la citación del presunto infractor, por lo tanto no procederá la caducidad.

Art.151.- De la prescripción.- Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco (5) años salvo que la normativa disponga un plazo diferente.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación con conocimiento del interesado del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiera caducado.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

Art. 152.- De la concurrencia de sanciones.- Nadie podrá ser sancionado administrativamente más de una vez y por un mismo hecho que ya haya sido sancionado por esa vía, en los casos en que exista identidad del sujeto, hecho y fundamento.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- En ejercicio de las competencias ejecutivas, el Alcalde Cantonal expedirá las resoluciones administrativas necesarias para determinar y normalizar los formularios de que se trata esta Ordenanza para uso de los administrados en sus requerimientos al GAD Municipal.

SEGUNDA.- Se aplicará como normativa conexas las ordenanzas municipales correspondientes y la normativa general vigente.

TERCERA.- Todos los actos de urbanizaciones y régimen de propiedad horizontal se pondrán en conocimiento del Concejo Municipal, quien una vez que cuente con todos los requisitos y/o informes necesarios, lo aprobará.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza y que se encuentren en trámite, seguirán el procedimiento previsto en las Ordenanzas correspondientes vigentes en la época en la que aquellos se iniciaron.

Las normas administrativas, sustantivas, adjetivas y técnicas de aplicación de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, y que se encuentren en trámite, se ajustarán a la misma.

SEGUNDA.- La administración municipal verá limitado el ejercicio de su potestad regulatoria respecto de un administrado que hubiere obtenido las correspondientes autorizaciones administrativas para fraccionar el suelo y construir, bajo el imperio de una norma que ha sido derogada por la sanción de esta Ordenanza, en materia de fraccionamiento del suelo y construcción, excepto si estas autorizaciones hubiesen caducado.

TERCERA.- En el plazo máximo de tres (3) meses de aprobada la presente Ordenanza, la máxima autoridad administrativa del GAD Municipal, la Administración General y el órgano municipal responsable en materia informática procederán a la adecuación de los sistemas informáticos, procedimentales y a la capacitación del personal de los órganos competentes del GAD Municipal.

CUARTA.- Se deberá presupuestar los recursos necesarios para la implementación de lo establecido en esta Ordenanza.

QUINTA.- Para la aplicación de los procedimientos administrativos previstos en esta Ordenanza y de los instrumentos administrativos que se expidan con ocasión de dichos procedimientos, éstos se implementarán progresivamente en un plazo máximo de seis (6) meses y empezarán a regir desde la fecha en que, mediante instrucción general, la máxima autoridad administrativa competente en materia de territorio del GAD Municipal dispongan la habilitación de los mismos.

SEXTA.- Se considera parte constitutiva de esta Ordenanza y en calidad de anexo, las **NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**, las mismas que podrán ser reformadas en forma conjunta con la presente Ordenanza y cuando el caso amerite.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

ÚNICA.- Deróguese toda norma de igual o inferior jerarquía que resulte contradictoria o se oponga a las disposiciones de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL:

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el dominio web de la Institución y en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, a los dos días del mes de agosto del 2017.

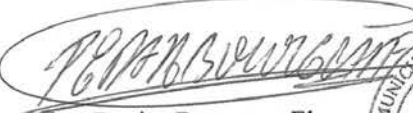
Dr. Manuel Caizabanda Jerez
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**



Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

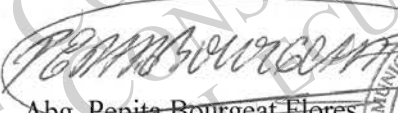


CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**, fue discutida y aprobada por el seno del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en dos debates efectuados en la Sesión Ordinaria del día miércoles 01 de marzo del 2017; y Sesión Ordinaria del día miércoles 02 de agosto del 2017, conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.


Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, jueves 03 de agosto del 2017.- Cumpliendo con lo dispuesto en el inciso tercero, del Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**, para su sanción y promulgación.


Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

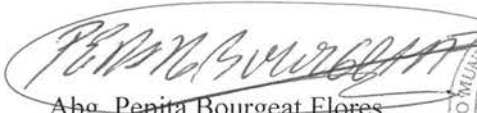


ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, viernes 4 de agosto del 2017.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**, y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.


Dr. Gabriel Moreno Villarroel
**ALCALDE SUBROGANTE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**



CERTIFICO: Que el Señor Dr. Gabriel Moreno Villarroel, en su calidad de ALCALDE SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, firmó y sancionó la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, a los 4 días del mes de agosto del 2017.


Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

(ANEXO A LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE
AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN
EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO)

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Sección Primera Objeto y Aplicación

Art. 1. Objeto y Aplicación.- Estas Normas de Arquitectura y Urbanismo constituyen parte y son un anexo de la ORDENANZA QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL FRACCIONAMIENTO DEL SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONAS URBANAS Y RURALES EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO y dictamina las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la un hábitat seguro y saludable, a la vivienda adecuada y digna en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y sus estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa y lo determinado en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Art. 2. Ámbito.- El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón San Pedro de Pelileo.

Art. 3. Sujeción.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y, al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas y a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Corresponde al GAD Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo y sus Departamentos, hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. El Departamento de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

Sección Segunda Vigencia y Modificaciones

Art. 4. Vigencia.-Todas las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Art. 5. Modificaciones.- Corresponde al Departamento de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de San Pedro de Pelileo, por medio de las Comisiones de Planificación y Legislación, para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza.

Sección Tercera Glosario de Términos

Art. 6.- Glosario de Términos.-Para el propósito de esta normativa, deben aplicarse las siguientes definiciones:

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y calzada, destinada al tránsito de peatones.

ACONDICIONAMIENTO: Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Procedimiento de gestión y forma de ejecución orientado por el planeamiento urbanístico que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de los usos específicos del mismo.

AFECTACIÓN: Se considera como afectación, las áreas ocupadas o destinadas a: proyectos municipales de vialidad y equipamiento; los derechos de vías estipuladas en la Ley de Caminos para el sistema nacional de autopistas y líneas férreas; las franjas de protección de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos y poliductos; los acueductos o tuberías de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado, considerados como redes principales; las franjas de protección natural de quebradas, aun cuando éstas hayan sido rellenadas; los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas; los terrenos inestables o que presenten pendientes superiores a 35%. No se considera como afectación las áreas destinadas a vías creadas por los urbanizadores, salvo que estas tengan un ancho mínimo de 10,00 metros y se integren al sistema vial planificado por el GAD Municipal.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal, y cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, agua lluvia o subterráneas.

ALERO: Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada.

ALTERACIONES MATERIALES: Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en cubierta,

conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma. La abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se considera como alteración material. Del mismo modo, las modificaciones en relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas o revestimientos no deben considerarse como alteraciones materiales. Estas incluyen los siguientes trabajos:

- a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades y viceversa;
- b) Conversión de un edificio o parte de él, apropiados para habitación humana, en una casa de vivienda o viceversa;
- c) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega o fábrica y viceversa;
- d) Conversión de un edificio usado, concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, y otros, en un edificio para otro propósito diferente.

ALTURA DE LOCAL: La altura vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de la mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

ALTURA DE UN EDIFICIO: Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa de la Ordenanza que establece el Régimen Administrativo de Autorización Urbanística.

Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

ALTURA ÚTIL: Altura libre del local, cuando no se ha previsto un tumbado terminado, la cara inferior de las viguetas o vigas de cubierta debe tomarse como límite superior de la altura útil.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Corresponde al área total del predio a urbanizar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las superficies edificadas cubiertas de un proyecto sean estas cerradas, semi abiertas o abiertas excluyendo azoteas.

ÁREA CUBIERTA: Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Sirve para relacionar o comunicar horizontal y verticalmente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad como vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL: Es el área destinada a los siguientes servicios:

- a) Centros educativos;
- b) Locales de asistencia social o de salud, a nivel barrial o sectorial;
- c) Unidades de Policía Comunitaria (UPC) o Unidades de Vigilancia Comunitaria (UVC);
- d) Locales de equipamiento socio-cultural (bibliotecas, museos, auditorios o similares).

ÁREA DE LOTE: Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos.

ÁREA DE PROTECCIÓN NATURAL: Se refiere a la zona de uso destinado a la conservación natural, a su calidad ambiental y equilibrio ecológico.

ÁREA NETA URBANIZABLE: Resulta de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, equipamientos y servicios públicos tales como: canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles y otros.

ÁREA TOTAL: Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento; esta área deberá ser igual a la que se determina en las escrituras públicas registradas que acreditan la propiedad de dicho predio o estar dentro de las tolerancias establecidas en la respectiva Ordenanza.

ÁREA URBANA: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos.

ÁREA ÚTIL: Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del mismo.

ÁREA VERDE: Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres y arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

ASENTAMIENTOS HUMANOS: Son conglomerados de pobladores que se asientan de modo concentrado o disperso sobre un territorio.

AUTORIDAD MUNICIPAL: El Organismo del Gobierno local encargado de regular las construcciones. Para el propósito de estas Normas puede autorizar a una Comisión o a un Funcionario para que actúe en su representación.

BAJANTE: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

BALCÓN: Una construcción proyectada en sentido horizontal, provista de un pasamano o balaustrada para servir como pasaje o espacio exterior.

BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL: Constituye la reserva de suelo necesaria, implementada por el GAD Municipal para atender casos de comodatos, donaciones, permutas y restituciones parcelarias debido a expropiaciones o para la implantación de

servicios municipales o programas habitacionales de interés social que ejecute la Municipalidad.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los minusválidos.

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

BOMBA DE GASOLINA: Un área de terreno incluyendo cualquier estructura adicional, usada y diseñada para almacenamiento y distribución de gasolina, petróleo y otros combustibles para la propulsión de vehículos.

CALZADA: Área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CALLEJÓN: Una vía pública secundaria que proporciona un medio de acceso a las propiedades contiguas.

CAMINO O CALLE: Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pasaje, pista, o puente, sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especializado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas las cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas, cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

CAMINO DE SERVICIO: Un camino ubicado detrás o al lado de un lote para propósitos de servicio.

CASA DE DEPARTAMENTOS: Un edificio arreglado considerado o diseñado para ser ocupado por dos o más familias que viven independientemente una de otras.

CARGA MUERTA: El peso de toda la construcción estacionaria permanente que forma parte de la estructura.

CARGA VIVA: Toda la carga que puede imponerse a una estructura, con excepción de la carga muerta. La carga de viento, debe considerarse como carga viva.

CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES: Certificado expedido por el GAD Municipal, que contiene las normas de Zonificación Urbana de un predio.

CIMENTACIÓN: la parte de la estructura situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la superestructura y que transmite sus cargas al terreno.

CIUDAD: Es un núcleo de población organizada para la vida colectiva a través de instituciones locales de gobierno de carácter municipal o metropolitano. Comprende tanto el espacio urbano como el entorno rural que es propio de su territorio y que dispone de los

bienes y servicios necesarios para el desarrollo político, económico, social y cultural de sus ciudadanos.

COBERTIZO: Un espacio cubierto construido sobre una terraza.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): Relación entre el área del lote y el área máxima de edificación en planta baja.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN TOTAL DEL SUELO (COS TOTAL): Relación entre área del lote y el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno.

CONDUCTO DE HUMO: Un tubo, de metal u otro material por medio del cual se conduce el humo o los productos de la combustión desde un horno hasta una chimenea.

CORREDOR: Ver pasillo.

CORREDORES ARTERIALES: Son vías cuyo TPDA, estimado en un promedio al año, va de 300 veh/día.

CUBIERTA DE ESCALERA: Estructura con techo sobre una escalera y su descanso construida para protección contra la intemperie; pero no para habitación humana.

CHIMENEA: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

DENSIDAD BRUTA: Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Es el número de habitantes por hectárea.

DENSIDAD NETA: Es la relación entre el número de habitantes y el área neta urbanizable

DEPÓSITO: Un edificio usado o considerado para usarse, total o parcialmente en el almacenamiento de artículos, sea para su conservación o para su venta, o para cualquier propósito similar, pero no incluye las bodegas adjuntas a los locales comerciales.

DESAGÜE DE AGUAS SERVIDAS: Un desagüe usado o construido para la recolección de desechos sólidos o líquidos para evacuarlos por un colector.

DESAGÜE : Incluye una alcantarilla, tubo cuneta, canal y cualquier otro elemento para evacuar aguas servidas, materiales fecales, agua contaminada, desechos, agua lluvia o aguas subterráneas y otros tubos de aire comprimido, tubos de desagüe sellados y maquinaria especial o aparatos para elevar, recoger, expeler o enviar desechos a aguas servidas a la cloaca pública.

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

DESVÁN: Un espacio restante, dentro de una cubierta inclinada, o cualquier espacio restante sobre el nivel del normal de piso que pueda construirse o adaptarse para depósito y que no exceda de 1.50 m. de altura promedio.

DERECHO DE VÍA: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos. Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho.

DUCTO: Espacio cerrado en sus costados, destinado a contener tuberías o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo su ventilación a través del mismo.

EDIFICABILIDAD: Se refiere al volumen edificable o capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.

EDIFICIO: Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades.

EDIFICIO COMERCIAL: Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.

EDIFICIO DE ESTRUCTURA PORTICADA: Un edificio en el cual las cargas, sean muertas o vivas se resisten por medio de estructura de madera, hormigón armado o acero y donde las funciones de los muros son solamente de dividir o cerrar el espacio

EDIFICIO EXENTO: Un edificio cuyas paredes y techo son independiente de cualquier otra estructura.

EDIFICIO INDUSTRIAL: Edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

EDIFICIO PÚBLICO: Un edificio usado o considerado para el uso, sea ordinario u ocasional, como iglesia, capilla, templo, o cualquier lugar de culto público, colegio, escuela, teatro, cine, sala de conciertos, salón público, baño público, hospital, hotel restaurante, sala de conferencias o cualquier otro lugar de reunión pública.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Edificio utilizado, construido o adaptado para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

EQUIPAMIENTO SOCIAL Y DE SERVICIOS: Espacio o edificación, principalmente de uso público, donde se realizan actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo; incluye al menos los servicios de salud, educación, bienestar social, recreación y deporte, transporte, seguridad y administración pública.

EQUIPAMIENTO URBANO: Son las edificaciones y/o predios destinados para las actividades sociales complementarias a las relacionadas con la vivienda y el trabajo.

ESFUERZO LATERAL: Es el producido por vientos o movimiento sísmicos.

ESPACIO ABIERTO: Un área que forma parte integral del lote y descubierta.

ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO: Un área, cerrada o no, de tamaño suficiente para estacionar vehículos con una vía de acceso para conectar la misma área, con una calle o callejón que permita el ingreso de un vehículo.

ESPACIO LIBRE: Un espacio abierto al nivel del terreno entre un edificio y las líneas de los linderos vecinos del lote no ocupado y no obstruido excepto por construcciones específicamente permitidas por esta Normativa. Todas las medidas del espacio libre deben ser las distancias mínimas entre los linderos del lote y los puntos más cercanos del edificio hasta el frente, fondo y lados, incluyendo pórticos o portales cerrados o cubiertos. Cada parte del espacio libre debe ser accesible desde otra parte del mismo.

ESPACIO PÚBLICO: Son espacios de la ciudad donde todas las personas tienen derecho a estar y circular libremente, diseñados y construidos con fines y usos sociales recreacionales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad.

ESTACIONAMIENTO: Lugar destinado a acomodar vehículos, pueden ser áreas públicas o privadas.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Cualquier área o estructura usada o diseñada para usarse en lustrado, engrasado, lavado, rociado, limpieza en seco o de otro tipo y servicios adicionales, en vehículos automotores.

ESTRUCTURA: Armadura de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

ERIGIR: Construir un edificio por primera vez o reconstruir un edificio después de haberlo demolido, de acuerdo a planos nuevos o rediseñados.

FÁBRICA: Establecimiento dotado de maquinaria, herramientas e instalaciones necesarias para la fabricación de ciertos objetos, obtención de determinados productos o transformación industrial mediante una fuente de energía.

FAMILIA: Un grupo de personas relacionadas normalmente entre sí por consanguinidad o matrimonio que viven juntos en una sola unidad de habitación y tienen un servicio común de cocina y baño. Los sirvientes domésticos deben considerarse adjuntos al término “La familia”.

FRACCIONAMIENTO, PARTICIÓN O SUBDIVISIÓN: Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener

distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.

FUNDACIÓN: La parte de la estructura situada bajo el nivel inferior del edificio que proporciona apoyo a la superestructura y que transmite sus cargas al terreno.

GALERÍA: Un piso o plataforma intermedio que sobresale del muro de un auditorio o de un espacio interior y que proporciona área extra de piso, asientos adicionales mayores comodidades.

GARAJE PRIVADO: Un edificio o un local adyacente diseñado o usado para depósito de automóviles.

GARAJE PÚBLICO: Un edificio o parte del mismo, diferente del garaje privado, operado para lucro, diseñado o usado para reparar, arreglar, alquilar, vender o guardar automóviles u otros vehículos en general.

HÁBITAT: Es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado orientadas a la consecución del Buen Vivir.

HILADA A PRUEBA DE HUMEDAD: Una hilada compuesta de un material impermeable apropiado, destinado a impedir la penetración de la humedad de cualquier parte de estructura a otra, a una altura no menor de 15 cm. Sobre la superficie del terreno contiguo.

HOTEL: Un edificio usado como lugar de alojamiento temporal para más de 15 personas, con el servicio adicional de comidas.

ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

ÍNDICE DE RESISTENCIA AL FUEGO: El índice de resistencia al fuego de los diferentes materiales de construcción, debe estar de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

INCOMBUSTIBLE: Este término debe aplicarse solamente a materiales. Un material incombustible es el que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con fuego.

INCOMODIDADES: Significa e incluye cualquier acto, omisión, lugar o cosa que causa lesión, peligro, molestia u ofensa a los sentidos de la vista, el olfato o el oído, o perturbación al descanso o al sueño: lo que es o puede ser peligroso a la vida perjudicial a la salud o a la propiedad.

INFRAESTRUCTURA: Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos.

INODORO (WC): Un retrete con dispositivo para lavar el artefacto sanitario con agua. No incluye el cuarto de baño.

LEGALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANA: Procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas generales, para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular, esto es, su aprobación y aceptación de acuerdo con las normas vigentes.

LETRINA DE CAÍDA: Una letrina de un piso alto cuya excretas caen, a través de un conducto, al piso bajo.

LETRINA DE SERVICIO: Una letrina de la cual se retiran las excretas en forma manual y no mediante una corriente de agua.

LETRINA CONECTADA: Una letrina conectada al sistema municipal de desagüe.

LETRINA NO CONECTADA: Una letrina no conectada al sistema municipal de desagüe. Puede conectarse a un tanque séptico.

LÍNEA DE CAMINO: La línea que señala los límites laterales de un camino.

LÍNEA DE FABRICA: La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

LÍNEA DE RETIRO: Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la Autoridad Municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

LINDERO: Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal.

LOCAL HABITABLE: Un local usado o diseñado para uso de una o más personas, para estudiar, estar, dormir, comer, cocinar (si se usa como sala de estar) pero no incluye baños, servicios higiénicos, lavanderías, despensas de servicio y almacenamiento, corredores, bodegas, buhardillas ni espacios que no sean usados con frecuencia durante períodos largos.

LOTE: Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca la Autoridad Municipal y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

LOTE DE DOBLE FRENTE: Un lote que tiene frente de dos calles sin ser lote en esquina.

LOTE EN ESQUINA: Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.

LOTE, FONDO DEL: La distancia horizontal promedio entre los linderos delantero y posterior del lote.

LOTE INTERIOR: Un lote cuyo acceso se efectúa por medio de un pasaje desde una calle, sea que tal pasaje forme o no parte del mismo lote.

LOTE MÍNIMO: Área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso de urbanización, parcelación, edificación y división.

LUGAR DE REUNIÓN: Un local, área de piso o edificio diseñado, considerado o usado para dar asiento o acomodar 100 o más personas y usado como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto u otros usos.

NORMA URBANÍSTICA: Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

MAMPOSTERÍA: La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso, u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de éstos, colocados en hiladas, unidad por unidad mediante mortero.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público.

MATERIAL RESISTENTE AL FUEGO: Cualquiera de los siguientes materiales o sus similares:

- a) Mampostería construida con ladrillos cerámicos de buena calidad, piedras y otros materiales duros e incombustibles, apropiadamente trabajados y colocados en capas de mortero de cal y arena, cal-cemento y arena; y, cemento arena.
- b) Hormigón armado de cemento y otros productos incombustibles de cemento.
- c) Teca y otras maderas duras, cuando se usan como vigas o columnas o en combinación con estructuras de hierro.
- d) Pizarras, tejas, ladrillos, baldosas y cerámica, cuando se usan para cubiertas y revestimiento.
- e) Hormigón ligero, en capas de espesor no menor de 10 cm. Compuesto de ladrillos rotos, grava y cal, cemento o yeso calcinado, cuando se usa para relleno entre vigas de piso; y,
- f) Cualquier otro material aprobado por las autoridades.

MARQUESINA: Una estructura en voladizo que se coloca usualmente sobre las aberturas de los muros exteriores para la protección del sol y de la lluvia.

MEDIANERA: Son los linderos o límites entre una parcela y las colindantes.

MERCADO: Área de terreno o edificio reservado o destinado por la autoridad municipal para la erección de un grupo de tiendas o puestos de venta.

MEZANINE: Un piso intermedio entre dos pisos, sobre la planta baja y físicamente conectado con ella, con un área limitada a dos tercios del área de dicha planta.

MOBILIARIO URBANO: Todo elemento que presta un servicio al cotidiano desarrollo de la vida en la ciudad.

MURO CRUZADO: Un muro interior construido en unión a un muro exterior o divisorio hasta el nivel del techo y del cual éste forma el factor límite para el objeto de calcular su espesor.

MURO DE DIVISIÓN: Un muro que no soporta otra carga que su propio peso.

MURO EXTERIOR: Un muro exterior o cerramientos verticales de cualquier edificio, que no sea un muro divisorio, aun cuando esté contiguo al muro de otro edificio, también significa un muro colindante con cualquier espacio abierto interior de un edificio.

MURO MEDIANERO: Un muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos, siendo la propiedad común de ambos propietarios. Si cada uno de dos propietarios construye un muro divisorio en su propio terreno, éste no es “muro medianero” y ninguna parte de cimientos debe proyectarse hacia la propiedad vecina, excepto si existiera un acuerdo legal entre dichos propietarios.

NIVEL DE LA CALLE: La altura oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote.

NOMENCLATURA: Sistema de denominación de los nombres de las calles y espacios públicos.

OCHAVE: Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera para obtener una mejor visibilidad.

PARCELARIO: Forma y tamaño del lote.

PARED: Ver muros.

PARTERRE: Vereda o isla de seguridad central en las vías, que divide el sentido y /o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.

PASILLO: Área de circulación horizontal.

PATIO: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

PERMISO DE HABITABILIDAD: Es la autorización que el Municipio concede para que una construcción entre en uso o servicio.

PERMISO, LICENCIA O AUTORIZACIÓN URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN: Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme normas.

PILASTRA: Un pilar que forma parte de un muro sobresaliendo de éste y aparejado al mismo.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO: Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.

PLANO APROBADO: El grupo de dibujos y especificaciones presentados bajo las presentes disposiciones para una construcción en proyecto, y debidamente aprobado por la autoridad municipal.

PLANO TOPOGRÁFICO: Representación gráfica, a escala, de los linderos, relieves y las características de superficie de un terreno.

PÓRTICO (PORCHE): La superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular de un edificio.

PREDIO: Lote de terreno con o sin edificaciones.

PUERTA: Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

RECONSTRUIR: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características pero denotando su contemporaneidad.

En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

RECONSTRUIR (RE ERIGIR): Construir por segunda vez o subsiguientes veces un edificio o parte de él después de haberlos demolido, de acuerdo al mismo plano original, previamente aprobado o reconocido.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realizará con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas del bien patrimonial.

REGISTRADO (ARQUITECTO/INGENIERO/PROFESIONAL): Un arquitecto, ingeniero o profesional inscrito en el Registro Municipal correspondiente, para el ejercicio de su profesión.

REGULACIONES DE ZONIFICACIÓN: Cualquier regulación para controlar el uso del suelo establecido por la autoridad municipal.

REMODELAR: Se considera a las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos.

- a) Aumento en las dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta.
- b) Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.
- c) Del sistema sanitario o de drenaje.
- d) Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines enlucidos, pintura, Revestimientos o reparación de cubiertas.

RETIRO: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; ésta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SALIDA: Un pasaje, canal o medio de egreso de cualquier edificio, piso o área de piso a una calle y otro espacio abierto de seguridad.

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención restricción y servicios.

SIGNO DE ANUNCIO: Un signo, sea libre, soportado o adherido a un edificio y otra estructura y destinado a anunciar a una persona, una firma una sociedad o un establecimiento.

SISTEMAS PÚBLICOS DE SOPORTE.: Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo.

SÓTANO: El piso inferior de un edificio ubicado total o parcialmente bajo el nivel del terreno.

SUMIDERO DE AGUAS SERVIDAS: Un sumidero usado o construido para evacuar desechos sólidos o líquidos.

SUPERFICIE DE UN LOCAL: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

TALLER: Espacio de trabajo usado para reparaciones o procesos de industria liviana.

TIENDA: Local en donde se venden artículos de alimentación y de uso personal y domésticos, además de otras varias clases. No incluye una bodega.

TRAZA: Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.

TUBO DE AGUA LLUVIA: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar agua directamente desde el techo, terraza alta o superficie cubierta de un edificio.

TUBO DE CHIMENEA: Un espacio cerrado destinado a la evacuación hacia el exterior de cualquier producto de combustión resultante de la operación de cualquier aparato o equipo productor de calor.

URBANIZACIÓN: Terreno urbano dividido en áreas de uso privado y de uso público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir, de conformidad con las normas vigentes, previamente aprobado por ordenanza o resolución.

USUARIO: Cualquier persona que habita con carácter permanente una edificación.

USO DEL SUELO: Tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIO: Son aquellas actividades afines al funcionamiento del uso principal, para establecer relaciones entre ellos, optimizar la utilización del comercio, servicios y equipamientos, disminuir los desplazamientos y homogenizar las oportunidades de acceso a los distintos puntos del territorio.

USOS DEL SUELO CONDICIONADO: Son aquellos que no siendo necesarios para el funcionamiento del uso principal y no impactando en él, puede permitirse bajo determinadas condiciones normativas.

USOS DEL SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como predominante con carácter obligatorio, y que puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.

USO DEL SUELO NO PERMITIDO: Son aquellos usos que se hallan en contradicción con el uso principal, en una estructura urbano-territorial, por generar impacto urbano o ambiental negativo, por lo que son prohibidos.

USO PRIVADO: Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

USO PÚBLICO: Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de servicio público.

VENTANA: Una abertura al exterior diferente a una puerta y que suministra toda o parte de la luz natural requerida y/o ventilación a un espacio interior.

VEREDA: Un acceso peatonal construido con materiales como ladrillo, hormigón, piedra, asfalto.

VESTÍBULO: Espacio que está a la entrada de un edificio, que comunica o da acceso a otros espacios en una vivienda.

VÍA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

VÍA ARTERIAL: Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano.

VÍA COLECTORA: Vía destinada a servir las áreas urbanas insertas dentro de la malla definida por las vías arteriales.

VÍA LOCAL: Vía urbana destinada a conexión domiciliaria, que se conectan a las vías colectoras.

VÍA RÁPIDA O EXPRESA: Vía de alta velocidad que enlaza centros regionales.

VIVIENDA: Un edificio o parte del mismo, el cual está diseñado o usado total o principalmente para uso residencial.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Se encuentra como programas habitacionales de interés social, aquellos que siendo propuestos por el sector público y privado, tengan como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Un edificio diseñado para uso de dos o más familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Un edificio diseñado para uso de una familia.

VIVIENDA UNIDAD DE: Un local o locales diseñados o considerados para uso de una persona o familia, en el cual se proveen facilidades para cocina o instalación de equipo de cocina y baño.

VOLADIZO: Parte de la edificación que sobresale de la fachada o da acceso a otros espacios en una vivienda.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en sub-áreas o zonas características por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

Sección Cuarta **Presentación de Planos**

Art. 7. Revisión de planos.- El Departamento de planificación municipal, revisará los proyectos arquitectónicos en papel impreso y en sistema digital que llenen los requisitos y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta Normativa.

Art. 8. Tiempo de validez de los documentos.- Los documentos: Certificado de normas particulares, Aprobación de Planos, permisos, que se otorgan en las dependencias del GAD Municipal, así como los informes de otras instituciones afectadas por la construcción y que sean requisito para el trámite correspondiente, tendrán un tiempo de validez de un año a partir de su fecha de expedición.

Por ningún motivo se cursará tramitación alguna en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

Art. 9. Requisitos para trámites de aprobación de planos. El Departamento de Planificación del GAD Municipal, aceptará únicamente planos de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios cuando cumplan la normativa de la ordenanza.

El proyectista presentará el anteproyecto para su revisión al Departamento de Planificación del GAD Municipal, previa a la aprobación definitiva con los requisitos indicados anteriormente.

Deberá presentarse un informe de estudio de suelos para proyectos de vivienda de más de 10 unidades y edificaciones que superen los cinco pisos o 15 metros de altura.

Se debe cumplir los requisitos establecidos en las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC) en el Capítulo 10 inciso 10.2 que expresa: Los proyectos de vivienda con más de 10 unidades habitacionales requieren la ejecución de estudios de arquitectura e ingeniería, que produzcan al menos lo siguiente:

- Planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos, memorias de diseño, presupuestos y especificaciones técnicas.
- Descripción completa del sistema constructivo, proceso constructivo, materiales empleados y sus propiedades.
- Descripción de los procesos de control y aseguramiento de calidad necesarios para garantizar las condiciones de diseño.
- Si el sistema constructivo se va a utilizar para proyectos en varias regiones del país, deberá determinarse de forma analítica y/o experimental el valor de aceleración horizontal máxima que puede soportar y en función de esto definir su aplicabilidad de acuerdo al mapa de peligro sísmico del Ecuador presentado en el capítulo 2.
- Especificación sobre la posibilidad de que el sistema permita realizar modificaciones y/o ampliaciones futuras tanto en planta como en elevación, los análisis y métodos para realizar dichas modificaciones y el impacto de estas modificaciones en la seguridad de la vivienda. Si el sistema permite ampliaciones en altura, el diseño y las pruebas de validación del sistema estructural deberán incluir estas ampliaciones. Planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios y eléctricos, memorias de diseño, presupuestos y especificaciones técnicas.
- Descripción completa del sistema constructivo, proceso constructivo, materiales empleados y sus propiedades.
- Descripción de los procesos de control y aseguramiento de calidad necesarios para garantizar las condiciones de diseño.
- Si el sistema constructivo se va a utilizar para proyectos en varias regiones del país, deberá determinarse de forma analítica y/o experimental el valor de aceleración horizontal máxima que puede soportar y en función de esto definir su aplicabilidad de acuerdo al mapa de peligro sísmico del Ecuador presentado en el capítulo 2.
- Especificación sobre la posibilidad de que el sistema permita realizar modificaciones y/o ampliaciones futuras tanto en planta como en elevación, los análisis y métodos para realizar dichas modificaciones y el impacto de estas modificaciones en la seguridad de la vivienda. Si el sistema permite ampliaciones en altura, el diseño y las pruebas de validación del sistema estructural deberán incluir estas ampliaciones.
- Los sistemas constructivos diferentes a los descritos en este capítulo, cuyo diseño no pueda ser respaldado por normativa nacional o internacional aplicable, cuando se trate de un sistema único patentado, deberán ser aprobados por el Comité Ejecutivo de la Norma Ecuatoriana de la Construcción y contar con un informe técnico emitido por el Centro de Investigación de la Vivienda (CIV) de la Escuela Politécnica Nacional (u otro centro acreditado por el Comité Ejecutivo NEC) sobre el desempeño del sistema constructivo y el cumplimiento de las disposiciones de la NEC.

Esta documentación deberá ser presentada en la ventanilla única del GAD Municipal.

Art. 10. Dimensiones de láminas.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos según norma INEN.

INEN AO = 0,841 X 1,189

INEN A1 = 0.594 X 0,841

INEN A2 = 0,420 X 0,594

INEN A3 = 0.297 X 0,420

INEN A4 = 0,210 X 0,297

Cuadro de títulos y sellos de aprobación

- a) **Cuadro de títulos** Todo plano de construcción deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación;
- b) **Sellos de aprobación:** Todo plano de un proyecto para construcción, deberá disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre de 15 por 15 cm. Para los sellos de aprobación necesarios. Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada oficina, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:
 - Clave catastral.
 - Nombre del Proyecto.
 - Nombre, número de cédula y firma del propietario.
 - Nombre, firma y número de registro del profesional responsable.
 - Título de la lámina.
 - Escala o escalas.
 - Fecha.
 - Número de láminas.
 - En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

A	:	Planos Arquitectónicos
E	:	Planos Estructurales
C	:	Planos Constructivos
IS	:	Planos de Instalaciones Sanitarias
IE	:	Planos de Instalaciones Eléctricas
IM	:	Planos de Instalaciones Mecánicas
IC	:	Planos de Instalaciones Electrónicas y de Comunicación
EE	:	Estudios Especiales

Art. 11. Contenido mínimo de los proyectos.- Los requisitos mínimos en todo proyecto que se presente para su aprobación serán:

Planos Arquitectónicos: Para la aprobación de todo proyecto presentado, los requisitos mínimos exigidos serán:

- Plano de ubicación, a una escala no menor de 1:10.000,00 debiendo abarcar una zona de 300 metros de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas, inscritos en una circunferencia.
- Plano implantación, a escala, en el que se anotará claramente las medidas y ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Cuadro de áreas: dentro de la primera lámina de planos arquitectónicos se elaborará un cuadro de áreas, para lo que se tomará en cuenta lo siguiente:

- Se considerará toda área construida para cálculo del COS. No se computarán las áreas de subsuelos y marquesina de acceso.
- Se aceptarán excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 5%(cinco por ciento) sobre los datos de zonificación.

De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados

- **Plantas:** Podrán ser presentadas en escala 1:100 a 1:50 de acuerdo a la dimensión del proyecto. Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la cota del nivel de la acera o de la línea de rasante medida en la mitad del frente del lote.

Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarios para la comprensión del proyecto.

En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas.

- **Cortes:** Serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Estos cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

En todos los casos, se presentará un corte en cada sentido como mínimo y, por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere.

En todos los casos de construcciones adosadas, será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

- **Fachadas:** Deberán presentarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- **Planos de instalaciones:** El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas y planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las respectivas empresas.
- **Planos estructurales:** En los casos que especifica la presente Normativa, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Todos los planos serán representados con nitidez absoluta a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

- **Escalas:** La representación gráfica será a escala y se indicará en relación inmediata al dibujo. Las escalas utilizadas serán las que permitan apreciar adecuadamente el dibujo y su contenido, de tal manera que todo sea legible a simple vista.

Art. 12.- Proyectos de aumentos o modificaciones.- En caso de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes de esta Normativa.

Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

- Demoliciones: color :verde
- Construcción nueva: color rojo
- Construcción sin demoler: sin color

Para tramitar su aprobación, se adjuntarán planos del estado actual de la obra.

Art. 13.- Término de aprobación de planos.- El Departamento de Planificación del GAD Municipal, comunicará al interesado el resultado de la aprobación de los planos presentados en el término máximo establecido en la Ordenanza a partir de la fecha de su presentación.

Cuando se trate de proyectos de construcciones que el Departamento de Planificación considere como especiales, el plazo podrá ser aumentado.

Art. 14.- Planos rechazados.- En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la autoridad debe expedir un informe indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. A base de este informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

El Departamento de Planificación del GAD Municipal no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

Art. 15.- Impuestos y garantías.- De acuerdo con la Ley correspondiente, la Autoridad Municipal, debe establecer una tasa por servicios administrativos que gravan la aprobación de los planos y la concesión de permisos de construcción.

Art. 16.- Modificaciones en planos aprobados antes de la construcción.- Todo cambio sustancial en los Planos Aprobados antes de su ejecución requiere la presentación de otro nuevo proyecto sujeto a nueva aprobación, pero exento de impuesto alguno siempre que se mantenga como máximo el área del proyecto original.

En todo caso de aumento en el área del proyecto, el Departamento de Planificación del GAD Municipal deberá establecer la tasa correspondiente en dicho exceso.

Art. 17.- Modificaciones en planos aprobados durante la construcción.- Si durante la construcción de un edificio se desea hacer cambios sustanciales, con relación a los Planos

Aprobados, debe solicitarse una nueva aprobación antes de efectuar los cambios en obra. El plano que indique los cambios debe presentarse siguiendo el mismo trámite de aprobación establecido en esta normativa.

CAPÍTULO II NORMAS URBANÍSTICAS

Sección Primera Aspectos Generales

Art. 18. Alcance.-Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en la normativa de este capítulo.

Sección Segunda Accesibilidad al Medio Físico

Art. 19. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.- Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al artículo 18 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial N° 374 del 4 de febrero de 1994.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Sección Tercera Diseño Vial

Art. 20. Jerarquización del sistema vial.- Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial cantonal. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derecho de Vías, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Poliducto y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros Nos. 1 y 2 de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”, de esta sección.

Para los efectos de la presente Normativa en relación con el sistema vial, y de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo del Cantón San Pedro de Pelileo, se establece la siguiente clasificación:

- **Sistema Vial Cantonal:** conformado por la red estatal, red provincial y red cantonal;
- **Sistema Vial Urbano:** conformado por las vías: vías arteriales principales y secundarias, colectoras y locales.

SISTEMA VIAL CANTONAL O DE CARRETERAS

Art. 21. Red estatal.- Su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos regionales y nacionales caracterizada por largos desplazamientos con velocidades de operación que tienden a registrar valores crecientes.

A su vez se subdivide en: corredores arteriales y vías colectoras,

Art. 22. Corredores arteriales. Permite establecer conexión entre los grandes generadores de tráfico regionales y nacionales.

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	1,5 - 3,5
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	20 - 35
Extensión media de viajes (Km.)	80 - 120
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	3.000 - 8.000
Velocidad de operación	50 - 120
Espaciamento	Controlado por la localización de ciudades y regiones conectadas.

Art. 23. Vías colectoras.- Su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos interprovinciales y vincular con las estatales. Permite establecer conexión entre las grandes zonas productivas y residenciales.

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	2,5 - 5
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	10 -20
Extensión media de viajes (Km.)	50
Trafico promedio diario anual (TPDA)	1.000 - 3.000
Velocidad de operación	40 - 80
Espaciamento	Establecido de forma que no se dupliquen los servicios de las vías arteriales principales

Art. 24. Red provincial.- Su función es servir al tráfico intercantonal con características tanto de movilidad y acceso. Se articula y mantiene continuidad con el sistema vial estatal, al cual lo alimenta.

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	4 -8
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	8 -10
Extensión media de viajes (Km.)	50
trafico promedio diario anual (TPDA)	300 - 1.000
Velocidad de operación (Km. /h)	30 - 79
Espaciamento	Establecida con la distribución y concentración poblacional.

Art. 25. Red cantonal.- Al igual que en el caso anterior, su función es atender al trafico interparroquial en condiciones técnicas inferiores, pues sus conexiones se realizan a centros poblados menores.

Art. 26. Vías interparroquiales.-**a) Características Técnicas:**

Extensión (% Km. del sistema)	10-15
Servicio (% vehículo kilómetro)	8 – 10
Extensión media de viajes (Km.)	35
Trafico promedio diario anual (TPDA)	100 – 300
Velocidad de operación (Km. /h)	30 – 60
Espaciamento	No debe duplicar servicios. Debe ser función de la distribución de la producción.

Art. 27. Caminos vecinales.-**a) Características Técnicas:**

Extensión (% Km. del sistema)	65 - 80
Servicio (% vehículo kilómetro)	5 - 30
Extensión media de viajes (Km.)	20
Trafico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100
Velocidad de operación (Km. /h)	20 – 50
Espaciamento	No debe duplicar servicios. Establecido de acuerdo con la distribución a la concentración poblacional.

SISTEMA VIAL URBANO

Corresponde a las zonas definidas como urbanas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y se clasifican en:

Art. 28. Vías arteriales principales.- Conforman el sistema de enlace entre las vías: estatal, provincial, cantonal con las vías arteriales secundarias

a) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	70 Km./ h
Velocidad de operación	50 - 70 Km. / h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con otras vías se requiere buena señalización y semaforización
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 km/h = 90m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Aceras	4 m.
Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 3,00 m.
Espaldón	1,80 mínimo, pueden no tener espaldón
Longitud de carriles de aceleración	Ancho del carril x 0,6 x Velocidad de la vía (Km.)
Longitud de carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (Km.) / 4,8

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a la bibliografía especializada

Art. 29. Vías arteriales secundarias.- Sirven de enlace entre las vías arteriales principales y las vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general.

a) Características Técnicas

Velocidad del proyecto	70 Km. / h
Velocidad de operación	30 - 50 Km. / h
Distancia paralela entre ellas	1500 - 500 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,20 m. Deseable 2,40 m
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 3,0 m. Puede no tener parterre y estar separadas por señalización horizontal.
Aceras Mínimo	4 m.

Art. 30. Vías colectoras.- Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias, y las locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directos a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

a) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	50 Km. /h
Velocidad de operación	20 - 40 Km. / h
Control de accesos	1000 - 500 m.
Control de accesos	Todas las intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m.
Carril estacionamiento lateral	40 km/h = 45m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/h = 50m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Separación con señalización horizontal. Pueden tener parterre mínimo de 3,00 m.
Longitud máxima vía sin retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 2,50 m. como excepción 2 m.

Art. 31. Vías locales.- Conformen el sistema vial urbano menor, se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades residenciales, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 Km. /h.

a) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	50 Km. /h
Velocidad de operación	Máxima de 30 km/h
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m
Estacionamiento lateral	Mínimo 2.00 m
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/h = 50 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de calzadas	Señalización horizontal.
Longitud máxima vía sin retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

Art. 32. Vías peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000).- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policías, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1,60 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libre de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de

2,50 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).

Deben anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0,80 m. y 2,05 m. de altura separados más de 0,15 m. de un plano lateral.

El indicio de la presencia de objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores.

El inicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0,10m. y 0,80m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1,00m antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2245.

La diferencia entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0,10m de altura. Cuando se supera los 0,10m de altura, se debe disponer de un bordillo.

b) Características Generales

Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100m. se dispondrá de un ensanche de 0,80m. con respecto al ancho de vía de circulación existente, por 1,60m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en la superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto como en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapa de registro, etc.; deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10mm.

En todas las esquinas de cruces peatonales donde existan desniveles entre las vías de circulación y las calzadas, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizadas para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

Para advertir a personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces de peatones, semáforos, accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1,00m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Art. 33. Cruces peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000) Dimensiones.- Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculo de 1,00 m. En vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4,00 m. Siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser 1,80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro de 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1,00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1,20 m.

Características Funcionales Específicas.

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10mm.

Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, debe colocarse señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2243 y 2245.

Estas características funcionales se complementan con lo señalado en el artículo 22 de estas normas.

Art. 34. Refugios peatonales.- Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. Con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvara mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2245.

Art. 35. Ciclo vías.- Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente, son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

Las ciclo vías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 y de doble sentido 2,40.

En el sistema de movilización de bicicletas al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclo vías formen parte de las zonas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1,80 m.

a) Características Técnicas

Velocidad del proyecto	40 Km. /h
Velocidad de operación	Máxima de 30 Km. /h.
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2,50 m.
Pendiente remolcable	3 - 5 %
Pendiente en tramos / 300m	5%
Pendientes en rampas (pasos elevados)	15%
Radio de giro recomendados	15km/h = 5 m ; 25 km/h = 10 m ; 30km/h = 20 m ; 40km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2,40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1,80 m.
Estacionamiento lateral	1,80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de calzadas	Mínimo 0,50 m.; recomendable 0,80 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

Art. 36. Escalinatas.- Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistema de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2,40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1,20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) será: $2CH+1H = 64$. La contrahuella máxima será de 0,17 m.

Art. 37. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías.- Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los Cuadros Nos. 1 y 2. de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”.

- a) **Acera:** Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de 1.20 m., en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará 0.45m. el espacio junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen generalmente vegetación ornamental

y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0.15m.adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0.15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0.45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0.15 m. adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro N° 2, especificaciones mínimas de vías.

- b) **Ancho del Carril:** El ancho del carril de circulación será de 3.65 m. su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.
- c) **Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2.00m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.
- d) **Carril de estacionamiento transversal o en batería:** Los estacionamientos transversales, serán de 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de operación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.
- e) **Ancho de calzada:** Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4.50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6 m. sin considerar carril de estacionamiento.
- f) **Parterre:** Se recomienda un ancho mínimo de 3.00m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1.20m.
- g) **Radios de acera / calzadas en intersecciones:** Se consideran los siguientes radios mínimos:
 - En vías arteriales colectoras: 10m.
 - Entre vías colectoras y vías locales: 7m.
 - Entre vías locales: 5m.
 - Entre pasaje y pasaje: 3m.
- h) **Radios de giro:** El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son las siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MÁS ALEJADOS	RADIO DE GIRO MÍNIMOS
Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Tráiler sin remolque	12.20 m.	12.20 m
Tráiler con remolque	15.25 m	13.72 m.

Nota: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

i) Vegetación y obstáculos: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta Normativa determine y a lo dispuesto por Parques y Jardines, perteneciente al Departamento de Obras Públicas del GAD Municipal.

El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1.00 m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones.

La vegetación que rebasa la altura de 1.50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1.00 m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario.

Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.

Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo.

Cuadro N° 1
CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS

Tipo de Vías	Volumen tráfico	Velocidad circulac. (km. /h)	Derecho de Vía (m.)	Pendiente Máxima %	Distancia entre vías (m.)	Longitud máxima (m.)
Arterial Principal	500-1200	50 -70	25	6%	3000-1500	Variable
Arterial Secundaria	500-1000	40 -60	15	8%	1500 -500	Variable
Colectora	400 - 500	30 -50	15	8%	500 - 1000	1000
Local	400 o menos	Máx. 30	0	12%	100 - 400	400

Cuadro N° 2
ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS

Tipo de Vías	N° carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Carril de Estación. (m.)	Parterres (m.)	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)
Arterial Principal	3	3,65	no	6	1,80 s/aceras	4 m
Arterial Secundaria	2	3,65	Opcional 2,20/2,40	Opcional 4		4,00
Colectoras	2	3,50-3,65	2 - 2,40	3		2,00 -2,50
Local	1	2,80-3,50	2 - 2,40	no		2,00-3,00

Art. 38. Del diseño y la construcción vial.- El GAD Municipal diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del Plan de Ordenamiento, Uso y Gestión del Suelo y al Plan Vial.

Art. 39. Ocupación de aceras.- No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto.

Para el caso de casetas de control, éstas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Art. 40. Facilidades de tránsito.- En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de tránsito, según las alternativas técnicas que se requieran para el efecto.

Los giros derechos se diseñarán con un ancho mínimo de 5.40 m., y una ochava de 10m., de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitará la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de tránsito; el ancho debe ser mínimo de 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales, y colectoras urbanas y, el radio de giro debe ser de 14m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, se calcula con la siguiente fórmula:

$$L_t = \frac{\text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad (Km/h)}}{6.6}$$

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1 vehículo articulado	1 vehículo articulado 1 liviano	1 vehículo articulado + 2 livianos
5	7,6	11,7	
8	7,1	11,2	
10	6,7	10,8	
12	6,5	10,3	
14	6,2	10,1	
16	6	9,9	
18	5,9	9,7	
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13
30	5,3	9,1	12,9
50	5	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Los intercambiadores de tránsito deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Art. 41. Pavimentos.- Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las “Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes”

Art. 42. Curvas de retorno.- Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente formula:

$$r = c + a, \text{ donde:}$$

- c = significa ancho de la calzada vehicular
- a = ancho de una acera
- r = radio de curva del bordillo

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente a 1,25 veces el radio de la curva de retorno.

Art. 43. Derechos de vías.- Los derechos de las vías deberán sujetarse a la Ley de caminos, a las disposiciones emitidas por el M.T.O.P., a los estudios, recomendaciones viales del PDyOT, de la Mancomunidad de Tránsito y del cuadro #1 (características mínimas de las vías).

Art. 44. Área de protección especial.- Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Cuadro N° 3

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

SERVICIO	TIPO	ÁREA DE PROTECCIÓN
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 15 m.
Río	Especial	30 desde cada ribera
Laderas y Quebradas	Especial	15 m. del borde superior
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1,5 m.

Sección Cuarta

Loteamiento

Art. 45. Loteamiento.- Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, y la relación en lo posible será de 1 a 3 (frente fondo) respetando la superficie y el frente mínimo establecido en la normativa.

Sección Quinta

Equipamiento Comunal

Art. 46. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.- Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (C.O.S. TOTAL) de la urbanización por el índice de habitabilidad de 30 m²/hab.

El área neta (útil) urbanizable es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derecho de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección a canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc. Incluyen el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y servicios públicos se regirá de acuerdo al siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas:

**Cuadro N° 4
SALUD (ES)**

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
ESS	SECTORIAL	Consultorios médicos y dentales, dispensarios médicos	800	0.20	400	2.000
ESZ	ZONAL	Clínicas con máximo de 15 camas, centros de salud, unidades de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta, clínica - hospital	1500	0.20	800	5.000
ESU	URBANO	Hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta	3000	0.125	2500	20.000
		Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo	-	0.20	10000	50.000

EDUCACIÓN (EE)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /hab.	Lote mínimo m ² .	Población base habitantes
EES	SECTORIAL	Preescolar, escuelas	400	1.60	800	500
EEZ	ZONAL	Colegios secundarios, unidades educativas	1.000	1.60	5.000	5.000
		Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias	2.000	1.00	10.000	10.000
EEU	URBANO	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior	-	1.00	50.000	50.000

RECREACIÓN (ER)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
ERS	SECTORIAL	Parques Infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas	400	0.40	400	1000
ERZ	ZONAL	Centros deportivos, públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas	1.000	1.00	5.000	5.000

ERU	URBANO	Parque zonal, polideportivos especializados y coliseos hasta 500 personas, galleras	3.000	0.50	10.000	20.000
		Parques de la Ciudad, centro de exposiciones, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológico, plaza de toros, centro de espectáculos	-	1.00	50.000	50.000

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EA)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /hab.	Lote mínimo m ² .	Población base habitantes
EAZ	ZONAL	Agencias Municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos	-	0.04	400	10.000
		Administraciones Zonales	-	0.50	10.000	20.000
EAU	URBANO	Organismos internacionales, alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos provinciales y educativos	-	0.40	-	50.000

SEGURIDAD (EG)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m2/Hab.	Lote mínimo m2	Población base habitantes
EGS	SECTORIAL	Unidad de Policía Comunitaria	400	0.40	200	500
EGZ	ZONAL	Estación de Bomberos	2.000	0.20	1.000	5.000
EGU	URBANO	Cuartel de Policía	-	0.50	10.000	20.000
		Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social	-	-	-	50.000

TRANSPORTE (ET)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m2/Hab.	Lote mínimo m2	Población base habitantes
ETS	SECTORIAL	Estación de taxis, parada de buses	-	0.40	200	500
ETZ	ZONAL	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular	3.000	0.04	2.000	50.000

ETU	URBANO	Parada férrea, terminal transferencia transporte público	3.000	0.50	10.000	20.000
		Estación de transporte de carga y maquinaria pesada, terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, helipuerto	-	1.00	50.000	50.000

INFRAESTRUCTURA (EI)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
EIS	SECTORIAL	Servicios higiénicos y lavanderías de ropa	500	0.40	200	500
EIZ	ZONAL	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular	-	*	-	5.000
		Subestaciones eléctricas	-	*	-	20.000
EIU	URBANO	Plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento, estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas	-	*	-	50.000

*SEGÚN PROGRAMA DE PROYECTO

ESPECIAL (EP)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m2/Hab.	Lote mínimo m2	Población base habitantes
EIU	URBANO	Depósitos de desechos industriales, tratamiento de desechos sólidos y líquidos, plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares	-	*	-	50.000

*SEGÚN PROGRAMA DE PROYECTO

CULTURAL (EC)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m2/Hab.	Lote mínimo m2	Población base habitantes
ECS	SECTORIAL	Casas comunales	400	0.30	600	2.000
ECZ	ZONAL	Bibliotecas, museos de arte, galerías públicas de arte, teatros y cines	1.000	0.20	1.000	5.000
		Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación	2.000	0.20	2.000	10.000
ECU	URBANO	Casas de la Cultura, museos, cinematecas y hemerotecas	-	0.25	5.000	20.000

BIENESTAR SOCIAL (EB)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
EBS	SECTORIAL	Guarderías infantiles, asistencia social	400	0.80	400	500
EBZ	ZONAL	Centros de formación juvenil y familiar. Aldeas educativas	1.500	0.16	800	5.000
		Albergues, centro de protección de menores	2.000	0.10	2.000	20.000
EBU	URBANO	Orfanatos, asilo de ancianos	-	0.10	5.000	50.000

CULTO (EQ)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
EQS	SECTORIAL	Capillas	-	-	800	1.000
EQZ	ZONAL	Templos e Iglesias	2.000	-	5.000	5.000
EQU	URBANO	Catedral, conventos, monasterios	-	-	10.000	50.000

FUNERARIOS (EF)

Simbología	Topología	Establecimientos	Radio de influencia m.	Norma m ² /Hab.	Lote mínimo m ²	Población base habitantes
EFZ	ZONAL	Funerarias	2.000	0.16	800	5.000
		Cementerios parroquiales, servicio de cremación y/o velación, osarios	3.000	2.00	20.000	10.000
EFU	URBANO	Cementerios, parques cementerios, crematorios	-	1.00	50.000	50.000

Sección Sexta

Espacio Público y Mobiliario Urbano

Art. 47. Clasificación del mobiliario.- Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleros locales, buzones y publicidad.
- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: ciclisteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art. 48. Criterios indicativos de implantación.- Bandas de equipamiento en aceras: Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243.

Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a estas al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314:2000).

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por el Departamento de Planificación.

Art. 49. Elementos de comunicación.-

a) Teléfonos públicos (referencia NTE INEN 2 314:2000)

Las cabinas de teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90 m. x 0.90 m. y provistos de una cubierta.

Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0.90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación y 1.50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.

Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos deben estar entre los 0.80 m y 1.20 m. de altura del nivel del piso terminado.

Los elementos del mobiliario urbano pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación de los diseños por partes del Departamento de Planificación.

En casos de usuarios con discapacidad o movilidad reducida, si el teléfono está provisto de una cabina, una de cada 20 debe cumplir con las dimensiones establecidas referentes a cabinas telefónicas de este artículo.

El diseño específico del teléfono y de su entorno inmediato, deber ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y el Departamento de Planificación del GAD Municipal.

Deberá localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que permita su uso adecuado.

No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones y no obstaculizar la visibilidad.

Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con intensa vida urbana como: paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.

Se debe dar prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.

El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que presente molestias a los peatones.

La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero. Para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.

El teléfono público puede aparecer en dos tipos de mueble: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable a causa de que se tornan en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.

El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.

Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deberán cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0.90 m. de ancho por 1.30 m. de largo 2.05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando deben estar a 0.80 m. de altura y deben ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0.40 m. x 0.40 m. La puerta debe estar provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2 309.

b) Buzón de Correos

Los buzones de correo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que sea controlado.
- No deberán ocasionar molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad de los alrededores.
- Los buzones pueden ser elementos adosados a paredes frontales.

Dimensiones Mínimo Máximo:

Altura 0.70 m. 1.00 m.

Ancho 0.40 m. 0.40 m.

Longitud 0.20 m. 0.20 m.

Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:

- A 5,00 m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica
- Adosado a la pared frontal

Art. 50. Elementos de organización.-**a) Mojón**

Se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:

- Mojón bajo: buscan proteger al peatón del vehículo.
- Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
- Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojones puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles. Deberán localizarse a 0.40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas.

En los casos de cruces peatonales, los mojones se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojones demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

Su diseño deber ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Dimensiones:

Bajo Medio Alto

Altura 0.30 m. 0.50 m. 0.65 m.
Ancho 0.125 m. 0.25 m. 0.35 m.

El diseño y localización de los mojones deberá ser aprobado por el Departamento de Planificación y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246 -247 y NTE INEN 2 292:2000)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte.

Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- a) Es una estructura fija.
- b) Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- c) Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- d) Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- e) Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- f) Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- g) Referencias de implantación.
- h) 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- i) 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).
- j) La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2,00 m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Art. 51. Elementos de señalización.-

a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314:2000)

Requisitos generales:

Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.

La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.

La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.

El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm., de diámetro.

Art. 52. Elementos de ambientación.**a) Luminarias****Consideraciones para el diseño:**

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño. La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.

Tipos y dimensiones:

Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

1.- Poste central: Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.

2.- Poste central doble: Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.

3.- Poste Lateral: Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.

4.- Luminaria unilateral o central: Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.

5.- Aplique: El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación.

La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2,50 m. la distancia entre luminaria es variable.

6.- Lámpara suspendida central: Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2,50 m. para interiores y de 4, 40 m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

7.- En bolardo: Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

* El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.

* Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.

* Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.

* Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.

* Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

b) Bancas (referencia NTE INEN 2314:2000)

Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores e uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. De ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. De altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

Mínimo Máximo:

Altura 0,40 m. 0,45 m.

Ancho 0,30 m. 0,40 m.

Longitud 1,80 m. 2,40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por el Departamento de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2314: 2000)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledañas a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20 m., medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m., medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, éstas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m. de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

d) Protector de árbol

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, pletina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:

Mínimo (m) Máximo (m)

Altura 0,90 1,60

Radio 0,50 2,00

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Planificación.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2314:2000)

Debe situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones:

Mínimo (m) Máximo (m)

Radio 0,80 1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El GAD

Municipal deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso esta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

f) Cerramiento de parterre y áreas verdes

Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por el Departamento de Planificación cuyas alturas no sobrepasarán los 0,30 m. en parterres y 0,60m. en áreas verdes.

g) Monumentos y esculturas

Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados al Departamento de Planificación y la Sección de Parques y Jardines del Departamento de Obras Públicas para su revisión y aprobación.

h) Reloj

Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plaza, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad.

El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Condiciones:

Cuando se instale un reloj en el espacio público debe observarse las siguientes recomendaciones:

* Se localizará en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.

* Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.

* El bordillo inferior del panel deberá estar entre los 2,50 m. y 2,80 m. De altura del piso. El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5,00m.

* La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser obligatoriamente subterránea.

*La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, deberá ser equivalente a un radio de 50 m.

*Se dará preferencia a las vías sin arborización. Distancias relativas de localización.

*Teniendo como referencia el eje de la columna:

5,00 m. de otro elemento de categoría similar.

15,00 m. De otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas)

5,00 m. Del eje del tronco del árbol

0,50 m. Del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0,20 m. Del extremo del panel al filo del bordillo.

Dimensiones:

El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por el Departamento de Planificación para su aprobación.

i) Fuentes y surtidores de agua:

Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.

Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de colores.

Los diseños y localización, deben ser presentados al Departamento de Planificación para su aprobación.

Art. 53. Elementos de servicios:

a) Cabinas y kioscos para ventas.

Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público.

Se considerará su implantación en los siguientes sitios:

* En parques ubicados sobre corredores de uso múltiple, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.

* En corredores de actividad múltiple, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 160 m.

*Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos:

- a) Cuando forma parte de un eje de actividad múltiple.
- b) Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.

Dimensiones:

El diseño, localización y las dimensiones serán determinados por el Departamento de Planificación.

Art. 54. Elementos de salud pública e higiene.-

a) Baño público

Su instalación no debe obstruir el espacio público.

Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que pueden estar entre 200 m y 500 m.

Los baños pueden ser localizados en:

* Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.

* Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso.

* Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un flexómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar el fluxómetro.

Dimensiones:

Mínimo Máximo

Altura 2,30 m. 2,60 m.

Ancho 1,20 m. 1,60 m.

Longitud 2,00 m. 2,60 m.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por el Departamento de Planificación.

b) Basureros públicos (referencia NTE INEN 2314:2000)

La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica).

Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80 m. y 1.20 m. Los basureros de sistema basculante deben estar previstos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Art. 55. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (referencia NTE INEN 2301).- Las superficies deben ser homogéneas, libre de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. en una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm. Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco. Las texturas direccionables tienen por objeto el conducir al peatón hacia un fin determinado; éstas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un recorrido no mayor a 3.00. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

**Sección Séptima
Arborización Urbana**

Art. 56. Criterios morfológicos de manejo.- Es importante tener en cuenta la forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) **Porte**

De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles pueden clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m.

Mediano: diámetros entre 2.50 y 5.00 m.

Alto: diámetros mayores a 5.00 m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15 m.; mediano de 5 a 7.5 m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b) **Densidad del follaje**

La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:

Árboles de hoja ancha requieren una profundidad efectiva de 40 m.

Árboles de hoja angosta requieren 60 m.

Coníferas no resinosas requieren 80 m.

Las densidades de follaje se pueden clasificar en tres categorías:

Alta: magnolia

Media: acacia

Baja: ciprés común, sauce, araucaria chilena

c) **Forma**

La forma del árbol se puede agrupar en 6 tipos: Formas de palma, Esférico, Ovalado horizontal, Cónico, Globular, Ovalado verticalada.

El tipo formal adecuado para un determinado sitio, depende de los efectos estético y funcional que se persigan.

d) Permanencia

Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: de hoja permanente y de hoja caduca.

En los sitios de la ciudad donde se requiera la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Art. 57. Criterios de manejo técnico ambientales.- Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) Siembra

Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en “matera”.

Siembra con matera: es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca de elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos, edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de la edificación, redes de servicio público.

El objetivo de la matera es el inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

Las características de la matera son:

- Debe ser un cajón de concreto reforzado.
- El diámetro mínimo será de 1.20 m. para árboles de alto porte y de 0.80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera.
- La matera se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural. Su profundidad mínima será de 1.50 m.
- En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera (alcorque).

La matera debe rellenarse con el siguiente material:

- 1/3 de tierra fértil
- 1/3 de materia orgánica descompuesta
- Fertilizante
- Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35 m. mínimo de espesor.

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un “pan de tierra” alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la matera debe quedar firme pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07 m. de diámetro.)

Siembra Natural:

Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1,20 m. de diámetro, una profundidad mínima de 0.60 m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) Crecimiento

Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en su entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento: 15 años.

Crecimiento medio: 5 a 15 años.

Crecimiento rápido: 1 a 5 años

c) Mantenimiento

Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores y frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) Compatibilidad con otras especies

En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) **Comportamiento en el medio ambiente urbano**

Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el medio ambiente urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f) **Fruto, inflorescencia, aroma**

Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función del colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminadas.

Art. 58. Criterios de manejo urbano, zonas viales.- La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a “tresbolillo”.

Los árboles deben plantarse a 1,50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de materia, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Art. 59. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.- Recomendamos ubicar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones. Se deberá utilizar enredaderas tipo hiedras (plateadas, bicolors, etc.), buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables. En terrazas, si se crean microclimas adecuados, se pueden utilizar enredaderas que produzcan frutos comestibles como taxo, maracuyá, etc.

Sección Octava

Señalización en Espacios Públicos

Art. 60. Señalización (referencia INEN 2 239:2000).- Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

a) Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre, lo indicado en las NTE INEN 2 241 Y 2142 referentes a:

- * Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.

- * Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.

- * Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b) Ubicación:

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m).

Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10m.

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1.00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Señales de alarma:

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptibles. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db. y nunca deben exceder los 100 db.

Art. 61. Tránsito y señalización (referencia a NTE INENE 2 291:2000).- Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y suburbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

Requisitos generales:

Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, establecimientos, iglesias, etc.), deben contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 239,2 240,2 241, Y 2242.

Requisitos específicos:

Cruces en vías, plazas y parques. En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar diferenciadas, con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2 240.

Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el “Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito” vigentes y en el CPE INEN 16 partes de 1,2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, ésta se debe implementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

Espacios de concurrencia masiva:

Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas deben contemplar en su diseño los espacios para estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo a la NTE INEN 2248.

Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

Sección Novena

Redes de Infraestructura

Art. 62. Generalidades.- Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Toda urbanización construirá y entregará sin costo al GAD Municipal las redes de infraestructura.

Art. 63. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.- Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las respectivas Empresas Municipales, E.E.A.S.A. y CNT.

Los proyectos deberán cumplir con los requerimientos que se estipula con los artículos subsiguientes.

Art. 64. Sistema de abastecimiento de agua potable.-

a) **Dotación:**

Estará sujeta a la dotación indicada por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, para la ciudad y para parroquias.

b) **Abastecimiento:**

Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de auto abastecimiento de una fuente específica, el mismo que deberá ser aprobado por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo.

c) **Red de distribución:**

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la empresa la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

d) **Periodo de Diseño:**

Para establecer el periodo de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar. Pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo menor a 30 años.

e) **Caudales de Diseño:**

Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio.

$\text{Demanda Máxima Diaria} = 1.35 \text{ Demanda Media Anual}$

$\text{Demanda Máxima Horario} = 2.06 \text{ Demanda Media Anual}$

f) Caudal de Incendio:

Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

CAUDAL DE INCENDIO:**Población de la zona de la Caudal de incendio (l/seg) N° De incendios Presión (miles)**

10-20 12 1 en el centro (C)

20-40 24 1 en C

40-60 2X24 1 en C y en preferencia(P)

60-120 3X24 1 en C+ 1 en P

g) Velocidades:

No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser el orden de 1,00 a 1.50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3.00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.

h) Presiones:

La presión mínima en la red principal deberá ser 15 mca. Y, en las redes secundarias de 10 mca., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 mca. En caso en que se exceda el valor de 60 mca., si no hay posibilidad técnica /económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.

i) Hidrantes:

Se colocará de manera que un hidratante cubra un radio de 100m., esto implica que deberá colocarse cada 200m., alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 3" o 4" y deberán estar alimentados por tuberías de 3" o 4" como mínimo respectivamente.

j) Diámetro Mínimo:

El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto será de 3" para establecer estos. Podrán sin embargo, colocarse tubería de 2" en tramos menores de 100m., siempre y cuando no se requiera instalar hidrantes sobre ellos o en calles sin salida(pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k) Materiales:

En la red de distribución se utilizará tubería de acero para tuberías mayores de 12" y podrá utilizarse PVC para diámetros menores o iguales a 12". La presión de trabajo será de 1.25 Mpa.

l) Profundidad:

Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1.20 sobre su corona.

m) **Conexiones Domiciliarias:**

Las conexiones domiciliarias se realizarán de acuerdo con las normas y especificaciones del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, la tubería puede ser de cobre, polietileno, y se realizará una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

n) **Reserva:**

El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

Art. 65. Sistema de alcantarillado. - Las aguas residuales, deberán integrarse al sistema de alcantarillado público existente. En caso de su inexistencia, los dueños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo y Consejo Nacional de Recursos Hídricos del Ministerio de Ambiente.

a) **Planificación:**

a.1 En general el sistema de alcantarillado, es de tipo combinado aunque las urbanizaciones podrán establecer un sistema separado y está constituido por:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
- Sistema de recolección municipal (cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2 Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de redes marginales y demás servicios. A partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.

a.3 Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación de las aguas. Entre ellos, se menciona:

- Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.
- Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para agua lluvias y sanitarias.

- Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
- Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- Espacios verdes sin ingreso.

a.4 Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrá planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.

a.5 El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales o transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que mantiene el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo de sumideros. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima del 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño:

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, dirección y frecuencia donde se ubique el proyecto a los parámetros de diseño determinados por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (Servicio de Conservación del Suelo).

Los periodos de retorno en años serán:

- Redes secundarias 10 años
- Redes principales 15 años
- Colectores interceptores 25 años
- Estructuras especiales 50 años
- Redes para zonas suburbanas 5 años

El Método Racional se aplicará en cuencas con una superficie de aporte de hasta 200 hectáreas. El uso de otros métodos de cálculo para la determinación de caudales pico deberá ser justificado.

Únicamente la aprobación del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, se podrá hacer cambios a estos periodos de retorno.

c) Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d) Periodo de Diseño:

Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerará un periodo de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e) Áreas de Aportación:

Se consideran a aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y a aquellas áreas contribuyentes (incluyendo una área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto o el CN para el método del SCS se sujetará al parámetro del diseño establecidos por la el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo.

f) Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno..... 0.90 m./s.

Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario) 0.40 m./s.

(*) la velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón 6 m./s.

(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón 6 m./s.

rmado, $f'' c = 210 \text{ kilos / cm}^2$

Tuberías termoplásticas o PVC 9 m./s.

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectará y diseñará estructuras hidráulicas de disipación de energías que permitan pasar el régimen súper crítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g) Coeficiente de Escorrentía:

Se consideran para el Método Racional los coeficientes de escorrentía siguientes:

- 0.70 m., para centros urbanos con densidad de población cercana a la saturación y con calles asfaltadas.
- 0.60 m., para zonas residenciales de densidad $D > 200 \text{ hab./Ha.}$
- 0.50 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $150 < D < 200$.
- 0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $100 < D < 150$
- 0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $D < 100$.
- 0.40 m., para zonas suburbanas con población dispersa.

Para zonas naturales de drenaje, el valor de C que adoptara el Consultor será previamente aprobado por la empresa.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetará a la aprobación del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) Pozos de Revisión:

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (solo en casos especiales serán cuadrados) con paredes de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m., y se colocarán al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m. Debiendo el diseñador considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados con el diseño. Para colectores de área mayor a dos (2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetarán a los diseños que proporcionará el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos de quebradas. Se considerarán diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50m., de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

Los pozos de salto interior, se aceptarán para tuberías de hasta 300mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0.70m.. Para caídas superiores a 0.70 hasta 4.00m. debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo; para estas condiciones especiales, se deberá diseñar las estructuras que mejor respondan al caso en estudio justificando su óptimo funcionamiento hidráulico – estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. En todo caso podría optimizarse estas caídas diseñando los colectores con disipadores de energía: como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que necesariamente deben ser aprobados por la Empresa.

En ningún caso la estructura del pozo servirá como disipador de energía salvo el caso que el diseñador dé la demostración correspondiente.

i) **Conexiones Domiciliarias:**

Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias, se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50m. a la red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45° a 60° y una pendiente entre el 2% y 11%.

Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionados con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, asbesto, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento:

En caso que el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado lo solicite, el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar al Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarán fosas sépticas con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k) Cuerpo Receptor y Descarga:

La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser consideradas sus vertidos hacia los interceptores sanitarios considerados en el Plan Maestro.

Con carácter general no podrá efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

El Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo, podrá exigir instalaciones de pre tratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la empresa.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y medio ambiente del sector, conforme lo indicado en el literal k).

Art. 66. Redes de distribución de energía eléctrica.-**a) Campo de aplicación.**

El contenido de la normativa sobre redes de distribución de energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos nuevos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Ambato, como parte del sistema de ampliación del área de suministro.

El campo de aplicación, se limita a aquellas instalaciones típicas que pueden asociarse con la distribución eléctrica en áreas residenciales o comercio-residenciales, con densidades de carga bajas y medias.

El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de cargas medias y altas y que requieran soluciones especiales, deberá ser consultado a la empresa. En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de la E.E.A.S.A.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada. Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la E.E.A.S.A. realizará en las instalaciones existentes las ampliaciones y/o modificaciones necesarias, a costo de los usuarios.

Los valores de carga instalada y de consumo de energía deberán ser realizados periódicamente hasta que éstos sean confirmados o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la E.E.A.S.A., pero fundamentalmente en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore y/o conforme. En todo caso se efectuarán en las consultas respectivas a los organismos pertinentes.

b) Distancias de Seguridad a Líneas de 69000 voltios

Zonas urbanas consolidadas

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 16 metros sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto accesible de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc. Deberá mantenerse una distancia mínima de 8 metros, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto no accesible.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o sub transmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o verificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de una franja de 8 m. a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación

deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Zonas urbanas no consolidadas

Las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de sub transmisión y transmisión serán de 8 m. a cada lado del eje de la línea o una franja total de 16 m. libre de árboles de altura mayor a 4m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirá construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de. 16 m. en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea; 16 m. de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4m en su máximo desarrollo.

c) Distancia de seguridad a Líneas de 138000 Voltios.

Zonas urbanas consolidadas Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 20 m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto accesible de la edificación.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o sub transmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o verificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de una franja de 10 m. a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo, fuera de esta franja de seguridad deberá cuidarse de que los árboles no excedan el perfil máximo de altura de los árboles. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones. Deberá establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las líneas de sub transmisión y transmisión manteniendo una separación de 10m. a cada lado del eje de la línea o una franja total de 20 m.

Este régimen de suelo rige también para la ubicación o instalación de otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras que puedan encontrarse en las proximidades de las líneas de transmisión o sub transmisión como: rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., las que por su constitución o cercanía pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y como consecuencia la continuidad del servicio.

d) Casos Especiales.

Los casos especiales no contemplados en estas normas serán resueltos mediante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

Nota: Se define como sitio inaccesible aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

e) Tipo de postería y estructuras

En líneas de 46 Kv., se utilizarán: Postes de hormigón de 18 m. de alto, sección rectangular de 0.80 x 0.30 m. Requieren una excavación de 2.50 m. de profundidad por 1.00 x 0.60 m.

Postes tubulares de hierro de 15 m. de alto con una sección de 0.30m. de diámetro, requiere una excavación de 2m. por 0.60 x 0.60 m. Torres metálicas reticulares de 15 m. de alto promedio para estructuras angulares mayores de 30 hasta 90 . La sección transversal, en la base de aproximadamente 1.30 m. x 1.30 m. en promedio. La excavación para la cimentación depende del esfuerzo de la estructura, pero queda luego oculta en el piso.

En líneas de 138 Kv., se utilizarán:

Postes de hormigón de 21 m. con características similares al señalado para líneas de 46 Kv. Torres metálicas reticulares de 18 m o más, con áreas de base promedio de 1.50 x 1.50 m. se utilizan en casi el 100% del recorrido de la línea.

f) Responsabilidad para aplicación de la norma

La E.E.A.S.A. entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 46 kv. Y 138kv. Existente a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Ambato, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Art. 67. Sistema de distribución de la red telefónica.- Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo. Cuando la urbanización proyectada necesite de 1.000 líneas telefónicas o más, se destinará un lote de terreno, mínimo de 200 m2 para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de la CNT:

Art. 68. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial.- Esta norma establece las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir ampliar, reformar las instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, de conformidad con la norma NTE INEN 2-260-2000.

La responsabilidad del manejo del gas en las instalaciones antes señaladas es del proveedor del gas combustible.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

Sección Primera Dimensiones de Locales

Art. 69. Bases del dimensionamiento.- Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en : las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Art. 70. Altura de locales.- La altura mínima de los locales habitables será de 2,30m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Art. 71. Altura de locales en sótanos.- Los sótanos no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Art. 72. Profundidad de los locales habitables.- La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción:

Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9,00 m.

Art. 73. Baños.- Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los artículos 79 y 81 del presente capítulo.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

- Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0,10 m.
- Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0,15m.
- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0,50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.

- b) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

Urinarios: El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0.40 m y para adultos 0.60 m.

Art. 74. Mezanines.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que:

- a) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- b) No se utilice como cocina.
- c) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
- d) Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta baja.
- e) La altura mínima será de 2.10 m

Sección Segunda Iluminación y Ventilación de los locales

Art. 75. Locales habitables y no habitables.- Para los efectos de esta Normativa, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudios y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Art. 76. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.- Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

Art. 77. Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312: 200).- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

- a) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
- b) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.
- c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes

Art. 78. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.- Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta Normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de

incendios, en el caso de los locales no habitables destinados para cocinas, en viviendas que superen los 50m², se exigirá iluminación y ventilación natural.

Art. 79. Ventilación e iluminación indirecta.- Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

- a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios.
- b) Los comedores anexos a salas de estar.
- c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- d) Los locales cuyas ventanas queden ubicados bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Art. 80. Ventilación por medio de ductos.-

- a) No obstante lo estipulado en los artículos anteriores las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m; la altura máxima del ducto será de 6m.
- b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
- c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1m. como mínimo

Art. 81. Locales a nivel del terreno.- Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,10 m. por lo menos, sobre nivel de acera o patio adyacente.

Art. 82.- Muros en sótanos.- Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0,20 m. sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 83.- Locales con pisos de madera.- Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0,30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga. Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (michinales) serán de 0,20 x 0,20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Art. 84. Patios de iluminación y ventilación.- Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m máximo. Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Art. 85. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.- Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 metros, hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m². Considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Art. 86. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.- Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6,00 m²., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m., hasta una altura máxima de tres plantas. En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m².

Art. 87. Cobertura y ampliaciones en patios.- No se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación. En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta normativa.

Art. 88. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.- Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 86 de la presente Sección.

Art. 89. Servidumbre de iluminación y ventilación.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en altura mayores a 9 m.

Dentro de los patios de iluminación y ventilación no deben levantarse muros divisorios de más de 2 metros de altura sobre el nivel del piso de los mismos, siempre y cuando dichos patios no iluminen ni ventilen locales habitables.

Art. 90. Ventilación mecánica.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3m. de altura del piso. Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- a) Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3,00 m³. por persona.
- b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- c) Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente. Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Sección Tercera Circulación en Edificaciones

Art. 91. Circulaciones.- La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

Art. 92. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de un 1.20m.cuando las puerta se abran hacia el interior de los locales.
- b) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 m.
- c) En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación:

Art. 93. Circulaciones verticales (escaleras).- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aún cuando existan elevadores. Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo a las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.
- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25,00 metros de alguna de ellas.
- c) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 m².
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintiocho centímetros y la contrahuella un altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 metros.
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- i) El acabado de las huellas será antideslizante.
- j) Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.

- k) La caja de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.
- l) Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Art. 94. Escaleras de Seguridad.- Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada. Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija en que el cuerpo de bomberos o el Departamento de Planificación, lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 h. contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo
- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2m. de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.

Art. 95. Cubos de escaleras abiertos.- Las escaleras abiertas al hall o circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no será menor al 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1200 m² de construcción podrán implementar este tipo de escalera.

Art. 96. Cubos de escaleras cerrados.- Estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de 2 horas, dispondrá de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del

edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de 2 horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1200 m² de área total de construcción deberán contar con este tipo de escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2.00 m como mínimo.

Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

$A = hs/200$, en donde:

A= Área en planta del ducto, en m²

h= Altura del edificio en m

s= Área en planta del cubo de una escalera, en m²

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Art. 97. Rampas.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Tendrán una anchura mínima igual a 1,20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90 m.
- b) La pendiente transversa máxima será del 2%
- c) Se establece los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Longitud	La pendiente máxima (%)
Sin límite	3.33
Hasta 15 m.	8
Hasta 10m.	10
Hasta 3m.	12
- d) Los pisos serán antideslizantes.
- e) Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244
- f) En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m. se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.
- g) Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Art. 98. Pasamanos en las circulaciones.- Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0,85 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0,10 m. de diámetro.

Sección Cuarta Accesos y Salidas

Art. 99. Generalidades.- Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Sección.

Art. 100. Dimensiones mínimas.- El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0,60 m. y no menor de 1,20 m. Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1,20 m. por cada 200 personas. Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0,90 m.

Art. 101. Accesos y salidas en locales de uso público.- Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m. Para el cálculo del ancho total del acceso, se regirá a la norma del Artículo 101 de esta Sección.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Art. 102. Accesibilidad a edificaciones.- Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Art. 103. Salidas de emergencia.- Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- b) Su número y dimensiones se regirán por la norma del Artículo 101-102 de esta Sección de manera que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Art. 104. Salidas para evacuación.- Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

- a) Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 mediante puertas resistentes al fuego.
- b) Las salidas para evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia.
- c) Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas ,etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
- d) Si en las salidas para evacuación hubieran tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
- e) Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
- f) Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Art. 105. Señalización.- Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los locales afectados por el Artículo 93 de esta Sección, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a al que sirvan y estarán iluminados en forma permanente aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas en el reglamento contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Ambato.

Art. 106. Puertas.- Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- c) Cuando comuniquen con escaleras , entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una Longitud mínima de 1.20 m. y,
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Art. 107. Vestíbulos.- Las edificaciones que sobrepasen los 500,00 m2 de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12,00 m2., cuyo lado menor sea de 3,00 m. Por cada 500,00 m2. Adicionales o fracción se aumentará en 0,50 m. el lado mínimo del vestíbulo. La puerta principal de acceso tendrá 1,20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos. La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1,20 m. de ancho. El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

Sección Quinta
Ascensores y Elevadores

Art. 108. Alcance.- Cumplirán con las normas de esta Sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, monta camillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Art. 109. Número de ascensores por altura de edificación.- Todas las edificaciones que contengan más de planta baja y cuatro pisos altos hasta una altura de 24,00 m., dispondrán por lo menos de un ascensor, en caso de existir mezanine este se tomará como un piso más. Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle de manera que aquel que se encuentre por debajo de esta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja y la planta más alta hacia arriba sea igual o mayor a 15 m. o 5 pisos.

Art. 110. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura para el uso de ascensores.- Se permitirá excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- a) La planta del subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:
 - Tanque de reserva de agua
 - Casa de máquina
 - Depósito de material de limpieza
 - Vestuarios y sanitarios
 - Vivienda de conserjes
 - Salón de copropietarios
 - Planta superior de unidades de vivienda dúplex

Art. 111. Número de paradas.- Para cálculo del número de paradas se excluirán las plantas citadas en los incisos a) y b) del artículo anterior. En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Art. 112. Memoria técnica.- El número, capacidad y velocidad de los elevadores de una edificación, estarán especificados en la memoria de cálculo de tráfico vertical, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable y deberá aprobarse junto con los planos del edificio, en dicho cálculo se considerarán cuando menos los siguientes factores:

- a) Tipo de Edificación:
 - a1.- Residencial: edificios destinados a vivienda
 - a2.- Comercial: edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
 - a3.- Industrial: edificios de bajo, media, alto impacto y peligrosos
 - a4.- Equipamiento: edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud, institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

- b) Estimación de la población del edificio:
- b.1.- Residencial: 2 personas por dormitorio
 - b.2.- Comercial, Oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 7 m² de área útil.
 - b.3.- Hoteles, 2 personas por dormitorio.
 - b.4.- Educacional: 1 estudiante por cada 2.50 m²
 - b.5.- Restaurantes: 1 persona por cada 1.50 m²
 - b.6.- Centros comerciales: 1 persona por cada 4 m² de área total
 - b.7.- Institucional: Hospitales; 3 personas por cama
 - b.8.- Edificios de estacionamiento: 2 personas por puesto de parque.
- c) Normas Generales:
- c1.- Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes a excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.
 - c2.- En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (PB) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.
 - c3.- En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.
- d) Capacidad de transporte: La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere del servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período tipo de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE EDIFICIO	PORCENTAJE DE POBLACIÓN (%)
Oficinas de una sola entidad	10
Oficinas en general	10
Oficinas de gobierno	10
Departamentos	5
Hoteles	10
Hospitales	5
Escuelas, colegios y universidades	15
Centros comerciales	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

- e) Tiempo de espera:
- e1.- Residencial: 137 segundos
 - e2.- Comercial: y hoteles: 40 segundos

e3.- Industrial: 137 segundos

e4.- Equipamiento: 35 segundos

Art. 113. Paradas en pisos intermedios.- En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en pisos intermedios, la diferencia de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entrepisos. Se excluye de esta posibilidad a edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Art. 114. Vestíbulo de ascensores (referencia NTE INEN 2 299:2000).- El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20 m. El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Art. 115. Sala de máquinas.-

- a) No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.
- b) Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos instalados permanentemente.
- c) La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante.
- d) Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores.
- e) Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias, deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
- f) Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor deberá ser cubierto a fin de evitar accidentes.
- g) Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.

Art. 116. Pozo de ascensores.-

- a) El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro de la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.
- b) Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.
- c) El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
- d) El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
- e) Las paredes del pozo deben ser pintadas (Blanco) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.

- f) En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
- g) No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores
- h) Los pozos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Art. 117. Cabina.-

- a) Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioros excesivos.
- b) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que este arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
- c) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina este en movimiento.
- d) Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador.
- e) Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable, automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.
- f) Los equipos o aparatos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.
- g) Las cabinas que tengan elementos de vidrio que remplacen a las paredes o puertas deben ser vidrios de seguridad.
- h) Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser provista de un pasamano para protección del pasajero.
- i) Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible la placa en la que se establezca la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6.5 mm; en esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar y la marca de fábrica.
- j) Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible: Abrir o entreabrir, manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso; Abrir o entreabrir, manualmente desde el interior de la cabina, la puerta de cabina y la del piso que esta acoplada, en el caso de puertas de accionamiento simultaneo

Comandos.-

Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control a una altura máxima de 1 m. medida desde el nivel del piso terminado.

La dimensión de los botones de control no puede ser inferior a 20 mm. x 20mm. o 20 mm. de diámetro según su forma

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 referida a su eje, medida desde el nivel de piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braile, señal acústica y colores contrastantes.

El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. medida desde el desnivel de piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero.

Dimensiones mínimas.-

Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, debe ser de 1.20m de fondo y 1.00 m. de ancho, para permitir alojar una silla de ruedas y a un eventual acompañante.

Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2.00 m. de alto. Su accionamiento debe ser automático.

Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN “ 244

El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

Art. 118. Instalaciones eléctricas.-

- a) En el tablero principal de distribución del edificio debe existir un breacker que proteja la instalación eléctrica que alimenta al ascensor.
- b) La alimentación eléctrica del ascensor debe ser de carácter exclusivo y debe tener su propio medidor. Se hace notar que ningún otro servicio (bombas, Iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.
- c) Todos los alambres de conexión eléctrica que se encuentren dentro del pozo deben estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.
- d) Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores.
- e) En caso de ser necesarios empalmes intermedios, estos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
- f) Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
- g) Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
- h) El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambre que transmitan información digital.
- i) El constructor debe proveer dentro del pozo una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.
- j) En la sala de máquinas debe existir por lo menos una toma de fuerza polarizada por cada ascensor que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.
- k) Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero este debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.

- l) En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmiten corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Art. 119. Disposiciones específicas.- Las dimensiones para el pozo de ascensor o elevador, la cabina, las dimensiones para sobre recorrido, foso, altura y sala de máquina en los pozos, su capacidad, y sus características se basarán en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Art. 120. Montacargas.- Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- b) No podrán usarse para transporte de pasajeros a no ser de sus propios operadores.
- c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Art. 121. Elevadores no usuales.- Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de servicio.

Art. 122. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

- a) Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de estas y en ningún caso inferiores a 1.50 m. a partir del piso metálico de embarque.
- b) La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%.
- c) La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m./seg y 0.60 m/ seg.
- d) En ningún caso las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.

Sección Sexta

Protección contra incendios y otros riesgos

Art. 123. Generalidades.- Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes de acuerdo a lo que determina el Reglamento de Prevención de Incendios, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando contruidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentarán el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el cuerpo de bomberos determine.

Art. 124. Separación entre edificios.- Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Art. 125. Escapes de líquidos inflamables.- Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios y explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto.

Art. 126. Almacenamiento de líquidos inflamables.- Queda prohibido mantener o almacenar líquidos o materiales inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos y similares.

Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Art. 127. Extintores de incendio.- Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200,00 m². del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1,50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Art. 128. Boca de incendio equipada.- Las salidas o bocas de agua para incendio irán conectados permanentemente a la red de abastecimiento de agua para incendio y cumplirán con las condiciones mínimas de presión y caudal aún en los puntos más desfavorables de la instalación.

El número y ubicación de las bocas de agua para incendio, posibilitarán cubrir la totalidad de la superficie a proteger, su colocación será tal que su centro estará a una altura máxima de 1.70 m. con relación al nivel del piso terminado. El diámetro mínimo será de 38 mm.

Todos los elementos que componen la boca de incendio equipada como: mangueras, soporte, hacha, extintor, etc. irán alojadas en un armario metálico o gabinete de incendios sea de superficie o empotrado en la mampostería, de dimensiones suficientes para permitir la extensión rápida y eficaz de la manguera. La separación máxima entre dos gabinetes de incendio será de 50 m.

Art. 129. Reserva de agua para incendios.- Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m² construido, reserva exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000 litros.

Art. 130. Boca de impulsión para incendio.- La red de servicio contra incendio dispondrá de una derivación hacia la fachada principal del edificio o hacia un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminará en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a una altura de 0.90 m. del nivel del piso terminado. La boca de impulsión estará ubicada con la respectiva tapa de protección y señalizada con la leyenda “Uso exclusivo de bomberos”

Art. 131. Hidrantes.- Los edificios que por su volumen de construcción o por el nivel de riesgos de incendios, implementarán adicionalmente con el servicio de hidrantes, según lo determine la normativa del Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Para que un edificio pueda considerarse protegido por la instalación de hidrantes deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Para su ubicación se tomará ventaja de puertas y o ventanas, de modo que se requieran las mínimas longitudes de mangueras para alcanzar las aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
- b) Su ubicación permitirá fácil accesibilidad y localización en sus inmediaciones por los vehículos contra incendios.
- c) Se instalarán en relación de no menos 1 por cada 45 m de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15m.
- d) Dará cumplimiento a las especificaciones técnicas de terminadas por el Cuerpo de Bomberos asegurarán su correcto funcionamiento y disponibilidad permanente.

Art. 132. Sistema hidráulico.- Las columnas de agua para incendios, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión y rociadores automáticos para incendios, deberán ser diseñados de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Prevención Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Art. 133. Aberturas de ataque.- Los subsuelos y sótanos de los edificios destinados a cualquier uso, con superficies de piso iguales o superiores a 500,00 m². deben tener aberturas de ataque superiores que consistirán en un orificio de no menos de 0,60 m. de diámetro o lado, practicado en el entrepiso superior o en la parte superior de la mampostería, fácilmente identificable, que en caso de incendio pueda ser destapado con facilidad.

Art. 134. Sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios.- Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se someterán a las disposiciones del Reglamento de Prevención Contra Incendios. Todo establecimiento de servicio público y que implique concentración de personas, deberá contar con un sistema de alarma de incendios fácilmente identificable.

Art. 135. Iluminación de emergencia.- Cuando falte la energía eléctrica, las instalaciones destinadas a iluminación de emergencia tienen por objeto asegurar la iluminación de los locales y accesos hasta las salidas para un eventual desalojo del público.

La iluminación de emergencia deberá funcionar mínimo durante una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación de por lo menos 50 Lux. La iluminación de emergencia estará prevista para entrar en funcionamiento automáticamente al producirse el fallo de energía de la red pública.

Art.- 136. Precauciones durante la ejecución de las obras.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en caso de combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Este deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Art.- 137. Puertas.- En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0,90 m. ni su altura menor a 2,10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre. Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual. Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Art.- 138. Ductos de basura.- Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Art.- 139. Chimeneas.- Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m del último nivel accesible. En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas dispondrá de su propio ducto.

Art.- 140. Pisos, techos y paredes.- Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.

Art.- 141. Protección de elementos estructurales de acero.- Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Art.- 142. Limitación de áreas libres.- Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m². por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Art.- 143. Señalización de emergencia.- Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección.

Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando prestaren el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239: 2000 referente a señalización y a lo dispuesto por cuerpo de bomberos

Art.- 144 Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.- En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Pelileo, podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas.

De igual manera aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas, sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su reglamento.

Art.- 145. Ubicación de Implementos.- La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Pelileo, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Art.- 146. Casos no previstos.- Los casos no previstos en esta Sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto, dicte el Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Art.- 147. Referencia a normas específicas.- Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

- a) Las normas vigentes de la construcción (NEC), las mismas que contemplan todos los requerimientos técnicos vigentes para el diseño estructural de todo tipo de proyecto que se quiera implementar en los diferentes sectores del país.
- b) Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

CAPÍTULO IV NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

Sección Primera Edificios para Habitación

Art. 148. Alcance.- Los siguientes artículos de este Capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Normativa, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

Estas normas técnico constructivas es de obligado cumplimiento para edificaciones de vivienda en el Cantón Pelileo, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de los locales de las edificaciones cumplirán además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo II: Accesibilidad al Medio Físico.

Art. 149. Unidad de vivienda.- Para los efectos de esta Normativa, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio.

Art. 150. Dimensiones mínimas de locales.-

- a) Locales habitables: Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,00 metros libres.
- b) Dormitorios: En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8,10 m². ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0,72 m² y ancho no menor a 0,60 metros libres. Los otros dormitorios dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0,54 m². y ancho no menor a 0,60 m. libres.
- c) Sala de estar: Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
- d) Comedor: Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2,70 m.
- e) Cocina: Tendrá una superficie mínima de 4,50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0,55m.
- f) Baños: Las dimensiones mínimas de baños serán de 1,20 m el lado menor y una superficie útil de 2,50 m².

- g) Área de servicio: Tendrá una superficie de mínima de 2,25 m²., ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1,50 m. libres.
- h) Área de secado.: En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m.

Art. 151. Servicios sanitarios de la vivienda.- Toda la vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios: cocina, fregadero con interceptor de grasas, baño, lavamanos, inodoro y ducha; y área de servicio.

Art. 152. Departamentos de un solo ambiente.- En edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de viviendas de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

- a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones de local habitable, con un máximo de inmobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del inciso b, del Artículo 150 Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 9,20m², libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Capítulo III sección primera Artículo 73 de la presente normativa.
- c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2,25 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 1,50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.
- d) El área de servicio se registrará exactamente al contenido del inciso g) del Artículo 150 Sección Primera de este Capítulo.
- e) Cuando superen los 50,00 m²., se considerarán como departamentos de otra categoría.

Art. 153. Dimensiones de puertas.- Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas.

Altura mínima: 2m.

Anchos mínimos:

- a) Acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: 0,90m.
- b) Dormitorios, 0,80 m.
- c) Baños: 0,70 m.

Art. 154. Antepechos.- Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0.90 m. medidos desde el nivel de piso terminado del local. En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.

Art. 155. Ventilación por medio de ductos.- Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos:

- Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6m de longitud, el diámetro mínimo será de 0,10 con ventilación mecánica;
- En viviendas multifamiliares con alturas menores a tres pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0,04 m² con un lado mínimo de 0,20 en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m;
- En viviendas colectivas de hasta 5 pisos el ducto tendrá como mínimo 0,20 m² y una altura máxima de 12 m.
- En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0,60 m. con un área no inferior a 0,18 m² libre de instalaciones

Art. 156. Estacionamientos.- Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, estará de acuerdo a lo que indica el Capítulo IX Art. 71 de la ordenanza. Sus especificaciones y dimensiones se regirán a la sección décimo cuarta referida a estacionamientos y edificios de estacionamientos de esta normativa.

Art. 157. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.- Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 m. hasta una altura máxima de tres pisos.

Quando se trate de patios interiores en edificios multifamiliares de mayor altura, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00 m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art. 158. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247:2000).- Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0,90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. de pasillo.

Art. 159. Escaleras.- Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0,90 m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol (áreas menores a 100 m²). En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1,20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera.

En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0,80 m.

Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $60 < (2ch + h) < 64$, donde ch= contrahuella y h= huella. En este caso, la huella no será menor a 0,26m.

Art. 160. Elevadores y/o ascensores.- Todo edificio de más de 5 plantas en total debe contar con elevador.

Sección Segunda Edificios de Comercios y Oficinas

Art. 161. Alcance.- Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art. 162. Circulaciones interiores.- Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones del Capítulo III sección tercera artículo 92.

Art. 163. Galerías.- En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80,00 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4,00 m. Por cada 20,00 m. de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1,00 m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30,00 m. y el ancho mínimo de 6,00 m. Por cada 10,00 m. de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1,00 m. de ancho.

Art. 164. Mezanines.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Art. 165. Ventilación.- La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en el Capítulo III sección segunda artículos 79-80

Art. 166. Servicios colectivos.- Se cumplirá con lo estipulado en el Capítulo IV, Sección Primera de Propiedad Horizontal de la Ordenanza, para lo que se relacionará el área neta total de oficinas, a razón de un departamento por cada 75,00 m². de oficinas o fracción mayor de 50,00 m².

Art. 167. Servicios sanitarios oficinas.- Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100,00 m². dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100,00 m² de oficinas en exceso o fracción mayor de 20,00 m². Se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Art. 168. Servicios sanitarios en comercios.- Todo local comercial hasta 50,00 m². de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos .

Cuando el local supera los 100,00 m². dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Art. 169. Servicios sanitarios para el público en comercios.- Los edificios destinados a comercios con más de 1.000,00 m². de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400,00 m², o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000,00 m², o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Art. 170. Servicios sanitarios para el público en oficinas.- En las áreas de oficina cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el artículo 167 de esta sección.

Art. 171. Cristales y espejos.- En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50m del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma de tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art. 172. Servicio médico de emergencia.- Todo comercio con área de ventas de más de 1.000m² y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36 m².

Art. 173. Locales de comercio de productos alimenticios.- Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente Sección y otras pertinentes de la Normativa, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aislen tales productos de insectos y otros elementos nocivos; y,
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
- e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
- f) Cada local dispondrá de un ½ baño para el público.

Art. 174. Dimensiones de puertas.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de oficinas:

Altura mínima: 2,10 m.

Anchos mínimos:

- a) Acceso a oficinas y comercios 0,90 m.
- b) Comunicación entre ambientes 0,90 m.
- c) Baños 0,80 m. y 0,90 m. para minusválidos según norma NTE INEN 2 309:2000

Art. 175. Estacionamientos en comercio y oficinas.- El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculará de acuerdo a lo especificado en el artículo 61 de la ordenanza.

Art. 176. Protección contra incendio.- Las edificaciones de Comercios y Oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes en la Sección sexta Capítulo III, referido a “Protección contra Incendios” de la presente Normativa, y con las que el Cuerpo de Bomberos de Pelileo exija en su caso.

Sección Tercera Edificios para Educación

Art. 177. Norma general.- Solamente previo informe favorable del Departamento de Planificación, se autorizará la apertura de centros de educación en locales existentes no planificados para Centros Educativos.

Todo local que previo informe del Departamento de Planificación autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en este libro y en lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en lo referente al Uso del Suelo.

Art. 178. Edificios de Educación Superior.- Los edificios destinados a la Enseñanza Superior deberán someterse a todas las normas de este libro y lo establecido en el uso del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

La localización de estos centros de educación superior será aprobada por el Departamento de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte del CONESUP.
- b) Informe de Normas particulares.
- c) Estudio de impacto urbano.
- d) Informe favorable del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado sobre la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado.
- e) Informe de impacto urbano vial emitido por la Mancomunidad de Tránsito.
- f) Aprobada la implantación por parte del Departamento de Planificación el proyecto se registrará conforme lo dispuesto en el capítulo I sección cuarta de esta normativa.

Art. 179. Edificios de Educación Preprimaria, primaria y media.- Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria y media se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa.

Art. 180. Distancia mínima y criterios para su localización.- Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Pelileo deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta referida a equipamiento comunal de la presente normativa, la que regirá a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14 m de ancho.

Art. 181. Accesos.- Los edificios para Educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Art. 182. Locales para la enseñanza.

1. **Aulas:** Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 m. libres.
- b) Área mínima por alumno:
 - Preprimaria 1,00m² x alumno.
 - primaria y secundaria: 1,20 m² x alumno.
- c) Capacidad máxima: 40 alumnos.
- d) Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1,60 metros libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8,00 m.

2. **Laboratorios, talleres y afines.-** Para los locales destinados a Laboratorios, Talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido: considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Art. 183. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.- Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección Séptima Capítulo IV referido a “Salas de espectáculos”.

Art. 184. Salas de clases especiales.- Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Art. 185. Áreas mínimas de recreación.- Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

- a) Preprimaria 1,50 m² x alumno.
- b) Primaria y Secundaria 5,00 m² x alumno y en ningún caso será menor a 500m²., concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente fondo 1:3

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15,00 por 30,00 m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección preprimaria deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a Jardines de Infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la Planta baja.

Art. 186. Patios de piso duro.- Los espacios de piso duro, serán pavimentados perfectamente drenados y con una pendiente máxima de 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Art. 187. Servicios sanitarios.- Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados, para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

NIVEL	HOMBRES		MUJERES
	INODOROS	URINARIOS	INODOROS
PRE PRIMARIA	1 Inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase.		
PRIMARIA	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
MEDIA	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (pueden ser lavamanos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera, artículo 73 de esta normativa

Art. 188. Construcciones con materiales combustibles.- Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Art. 189. Materiales inflamables y otros.- Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Art. 190. Servicio médico.- Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a Servicio Médico de Emergencia para primeros auxilios mínimo de 24 m² y un adicional de 12 m² para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y ½ baño.

Art. 191. Bar estudiantil.- Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12 m², con un lado mínimo de 2,40 m con un fregadero incluido. Los pisos serán de material cerámico antideslizante. Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1,80 m. Estarán localizados a una distancia no menor de 3 m de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Art. 192. Conserjería.- La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el artículo 152 respecto a vivienda de un dormitorio de esta normativa.

Art. 193. Altura de edificación.- Las edificaciones de educación, podrán tener a más de la Planta Baja, solo tres pisos altos.

Art. 194. Distancias entre bloques.- Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Para una sola planta: 3,00 m. libres.
- b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1,50 m. por cada piso adicional.

Art. 195. Muros.- Los aristas externas de intersección entre muros, deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1,50 m.

Art. 196. Puertas.- Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 m. para una hoja, de 1,20 m. para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación.

Art. 197. Elementos de madera.- Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrá un perfecto acabado, de modo que sus partes serán inastillables.

Art. 198. Escaleras.- Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera artículo 93, referido a “Circulaciones” de la presente Normativa, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
- b) El ancho mínimo útil será de 1,80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras, según la proporción indicada. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
- c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto en los artículos 94, 95 y 96 de Sección Tercera del Capítulo III, de esta Normativa.
- d) Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.

- e) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- f) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
- g) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- h) Tendrán una huella no menor a 0,28 m. ni mayor de 0,34 m. y una contrahuella máxima de 0,16 m. para escuelas primarias y de 0,18 m. para secundarias.
- i) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25,00 m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- j) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Art. 199. Pasillos.- El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios, se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1,80 m. libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse tramos pequeños de escaleras. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas.

Art. 200. Aleros.- Las ventanas deberán tener protección para atenuar la influencia del sol. Los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, serán de 0,90 m. como máximo.

Art. 201. Iluminación.- La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7,20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanarías no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

TIPO DE LOCAL	NIVEL MÍNIMO DE ILUMINACIÓN (LUX)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase, y de lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas; laboratorios; mesas de lectura en bibliotecas; oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Los establecimientos que funcionen en horas de la noche deberán garantizar una iluminación artificial suficiente para una correcta visibilidad. Las fuentes de luz estarán repartidas de forma que iluminen claramente el pizarrón, el área de pupitres y las circulaciones.

Art. 202. Ventilación.- Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Art. 203. Volumen de aire por alumno.- Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3,50 m³ por alumno.

Art. 204. Asoleamiento.- Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el asoleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Art. 205. Visibilidad.- Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Art. 206. Condiciones acústicas.- El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Art. 207. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX Artículo 71 de la ordenanza.

Sección Cuarta **Edificaciones para Salud**

Art. 208. Alcance.- Para efectos de esta normativa, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de estas edificaciones cumplirán además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado para accesibilidad de los Minusválidos.

Art. 209. Distancia mínima y criterios para localización.- Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Pelileo observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta, referida a equipamientos constantes en esta normativa.

Art. 210. Aprobación de planos.- Para la aprobación de este tipo de proyectos, a más de lo requerido en la Sección Cuarta, Capítulo I, referida a la “Presentación de Planos”, de esta normativa, deberá adjuntarse el visto bueno del Ministerio de Salud, refrendado en los planos respectivos.

Art. 211. Salas de enfermos.- La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos, y para niños un máximo de 8 camas, debiendo disponer de un baño completo: El 10% del total de camas de las salas, será para aislamiento; en pediatría será el 20%.

El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana; esta área se considera incluida en la de iluminación.

Esto se aplica a todos los locales de hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permiten el contacto con el medio ambiente, con el exterior, o por su funcionalidad específica, como cámaras oscuras, y otros.

Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infectocontagiosas, como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril; con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 7,00 m². en el primer caso y 10,00 m² en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares.

En todas las habitaciones para pacientes, excepto los preescolares, debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Art. 212. Centro quirúrgico y centro obstétrico.- Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.

Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30,00 m². El área mínima para sala de partos, 24,00 m².

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material, fácilmente lavable.

La altura del piso a cielo raso de 3,00 m. como mínimo.

Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.

Igualmente el cielo raso debe ser liso, pintado al óleo o con un acabado fácilmente lavable, sin decoraciones, salientes o entrantes.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos, deben limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.

El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Art. 213. Esterilización.- Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino por medios mecánicos, además es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir por lo menos dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización centro quirúrgico y obstétrico.

La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

El área mínima se calculará a razón de 0,90 m². por cama.

Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica.

El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita fácil limpieza.

Art. 214. Curaciones. Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Art. 215. Anatomía Patológica. También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20,00 m².

Art. 216. Servicios sanitarios

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse con baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas. Se considerarán estos servicios independientes para hombres y para mujeres.
- Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas.
- Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de

- duchas de la de inodoros y lavabos, considerando 1 ducha por cada 20 casilleros, 1 inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 40 casilleros.
- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
- El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Art. 217. Lavanderías.- Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. Las zonas de recepción y entrega de ropa, deben ser totalmente separadas, así como también, las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia.

Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

El área mínima se calculará a razón de 1,20 m² por cama.

Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2,10 y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Art. 218. Cocinas.- El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1,00 m². por cama.
- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables; se recomienda que sean recubiertas con azulejo hasta una altura de 2,10m. y 1,80 m. respectivamente como mínimo.
- Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.
- La distancia máxima del equipo de cocción a las mesas de trabajo será de 1,20 m. y la mínima será de 1,05 m.
- Para el estacionamiento de carros termos, se necesitará un área de 2,80 m². por unidad como mínimo.
- La longitud de las mesas para recepción y entrega de loza de la máquina lavadora, varía de acuerdo al tamaño de la unidad, siendo usual un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 m. de altura.

Art. 219. Disposición de desechos.- Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio de desperdicios contaminados, y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Art. 220. Accesos.- Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia, para el personal, servicio en general y para abastecimiento.

Art. 221. Altura libre de los locales.- Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con esta normativa.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse pero en ningún caso será menor a 2,50 m. libres, los demás locales habitables cumplirán con esta normativa.

En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos la altura mínima recomendada es de 3,00 m prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre y necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse.

Art. 222. Pasillos.- Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25,00 m., con aislamiento acústico.

- Los pasillos de circulación general será de 1,80 a 2,40 m de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
- El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3,60 m.
- Transferencia de pacientes 3,60 a 4,80 m. de ancho
- Cuando la espera de pacientes se halle vinculada con un pasillo se calculará un área adicional de 1,35 m² de espera por persona mínimo, considerando 8 asientos por consultorio.
- El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado.

Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1,20 m. como mínimo.

Art. 223. Puertas.- Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m., siendo más aconsejable puertas de 2 hojas con un ancho mínimo de 1,40 m.

Cuando las puertas abran hacia el exterior, no obstaculizarán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0,90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior.
- Consultorios y salas de hospitalización de 1 a 5 camas: 1,00 m.
- Salas de hospitalización con más de 5 camas: 1,30 en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,50 m. en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0.90 m. en 1 hoja o 1.40 m. en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.

- En áreas administrativas serán de 0,90 m.
- En servicios a los que acceden los pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipos médicos portátiles y similares serán de 1,50 m. de ancho y doble hoja.
- Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- Las puertas en rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo lo cual está regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas paredes y techos.

Art. 224. Rampas.- Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrá un ancho inferior a 1,20 m.; su pendiente máxima será el 10% y el tipo de piso, antideslizante.

Art. 225. Escaleras.- Las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo al usuario:

- Escalera principal (paciente y público en general) ancho = 1,50 m.
- Escalera secundaria (personal médico y paramédico) ancho = 1,20 m.
- Escalera de emergencia (evacuación) ancho 1,50 m.

La huella y contrahuella para estos tres tipos de circulaciones verticales es de 0,30 m y 0,17 m respectivamente.

No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considera además lo establecido en los artículos pertinentes referidos a escaleras, constantes en esta normativa.

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta.

Para casos de evacuación por emergencia deberá preverse algún sistema que facilite el escape del paciente, sobre todo del inhabilitado de movimiento.

Art. 226. Elevadores.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a “Elevadores o ascensores” de la presente Normativa, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

Se debe proveer de acuerdo al usuario: Público en general, Personal del establecimiento de salud, Paciente y personal médico y paramédico, Retorno material usado.

- a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- b) Cuando la edificación tuviese a más de la Planta Baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores, uno de los cuales será utilizado para la circulación de pacientes y abastecimientos limpios y el otro, para la circulación de retornos, material usado, desechos y similares.

Art. 227. Protección contra incendios.- A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a “Protecciones contra Incendio y riesgos” de la presente Normativa, cumplirán con los siguientes requisitos.

- a) Los muros que delimitan la subestación de energía, dentro de la planta en que esté ubicada, serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
- b) Las alarmas de incendios deben existir a razón de 2 por piso al igual que extintores, localizados cerca a la estación de enfermería.
- c) La vitrina del equipo para apagar incendios por lo general, será de 1 por cada 30 camas.
- d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores ni otros medios de evacuación mecánica ni eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escapes, deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
- f) El sistema central de oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre.
- g) Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos una hora. El sistema central de oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.
- h) De existir instalaciones centralizadas de GLP estas deberán cumplir lo dispuesto en esta normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.
- i) Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del sistema central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso terminado.

Art. 228. Generador de emergencia.- Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán generador de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1,50 m del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares, las instalaciones será de tubería metálica rígida roscable.

Art. 229. Estacionamientos.- El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculara de acuerdo a lo especificado en el artículo 61 de la Ordenanza.

Sección Quinta

Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Art. 230. Alcance.- Para los efectos de la presente Normativa, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Art. 231. Graderías.- Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0,45 m.
- b) La profundidad mínima será de 0,70 m.
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el artículo 268 de la Sección Séptima, Capítulo IV referido a “Sala de espectáculos” de la presente Normativa.
- d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3,00 m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0,60 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- g) Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en la Sección Séptima, Capítulo IV, artículo 270, referido a “Visibilidad en Espectáculos”, de esta normativa.
- h) En caso de utilizar madera en los graderíos, esta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0,05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tabloncillos consecutivos no podrá ser mayor 0,01 m. En caso de tabloncillos apareados, su separación no excederá de 0,05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Art. 232. Graderíos sobre terreno natural.- Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Art. 233. Circulaciones en el graderío.-

- a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor que 1,20 m.
- b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Art. 234. Salidas.- Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Art. 235. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.- Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1,00 m. en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios.

Se deberá cumplir además con lo establecido en el Capítulo II Sección segunda de esta normativa referente a accesibilidad al medio físico.

Art. 236. Taquillas.- Las taquillas tendrán como mínimo 1,50 m. de ancho y una altura mínima de 2,05 m.; se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Art. 237. Servicios sanitarios.- Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
- b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
- c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
- d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
- e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
- f) Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Art. 238. Servicio médico de emergencia.- Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36 m².

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1,80 m. como mínimo.

Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Art. 239. Protección contra incendios.- Todas las edificaciones comprendidas en esta Sección deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones de la Sección Sexta Capítulo III, “Protección Contra Incendios” de la presente Normativa y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público, del Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Art. 240. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculara de acuerdo a lo especificado en el artículo 61 de la Ordenanza.

Sección Sexta Edificaciones para Alojamiento

Art. 241. Alcance.- Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente Sección y con las demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Art. 242. Clasificación.- Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a) Establecimientos hoteleros

1. HOTELES:

- 1.1 Hotel
- 1.2 Hotel residencia
- 1.3 Hotel apartamento

2. PENSIONES Y HOSTALES:

- 2.1 Hostales
- 2.2 Hostales Residencias
- 2.3 Pensiones

3. HOSTERÍAS Y MOTELES:

- 3.1. Hosterías
- 3.2. Moteles

b) Establecimientos extra-hoteleros:

- 1. Apartamentos Turísticos
- 2. Campamentos de Turismo o Camping

Art. 243. Definiciones.-

a) Establecimientos hoteleros:

Hotel.- Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual presta al público en general, servicios de alojamiento, comidas y bebidas, mediante precio y disponga de un mínimo de 30 habitaciones, estos pueden ser calificados como:

Cinco estrellas: Gran lujo y lujo
Cuatro estrellas: Primera superior y primera turistas
Tres estrellas: Segunda
Dos estrellas: Tercera
Una estrella: Cuarta

Hotel Residencia.- Es todo establecimiento hotelero que preste, al público en general, servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería, para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un mínimo de 30 habitaciones.

Hotel apartamento (Apart Hotel).- Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos (considerando como mínimo una habitación independiente física y visualmente, un baño completo, área de cocina, comedor y estar) con todos los servicios de un hotel, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc., para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrán de cafetería y de un mínimo de 30 apartamentos.

Hostal.- Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general, servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 12 habitaciones.

Hostal Residencia.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento debiendo ofrecer adicionalmente servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería, para tal efecto pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un máximo de 29 habitaciones y un mínimo de 12.

Pensión.- Es todo establecimiento hotelero, que presta al público en general, servicio de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.

Hostería.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se presta servicios de alojamiento y alimentación, al público en general. Cuya capacidad no sea mayor de 29 y no menor de 12 habitaciones.

Motel.- Es todo establecimiento hotelero situado en zonas condicionadas por el GAD Municipal de Pelileo y próximos a las carreteras, en el que preste servicio de alojamiento en habitaciones, con baño completo y entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. Con capacidad mínima de 6 habitaciones.

b) **Establecimientos extra-hoteleros:**

Apartamentos Turísticos.- Son todos los establecimientos turísticos que de modo habitual presten servicio de alojamiento mediante precio. Entendiéndose

que el alojamiento conlleva el uso y disfrute del apartamento, con su correspondiente mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, sin que se presten los servicios de un hotel.

Campamentos de Turismo o Camping: Son aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocta bajo tienda de campaña (carpa), sin que se presten los servicios de un hotel. Estas definiciones pueden variar de acuerdo a lo que determine el Ministerio de Turismo del Ecuador.

Art. 244. Dormitorios.- Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20,00 m². para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4,00 m.; para habitaciones simples será mínimo de 14,00 m². con un lado menor de 3,20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5,00 m². como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16,00 m². con un lado mínimo de 3,90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11,00 m². con un lado no menor a 2,60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3,00 a 4,00 m².
- c) En los de segunda y tercera categoría será de 15,00 m²., con un lado mínimo de 3,90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10,00 m²., con una dimensión mínima de 2,60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3,50 m². como mínimo.
- d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14,00 m². con un lado menor de 3,90 m. y para las individuales será de 9,00 m². con un lado menor de 2,60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2,50 m².

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Art. 245. Locales comerciales.- Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales, no obstruya la circulación.

Art. 246. Bares.- Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

1. Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezca a la clientela música de baile o concierto.
2. En los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, este podrá estar instalado en una de las áreas sociales pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Art. 247. Comedores.- Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

El requerimiento de área para comedores dependerá de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo se considerará un área mínima de 2,50 m². por habitación.
- b) Para los de primera categoría, y turista 2,00 m². por cada habitación.
- c) Para los de segunda categoría, 1,80 m². por habitación.
- d) Para los de tercera categoría, 1,60 m².
- e) Y para los de cuarta categoría, 1,10 m². por habitación.

Art. 248. Cocinas.- Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

- a) Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría. Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
- b) Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
- c) Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Art. 249. Salones de uso múltiple.- Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas.

La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1,20 m². por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Art. 250. Servicios sanitarios.- Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de gran lujo, lujo, primera, superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Art. 251. Vestíbulos.- La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga una área mínima de 12,00 m²., cuyo lado menor será de 2,60 m. En los establecimientos clasificados en las categorías de 5, 4 y 3 estrellas, cualquiera que sea su grupo, los vestíbulos y áreas sociales, deberán estar cubiertos en una gran parte de su superficie, con alfombras, moquetas y otros sistemas de piso adecuado, de la calidad exigida para su categoría.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

- a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, primera superior, turista y segunda categoría: se diferenciará la recepción de la conserjería y se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción; también baterías sanitarias generales independientes para hombres y mujeres.
- b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Art. 252. Pasillos.- El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo y lujo será de 2,10 m, en los de primera superior y turista será de 1,50 m.; en los de segunda, tercer y cuarta categoría será de 1,20 m.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Art. 253. Escaleras.- La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo el ancho mínimo deberá ser de 2,10 m. y en los de lujo el ancho mínimo 1,80 m.
- b) En los de primera categoría superior y turista, será de 1,50 m. mínimo.
- c) Para los de segunda y tercera y cuarta categoría se considerará como mínimo 1,20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta, Capítulo III, referidas a “Circulaciones y Protección contra Incendio” respectivamente, de esta normativa.

Art. 254. Elevadores.- Cumplirán con las normas que para cada tipo y categorías específicas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Sección Quinta, Capítulo III, referido a “Ascensores o Elevadores”, de esta normativa.

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
- b) En los establecimientos hoteleros de lujo con más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de primera categoría y turista cuenten con tres pisos altos un ascensor.
- d) Se procederá igualmente en los establecimientos hoteleros de segunda, tercera y cuarta categoría con más de cuatro pisos altos un ascensor.

Art. 255. Dotación de agua.- El suministro de agua será como mínimo de 200 ,150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera categoría superior y turista y segunda categorías respectivamente, y de 75 litros en los demás. Se dispondrá de una reserva de agua que permita solventar este requerimiento.

Un 20% del citado suministro, será de agua caliente. La Obtención de agua caliente, a una temperatura mínima de 55° grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Art. 256. Generador de emergencia.- En los establecimientos de gran lujo y de lujo, existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar básicos a las áreas sociales, dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Art. 257. Tratamiento y eliminación de basuras.-

1. La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contar con medios adecuados de recolección, transporte almacenamiento y disposición final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos y que no se contamine ni afecte al medio ambiente.
3. En ningún caso será menor a 2,00 m² con un lado mínimo de 1,00 m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.

Art. 258. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculara de acuerdo a lo especificado en el artículo 61 de la Ordenanza.

Art. 259. Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos a fines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

Sección Séptima Salas de Espectáculos

Art. 260. Alcance.- Además de las normas señaladas en el presente Normativa, cumplirán con las disposiciones de esta Sección, los edificios o locales que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios y otros locales de uso similar.

Art. 261. Permiso de funcionamiento.- Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior, podrán abrirse al público, antes de obtener el Permiso de Funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Art. 262. Edificios existentes.- A partir de la vigencia de la presente Normativa, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Art. 263. Categorías (por capacidad).- De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

Primera Categoría: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16,00 m.

Segunda Categoría: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14,00 m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.

Tercera Categoría: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6,00 m., con salidas en sus dos extremos.

Cuarta Categoría: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores

Art. 264. Tipo de construcción.- Las edificaciones se construirán de acuerdo a lo establecido para las categorías I y II. Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas. Podrán construirse de acuerdo a la categoría III, no se ubicarán en pisos altos.

Art. 265. Altura libre.- La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de tres 3,00 m. como mínimo.

Art. 266. Ventilación.- El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7,00 m³. por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de

ventilación, sea ésta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Se sujetarán a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo III, “Iluminación y Ventilación de Locales” de la presente Normativa.

Art. 267. Iluminación de seguridad.- A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Art. 268. Visibilidad en espectáculos.- Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art. 269. Condiciones acústicas.- Los escenarios, vestidores bodegas, talleres, cuartos de máquina y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión del ruido de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0,90 m. de fondo mínimo entre la pantalla y los altavoces.

Art. 270. Cálculo de la isóptica.- La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante “K” que es el resultado de una diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de doce (12) centímetros.

Art. 271. Otros sistemas de trazo de isópticos.- Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta Sección.

Art. 272. Nivel de piso.- Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10 mts. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 mts. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art. 273. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal.- Para el cálculo de la Isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior a ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la Isóptica, se realizara después del punto extremo del prosenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art. 274. Cálculo de isópticos en cines.- Para los locales destinados a cines. El ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y el trazo de la Isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art. 275. Puertas.- Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

- Las puertas principales de acceso, comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposición de gradas.
- Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal como mínimo, y para los de segunda categoría, dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
- Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
- Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número de espectadores en cada piso	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo
Entre 50 y 200	2	1.20-2.40
Entre 200 y 500	2	1.80-3.60
Entre 500 y 1000	3	1.80-3.60
Más de 1000*	4	1.80-3.60

* Más una salida adicional de 1.20 metros como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.

Art. 276. Puertas de emergencia.- Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia.
- Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
- Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda “salida” el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
- Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
- Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
- Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia afuera.
- Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Art. 277. Ventanas.- En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Art. 278. Pasillos.- Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Este ancho se calculará a razón de 1,20m. por cada 200 espectadores que tengan que circular o fracción.
- b) Prohíbese la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10% por ciento.
- c) No se permitirán los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
- d) Prohíbese la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
- e) Los corredores aumentarán su ancho en frente de los guardarropas de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Art. 279. Pasillos interiores.- Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 m.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1,00 m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- d) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3,00 m., en relación al piso de los mismos.
- e) Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.
- f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente Sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Art. 280. Escaleras.- Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
- b) Ninguna escalera de uso público, podrá tener un ancho menor a 1,50 m.
- c) La huella mínima será de 0,30 m. y la contrahuella máxima de 0,17 m.
- d) Cada tramo tendrá un máximo de 10 escalones y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
- e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
- f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3,60 m. tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida en ancho de las gradas o fin de facilitar la circulación.

- g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras, será igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- i) Las escaleras que presten servicio al público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
- j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las de espectáculos y pasajes.

Art. 281. Escenario.- El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado de piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente a la calle.

La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible. Cumplirá además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

El foso donde se ubica la orquesta deberá tener un diseño especial que considere el área suficiente para la ubicación de músicos e instrumentos.

Art. 282. Camerinos.- Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4,00 m². por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Art. 283. Cabinas de proyección.- Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4,00 m². por cada proyector; y una altura mínima de 2,20 m.
- b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.
- f) Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

- g) Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Art. 284. Butacas.- En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0,85 m.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0,40 m.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en el artículo 266, sección Séptima, Capítulo IV referido a “Visibilidad en espectáculos”, de la presente Normativa.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 m.
- g) Las filas limitadas por los pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
- h) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 m.
- i) Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1,20 m. Allí se ubicará las sillas de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
- j) La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zona segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Art. 285. Palcos y galerías.- Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1,50 m.

Art. 286. Taquillas.- Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art. 287. Servicios sanitarios.- Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción
- c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero con agua potable, el mismo que se puede ubicar afuera de la unidad sanitaria.

- d) Se preverá por lo menos una cabina de servicio sanitario para discapacitados, lo suficientemente amplia.

Art. 288. Locales en pisos altos.- Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos los elementos con materiales incombustibles.
- b) Los locales localizados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
- c) Las escaleras que accedan al vestíbulo principal, serán tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1,80 m.

El máximo de escalones por tramo, será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0,17m. y el ancho de la huella no menor a 0,30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación $2ch + 1h = 0,64$ m. Explicación : ch= contrahuella ; h= huella.

Art. 289. Talleres y habitaciones para empleados.- Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art. 290. Accesos de vehículo y de servicio.- Los accesos de vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Art. 291. Prevenciones contra incendio.- Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la sección sexta, Capítulo III referida a “Protecciones contra incendio” de la presente normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento correspondiente.

Art. 292. Muros cortafuegos.- Las edificaciones comprendidas en esta Sección, deberán separarse totalmente de los edificios por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art. 293. Depósitos subterráneos.- Cuando el piso de un local no fuera incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo, ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Art. 294. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX, artículo 71 de la ordenanza.

Art. 295. Accesos de vehículos y de servicio.- Los accesos para los vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que prevean para el público.

Art. 296. Objeto.- Los siguientes artículos de esta Sección a más de las pertinentes de la presente Normativa, regularan los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Pelileo.

Art. 297. Alcance.- Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento ambiental de operaciones hidrocarburíficas en el Ecuador y la presente normativa municipal.

Art. 298. Procedimiento.- Se desarrollará el siguiente procedimiento:

- a) Informe de compatibilidad (Cuadro de usos y sus Relaciones) y Factibilidad de implantación de uso de suelo.
- b) Aprobación de planos
- c) Permiso de construcción
- d) Permiso de habitabilidad

Art. 299. Clasificación de los establecimientos.- Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifica de la siguiente manera:

1. Gasolineras
2. Estaciones de servicio
3. Depósitos y surtidores privados

Art. 300. Definiciones:

1. **Gasolineras.-** Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diesel al público en general, suministrándolos directamente a través de surtidores.
2. **Estaciones de servicio.-** Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:
 - a) Lavado
 - b) Engrasado
 - c) Cambio de aceites
 - d) Afinamiento de motores
 - e) Alineación y balanceo
 - f) Vulcanización al frío
 - g) Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
 - h) Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.
3. **Depósitos y surtidores privados.-** Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Art. 301. Condiciones del terreno

Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras

- Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
- Fondo mínimo del terreno: 30,00 m.
- Observancia: conforme a derecho de vía:

b) Estaciones de servicio

- Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
- Fondo mínimo del terreno: 40,00 m.
- Observancia: conforme a derecho de vía:

Los terrenos situados en la zona urbana, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras

- Frente mínimo del terreno: 30,00 m.
- Área mínima del terreno: 750,00 m².

b) Estaciones de servicio

- Frente mínimo del terreno: 30,00 m.
- Área mínima del terreno: 1000,00 m².

Art. 302. Distancias mínimas de localización. Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los centros geométricos de los lotes respectivos:

1. A 200,00 m. a partir del inicio-termino de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en dos o más niveles y túneles vehiculares.
2. A 150,00 m. de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
3. A 200,00 m. de radio de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana por el Departamento de Planificación Municipal.
4. A 1.000,00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
5. A 500,00 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
6. A menos de 100,00 m. de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.
7. A una distancia no menor de 50,00 m. de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
8. A 1.000,00 m. de distancia de la cabecera de la pista dentro del cono de aproximación y a 400,00 m. del borde exterior de la pista hacia la unión con el cono de aproximación del aeropuerto.
9. A 150,00 m. del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.
10. Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del Núcleo Central de Pelileo.

11. En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, estas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20,00 m. de los límites de la gasolinera.
12. Se prohíbe la instalación de Estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho.
13. En el cantón Pelileo deberá existir una distancia mínima de 250,00 m. entre gasolineras.
Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1: 1000.

Art. 303. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-

- a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15,00 m. en vías arteriales y colectoras.
- b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5,00 m., ni mayores a 8,00 m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7,00 m. y de 10,00 m. como máximo.
- c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será, como mínimo 12 m y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12,00 m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6,00 m. para los demás vehículos.
- e) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20 m de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3m del borde de la superficie de rodadura.
- g) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
- h) En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre rellenos estos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.
- i) La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.

Art. 304. Características de los tanques de almacenamiento.-

- a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.

Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4,00 mm para tanques de hasta 5.000 galones y de 6,00 mm para tanque entre 5 y 10.000

- galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1,00 m., las excavaciones serán rellenas con material inerte como arena.
- b) Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
 - c) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0,90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0,30 m del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
 - d) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
 - e) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6,00 m como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5,00 m. de toda clase de edificación propia del establecimiento.
 - f) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0,50 m del suelo.
 - g) La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5,00 m a cualquier edificio.
 - h) Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4,00 m. sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Art. 305. Islas de surtidores.- Deberán observar las siguientes disposiciones:

- a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0,15 m. y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
- b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8,00 m., cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6,00 m.
- c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deber disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
- d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4,50 m. desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
- f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6,00 m y de 8,00 m. para islas de diferente alineación o paralelas.

Art. 306. Redes de drenaje.- Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm, medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
- e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas.

Art. 307. Instalación de bocas para llenado.- Deberán tener las siguientes características:

- a) Serán de acero galvanizado de 4 pulgadas de diámetro.
- b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
- c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5,00 m.
- d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:
 - Azul: gasolina extra
 - Blanca: gasolina súper
 - Amarillo: Diesel 1 y 2

Art. 308. Instalaciones mecánicas.- El diseño de las instalaciones mecánicas se lo realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, normativa y normas establecidas por: American Petroleum Institute API. USA; Liquid Petroleum Transportation Bipine System ANSI B31.4: Normativa ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Art. 309. Instalaciones eléctricas.- Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicios, deberán sujetarse a las siguientes normas.

- a) La acometida eléctrica se hará de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un

- diámetro de 0,10 m. y tendrá una altura no menor a 6,40 m. desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro que el ducto en mención.
- b) El tablero de medidores será sólidamente puesto a tierra por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento.
- c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pesa a prueba de: tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P.) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada.
- Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
- d) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
- e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breackers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5,00 m. de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores. El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
- f) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
- g) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
- h) Las lámparas utilizadas para la iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 metros de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
- Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, de la Empresas Eléctrica Ambato, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
- i) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas deberán ser éstas sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor de 20,00 m. de los límites de la gasolinera o estación de servicio.

Art. 310. Servicios.- Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

- a) Servicios Higiénicos para clientes y público:
- Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres;
 - Un inodoro, un lavamanos para mujeres.
 - Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.
- b) Servicios Higiénicos para empleados:
- Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con cancelles.
- c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.

- d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.
- f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5,00 m. de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
- g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10,00 m. de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20,00 m. del surtidor más cercano.

Art. 311. Lavado y lubricado.- El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
- b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4,00 m. de ancho por 9,00 m. de fondo y altura de 5,20 m. para automóviles y camiones.
- c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
- d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2,50 m.
- e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
- f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
- g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
- h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6,00 m. de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Art. 312. Protección Ambiental.-

- a) Informe favorable de la autoridad ambiental.
- b) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
- c) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadores que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- d) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en

- tanques adecuadamente cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de combustible y lubricantes.
- e) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.
 - f) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Art. 313. De las normas de seguridad.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de “Protección contra Incendio”, de la presente Normativa, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

- a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
 - Fecha de construcción
 - Constructor
 - Espesor de la plancha
 - Capacidad total
- b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
- c) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- d) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.
- e) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable.
- f) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- g) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- h) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
- i) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.
- j) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.
- k) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.

- l) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- m) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
- n) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
- o) Si no existe un hidrante a menos de 100,00 m. de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo.
Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto y una presión mínima de 1,5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.
- p) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Art. 314. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-

- a) Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.
- b) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- c) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- d) Estos locales serán contruidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- e) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m² y una altura mínima de 2,30 m.

Art. 315. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).- Se considera para la presente normativa como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

- a) Estos locales deberán estar contruidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarilla.
- b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
- c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso.

- d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
- e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.
- f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m³. de volumen encerrado se disponga de 0.072 m². para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
- g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
- h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y demás dependencias, así como de los predios vecinos.
- i) Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.
- j) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2,20 m., manteniendo las siguientes distancias de Seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada.
- k) El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m².

Art. 316. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).- En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.
- b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
- c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3,00 m. no existirán materiales de fácil combustión.
- d) Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda “PELIGRO GAS INFLAMABLE”.
- e) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
- f) Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua.
En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.
- g) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
- h) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
- i) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contornos.

- j) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
- k) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
- l) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
- m) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5 Kg/cm².
- n) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220,00 m³ de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a ¼ de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
- b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
- c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de materia de fusión sobre los 540°C y/ o mediante conexiones de acero forjado.
- d) Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0,40 m. y 0,70 m. debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0,10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.
- e) Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0,50 m. de las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0,20 m. debajo de las primeras.
- f) En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería. Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
- g) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
- h) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

Sección Novena

Mecánica, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y Sitios para Cambios de Aceite

Art. 317. Alcance.- Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta

Sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Normativa.

Art. 318. Clasificación.- Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta Sección.

- a) Taller automotriz
- b) Mecánica automotriz liviana
- c) Mecánica automotriz semi pesada
- d) Mecánica automotriz pesada
- e) Mecánica en general
- f) Vulcanizadores
- g) Lavadoras
- h) Lubricadoras

Art. 319. Definiciones.- Bajo las siguientes definiciones se clasifican los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

- a) Taller automotriz.- Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
- b) Mecánica automotriz liviana.- Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
- c) Mecánica automotriz semipesada.- Se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
- d) Mecánica automotriz pesada.- Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadores, grúas tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
- e) Mecánica en general.- Se denominan mecánicas en general, a los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomaría) y fundición.
- f) Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauchaje, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
- g) Lavadoras: Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y otras actividades afines que tienen que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.
- h) Lubricadoras.- Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Art. 320. Localización.- La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras; se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en la ordenanza de uso de suelo constantes en el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público (aceras, calzadas, etc.), para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, cambios de aceite y similares.
- b) No podrán instalarse a menos de 100,00 m. de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable y,
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.

Art. 321. Normas Específicas.-

- a) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

Lavadoras: > a 30 m² de área útil del local
Lubricadoras: > a 30 m² del área útil del local
Mecánica automotriz liviana.- 20 m² por vehículo
Mecánica automotriz semipesado 30 m² por vehículo
Mecánica automotriz pesada 40 m² por vehículo
Taller automotriz 50 m² de área útil del local
- b) Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán :
Cambios de aceite de 20 a 50 m² de área útil del local
Vulcanizadora artesanal de 20 a 50 m² de área útil del local
Vulcanizadora industrial > a 50 m² de área útil del local
- c) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite además cumplirán en lo pertinente, lo especificado en los artículos 309-310 de la presente normativa.

Art. 322. Normas mínimas de construcción.- Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales.- Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- b) Pisos.- El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
- c) Cubiertas.- Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de agua lluvias.
- d) Rejillas.- El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
- e) Revestimientos.- Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1,80 m.
- f) Cerramientos.- Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3,50 m.

- g) **Altura mínima:** La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2,80 m.

Art. 323. Servicios sanitarios.- Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados.

El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Hasta 500,00 m². de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
b) Por cada 500,00 m²., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Art. 324. Elevadores y rampas.- Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3,00 m.

Art. 325. Adecuación o reubicación de establecimientos.- Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta Sección, tendrán (dos) años de plazo, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes.

Art. 326. Protección contra incendio.- Los establecimientos indicados en esta Sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de seis (6) metros.

Además cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, sección sexta "Protección contra Incendio", de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Pelileo exija en particular.

Sección Décima

Ferias con Aparatos Mecánicos

Art. 327. Protecciones.- El área donde se instalen aparatos mecánicos, deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art. 328. Servicios sanitarios.- Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Art. 329. Primeros auxilios.- Las ferias con aparatos mecánicos, estarán equipadas con servicios de Primeros Auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor 20,00 m.

Art. 330. Protección contra incendio.- Las Ferias con aparatos mecánicos, cumplirán con los requerimientos y disposiciones pertinentes de la sección sexta, Capítulo III

referida a “Protecciones contra incendio” de la presente Normativa, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Pelileo.

Sección Décima Primera **Edificios Destinados al Culto**

Art. 331. Alcance.- Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta Sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección séptima, Capítulo IV, referido a “Sala de espectáculos” de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art. 332. Área de la sala.- El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art. 333. Volumen de aire.- El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 m³. de aire por asistente.

Art. 334. Altura libre mínima.- La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo raso, no será menor a 3,00 m. libres.

Art. 335. Locales anexos.- Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art. 336. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo a lo especificado en el artículo 61 de la Ordenanza.

Sección Décima Segunda **Piscinas**

Art. 337. Alcance.- La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta Sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el “Reglamento de Piscinas” del Ministerio de Salud Pública.

Art. 338. Definiciones:

- **Piscina:** Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
- **Piscina Pública:** son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
- **Piscina semipúblicas:** Son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
- **Piscina Privada:** son aquellas de uso exclusivo de sus propietarios y sus relacionados.
- **Piscina Intermitente:** o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
- **Piscina Continua:** Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.

- **Piscina de Recirculación:** son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
- **Límite de Carga:** Como límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Art. 339. Equipamiento básico.- Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- a) Vestuarios con guardarropas
- b) Duchas
- c) Servicios higiénicos
- d) Lava pies
- e) Implementos para control de calidad del agua.
- f) Personal adiestramiento para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención capacidad y límite de carga, uso de vestimentas prevención de riesgos y calidad de agua.

Art. 340. Equipo de emergencia.- Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

- a) Cuerdas y flotadores
- b) Botiquín y equipo de primeros auxilios
- c) Varapalos de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Art. 341. Equipo de limpieza.- Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios y otros.

Art. 342. Piscinas infantiles.- Toda piscina pública o semipública, tendrá piscina con condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicados al uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños, reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 m. y los declives hacia los desagües, tendrán pendiente máxima del 2%.

Art. 343. Piscinas al aire libre.- En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas e impurezas orgánicas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0,24 ppm.

Art. 344. Vestuarios.- Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados con materiales antideslizantes en seco y mojado y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán 0,20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de cancelles individuales con llave, cuyo número corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Art. 345. Servicios sanitarios.- Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lava pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Nº de piezas sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 Ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	-

Art. 346. Lava pies.- Los lava pies pueden ser localizados de dos maneras en tal forma que los bañistas obligatoriamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies.

Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3,00x 1,00 x 0,30 m. El nivel del agua será mantenido a 0,20 m. y será mantenido con una dosificación de cloro que variará entre 50 a 100 ppm.

Art. 347. Circulación perimetral.- Rodeando a la piscina y lava pies, se construirá un pasillo de 1,20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Art. 348. Capacidad.- La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Art. 349. Carga máxima.- La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2,50 m² de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3,00 m. de radio, teniendo como centro el extremo de tablón o plataforma de lanzamientos.

Art. 350. Profundidad.- La profundidad de una piscina podrá variar entre 0,90 y 1,50 metros en la parte más baja de 1,80 a 3,60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área

total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1,50 m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3,00 a 3,50 m. más atrás del extremo del trampolín.

Art. 351. Pendientes del fondo.- Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5 y 6%.

Art. 352. Asideros.- Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art. 353. Escaleras.- En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede estar de tubo cromado o galvanizado de 1 ½ pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23,00 m.

Art. 354. Entrada de agua.- Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua, localizadas en la parte menos profunda de la piscina y su dimensión no podrá ser inferior a 75 mm. de diámetro.

Art. 355. Evacuación de agua.- La canalización para el escurrimiento del agua, estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas, estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100 mm.

Art. 356. Trampolines.- La estructura para los trampolines, será construida en concreto y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3,50 m. de distancia entre el extremo del trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

Elevación de la plataforma (en metros)	Profundidad de la piscina (en metros).
0.30	1.80
0.90	2.40
1.50	2.70
2.10	3.30
3.00	3.60

Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 0,75 m. del trampolín o plataforma inmediata inferior.

Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4,00 m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.

No se permite la construcción de trampolines, con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencia.

Art. 357. Materiales y acabados.- Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente; las paredes serán verticales y el fondo serán completamente impermeabilizados, deberán ser resistentes a la acción de química de las sustancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza, los mismos no deberán presentar grietas ni hendiduras; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza de color claro con todas las esquinas redondeadas, con un radio mínimo de 0,10 m.

Art. 358. Iluminación artificial.- La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

- a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 luxes.
- b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz.
- c) Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Art. 359. Purificación de agua.- Puede realizarse mediante filtración lenta o rápida, para piscinas grandes o pequeñas y deberán estar equipadas con indicadores de carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Art. 360. Recirculación del volumen de agua.- Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas.-

ÁREA DE PISCINA	PERIODO DE RENOVACIÓN	Nº RECIRCULACIÓN DIARIAS
Superior a 50 m ²	8 horas	3
Inferior a 50 m ²	6 horas	4

Art. 361. Facilidades para discapacitados.- Se debe facilitar el acceso y uso de las instalaciones públicas a discapacitados, considerándose los siguientes aspectos:

- a) Facilidad de acceso mediante rampas de pendiente no mayor al 10%.
- b) Puertas y pasillos adecuados al tránsito en silla de ruedas, con anchos mínimos de 1,00 m.
- c) Vestuarios y baños adecuados con las siguientes dimensiones:
Vestuarios: 2,00 m. x 2,00 m.
Cabina de baño: ver Sección segunda del Capítulo II “Accesibilidad al medio físico”.
- d) Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Art. 362. Vivienda de conserje.- Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

Sección Décima Tercera

Estacionamientos

Art. 363. Alcance. Las disposiciones de esta Sección y las demás pertinentes de la presente normativa, afectarán a todo tipo de edificación en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Art. 364. Clasificación de estacionamientos según tipo de vehículos.- Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tractocamión con semi remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamientos de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma.

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda.
- Estacionamientos en la vía pública.
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios).

Art. 365. Estacionamientos en la vía pública.- Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías mencionados en el Capítulo II sección III referida a diseño vial, de la presente normativa.

Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Art. 366. Estacionamientos en sitios específicos.- En bahía: el área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados o a la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0,10 m por debajo del nivel de esta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de esta a la otra acera.

En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50 m.

Art. 367. Normas para edificios de estacionamiento.- Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de estos.

Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239-40.

Art. 368. Entradas y salidas.- Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Zona de Transición: Las edificaciones que por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3,00 m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
- b) Número de Carriles: Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
- c) Ancho mínimo de Carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2,50 m. separado uno de otro por un bordillo de 0,15 m. de base por 0,15 m. de altura, perfectamente señalado.
- d) Señal de Alarma - Luz: Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Esta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Agencia Nacional de Tránsito o la Mancomunidad de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
- e) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 50% del frente del lote.
- f) Uso de retiros: Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse en los siguientes casos:
 1. A nivel de Planta Baja, con espacios de estacionamientos cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro, solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa del Departamento de Planificación Municipal.

2. A nivel de subsuelo, con espacios de estacionamientos ni circulares de vehículos en los retiros con frente a las vías principales de la ciudad. Sólo podrá utilizarse en casos excepcionales debidamente autorizados por el Departamento de Planificación Municipal.

Art. 369. Circulaciones para vehículos.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los establecimientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

a. Circulaciones vehiculares

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2,50 m. en las rectas y de 3,50 m. en las curvas. Sin embargo la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6,00 m. de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2,40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4,50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%.

Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0,30 x 0,15 m. sin aristas vivas.

Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

b. Dimensiones para rampas helicoidales.-

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7,50 m.

Ancho mínimo del carril interior 3,50 m.

Ancho mínimo del carril exterior 3,20 m.

Sobre elevación máxima: 0,1 m/m

Altura mínima de guarniciones centrales y laterales 0,15 m.

Anchura mínima de aceras laterales: 0,30 m en recta y 0,50 m en curvas.

En rampas helicoidales, una a lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los vehículos es conveniente que se efectúe contrario al movimiento de las manecillas del reloj

Art. 370. Protecciones en los puestos.- Los puestos de estacionamientos públicos deberán disponer de topes de 0,15 m de alto, separados 0,80 m del límite del mismo.

Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0,15 m de alto, a una distancia mínima de 1,20 m. cuando existan antepechos o muros frontales.

Art. 371. Circulaciones peatonales.- En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores los mismos que deberán cumplir las especificaciones relacionadas a ascensores y escaleras de esta normativa, cuando el edificio tenga más de tres plantas incluyendo la planta baja.

Art. 372. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6,00 m. y un ancho no menor de 1,20 m., el piso terminado antideslizante estará elevado 0,15 m. sobre el nivel de tales carriles.

Art. 373. Caseta de Control.- En los establecimientos habrá una caseta junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3,00 m². Área en la que deberá incorporarse un ½ baño.

Art. 374. Altura libre mínima.- Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2,30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

Art. 375. Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos.- Las dimensiones y área mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se registrarán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro y gráficos adjuntos:

ESTACIONAMIENTO	A	B	C
EN 45°	3.40	5.00	3.30
EN 30°	5.00	4.30	3.30
EN 60°	2.75	5.50	6.00
EN 90°	2.30	4.80	5.00
EN PARALELO	6.00	2.20	3.30

Art. 376. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.- Según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se registrarán por el siguiente cuadro:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento:

Lugar de emplazamiento para automóviles livianos

- Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4,80m x 2,30 m.
- Con pared en uno de los lados 4,80m x 2,50 m.
- Con pared en ambos lados (caja) 4,80m x 2,80 m.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad.

Ancho: 3,50 m = Área de transferencia: 1.00 m + área para el vehículo: 2,50 m. Largo = 4,80 m

Art. 377. Colocación de vehículos en fila.- En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos.

Art. 378. Protecciones.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Art. 379. Señalización.- Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- a) Altura máxima permisible
- b) Entradas y salidas de vehículos
- c) Casetas de control
- d) Sentido de circulaciones y rampas
- e) Pasos peatonales
- f) Divisiones entre puestos de estacionamiento
- g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- h) Nivel, número de piso y número del puesto.
- i) Puestos para minusválidos.
- j) Puestos para bomberos y ambulancia.
- k) Puestos para reparaciones y mantenimiento.

Art. 380. Ventilación.- La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

- a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 5% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.
- b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso “a” la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos y con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.
El proyecto de ventilación mecánica, será sometido a aprobación conjuntamente con los planos generales de edificación.

Art. 381. Iluminación.- La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el siguiente cuadro:

ÁREAS	ILUMINACIÓN (LUX)
Corredores de circulación	90-160
Aparcamiento de Vehículos	30-100
Acceso	500-1000

Art. 382. Protección frente a robos y actos de violencia.- Deberá preverse una adecuada iluminación, conforme los valores señalados en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles desde los puestos de control y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equiparlos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pase a su interior y presione el botón correspondiente a la planta deseada.

Art. 383. Servicios sanitarios.- Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público y para personas con discapacidad.

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y cancelles.
- b) Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres. Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
- c) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Art. 384. Estacionamiento fuera del predio.- Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levanta la construcción, podrán hacerlo en otro situado a una distancia máxima de 300,00 m. medidos desde el acceso principal del edificio.

Art. 385. Estacionamientos en terrenos baldíos.- Los establecimientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta Sección que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente, sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje.

Art. 386. Protección contra incendio.- Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección sexta, Capítulo III referido a “Protecciones contra Incendio” de la presente Normativa, a más de las normas que exige el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular.

Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros contrafuegos, a menos que los edificios vecinos tengan una distancia mayor o igual a 6 m.

Los establecimientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.

Art. 387. Habitaciones en estacionamientos.- En los estacionamientos de uso público, no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente ventilada, con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Sección Décima Cuarta Implantación Industrial

Art. 388. Afectación.- Quedarán afectadas para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el Plan de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dentro del cantón Pelileo, conforme al plano de uso de suelo.

Art. 389. Alcance.- Todas las edificaciones en que se llevan a cabo las operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos de uso doméstico, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, cumplirán con las disposiciones de la presente Sección y con los demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial, las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las ordenanzas.

Art. 390. Prioridad.- Determinése como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de Ocupación de Suelo, retiros y forma de ocupación.

Art. 391. Calificación.- Se dispone la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual, para relocalizar aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 3 años para su movilización.

Art. 392. Conjuntos Industriales.- Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por el Departamento de Planificación Municipal, previo informe de la autoridad ambiental correspondiente.

Art. 393. Iluminación.- Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos.

El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Art. 394. Ventilación.- Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³. por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos.

Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³. por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas “o Explosivas” no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas, en casos en que se justifique podrán construir pozos de ventilación.

Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, previa a la salida al ambiente externo.

Art. 395. Ventilación Mecánica.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3,00 m³ por persona.
- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica

Art. 396. Temperatura.- En los locales de trabajo cerrados se deberá mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Art. 397. Prevención y control de la contaminación por ruidos.- Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación; en segundo término, en su emisión y, finalmente en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por ruidos, emitido por el Ministerio de Salud.

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva.

Deberán observarse las normas del Reglamento de Seguridad Industrial y riegos del trabajo.

Art. 398. Prevención y control de la contaminación de las aguas.- La prevención y el control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará conforme al

Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera, entre otras:

- a) Se prohíbe toda descarga de residuos líquidos a las vías públicas, canales de riego y drenaje o sistemas de recolección de aguas lluvias y acuíferos, y a todo cuerpo de agua.
- b) Se prohíbe la utilización de aguas naturales de las redes públicas o privadas y las de las aguas lluvias, con el propósito de diluir los efluentes líquidos no tratados.
- c) Se prohíbe la infiltración de efluentes industriales no tratados.
- d) El Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de fijará en cada caso las normas que deben cumplir las descargas a un cuerpo de agua o a un alcantarillado, previamente a la instalación, modificación, ampliación de una fuente contaminante, no obstante lo cual se observará lo siguiente:

1. No se descargará a los colectores de aguas servidas:

- Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40 grados C.
- Aguas con sustancias solubles en hexano (grasas y aceites) mayores a 50 mg/l.
- Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
- Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
- Aguas con pH menor de 5,0 o mayor de 9,0.
- Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10 ml/l.

2. El caudal máximo será de 1,5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.

3. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Art. 399. Requisitos complementarios y prohibiciones.-

- a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades.
- b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.
- c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
- d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de

procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

- f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.
- g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Art. 400. Prevención contra incendios.- Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de Pelileo, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Además observarán:

- a) Todo establecimiento de trabajo en el cual exista riesgo potencial de incendio, dispondrá de sistemas de detección y alarma automáticos, cuyo funcionamiento esté asegurado aun cuando no exista personal o fluido eléctrico.
- b) Las construcciones para esta clase de edificios serán de un solo piso, de materiales incombustibles y rodeados de muros corta fuegos, para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
- c) En los establecimientos de trabajo donde el medio ambiente esté cargado de gases, vapores o partículas sólidas suspendidas que sean inflamables o explosivos, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
- d) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
- e) Los depósitos de sustancias que puedan dar lugar a explosiones o desprendimiento de gases o líquidos inflamables deberán ser instalados a nivel del suelo y en lugares a prueba de fuego. No se situarán debajo de locales de trabajo o habitables.
- f) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros cortafuego, o en tanques depósitos subterráneos y situados a distancia prudencial de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536 y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos de Pelileo.
- g) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.
- h) No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.

- Ninguna parte o zona del establecimiento deberá quedar alejada de una salida al exterior y esa distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente.
- Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias.
- Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
- Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
- El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones.
- Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24,00 m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
- Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio. Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
- Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10,00 m. de distancias de las vías de acceso.

Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:

- Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 12,00 m³.
 - Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5 Kg./cm².
 - Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
 - Derivaciones hasta las tomas de agua para incendio o salidas de incendio, terminadas en rosca del tipo Macho NST y válvula de paso.
 - Junto a la salida de agua o unida a esta, existirá un tramo de Manguera de Incendios de 63,5 mm. de diámetro por 15,00 m. de largo y en su extremo un pitón boquilla regulable.
- i) La distancia entre las bocas de agua para incendios, en ningún caso excederá de 30,00 m. y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores de 0,5.
- j) En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o sustancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
- k) Todo establecimiento industrial deberá contar con extintores de incendio, del tipo adecuado al riesgo existente. Su número estará dado por la proporción de un extintor por cada 100,00 m². de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Pelileo. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Art. 401. Servicios sanitarios.- Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo.

PIEZAS SANITARIAS EN LOCALES INDUSTRIALES

APARATO	HOMBRES	MUJERES
Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción
Urinario	Opcional	
Lavabo	Trabajos limpios : 1 por cada 20 Trabajos sucios : 1 por cada 10	Trabajos limpios : 1 por cada 20 Trabajos sucios : 1 por cada 10
Duchas	En función del tipo de trabajo	En función del tipo de trabajo
Canceles	1 por trabajador	1 por trabajador

Art. 402. Primeros Auxilios.- Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36m².

Art. 403. Estacionamientos.- Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el artículo 61 de la Ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12,20 m, cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12,20 y de 13,72 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15,25 m.

Art. 404. Sistemas de evacuación.- Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo:

- a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
- b) No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
 - 1.- Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 - 2.- Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
- c) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.

- d) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
- e) El Departamento de Agua Potable y Alcantarillado del GAD Municipal de Pelileo controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los afluentes.

Art. 405. Chimeneas.- En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25,00 m. de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

BIBLIOGRAFÍA DE CONSULTA:

- NORMAS DE ARQUITECTURA: ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA 1996-2000.
- NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO: ANEXO A LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2003.
- NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBATO 2020.
- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.
- LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO.
M.G.



REGISTRO OFICIAL[®]
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial

IEPI_2015_TI_004659
1/1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. IEPI_2015_RS_006968 de 13 de octubre de 2015, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, número número IEPI-2015-17206, del 20 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE: Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta con todas las reservas que sobre ella se hacen

VENCIMIENTO: 13 de octubre de 2025

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: Avda. 12 de Octubre N16-114 y Pasaje Nicolás Irujo, Quito, Ecuador.

REPRESENTANTE LEGAL: Leoncio Patricio Pazmiño Freire

Quito, 17 de noviembre de 2015

REGISTRO OFICIAL

Certificado N° QUI-046710
Trámite N° 001404

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

La Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, en atención a la solicitud presentada el 20 de julio del año 2015, EXPIDE el certificado de registro:

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

TÍTULO DE LA(S) OBRA(S): DISEÑO DEL FORMATO DEL REGISTRO OFICIAL. Portada y páginas interiores.

Quito, a 21 de julio del año 2015

Experta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, mediante Resolución N° 002-2012-DNDyOC-IEPI

El presente certificado no prejuzga sobre la originalidad de lo presentado para el registro, o su carácter literario, artístico o científico, ni acerca de la autoría o titularidad de los derechos por parte de quien solicita la inscripción. Solamente da fe del hecho de su declaración y de la identidad del solicitante.

ELM