



GACETA OFICIAL



**ÓRGANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL Y PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL**

Administración del Señor. Manuel Pomaquiza Pomaquiza **ALCALDE**

Año II— Suscal, Cañar, Ecuador, Viernes, 03 de julio de 2020--N° 016

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL PARTICIPATIVO DEL CANTÓN SUSCAL

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 dispone que es competencia de los gobiernos municipales: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. - 2. Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su artículo 91 establece las atribuciones y obligaciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para el uso y la gestión del suelo;
- Que,** el artículo 54 letra a) del COOTAD, dispone: "Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";
- Que,** la letra m) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Regular y Controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización";
- Que,** el artículo 54 letra o) del COOTAD, dispone: "Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres";
- Que,** el artículo 55 letra a) del COOTAD, dispone: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y

parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”;

Que, el Art. 461.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, de conformidad con la normativa técnica establecida por la autoridad reguladora correspondiente. Además, los prestadores de servicios de telecomunicaciones y redes eléctricas deberán cumplir con la normativa emitida por cada Gobierno Autónomo Descentralizado, tanto para la construcción de las obras civiles necesarias para el soterramiento o adosamiento, para el uso y ocupación de espacios de vía pública, como los permisos y licencias necesarias de uso y ocupación de suelo;

Que, el artículo 567 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para la colocación de estructuras, postes y tendidos de redes, pagarán al Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación;

Que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano;

Que, es necesario actualizar las normas de uso, ocupación, aprovechamiento del suelo urbano y rural del Cantón de Suscal, con el fin de contar con una administración pública que constituya un servicio eficiente para su ciudadanía bajo los principios de: calidad, descentralización, coordinación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, es necesario sistematizar toda la norma urbana atinente o relacionada al régimen administrativo del suelo, para dotar de coherencia y racionalidad al

ordenamiento jurídico cantonal, y de seguridad jurídica a los administradores;

Que, el derecho a la seguridad, ambiente sano y salud de las y los habitantes del cantón Suscal, se ven menoscabados por la existencia de predios que no cuentan con cerramientos, ni mantenimiento; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 264 números 1 y 2 de la Constitución de la República; y, artículo 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT.

Al cual se adjuntan como anexos los siguientes documentos:

- Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Suscal.
- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

TABLA DE CONTENIDOS

LIBRO I.....
TÍTULO PRELIMINAR.....
DEL RÉGIMEN DEL SUELO.....

CAPÍTULO I.....
GENERALIDADES.....

Artículo. 1. Objeto.-.....
Artículo. 2. Ámbito de aplicación.-
Artículo. 3. Fines.-

TÍTULO I.....
RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo. 4. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.-
Artículo. 5. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.-
.....
Artículo. 6. Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano:
facultades.-
Artículo. 7. Derechos del propietario del suelo urbano. -.....
Artículo. 8. Obligaciones del propietario del suelo urbano. -.....
Artículo. 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo rural:
facultades. -
Artículo. 10. Derechos del propietario del suelo rural. -.....
Artículo. 11. Obligaciones del propietario de suelo rural. -.....
Artículo. 12. Derechos de los propietarios de suelo rural de expansión
urbana. -
Artículo. 13. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación. -

TÍTULO II.....
DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I.....
INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO.....

Artículo. 14. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-

SECCIÓN PRIMERA.....
HERRAMIENTAS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL.....

Artículo. 15. Instrumentos complementarios. -
Artículo. 16. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).-
Artículo. 17. Los planes de escala cantonal y sectorial. -

- Artículo. 18. Los planes de escala zonal o planes parciales. -
- Artículo. 19. Los planes especiales. -
- Artículo. 20. Polígonos Especiales de Interés Social. -
- Artículo. 21. Proyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales. -
- Artículo. 22. Normas de Arquitectura y Urbanismo. -
- Artículo. 23. Normas Ecuatorianas de la Construcción. -
- Artículo. 24. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específico. -
- Artículo. 25. Gestión de la planificación cantonal. -
- Artículo. 26. Áreas de promoción. -

SECCIÓN SEGUNDA

HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

- Artículo. 27. Gestión territorial institucional. -
- Artículo. 28. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. -
- Artículo. 29. Informe de Regulación Municipal (IRM). -
- Artículo. 30. Informe de Factibilidad Urbanística. -
- Artículo. 31. Informe de Compatibilidad de Usos (“ICUS”). -
- Artículo. 32. Herramientas de gestión del suelo. -
- Artículo. 33. Integración Parcelaria. -
- Artículo. 34. Anuncio de proyecto. -
- Artículo. 35. Reajuste de Terrenos. -
- Artículo. 36. Concesión Onerosa de Derechos. -
- Artículo. 37. Declaratoria de desarrollo prioritario. -

LIBRO II.....

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I.....

GENERALIDADES.....

- Artículo. 38. Ámbito. -
- Artículo. 39. Vigencia. -
- Artículo. 40. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos. -
- Artículo. 41. Elementos del PUGS. -
- Artículo. 42. Componentes del PUGS. -

CAPÍTULO II.....

COMPONENTE DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO.....

- Artículo. 43. Del Componente estructurante. -

CAPÍTULO III.....

COMPONENTE URBANÍSTICO

Artículo. 44. Del componente urbanístico. -

SECCIÓN PRIMERA.....

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo. 45. Clasificación del suelo. -

Artículo. 46. Suelo Urbano. -

Artículo. 47. Suelo Rural. -

PARÁGRAFO PRIMERO

SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO.....

Artículo. 48. Urbano Consolidado. -

Artículo. 49. Suelo Urbano No Consolidado. -

Artículo. 50. Suelo Urbano de asentamiento comunitario. -

Artículo. 51. Suelo Urbano de Protección. -

PARÁGRAFO SEGUNDO

SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo. 52. Suelo Rural de Producción Agropecuaria. -

Artículo. 53. Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo. -

Artículo. 54. Suelo de Protección y Conservación. -

Artículo. 55. Suelo Rural de Expansión Urbana. -

SECCIÓN SEGUNDA

USOS DEL SUELO.....

Artículo. 56. Definición. -

Artículo. 57. Uso Residencial. -

Artículo. 58. Clasificación del uso residencial. -

Artículo. 59. Uso Mixto. -

Artículo. 60. Uso Industrial. -

Artículo. 61. Uso Equipamiento.-

Artículo. 62. Uso Patrimonio Cultural.-

Artículo. 63. Uso Protección y Conservación.-

Artículo. 64. Uso Producción Agropecuaria. -

Artículo. 65. Uso Aprovechamiento Extractivo. -

Artículo. 66. Uso Comercial y de Servicios. -

SECCIÓN III

COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO.....

Artículo. 67. Categorías de Usos. -

CAPÍTULO III.....

PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO.....

SECCIÓN SEGUNDA

ZONIFICACIÓN

Artículo. 68. Definición. -

SECCIÓN TERCERA

COMPONENTES DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo. 69. Zonificación para Habilitación del Suelo y Edificación. -

Artículo. 70. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. -

Artículo. 71. Uso y ocupación del Suelo. -

Artículo. 72. Coeficiente de Ocupación del Suelo. -

Artículo. 73. Retiros. -

Artículo. 74. Altura y dimensiones de edificaciones. -

Artículo. 75. Altura de edificación. -

Artículo. 76. Altura del local. -

Artículo. 77. Edificaciones en bloques. -

Artículo. 78. Incremento de número de pisos o índice creado. -

Artículo. 79. Suelo Creado en edificaciones existentes. -

Artículo. 80. Captación del incremento del valor del inmueble por índice Creado. -

Artículo. 81. Autoridad administrativa Responsable. -

SECCIÓN CUARTA

APLICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo. 82. Aplicación de la Zonificación. -

Artículo. 83. Tipologías de formas de ocupación para Edificación. -

SECCIÓN QUINTA.....

AFECTACIONES.....

Artículo. 84. Áreas de afectación por agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas. -

Artículo. 85. Áreas de afectación por vías. -

Artículo. 86. Áreas de afectación por redes. -

SECCIÓN SEXTA

POLÍGONOS NORMATIVOS

LIBRO I
TÍTULO PRELIMINAR
DEL RÉGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo. 1. Objeto.-

Esta Ordenanza tiene por objeto fijar los principios y reglas que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial municipal en lo que respecta a la definición de la normas cantonales para el uso, gestión, ocupación y aprovechamiento del suelo, a fin de lograr un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio que propicie el efectivo ejercicio de los derechos: a la ciudad, a la soberanía alimentaria, a un hábitat adecuado, a la vivienda, a la naturaleza y al de vivir en un medio ambiente sano y libre de contaminación en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

Establece también el ejercicio de derechos y obligaciones del propietario del suelo y el régimen urbanístico del Cantón.

Esta norma procura la integración de las competencias mencionadas del Cantón Suscal con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.

Artículo. 2. Ámbito de aplicación.-

Las disposiciones de esta Ordenanza serán aplicables en todo el territorio del Cantón Suscal, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan significativamente sobre él.

Artículo. 3. Fines.-

Son fines de la presente Ordenanza:

1. Precisar las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la definición de los usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural, con la finalidad de generar un hábitat seguro y saludable en todo el territorio.
2. Definir mecanismos, herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial municipal, y planeación urbanística con el fin de generar articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.

3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal.
4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.
5. Controlar el crecimiento desordenado y expansivo de la ciudad así como prever el suelo rural que será motivo de futura incorporación a urbano, mediante la promoción de actuaciones coordinadas entre los poderes públicos, las organizaciones sociales y el sector privado.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos de las ciudades, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes.
7. Garantizar el acceso de los ciudadanos a la ciudad y relacionarlo con otros derechos como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.
8. Procurar la captura de los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones pública en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo.

TÍTULO I RÉGIMEN URBANÍSTICO

Artículo. 4. Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.-

Los derechos y deberes de los propietarios de suelo que se regulan en esta Ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa sobre ordenamiento territorial, clasificación de suelo, en urbano y rural, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o estatal según el caso.

1. La facultad de edificabilidad conferida por el Municipio al propietario del suelo respecto de la ordenación territorial y urbanística, no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está

- condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda.
2. Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que obligue la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.
 3. Las empresas o en general los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión.

Artículo. 5. Contenido del derecho de propiedad del suelo: facultades.-

El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el Municipio conforme la norma urbanística del Cantón, y observando siempre la función social de la propiedad.

Comprende así mismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja lo establecido en las normas urbanas y en lo dispuesto en la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales u otras normas conexas.

Las intervenciones que se hicieren en subsuelo o en altura serán determinadas por el plan de ordenamiento territorial, y sus herramientas de planificación.

Artículo. 6. Contenido del derecho de propiedad del suelo urbano: facultades.-

Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos.

Artículo. 7. Derechos del propietario del suelo urbano. -

Son derechos del propietario del suelo:

- a. Completar la urbanización de los terrenos para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individualmente, o cuando los terrenos estén sujetos a una actuación de carácter conjunto, con los co-propietarios.
- b. Edificar sobre los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva.

- c. Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, o de dotación en un régimen de justa distribución de beneficios y cargas.
- d. Obtener, en su caso, la conformidad o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que las normas le faculten, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por la Municipalidad siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana local.

Artículo. 8. Obligaciones del propietario del suelo urbano. -

Son obligaciones del propietario del suelo urbano:

- a. Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así, deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales.
- b. Completar a su costa la urbanización necesaria para que los predios de su propiedad cuenten con los servicios necesarios de infraestructura y vialidad, así como a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.
- c. Los propietarios de terrenos de suelo urbano deberán ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- d. Proceder en caso que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e. Obligación de no realizar daños de ninguna magnitud a los predios colindantes.
- f. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

Artículo. 9. Contenido del derecho de propiedad del suelo rural: facultades. -

Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme las vocaciones y aptitudes propias del suelo rural, sean: agrícola, pecuaria, forestal, de protección ambiental y conservación, de extracción mineral y otros usos vinculados y de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. El suelo rural no es apto para la urbanización, ni vivienda de mediana o alta densidad.

Artículo. 10. Derechos del propietario del suelo rural. -

El propietario del suelo rural está facultado para usar, disfrutar y disponer su suelo de conformidad con su naturaleza, vocación y aptitud, dentro de los límites dispuestos por la ley y planes de ordenamiento territorial. Su uso podrá ser destinado a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, o cualquier otro uso vinculado al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Se faculta a los propietarios del suelo rural, en caso de asentamientos humanos consolidados de destino social, a presentar para estudio y adaptación de polígonos especiales de interés social con vocación de vivienda en este suelo, para el efecto la norma urbana establecerá las características, y condiciones técnicas, sociales, ambientales y legales necesarias para su aprobación. Para el efecto deberá plantearse mediante Ordenanza la incorporación de estos polígonos al planeamiento regular.

Se permite al propietario del suelo rural la edificación de vivienda en los índices de aprovechamiento y coeficientes que están contemplados en el planeamiento.

El suelo rural de expansión urbana requiere instrumentos de ordenación territorial y urbanística específicos que prevean o permitan su paso a suelo urbano, para aquello las facultades del derecho de propiedad incluyen: el derecho de consulta a la Administración Municipal, sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, de los planes y proyectos sectoriales, y de las obras que habrán de realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación.

Artículo. 11. Obligaciones del propietario de suelo rural. -

Mantener los terrenos con valor ambiental, cultural, histórico, arqueológico que estén sujetos a planes de protección, con dicha condición, sin alteración alguna, hasta que la entidad competente nacional autorice la modificación de su estado natural.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

En el suelo rural quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza o que no cumpla con el lote mínimo establecido en el PUGS.

Artículo. 12. Derechos de los propietarios de suelo rural de expansión urbana. -

Los propietarios de suelo clasificado como rural de expansión urbana tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos de su propiedad conforme a la naturaleza rústica de los mismos. - Además, tendrán derecho a promover su transformación instando de la Administración la aprobación del correspondiente proyecto para el planeamiento de desarrollo, de conformidad con lo que establezca la legislación urbanística.

Mientras el suelo de expansión urbana sea rural y no se transforme a urbano el propietario de este suelo no podrá urbanizarlo.

Es obligación del propietario del suelo rural de expansión urbana el ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración todo suelo necesario para los viales, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos de conformidad con la legislación nacional.

La Municipalidad establecerá las etapas y tiempos de incorporación de suelo urbano la misma que estará ligada a la efectiva provisión de servicios de infraestructura, la definición de ejes viales principales, y la captura del mayor valor del suelo por efecto de la transformación del suelo de rural a urbano.

Artículo. 13. Deberes legales de uso, conservación y rehabilitación. -

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.
2. El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior se sufragará generalmente por los propietarios o por la Administración Pública cuando la ley así lo establezca.
3. Los propietarios de suelo deberán observar los usos que se establezcan así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

TÍTULO II DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO

Artículo. 14. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.-

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del GADIP del Cantón Suscal que tiene por objeto ordenar el suelo del conjunto del territorio, para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforma a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El PDOT será elaborado por las dependencias administrativas responsables de la planificación y del ordenamiento territorial y la planificación urbana. Unidades que realizarán la aprobación técnica del instrumento a través del informe respectivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

El PDOT tendrá vigencia de cuatro años, y deberá ser actualizado cada inicio de período de gobierno municipal.

SECCIÓN PRIMERA Herramientas de Planificación Territorial

Artículo. 15. Instrumentos complementarios. -

Forman parte del sistema de planificación territorial del Cantón Suscal los siguientes instrumentos complementarios al Plan Cantonal Territorial:

- a. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
- b. Los Planes de escala cantonal y sectorial: Planes Maestros.
- c. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales.
- d. Los Proyectos Urbano Arquitectónicos especiales.
- e. Las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- f. Normas Ecuatorianas de la Construcción.
- g. Instrucciones Administrativas y flujos de procedimiento específicos.
- h. Los Planes de Ordenamiento Territorial comunitaria.
- i. Polígonos especiales de interés social.

Artículo. 16. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).-

El PUGS es el instrumento componente del Plan de Ordenamiento Territorial que tiene por objeto la definición y estructura de los usos, edificabilidad, aprovechamientos y actividades generales mediante la fijación de los parámetros y normas específicas.

Artículo. 17. Los planes de escala cantonal y sectorial. -

Son aquellos instrumentos que por su especificidad temática y sectorial tienen alcance cantonal a saber pueden ser: plan maestro de agua potable, plan maestro de movilidad, plan maestro de energía eléctrica y los que la Municipalidad así lo requiera.

Artículo. 18. Los planes de escala zonal o planes parciales. -

Son instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de menor escala que sirve para realizar un ejercicio de planeamiento pormenorizado de una zona o sector urbano específico que merece un cambio o actualización de la zonificación. El plan parcial procurará establecer los mecanismos de captación o recuperación del mayor valor del suelo por asignación de mejor normativa de aprovechamiento en suelo y edificación.

Este tipo de plan no aplica para proyectos de vivienda en áreas rurales.

Artículo. 19. Los planes especiales. -

Son herramientas de planificación que sirven para incorporar nuevas áreas de planeamiento en zonas urbanas, rurales o en propiedad comunal que merecen un tratamiento específico del territorio y una norma de zonificación pormenorizada, en razón de una lógica sectorial a saber: parques industriales, espacios públicos, grandes proyectos urbanos de equipamiento, para la realización de estos planes se deberá contar con estudios ambientales, de movilidad, de densidad, y de impacto urbano o rural.

Este tipo de plan no aplica para proyectos de vivienda en áreas rurales.

Artículo. 20. Polígonos Especiales de Interés Social. -

Es el suelo destinado para la planificación o consolidación de predios que tienen clara vocación de urbanización de sectores sociales que han sido ocupados espontáneamente y que pueden ser integrados a la planificación urbana de la ciudad, siempre y cuando no estén ubicados en áreas de protección o riesgo.

Para la aprobación de estos polígonos se debe cumplir con los requisitos sociales, técnicos y legales contemplados en la norma urbana vigente, el Concejo Municipal excepcionalmente y solo para este caso podrá contemplar asignaciones de uso y aprovechamiento, así como de lote mínimo en los polígonos definidos, y en concordancia con el nivel de consolidación de los asentamientos.

Se permiten la incorporación de asentamientos ubicados en suelo rural, siempre que tengan cierto grado de consolidación y posibilidad de servicios públicos y cumplan con los demás requisitos establecidos en la norma nacional y local.

Artículo. 21. Proyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales. -

Son proyectos a desarrollar en suelo urbano consolidado, en lotes independientes que cuenten con un área mayor a dos mil metros cuadrados de superficie, no se podrá computar terrenos que físicamente estén separados y sumen esta área.

En estos proyectos el Concejo Municipal puede autorizar un mayor aprovechamiento que el contemplado en la zonificación con el fin de densificar la ciudad.

No se podrá disminuir en estos procesos los porcentajes contemplados para cesión por áreas verdes y se preferirá superar el quince por ciento de contribución para su autorización.

Se precisará de informe favorable de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial previo al envío y aprobación por parte del Concejo Municipal.

Si el proyecto contemplare un proceso de subdivisión o urbanización no se podrá por ningún motivo disminuir la superficie del lote mínimo resultante establecido en la zonificación para el sector.

Artículo. 22. Normas de Arquitectura y Urbanismo. -

Son las normas funcionales, de ornato, mejora urbana, y además establece los requisitos técnicos mínimos para la implantación de edificaciones, usos y actividades. En general establecen las condiciones básicas para asegurar condiciones básicas de habitabilidad.

Artículo. 23. Normas Ecuatorianas de la Construcción. -

Es el Insumo técnico de obligatorio cumplimiento legalmente emitido por el Ministerio rector de la política de hábitat y vivienda que define la norma para estructuras y sus condiciones de edificabilidad.

Artículo. 24. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específico. -

Es la norma administrativa secundaria que establece procedimiento y requisitos mínimos, que son de obligatorio cumplimiento. Estas normas no pueden reformar lo dispuesto en ordenanzas. En caso de conflicto o contradicción prevalece la norma legislativa municipal.

Artículo. 25. Gestión de la planificación cantonal. -

Para la gestión de la planificación, la Administración Cantonal podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión de suelo tales como: venta o transferencia de derechos de edificabilidad, reajuste de terrenos, redesarrollo, anuncio del proyecto, expropiaciones, compensaciones, así como a convenios de cooperación, co-gestión, asociaciones público-privadas, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo.

Artículo. 26. Áreas de promoción. -

La Administración Cantonal podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección cantonal, sea de índole de vivienda, comercial, industrial, de equipamiento, de movilidad, en suelo urbano o rural, que constituya grandes proyectos urbanos, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Cantonal mediante plan especial o parcial.

SECCIÓN SEGUNDA**Herramientas para la Gestión del Suelo****Artículo. 27. Gestión territorial institucional. -**

1. Para la habilitación del suelo y la edificación, la Administración Cantonal cumplirá con las siguientes obligaciones:

- a) Informar, estudiar, tramitar, aprobar, otorgar y registrar licencias de subdivisiones, urbanizaciones, integración, reestructuración o reajuste de terrenos, proyectos de diseño urbano y edificaciones;
- b) Expedir los documentos habilitantes de acuerdo a lo que establezca el ordenamiento jurídico nacional y cantonal; y,
- c) Coordinar lo establecido en las normas provinciales en función de su competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y la norma nacional pertinente.

2. Esta responsabilidad será ejercida por la oficina responsable del ordenamiento territorial de conformidad con el correspondiente orgánico funcional del GADIP del Cantón Suscal.

Artículo. 28. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación. -

Los instrumentos de información básicos para la habitabilidad del suelo y la edificación son:

- a) El Informe de Regulación Municipal
- b) Informe de Factibilidad Urbanística
- c) El Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo
- d) Informes de consultas o peticiones.

Por su naturaleza, estos instrumentos no otorgan ni extinguen derechos, en tanto constituyen la consulta y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo. 29. Informe de Regulación Municipal (IRM). -

El Informe de Regulación Municipal es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que generalmente constan los siguientes datos:

- a. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
- b. Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.
- c. Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos.

El Informe de Regulación Municipal será emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

Ningún informe administrativo puede modificar las características de la zonificación de este suelo, potestad que está atribuida exclusivamente al Concejo Municipal.

No se podrá autorizar ningún proyecto de habilitación de suelo que modifique o altere la información contenida en la zonificación, si se hiciere la autorización será nula y no confiere derechos adquiridos por haber sido obtenida de mala fe.

Artículo. 30. Informe de Factibilidad Urbanística. -

1. Para efectos de factibilidad de intervención y la planificación y diseño de los proyectos inmobiliarios, previo el inicio y como requisito inicial de los procedimientos administrativos de Licencia Urbanística, el interesado deberá obtener el Informe de Factibilidad Urbanística. Este informe tiene como finalidad actualizar y validar las condiciones legales y técnicas del predio para facilitar las intervenciones de habilitación y edificación sujetas a licenciamiento con la información íntegra administrada y gestionada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal y sus entidades adscritas o controladas por él.

El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada:

1. Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio.
2. La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS.
3. 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.
4. Aclaración de diferencias de áreas.
5. Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.
6. Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
7. Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.
8. Requisitos para la tramitación requerida.
9. Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.

2. El Informe de Factibilidad Urbanística tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

3. El Informe de Factibilidad Urbanística será emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial la que coordinará con las demás entidades municipales en la provisión de información y la entrega.

4. Los proyectos definitivos para habilitación de suelo y edificación se desarrollarán en función de la información constante en el informe de factibilidad urbanística y a lo establecido en el PUGS. La administración no requerirá de información adicional contenida en este informe, así como no podrá negar cualquier aprobación posterior por causa de falta de información.

5. Por su naturaleza, este Informe no otorga ni extingue derechos, en tanto constituye información sobre el predio y la visualización y aplicación de la información contenida en los instrumentos de planificación vigentes a un caso concreto.

Artículo. 31. Informe de Compatibilidad de Usos (“ICUS”).-

Es este el instrumento de información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de circunscripción territorial del GADM del Cantón de Suscal. El informe de compatibilidad de usos del suelo no se autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en los instrumentos de planificación que se expidan en la aplicación de este Libro; será otorgado por la Unidad Administrativa encargada del ordenamiento territorial.

Artículo. 32. Herramientas de gestión del suelo. -

Sin perjuicio de lo establecido en la norma nacional, y con la finalidad de viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos del desarrollo cantonal se prevé los siguientes instrumentos: Integración Parcelaria, Anuncio de Proyectos Y Concesión Onerosa de Derechos.

Artículo. 33. Integración Parcelaria. -

La integración parcelaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de englobar dos o más lotes de terreno en uno solo de mayor extensión.

Artículo. 34. Anuncio de proyecto. -

El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo real de inmuebles que están ubicados en una zona de influencia por futuras obras públicas, o que merecerán un cambio de normativa.

El anuncio de proyecto tiene como objetivo evitar el pago de un sobrepago en caso de expropiaciones inmediatas y futuras, así como calcular de forma más precisa el aumento en el costo del suelo que ha soportado un predio por efecto de las obras o decisiones municipales.

El anuncio del proyecto se realizará a través del correspondiente acto administrativo, el cual contendrá el avalúo aplicable para la justa valoración del pago de la expropiación o compra.

Artículo. 35. Reajuste de Terrenos. -

El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de posteriormente reestructurarlos con una subdivisión o urbanización nueva, puede ser promovida por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística, con el objeto de generar un reparto equitativo de las cargas y los beneficios producto de la intervención, y de establecer una nueva estructura urbana derivada del planeamiento urbanístico.

Los propietarios de los predios implicados, debidamente organizados, deberán garantizar el cumplimiento de las cargas correspondientes al desarrollo de la actuación urbanística.

Artículo. 36. Concesión Onerosa de Derechos. -

Para la captura del mayor valor del suelo que pudiere resultar del cambio de norma sea por la transformación de suelo rural o urbano, la modificación de usos del suelo o la autorización de un mayor aprovechamiento, la Municipalidad podrá regular mediante ordenanza la venta o transferencia onerosa civil o la carga tributaria, de los derechos a edificar que estableciera.

Artículo. 37. Declaratoria de desarrollo prioritario. -

A fin de promover el desarrollo de proyectos de interés público, de vivienda o equipamientos, la Municipalidad podrá declarar áreas de desarrollo prioritario a predios baldíos con superficies requeridas para el efecto.

LIBRO II DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo. 38. Ámbito. -

El PUGS delimita las zonas de planeamiento territorial de la Ciudad de Suscal y establece los usos del suelo y relaciones de compatibilidad; la ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; la jerarquización vial, las áreas de afectación y protección especial de acuerdo a lo que establece la presente Ordenanza.

El PUGS será elaborado por la dependencia administrativa encargada de la gestión y el ordenamiento territorial del cantón, la que realizará la aprobación técnica del instrumento a través de informe obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Cantonal.

Artículo. 39. Vigencia. -

El PUGS tendrá vigencia ordinaria de doce años, y deberá ser actualizado al inicio de cada administración municipal en correspondencia con la actualización del PDOT.

No se podrá asignar, cambiar o modificar los componentes de la zonificación mediante actos administrativos.

Artículo. 40. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos. -

Las normas contenidas en esta Ordenanza son indicativas y obligatorias para los propietarios del suelo, así como para la Administración Municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planificación urbana y el cambio de norma de la zonificación o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo o edificación legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados.

Artículo. 41. Elementos del PUGS. -

Son componentes del PUGS, los mapas de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación, ejes viales, afectaciones y aproximación de amenazas que constan como anexos de la presente Ordenanza.

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales.

Artículo. 42. Componentes del PUGS. -

El Plan de Uso y Gestión de suelo tiene tres componentes:

- El componente estructurante
- El componente urbanístico
- Gestión del suelo

CAPÍTULO II**COMPONENTE DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO****Artículo. 43. Del Componente estructurante. -**

Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Municipal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible. Este componente se desarrolla en la memoria técnica del PUGS que forma parte del mismo y que consta en el anexo de este título.

CAPÍTULO III**COMPONENTE URBANÍSTICO****Artículo. 44. Del componente urbanístico. -**

El uso y edificabilidad del suelo urbano y rural y los instrumentos de gestión aplicables, en armonía con el modelo territorial adoptado en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

SECCIÓN PRIMERA

Clasificación Del Suelo

Artículo. 45. Clasificación del suelo. -

El suelo del Cantón Suscal se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se sub clasifica en: consolidado, no consolidado y urbano parroquial; el suelo rural se sub clasifica en rural de protección agropecuaria, rural de aprovechamiento extractivo, suelo de protección y conservación y de expansión urbana.

Esta clasificación, y sus delimitaciones podrán ser reformadas únicamente por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

El límite urbano consta en el Anexo N° 1 que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo. 46. Suelo Urbano. -

El suelo urbano es el soporte físico que actualmente presenta ocupación de población concentrada y que en su mayoría está dotado por infraestructura de servicios básicos y públicos y que en su conformación y tramas presentan una red continua vial que conecta espacios públicos y privados. El suelo urbano se sub clasifica en: consolidado, no consolidado, urbano parroquial y protección por riesgos.

Artículo. 47. Suelo Rural. -

El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, de protección ambiental, extractivas, o que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación: de Expansión Urbana, Producción Agropecuaria, de Aprovechamiento Extractivo, de Protección y Conservación.

Parágrafo Primero

Sub clasificación del suelo urbano

Artículo. 48. Urbano Consolidado. -

Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por edificaciones para la habitación.

Artículo. 49. Suelo Urbano No Consolidado. -

Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso de intervención para completar o mejorar su edificación o urbanización.

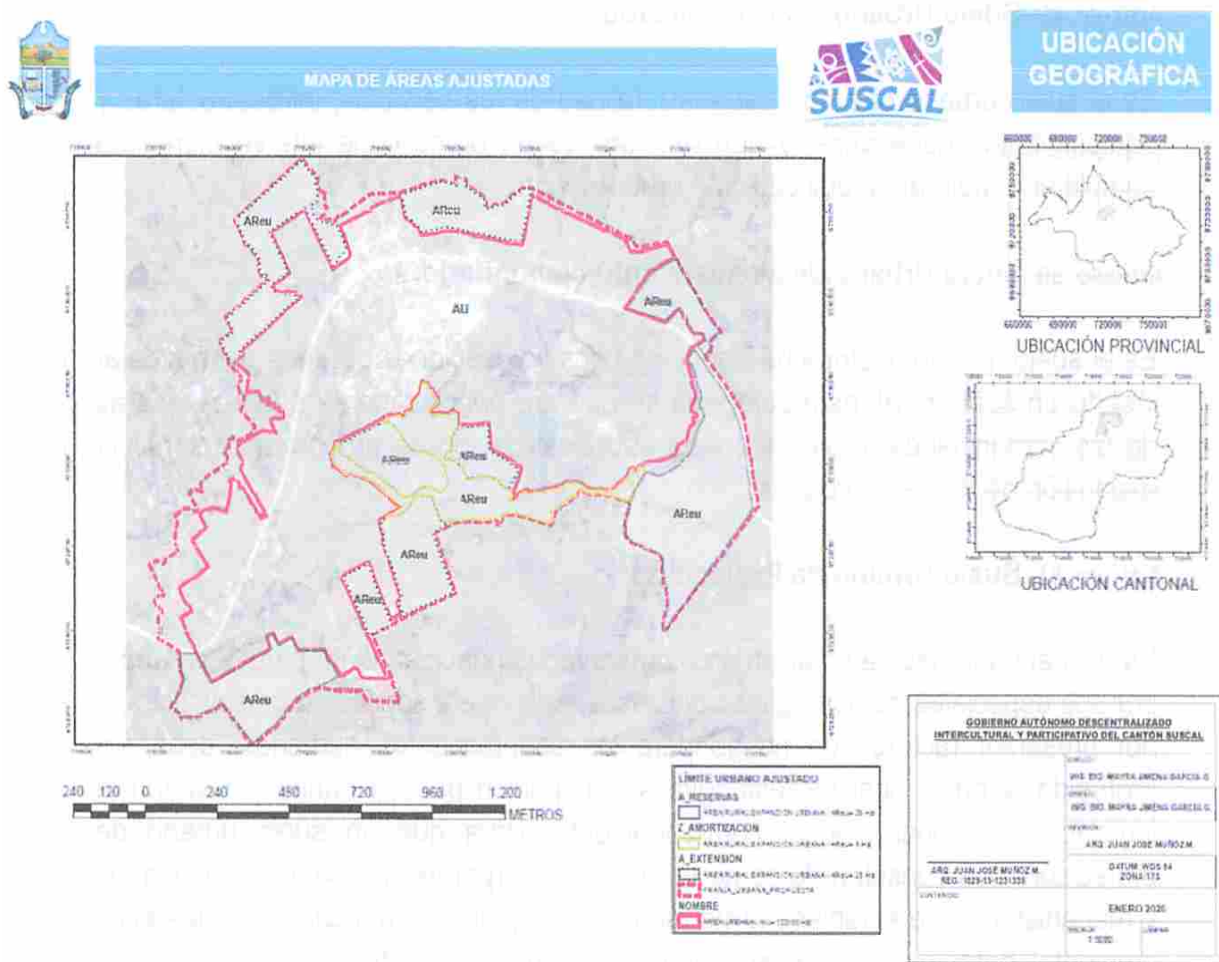
Artículo. 50. Suelo Urbano de asentamiento comunitario. -

Es el suelo que por historia ha adquirido usos y vocaciones urbanas pese a estar inserto en suelo rural, esta categoría se aplicará principalmente a las cabeceras de las comunidades rurales, en esta sub clasificación se procurará contener la expansión de los usos urbanos.

Artículo. 51. Suelo Urbano de Protección. -

Es el suelo que pese a estar en áreas reservadas principalmente para la vivienda, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá su ocupación para la habitación según la legislación nacional y local correspondiente. Para que un suelo urbano de protección, sea considerado como tal deberá incorporárselo dentro de los planes y mecanismos que establece la norma nacional y urbana del cantón en los ejes: ambiental, patrimonial y de riesgos y demás norma pertinente.

MAPA 1 Sub clasificación del Suelo Urbano



Sub clasificación del suelo rural

Artículo. 52. Suelo Rural de Producción Agropecuaria. -

Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, que deberá observar un equilibrio con la conservación ambiental. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y la urbanización masiva, el fraccionamiento o subdivisión en lotes menores a lo establecido en la zonificación y de pequeños loteamientos.

Artículo. 53. Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo. -

Es el suelo rural destinado por la autoridad competente nacional o local, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza y un equilibrio ambiental y que está condicionado al cumplimiento de requisitos ambientales y técnico mineros.

Artículo. 54. Suelo de Protección y Conservación. -

Es el suelo rural o urbano que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección y que consten en Sistemas Nacionales de Áreas Protegidas y en subsistemas locales, tales como, cuencas, microcuencas y sistemas hidráulicos del Cantón. No es un suelo apto para recibir actividades urbanas de ningún tipo, por lo que se encuentra restringida la construcción, el fraccionamiento en lotes menores a lo observado por la zonificación o la urbanización masiva. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Artículo. 55. Suelo Rural de Expansión Urbana. -

Es el suelo rural que podrá ser transformado para su uso urbano de conformidad con el Plan de Uso y Gestión de Suelo. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del Cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria.

El suelo de expansión no es apto para la vivienda o urbanización sino en virtud de su transformación a urbano, se lo entiende principalmente como el área reservada para el crecimiento de la Ciudad.

Su transformación a urbano se hará obligatoriamente por plan parcial, se prohíbe la incorporación de lotes individuales de esta sub clasificación a urbano.

Los polígonos especiales de interés social que presenten consolidación y estén dentro de este suelo podrán ser incorporados al suelo urbano o podrán ser legalizados mediante ordenanza que apruebe el polígono y la urbanización de interés social de desarrollo progresivo.

SECCIÓN SEGUNDA Usos Del Suelo

Artículo. 56. Definición. -

Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en esta Ordenanza para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio.

Los usos de suelo son los siguientes:

Artículo. 57. Uso Residencial. -

Es el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo compatibles, en áreas y lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas del territorio.

Artículo. 58. Clasificación del uso residencial. -

- a. Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan dos tipos de uso residencial, que están definidos territorialmente en el PUGS.
- b. Residencial 1 (R1), son zonas de uso residencial consolidado en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada.
- c. Residencial 2 (R2), son zonas de uso residencial en proceso de consolidación y nuevo desarrollo en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y zonal, a su vez se promueve la densificación con la asignación de índices superiores de altura y ocupación del suelo.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA
Residencial	R1	RESIDENCIAL CONSOLIDADO
	R2	RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN Y NUEVO DESARROLLO

Artículo. 59. Uso Mixto. -

Corresponde al uso asignado a los predios con frente a los ejes estructurantes o a las áreas de futura planificación destinadas a centralidades en las que pueden coexistir residencia, comercio, industrias de bajo impacto, servicios y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza.

CUADRO DE USO MIXTO

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Mixto	M	Mixto	USOS DIVERSOS DE CARÁCTER ZONAL Y CANTONAL COMPATIBLES

Artículo. 60. Uso Industrial. -

Es el destinado a la elaboración, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales elaborados.

El suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos principales: de bajo impacto, de mediano impacto, de alto impacto y peligrosa.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Industrial (I)	11	De bajo impacto	MANUFACTURAS DE MERMELADAS
			ARTESANAL (MANUFACTURAS)
			INDUSTRIA PANIFICADORA
			TAPICERÍAS (ARTESANAL)
			TALLER DE ALFOMBRAS (ARTESANAL).
			TALLER DE ARTÍCULOS DE CUERO, CALZADO EN PEQUEÑA ESCALA.
			CERRAJERÍA, ENSAMBLAJE DE PRODUCTOS (GABINETES, PUERTAS, MALLAS, ENTRE OTROS)
			SIN FUNDICIÓN, ALEACIÓN Y GALVANOPLASTIA (ARTESANAL - CERRAJERÍA)
			CARPINTERÍAS, Y REPARACIÓN DE MUEBLES
			IMPRENTAS ARTESANALES, ENCUADERNACIÓN.
			ADHESIVOS (EXCEPTO LA MANUFACTURA DE LOS COMPONENTES BÁSICOS).
CERÁMICA EN PEQUEÑA ESCALA			

			FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PRECISIÓN (ÓPTICOS, RELOJES).
			ACCESORIOS PLÁSTICOS, CUBRELLUVIAS Y SIMILARES
			MOTOCICLETAS DE REPARTO Y EN GENERAL
			FABRICACIÓN DE MOTOCICLETAS Y REPUESTOS
			FABRICACIÓN DE BICICLETAS
			TALLERES DE ORFEBRERÍA Y JOYERÍA
			INSTRUMENTOS MUSICALES (ARTESANAL).
			ARTÍCULOS DEPORTIVOS
			CONFECCIÓN DE PARAGUAS, PERSIANAS, TOLDOS.
			FABRICACIÓN DE COCHES (DE NIÑO O SIMILARES).
			CARPINTERÍA
			EBANISTERÍA
			FABRICACIÓN DE LAMINAS ASFÁLTICAS
			INDUSTRIAL
			FABRICACIÓN DE ALIMENTOS PARA ANIMALES
			FABRICACIÓN DE CONFITES
			INDUSTRIAL SIN DESTILACIÓN
			DESTILACIÓN, MEZCLA, FABRICACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.
			EMBOTELLADO INDUSTRIAL CON AGUA SIN POTABILIZAR
			HIELO SECO (DIÓXIDO DE CARBONO) O NATURAL
			FABRICACIÓN DE TELAS -SIN TINTURADO
			FABRICACIÓN DE GUANTES DE CAUCHO
			ARTÍCULOS DE CUERO - INDUSTRIAL
	12	De mediano Impacto	

			FABRICACIÓN DE PUNTALES, ANDAMIOS
			FABRICACIÓN DE CAJAS DE MADERA
			FABRICACIÓN DE PALILLOS DE MADERA
			FABRICACIÓN DE PAPEL, CARTÓN Y ARTÍCULOS.
			EDITORIALES E INDUSTRIAS CONEXAS
			IMPRENTAS INDUSTRIALES (IMPRESIÓN, LITOGRAFÍA Y PUBLICACIÓN DE DIARIOS , REVISTAS, MAPAS, GUÍAS)
			FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS. MEDICAMENTOS
			FABRICACIÓN DE PRODUCTOS VETERINARIOS
			FABRICACIÓN DE COSMÉTICOS - INDUSTRIAL
			FABRICACIÓN DE PELÍCULAS FOTOGRÁFICAS
			PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS
			PRODUCTOS PLÁSTICOS
			FABRICACIÓN DE VIDRIO
			PRODUCTOS DE VIDRIO
			PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS
			PRODUCTOS DE CERÁMICA
			PRODUCTOS DE PORCELANA
			TANQUES
			BLOQUERAS
			FABRICACIÓN DE BALDOSAS
			PRODUCTOS DE CAL
			PRODUCTOS DE YESO
			FABRICACIÓN DE LOSETAS DE RECUBRIMIENTO
			TUBOS DE CEMENTO
			MUEBLES Y ACCESORIOS METÁLICOS
			INDUSTRIA METALMECÁNICA

		CENTRALES FRIGORÍFICOS
		PLANTAS FRIGORÍFICAS
		FABRICACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO
		ELECTRODOMÉSTICOS Y LÍNEA BLANCA
		PRODUCCIÓN DE CONDUCTORES ELÉCTRICOS Y TUBERÍAS PLÁSTICAS
		PRODUCCIÓN DE ARTEFACTOS ELÉCTRICOS
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE GRAFITO
		FABRICACIÓN DE DISCOS, CINTAS MAGNÉTICAS, CASSETTES.
		PRODUCCIÓN DE INSTRUMENTOS Y SUMINISTROS DE CIRUGÍA DENTAL
		PRODUCCIÓN DE APARATOS ORTOPÉDICOS
		PRODUCCIÓN DE APARATOS PROTÉSICOS
		MOTOCICLETAS DE DEPORTE
		FABRICACIÓN DE MUEBLES DE MADERA – INDUSTRIAL
		FABRICACIÓN DE COLCHONES SIN POLIMERIZACIÓN
		PRODUCTOS PLÁSTICOS - INDUSTRIAL
		LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN, EXPERIMENTACIÓN O DE PRUEBAS (INDUSTRIAL)
		LABORATORIOS DE ANÁLISIS DE SUSTANCIAS DIVERSAS
	13	FABRICACIÓN DE CEMENTO
		FAENAMIENTO DE ANIMALES - MATADEROS
		CAMAL
		PLANTELES AVÍCOLAS

		PROCESAMIENTO DE PESCADO, CRUSTÁCEOS Y OTROS PRODUCTOS MARINOS.
		PROCESAMIENTO DE GELATINAS
		ELABORACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS
		DESTILACIÓN, MEZCLA, FABRICACIÓN DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS.
		INDUSTRIA TABACALERA
		PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS FIBRAS ARTIFICIALES.
		TINTURADO DE TEXTILES Y PIELES - INDUSTRIAL CON TINTURADO
		CURTIEMBRE
		PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE FERTILIZANTES, ABONOS.
		FABRICACIÓN DE CAUCHO NATURAL O SINTÉTICO
		PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PLAGUICIDAS, DESINFECTANTES.
		FABRICACIÓN DE PINTURAS, BARNICES, LACAS, RESINAS SINTÉTICAS.
		FABRICACIÓN DE TINTA
		FABRICACIÓN DE JABÓN - INDUSTRIAL CON PROCESO DE SAPONIFICACIÓN
		FABRICACIÓN DE DETERGENTES - GENERAL
		PROCESO CON REACCIÓN QUÍMICA
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PLÁSTICO - CON POLERIZACIÓN Y TINTURADO
		LADRILLERAS
		HORMIGONERAS

		FABRICACIÓN DE ASFALTO O PRODUCTOS ASFALTICOS.
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS PRIMARIOS DEL HIERRO Y ACERO.
		FABRICACIÓN O PROCESAMIENTO DE PRODUCTOS ESTRUCTURALES (VARILLAS, VIGAS, RIELES).
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS
		INDUSTRIA METALMECÁNICA
		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA AGRÍCOLA
		MAQUINARIA PARA ESPECIES MAYORES
		FABRICACIÓN DE MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN
		FABRICACIÓN Y MONTAJE DE CAMIONES
		PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA
		CENTRALES TERMOELÉCTRICA
		BODEGA DE CHATARRA CON BALANZA ALTO RANGO PARA PALLETS Y/O BASCULAS DE ALTO RANGO PARA VEHÍCULOS.
		BODEGA DE BATERÍAS Y MATERIALES CONTAMINADOS CON PRODUCTOS PELIGROSOS
		PETRÓLEO O PRODUCTOS DEL PETRÓLEO (ALMACENAMIENTO, MANEJO Y REFINADO).
14	Peligrosa	GAS LICUADO DE PETRÓLEO (ALMACENAMIENTO, ENVASADO).
		FABRICAS DE ACIDO SULFÚRICO, ACIDO FOSFÓRICO, ACIDO NÍTRICO,

			ACIDO CLORHÍDRICO, PÍCRICO.
			FABRICACIÓN DE PLAGUICIDAS - LA SECRETARÍA DE AMBIENTE DEFINIRÁ MEDIANTE EL RESPECTIVO INFORME LAS ACTIVIDADES
			EXPLOSIVOS Y ACCESORIOS (FABRICACIÓN Y ALMACENAMIENTO, IMPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN CUMPLIENDO LAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA).
			FABRICACIÓN Y RECUPERACIÓN DE BATERÍAS DE AUTOMOTORES.
			MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE DESECHOS RADIOACTIVOS - LA SECRETARÍA DE AMBIENTE DEFINIRÁ MEDIANTE EL RESPECTIVO INFORME LAS ACTIVIDADES
			INCINERACIÓN DE RESIDUOS
			PIROTECNIA ARTESANAL
			MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE DESECHOS

Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en el Cuadro de Clasificación de Uso Industrial, o cuando la gestión ambiental de la industria requiera una revisión de su clasificación, la Entidad Administrativa Municipal encargada de la gestión ambiental, la Unidad de Riesgos y el Cuerpo de Bomberos emitirán los respectivos informes de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

Las industrias preexistentes ubicadas en otros usos podrán seguir funcionando con licencia provisional siempre y cuando cumplan con las medidas de mitigación de los impactos ambientales y funcionales determinados por la Entidad Administrativa Municipal encargada de la gestión ambiental.

Artículo. 61. Uso Equipamiento.-

Es el destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios para satisfacer las necesidades de la población, garantizar el esparcimiento y mejorar la calidad de vida en el Cantón, independientemente de su carácter público o privado, en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones.

En forma general los equipamientos se clasifican en: equipamientos de educación, cultural, salud, bienestar social, recreativo y deporte, religioso, seguridad, administración pública, funerarios, transporte, infraestructura y especial; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, zonal, de Ciudad o Cantonal.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO EQUIPAMIENTO

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Educación EE	EE1	Barrial	ESCOLAR (NIVEL BÁSICO) Y PREESCOLAR
	EE2	Zonal	COLEGIOS SECUNDARIOS
			UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO)
			INSTITUTOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL
			CENTROS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS SUPERIORES
			CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN-FORMA PARTE DE UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA
			CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES
			INSTITUTOS DE IDIOMAS
			CURSOS Y CAPACITACIÓN
			ACADEMIA DE ARTES MARCIALES
			AGENCIA DE MODELOS
			CENTROS DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES PROFESIONALES
			CENTRO DE NIVELACIÓN

			ACADÉMICA
	EE3	Cantonal	UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS CENTROS DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA: MUSEO ECOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, MIRADORES, OBSERVATORIOS, PUNTOS DE INFORMACIÓN.
Cultural EC	C1	Barrial	CASAS COMUNALES
			BIBLIOTECAS BARRIALES
	EC2	Zonal	TEATROS, AUDITORIOS Y CINES NUEVOS Y EXISTENTES
			BIBLIOTECAS Y CENTROS DE DOCUMENTACIÓN
			MUSEOS DE ARTES POPULARES
			TEATROS, AUDITORIOS Y CINES
	EC3	Cantonal	CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR NUEVOS Y EXISTENTES
CENTROS CULTURALES			
CASAS DE LA CULTURA			
Salud ES	ES1	Barrial	CINEMATECAS
			HEMEROTECAS
	ES2	Zonal	SUBCENTROS DE SALUD
			CENTROS DE SALUD
	ES3	Cantonal	HOSPITAL DEL DÍA
			CENTROS DE REHABILITACIÓN
CLINICAS, DISPENSARIOS Y CENTROS DE ATENCIÓN ODONTOLÓGICA CON SERVICIO DE ALOJAMIENTO			
Bienestar Social EB	EB1	Barrial	CONSULTORIOS MÉDICOS DE 6 A 20 UNIDADES DE CONSULTA
			HOSPITAL REGIONAL
	EB2	Zonal	CENTROS INFANTILES, CASAS CUNA Y GUARDERÍAS. CENTROS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA. CENTROS DE REPOSO

			ALBERGUES DE ASISTENCIA SOCIAL
	EB3	Cantonal	CENTROS CORRECCIONALES Y DE PROTECCIÓN DE MENORES
Recreativo y Deporte ED	ED1	Barrial	PARQUES INFANTILES, PARQUE BARRIAL, PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA.
	ED2	Zonal	CANCHAS DEPORTIVAS EXCEPTO CANCHAS DE FÚTBOL
			ALQUILER DE CANCHAS DE VÓLEY
			GIMNASIOS: CON EQUIPO BÁSICO (INCLUYE SALA DE AERÓBICOS)
			COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS (HASTA 2500 PERSONAS)
			ESTADIOS (HASTA 2500 PERSONAS)
			ALQUILER DE CANCHAS DE FUTBOL EN CÉSPED SINTÉTICO
			PISCINAS
			CENTRO DE ESPECTÁCULOS
			PARQUE ZONAL
			CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS
	GALLERAS		
	ED3	Cantonal	TERMAS Y BALNEARIOS
			PISTA DE PATINAJE
			KARTING
			PLAZAS DE TOROS (HASTA 1000 PERSONAS)
			PARQUE DE DIVERSIÓN
JARDÍN BOTÁNICO, ZOOLOGICOS.			
PARQUE DE CIUDAD			
PARQUE DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE			
TELEFÉRICO			
ESTADIOS (MÁS DE 2500 PERSONAS)			
PLAZAS DE TOROS (MÁS DE			

			1000 PERSONAS)
Religioso ER	ER1	Barrial	CENTROS DE CULTO HASTA 200 PUESTOS
			CAPILLAS
	ER2	Zonal	IGLESIAS HASTA 500 PUESTOS
			TEMPLOS
	ER3	Cantonal	CATEDRAL
			CENTRO DE CULTO RELIGIOSO MÁS DE 500 PUESTOS
CONVENTOS Y MONASTERIOS			
Seguridad EG	EG1	Zonal	UNIDAD DE VIGILANCIA DE POLICÍA (UPC)
			UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE
			ESTACIÓN DE BOMBEROS
			CUARTEL DE POLICÍA
			CENTROS DE DETENCIÓN PROVISIONAL
	EG2	Cantonal	INSTALACIONES MILITARES
			CUARTELES MILITARES
			PENITENCIARIAS
			CÁRCELES
			CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL
Administración Pública EA	EA1	Zonal	CORREOS
			AGENCIAS MUNICIPALES
			OFICINAS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS
			SEDES DE GREMIOS Y FEDERACIONES DE PROFESIONALES
	EA2	Cantonal	ALCALDÍA
			SEDES PRINCIPALES DE ENTIDADES PÚBLICAS
			CENTROS ADMINISTRATIVOS NACIONALES
			ORGANISMOS INTERNACIONALES PÚBLICOS O PRIVADOS
Servicios Funerarios	EF1	Barrial	VENTA DE ATAÚDES
			TANATOPRAXIA

EF			FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN SIN CREMATORIO
	EF2	Zonal	CEMENTERIOS PARROQUIALES O ZONALES CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS, ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA MÍNIMA 2 Ha.)
	EF3	Cantonal	PARQUES CEMENTERIOS O CAMPOSANTOS CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA MÍNIMA 5 Ha.)
Transporte ET	ET1	Zonal	TERMINALES LOCALES: ESTACIÓN DE TAXIS, PARADA DE BUSES, ESTACIONAMIENTO DE CAMIONETAS, BUSES URBANOS, PARQUEADEROS PÚBLICOS.
			TERMINALES DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO
			TRANSPORTE TERRESTRE TURÍSTICO
			ESTACIONES DE TRANSPORTE DE CARGA Y MAQUINARIA PESADA.
ET2	Cantonal	TIPO TERMINAL TERRESTRE CANTONAL Y REGIONAL	
Infraestructura EI	EI1	Barrial	BATERÍAS SANITARIAS
			LAVANDERÍAS PUBLICAS
	EI2	Zonal	ESTACIONES DE BOMBEO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA
ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS			
			CENTRALES FIJAS Y DE BASE DE SERVICIOS FIJO Y MÓVIL TERRESTRE DE

			RADIOCOMUNICACIÓN.
			SUBESTACIONES ELÉCTRICAS
			ANTENAS CENTRALES DE TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES
	EI3	Cantonal	PLANTAS POTABILIZADORAS
			PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA
Especial EE	EPZ	Zonal	DEPÓSITO DE DESECHOS INDUSTRIALES
	EPC	Cantonal	TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (PLANTAS PROCESADORAS, INCINERACIÓN, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, RELLENOS SANITARIOS, BOTADEROS)

Artículo. 62. Uso Patrimonio Cultural.-

Se refiere al suelo urbano o rural ocupado por áreas, elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse. Este suelo está sujeto a regímenes legales y a un planeamiento especial que determina los usos de suelo de estas áreas, compatibles con la conservación y recuperación arquitectónica y urbanística.

El uso de suelo patrimonio cultural se clasifica en: Patrimonial, mixto y arqueológico, arquitectónico y urbanístico.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PATRIMONIO CULTURAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Áreas Históricas	H	Áreas Históricas, Hitos	PATRIMONIO CULTURAL Y SUS COMPONENTES SERÁN DETERMINADOS POR ORDENANZA DE PATRIMONIO CULTURAL Y SUJETOS A UN PLANEAMIENTO ESPECIAL QUE DETERMINE LOS USOS COMPATIBLES CON SU CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.
		Arquitectónicas Urbanas Y Territoriales Y Zonas Arqueológicas.	

Artículo. 63. Uso Protección y Conservación.-

Es un suelo urbano o rural con usos destinados a la conservación del patrimonio natural bajo un enfoque de gestión ecosistémica, que asegure la calidad ambiental, el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable, comprende los recursos correspondientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, Áreas Forestales y Zonas de Riesgo. En este uso se prohibirá y controlará según sea del caso la vivienda o asentamientos humanos.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Protección y Conservación PC	PE	Protección Ecológica	SANTUARIOS DE VIDA SILVESTRE
			ÁREAS DE PROTECCIÓN DE HUMEDALES
			ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y USO SUSTENTABLE (ACUS)
			ÁREAS DE RECUPERACIÓN
			ÁREAS DEL PANE
			BOSQUE Y VEGETACIÓN PROTECTORA
			SERVICIOS DE HOTEL-ALBERGUE (7 A 30 HABITACIONES)
			REFUGIOS
			HOSTALES RÚSTICOS
			CABAÑAS ECOLÓGICAS
			CAMPAMENTOS TURÍSTICOS
	CAMPING		
	PF	Forestal	EXPLOTACIÓN FORESTAL: TERRENOS Y BOSQUES DEDICADOS A TALA DE ÁRBOLES.
VIVEROS FORESTALES, FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN			
FINCAS Y GRANJAS INTEGRALES, AGROECOLÓGICAS Y			

			AGROFORESTALES
	PR	Protección por Riesgo	MANTENIMIENTO DE USOS EXISTENTES CONTROLADOS, ZONAS SEGURAS, FRANJAS DE PROTECCIÓN, ZONAS DE RECREACIÓN, ALBERGUES.

Artículo. 64. Uso Producción Agropecuaria. -

Es el uso destinado al manejo, extracción y transformación de recursos naturales.

El uso recursos naturales se clasifica en: Agrícola Pecuario uso destinado a agricultura, ganadería y Piscicultura y Agrícola Residencial que corresponde a aquellas áreas y asentamientos humanos concentrados o dispersos, vinculados con las actividades agrícolas que permitan la vivienda en baja densidad.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Producción Agropecuaria	PAP	Agrícola Pecuario	PRODUCCIÓN AGRÍCOLA INTENSIVA: CULTIVOS AGRÍCOLAS BAJO INVERNADERO, FLORÍCOLA, HORTÍCOLA, FRUTÍCOLA.
			GRANJA DE PRODUCCIÓN CONTROLADA
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EXTENSIVA: CULTIVO AGRÍCOLA DE LIBRE EXPOSICIÓN Y CULTIVOS AGRÍCOLAS EXTENSIVOS
			HUERTOS HORTÍCOLAS, FRUTÍCOLAS
			PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EXTENSIVA: CULTIVO AGRÍCOLA DE LIBRE EXPOSICIÓN Y CULTIVOS AGRÍCOLAS EXTENSIVOS

		ALMACENAMIENTO DE ABONOS VEGETALES
		GRANJAS DE PRODUCCIÓN PECUARIA: AVÍCOLAS, GANADERAS (ACOPIO Y CRÍAS DE ESPECIES MAYORES Y MENORES)
		GRANJAS DE PRODUCCIÓN PECUARIA
		EXPLOTACIÓN PISCÍCOLA: PREDIOS Y AGUAS DEDICADAS A LA PESCA Y DEMÁS ACTIVIDADES ACUÍCOLAS.
		PESCA EXCLUSIVAMENTE DEPORTIVA
PAR	Agrícola Residencial	VIVIENDA COMPARTIDA CON USOS AGRÍCOLAS PECUARIOS, FORESTALES O PISCÍCOLAS
PAI	Agrícola Industrial	PROCESAMIENTO INDUSTRIAL DE ALIMENTOS CÁRNICOS NATURALES Y REFRIGERADOS
		PROCESAMIENTO DE FRUTAS
		PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS
		PROCESAMIENTO DE MADERA

Artículo. 65. Uso Aprovechamiento Extractivo. -

Es el destinado al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales no renovables en correspondencia con las disposiciones de la legislación nacional y cantonal.

**CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO APROVECHAMIENTO
EXTRACTIVO**

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Aprovechamiento Extractivo AE	AM	Minería	ACTIVIDAD MINERA: DEDICADA A LA EXTRACCIÓN DE MINERALES METÁLICOS Y NO METÁLICOS COMO INSUMOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN O LAS ARTESANÍAS (CANTERAS).
			FABRICACIÓN DE ASFALTO

Artículo. 66. Uso Comercial y de Servicios. -

Es el destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en suelo urbano y rural en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, lotes independientes y edificaciones (individuales o en colectivo). Los usos de suelo comerciales y de servicios se clasifican según su escala en Barriales, Zonales y de Ciudad o Cantonales.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Comercio Barrial	CB1	Comercio Básico	PANADERÍA (COMERCIO BARRIAL)
			BAZARES Y SIMILARES
			ABARROTES
			CARNICERÍAS
			FRIGORÍFICOS CON VENTA DE EMBUTIDOS
			FRUTERÍAS
			CONFITERÍAS
			VENTA DE COLORANTES Y ADITIVOS ALIMENTICIOS

CB			FARMACIAS	
			BOTICAS	
			PEQUEÑAS FERRETERÍAS	
			VENTA DE REVISTAS Y PERIÓDICOS	
			PAPELERÍA	
			VENTA AL POR MENOR DE PARTES Y PIEZAS ELÉCTRICAS	
			FLORISTERÍA (COMERCIO BARRIAL)	
			HELADERÍAS	
			VENTA DE COMIDA RÁPIDA	
			BAR INSTITUCIONAL	
			ALQUILER DE VIDEOS	
			DELICATESEN	
			MICROMERCADOS	
			VENTA AL POR MENOR DE JUGOS	
			CAFETERÍAS	
	RESTAURANTES CON VENTA RESTRINGIDA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS			
	KIOSCOS			
	CB2		Servicios Básicos	TEÑIDO DE PRENDAS (COMERCIO BARRIAL)
				ACTIVIDADES DE SERIGRAFÍA
				COSTURERAS
SERVICIO DE BORDADO				
CONFECCIÓN DE VARIAS PRENDAS				
SASTRERÍAS				
VENTA DE MUEBLES				
SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO				
LAVADO DE ALFOMBRAS Y TAPICES				
SALONES DE BELLEZA				
PELUQUERÍAS				
CB3		Oficinas Administrativas	OFICINAS PRIVADAS O PÚBLICAS INDIVIDUALES	

	CB4	Alojamiento doméstico	RESIDENCIAS ESTUDIANTILES CON MENOS DE 6 HABITACIONES
			CASA DE HUÉSPEDES CON MENOS DE 6 HABITACIONES
			POSADAS CON MENOS DE 6 HABITACIONES
Comercio Zonal	CZ1	Comercios especializados	TAPICERÍA AUTOMOTRIZ
			MUEBLERÍAS
			VENTA DE REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA AUTOMÓVIL (SIN TALLER)
			VENTA DE LLANTAS
			VENTA DE ROPA
			LICORERÍAS (VENTA EN BOTELLA CERRADA)
			ALMACÉN DE ZAPATOS
			ARTEFACTOS Y EQUIPOS DE ILUMINACIÓN
			VENTA DE ELECTRODOMÉSTICOS
			ARTÍCULOS PARA EL HOGAR EN GENERAL
			VENTA DE INSTRUMENTOS MUSICALES
			VENTA DE DISCOS (AUDIO Y VIDEO)
			ARTÍCULOS DE CRISTALERÍA
			ARTÍCULOS DE PORCELANA Y CERÁMICA
			ARTEFACTOS Y EQUIPOS DE ILUMINACIÓN
			VENTA DE TELAS Y CORTINAS
			VENTA DE ALFOMBRAS
			VENTA DE PINTURAS
			VIDRIERÍAS Y ESPEJOS
			FERRETERIAS PEQUEÑAS
VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE COMPUTADORA			
			ÓPTICAS
			LIBRERÍAS

		ARTÍCULOS DE OFICINA
		ARTÍCULOS DEPORTIVOS
		VENTA DE BICICLETAS
		VENTA DE MOTOCICLETAS
		DISTRIBUIDORA DE FLORES
		VENTA DE ARTÍCULOS DE JARDINERÍA
		VENTA DE MASCOTAS
		VENTA, ALIMENTOS Y ACCESORIOS PARA MASCOTAS
		JUGUETERÍAS
		JOYERÍAS, RELOJERÍAS
		VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE RECICLAJE
		VENTA DE ANTIGÜEDADES Y REGALOS
		COMIDAS RÁPIDAS
		CATERING
		CABINAS TELEFÓNICAS
		INTERNET, CAFENET Y SIMILARES
		COPIADORA DE LLAVES
		COPIADORA DE DOCUMENTOS
		ARTÍCULOS DE DECORACIÓN
		GALERÍAS DE ARTE
		SALAS DE BELLEZA
		BAÑOS TURCO Y SAUNA
		CENTROS DE REACONDICIONAMIENTO FÍSICO Y SERVICIOS VINCULADOS CON LA SALUD Y LA BELLEZA (SPA)
		SALÓN DE BRONCEADO
		CENTROS DE COSMETOLOGÍA Y MASAJES TERAPÉUTICOS
		VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS DE BAÑO
		VENTA DE ARTESANÍAS
	CZ2	Servicios REPARACIÓN DE

		Especializados	ELECTRODOMÉSTICOS RADIOTÉCNICO REPARACIÓN DE RELOJES Y REPARACIÓN DE JOYAS SERVICIO DE PAPELERÍA E IMPRESIÓN CONSIGNACIÓN DE GASEOSAS ENTREGA DE CORRESPONDENCIA Y PAQUETES SUCURSALES BANCARIAS CAJAS DE AHORRO COOPERATIVAS, FINANCIERAS ALQUILER DE MOTOCICLETAS Y CUADRONES ALQUILER DE DISFRACES RENTA DE ARTÍCULOS EN GENERAL RENTA DE VEHÍCULOS ALQUILER DE ANDAMIOS ALQUILER DE EQUIPOS DE AMPLIFICACIÓN E ILUMINACIÓN DISEÑO GRÁFICO TALLERES FOTOGRÁFICOS CONSULTORIOS MÉDICOS HASTA 5 UNIDADES CONSULTORIOS SICOLÓGICOS PRÓTESIS DENTALES CONSULTORIOS DENTALES HASTA 5 UNIDADES TATUAJES Y/O PIERCING FISIOTERAPIA CONSULTORIOS VETERINARIOS CLÍNICAS VETERINARIAS SALAS DE BAILE Y DANZA ACADÉMICO ORGANIZACIÓN DE FIESTAS
--	--	----------------	---

CZ			INFANTILES
			LAVANDERÍAS (AGUA)
			PELUQUERÍA CANINA
			PIANO BAR
			CAFÉ BAR
			SALÓN DE BANQUETES Y RECEPCIONES
	CZ3	Servicios	MECÁNICA DE PRECISIÓN (COPIA DE LLAVES)
			RECARGA DE EXTINTORES, TANQUES DE OXIGENO Y OTROS GASES
			CAMBIOS DE ACEITE, LAVADORAS DE AUTOS Y LUBRICADORAS
			MECÁNICA DE MOTOS
			GASOLINERAS Y ESTACIONES DE SERVICIO
			DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN AL DETAL (VENTA) DE GAS (GLP) DESDE 251 HASTA 500 CILINDROS 15 KG
			PATIO DE VENTA DE VEHÍCULOS LIVIANOS
			MECÁNICA DE BICICLETAS
			MECÁNICA LIVIANA
			MECÁNICA GENERAL
			CHAPISTERÍA
			MECÁNICAS SEMIPESADOS
			ELECTRICIDAD AUTOMOTRIZ
			PINTURA AUTOMOTRIZ
	CZ4	Comercio de menor escala	BODEGAJE DE ARTÍCULOS DE RECICLAJE VIDRIO, PAPEL CARTÓN, PLÁSTICO, ETC.
			CENTROS COMERCIALES DE HASTA 1000 M2 DE ÁREA ÚTIL
			ALMACENES POR DEPARTAMENTOS
			COMISARIATOS INSTITUCIONALES
			VENTA AL POR MENOR DE BALANCEADOS
			VENTA DE ARTÍCULOS Y

		ACCESORIOS PARA ANIMALES
		COMERCIALIZACIÓN DE IMPLANTES PARA EL CUERPO HUMANO
		VENTA AL POR MENOR DE QUÍMICOS
		VENTA AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS
		PATIO DE COMIDAS
		COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN
		MUDANZAS
		CENTROS DE LAVADO EN SECO
CZ5	Comercio Temporal	PISTA DE PATINAJE
		FERIAS TEMPORALES
		ESPECTÁCULOS TEATRALES, RECREATIVOS
		FERIAS Y ESPECTÁCULOS DE CARÁCTER RECREATIVO
		ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS
CZ6	Oficinas Administrativas 2	EDIFICIOS DE OFICINAS PÚBLICAS, PRIVADAS Y CORPORATIVAS
CZ7	Alojamiento	RESIDENCIALES
		COMPLEJO VACACIONAL
		HOSTALES
		PARADERO TURÍSTICO
		HOSTERÍAS
		PENSIONES
		MESONES
		APARTAMENTOS TURÍSTICOS
		APART-HOTELES
		SERVICIOS DE HOTEL-ALBERGUE (7 A 30 HABITACIONES)
REFUGIOS		
		HOSTALES RÚSTICOS

		CABAÑAS ECOLÓGICAS
		CAMPAMENTOS TURÍSTICOS
		CAMPING
CZ8	Centros de juegos	JUEGOS DE SALÓN
		SALA DE JUEGOS ELECTRÓNICOS Y MECÁNICOS SIN APUESTAS O PREMIOS
		SALAS DE BOLOS
		BILLARES SIN VENTA DE LICOR
		SALA DE PING-PONG
CZ9	Centros de diversión	BARES
		CANTINAS
		VIDEO BAR
		KARAOKE
		PEÑA BAR
		DISCOTECAS
		POOL-BAR
CZ10	Comercios y servicios	COMERCIALIZACIÓN DE MATERIALES
		DISTRIBUIDORA DE LLANTAS Y SERVICIOS
		DEPÓSITO DE DISTRIBUCIÓN AL DETAL (VENTA) DE GAS (GLP) DESDE 501 HASTA 1000 CILINDROS 15 KG
		CASAS DE EMPEÑO
		CENTROS DE ACOPIO DE GAS (GLP) DESDE 501 HASTA 1000 CILINDROS 15 KG
		DISTRIBUIDORAS DE GAS (GLP) DESDE 501 HASTA 1000 CILINDROS 15 KG
CZ11	Venta de vehículos y Maquinaria	AGENCIAS Y PATIOS DE VEHÍCULOS (CON TALLER EN LOCAL CERRADO)
		VENTA Y RENTA DE MAQUINARIA LIVIANA EN GENERAL
CZ12	Almacenes y Bodegas	BODEGA DE PRODUCTOS PERECIBLES

			BODEGAS COMERCIALES DE PRODUCTOS NO PERECIBLES
			VENTA AL POR MAYOR DE CERVEZA
			BODEGA DE ALMACENAMIENTO SIN TRATAMIENTO DE: ENVASES VACÍOS Y LIMPIOS DE QUÍMICOS TÓXICOS, PLÁSTICOS DE INVERNADERO, LLANTAS USADAS, EQUIPOS ELECTRÓNICOS SIN DESENSAMBLAJE, ACEITES VEGETALES USADOS DE PROCESOS DE FRITURAS
			BODEGA DE PRODUCTOS (ELABORADOS, EMPAQUETADOS Y ENVASADOS QUE NO IMPLIQUEN ALTO RIESGO)
			DISTRIBUIDORA DE INSUMOS ALIMENTICIOS Y AGROPECUARIOS
	CZ13	Centros de comercio	MERCADOS TRADICIONALES
			CENTROS DE COMERCIO POPULAR
			ESTABLECIMIENTOS DE CARGA Y ENCOMIENDAS
			COMERCIOS AGRUPADOS EN GENERAL HASTA 5000 m2 DE AREA ÚTIL
	CZ14	Alojamiento 3	HOTELES (MÁS DE 30 HABITACIONES)
			COMPLEJOS HOTELEROS CON O SIN CENTROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS (MÁS DE 30 HABITACIONES)
			APART-HOTEL (MÁS DE 30 HABITACIONES)
Comercio Cantonal	CC1	Comercio restringido	MOTELES
			NIGHT CLUB
			CABARETS

CC			PROSTÍBULOS
			LENOCINIOS
			ESPECTÁCULOS EN VIVO (STRIPTease)
			CASAS DE CITAS
			SEX SHOP
	CC2	Venta de vehículos y Maquinaria pesada	ÁREAS DE EXPOSICIÓN Y VENTAS, MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS
			INSUMOS PARA LA INDUSTRIA
			CASAS RODANTES
			MAQUINARIA PESADA
	CC3	Talleres y servicios especializados	TALLERES MECÁNICOS PESADOS
	CC4	Centros comerciales	CENTRAL DE ABASTOS
			COMERCIO MAYORISTA
			COMERCIOS AGRUPADOS EN GENERAL MAYORES A 5000 m2 DE AREA ÚTIL
	CC5	Comercios Especializados	CENTROS DE ACOPIO TIPO (B) DE MÁS DE 3000 CILINDROS DE 15 KG.
			VENTA DE GAS GLP DE 1001 A 3000 CILINDROS 15 KG.

SECCIÓN III

Compatibilidad de los Usos de Suelo

Artículo. 67. Categorías de Usos. -

Para establecer la compatibilidad entre los usos considerados en los párrafos previos y en las Reglas Técnicas correspondientes, se plantean tres categorías de usos:

- a. Principal: es el uso predominante de una zona de reglamentación.
- b. Permitidos: son los usos compatibles y eventualmente condicionados con el principal, que no están prohibidos.
- c. Prohibidos: son los usos no permitidos.

En correspondencia a los polígonos de planeamiento establecidos en esta Ordenanza, se determinan para cada uno de ellos los usos principales y permitidos.

Las compatibilidades de cada una de las zonas constan en la sección de polígonos de planeamiento.

CAPÍTULO III PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

SECCIÓN SEGUNDA Zonificación

Artículo. 68. Definición. -

Es el proceso que tiene como fin desarrollar e implementar el régimen urbanístico del suelo, en función de zonas de planeamiento, para el efecto se considera la división del suelo urbano y rural en grupos territoriales que presentan condiciones homogéneas en cuanto a su morfología y estructura predial a las cuales se les asigna normas de aprovechamiento en función del modelo territorial urbanístico, de la naturaleza y vocaciones propias del suelo.

SECCIÓN TERCERA Componentes De La Zonificación

Artículo. 69. Zonificación para Habilitación del Suelo y Edificación. -

La zonificación para habilitación del suelo comprende: El tamaño mínimo del lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote expresado en metros lineales; y forma de ocupación de la edificación respecto al lote.

La zonificación para edificación del suelo comprende las asignaciones de: retiros de construcción de la edificación; el coeficiente de ocupación del suelo en planta baja ("COS PLANTA BAJA"); el coeficiente de ocupación del suelo total ("COS TOTAL"), expresados en porcentaje; la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales.

Artículo. 70. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. -

Las habilitaciones del suelo sean: subdivisión o urbanización observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes; y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Artículo. 71. Uso y ocupación del Suelo. -

Se entenderá por usos del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto por el PDOT, en zonas de planeamiento o sectores específicos determinados en el territorio del GADM del Cantón Suscal.

Artículo. 72. Coeficiente de Ocupación del Suelo. -

El Coeficiente de ocupación en la planta baja (COS PB) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de ocupación del suelo total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

De existir varias edificaciones, el cálculo del coeficiente de ocupación en planta baja (COS PB) corresponderá a la sumatoria de los coeficientes de planta baja de todas las edificaciones aterrazadas y volúmenes edificados.

Son áreas computables para el COS, aquellas destinadas a diferentes usos y actividades que se contabilizan en los coeficientes de ocupación (COS PB y COS TOTAL).

Son áreas no computables para el COS, aquellas que no se contabilizan para el cálculo de los coeficientes de ocupación y son las siguientes: escaleras o gradas y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos con cubierta ligera e inaccesible, se contabilizará el excedente para el cálculo de los coeficientes.

Todas las edificaciones deberán observar el Coeficiente de Ocupación del Suelo en Planta Baja (COS PB) y el Coeficiente del Suelo Total (COS TOTAL) establecidos en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal.

Artículo. 73. Retiros. -

Todas las edificaciones deberán observar los retiros de construcción establecidos en esta Ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe de Regulación Municipal.

Los retiros, de acuerdo a la tipología de zonificación asignadas y establecida en el PUGS pueden ser: frontales, laterales y/o posteriores.

En áreas históricas podrá sustituirse el retiro posterior, únicamente si corresponden a intervenciones en edificaciones existentes y en edificaciones nuevas con tipología con patio central.

Artículo. 74. Altura y dimensiones de edificaciones. -

Todas las edificaciones se sujetarán a la altura de la edificación y dimensiones establecidas en este libro y en todos los instrumentos de la planificación territorial, que se detallarán en el Informe de Regulación Municipal.

Artículo. 75. Altura de edificación. -

La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos de la zonificación asignada, según lo especificado en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial. Estos se contarán desde el nivel definido como planta baja hasta la cara superior de la última losa, sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquinas, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación. El mezzanine se contabiliza como piso.

En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de altura de edificación se consignan en los instrumentos de planificación territorial.

Artículo. 76. Altura del local. -

La altura de local es la distancia entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado, medida en el interior del local.

En todos los casos la altura mínima de local se medirá desde el piso terminado hasta la cara inferior del cielo raso terminado.

Las especificaciones técnicas de la altura de local se determinan en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

Únicamente para elementos de detalles formales, ornamentales la altura mínima será de 2.10 m.

Artículo. 77. Edificaciones en bloques. -

En terrenos planos o con pendiente se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio,

entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

En el caso de que se proyecten hacia las fachadas frentistas entre bloques, exclusivamente: cocinas, baños, áreas de servicios o locales no computables, la distancia entre bloques deberá cumplir adicionalmente las normas de iluminación y ventilación constantes en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Las especificaciones de orden técnico a ser respetadas por el administrado en materia de edificaciones en bloques se consignan en el PUGS y en los instrumentos de la planificación territorial.

Artículo. 78. Incremento de número de pisos o índice creado. -

Los propietarios de predios podrán acogerse al incremento de pisos de la altura base siempre y cuando en las zonificaciones respectivas se contemple expresamente un índice creado. Para este efecto deberán cumplir entre otras estipulaciones con el tamaño de lote mínimo para el acceso a la nueva edificabilidad y sujetándose a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo y a las Normas Ecuatorianas de la Construcción.

Artículo. 79. Suelo Creado en edificaciones existentes. -

Los propietarios de predios de suelo urbano podrán solicitar el incremento de número de pisos si la zonificación así lo permite, para construcciones existentes siempre y cuando cumplan con el lote mínimo para la nueva edificabilidad y cuenten con las respectivas autorizaciones, para este efecto deberán cumplir con las normas técnicas arquitectónicas y de la construcción previstas en esta ordenanza y la legislación nacional.

Artículo. 80. Captación del incremento del valor del inmueble por índice Creado. -

El Concejo Cantonal podrá autorizar mediante Ordenanza la venta o transferencia del índice de construcción creado, esta captación podrá ser onerosa y se realizará mediante acto administrativo o tributario, según corresponda, o con la compensación social en suelo u otra que técnicamente se defina.

Artículo. 81. Autoridad administrativa Responsable. -

Son órganos responsables del Municipio del GADIP del Cantón Suscal para el otorgamiento de la autorización por incremento de número de pisos, la unidad encargada de la planificación urbana y la gestión del territorio conforme al orgánico funcional en vigencia.

SECCIÓN CUARTA

Aplicación de la Zonificación

Artículo. 82. Aplicación de la Zonificación. -

La delimitación de tipologías de zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los predios en las siguientes condiciones:

- a. En cada zona de planeamiento o eje, la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.
- b. En áreas del suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes.
- c. En áreas de suelo urbano que estén determinadas como ejes estructurantes cuyos lotes que por su magnitud tengan dos o más zonificaciones, se acogerán a la zonificación correspondiente al eje estructurante en un 50% del área del lote y el 50% restante a la zonificación correspondiente al polígono de planificación en el cual se encuentra localizado siempre y cuando cumplan con el lote mínimo de la zonificación. Si el lote está ubicado en estas áreas y supera los dos mil metros cuadrados podrá presentar un proyecto urbano arquitectónico especial para la asignación específica de coeficientes y alturas.
- d. En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipologías sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.
- e. En predios con uso de equipamiento para las intervenciones de adecuación se aplicará la zonificación del entorno inmediato más favorable. Los proyectos nuevos de equipamiento podrán contar con asignaciones especiales siempre que se apruebe como plan urbanístico especial.

Artículo. 83. Tipologías de formas de ocupación para Edificación. -

Las edificaciones observarán el alineamiento teniendo como referencia la línea de fábrica y las colindancias del terreno para cada una de las siguientes tipologías:

- a. Áreas históricas: La asignación de ocupación y edificabilidad cumplirá las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico cantonal en materia de áreas y bienes patrimoniales.
- b. Aislada: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.

- c. Pareada: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- d. Continua: Mantendrá retiros frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales. Excepcionalmente se permitirá la ocupación del retiro frontal solo en planta baja.
- e. Las tipologías Aislada, Pareada y Continua pueden aceptar la ocupación del retiro frontal en planta baja o dos plantas según las determinaciones propias del PUGS y los demás instrumentos de planificación.
- f. Continúa sobre línea de fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias laterales.
- g. Especial ZR: Con base a las definiciones de ciudades resilientes de Naciones Unidas y al principio de precaución, se prohíbe en estas zonas nuevas construcciones por áreas de afectaciones por pendientes, quebradas y movimientos en masa y antrópicos entre otros.

Para el caso de zonas especiales de desarrollo económico, previamente a la declaración nacional se solicitará la determinación del uso del suelo al Municipio del GADIP del Cantón Suscal.

SECCIÓN QUINTA

Afectaciones

Artículo. 84. Áreas de afectación por agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas. -

Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por existir ríos, quebradas, vertientes, canales de riesgo etc.

Las áreas de afectación están contenidas con sus dimensiones y demás especificaciones técnicas en el cuadro que a continuación se detallan.

FRANJA DE PROTECTORA MÍNIMA				
CATEGORÍA	ORDEN de DRENAJE	ZPHA MÍNIMA (m)	ZPU MÍNIMA (m)	FP (m) por lado de rivera
Ríos de 4.1 a 8 m.	1	≥ 60	20	≥ 80
Ríos de 2 a 4 m.	2	40	10	50
Ríos de hasta 2 m.	3	20	10	30
Quebradas	4	10	10	20

Vertientes	5	40	10	50m de diámetro a la redonda
Canales de riego primarios	6	3	3	6
Canales de riego secundarios	7	2	2	4
Sistemas hidráulicos	8	3 veces del diámetro del sistema	3	D*3+3
Lagunas	9	30	20	50m desde su rivera.
Esteros	10	15	10	25
Acueductos	11	0.5	1	1.5

ZPHA MÍNIMA (m) = Zona de protección hidráulica ambiental

MÍNIMA (m) = Zona de protección urbana

FP= Franjas de protección

- **Cauces inactivos.** - Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período hídrico (quebradas, sistemas hidráulicos), continúan siendo de dominio público, no podrá ser usado para fines de asentamientos humanos o agrícolas mediante la generación de rellenos.
- **De los taludes.** - cuando un lote tenga talud o ladera y/o esté se encuentre junto a ríos, quebrada, laguna, sistemas hidráulicos se aplicará el Retiro Asociado a la Amenaza Geológica –RG y será por lo menos de 10 metros de longitud horizontal, medidos desde el borde superior, pudiéndose ampliar conforme la evolución geológica conforme el nivel de pendiente.

Los bordes superiores de quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo responsable, en base al informe generado por Gestión de Riesgos.

Esta definición deberá contener el dato de la pendiente de la quebrada en grados y porcentaje para cada lote y en caso de urbanizaciones o subdivisiones, se registrará el pendiente promedio dominante, que servirá como referente para definir las áreas de protección que correspondan.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción.

En el caso de que el área de protección sea de dominio privado, en las urbanizaciones, subdivisiones y conjuntos habitacionales podrá construirse en vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas comunales adicionales, áreas de vegetación protectora, excepto cuando las condiciones físicas no lo permitan; en los bordes de taludes, quebradas y ríos podrán realizarse cerramientos de protección vegetativa.

Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento.

En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán legalizar las adjudicaciones correspondientes.

Las zonas de protección estarán expresamente reservadas para uso exclusivo de proyectos de reforestación, ecológicos, turísticos y/o científicos que garanticen la conservación de su entorno en forma natural.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos, cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la Administración Cantonal.

Las áreas de protección de los cuerpos de agua, acuíferos, ríos, lagunas, embalses, cuencas hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiente y otras leyes vigentes

Las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable del Catastro Cantonal, previo el informe de Gestión de Riesgos, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, en la cual constan graficadas las respectivas curvas de nivel.

Principio de precaución. - La falta de certeza no debe utilizarse como razón para postergar o negar la adopción de medidas de protección en materia de gestión de riesgos. Se aplica en una situación que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico. Conforme los principios de la Gestión de Riesgos del Manual del Comité de Gestión de Riesgos.

Artículo. 85. Áreas de afectación por vías. -

Son áreas correspondientes a los derechos de vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos.

CUADRO DE AFECTACIONES POR VÍAS

Nombre de la vía	Tipo de vía	Afectación (metros desde el eje)
E 40.	Estatal	25 más el retiro de construcción

Artículo. 86. Áreas de afectación por redes. -

Son áreas por razones de seguridad que se han destinado a la conservación de las redes de servicios existentes y previstos por lo que se prohíbe la edificación.

1. Sistema de reversión poliducto

Área de protección: desde el eje 4.00 metros.

2. Colectores y matrices de agua

Área de protección: desde el eje 4.00 metros.

3. Colectores en servidumbre de paso

Área de protección: desde el eje 3.00 metros.

4. Conductores eléctricos

De acuerdo al acuerdo ministerial 002/10 del CONELEC.

4.1 Distancias de seguridad a edificaciones. -

4.1.1 Distancia de seguridad de conductores a edificaciones. -

Las distancias verticales y horizontales, para conductores desnudos en reposo (sin desplazamiento del viento) se muestran en la Tabla N° 1.

Tabla # 1
Distancias mínimas de seguridad de conductores a edificaciones y otras instalaciones.
Distancia en metros.

DISTANCIAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD Hr.		Conductores 0 a 750 V.	Conductores 750 a 22 kV.	Partes Rígidas Energizadas No protegidas de 0V-750V.	Partes Rígidas Energizadas No protegidas de 750V-22kV.
		M	M	m	M
Edificios	Horizontal a paredes, ventanas y áreas accesibles a personas.	1.7 (A,B)	2.3 (A,B)	1.5 (A)	2.0 (A)
	Vertical arriba o abajo de techos y áreas accesibles a personas y vehículos, además de vehículos pesados.	3.2	3.8	3.0	3.6
	Vertical arriba de techos accesibles al tránsito de vehículos pesados.	5.0	5.6	4.9	5.5
Horizontal		1.7 (A,B)	2.3 (A,B)	1.5 (A)	2.0 (A)
Anuncios chimeneas	Vertical arriba o abajo de cornisas y otras superficies sobre las cuales pueden caminar personas.	3.5	4.1	3.4	4.0
	Vertical arriba o abajo de otras partes de tales instalaciones.	1.8 (A)	2.3	1.7	2.45

Hr: Distancia mínima de seguridad horizontal requerida cuando el conductor está en reposo.

Partes energizadas: Conductores, barras, terminales o componentes eléctricos sin aislar o expuestos que pueden producir cargas eléctricas.

Para los casos siguientes, se podrán aceptar las distancias que se señala:

- A) Las carteleras, chimeneas, antenas, tanques u otras instalaciones que no requieran de mantenimiento en el cual personas estén trabajando o

pasando en medio de conductores y el edificio, la distancia mínima de seguridad puede ser reducida en 0.60 m.

- B) Cuando del conductor o cable es desplazado por el viento para conductores en reposo de 0 a 750 V, la distancia mínima de seguridad no debe ser menor a 1.1 m, ver Tabla N°2.
- C) Cuando el conductor o cable es desplazado por el viento para conductores en reposo de 750 V a 22 Kv, la distancia mínima de seguridad no debe ser menor a 1.4 m, ver Tabla N°2.

4.1.2 Distancia de conductores y partes energizadas a edificios, anuncios, carteiras, chimeneas, antenas de radio y televisión, tanques y otras instalaciones, excepto puentes bajo viento. (Distancia en metros).

Las distancias en reposo (Hr) de la tabla N°1 son sin viento, cuando los conductores son desplazados de su posición, por una presión de viento de 29 kg/m², se podrán reducir a los valores mínimos especificados en la Tabla N° 2.

Tabla # 2
Distancias mínimas de seguridad de conductores y cables a edificios, anuncios, carteles, chimeneas, antenas de radio y televisión, y otras instalaciones, bajo viento.
Distancia en metros.

Conductor o Cable	Distancia de seguridad horizontal Hw (fig. No.2) en el caso de desplazamiento de viento
Conductores (0 a 750 V)	1.1
Conductores (750 a 22 kV)	1.4

4.1.3 Distancia de conductores a otras estructuras de soporte

Los conductores y cables que pasen próximos a estructuras de alumbrado público, de soporte de semáforos o de soporte de una segunda línea, deben estar separados de cualquier parte de esas estructuras por distancia no menores de las siguientes.

Tabla # 3
Distancia de seguridad de conductores a otras estructuras de soporte
Distancia en metros.

Distancia Horizontal	Con viento		Sin viento
	0 - 750 V	22 kV	Hasta 50 Kv
	1.1	1.4	1.5 ³

Distancia Vertical	0 a 22 kV	22 - 50 kV
		1.4 ⁴

³ Para cables cubiertos o aislados de hasta 300 V la distancia se reduce a 0.9 m.

⁴ Para cables cubiertos o aislados de hasta 300 V la distancia se reduce a 0.6 m.

⁵ Se exceptúan de esta distancia, en caso que cumpla una de las siguientes condiciones.

4.1.4 Distancias de seguridad conductores adheridos a edificaciones.

Cuando se tenga el caso que, conductores de suministro estén permanentemente fijos a un edificio u otra instalación, tales conductores deben tener los siguientes requisitos:

- a. Los conductores de acometida entre 0 a 750V, deben estar cubiertos o aislados sobre los 750V aislados; este requisito no es aplicable a conductores neutros;
- b. Conductores de más de 300V (fase-tierra), deberán estar protegidos, cubiertos aislados o inaccesible.
- c. Cables y conductores adjuntos y que corren a lo largo de la instalación tendrán una distancia de seguridad desde la superficie de la instalación no menor a 0.75m;
- d. Los conductores de acometida deben tener una distancia de seguridad no menor a:
 - Separación vertical de 3m desde el punto más alto de techos, balcones, sobre el cual pasa.
 - Separación de 0.90 m en cualquier dirección de ventanas, puertas, pórticos, salidas de incendios.

4.2 Obras de infraestructura

4.2.1 Distancias de seguridad vertical de conductores sobre el nivel del suelo, carreteras y superficies con agua.

Estas distancias se refieren a la altura mínima que deben guardar los conductores y cables de líneas aéreas, respecto del suelo, agua y parte superior de rieles de vías férreas y deben ser como mínimo las indicadas en la Tabla N°4.

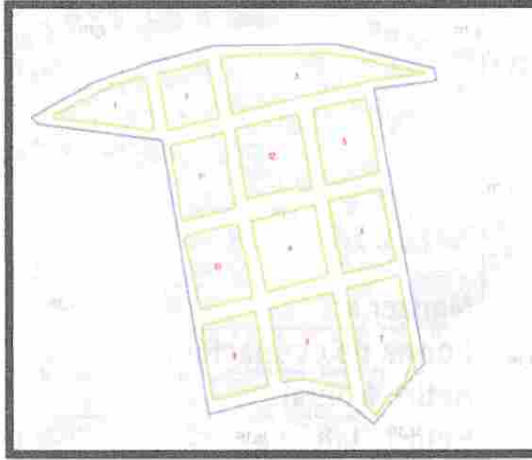
Tabla # 4
Distancia mínima de seguridad vertical de conductores sobre vías, el
suelo o agua.
Distancia en metros

Naturaleza de la superficie bajo los conductores	Conductores de 0-750 V.	Conductores de 750 V a 22 kV.
Carreteras, calles, caminos y otras áreas usadas para tránsito	5.0	5.6
Aceras o caminos accesibles solo a peatones	3.8	4.4
Agua donde no está permitida la navegación	4.6	5.2
Aguas navegables incluyendo lagos, ríos, estanques, arroyos, y canales con un área se superficie sin obstrucción de:		
a) Hasta 8 km ²	5.6	6.2
b) Mayor a 8 hasta 80km ²	8.1	8.7
c) Mayor de 80 hasta 800 km ²	9.9	10.5
d) Arriba de 800 km ²	11.7	12.3

SECCIÓN SEXTA

Polígonos Normativos

Son áreas que se definen a partir de su conformación especial homogénea, a las que por su singularidad y morfología se les asigna un tipo de norma de uso y aprovechamiento específico y son las siguientes:

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	1	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	Consolidado		
Número de manzanas:	12		
Ubicación:	Al Norte con PIT 5 y 6		
	Al Sur con PIT 11 y 12		
	Al Este con PIT 3		
	Al Oeste con PIT 2		
Uso General PIT:	Múltiple		
Uso Principal PIT:	Comercio		
	Vivienda		
Uso Complementario PIT:	EEC, ECB, ECS, ESC, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CS1A, CSB1, CS2, CS4, CS6, CS7A, CS8	Uso Restringido PIT:	Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	

c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	D		
Retiro frontal:	0		
Retiros laterales:	3***		
Retiro posterior:	3		
Número de pisos permitidos:	4****		
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Áreas o Equipamientos existentes, los mismos que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
C	1	T	OD4-200M-10	COMERCIO / VIVIENDA	4	12	0	3	3	85	310	200	10

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	2	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	12	
Ubicación:	Al Norte con PIT 5 y 4	
	Al Sur con PIT 11	
	Al Este con PIT 1	
	Al Oeste con PIT	

	4 y 13		
Uso General PIT:	Residencial en baja densidad		
Uso Principal PIT:	Vivienda unifamiliar		
	Vivienda multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	ECB, ECS, ECZ, ECB, ECS, ECZ, EBB, EBS, EBD, EDS, EDZ1, EDZ2, EDC1, EGB, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CSB1, CS2, CS6	Uso Restringido PIT:	Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
3	comprende el máximo de pisos en edificación		
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	B		
Retiro frontal:	3		

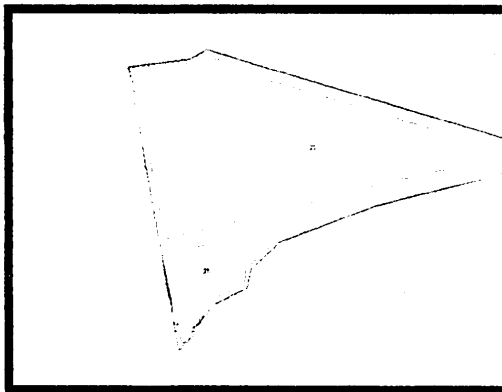
Retiros laterales:	3 ^{***}
Retiro posterior:	3
Número de pisos permitidos:	3 ^{****}
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo no consolidado, los retiros establecidos se aplicaran para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
					Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m
NC	2	TODAS	3B3-200M-10	VIVIENDA	3	9	3	3	3	70	210	200	10

				UNIFA MILIAR									
NC	2	TOD AS	3B3- 200M-10	VIVIEN DA MULTI FAMILI AR	3	9	3	3	3	70	21 0	200	10

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA

CÓDIGO PIT:	3	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	2		
Ubicación:	Al Norte con PIT 6 y 7		
	Al Sur con PIT 8		
	Al Este con PIT 8		
	Al Oeste con PIT 1		
Uso General PIT:	Residencial en media densidad		
Uso Principal PIT:	Vivienda unifamiliar		
	Vivienda multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CSB1, CS2, CS6, CS7A, CS8, CZ1B, CZ4	Uso Restringido PIT:	Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados

CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN

Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.

Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:

a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.

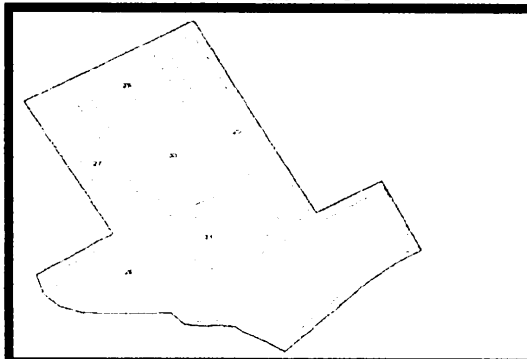
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica

c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales

5B3			
Ejemplo de codificación:	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	B		
Retiro frontal:	3		
Retiros laterales:	3***		
Retiro posterior:	3		
Número de pisos permitidos:	3****		
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo no consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Áreas o Equipamientos existentes, los mismos que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD					FRACCIONAMIENTO			
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m²	m					
NC	3	TODAS	3B3-200M-10	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3	9	3	3	3	70	210	200	10
NC	3	TODAS	3B3-200M-10	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	3	9	3	3	3	70	210	200	10

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	4	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	6	
Ubicación:	Al Norte con Área extensión Al Sur con PIT 9 y 2	

	Al Este con A.Ext. y PIT 5		
	Al Oeste con A.Ext. y PIT 9		
Uso General PIT:	Residencial en media densidad		
Uso Principal PIT:	Vivienda unifamiliar		
	Vivienda multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	EBB, EBS, ECB, ECS, ESB, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, EGB y Actividades comerciales en vía principal	Uso Restringido PIT:	Actividades comerciales en zona residencial. Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
3	comprende el máximo de pisos en edificación		
Manzana:	27,28,29,30,31	26*, **	
Forma de ocupación:	B	C	
Retiro frontal:	5	3	

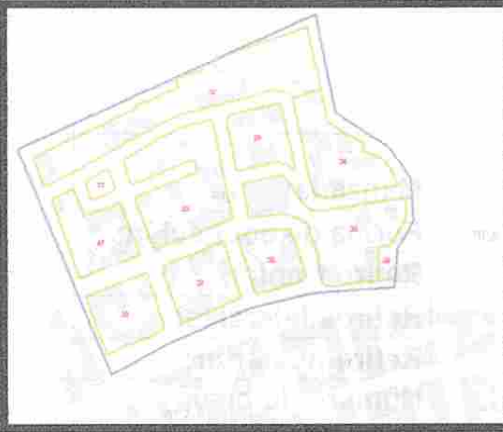
Retiros laterales:	3***	3***
Retiro posterior:	3	3
Número de pisos permitidos:	3****	3****
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo no consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.	
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.	
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.	
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.	

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	4	27,28,29,30,31	5B3-300M	VIVIENDA UNIFAMILI	3	9	5	3	3	51	125	300	12

			-12	AR									
N C	4	27,28,29, 30,31	5B3- 360M -12	VIVIENDA MULTIFAM ILIAR	3	9	5	3	3	55	17 5	360	12
N C	4	26*,**	5C3- 230M -10	COMERCI AL RESTRING IDO	4	1 2	3	0	3	74	29 6	230	10

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA

CÓDIGO PIT:	5	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	Consolidado		
Número de manzanas:	10		
Ubicación:	Al Norte con Área Rural		
	Al Sur con PIT 1		
	Al Este con A.Ext. y PIT 6		
Uso General PIT:	Múltiple		
Uso Principal PIT:	Comercio Vivienda unifamiliar y multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	EEC, ECB y ECS, ESC, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CS1A, CSB1, CS2, CS4, CS6, CS7A, CS8	Uso Restringido PIT:	Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados

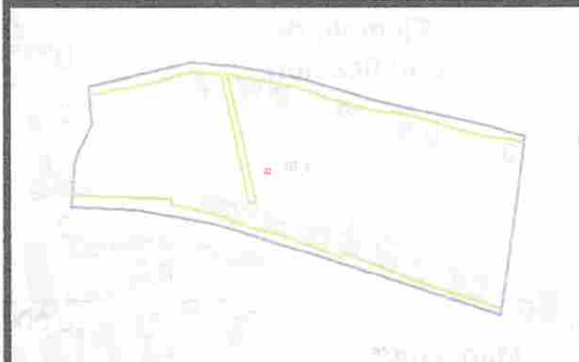
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN

Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.

Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **		
Forma de ocupación:	D		
Retiro frontal:	0		
Retiros laterales:	3***		
Retiro posterior:	3		
Número de pisos permitidos:			
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

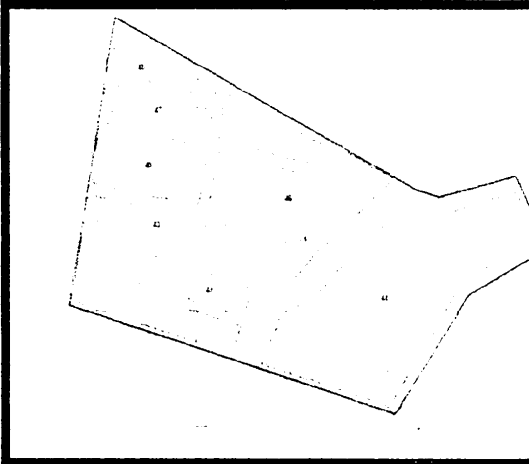
OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Áreas o Equipamientos existentes, los mismos que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
C	5	T	0D4-200M-10	COMERCIO / VIVIENDA	4	12	0	3	3	85	310	200	10

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	6	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	1	
Ubicación:	Al Norte con A.Ext. Al Sur con PIT 1 y 3 Al Este con	

	PIT 7		
	Al Oeste con PIT 4		
Uso General PIT:	Multiple		
Uso Principal PIT:	Comercio		
	Vivienda unifamiliar y multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	EEC, ECB, ECS, ESC, ESS, EBB, EBS, EDB, EDS, ERB, ERS, CB1A, CB1B, CB2, CB3, CS1A, CSB1, CS2, CS4, CS6, CS7A	Uso Restringido PIT:	Turismo, I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		

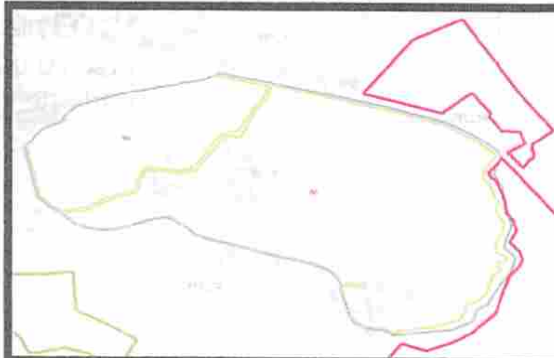
					0								
C	6	T	3B4-240M-12	COMERCIO / VIVIENDA	3	9	3	3	3	53	170	240	12

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	7	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	1		
Ubicación:	Al Norte con Área rural		
	Al Sur con PIT 8		
	Al Este con Área rural		
	Al Oeste con PIT 6 y A. rural		
Uso General PIT:	Residencial de media densidad		
Uso Principal PIT:	Vivienda unifamiliar		
	Vivienda multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	Todos los equipamientos. CB1A, CB1B, CB2, CB4, CS1A, CSB1, CS3, CS7A, CS8, CZB1, CZ3, CZ6 Turismo	Uso Restringido PIT:	CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CM2, CM4. I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación		A = aislada	C = continua

	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales		
Ejemplo de codificación:	5B3	
	5	comprende a la longitud de retiro frontal
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción
	3	comprende el máximo de pisos en edificación
	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	
Forma de ocupación:	B	
Retiro frontal:	3	
Retiros laterales:	3***	
Retiro posterior:	3	
Número de pisos permitidos:	3****	
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.	
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.	
	*** Se puede desprestigiar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.	
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.	

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.
	2. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
C	7	T	3B3-200M-10	VIVIENDA UNIFAMILIAR	3	9	3	3	3	70	175	200	10
C	7	T	3B4-240M-12	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	4	12	3	3	3	70	280	240	12

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	8	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	1	
Ubicación:	Al Norte con PIT 7 Y 14 Al Sur con PIT 12 Al Este con Área	

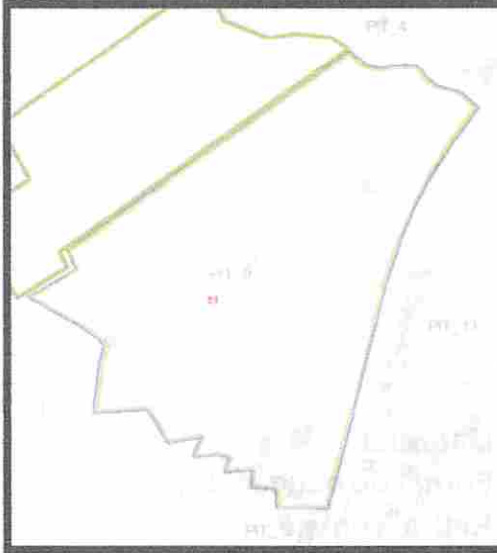
	reserva		
	Al Oeste con PIT 3		
Uso General PIT:	Múltiple		
Uso Principal PIT:	Comercio		
	Vivienda		
Uso Complementario PIT:	Todos los tipos de equipamiento CB1A, CB1B, CB2, CB4, CSB1, CS2, CS7A, CZ1B, CZ5, CZ6	Uso Restringido PIT:	CS4, CS5, CS6, CZ3, CZ4, CM2, CM3, CM4
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
3	comprende el máximo de pisos en edificación		
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	B		
Retiro frontal:	5		
Retiros laterales:	3***		

Retiro posterior:	3
Número de pisos permitidos:	3****
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplican para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.
	2. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.
	3. Este PIT tiene posibles proyecciones por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
					Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m
NC	8	T	5B3-240M-12	VIVIENDA	3	9	5	3	3	60	150	240	12

NC	8	T	5C4-360M-15	COMERCIAL AL RESTRINGIDO	4	1 2	5	3	3	54	22 0	360	15
----	---	---	-------------	--------------------------------	---	--------	---	---	---	----	---------	-----	----

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	9	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	1		
Ubicación:	Al Norte con A. Extensión		
	Al Sur con A. rural y PIT 10		
	Al Este con PIT 13		
	Al Oeste con A. Ext. y A. rural		
Uso General PIT:	Industrial I1, I2		
Uso Principal PIT:	Industrias medio impacto		
	Industrias bajo impacto		
Uso Complementario PIT:	I1, I2, EDS, EDZ2, EGB, CB1A; CB2, CS3, CS4, CZ2, CZ3, CZ4, CM2	Uso Restringido PIT:	CB1B, CS2, CM3, CM4.
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	

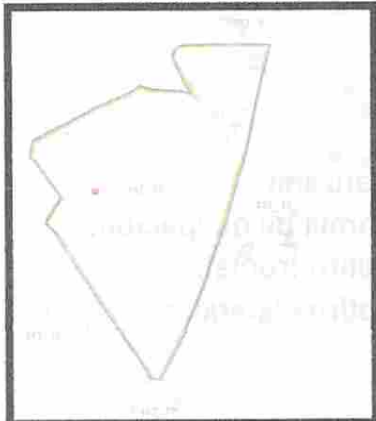
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	B		
Retiro frontal:	8		
Retiros laterales:	3***		
Retiro posterior:	5		
Número de pisos permitidos:	2****		
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplican para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede desprestigiar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Áreas o Equipamientos existentes, los mismos que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD							FRACCIONAMIENTO	
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
						Piso	m	m					m
NC	9	T	8B3-375M-15	INDUSTRIA	2	7	8	3	5	55	110	375	15

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA	
CÓDIGO PIT:	10
Tipo PIT:	No Consolidado
Número de manzanas:	1
Ubicación:	Al Norte con A. rural y PIT 9
	Al Sur con A. rural y PIT 17
	Al Este con PIT

POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL




	13		
	Al Oeste con A. rural		
Uso General PIT:	Industrial I1, I2		
Uso Principal PIT:	Industrias medio impacto		
	Industrias bajo impacto		
Uso Complementario PIT:	I1, I2 ,EDS, EDZ2, EGB, CB1A; CB2, CS3, CS4, CZ2, CZ3, CZ4, CM2	Uso Restringido PIT:	CB1B, CS2, CM3, CM4.
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**		
Forma de ocupación:	B		
Retiro frontal:	8		
Retiros laterales:	3***		

Retiro posterior:	5
Número de pisos permitidos:	2****
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.

OBSERVACIONES	

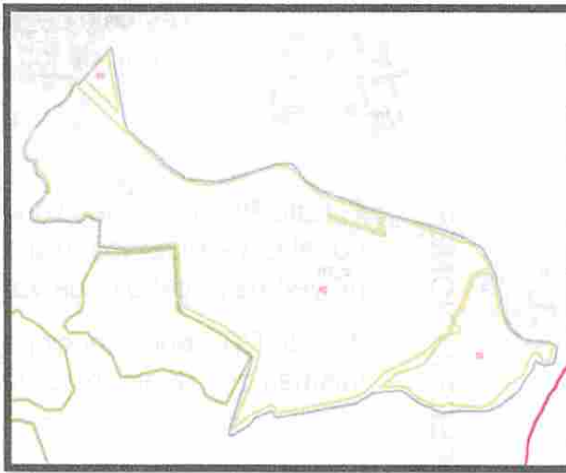
TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PI T	MANZA NA	CÓDI GO	USO PRINCIP AL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMI ENTO		
					ALTU RA	RETIR OS			CO S	CU S	LOTE MÍNIM O	FRENT E MÍNIM O	
						F	L	P					
Pis o	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	10	T	8B3- 375M- 15	INDUST RIA	2	7	8	3	5	55	11 0	375	15

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	11	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	7		
Ubicación:	Al Norte con PIT 2		
	Al Sur con A. Ext. Y A. Conser.		
	Al Este con A. Conservación		
	Al Oeste con PIT 13		
Uso General PIT:	Residencial de alta densidad		
Uso Principal PIT:	Vivienda Unifamiliar		
	Vivienda Multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	EEB, EES, EEZ1, EEZ2, EEC, ECB, ECS, ECZ, ECC, EBB, EBS, CB1A, CB1B, CB2, CB3	Uso Restringido PIT:	ESS, ESZ, ESC, Turismo, I1, CS1A, CSB1, CS2, CZ4
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			

Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	53,54,57,58**	55,56	
Forma de ocupación:	B	B	
Retiro frontal:	3	5	
Retiros laterales:	3***	3***	
Retiro posterior:	3	3	
Número de pisos permitidos:	3****	3****	
Observaciones:	<p>* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.</p> <p>** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.</p> <p>*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.</p> <p>**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.</p>		

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.
	2. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD							FRACCIONAMIENTO	
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
					Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m
NC	11	53,54,57,58	3B3-200M-10	Vivienda Unifamiliar	3	9	3	3	3	70	170	200	10
NC	11	55,56	5B3-240M-12	Vivienda Unifamiliar	3	9	5	3	3	60	150	240	12
NC	11	53,54,57,58	5B3-240M-12	Vivienda Multifamiliar	3	9	5	3	3	60	200	240	12
NC	11	55, 56	5B3-300M-15	Vivienda Multifamiliar	3	9	5	3	3	48	160	300	15

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	12	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	2	
Ubicación:	Al Norte con PIT 8	
	Al Sur con A. Ext. A. rural	
	Al Este con A. Reser. y A. rural	
	Al Oeste con PIT 11 y A. Cons.	
Uso General PIT:	Residencial de media densidad	
Uso Principal PIT:	Vivienda	

	Unifamiliar		
Uso Complementario PIT:	Todos los tipos de equipamiento CB1A, CB1B, CB2, CB3, CB4, CS1A, CSB1, CS2, CZ1B	Uso Restringido PIT:	Viviendas multifamiliares CS4, CS3, CS5, CS6, CS7A, CS8, CZ2, CZ4, CZ5
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
	A = aislada	C = continua	
b) La sigla identifica la forma de ocupación	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
3	comprende el máximo de pisos en edificación		
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **		La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **
Forma de ocupación:	B		A
Retiro frontal:	5		5
Retiros laterales:	3***		3***
Retiro posterior:	3		3

Número de pisos permitidos:	3****	2****
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplican para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.	
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.	
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.	
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.	

OBSERVACIONES	

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PI T	MANZA NA	CÓDI GO	USO PRINCIP AL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMI ENTO		
					ALTU RA	RETIR OS			CO S	CU S	LOTE MÍNIM O	FRENT E MÍNIM O	
						F	L	P					%
Pis o	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	12	T	5B3- 240M- 12	Vivienda Unifamili ar	3	9	5	3	3	45	10 5	240	12
NC	12	T	5A2- 320M- 16	Vivienda Unifamili ar	2	6	5	3	3	38	80	320	16

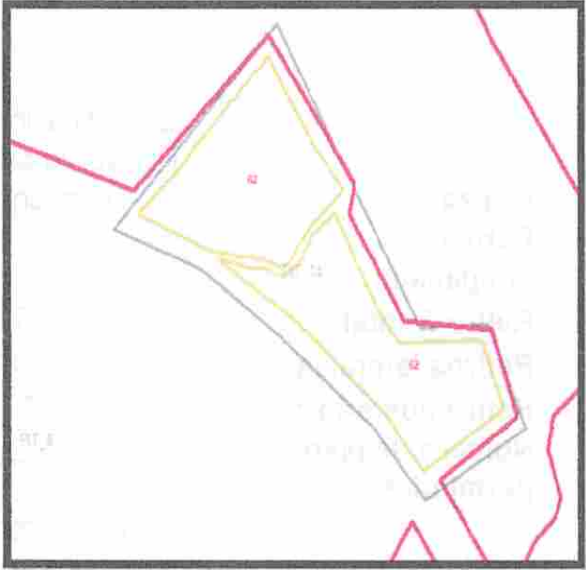
NC	12	T	5B3-300M-15	V. Multifamiliar Restringido	3	9	5	3	3	48	160	300	15
----	----	---	-------------	------------------------------	---	---	---	---	---	----	-----	-----	----

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	13	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	1		
Ubicación:	Al Norte con PIT 4 y 2		
	Al Sur con PIT 16 y 17		
	Al Este con PIT 2, 11 y 16		
	Al Oeste con PIT 9 y 10		
Uso General PIT:	Industrial	Uso Restringido PIT: CS2, CS4 Residencial Uso Prohibido PIT: Todos los usos que no se encuentren contemplados	
Uso Principal PIT:	Industrial Comercial		
Uso Complementario PIT:	Residencial. I1, I2, CB1A, CB1B, CB2, CS1A, CSB1, CZ2, CZ3, CZ4		
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de	5B3		

codificación:	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **		La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **
Forma de ocupación:	B		B
Retiro frontal:	5		5
Retiros laterales:	3***		3***
Retiro posterior:	3		5
Número de pisos permitidos:	3****		2****
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplican para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede desprestigiar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

OBSERVACIONES	

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	13	T	5B2-375M-15	Industrial o Comercial	2	7	5	3	5	64	128	375	15
NC	13	T	5B3-240M-12	Residencial Restringido	3	9	5	3	3	60	150	240	12

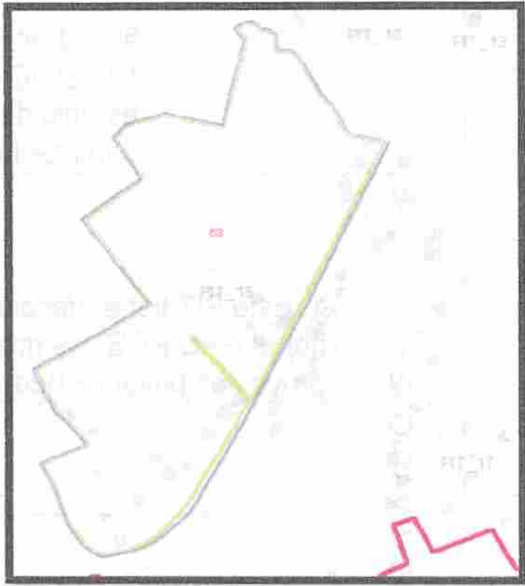
GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	14	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	1		
Ubicación:	Al Norte con A. Reserva		
	Al Sur con PIT 8		
	Al Este con A. Reserva		
	Al Oeste con A. Reserva		
Uso General PIT:	Industrial		
Uso Principal PIT:	Industrial I2, I3		
Uso Complementario PIT:	CZ4, CZ2, CS3		
Uso Restringido PIT:	Residencial, Turismo Comercio y		

			servicios, Equipamiento
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada		C = continua
	B = pareada		D = continua sobre línea de fábrica
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas. *, **	
Forma de ocupación:	B	B	
Retiro frontal:	5	5	
Retiros laterales:	3***	3***	
Retiro posterior:	3	5	
Número de pisos permitidos:	3****	2****	
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		

** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.
*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.
**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.

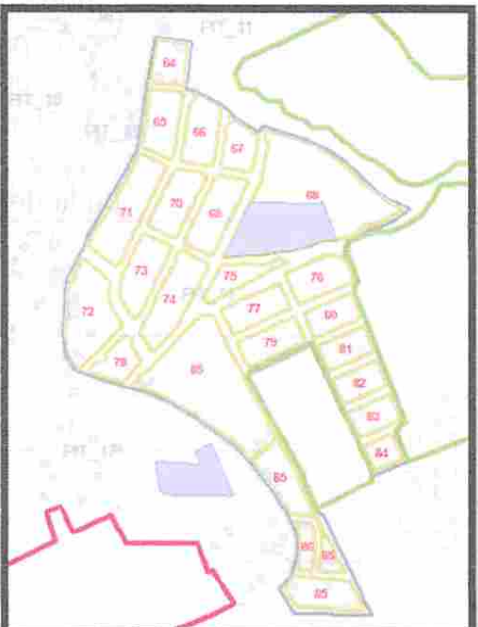
TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PI T	MANZA NA	CÓDI GO	USO PRINCI PAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMI ENTO		
					ALTU RA		RETIR OS			CO S	CU S	LOTE MÍNIM O	FRENT E MÍNIM O
					Pis o	m	F	L	P	%	%	m ²	m
NC	14	T	5B2- 375M- 15	Industria I	2	7	5	3	5	64	12 8	375	15
NC	14	T	5B3- 240M- 12	Residen cial Restringi do	3	9	5	3	3	60	15 0	240	12

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	15	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	1		
Ubicación:	Al Norte con PIT 10 y A. rural		
	Al Sur con PIT 17 y A. rural		
	Al Este con PIT 17		
	Al Oeste con A. rural		
Uso General PIT:	Múltiple		
Uso Principal PIT:	Residencial		
	Industrial y Comercial		
Uso Complementario PIT:	Residencial, Equipamiento, CB1A, CB1B, CB2, CS1A, CS1B, CS3, CS4, CS7A, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4, I1, I2	Uso Restringido PIT:	CB4, CS2, CZ1A, CZ1B, I3, I4
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de

	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	retiro frontal es = 0
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**
Forma de ocupación:	B	B	B
Retiro frontal:	5	5	5
Retiros laterales:	3***	3***	3***
Retiro posterior:	3	3	5
Número de pisos permitidos:	2****	3****	2****
Observaciones:	<p>* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicarán para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.</p> <p>** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.</p> <p>*** Se puede desprestigiar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.</p> <p>**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.</p>		

OBSERVACIONES	

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD							FRACCIONAMIENTO	
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
						Piso	m	m					m
NC	15	T	5B2-240M-12	Vivienda Unifamiliar	2	6	5	3	3	45	100	240	12
NC	15	T	5B3-300M-15	Vivienda Multifamiliar	3	9	5	3	3	48	160	300	15
NC	15	T	5B2-600M-20	Industrial y Comercial	2	7	5	3	5	57	114	600	20

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA		
CÓDIGO PIT:	16	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL 
Tipo PIT:	No Consolidado	
Número de manzanas:	23	
Ubicación:	Al Norte con PIT 11 y 13 Al Sur con PIT 17 y A. reserva Al Este con A. reserva Al Oeste con PIT 13 y 17	
Uso General PIT:	Residencial de alta densidad	
Uso Principal PIT:	Vivienda unifamiliar	

	Vivienda multifamiliar		
Uso Complementario PIT:	Residencial, CB1A, CB1B, CB3	Uso Restringido PIT:	CS1A, CS2, CS8. I1
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
		A = aislada	C = continua
b) La sigla identifica la forma de ocupación		B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	
Forma de ocupación:	B	B	
Retiro frontal:	5	5	
Retiros laterales:	3***	3***	
Retiro posterior:	3	3	
Número de pisos permitidos:	2****	3****	
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros		

establecidos se aplican para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.
** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.
*** Se puede desprestigiar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.
**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.
	2. Este PIT tiene Afecciones por vías proyectadas por el GADIPCS, las mismas que deben respetarse en las posibles proyecciones.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:

SUELO	PIT	MANZANA	CÓDIGO	USO PRINCIPAL	EDIFICABILIDAD						FRACCIONAMIENTO		
					ALTURA	RETIROS			COS	CUS	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	
						F	L	P					
Piso	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	16	T	5B2-200M-10	Vivienda Unifamiliar	2	6	5	3	3	60	130	200	10
NC	16	T	5B2-240M-12	Vivienda Bifamiliar	2	6	5	3	3	45	100	240	12
NC	16	T	5B3-240M-12	Vivienda Multifamiliar	3	9	5	3	3	45	160	240	12

GUÍA DE CODIFICACIÓN PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA			
CÓDIGO PIT:	17	POLIGONO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL	
Tipo PIT:	No Consolidado		
Número de manzanas:	2		
Ubicación:	Al Norte con PIT 13, 15 y 16		
	Al Sur con A. reserva		
	Al Este con PIT 16		
	Al Oeste con PIT 15		
Uso General PIT:	Múltiple		
Uso Principal PIT:	Residencial		
	Industrial		
Uso Complementario PIT:	Residencial, CB1A, CB1B, CB2, CB1, CS7A, CZ1B, CZ2, CZ3, CZ4, CZ5, CZ6, CM2, CM3, CM4, I1	Uso Restringido PIT:	CB3, CB4, CS1A, CS2, CS3, CS4, CS8, CZ1A, I2
		Uso Prohibido PIT:	Todos los usos que no se encuentren contemplados
CODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN			
Para la asignación de la codificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden.			
Por una sigla y por numerales, cuyos significados son los siguientes:			
a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.			
b) La sigla identifica la forma de ocupación	A = aislada	C = continua	
	B = pareada	D = continua sobre línea de fábrica	
c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de edificación en metros lineales			
Ejemplo de codificación:	5B3		
	5	comprende a la longitud de retiro frontal	Si la forma de ocupación del lote es D, se entiende que el valor de retiro frontal es = 0
	B	comprende la forma de ocupación de	

		implantación de construcción	
	3	comprende el máximo de pisos en edificación	
Manzana:	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**	La codificación para este PIT aplica en todas las manzanas.*,**
Forma de ocupación:	B	B	B
Retiro frontal:	5	5	5
Retiros laterales:	3***	3	3
Retiro posterior:	3	3	3
Número de pisos permitidos:	2****	3	2
Observaciones:	* Al encontrarse en un suelo consolidado, los retiros establecidos se aplicaban para nuevas edificaciones y para aquellas construcciones posteriores al derrocamiento de edificación existente.		
	** Para las construcciones existentes que desean realizar mejoramientos o elevaciones de nuevos pisos, debe pasar por aprobación del departamento de planificación y ordenamiento territorial.		
	*** Se puede despreciar el retiro lateral para casos cuyos lotes son igual o menores a 10m de frente.		
	**** El número de pisos establecido está sujeto a previo estudio de suelos, los mismos que se aplicarán a proyectos a partir de los 3 pisos en adelante.		

OBSERVACIONES	1. Este PIT tiene Afecciones por posibles Equipamientos proyectados por el GADIPCS, los mismos que deben ser respetados en los proyectos privados que vayan a implantarse.

TABLA DE IMPLANTACIÓN:													
SUELO	PI T	MANZA NA	CÓDI GO	USO PRINCIP AL	EDIFICABILIDAD							FRACCIONAMI ENTO	
					ALTU RA	RETIR OS			CO S	CU S	LOTE MÍNIMO	FREN TE MÍNIM O	
						F	L	P					
Pis o	m	m	m	m	%	%	m ²	m					
NC	17	T	5B2- 200M- 10	Vivienda Unifamili ar	2	6	5	3	3	60	13 0	200	10
NC	17	T	5B3- 240M- 12	Vivienda Multifami liar	3	9	5	3	3	45	16 0	240	12
NC	17	T	5B3- 300M- 15	Industrial y Comerci al	2	9	5	3	3	48	10 0	300	15

Suelo Rural	PIT	Código	Uso Principal	EDIFICABILIDAD					FRACIONAMIENTO			
				Altura	Retiros			COS	CUS	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
					Frontal	Lateral	Posterior					ha
Piso	m	m	m	m	%	%	ha	m				
SRP	PIT 18 Cerro Wayrapalte	0N0-19H	Conservación	Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación					Se prohíbe fraccionamiento		0	
	PIT19 Zona Amortización	0N0-9H	Reforestación y conservación	Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación					Se prohíbe fraccionamiento		0	
	PIT28 Bosques nativos	0N0-20H-250	Reforestación y conservación	Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación					Se prohíbe fraccionamiento		0	
	PIT33 Paramo	0N0-1.85H	Protección y Conservación	Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación					Se prohíbe fraccionamiento		0	
SREU	PIT20 Área de Reserva	3D2-0.015H-10	Viviendas de tipo Social	2	6	3	0	3	60%	120%	0.015	10
	PIT 21 y 22 Área de Expansión	3B3-0.05H-10	Zonas definidas para extensión urbana	3	9	3	3	3	70%	170%	0.05	10
Asentamientos Humanos Concentrados	PIT27-Chocarpamba	5B2-0.05H-16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16

Rurales		8A2-0.2H-50	Zona vivienda y productivo	2	6	8	8	8	10%	8%	0.2	30
	PIT27-Jalupata	5B2-0.05H-16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16
		8A2-0.1H-50	Zona vivienda y productivo	2	6	8	8	8	10%	8%	0.1	30
	PIT27-Kollauco	5B2-0.05H-16	Franja AHC	2	6	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16
		8A2-0.1H-50	Zona vivienda y productivo	2	6	8	8	8	10%	8%	0.1	30
	PIT27-Suscalpamba	5B2-0.05H-16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16
		8A2-0.1H-50	Zona vivienda y productivo	2	6	8	8	8	10%	8%	0.2	30
	PIT27-Pachon	5B2-0.05H-16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16
		8A2-0.1H-50	Zona vivienda y productivo	2	7.5	8	8	8	10%	20%	0.2	30
	PIT27-Cercapata	8A2-0.5H-100	Zona vivienda restringida y productivo	2	6	8	8	8	5%	20%	1	100

PIT27- Ucawaycu	5B2- 0.05H- 16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16
	8A2- 1H-50	Zona vivienda y productivo	2	6	8	8	8	10%	20%	0.2	50
PIT27- Tambillo	8A2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	8	8	8	10%	20%	0.2	50
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	1	100
PIT27-Carbon	8A2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	8	8	8	10%	20%	0.2	30
	10A2- 0.1H- 100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	0.1	100
PIT27- Dimiloma	8A2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	8	8	8	10%	20%	0.2	30
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	0.1	100
PIT27- Cruzpata	8A2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	8	8	8	10%	20%	0.2	30
	10A2- 2H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	2	100
PIT27- Milacruz	8B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%	0.1	20
	10A2- 2H-100	Zona vivienda y	2	6	10	10	10	5%	10%	2	100

		productivo										
PIT27- Achupillas	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%	0.2	30	
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	1	100	
PIT27-Capuli	10A2- 2H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	2	100	
PIT27- Gulapan	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%	0.2	30	
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	10%	1	100	
PIT27-Duchùn	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%	0.2	30	
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%	2	100	
PIT27-Mil Mil	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%	0.2	30	
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	10%	1	100	
PIT27- Samboloma	5B2- 0.05H- 16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	46.75%	90%	0.05	16	
	10A2- 0.1H-	Zona vivienda y	2	6	10	10	10	5%	10%	1	100	

	100	productivo										
PIT27- Aguarongos	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%		1	100
PIT27- Quilloloma	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 0.1H- 100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	10%		0.1	100
PIT27- Gampala	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 0.1H- 100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%		0.1	100
PIT27- Gullandel	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%		1	100
PIT27-Gun Chico	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 1H-100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%		1	100
PIT27- Punguyacu	8A2- 0.5H-50	Zona vivienda (restringida) y	2	6	8	8	8	20%	8%		0.5	40

		productivo (restringido)										
PIT27-Niño Loma	5B2- 0.05H- 16	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	40.00%	90%		0.05	20
	10A2- 0.1H- 100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	10%		0.1	100
PIT27-Suscal Viejo	5B2- 0.2H-75	Franja AHC	2	7.5	5	5	5	10%	20%		0.2	30
	10A2- 0.1H- 100	Zona vivienda y productivo	2	6	10	10	10	5%	20%		0.1	100

LIBRO III.....

DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN.....

TÍTULO I.....

DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.....

CAPÍTULO I.....

DISPOSICIONES GENERALES.....

SECCIÓN PRIMERA.....

Objeto, Sujeción Y Exención.....

Artículo. 87. Objeto. -

Artículo. 88. *Ámbito de aplicación*. -

Artículo. 89. *Actos sujetos a la Licencia Urbanística*. -

Artículo. 90. *Actos no sujetos a Autorización Urbanística*. -

SECCIÓN SEGUNDA.....

Título y Alcance de las Licencias Urbanísticas.....

Artículo. 91. *Título jurídico*. -

Artículo. 92. *Clases y Título jurídico de Licencias Urbanísticas*. -

Artículo. 93. *Alcance de las Licencias Urbanísticas*. -

SECCIÓN TERCERA.....

Clases de procedimientos para licencias urbanísticas.....

Artículo. 94. *Tipos de procedimientos*. -

Parágrafo Primero.....

De las Actuaciones y Procedimiento Administrativo Simplificado.....

Artículo. 95. *Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado*.-.....

Artículo. 96. *Trámite*. -

Artículo. 97. *Requisitos formales*. -

Artículo. 98. *Solemnidades para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística*. -.....

Artículo. 99. *Alcance del control de legalidad de la Licencia Urbanística*. -.....

Parágrafo Segundo.....

De las actuaciones y procedimiento administrativo de revisión previa.....

Artículo. 100. *Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa*. -.....

Artículo. 101. *Trámite*. -

SECCIÓN CUARTA.....

Vigencia de las Licencias Urbanísticas.....

Artículo. 102. *Vigencia de las Licencias Urbanísticas*. -

Artículo. 103. *Prórroga o renovación*. -

Artículo. 104. *Transmisión*. -

Artículo. 105. *Modificación*. -

Artículo. 106. *Caducidad*. -

Artículo. 107. *Nulidad por razones de legitimidad*. -

Parágrafo Primero.....

Reglas Técnicas.....

Artículo. 108. *Reglas Técnicas objeto de control*. -

Artículo. 109. *Reglas técnicas específicas*. -

SECCIÓN QUINTA.....

De los Profesionales Responsables en las Licencias Urbanísticas.....

Artículo. 110. *Planificación y construcción de Obras Licenciadas*. -.....

Artículo. 111. *Ámbito de competencia Profesional*. -.....

Artículo. 112. *Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas*.-.....

Artículo. 113. *Dirección técnica*. -.....

Artículo. 114. *Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra*.-

Artículo. 115. *Responsabilidad de las obras*. -

Artículo. 116. *Autorización para modificaciones a los proyectos*. -.....

CAPÍTULO II	
<i>De las Licencias de Habilitación del Suelo</i>	
SECCIÓN PRIMERA	
<i>Disposiciones Comunes</i>	
<i>Artículo. 117. Habilitación del suelo.</i> -.....	
<i>Artículo. 118. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.</i> -.....	
<i>Parágrafo Primero</i>	
<i>De las Garantías para la Habilitación del Suelo</i>	
<i>Artículo. 119. Garantía para la habilitación del suelo.</i> -.....	
<i>Artículo. 120. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo.</i> -.....	
<i>Artículo. 121. Devolución y ejecución de garantías.</i> -.....	
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>De las Transferencias de Dominio</i>	
<i>Artículo. 122. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes a favor de la Municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros.</i> -.....	
<i>Parágrafo Tercero</i>	
<i>Autoridad Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo</i>	
<i>Artículo. 123. Autoridad Administrativa Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo.</i> -.....	
<i>Artículo. 124. El Informe Técnico Legal Favorable.</i> -.....	
SECCIÓN SEGUNDA	
<i>Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo</i>	
<i>Parágrafo Primero</i>	
<i>Alcance y Tipos de Subdivisión</i>	
<i>Artículo. 125. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo.</i> -.....	
<i>Artículo. 126. Tipos de Proyectos de Subdivisión.</i> -.....	
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>Del Proyecto Técnico de Subdivisión</i>	
<i>Artículo. 127. Contenido del Proyecto Técnico para las Subdivisiones.</i> -.....	
<i>Parágrafo Tercero</i>	
<i>Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Subdivisión</i>	
<i>Artículo. 128. Procedimientos generales.</i> -.....	
<i>Artículo. 129. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.</i> -...	
SECCIÓN TERCERA	
<i>Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo</i>	
<i>Parágrafo Primero</i>	
<i>Alcance y Tipos de Reestructuración Parcelaria</i>	
<i>Artículo. 130. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo.</i> -.....	
<i>Parágrafo Segundo</i>	
<i>Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias</i>	
<i>Artículo. 131. Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias.</i> -.....	
<i>Parágrafo Tercero</i>	
<i>Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria</i>	
<i>Artículo. 132. Procedimientos generales.</i> -.....	
<i>Artículo. 133. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.</i> -.....	
<i>Parágrafo Cuarto</i>	
<i>De la Integración Parcelaria</i>	
<i>Artículo. 134. Procedimiento General.</i> -.....	
SECCIÓN CUARTA	

Licencia Urbanística de Urbanización.....	
Parágrafo Primero.....	
Alcance y Tipos de Urbanización.....	
Artículo. 135. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Urbanización. -.....	
Artículo. 136. Proyectos de Urbanización. -.....	
Parágrafo Segundo.....	
Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones.....	
Artículo. 137. Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones. -.....	
Parágrafo Tercero.....	
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Urbanización.....	
Artículo. 138. Procedimientos generales. -.....	
Artículo. 139. Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones. -.....	
CAPÍTULO III.....	
De las Licencias de Edificación.....	
SECCIÓN PRIMERA.....	
Disposiciones Comunes.....	
Artículo. 140. Obras sujetas a la Licencia Urbanística de Edificación. -.....	
Artículo. 141. Actos no sujetos a la Licencia Urbanística de Edificación. -.....	
Artículo. 142. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-.....	
Parágrafo Primero.....	
Autoridad Otorgante De La Licencia Urbanística De Edificación.....	
Artículo. 143. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Edificación. -.....	
.....	
Artículo. 144. El Informe Técnico Favorable. -.....	
SECCIÓN SEGUNDA.....	
Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.....	
Parágrafo Primero.....	
Alcance y Tipos de Obras.....	
Artículo. 145. De las obras menores. -.....	
Parágrafo Segundo.....	
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.....	
Artículo. 146. Procedimiento general. -.....	
Artículo. 147. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores. -.....	
SECCIÓN TERCERA.....	
Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.....	
Parágrafo Primero.....	
Alcance y Tipos de Obras.....	
Artículo. 148. De las obras mayores. -.....	
Parágrafo Segundo.....	
Proyecto Técnico.....	
Artículo. 149. Del Proyecto Técnico para Obras Mayores. -.....	
Artículo. 150. Componentes del Proyecto Técnico de Obras Mayores. -.....	
Parágrafo Tercero.....	
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Edificación De Obras Mayores.....	
Artículo. 151. Procedimiento general. -.....	
Artículo. 152. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -.....	
SECCIÓN CUARTA.....	
Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas.....	

Parágrafo Primero.....

Alcance y Tipos de Obras.....

Artículo. 153. Obras en Áreas Históricas. -.....

Parágrafo Segundo.....

Proyecto Técnico.....

Artículo. 154. Del Proyecto Técnico para Obras en Áreas Históricas. -.....

Artículo. 155. Componentes del Proyecto Técnico de Obras en Áreas Históricas. -.....

Parágrafo Tercero.....

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Áreas Históricas.....

Artículo. 156. Procedimiento general. -.....

Artículo. 157. Solicitud conjunta de Autorización Urbanística de construcción y de Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal. -.....

Artículo. 158. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Áreas Históricas. -.....

Artículo. 159. Licencias de proyectos modificatorios o ampliatorios. -.....

SECCIÓN QUINTA.....

Licencia De Edificación de Proyectos Especiales.....

Parágrafo Primero.....

Alcance y Tipos de Obras.....

Artículo. 160. De los proyectos especiales. -.....

Parágrafo Segundo.....

Proyecto Técnico.....

Artículo. 161. Del Proyecto Técnico de Proyectos Especiales. -.....

Parágrafo Tercero.....

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Especiales.....

Artículo. 162. Procedimiento general. -.....

Artículo. 163. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial. -.....

SECCIÓN SEXTA.....

Licencia de Propiedad Horizontal.....

Parágrafo Primero.....

Alcance y Tipos de Obras.....

Artículo. 164. Edificaciones que pueden acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal. -.....

Artículo. 165. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal. -.....

Parágrafo Segundo.....

Proyecto Técnico.....

Artículo. 166. Del Proyecto Técnico para Declaratoria de Propiedad Horizontal:.....

Parágrafo Tercero.....

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.....

Artículo. 167. Del procedimiento. -.....

TÍTULO II.....

DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN.....

CAPÍTULO I.....

DISPOSICIONES GENERALES.....

Artículo. 168. Del control territorial. -.....

Artículo. 169. Objetivos del control territorial. -.....

Artículo. 170. Entidad responsable del control de uso y ocupación del suelo en los procesos de habilitación del suelo y edificación. -.....

Artículo. 171. De las obligaciones durante el proceso de construcción. -.....

Artículo. 172. Incumplimiento en obras. -.....

SECCIÓN PRIMERA.....

Control para Habilitación de Suelo y Edificación.....

Artículo. 173. Control para habilitación de suelo y edificación. -.....

Parágrafo Primero.....

Controles Aleatorios.....

Artículo. 174. Controles aleatorios. -.....

Parágrafo Segundo.....

Controles Programados.....

Artículo. 175. Controles programados. -.....

Artículo. 176. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados. -.....

Parágrafo Tercero.....

Del Informe Aprobatorio de Finalización de la Habilitación o Edificación.....

Artículo. 177. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación. -.....

Artículo. 178. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación. -.....

Parágrafo Cuarto.....

Controles Especiales.....

Artículo. 179. Controles Especiales. -.....

LIBRO III
DE LA HABILITACIÓN, EDIFICACIÓN Y CONTROL DEL SUELO Y
LA EDIFICACIÓN

TÍTULO I
DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Sujeción Y Exención

Artículo. 87. Objeto. -

El presente Título tiene como objeto establecer el régimen administrativo de otorgamiento de licencias urbanísticas municipales relacionadas con el ordenamiento territorial a través de las cuales se autoriza al administrado el ejercicio de su derecho a habilitar el suelo o a edificar.

Artículo. 88. Ámbito de aplicación. -

Están obligados a obtener la Licencia Urbanística todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que quieran ejercer su derecho a la habilitación del suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Cantón Suscal.

Artículo. 89. Actos sujetos a la Licencia Urbanística. -

Se sujetarán a las disposiciones del presente Título las siguientes actuaciones de los administrados dentro de la circunscripción territorial del Cantón Suscal:

- a. Las de habilitación del suelo.
- b. Las de edificación.
- c. La de declaración de un bien inmueble bajo Régimen de Propiedad Horizontal.

Las actuaciones de habilitación del suelo que se sujetan al otorgamiento y obtención de Licencia Urbanística son: las Subdivisiones; las Reestructuraciones Parcelarias; y, las Urbanizaciones.

Las actuaciones de edificación que se sujetan al otorgamiento y obtención de Licencia Urbanística son: las Obras Menores (Varios); Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Edificación de Proyectos Especiales.

La declaratoria de Propiedad Horizontal.

Artículo. 90. Actos no sujetos a Autorización Urbanística. -

1.- No será exigible la Licencia Urbanística en los siguientes casos:

- a. Las actuaciones eximidas expresamente por la ley.
- b. Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente, como la división que resulta de procesos de expropiación, partición judicial, trazados viales aprobados por la entidad competente, entre otros, no obstante, de que se deberá notificar al juez que conoce la causa sobre la zonificación dispuesta en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- c. Las actuaciones de las Empresas, o Dependencias Administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal. En este caso, el acto administrativo que apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas normas administrativas y reglas técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística.
- d. Los proyectos inmobiliarios de equipamientos y vivienda promovidos por entidades del sector público que podrán realizarse a través de convenio de cooperación interinstitucional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Canton Suscal. En este caso, el proyecto técnico será revisado previo a la firma del convenio y estará sujeto a las reglas técnicas vigentes.
- e. La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados o patrimoniales; o, bienes en áreas históricas.
- f. Las construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes, únicamente cuando la obra cuente con informe aprobatorio del proyecto técnico.

- g. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal para la realización de obra pública con sujeción a la planificación institucional, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración.

2.- Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y reglas 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

Título y Alcance de las Licencias Urbanísticas

Artículo. 91. Título jurídico. -

1. El Título jurídico que contiene el acto administrativo de autorización al que se refiere este Título se denominará "Licencia Urbanística", para las intervenciones de habilitación de suelo y edificación que se permitan.
2. En el Título jurídico de la Licencia Urbanística se indicará el tipo de intervención autorizada, de acuerdo con la clasificación de actuaciones urbanísticas contenidas en el presente Título, indicando las Reglas Técnicas y Normas Administrativas a que queda sometida.

Artículo. 92. Clases y Título jurídico de Licencias Urbanísticas. -

Las licencias urbanísticas se clasifican y se titulan:

- **Licencias Urbanísticas de Habilitación del Suelo:**
 - Licencia Urbanística de Subdivisión.
 - Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.
 - Licencia Urbanística de Urbanización.
- **Licencias Urbanísticas de Edificación:**
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores -Trabajos Varios-Cerramientos.
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.
 - Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas.

- Licencia Urbanística de Proyecto Especial.
- Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.

Artículo. 93. Alcance de las Licencias Urbanísticas. -

1. El otorgamiento de la Licencia Urbanística presupone el cumplimiento por parte de los administrados de los procedimientos establecidos en este Título; y el cumplimiento de reglas técnicas y normas administrativas que le son aplicables; y, la verificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas que son objeto de control municipal a la fecha de la referida verificación.
2. La Licencia Urbanística se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.
3. El hecho de que un administrado realice la intervención autorizada con la Licencia Urbanística no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional, municipal o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio y ámbito de su actuación.

SECCIÓN TERCERA

Clases de procedimientos para licencias urbanísticas

Artículo. 94. Tipos de procedimientos. -

Las solicitudes de Licencia Urbanística se tramitarán por los procedimientos simplificados y de revisión previa regulados por el presente Título.

Parágrafo Primero

De las Actuaciones y Procedimiento Administrativo Simplificado

Artículo. 95. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado.-

Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las siguientes actuaciones que tienen una limitada incidencia en el entorno urbanístico, en la seguridad a las personas o en previsible repercusión medioambiental:

- a. Subdivisiones y reestructuraciones parcelarias que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura instaladas.
- b. Edificación de obras menores.

Artículo. 96. Trámite. -

El trámite que se debe seguir es el siguiente:

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado, del formulario y demás requisitos y las reglas técnicas de conformidad con esta Ordenanza, y que correspondan a la actuación materia de la autorización, a la que acompañará la información relevante del proyecto. La declaración se efectuará en el formulario normalizado mediante Resolución Administrativa.
2. En el procedimiento simplificado el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística, de acuerdo a las políticas de priorización definidas administrativamente, de conformidad con las necesidades de gestión.
3. La aplicación del procedimiento simplificado 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.
4. El flujo de procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo. 97. Requisitos formales. -

El formulario normalizado contendrá los requisitos formales documentales e información requerida en el procedimiento de conformidad con lo previsto en esta Ordenanza.

No se solicitará documentos o requisitos que la misma Municipalidad genere, a menos que sea necesaria su verificación.

Para todo trámite urbanístico se requiere del informe de factibilidad urbanística.

Artículo. 98. Solemnidades para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística. -

En el procedimiento administrativo simplificado, la presentación del formulario de solicitud de autorización por parte del interesado implicará automáticamente el otorgamiento de aquella, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a. Que el formulario de solicitud haya sido debidamente cumplimentado y presentado. 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 se adjunten todos los requisitos documentales exigidos en esta Ordenanza.

Si el interesado no hubiese cumplido las condiciones previstas en el presente artículo, se rechazará su solicitud por parte del funcionario asignado al trámite, quien tendrá bajo su responsabilidad explicar las razones del rechazo y devolución del formulario y sus anexos al interesado, informándole al mismo de las acciones que deba tomar para presentar nuevamente la solicitud de la autorización.

Artículo. 99. Alcance del control de legalidad de la Licencia Urbanística. -

El Órgano Administrativo Encargado emitirá la licencia con la constatación del cumplimiento de las condiciones previstas para su otorgamiento, en materia de procedimiento y completitud.

La emisión de la licencia en el procedimiento administrativo simplificado no implica inspección previa alguna.

El titular de la autorización, el promotor en caso de que corresponda y el profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto, son responsables exclusivos del contenido de las declaraciones que han efectuado en el formulario de la solicitud.

La información sobre cuya base se emite la autorización administrativa se presume verdadera, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda verificarla física o documentalmente a través de los mecanismos que la normativa prevé.

Parágrafo Segundo

De las actuaciones y procedimiento administrativo de revisión previa

Artículo. 100. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa. -

Se sujetan al procedimiento administrativo de revisión previa las siguientes actuaciones que por su naturaleza y especialización tienen significación urbanística o ambiental y las que pueden afectar a la seguridad de las personas, bienes, ambiente o al patrimonio arquitectónico:

- a. Subdivisiones y reestructuraciones parcelarias que implican realización de obras; y de urbanizaciones.
- b. Edificación de obras mayores.
- c. Proyectos especiales

Artículo. 101. Trámite. -

El procedimiento administrativo de revisión previa implica la constatación técnica y legal de los datos proporcionados por el usuario previo a la emisión de la Licencia Urbanística, por parte del Órgano Administrativo Encargado.

Una vez ingresado el formulario y los documentos técnicos y legales, la Administración Municipal procederá con la revisión respectiva, en los plazos establecidos en el manual de procedimientos.

Con la conformidad del proceso de revisión se emitirá un informe aprobatorio, el mismo que con el pago de la tasa administrativa respectiva servirá para la emisión de la Licencia Urbanística.

Cuando exista una negativa de la solicitud se deberá dejar constancia de las razones que la motivaron y en lo posible se determinará la subsanación de deficiencias en la solicitud, esta situación 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 de conformidad con la información suministrada en el trámite. Los vicios de la información serán de responsabilidad del propietario y/o del promotor, del constructor, y de los profesionales que hayan intervenido en cualquier momento durante la ejecución del proceso constructivo.

Los procedimientos se organizarán mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

SECCIÓN CUARTA

Vigencia de las Licencias Urbanísticas

Artículo. 102. Vigencia de las Licencias Urbanísticas. -

Las Licencias Urbanísticas de habilitación y edificación otorgarán un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar las actuaciones licenciadas.

- a. El plazo para iniciar los actos o actuaciones licenciadas de habilitación de Suelo será de un año a partir de la fecha de expedición de la autorización; y, el plazo para terminarlos será de tres años a partir de la notificación por parte del interesado del inicio de la actuación, o de las obras según correspondiere.
- b. En el caso de los actos licenciados para edificación, el plazo para iniciar y terminar las Obras Menores será de un año a partir de la fecha de expedición de la Licencia y el plazo para iniciar las Obras Mayores será de dos años a partir de la fecha de expedición de la Licencia y para terminarlas tres años adicionales a partir de la notificación del inicio de la construcción por parte del administrado.

La Licencia de Propiedad Horizontal tiene vigencia hasta la inscripción en el Registro de Propiedad.

Se entenderán iniciados los actos o actuaciones licenciados desde la fecha en que el interesado notifique a la Administración Municipal de tal hecho, o cuando por efecto del control territorial se verifique dicho inicio.

Artículo. 103. Prórroga o renovación. -

Los plazos establecidos en las Licencias Urbanísticas de habilitación y edificación podrán prorrogarse a solicitud del titular y con anterioridad a la conclusión de los plazos establecidos en aquella. En cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente otorgado. La prórroga supondrá actualización de la Licencia Urbanística.

Artículo. 104. Transmisión. -

Los efectos de la transmisión de los titulares de las licencias son:

1. La Licencia Urbanística es transmisible, pero el cedente deberá notificarlo a la Municipalidad, sin lo cual subsistirán los derechos y responsabilidades del titular original de la licencia. La transmisión supondrá su actualización.
2. Realizada la notificación de la transmisión de la Licencia Urbanística por su titular, el cesionario se subrogará en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones materiales de la misma ni de sus efectos.

Artículo. 105. Modificación. -

Las licencias pueden modificarse siguiendo las siguientes reglas:

1. El titular de la Licencia Urbanística solicitará motivadamente la modificación, a través del formulario normalizado correspondiente, cuando existan variaciones en las condiciones y/o en la información provista para su otorgamiento.
2. La Licencia Urbanística que se conceda en sustitución y que incluirá las modificaciones, hará referencia a la autorización que se modifica; y, desde la fecha de su otorgamiento, la original caduca.
3. El trámite de la modificación de la licencia será el mismo que el de su otorgamiento.
4. El procedimiento de la modificación de la Licencia Urbanística resultante de las variaciones en el proyecto y condiciones técnicas por modificación o ampliación de planos arquitectónicos se sujetará a las siguientes reglas:
 - a. El procedimiento para el otorgamiento de informes aprobatorios de planos arquitectónicos modificatorios o ampliatorios, se sujetará al previsto en el ordenamiento municipal vigente a la fecha de su requerimiento.
 - b. Las modificaciones a los proyectos no podrán inobservar las características de uso y ocupación y aprovechamiento establecidos en el PUGS o en la normativa local o nacional vigente.
 - c. Las modificatorias o ampliaciones deberán sujetarse con las restantes reglas técnicas, constantes en las Normas de Arquitectura y Urbanismo o reglas específicas vigentes a la fecha de su requerimiento.

Artículo. 106. Caducidad. -

La Licencia 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 no se cumpliera el plazo de terminación autorizado. Sin perjuicio de ello, el interesado deberá concluir la actuación sujeto a las multas previstas en el régimen de infracciones y sanciones de esta Ordenanza.
- c. Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al interesado por el GADIPCS para subsanar deficiencias.
- d. Si no se han renovado las garantías otorgadas por el administrado.
- e. En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico municipal.

La declaración de caducidad extinguirá la Licencia Urbanística, suspenderá todo tipo de obras desde el momento en que se declaró, salvo la ejecución de los trabajos de seguridad y mantenimiento a fin de proteger a las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta a la Municipalidad.

Cuando se haya declarado la caducidad de la licencia, la entidad encargada de la emisión podrá autorizar la terminación de trabajos por una sola vez previo el pago de la multa.

La caducidad por alguna de las causas previstas en este artículo no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo. 107. Nulidad por razones de legitimidad. -

El Órgano Administrativo Encargado podrá declarar la nulidad de la Licencia Urbanística, en cualquier momento y aún de oficio, cuando hubiere sido otorgada incumpliendo los parámetros del Plan de Uso y Gestión del Suelo o forjando documentos o requisitos establecidos, que alteren la veracidad de la información. Esta disposición se extiende a las licencias de publicidad exterior, de infraestructuras de telecomunicaciones y las demás que regula esta normativa.

Parágrafo Primero Reglas Técnicas

Artículo. 108. Reglas Técnicas objeto de control. -

Las reglas generales aplicables para el control son:

1. Las reglas técnicas son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan

habilitar el suelo, edificar, o declarar un inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza su funcionalidad, estabilidad y seguridad de las personas, bienes y el ambiente, coadyuvando al orden público y la convivencia ciudadana.

2. Las reglas técnicas objeto de control municipal, según se trate de control previo o posterior, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal, en las actuaciones del administrado objeto de Licencia Urbanística, son las siguientes:
 - a. Las reglas técnicas tales como: asignaciones de zonificación para el fraccionamiento del suelo, dimensiones y superficie de los lote, frente mínimo, afectaciones y contribuciones de áreas verdes; y de construcción, como retiros de construcción de la edificación, coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, coeficiente de ocupación del suelo total, volumen y altura de las edificaciones, dimensiones de locales; las categorías, dimensiones y trazados de las vías; afectaciones por líneas férreas, las áreas de afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las Normas Ecuatorianas de la Construcción.
 - b. Las reglas técnicas específicamente determinadas como objeto de control por la autoridad municipal encargada, en materia de prevención de incendios y régimen de propiedad horizontal.
 - c. En el caso de las viviendas de interés social, por su carácter vulnerable y de otras categorías definidas expresamente en esta Ordenanza, el control técnico comprenderá, además de las reglas técnicas referidas en los literales anteriores, la verificación de la sujeción de la construcción de la edificación a los planos, diseños y especificaciones provistas por el interesado, en los aspectos expresamente previstos en la regla técnica pertinente por la autoridad municipal encargada.
3. No obstante, lo previsto en el numeral anterior, el propietario, los profesionales que intervinieron en la planificación, diseño y ejecución del proyecto, y el promotor del ser el caso, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las reglas y normas técnicas que les sean de aplicación, y no solo de las que son objeto de control por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal. Es también de responsabilidad solidaria de los sujetos señalados en este apartado, el

realizar los controles mínimos de calidad que la ley exige para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales. Para tal efecto, en la declaratoria de propiedad horizontal y en la primera venta de inmuebles, se declarará y enunciará, por referencia, las normas y reglas técnicas aplicadas a la planificación y construcción, con el objeto de que las partes contratantes puedan ejercer sus derechos.

Artículo. 109. Reglas técnicas específicas. -

Los proyectos técnicos requeridos para el licenciamiento urbanístico, deben regirse a las disposiciones establecidas por la Ley Orgánica de Discapacidades, la Ordenanza de Eliminación de Barreras Arquitectónicas y Urbanísticas; La Norma Ecuatoriana de la Construcción, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y, para la presentación las siguientes Normas INEN o las que las sustituyan:

- a. **INEN 567:** Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos;
- b. **INEN 568:** Dibujo de arquitectura y construcción: Formas de presentación, formatos y escalas; y,
- c. **INEN 569:** Dibujo de arquitectura y construcción: Dimensionado de planos de trabajo, Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

SECCIÓN QUINTA

De los Profesionales Responsables en las Licencias Urbanísticas

Artículo. 110. Planificación y construcción de Obras Licenciadas. -

Toda obra pública o privada que requiera proyecto técnico como parte de la Licencia Urbanística del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal, deberá estar planificada y ejecutada por profesionales con Título de tercer nivel reconocido y registrado en la SENESCYT en las áreas de diseño y construcción afines según lo determinado en el ámbito de competencia referido en esta sección.

Artículo. 111. Ámbito de competencia Profesional. -

Los proyectos técnicos y formularios requeridos en los procedimientos para obtener licencias urbanísticas, deberán contener la firma o firmas de responsabilidad de cada profesional, como se indica en el siguiente cuadro:

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable:
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto
Diseño Estructural	Ingeniero Civil (Estructural).
Diseño Estructural Mecánico	Ingeniero Mecánico o afines
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico, Electromecánico o afines
Diseño Hidráulico	Ingeniero Civil (Hidráulico) o afines
Diseño Infraestructura Urbana	Ingeniero: Civil, Eléctrico, Electromecánico o afines
Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto o afines
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental o afine. Para la elaboración de Estudios de Impacto Ambiental mayores el profesional deberá encontrarse debidamente calificado en el MAE como consultor ambiental.
Diseño de Publicidad, Mobiliario Urbano	Arquitecto, Licenciado o Ingeniero en Diseño Gráfico o afines
Diseño Redes, Datos, Voces, seguridad, Sistema contra incendios.	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil, Industrial. Especialista en seguridad industrial y/o afines
Dirección de construcciones u obras.	Arquitecto e Ingeniero Civil
Otros	Profesionales según el área que le corresponda

Artículo. 112. Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas.-

Todo profesional del diseño, planificación, construcción, fiscalización, de proyectos y obras de fraccionamiento y/o edificación, están en la obligación de respetar las normas administrativas y las reglas técnicas, establecidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal y las entidades nacionales.

Artículo. 113. Dirección técnica. -

En toda obra de edificación a partir de la iniciación de su ejecución deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto o Ingeniero Civil, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra; para el efecto al notificar el inicio de la

construcción se presentará el contrato privado entre el propietario del predio y el profesional debidamente reconocido firma y rubrica ante un notario o juez.

En casos excepcionales no será obligatorio que se realice el contrato ante notario o juez.

Artículo. 114. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra.-

El propietario o promotor instalarán al inicio de la obra un rótulo en formato A0 en las edificaciones en general y en formato A1 para las edificaciones en áreas históricas, de identificación del proyecto en el que se señale: el nombre del proyecto, número y fecha de emisión de la Licencia Urbanística de Edificación, nombres de los profesionales responsables del proyecto técnico, y, del profesional responsable de la dirección de la obra con el correspondiente registro de SENESCYT.

Artículo. 115. Responsabilidad de las obras. -

Todo profesional -persona natural o jurídica- que haya participado en la elaboración del proyecto técnico, en la ejecución y/o en dirección de las obras y/o el control de los materiales utilizados en las mismas, será responsable del cumplimiento de las normas y reglas técnicas y de la calidad de las edificaciones. Para respaldar su accionar mantendrá un archivo documental de los planos, licencias, especificaciones técnicas de construcción, reportes, libro de obra, bitácoras, etc.

Artículo. 116. Autorización para modificaciones a los proyectos. -

Para la modificación de los proyectos técnicos licenciados se debe contar con la autorización del profesional que suscribió los mismos.

No se podrán hacer cambios en la funcionalidad, en la estructura ni en el proceso de edificación sin contar con una licencia modificatoria. Si el profesional hubiese incurrido en este hecho incurrirá en la sanción dispuesta para las infracciones graves.

Si el propietario realizare cambios sin contar con el consentimiento del profesional responsable y la licencia modificatoria será sancionado con la pena correspondiente a las sanciones graves, liberando al profesional de cualquier tipo de responsabilidad por estas eventualidades.

Las sanciones aplicables no eximen al propietario o al responsable técnico de sus obligaciones por daños causados a terceros, sin perjuicio de las sanciones impuestas por el ordenamiento jurídico nacional y local.

CAPÍTULO II

De las Licencias de Habilitación del Suelo

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Comunes

Artículo. 117. Habilitación del suelo. -

La habilitación del suelo es el proceso técnico de división del suelo, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Esta habilitación se realiza a través de subdivisiones, integraciones, reestructuraciones parcelarias o reajuste de suelo y urbanizaciones, de las que resulten nuevos lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

Todas las Subdivisiones, Reestructuraciones Parcelarias y las Urbanizaciones que se realicen en el Cantón Suscal deben sujetarse al otorgamiento y obtención de la correspondiente Licencia Urbanística, en los términos establecidos en el presente Título y se sujetará a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Artículo. 118. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías. -

Para obtener las correspondientes Licencias de Habilitación, en las subdivisiones, reestructuraciones parcelarias y urbanizaciones, el propietario o promotor deberá entregar a la Municipalidad en forma de cesión gratuita y obligatoria mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno para áreas verdes y equipamiento comunitario, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

En proyectos urbanos arquitectónicos especiales se procurará que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%).

Para los casos de exoneración o compensación del área verde se aplicará lo dispuesto en la normativa nacional.

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.

En el caso de fraccionamiento de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados se sujetará a lo que dispone la normativa específica nacional.

El diseño de las vías se realizará observando: las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Urbanismo y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS.

Parágrafo Primero **De las Garantías para la Habilitación del Suelo**

Artículo. 119. Garantía para la habilitación del suelo. -

Para obtener la correspondiente Licencia Urbanística de habilitación y asegurar que el administrado ejecute el proyecto de habilitación del suelo, la ejecución y entrega de obras a ejecutarse de conformidad con el proyecto técnico aprobado, éste deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal una garantía de entre las previstas en esta sección, por un monto equivalente al 100% del valor de las obras a ejecutarse. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

Se exonera de esta garantía a las subdivisiones y reestructuraciones parcelarias en las que no se requiera la realización de obras.

Artículo. 120. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la dependencia encargada de Avalúos y Catastros de lotes diferentes al predio que está en habilitación, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Financiera que establecerá las características y los procedimientos específicos para cada caso.

1. Para el caso de hipotecas, se constituirá primera hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.
2. En las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo efectuadas por organizaciones sociales aprobadas por el Ministerio sectorial competente únicamente servirán como garantía de ejecución de las obras la hipoteca de los lotes.
3. Para el caso del resto de garantías, que igualmente constarán en la Licencia Urbanística, deberán rendirse previa a la obtención de esta, sin que el administrado esté facultado a iniciar las obras de habilitación sin la consignación de aquellas ante la Dirección de Gestión Financiera.
4. Cuando se trate de pólizas de seguros o garantías bancarias, aquellas deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos para que sean consideradas por la Municipalidad:
 - a. Serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato con la sola notificación de la Administración Municipal de que el administrado incumplió la obligación principal, en consecuencia, no se admitirán garantías que determinen trámites administrativos previos.
 - b. Las garantías deberán otorgarse por todo el tiempo que se haya previsto para la ejecución de la obra; o, deberá prever una cláusula de renovación automática hasta que el administrado obtenga el Informe Aprobatorio de finalización de la obra.
5. En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas el urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal una garantía por el valor total de las etapas que van a ejecutarse, la misma que podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas y el avance de las obras y su costo total.

Artículo. 121. Devolución y ejecución de garantías. -

Para la devolución y ejecución de las garantías se estará a las reglas siguientes:

1. Expedido el Informe Aprobatorio de Finalización de obras de habilitación, otorgado por parte de la dependencia administrativa pertinente, este será incorporado en el Título de la Licencia Urbanística de habilitación, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, la devolución o levantamiento de las garantías otorgadas por el administrado.

2. En caso de que en la inspección final, el órgano administrativo pertinente estableciera que la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo a la responsable de justicia Municipal para que se inicie el proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de que la autoridad administrativa otorgante ejecute la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.
3. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, la responsable de justicia Municipal iniciará el proceso administrativo sancionador, y notificará a la autoridad administrativa otorgante para la ejecución de la garantía, en la proporción equivalente al incumplimiento.
4. El valor de la garantía ejecutado será destinado para la terminación de las obras faltantes.
5. Para tal efecto, la autoridad administrativa encargada establecerá los mecanismos para que el valor de la garantía sea entregado a la entidad municipal o empresa pública cuya intervención se requiera para la finalización de la obra.

Parágrafo Segundo **De las Transferencias de Dominio**

Artículo. 122. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes a favor de la Municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros. -

1. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se realizarán de acuerdo a lo establecido en las normas pertinentes nacionales. (artículo 479 COOTAD)
2. La Licencia Municipal de Habilitación y el Informe Favorable de Finalización de Obras, serán requisitos para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes producto de la subdivisión ante la entidad administrativa encargada del Catastro, previo la inscripción del dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

Parágrafo Tercero **Autoridad Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo**

Artículo. 123. Autoridad Administrativa Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo. -

Por delegación del Alcalde, la Dirección de Planificación, es el órgano competente para otorgar las Licencias Urbanísticas de Subdivisión y Reestructuración Parcelaria; para Urbanizaciones, el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal es la autoridad competente para otorgar mediante resolución la Licencia Urbanística de Urbanización.

Estas licencias se emitirán previo conocimiento del Informe Técnico Legal Favorable del proyecto de habilitación de suelo, elaborado y suscrito por la Mesa Técnica institucional.

Artículo. 124. El Informe Técnico Legal Favorable. -

El Informe Técnico Legal Favorable del Proyecto Técnico elaborado por la mesa técnica institucional permanente con delegados de Procuraduría Municipal, Subproceso de Avalúos y Catastros, Control Urbano y Rural y de la Dirección de Planificación el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal y nacional vigentes.

El Informe Técnico Legal Favorable del proyecto técnico de habilitación del suelo, es requisito previo para la emisión de las Licencias Urbanísticas de Habilitación, pero no autoriza trabajo de intervención física alguna.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Subdivisión

Artículo. 125. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo.-

A través de la Licencia Urbanística de Subdivisión, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal autoriza al administrado la subdivisión requerida y el inicio de la ejecución de obras, de ser el caso y de acuerdo al informe aprobatorio del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo. 126. Tipos de Proyectos de Subdivisión. -

Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y las contribuciones de áreas verdes y vías.

- a. **Subdivisiones en suelo urbano.** - En áreas urbanas, además de las áreas verdes y comunales que tendrán obligatoriamente frente a una vía pública.

En áreas históricas se permiten subdivisiones en predios inventariados siempre que no dividan a crujías o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta.

- b. **Subdivisiones en suelo rural.** - En suelo rural, destinado a producción agropecuaria y expansión urbana se podrá subdividir observando las condiciones establecidas en el PUGS. Se aplicarán las reglas generales que establece la normativa nacional para cesión de áreas verdes y comunales y tendrán obligatoriamente frente a una vía pública. No se podrá fraccionar en áreas de conservación y aprovechamiento extractivo y en general en terrenos que superan el 30% de inclinación.

Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano o rural, las mismas que deberán sujetarse a la zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo y normativas vigentes.

No se considera como subdivisión:

- a. El fraccionamiento que practica el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Suscal mediante resolución del Concejo Municipal en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera la contribución de áreas verdes y comunales.
- b. El fraccionamiento que resulte de la expropiación parcial de un lote practicada por un ente público. Las posteriores habilitaciones de suelo en lotes producto de esta expropiación se sujetarán a las disposiciones de esta Ordenanza y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
- c. El fraccionamiento resultante de la afectación y consecuente expropiación vial en las condiciones que determine la ley, no será sujeta a la contribución por áreas verdes. Las posteriores habilitaciones de suelo en

lotes producto de esta expropiación se sujetarán a las disposiciones de esta Ordenanza y el PUGS.

Parágrafo Segundo Del Proyecto Técnico de Subdivisión

Artículo. 127. Contenido del Proyecto Técnico para las Subdivisiones. -

Para la tramitación de la Licencia de Subdivisión será necesario la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos.

El Proyecto Técnico de Subdivisión contendrá:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado, construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, sistemas hidráulicos con sus respectivos márgenes de protección.
- Plano de propuesta de fraccionamiento que incluirá, cuadro de áreas de los lotes resultantes; propuesta de adosamientos y retiros; propuesta de lote de área verde, diseño de vías e infraestructura y cronograma valorado de obras de ser el caso.

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Subdivisión

Artículo. 128. Procedimientos generales. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Subdivisión que no requiera la realización de obras se tramitará mediante proceso simplificado.

La subdivisión que requieran obras se tramitará a partir de: la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas aplicadas del proyecto técnico de subdivisión presentado; de la emisión del Informe Técnico Legal favorable por parte de la mesa institucional coordinada por la Dirección de Gestión de

Ordenamiento Territorial, de la presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autoricen obras para la subdivisión; y del pago de la tasa administrativa correspondiente.

Cuando se requiera el fraccionamiento de bienes municipales, se deberá poner en conocimiento del Concejo Municipal el Informe Técnico Legal Favorable para su aprobación.

Artículo. 129. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión. -

Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de subdivisiones, a través de la Licencia Urbanística de Subdivisión, son:

a. Para la obtención del Informe Técnico Legal Aprobatorio del Proyecto Técnico:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación de Ordenamiento Territorial;
- Documento de identidad de las personas naturales, en el caso de personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Informe de Factibilidad Urbanística;
- Memoria técnica y registro fotográfico;
- Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico de Subdivisión;
- Certificado de gravámenes;
- Comprobante de pago de la compensación de áreas verdes, de ser el caso;
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad se requerirá la comparecencia de todos los propietarios o el acta notariada de su consentimiento unánime, o en su defecto poder general o especial según el caso.

b. Para la emisión de la Licencia Urbanística de Subdivisión:

- El Informe Técnico Legal favorable emitido por la mesa interinstitucional coordinada por la Dirección de Planificación.
- Presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autorice obras para la subdivisión.

- Comprobante de pago de tasa administrativa.

SECCIÓN TERCERA

Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Reestructuración Parcelaria

Artículo. 130. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo.-

A través de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal autoriza al administrado una nueva configuración espacial de lotes existentes y el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo al informe aprobatorio del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Los fines u objetivos de una reestructuración parcelaria son los siguientes:

- a. Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas;
- b. Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Parágrafo Segundo

Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias

Artículo. 131. Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias. -

Para la tramitación de la Licencia para las Reestructuraciones Parcelarias será preciso la presentación del Proyecto Técnico, el que contendrá el estado actual de los lotes y la propuesta, suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos respectivos.

El Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria contendrá:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado de los lotes involucrados, construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las

líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes.

- Plano de la propuesta de reestructuración parcelaria que incluirá: cuadro de áreas de los lotes existentes y resultantes; el diseño de vías e infraestructura, el cronograma valorado de obras de ser pertinente y la propuesta de áreas verdes en el caso de que el número de lotes resultantes de la reestructuración sea mayor al número de lotes originales.

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria

Artículo. 132. Procedimientos generales. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria que no requieran obras se tramitará mediante régimen simplificado.

La reestructuración parcelaria que requieran obras a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas del proyecto técnico presentado, de la emisión del Informe Técnico Legal Aprobatorio por parte de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y de la presentación de la garantía de fiel cumplimiento en el caso que se autorice obras.

En el caso de reestructuraciones en los que involucren predios municipales, el Informe Técnico Legal favorable de la mesa institucional será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su autorización mediante resolución.

Artículo. 133. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria. -

Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de reestructuración parcelaria, a través de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria, son:

a. Para la obtención del Informe Técnico Legal Favorable del Proyecto Técnico:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación de Ordenamiento Territorial;
- Informe de factibilidad urbanística;
- Informe de Regulación Municipal;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia de escritura o Título de dominio;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Memoria técnica y registro fotográfico;
- Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico de reparcelación;
- Aceptación de la reestructuración parcelaria por parte de los propietarios de los predios involucrados, con reconocimiento de firmas y rúbricas.

b. Para la emisión de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria:

- El Informe Técnico Legal favorable emitido por la mesa institucional;
- Informe de factibilidad urbanística;
- Presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autorice obras para la reestructuración parcelaria;
- Comprobante de pago de Tasa.

**Parágrafo Cuarto
De la Integración Parcelaria**

Artículo. 134. Procedimiento General. -

En el caso de integración parcelaria, categorizada como la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de habilitación del suelo o edificación, luego de realizados los trámites legales derivados del ordenamiento jurídico nacional, el GADIPCS procederá a catastrar el lote resultado de la integración, a través del organismo administrativo responsable del catastro municipal.

**SECCIÓN CUARTA
Licencia Urbanística de Urbanización**

**Parágrafo Primero
Alcance y Tipos de Urbanización**

Artículo. 135. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Urbanización. -

A través de la Licencia Urbanística de Urbanización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal autoriza al administrado la ejecución del proyecto de urbanización requerido y el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo al informe aprobatorio del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo. 136. Proyectos de Urbanización. -

Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad el fraccionamiento y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Cantón Suscal calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas verdes comunal y vías e infraestructura requerida.

Los proyectos de urbanización deberán observar obligatoriamente las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación previstas en el PUGS; deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán contar con los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad. Los proyectos urbanos arquitectónicos especiales que se propongan a partir de urbanizaciones en ningún caso podrán disminuir el tamaño del lote mínimo determinado en la zonificación respectiva.

Las urbanizaciones pueden ser:

1. Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con Informe Técnico Aprobatorio de la Dirección de Planificación y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal de conformidad con este Libro.
2. Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones

deberán cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la autoridad administrativa así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán realizarse por etapas y serán entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal o sus Empresas Públicas Municipales una vez que se hayan concluido. El informe favorable de finalización de obras total o por etapas, es condición para la autorización de los Títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en este Libro. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Municipal.

Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo se desarrollarán en las siguientes etapas:

- a. Etapa de Implantación, a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la Administración Municipal.
- b. Etapa de Conformación, a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y comunales deberán encontrarse habilitadas y entregadas a la Administración Municipal.
- c. Etapa de Consolidación, a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y

entregar a empresas públicas municipales encargadas, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad.

La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del Promotor u organización social. La magnitud de estos equipamientos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Parágrafo Segundo

Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones

Artículo. 137. Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones. -

Para la tramitación de la Licencia de Urbanización será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

El Proyecto Técnico de Urbanización contendrá:

Para anteproyecto de urbanización:

- Ubicación del proyecto en la trama urbana de la ciudad;
- Levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema WGS 84, en el que se indiquen los accidentes del terreno y de ser el caso se marcará las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes;
- Propuesta vial;
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Propuesta de adosamientos y retiros;
- Propuesta y diseño de equipamiento comunitario y áreas recreacionales;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga:
 - Área total del predio a urbanizarse;

- Área útil;
 - Área de vías y aceras;
 - Área de afectación;
 - Área de protección;
 - Área comunal: equipamiento y área verde;
 - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto;
 - Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie; y,
 - COS y CUS.
- Memoria Técnica y Fotográfica.

Para proyecto definitivo de urbanización:

- Anteproyecto aprobado;
- Estudios y presupuestos de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctricas y telefónicas, aprobados por las empresas correspondientes;
- Estudio de vías, memoria técnica y presupuesto que contenga:
 - Implantación del proyecto con intersecciones de vías y con acotaciones completas, además de las secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500; y,
 - Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200.
- Replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable, debidamente georreferenciada en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur;
- Nomenclatura de vías, de acuerdo a la Ordenanza vigente;
- Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
- Presupuesto general del proyecto;
- Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Urbanización

Artículo. 138. Procedimientos generales. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Urbanización se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.

En primera instancia se aprobará el Anteproyecto y luego el Proyecto Definitivo a través de los correspondientes Informes técnico y legal favorables por parte de la mesa institucional.

Finalmente, el Alcalde mediante resolución autorizará la emisión de la licencia por parte de Planificación.

Artículo. 139. Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Urbanizaciones, son los siguientes:

Para anteproyecto de urbanización:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación de Ordenamiento Territorial;
- Informe de Factibilidad Urbanística;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Memoria técnica y registro fotográfico;
- Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto Técnico de Urbanización.

Requisitos complementarios para anteproyecto:

- Acta notariada del consentimiento unánime de copropietarios en caso de derechos y acciones.
- En caso de urbanizaciones de interés social, los requerimientos que se establecen en esta Ordenanza.

Para proyecto definitivo de urbanización:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación de Ordenamiento Territorial;
- Informe técnico legal favorable del Anteproyecto;
- Tres copias en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico definitivo de Urbanización.

Para la emisión de la Licencia Urbanística de Urbanización se requerirá:

- Resolución de Alcaldía.
- Presentación de garantías.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

CAPÍTULO III

De las Licencias de Edificación

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Comunes

Artículo. 140. Obras sujetas a la Licencia Urbanística de Edificación. -

Requieren Licencia Urbanística de Edificación los procesos técnicos para construir edificios o cualquier otra obra constructiva para albergar personas o diversas actividades permitidas por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, en particular:

- **Obras menores**, que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de proyecto técnico.
- **Obras mayores**, que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico y que se refieren a edificaciones nuevas, que comprenden obras de reconstrucción, sustitución o ampliación.
- **Obras en Áreas Históricas**, a realizarse en predios o inmuebles que por su valor patrimonial requieren el desarrollo de proyecto técnico especializado de obra nueva, restauración, rehabilitación y reconstrucción.
- **Obras de Proyectos Especiales**, a realizarse como proyectos urbano arquitectónicos especiales o por iniciativa gubernamental que requieren revisiones especiales de los proyectos técnicos.

Artículo. 141. Actos no sujetos a la Licencia Urbanística de Edificación. -

No será exigible la Licencia Urbanística de Edificación en los siguientes casos:

- a. La demolición de construcciones o edificaciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados, y/o registrados por

- la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o se encuentren en áreas históricas;
- b. Las obras públicas excluidas de autorización expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
 - c. Las intervenciones de las entidades administrativas que dependan del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal I. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística de Edificación;
 - d. Las obras menores de escasa naturaleza técnica al interior de las edificaciones, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público; y, disposición final de escombros;
 - e. Las obras de equipamiento en urbanizaciones previstas en los proyectos de urbanización ya licenciados.
 - f. Las intervenciones de los administrados previstas en este capítulo, autorizadas a través de otras licencias urbanísticas del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.
 - g. Intervenciones menores de mantenimiento y reparaciones no estructurales al interior de las edificaciones de escasa naturaleza técnica, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, que no modifiquen el área de construcción, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público y disposición final de residuos. Se excluyen las intervenciones constructivas que estén constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; o, se encuentren afectadas por ocupar retiros obligatorios en forma indebida, o emplazarse en las márgenes de ríos y quebradas, en vías o espacios públicos; o, estén inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas; o, que hayan sido objeto de medida cautelar en materia de fraccionamiento del suelo y construcción.

Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las Reglas Técnicas y normas administrativas que

garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y la convivencia ciudadana.

Para el caso de la demolición de construcciones o edificaciones, en ruina inminente, siempre que no se trate de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas, bastará una comunicación previa del administrado, notificando la intención de llevar a cabo dicha actuación, con una antelación mínima de diez días término. Transcurrido el mismo la comunicación efectuada producirá los efectos de “declaración en ruina inminente” y el administrado podrá ejecutar la actuación comunicada. En la notificación se deberá hacer constar expresamente la metodología de demolición y la firma del profesional responsable encargado de la demolición, en la que determine que cualquier daño a terceros o a bienes será de exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble y del profesional.

La autoridad dentro del término mencionado de diez días podrá ordenar al solicitante se abstenga de ejecutar su actuación cuando considere que este acto es contrario al ordenamiento jurídico nacional o cantonal.

Artículo. 142. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-

A través de la Licencia Urbanística de Edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal autoriza al administrado el inicio de las obras constructivas, de acuerdo al informe aprobatorio del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas.

Parágrafo Primero

Autoridad Otorgante De La Licencia Urbanística De Edificación

Artículo. 143. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Edificación. -

La Dirección de Planificación es la entidad encargada de otorgar las Licencias Urbanísticas de Edificación, tanto en el proceso simplificado como en de revisión previa: de Obras Menores, Obras Mayores y Proyectos Especiales, para el proceso que requiere la revisión previa del proyecto técnico la Dirección de Planificación, emitirá el correspondiente Informe Técnico Aprobatorio del Proyecto como habilitante para la emisión de la Licencia.

En el caso de las Licencias de Edificación en Áreas Históricas el Informe Técnico Favorable del Proyecto Técnico y la emisión de la licencia serán realizados por la Dirección de Gestión de Patrimonio.

Artículo. 144. El Informe Técnico Favorable. -

El Informe Técnico Aprobatorio del Proyecto Técnico elaborado por la Dirección de Planificación es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal y nacional vigentes para intervenciones constructivas mayores.

En intervenciones constructivas de obras menores La licencia urbanística hará constar el registro de las obras declaradas.

En el caso de Proyectos urbano-arquitectónicos especiales, el Informe Técnico Aprobatorio hará constar la pertinencia del proyecto y las nuevas asignaciones de uso y/o zonificación, el criterio urbanístico y recomendaciones técnicas que justifica la intervención autorizada y será puesto en conocimiento del Concejo Municipal.

El Informe Técnico Aprobatorio del proyecto técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Urbanística de Urbanización.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 145. De las obras menores. -

Son los procesos constructivos que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y no requieren de la presentación de proyecto técnico.

Estas obras son:

1. Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:

- a. Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m².
 - b. Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
 - c. La construcción y mantenimiento de cerramientos.
 - d. Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones existentes.
2. Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:
 - a. Vallado de obras y solares.
 - b. Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - c. Apertura de zanjas.
 - d. Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - e. Ocupación de aceras.
 3. La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, cuando se trate de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas.
 4. Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetará a las autorizaciones la actuación al ordenamiento jurídico nacional.
 5. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.
 6. Aquellas intervenciones constructivas de nueva edificación hasta un máximo de 40 m² (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación), que por su naturaleza y especialización no precisan para su definición de un Proyecto Técnico y se ajusten a los parámetros técnicos determinados en la normativa vigente.

Parágrafo Segundo

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores

Artículo. 146. Procedimiento general. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores se tramitará a partir de un procedimiento simplificado que se iniciará con la presentación, por parte del interesado, de una declaración en formulario normalizado acerca del cumplimiento del ordenamiento jurídico y las reglas técnicas que le correspondan y a la que acompañará la información relevante del proyecto; la emisión del valor de la tasa administrativa, el Registro y la emisión de la Licencia por la Dirección de Planificación en bienes inventariados, y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas.

En esta Licencia el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística e 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.

Artículo. 147. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores, son los siguientes:

- Informe de Regulación Municipal.
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de Título de propiedad.
- Presentación de formulario normalizado con la ubicación, descripción de obra, presupuesto y declaración de cumplimiento de normas y reglas técnicas suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervendrá en la ejecución de la obra.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas, total o parcial se deberá contar con el informe favorable de la

Dirección de Gestión de Patrimonio, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio.

SECCIÓN TERCERA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 148. De las obras mayores. -

Son los procesos constructivos que por su naturaleza y especialización precisan para la obtención de Licencia Urbanística de edificación la definición y presentación de un Proyecto Técnico que merece un proceso de revisión por parte de la Autoridad Municipal.

Constituyen obras mayores, las siguientes:

- a. Las obras de nueva edificación que incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación.
- b. "Obras de Reconstrucción" las que tienen por objeto la reposición, a través de nueva construcción, de una edificación preexistente, parcial o totalmente desaparecida, reproduciendo en el mismo lugar las características formales.
- c. "Obras de Sustitución", las que tienen por objeto derribar una edificación existente, total o parcialmente, para levantar en su lugar una nueva construcción.
- d. "Obras de Ampliación", las que tienen por objeto un aumento de la superficie construida original.
- e. Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación.
- f. Las obras mayores en Áreas Históricas que serán gestionadas por la Dirección de Gestión de Patrimonio.
- g. Las obras correspondientes a proyectos especiales.

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 149. Del Proyecto Técnico para Obras Mayores. -

Para la tramitación de la Licencia de Edificación de Obras Mayores será necesario la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes.

El Proyecto Técnico para Obras Mayores comprende la elaboración de estudios: arquitectónicos, de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de telecomunicaciones, memoria estructural y de ser el caso estudios especiales.

Proyectos arquitectónicos en bienes inventariados, y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas: son las edificaciones individuales o ubicadas en Áreas Patrimoniales y deberán sujetarse a las disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico municipal en materia de Áreas Históricas.

Los proyectos técnicos arquitectónicos podrán construirse por etapas, cuando estas sean técnicamente factibles y el proyecto se enmarque en uno de los siguientes casos:

- a. Edificaciones en altura, por pisos, siempre y cuando la ejecución parcial de la edificación permita condiciones de habitabilidad de cada etapa o guarde las medidas de seguridad necesarias entre una etapa y otra;
- b. Conjuntos habitacionales, siempre y cuando la ejecución parcial del conjunto de viviendas permita condiciones de habitabilidad para cada etapa y se guarden las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o incomodidad a los usuarios de las etapas previamente construidas.

En el caso de proyectos arquitectónicos por etapas deberá obtenerse la Licencia Urbanística de Edificación para cada una de ellas. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el correspondiente Informe Técnico Favorable de Finalización del proceso constructivo.

Proyectos arquitectónicos en Áreas Patrimoniales: son las edificaciones ubicadas en áreas patrimoniales y deberán sujetarse a las disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico municipal en materia de Áreas Patrimoniales.

Proyecto técnico estructural y de instalaciones: son todas las propuestas de diseño estructural, de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, de gas

centralizado entre otras, la memoria técnica de cálculo estructural y demás datos técnico constructivos.

Artículo. 150. Componentes del Proyecto Técnico de Obras Mayores. -

El Proyecto Técnico de obra mayor contendrá:

- Planos arquitectónicos:
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georeferenciadas.
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo.
 - En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes expresada en porcentaje.
 - Dentro de cada local se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel actual del terreno.
- Fachadas:

- Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas por nivel y áreas de edificación.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones en proyectos de edificación de más de dos pisos y más de 400 m²:
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales en proyectos de edificación de más de dos pisos y 400 m²:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de las NEC.
- Para proyectos en bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas se deberá presentar:
 - Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble;
 - Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble;
 - Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir;
 - Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación;
 - Planos arquitectónicos que contendrá al menos, ubicación e implantación georeferenciadas en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17 latitud Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de uso del suelo), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse;
 - Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta de intervención; y,
 - Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad.

Se identificará de la siguiente manera:

Demoliciones: color amarillo

Construcción nueva: color rojo
Construcción sin demoler: color negro.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Edificación De Obras Mayores

Artículo. 151. Procedimiento general. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas, que en forma secuencial, aprobará el Plano Arquitectónico, de Instalaciones y Estructural a través de la emisión de los correspondientes Informes técnicos aprobatorios por parte de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y de la emisión posterior de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores por parte de esta Dirección.

Artículo. 152. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores, son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos nuevos:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción;
- Informe de Factibilidad Urbanística;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia del certificado de hipotecas y gravámenes actualizado;
- Copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional responsable de la construcción de obras;
- Tres copias en físico y un archivo digital del proyecto técnico: planos arquitectónicos.

1.1 Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos nuevos:

1.1.1 Edificaciones en Áreas Históricas.

- En Proyectos arquitectónicos de restauración, rehabilitación reconstrucción y obra nueva en áreas patrimoniales y predios inventariados, los requisitos establecidos en la Sección Cuarta de esta Ordenanza.

1.1.2 En proyectos de edificación de más de 4 pisos, se anexará:

- El informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

1.1.3 En proyectos hoteleros y de servicios turísticos:

- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Certificado de calificación hotelera por parte del Ministerio de Turismo.
- Licencia Ambiental en el caso de hoteles de cuatro y cinco estrellas.

1.1.4 En proyectos de industrias i2, i3, i4:

- Licencia ambiental emitido por la autoridad ambiental encargada.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

1.1.5 En proyectos de cementerios con o sin cremación:

- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la Dirección de Obras Públicas, Unidad de Agua Potable.
- Informe Técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública.
- Tratamiento de áreas verdes y de circulación.
- Licencia Ambiental.

1.1.6 En proyectos de equipamientos de ciudad:

- Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Licencia Ambiental.

1.1.7 En proyectos de gasolineras y Estaciones de Servicio:

- Certificado favorable de la Dirección Nacional de Hidrocarburos.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Licencia Ambiental.
- Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.

1.1.8 En proyectos de antenas.

- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Licencia Ambiental.
- Informe de las autoridades nacionales que se requiera.

2. Requisitos generales para aprobación de planos de instalaciones en edificaciones de más de dos pisos y 400 m²:

- Informe Técnico Aprobatorio de planos arquitectónicos.
- Tres copias en físico y un archivo digital de planos de instalaciones.

3. Requisitos generales para aprobación de planos estructurales:

- Informe Técnico Aprobatorio de planos arquitectónicos.
- Tres copias en físico y un archivo digital de planos de estructurales.
- Memoria Técnica estructural.

4. Requisitos para Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores:

- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, instalaciones y estructural.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

5. Requisitos generales para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos modificatorios y ampliatorios:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
- Licencia y proyecto original aprobado (copia completa).
- Memoria justificativa de las modificaciones o ampliaciones.
- Planos de la propuesta de modificación resaltando los cambios propuestos (original y dos copias).
- En el caso de edificaciones declaradas en propiedad horizontal la autorización de los condóminos.

6. Requisitos para la modificación y/o ampliación de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores:

- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, instalaciones y estructural.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

SECCIÓN CUARTA**Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas****Parágrafo Primero****Alcance y Tipos de Obras**

Artículo. 153. Obras en Áreas Históricas. -

Son los procesos constructivos que tienen como finalidad preservar e integrar el patrimonio histórico del Cantón y que requieren para su concreción el desarrollo de estudios y proyecto técnico especializados.

Las obras en bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas son:

- a. Restauraciones, rehabilitaciones, conservaciones, preservaciones, remodelaciones, reconstrucciones, acondicionamientos, liberaciones o incorporaciones y otros tipos de intervenciones en edificaciones existentes incluyéndose las demoliciones o proyectos de nueva edificación que consten en los inventarios de arquitectura con protección absoluta o parcial de manera individual y que se localicen en las Áreas históricas del Cantón Suscal.
- b. Las obras permitidas de demolición de construcciones o edificaciones ya existentes, inventariados o en Áreas Históricas.

Parágrafo Segundo Proyecto Técnico

Artículo. 154. Del Proyecto Técnico para Obras en Áreas Históricas. -

Para la tramitación de la Licencia de Edificación en Áreas Históricas será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes debidamente certificados por el GADIPCS.

El Proyecto Técnico para Obras en Áreas Históricas comprende la elaboración de planos: arquitectónicos, análisis estructural, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas de telecomunicaciones y planos de detalles sujetos a disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico municipal en materia patrimonial.

Las obras podrán construirse por etapas, cuando se trate de una edificación nueva adicional a la existente. Se entenderá que la primera etapa comprenderá la rehabilitación de lo construido con anterioridad y se deberá obtener la respectiva Licencia Urbanística de Edificación para cada etapa. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el Informe Técnico Aprobatorio de Finalización del proceso constructivo de la respectiva etapa.

Artículo. 155. Componentes del Proyecto Técnico de Obras en Áreas Históricas. -

El Proyecto Técnico de Obra en Áreas Históricas, se realizará en dos fases que contendrán:

Primera Fase. - De evaluación de factibilidad técnica de la intervención propuesta, comprende:

- Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble;
- Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble;
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir;
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación;
- Planos arquitectónicos, que contendrá al menos, ubicación e implantación georeferenciadas en el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de uso del suelo), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse;
- Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta con metodología de intervención; y,
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad.

Se identificará de la siguiente manera:

Demoliciones: color amarillo

Construcción nueva: color rojo

Construcción sin demoler: color negro

Segunda Fase. - Elaboración de la propuesta definitiva en función de la factibilidad otorgada en la fase anterior, contendrá:

- Resolución de aprobación del anteproyecto y autorización para presentar el proyecto definitivo;
- Un juego completo del anteproyecto aprobado;

- Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble;
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir;
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental;
- Dos juegos del proyecto arquitectónico, que contendrá al menos, ubicación e implantación georeferenciadas tomando en cuenta el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur WGS 84, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de uso del suelo), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse;
- Metodología de intervención que contenga además la descripción de la tectónica a utilizar en la propuesta (materiales);
- Memoria descriptiva e histórica (de disponer) del inmueble y de la propuesta de intervención;
- Los proyectos deberán presentar estudios estructurales; hidrosanitarios, eléctricos y de anti incendio aprobados por las empresas correspondientes; telefónicos de conformidad con los requerimientos de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, aprobación del Cuerpo de Bomberos. De la magnitud y complejidad del proyecto, podrán requerirse estudios especiales; y,
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Áreas Históricas

Artículo. 156. Procedimiento general. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación en bienes inventariados, y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio de manera individual o que se encuentren en Áreas Históricas se tramitará a partir de la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas, que en forma secuencial, aprobará las dos fases del Proyecto Técnico a través de la emisión de los correspondientes Informes Técnicos Favorables y de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores y Mayores en Áreas Históricas por parte de la Dirección de Gestión de Patrimonio.

Artículo. 157. Solicitud conjunta de Autorización Urbanística de construcción y

de Declaratoria bajo Régimen de Propiedad Horizontal. -

En el caso que de que el interesado solicite conjuntamente con el trámite de la Licencia de Edificación, la autorización para declarar el inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal, a la petición se deberá acompañar el proyecto de propiedad horizontal, que deberá contener la individualización de los bienes exclusivos, los linderos y alícuotas respectivos y la descripción de los bienes comunes, de conformidad con el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo. 158. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Áreas Históricas. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Áreas Históricas, son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de proyecto técnico -planos arquitectónicos- primera fase:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción;
- Informe de Factibilidad Urbanística;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia del certificado de hipotecas y gravámenes actualizado;
- Tres copias en físico y un archivo digital de planos arquitectónicos primera fase.

1.1 Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos:

- Acta notariada de autorización de copropietarios en caso de haber sido declarado en propiedad horizontal.

2. Requisitos para aprobación de proyecto técnico -planos arquitectónicos- segunda fase:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida a la Dirección de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
- Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación de la fase I.
- Tres copias en físico y un archivo digital de planos arquitectónicos fase 2.

3. Requisitos para aprobación de Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas

- Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación de la fase 2.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Artículo. 159. Licencias de proyectos modificatorios o ampliatorios. -

Estas licencias serán emitidas por la Dirección de Planificación previa la emisión de los informes aprobatorios correspondientes.

SECCIÓN QUINTA

Licencia De Edificación de Proyectos Especiales

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 160. De los proyectos especiales. -

Se tipifican como proyectos especiales los de vivienda y equipamientos de iniciativa del Gobierno Central y los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales que por su escala o importancia para la ciudad califican para obtener asignaciones de uso y zonificación mayores a los previstos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y por lo tanto requieren un proceso de aprobación especial con revisión previa.

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 161. Del Proyecto Técnico de Proyectos Especiales. -

1. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del Gobierno Central se requerirá la presentación del proyecto técnico de acuerdo al contenido previsto para Obras Mayores en el Artículo 154 de este libro.
2. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales será necesario la presentación inicial de

un anteproyecto técnico y de ser aprobado el proyecto definitivo suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, que comprende la elaboración de los siguientes componentes:

Anteproyecto:

- Ubicación del proyecto en la zona de implantación 500 m. de radio;
- Levantamiento topográfico georeferenciado en el sistema WGS 84, en el que se indiquen las curvas de nivel, accidentes del terreno y de ser el caso marcar las construcciones vecinas existentes y las afectaciones existentes;
- Propuesta de diseño (Plan Masa):
 - Arquitectónica: plantas y fachadas y perspectivas;
 - Urbanística accesibilidad, adosamientos y retiros, espacio público, equipamiento comunitario y áreas recreacionales;
 - Cuadro de Datos que contenga: área total del predio; área de construcción; área de aceras; área de afectación; área comunal: equipamiento y área verde; unidades de edificación por uso, COS PB y COS total asignado y propuesto.
- Memoria Técnica

Proyecto definitivo:

- Planos arquitectónicos:
- Levantamiento topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georeferenciado.
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo.

- En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes expresada en porcentaje.
- Dentro de cada local se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.
- Fachadas:
 - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas: Incluir cuadro.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, comunicaciones y especiales de ser el caso:
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de las NEC.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Especiales

Artículo. 162. Procedimiento general. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Especiales se tramitará a partir del siguiente procedimiento:

Para proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del Gobierno Central:

- Convenio Interinstitucional entre GADIPCS y entidad gubernamental responsable en el que se señala el cumplimiento de las reglas técnicas.
- Emisión de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial.

Para proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales:

- Revisión y aprobación del anteproyecto Plan Masa por parte de la Dirección de Planificación;
- Aprobación del Concejo Municipal del anteproyecto Plan Masa;
- Revisión de las normas administrativas y reglas técnicas del proyecto técnico definitivo por parte de la Dirección de Planificación, con los requisitos establecidos para la licencia de edificación de obras mayores;
- Emisión de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial.

Artículo. 163. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, son los siguientes:

1. Requisitos generales para aprobación de Anteproyecto Plan Masa:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario y los profesionales responsables de los planos y de la construcción;
- Informe de Factibilidad Urbanística;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal;
- Copia del certificado de hipotecas y gravámenes actualizado y;
- Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto técnico.

2. Requisitos generales para aprobación de Proyecto definitivo:

Los especificados para Obras Mayores en el Artículo. 149 del presente Libro.

3. Requisitos generales para aprobación de Licencia Urbanística de Edificación de Proyecto Especial, Proyecto Urbano Arquitectónicos Especiales:

- Resolución de Concejo Municipal de aprobación del Anteproyecto-Plan Masa;
- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónico, instalaciones y estructural;
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

SECCIÓN SEXTA**Licencia de Propiedad Horizontal**

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 164. Edificaciones que pueden acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal. -

1. Podrán acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones ubicadas en áreas urbanas y rurales de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento general.
2. En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada, cuyos datos de afectación constarán en el Informe de Factibilidad Urbanística.
3. Los conjuntos habitacionales deben implantarse en lotes con área máxima de quince mil metros cuadrados (15.000 m²) y observarán las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación municipal e incorporarán la continuidad de la trama vial pública existente.
4. Los propietarios de edificaciones existentes que deseen declarar sus inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal podrán hacerlo ajustándose a lo prescrito en el régimen de licenciamiento urbanístico, en conformidad con el ordenamiento jurídico nacional.

Artículo. 165. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal. -

A través de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal autoriza al administrado la declaratoria de propiedad horizontal.

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 166. Del Proyecto Técnico para Declaratoria de Propiedad Horizontal:

El proyecto técnico constará de:

- Cuadro de alícuotas de bienes exclusivos, la descripción de linderos generales y específicos y las superficies correspondientes a cada uno.
- El detalle de las áreas comunales con especificación de superficies, linderos y ubicación. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas

debiendo constar de manera detallada en concordancia con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal

Artículo. 167. Del procedimiento. -

Para la obtención de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal se sujetará al siguiente procedimiento:

Efectuada la solicitud del interesado, la mesa institucional previa revisión emitirá el informe técnico legal favorable a fin de que el Señor Alcalde o su delegado dicte la resolución de declaración bajo el régimen de propiedad horizontal, posteriormente el Director de Planificación emitirá la licencia urbanística pertinente.

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación y suscrito por el propietario(s) y el profesional, los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
- Licencia de Edificación e Informe aprobatorio de finalización de la edificación.
- Proyecto Técnico.
- Memoria técnica.
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravámenes actualizado.
- Título de propiedad.
- Proyecto de reglamento general de copropietarios.
- Comprobante de pago de Tasa Administrativa.

TÍTULO II

DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo. 168. Del control territorial. -

La actuación municipal en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas actuaciones del administrado autorizadas en el régimen de licenciamiento urbanístico estén de acuerdo con las normas administrativas, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, otros instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, de conformidad con el ordenamiento jurídico municipal.

Artículo. 169. Objetivos del control territorial. -

El control del uso y ocupación del suelo, persigue los siguientes propósitos:

- a. Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Cantón Suscal, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes y que estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias urbanísticas.
- b. Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Artículo. 170. Entidad responsable del control de uso y ocupación del suelo en los procesos de habilitación del suelo y edificación. -

El Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, es el responsable de realizar controles para verificar el cumplimiento de normas administrativas, reglas técnicas y arbitrar medidas destinadas a corregir el incumplimiento reglamentario en los procesos de habilitación del suelo y edificación.

Corresponde a la Dirección de Planificación, ejercer el control respecto de las licencias de habilitación del suelo o edificación en áreas históricas o de bienes inventariados.

Artículo. 171. De las obligaciones durante el proceso de construcción. -

En el lugar de la construcción, deberá disponerse:

- a. Rótulo de identificación en el acceso a la obra y en lugar visible de acuerdo a lo previsto en el artículo 113.
- b. Áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales, para uso de los obreros de la construcción.
- c. Sistemas de limpieza y seguridad para vecinos y transeúntes, para edificios de más de dos plantas, para ello el propietario deberá construir un cerramiento perimetral, cubierto con lonas o zinc sin interferir la circulación y seguridad del peatón; y,
- d. Reposición de obras destruidas. - Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico y propietario dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

Artículo. 172. Incumplimiento en obras. -

En caso de que en los controles se establecieran inconsistencias entre las obras licenciadas y las realizadas, se deberá dejar constancia de estas en el informe técnico correspondiente para efectos de la iniciación del proceso administrativo sancionador.

SECCIÓN PRIMERA

Control para Habilitación de Suelo y Edificación

Artículo. 173. Control para habilitación de suelo y edificación. -

El control de procesos constructivos de obras de habilitación del suelo y edificación se realizará a través de controles aleatorios, programados o especiales.

Parágrafo Primero Controles Aleatorios

Artículo. 174. Controles aleatorios. -

El Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Planificación, según corresponda, realizará periódica y aleatoriamente inspecciones a las obras de habilitación de suelo y edificaciones en construcción,

a fin de verificar la existencia de la licencia correspondiente y/o el cumplimiento de las reglas técnicas en las edificaciones licenciadas.

Esta disposición aplica también para la ejecución de obras menores de edificación.

Parágrafo Segundo Controles Programados

Artículo. 175. Controles programados. -

Para garantizar el cumplimiento de las obras autorizadas de habilitación del suelo y edificación. El Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Planificación, según corresponda, realizará al menos los siguientes controles programados obligatorios:

En obras de habilitación del suelo:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado la apertura de vías para constatar el cumplimiento de las secciones y características de las vías aprobadas y su integración a la red local; comprobar las cabidas generales y el replanteo de los predios; retiros y afectaciones; y, el cumplimiento del cronograma de obras.
- **Control 2:** Tiene por efecto comprobar que se han terminado las obras, incluyendo las correspondientes a las vías y recibido las áreas verdes y comunales. Para este efecto Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o el Director de Planificación, según corresponda, requerirá los informes respectivos de las Direcciones y/o empresas encargadas de la prestación del servicio.

Una vez que tenga estas constancias emitirá el informe favorable de finalización de obras.

En obras mayores de edificación:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado las excavaciones para la cimentación y previo a la fundición de cimientos y columnas, para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural; los retiros de edificación y no afectación a predios colindantes.

- **Control 2:** Cuando la obra de construcción tenga armada la primera losa o la estructura de cubierta, previo a su fundición para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, la altura entre losas, la ubicación y dimensiones de la circulación vertical y el área de construcción autorizada.
- **Control 3:** Al finalizar el proceso constructivo, en el que se constatará las áreas, dimensiones y altura de los ambientes, circulaciones, instalaciones, medidas de protección contra incendios de ser el caso, en concordancia con el proyecto técnico aprobado en la Licencia Urbanística. Una vez establecida la conformidad se podrá emitir el informe aprobatorio de finalización.

Artículo. 176. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados. -

A fin de que la Administración Municipal planifique la ejecución de los controles respectivos, el propietario del predio o el promotor en el caso que corresponda, deberá notificar obligatoriamente a través del respectivo formulario normalizado al Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo.

La fecha de inicio de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores. A esta notificación se adjuntará copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de obras.

La notificación de la fecha de realización de las obras tipificadas para el control programado 1 en obras de habilitación del suelo, y, para los controles programados 1 y 2 del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores, se realizará con al menos cinco días de anticipación.

La fecha de finalización de la construcción de obras: (control programado 2 en obras de habilitación del suelo y control programado 3 en el proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores). En el formulario correspondiente de esta notificación constará la solicitud del Informe Aprobatorio de Finalización de Obras que será emitido en el plazo de diez días.

Parágrafo Tercero

Del Informe Aprobatorio de Finalización de la Habilitación o Edificación

Artículo. 177. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación. -

Constituye la acreditación de que la ejecución de obras o la intervención constructiva ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto técnico y las condiciones en que la licencia urbanística respectiva fue otorgada, y, que se encuentra en estado de ser habitada y es apta para su destino específico. Este informe faculta la devolución de garantías presentadas.

Artículo. 178. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación. -

1. El Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación se otorgará siempre que haya cumplido con lo siguiente:
 - a. Contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas.
 - b. Que el Cuerpo de Bomberos haya emitido el Permiso de Ocupación.
 - c. Las edificaciones con usos residenciales, deberán contar por cada unidad habitacional con las siguientes condiciones mínimas: cocina y baños terminados, puertas y ventanas instaladas, no siendo necesarios los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas interiores, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido.
 - d. En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, aquellos deberán encontrarse en funcionamiento.
 - e. Las edificaciones con otros usos, deberán concluir el proceso constructivo en su totalidad.
 - f. Las edificaciones que se hayan planificado constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas.
2. El Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo, según corresponda podrá emitir el Informe Aprobatorio de Finalización de la edificación por cada etapa ejecutada.

3. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo al Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o a la Dirección de Planificación, según corresponda, para lo cual y previo a su emisión se deberá realizar el control respectivo.

Parágrafo Cuarto

Controles Especiales

Artículo. 179. Controles Especiales. -

La Dirección de Planificación, según corresponda, realizará inspecciones a las obras en ejecución por requerimiento del Concejo Municipal o del Alcalde y emitirá el correspondiente informe a los requirentes en el término de dos días.

**LIBRO IV
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN.....**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.....**

**SECCIÓN PRIMERA.....
Objeto y Aplicación**

- Artículo. 180. Objeto y aplicación.-.....
- Artículo. 181. Ámbito.-.....
- Artículo. 182. Sujeción.-.....

**SECCIÓN SEGUNDA
Vigencia y Modificaciones**

- Artículo. 183. Vigencia.-.....
- Artículo. 184. Modificaciones.-.....

**CAPÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS.....**

**SECCIÓN PRIMERA.....
Aspectos Generales.....**

- Artículo. 185. Alcance.-.....

**SECCIÓN SEGUNDA
Accesibilidad al Medio Físico.....**

- Artículo. 186. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.-.....

**SECCIÓN TERCERA.....
Diseño Vial.....**

- Artículo. 187. Jerarquización del Sistema Vial.-.....
- Artículo. 188. Sistema Vial Urbano.-.....
- Artículo. 189. Vías Expresas (Autopistas).-.....
- Artículo. 190. Vías Arteriales.-.....
- Artículo. 191. Vías Colectoras .-.....
- Artículo. 192. Vías Locales.-.....
- Artículo. 193. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-.....
- Artículo. 194. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones.-.....
- Artículo. 195. Refugios Peatonales.-.....
- Artículo. 196. Ciclo vías.-.....
- Artículo. 197. Escalinatas.-.....

Artículo. 198. Integración al sistema vial rural.-.....	
Artículo. 199. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías.-.....	
Artículo. 200. Del diseño y la construcción vial.-.....	
Artículo. 201. Ocupación de aceras.-.....	
Artículo. 202. Facilidades de tránsito.-	
Artículo. 203. Pavimentos.-	
Artículo. 204. Curvas de retorno.-.....	
Artículo. 205. Derechos de vías.-.....	
Artículo. 206. Áreas de protección especial.-	

SECCIÓN CUARTA.....

Loteamiento.....

Artículo. 207. Loteamiento.-	
------------------------------------	--

SECCIÓN QUINTA.....

Equipamiento Comunal.....

Artículo. 208. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-	
--	--

SECCIÓN SEXTA.....

Espacio Público y Mobiliario Urbano

Artículo. 209. Clasificación del mobiliario.-	
Artículo. 210. Criterios indicativos de implantación.-.....	
Artículo. 211. Elementos de comunicación.-.....	
Artículo. 212. Elementos de organización.-.....	
Artículo. 213. Elementos de señalización.-	
Artículo. 214. Elementos de ambientación.-.....	
Artículo. 215. Elementos de servicios.-	
Artículo. 216. Elementos de salud pública e higiene.-	
Artículo. 217. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-..	

SECCIÓN SÉPTIMA.....

Arborización Urbana.....

Artículo. 218. Criterios morfológicos de manejo.-	
Artículo. 219. Criterios de manejo técnico ambientales.-	
Artículo. 220. Criterios de manejo urbano, zonas viales.-	
Artículo. 221. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.-	

SECCIÓN OCTAVA.....

Señalización en Espacios Públicos.....

Artículo. 222. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-	
Artículo. 223. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-.....	

SECCIÓN NOVENA.....

Redes de Infraestructura

- Artículo. 224. Generalidades.-.....
- Artículo. 225. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y Teléfonos.-.....
- Artículo. 226. Sistema de abastecimiento de agua potable.-.....
- Artículo. 227. Sistema de alcantarillado.-.....
- Artículo. 228. Redes de distribución de energía eléctrica.-.....
- Artículo. 229. Sistema de distribución de la red telefónica.-.....
- Artículo. 230. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial.-.....

CAPÍTULO III.....

NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA.....

SECCIÓN PRIMERA.....

Dimensiones de Locales.....

- Artículo. 231. Bases del dimensionamiento.-.....
- Artículo. 232. Altura de locales.-.....
- Artículo. 233. Altura de locales en sótanos.-.....
- Artículo. 234. Profundidad de los locales habitables.-.....
- Artículo. 235. Baños.-.....
- Artículo. 236. Mezanine.-.....

SECCIÓN SEGUNDA.....

Iluminación y Ventilación de Locales.....

- Artículo. 237. Locales habitables y no habitables.-.....
- Artículo. 238. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.-.....
- Artículo. 239. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.-.....
- Artículo. 240. Ventilación e iluminación indirecta.-.....
- Artículo. 241. Ventilación por medio de ductos.-.....
- Artículo. 242. Locales a nivel del terreno.-.....
- Artículo. 243. Muros en sótanos.-.....
- Artículo. 244. Locales con pisos de madera.-.....
- Artículo. 245. Patios de iluminación y ventilación.-.....
- Artículo. 246. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.-.....
- Artículo. 247. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.-.....
- Artículo. 248. Cobertura y ampliaciones en patios.-.....
- Artículo. 249. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.-.....
- Artículo. 250. Servidumbre de iluminación y ventilación.-.....
- Artículo. 251. Ventilación mecánica.-.....

SECCIÓN TERCERA.....

Circulación en las edificaciones.....

- Artículo. 252. Circulaciones.-.....
- Artículo. 253. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).-.....
- Artículo. 254. Circulaciones verticales (escaleras).-.....
- Artículo. 255. Escaleras de seguridad.-.....
- Artículo. 256. Cubos de escaleras abiertos.-.....
- Artículo. 257. Cubos de escaleras cerrados.-.....
- Artículo. 258. Rampas.-.....
- Artículo. 259. Pasamanos en las circulaciones.-.....

SECCIÓN CUARTA.....**Accesos y Salidas**

- Artículo. 260. Generalidades.-
- Artículo. 261. Dimensiones mínimas.-
- Artículo. 262. Accesos y salidas en locales de uso público.-
- Artículo. 263. Accesibilidad a edificaciones.-
- Artículo. 264. Salidas de emergencia.-
- Artículo. 265. Salidas para evacuación.-
- Artículo. 266. Señalización.-
- Artículo. 267. Puertas.-
- Artículo. 268. Vestibulos.-

SECCIÓN QUINTA.....**Ascensores y Elevadores**

- Artículo. 269. Alcance.-
- Artículo. 270. Número de ascensores por altura de edificación.-
- Artículo. 271. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura.-
- Artículo. 272. Número de paradas.-
- Artículo. 273. Memoria técnica.-
- Artículo. 274. Paradas en pisos intermedios.-
- Artículo. 275. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-
- Artículo. 276. Sala de máquinas.-
- Artículo. 277. Pozo de ascensores.-
- Artículo. 278. Cabina.-
- Artículo. 279. Instalaciones eléctricas.-
- Artículo. 280. Disposiciones específicas.-
- Artículo. 281. Montacargas.-
- Artículo. 282. Elevadores no usuales.-
- Artículo. 283. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

SECCIÓN SEXTA**Protección Contra Incendios y Otros Riesgos**

- Artículo. 284. Generalidades.-
- Artículo. 285. Separación entre edificios.-
- Artículo. 286. Escapes de líquidos inflamables.-
- Artículo. 287. Almacenamiento de líquidos inflamables.-
- Artículo. 288. Extintores de incendio.-
- Artículo. 289. Precauciones durante la ejecución de las obras.-
- Artículo. 290. Puertas.-
- Artículo. 291. Ductos de basura.-
- Artículo. 292. Chimeneas.-
- Artículo. 293. Pisos, techos y paredes.-
- Artículo. 294. Protección de elementos estructurales de acero.-
- Artículo. 295. Limitación de áreas libres.-
- Artículo. 296. Señalización de emergencia.-
- Artículo. 297. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.-
- Artículo. 298. Casos no previstos.-
- Artículo. 299. Ubicación de implementos.-

SECCIÓN SÉPTIMA.....
Construcciones Sismo Resistentes.....

Artículo. 300. Referencia a normas específicas.-

CAPÍTULO IV.....
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN.....
SECCIÓN PRIMERA.....
Edificios para Habitación.....

- Artículo. 301. Alcance.-
- Artículo. 302. Unidad de vivienda.-.....
- Artículo. 303. Dimensiones mínimas de locales.-
- Artículo. 304. Servicios sanitarios de la vivienda.-
- Artículo. 305. Departamentos de un solo ambiente.-
- Artículo. 306. Dimensiones de puertas.-
- Artículo. 307. Antepechos.-
- Artículo. 308. Ventilación por medio de ductos.-.....
- Artículo. 309. Estacionamientos.-
- Artículo. 310. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.-
- Artículo. 311. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247).-
- Artículo. 312. Escaleras.-
- Artículo. 313. Elevadores y/o ascensores.-

SECCIÓN SEGUNDA.....
Edificios de Comercios y Oficinas.....

- Artículo. 314. Alcance.-
- Artículo. 315. Circulaciones interiores.-.....
- Artículo. 316. Galerías.-
- Artículo. 317. Mezanine.-
- Artículo. 318. Ventilación.-.....
- Artículo. 319. Servicios de sanitarios en oficinas.-
- Artículo. 320. Servicios sanitarios en comercios.-
- Artículo. 321. Servicios sanitarios para el público en comercios.-
- Artículo. 322. Servicios sanitarios para el público en oficinas.-
- Artículo. 323. Cristales y espejos.-
- Artículo. 324. Servicio médico de emergencia.-.....
- Artículo. 325. Locales de comercio de productos alimenticios.-.....
- Artículo. 326. Dimensiones de puertas.-
- Artículo. 327. Estacionamientos en comercio y oficinas.-.....
- Artículo. 328. Protección contra incendio.-

SECCIÓN TERCERA.....
Edificios para Educación.....

- Artículo. 329. Norma general.-
- Artículo. 330. Edificios de educación superior.-
- Artículo. 331. Edificios de educación pre-primaria, primaria y media.-.....
- Artículo. 332. Distancia mínima y criterios para su localización.-
- Artículo. 333. Accesos.-

Artículo. 334. Locales para la enseñanza. 1. Aulas	
Artículo. 335. Laboratorios, talleres y afines.....	
Artículo. 336. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.....	
Artículo. 337. Salas de clases especiales.....	
Artículo. 338. Áreas mínimas de recreación.....	
Artículo. 339. Patios de piso duro.....	
Artículo. 340. Servicios sanitarios.....	
Artículo. 341. Construcciones con materiales combustibles.....	
Artículo. 342. Materiales inflamables y otros.....	
Artículo. 343. Servicio médico.....	
Artículo. 344. Bar estudiantil.....	
Artículo. 345. Conserjería.....	
Artículo. 346. Altura de edificación.....	
Artículo. 347. Distancias entre bloques.....	
Artículo. 348. Muros.....	
Artículo. 349. Puertas.....	
Artículo. 350. Elementos de madera.....	
Artículo. 351. Escaleras.....	
Artículo. 352. Pasillos.....	
Artículo. 353. Aleros.....	
Artículo. 354. Iluminación.....	
Artículo. 355. Ventilación.....	
Artículo. 356. Volumen de aire por alumno.....	
Artículo. 357. Asoleamiento.....	
Artículo. 358. Visibilidad.....	
Artículo. 359. Condiciones acústicas.....	
Artículo. 360. Estacionamientos.....	

SECCIÓN CUARTA.....
Edificaciones para Salud.....

Artículo. 361. Alcance.....	
Artículo. 362. Distancia mínima y criterios para localización.....	
Artículo. 363. Salas de enfermos.....	
Artículo. 364. Centro quirúrgico y centro obstétrico.....	
Artículo. 365. Esterilización.....	
Artículo. 366. Curaciones.....	
Artículo. 367. Anatomía patológica.....	
Artículo. 368. Servicios sanitarios.....	
Artículo. 369. Lavanderías.....	
Artículo. 370. Cocinas.....	
Artículo. 371. Disposición de desechos.....	
Artículo. 372. Accesos.....	
Artículo. 373. Altura libre de los locales.....	
Artículo. 374. Pasillos.....	
Artículo. 375. Puertas.....	
Artículo. 376. Rampas.....	
Artículo. 377. Escaleras.....	
Artículo. 378. Elevadores.....	
Artículo. 379. Protección contra incendios.....	
Artículo. 380. Generador de emergencia.....	
Artículo. 381. Estacionamientos.....	

SECCIÓN QUINTA.....

Edificaciones para Espectáculos Deportivos.....

- Artículo. 382. Alcance.-
- Artículo. 383. Graderíos.-
- Artículo. 384. Graderíos sobre terreno natural.-.....
- Artículo. 385. Circulaciones en el graderío.-
- Artículo. 386. Salidas.-
- Artículo. 387. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.-
- Artículo. 388. Taquillas.-
- Artículo. 389. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 390. Servicio médico de emergencia.-.....
- Artículo. 391. Protección contra incendios.-.....
- Artículo. 392. Estacionamientos.-

SECCIÓN SEXTA.....

Edificaciones para Alojamiento.....

- Artículo. 393. Alcance.-
- Artículo. 394. Clasificación.-.....
- Artículo. 395. Definiciones.-
- Artículo. 396. Dormitorios.-.....
- Artículo. 397. Locales comerciales.-
- Artículo. 398. Bares.-
- Artículo. 399. Comedores.-
- Artículo. 400. Cocinas.-
- Artículo. 401. Salones de uso múltiple.-
- Artículo. 402. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 403. Vestíbulos.-.....
- Artículo. 404. Pasillos.-.....
- Artículo. 405. Escaleras.-.....
- Artículo. 406. Elevadores.-
- Artículo. 407. Dotación de agua.-
- Artículo. 408. Generador de emergencia.-
- Artículo. 409. Tratamiento y eliminación de basuras.-.....
- Artículo. 410. Estacionamientos.-.....
- Artículo. 411. Condiciones específicas.-

SECCIÓN SÉPTIMA.....

Salas de Espectáculos.....

- Artículo. 412. Alcance.-
- Artículo. 413. Permiso de funcionamiento.-
- Artículo. 414. Edificios existentes.-.....
- Artículo. 415. Categorías (por capacidad).-
- Artículo. 416. Tipo de construcción.-.....
- Artículo. 417. Altura libre.-
- Artículo. 418. Ventilación.-.....
- Artículo. 419. Iluminación de seguridad.-.....
- Artículo. 420. Visibilidad en espectáculos.-.....
- Artículo. 421. Condiciones acústicas.-.....
- Artículo. 422. Cálculo de la isóptica.-.....
- Artículo. 423. Otros sistemas de trazo de isópticos.-.....
- Artículo. 424. Nivel de piso.-

Artículo. 425. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal.-.....	
Artículo. 426. Cálculo de isópticos en cines.-	
Artículo. 427. Puertas.-.....	
Artículo. 428. Puertas de emergencia.-.....	
Artículo. 429. Ventanas.-	
Artículo. 430. Pasillos.-.....	
Artículo. 431. Pasillos interiores.-	
Artículo. 432. Escaleras.-.....	
Artículo. 433. Escenario.-	
Artículo. 434. Camerinos.-	
Artículo. 435. Cabinas de proyección.-.....	
Artículo. 436. Butacas.-	
Artículo. 437. Palcos y galerías.-	
Artículo. 438. Taquillas.-	
Artículo. 439. Servicios sanitarios.-	
Artículo. 440. Locales en pisos altos.-	
Artículo. 441. Talleres y habitaciones para empleados.-	
Artículo. 442. Accesos de vehículo y de servicio.-	
Artículo. 443. Prevenciones contra incendio.-	
Artículo. 444. Muros cortafuegos.-	
Artículo. 445. Depósitos subterráneos.-	
Artículo. 446. Estacionamientos.-	
Artículo. 447. Accesos de vehículos y de servicio.-	

SECCIÓN OCTAVA.....
Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles

Artículo. 448. Objeto.-.....	
Artículo. 449. Alcance.-	
Artículo. 450. Procedimiento.-	
Artículo. 451. Clasificación de los establecimientos.-	
Artículo. 452. Definiciones:.....	
Artículo. 453. Condiciones del terreno.-	
Artículo. 454. Distancias mínimas de localización.-	
Artículo. 455. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-.....	
Artículo. 456. Características de los tanques de almacenamiento.-	
Artículo. 457. Islas de surtidores.-	
Artículo. 458. Redes de drenaje.-	
Artículo. 459. Instalación de bocas para llenado.-.....	
Artículo. 460. Instalaciones mecánicas.-.....	
Artículo. 461. Instalaciones eléctricas.-	
Artículo. 462. Servicios.-	
Artículo. 463. Lavado y lubricado.-.....	
Artículo. 464. Protección ambiental.-	
Artículo. 465. De las normas de seguridad.-.....	
Artículo. 466. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-.....	
Artículo. 467. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).-.....	
Artículo. 468. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).-.....	

SECCIÓN NOVENA
Mecánicas, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y sitios para cambios de aceite.....

- Artículo. 469. Alcance.-
- Artículo. 470. Clasificación.-
- Artículo. 471. Localización.-
- Artículo. 472. Normas específicas.-
- Artículo. 473. Normas mínimas de construcción.-
- Artículo. 474. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 475. Elevadores y rampas.-
- Artículo. 476. Adecuación o reubicación de establecimientos.-
- Artículo. 477. Protección contra incendio.-

SECCIÓN DÉCIMA.....

Ferias con aparatos mecánicos.....

- Artículo. 478. Protecciones.-
- Artículo. 479. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 480. Primeros auxilios.-
- Artículo. 481. Protección contra incendio.-

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA.....

Edificios destinados al Culto.....

- Artículo. 482. Alcance.-
- Artículo. 483. Área de la sala.-
- Artículo. 484. Volumen de aire.-
- Artículo. 485. Altura libre mínima.-
- Artículo. 486. Locales anexos.-
- Artículo. 487. Estacionamientos.-

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA.....

Piscinas.....

- Artículo. 488. Alcance.-
- Artículo. 489. Definiciones:.....
- Artículo. 490. Equipamiento básico.-
- Artículo. 491. Equipo de emergencia.-
- Artículo. 492. Equipo de limpieza.-
- Artículo. 493. Piscinas infantiles.-
- Artículo. 494. Piscinas al aire libre.-
- Artículo. 495. Vestuarios.-
- Artículo. 496. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 497. Lava pies.-
- Artículo. 498. Circulación perimetral.-
- Artículo. 499. Capacidad.-
- Artículo. 500. Carga máxima.-
- Artículo. 501. Profundidad.-
- Artículo. 502. Pendientes del fondo.-
- Artículo. 503. Asideros.-
- Artículo. 504. Escaleras.-
- Artículo. 505. Entrada de agua.-
- Artículo. 506. Evacuación de agua.-
- Artículo. 507. Trampolines.-
- Artículo. 508. Materiales y acabados.-

- Artículo. 509. Iluminación artificial.-
 Artículo. 510. Purificación de agua.-
 Artículo. 511. Recirculación del volumen de agua.-
 Artículo. 512. Facilidades para discapacitados.-
 Artículo. 513. Vivienda de conserje.-

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA.....
Estacionamientos

- Artículo. 514. Alcance.-
 Artículo. 515. Clasificación de estacionamientos.-
 Artículo. 516. Estacionamientos en la vía pública.-
 Artículo. 517. Estacionamientos en sitios específicos.-
 Artículo. 518. Normas para edificios de estacionamiento.-
 Artículo. 519. Entradas y salidas.-
 Artículo. 520. Circulaciones para vehículos.-
 Artículo. 521. Protecciones en los puestos.-
 Artículo. 522. Circulaciones peatonales.-
 Artículo. 523. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.-
 Artículo. 524. Caseta de control.-
 Artículo. 525. Altura libre mínima.-
 Artículo. 526. Dimensiones mínimas.-
 Artículo. 527. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.-
 Artículo. 528. Colocación de vehículos en fila.-
 Artículo. 529. Protecciones.-
 Artículo. 530. Señalización.-
 Artículo. 531. Ventilación.-
 Artículo. 532. Iluminación.-
 Artículo. 533. Protección frente a robos y actos de violencia.-
 Artículo. 534. Servicios sanitarios.-
 Artículo. 535. Estacionamiento fuera del predio.-
 Artículo. 536. Estacionamientos en terrenos baldíos.-
 Artículo. 537. Protección contra incendio.-
 Artículo. 538. Habitaciones en estacionamientos.-
 Artículo. 539. Plazas de estacionamientos.-

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA.....
Implantación Industrial

- Artículo. 540. Afectación.-
 Artículo. 541. Alcance.-
 Artículo. 542. Prioridad.-
 Artículo. 543. Calificación.-
 Artículo. 544. Conjuntos industriales.-
 Artículo. 545. Iluminación.-
 Artículo. 546. Ventilación.-
 Artículo. 547. Ventilación mecánica.-
 Artículo. 548. Temperatura.-
 Artículo. 549. Prevención y control de la contaminación por ruidos.-
 Artículo. 550. Prevención y control de la contaminación de las aguas.-
 Artículo. 551. Requisitos complementarios y prohibiciones:
 Artículo. 552. Prevención contra incendios.-
 Artículo. 553. Servicios sanitarios.-

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA.....
Piezas sanitarias en locales industriales.....

- Artículo. 554. Primeros auxilios.-
- Artículo. 555. Estacionamientos.-
- Artículo. 556. Sistemas de evacuación.-
- Artículo. 557. Chimeneas.-

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA.....
Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias.....

- Artículo. 558. Calidad espacial.-
- Artículo. 559. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).-
- Artículo. 560. Retiros.-
- Artículo. 561. Circulación.-
- Artículo. 562. Espacios por zonas y dimensiones.-
- Artículo. 563. Zona administrativa.-
- Artículo. 564. Zona de inhumaciones.-
- Artículo. 565. Equipamiento para tanatopraxis.-
- Artículo. 566. Zona de servicios.-
- Artículo. 567. Zona para empleados.-
- Artículo. 568. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-
- Artículo. 569. Criptas.-
- Artículo. 570. Cementerios y criptas existentes.-
- Artículo. 571. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias.-
- Artículo. 572. Circulación.-
- Artículo. 573. Espacios por zonas y dimensiones.-
- Artículo. 574. Zona administrativa.-
- Artículo. 575. Zona de comercio funeral.-
- Artículo. 576. Zona de velación y afines.-
- Artículo. 577. Equipamiento para tanatopraxis.-
- Artículo. 578. Zona de servicios Espacio para cafetería
- Artículo. 579. Zona de estacionamientos.-
- Artículo. 580. Espacio para capilla.-
- Artículo. 581. Calidad espacial.-

SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA

Edificaciones de transporte accesos y movilización

En edificaciones de transporte (Referencia NTE INEN 2 292).....

- Artículo. 582. Alcance.-
- Artículo. 583. Los diferentes tipos de transporte terrestre.-
- Artículo. 584. Requisitos específicos.....

SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA.....
Edificaciones en Áreas Históricas

- Artículo. 585. Intervenciones de conservación.-
- Artículo. 586. Componentes sujetos a conservación.-
- Artículo. 587. Intervenciones de recuperación.-
- Artículo. 588. Intervenciones de restauración.-

Artículo. 589. Intervenciones de rehabilitación.-	
Artículo. 590. Altura de edificación.-	
Artículo. 591. Edificaciones que amenacen ruina.-	
Artículo. 592. Nuevas edificaciones.-	
Artículo. 593. Obras de mantenimiento.-	
Artículo. 594. Pintura.-	
Artículo. 595. Puertas, ventanas y balcones.-	
Artículo. 596. Lonas y marquesinas.-	
Artículo. 597. Normas para nuevas edificaciones.-	

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA.....
De la Propiedad Horizontal

Artículo. 598. Alcance.-	
Artículo. 599. Normas aplicables.-	
Artículo. 600. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.	
Artículo. 601. Provisión obligatoria de áreas comunales.-	
Artículo. 602. Espacios comunales.-	
Artículo. 603. Áreas verdes recreativas:	
Artículo. 604. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-	
Artículo. 605. Limitaciones en áreas históricas.-	
Artículo. 606. Especificaciones especiales en áreas históricas.-	

SECCIÓN VIGÉSIMA.....
NORMATIVA GENERAL

Artículo. 607. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación).-	
Artículo. 608. Tolerancias.-	
Artículo. 609. Salientes y voladizos.-	
Artículo. 610. Aceras y bordillos.-	
Artículo. 611. Acabado de fachadas.-	

LIBRO IV
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto y Aplicación

Artículo. 180. Objeto y aplicación.-

Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades 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 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.

La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en las disposiciones y normas de la Ordenanza de Patrimonio Cultural y en las disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

Artículo. 181. Ámbito.-

El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Suscal.

Artículo. 182. 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.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Suscal, sus Direcciones, Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en esta

Ordenanza. La Director de Planificacionse encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA

Vigencia y Modificaciones

Artículo. 183. Vigencia.-

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

Artículo. 184. Modificaciones.-

Corresponde a la Director de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Suscal, por medio de la Comisión de Ordenamiento Territorial para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa consulta pública.

CAPÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA

Aspectos Generales

Artículo. 185. Alcance.-

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

SECCIÓN SEGUNDA

Accesibilidad al Medio Físico

Artículo. 186. 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 Art. 58 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial N° 796 del 25 de septiembre de 2012.

Para la construcción o modificación de toda obra, el GADIPCS a través de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, exigirá que los diseños definitivos cumplan las normas establecidas en la Ordenanza para la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de Recreación para Personas en General y especialmente para Personas y Grupos de Atención Prioritaria.

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.

Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas.

Norma NTE INEN-2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización. Requisitos y clasificaciones.

Norma NTE INEN-2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.

Norma NTE INEN-2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.

Norma NTE INEN-2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.

Norma NTE INEN-2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico- Vías de circulación peatonal.

Norma NTE INEN-2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos

Norma NTE INEN-2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, Rampas fijas.

Norma NTE INEN-2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales a nivel y desnivel.

Norma NTE INEN-2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, corredores y pasillos, características generales.

Norma NTE INEN-2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico-Estacionamientos.

Norma NTE INEN-2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.

Norma NTE INEN-2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.

Norma NTE INEN-2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.

Norma NTE INEN–2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.

Norma NTE INEN–2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.

Norma NTE INEN–2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.

Norma NTE INEN–2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.

Norma NTE INEN–2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.

Norma NTE INEN–2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.

Norma NTE INEN–2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.

Norma NTE INEN–2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.

Norma NTE INEN–2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN TERCERA

Diseño Vial

Artículo. 187. 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 del Cantón.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas,, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Suscal a través de su herramienta Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), a los cuadros Nros. 1, 2, 3 y 4 de "Características y Especificaciones Mínimas de Vías", de esta sección, y disposiciones que genere la Unidad de Tránsito y Transporte Terrestre o similar del GADIPCS.

Cuadro No. 1 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	Ancho Total de Vía	Distancia Paralela entre ejes viales	Longitud de vía	Velocidad de Proyecto	Velocidad máxima de operación
Expresa	34	>3001	Variable	90	80
Arterial A	23.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial B	19.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Colectora A	14.5	500 - 1500	> 1000	70	50
Colectora B	13.7	400 - 500	500 – 1000	50	40
Local A	12		400 – 500		30
Local B	11.2		300 – 400		30
Local C	11		100 – 300		30
Local D	10.2		hasta 100		
Peatonal	6		hasta 80		

Cuadro No. 2 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	No. carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Partirre (m)	Ace ra (m)	Espaldón interno (m)	Espaldón externo (m)	No. Carriles Estacionamiento	Ancho Carril estacionamiento
Expresa	3	3.65	5		1.05	2.5		
Arterial A	2	3.65	4	2.5				
Arterial B	2	3.65		2.5				
	N total de carriles							
Colectora A	2	3.65		2.5			1	2.2
Colectora B	2	3.65		2.1			1	2.2
Local A	2	3.5		2.5				
Local B	2	3.5		2.1				
Local C	2	3		2.5				
Local D	2	3		2.1				
Peatonal		3						

Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales, se establece la siguiente clasificación:

a) Sistema Vial Urbano

Artículo. 188. Sistema Vial Urbano.-

Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS y se clasifican en: Vías Expresas (Autopistas – Freeways), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas.

Artículo. 189. Vías Expresas (Autopistas).-

Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

- Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales.
- Fácil conexión entre áreas o regiones.
- Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
- Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
- Soportan grandes flujos vehiculares.
- Separan al tráfico directo del tráfico local.
- No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
- En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
- Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

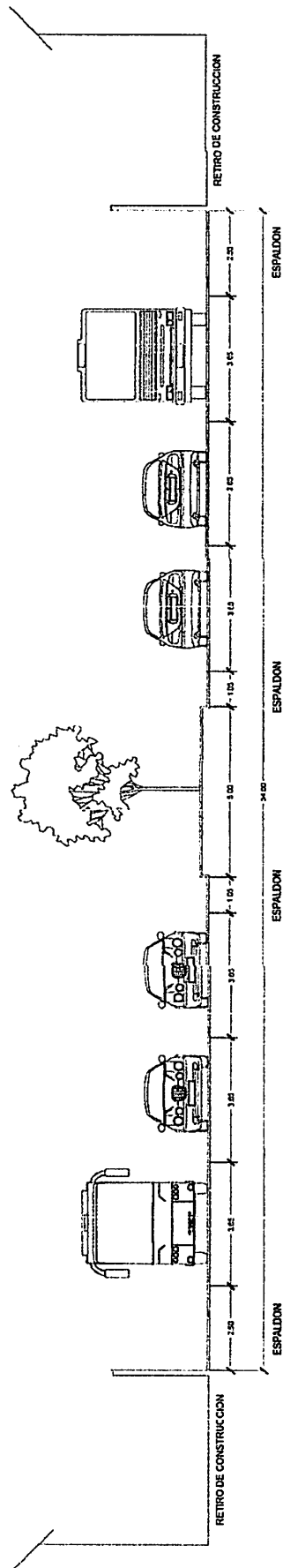
b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	90 km /h
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido

Ancho de carriles	3.65 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 6.00 m.
Espaldón	Mínimo 2.50 m. (laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 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 bibliografía especializada. Las normas referidas a este artículo están sujetas a las **especificaciones vigentes del Ministerio de Transporte y Obras Públicas - MTOP.**

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS EXPRESAS



EXPRESA 34.00m.

Artículo. 190. Vías Arteriales.-

Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

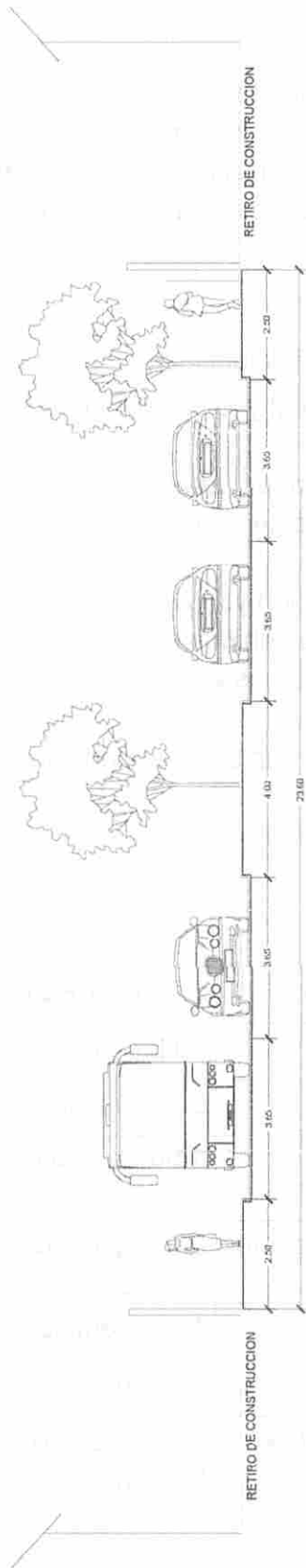
b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	ARTERIAL A	ARTERIAL B
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización
Número mínimo de carriles	2 por sentido	2 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.	3.65 m.
Distancia de de visibilidad parada	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Aceras	2.5 m mínimo.	2.5 m. mínimo.

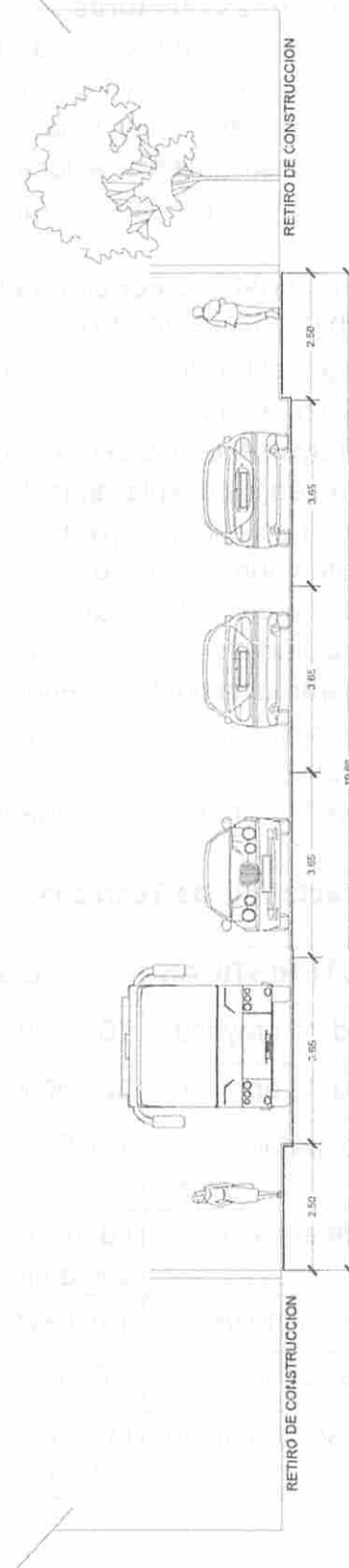
Radio mínimo de esquinas	5 m.	5 m.
Parterre	4 m mínimo.	
Espaldón (opcional)	1.80 m. mínimo	1.80 m. mínimo
Longitud de carriles aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía
Longitud de carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h)	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h)

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 bibliografía especializada.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS ARTERIALES



ARTERIAL A 23.60m.



ARTERIAL B 19.60m.

Artículo. 191. Vías Colectoras .-

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

a) Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	COLECTORA A	COLECTORA B
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	30 - 50 km/h	30 - 50 km/h
Distancia paralela entre	1.500 – 500 m.	1.500 – 500 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel.	La mayoría de intersecciones son a nivel.
Número mínimo de	1 por sentido	1 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.	3.65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2.20 m.; deseable 2,40 m.	Mínimo 2.20 m.; deseable 2.40 m.

Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60 m.	50 km/h = 60 m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80 m.	50 km/h = 80 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m	5 m
Aceras	Mínimo 2.50 m.	Mínimo 2.10 m.

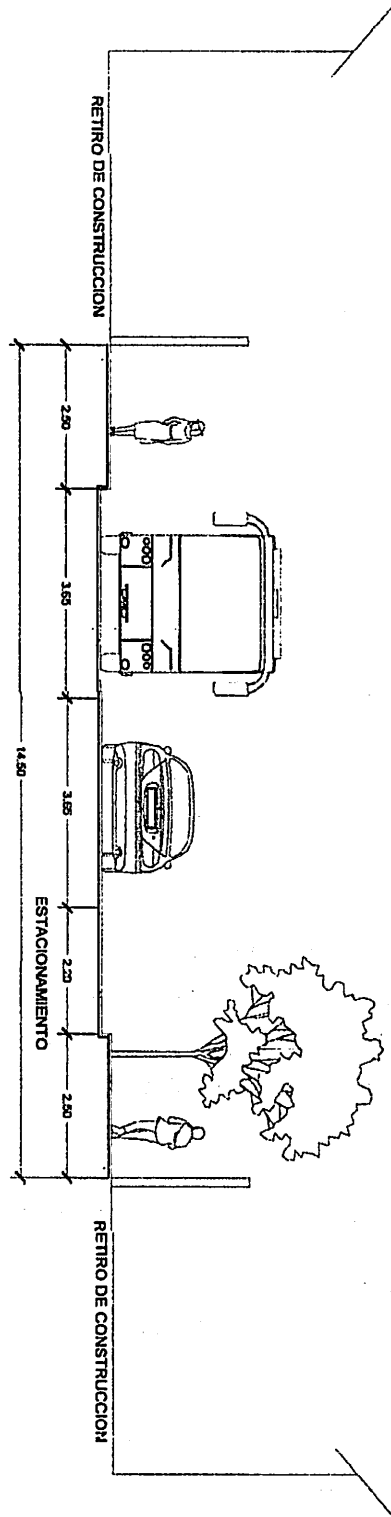
Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

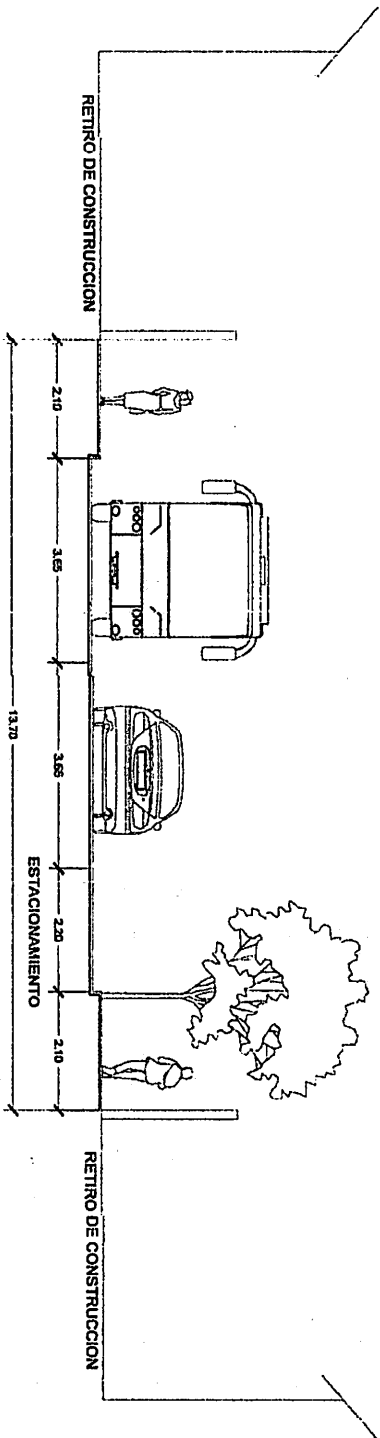
Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

SECCIÓN TÍPICA DE VAS COLECTORAS



COLECTORA A 14.50m.



COLECTORA B 13.70m.

Artículo. 192. Vías Locales.-

Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de 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. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectoras.

a) Características Funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses

b) Características Técnicas:

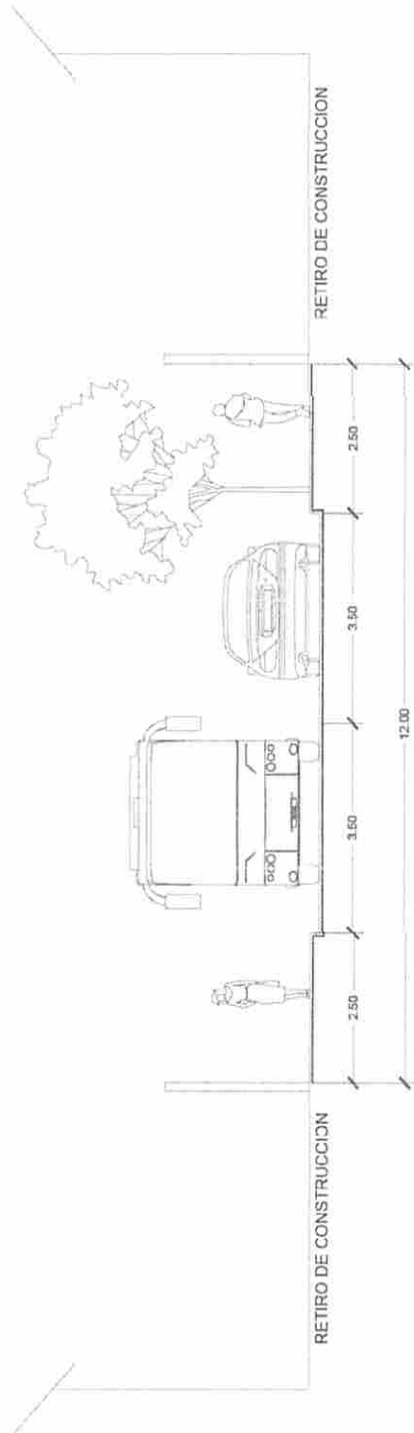
CARACTERÍSTICA	LOCAL A	LOCAL B	LOCAL C	LOCAL D
Velocidad de	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Velocidad de	Máximo 30	Máximo 30	Máximo 30	Máximo 30
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.	100 - 300 m.	100 - 300 m.	100 - 300 m.
Ancho Total de vía	12 m.	11.2 m.	10.5 m.	10.2 m.
Longitud de vía	400-500	300-400	100-300	Hasta 100

Número mínimo de carriles	2	2	2	2
Ancho de carriles	3.5 m.	3.5 m.	3 m.	3 m.
Estacionamiento lateral (opcional)	Mínimo 2.00 m.	Mínimo 2.00 m.		
Distancia de visibilidad de	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.	3 m.	3 m.	3 m.
Separación de circulación	Señalización horizontal	Señalización horizontal	Señalización horizontal	Señalización horizontal
Longitud máxima de vías de retorno	300 m.	300 m.	300 m.	300 m.
Aceras	Mínimo 2.50	Mínimo 2.10	Mínimo 2.50	Mínimo 2.10

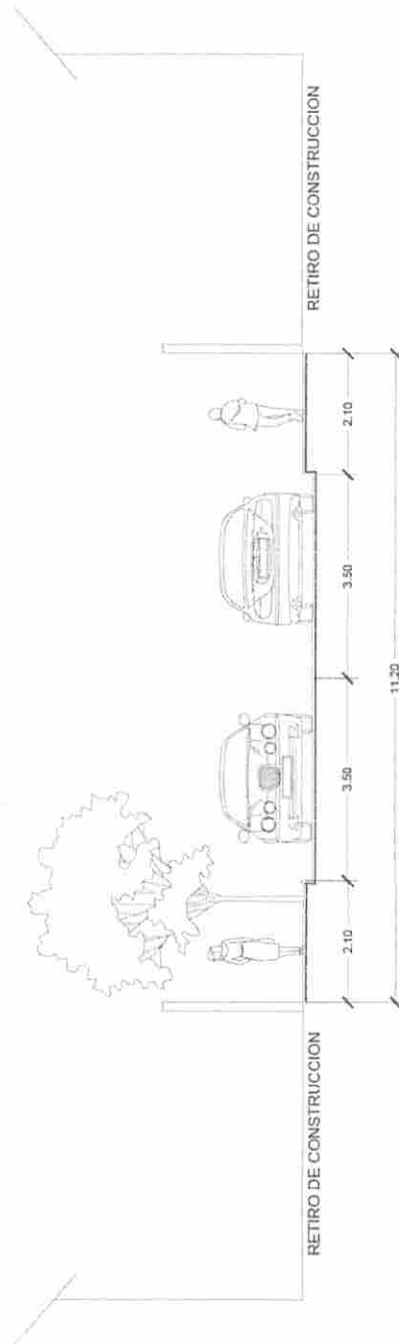
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

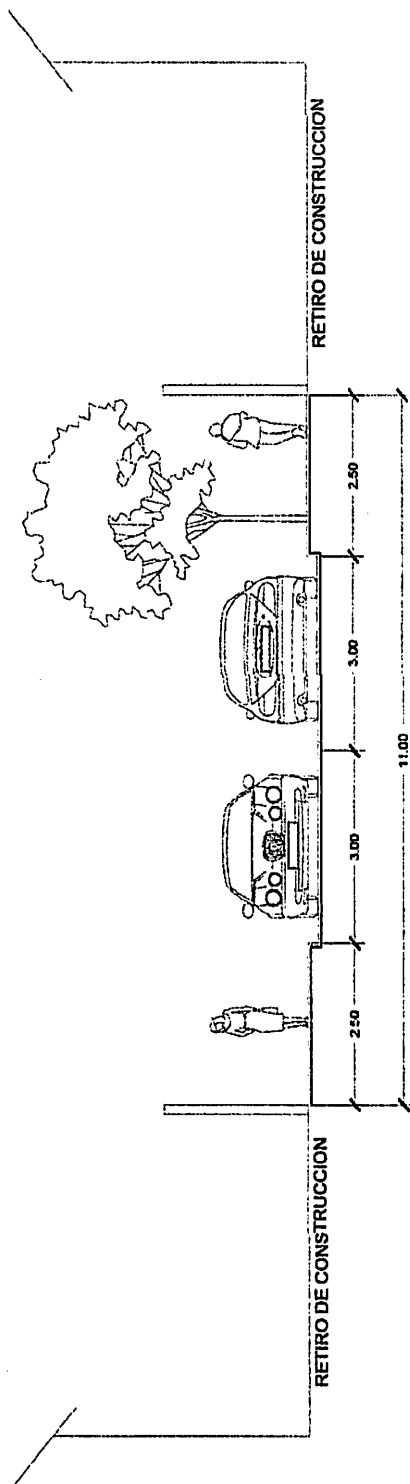
SECCIÓN TÍPICA DE VIAS LOCALES



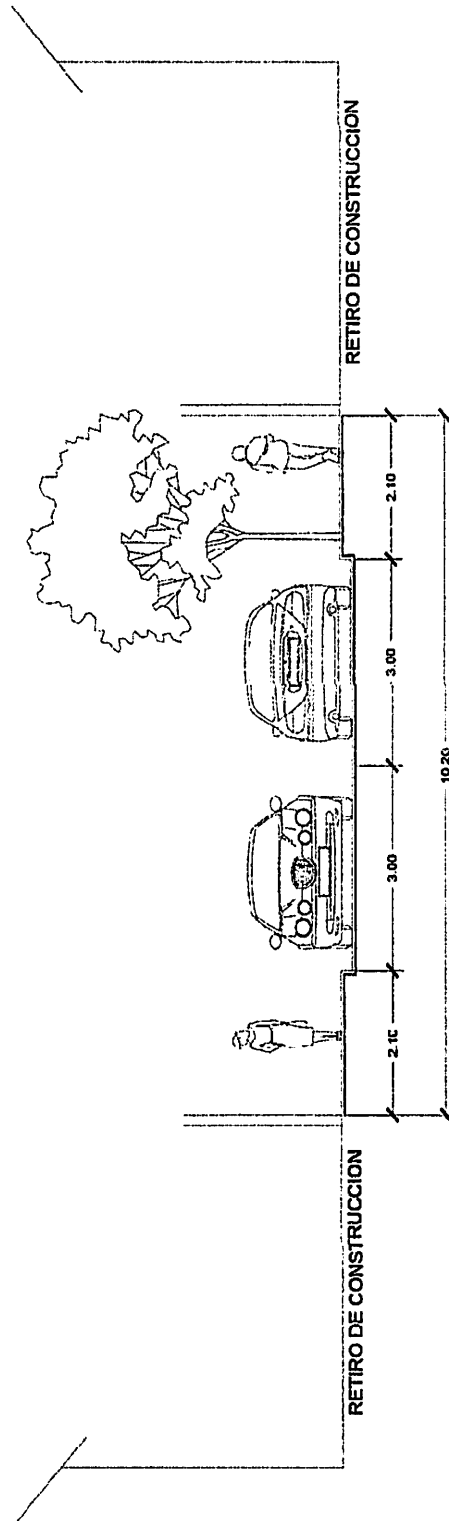
LOCAL A 12.00 m.



LOCAL B 11.20m.



LOCAL C 11.00m.



LOCAL D 10.20m.

Artículo. 193. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-

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, policía, 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, senderos, 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 libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2.05 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).

Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.050 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.

El indicio de la presencia de los 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 para disminuidos visuales.

El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. 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 2 245.

La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m. de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de 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 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. 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 su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

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

En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1.00 m. 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.

Artículo. 194. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones.-

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos 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 de 1.80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro a 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 10 mm.

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

En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

Artículo. 195. 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 salvará mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Artículo. 196. 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 ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1.80 y de doble sentido 2.40 m.

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

Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m.

a) Características Funcionales:

En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.

La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.

Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.

El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de "topellantas" longitudinal.

En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.

Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30 km/h = 20 m.; 40 km/h =
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1.80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable
Aceras	Mínimo 1.20 m.

Artículo. 197. Escalinatas.-

Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas 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 de 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) y contrahuella (CH) será: $2CH + 1H = 64$. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Artículo. 198. Integración al sistema vial rural.-

Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial urbano se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al Gobierno Autónomo de la Provincia de Cañar.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo permitidos en área rural

se deberá proveer de accesibilidad a los predios a través de vías que permitan una velocidad de operación de 50km/h y circulación de transporte colectivo. Estas vías deberán contar con una sección mínima de 10 metros con dos carriles de circulación de 3m. cada uno, un espaldón externo de 1 m. y cuneta de 1 m. a cada lado.

Artículo. 199. 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 un espacio libre de 0.45 m. junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0.15 m. 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, hidratantes, 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 NQ 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 2.00 m. 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 6m. sin considerar carril de estacionamiento.

f) **PARTERRE:** Se recomienda un ancho mínimo de 3.00 m. 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 1.20 m.

g) **RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES:**

Se consideran los siguientes radios mínimos:

- En vías arteriales colectoras: 10 m.
- Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.
- Entre vías locales: 5 m.
- Entre pasaje y pasaje: 3 m.

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 los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MÁS ALEJADOS	RADIO DE GIRO MÍNIMO
Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Tráiler con 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 el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el GADIPCS considere técnicamente factible.

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 rebase 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.

Artículo. 200. Del diseño y la construcción vial.-

El GADICS diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y al Plan Vial.

Artículo. 201. 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, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo. 202. 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 10 m., 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 14 m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, (Lt) se calcula con la siguiente fórmula:

$$Lt = \text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad (Km/h)}^{6,6}$$

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL (m)	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m.)		
	1 vehículo articulado	1 vehíc. articulado + 1 liviano	1 vehíc. 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	6,0	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	13,0
30	5,3	9,1	12,9
50	5,0	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.

Artículo. 203. Pavimentos.-

Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" 001-2000.

Artículo. 204. 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, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: $r = c+a$

Dónde:

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.

Artículo. 205. 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 PDOT, PUGS, de la Unidad responsable del Tránsito y del cuadro N° 1 (Características mínimas de las vías).

Artículo. 206. Áreas de protección especial.-

Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliducto, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, sistema vial expreso y arterial y línea férrea de acuerdo a las especificaciones señaladas PUGS.

Se debe observar un retiro de construcción de 100 metros desde el eje o del límite, en instalaciones, de almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

SECCIÓN CUARTA

Loteamiento

Artículo. 207. Loteamiento.-

Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. La relación frente fondo, de preferencia estará en el rango 1:2 a 1:3, respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes sectores de planeamiento constantes en los estudios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a través de su herramienta PUGS.

SECCIÓN QUINTA

Equipamiento Comunal

Artículo. 208. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-

Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado. Comprende los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y de 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 vivienda 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 derechos de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección a canales, líneas de alta tensión, etc. Incluye el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y de 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.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y están sometidos a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y a las Ordenanzas vigentes.

Cuadro No. 4
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMBOLO GÍA	TIPOLO GÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NOR MA m ² /hab. b.	LOTE MÍNIMO m ²	POBLACIÓN BASE habitantes
Educación	Equipamiento Educativo 1 (EE1)	Barrial	ESCOLAR (NIVEL BÁSICO) Y PREESCOLAR	400	0.80	800	1000

EE	Equipamiento Educativo 2 (EE2)	Zonal	COLEGIOS SECUNDARIOS	2.000	1.00	10.000	10.000
			UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO)				
			INSTITUTOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL				
			CENTROS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS SUPERIORES				
			CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN-FORMA PARTE DE UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA				
			CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES				
			INSTITUTOS DE IDIOMAS				
			CURSOS Y CAPACITACIÓN				
			ACADEMIA DE ARTES MARCIALES				
			AGENCIA DE MODELOS				
			CENTROS DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES PROFESIONALES				
			CENTRO DE NIVELACIÓN ACADÉMICA				

	Equipamiento Educativo 3 (EE3)	Cantonal	UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS	---	1.00	50.000	50.000
			CENTROS DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA: MUSEO ECOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, MIRADORES, OBSERVATORIOS, PUNTOS DE INFORMACIÓN.				
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m²/hab.	LOTE MÍNIMO m²	POBLACIÓN BASE habitantes
Cultural EC	Equipamiento Cultural 1 (EC1)	Barrial	CASAS COMUNALES	400	0.15	300	2.000
			BIBLIOTECAS BARRIALES				
	Equipamiento Cultural 2 (EC2)	Zonal	TEATROS, AUDITORIOS Y CINES NUEVOS Y EXISTENTES	2.000	0.20	2.000	10.000
			BIBLIOTECAS Y CENTROS DE DOCUMENTACIÓN				
			MUSEOS DE ARTES POPULARES				
			TEATROS, AUDITORIOS Y CINES				
		CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR NUEVOS					

			Y EXISTENTES				
			CENTROS CULTURALES				
	Equipamiento Cultural 3 (EC3)	Cantonal	CASAS DE LA CULTURA	---	0.25	5.000	20.000
			CINEMATECAS				
			HEMEROTECAS				
	Equipamiento de Salud 1 (ES1)	Barrial	SUBCENTROS DE SALUD	800	0.15	300	2.000
Salud ES	Equipamiento de Salud 2 (ES2)	Zonal	CENTROS DE SALUD	2.000	0.125	2.500	20.000
			HOSPITAL DEL DÍA				
			CENTROS DE REHABILITACIÓN				
	Equipamiento de Salud 3 (ES3)	Cantonal	CLINICAS, DISPENSARIOS Y CENTROS DE ATENCIÓN ODONTOLÓGICA CON SERVICIO DE ALOJAMIENTO	---	0.20	10.000	50.000
CONSULTORIOS MÉDICOS DE 6 A 20 UNIDADES DE CONSULTA							
			HOSPITAL REGIONAL	---	0.20	10.000	50.000
Bienestar Social EB	Equipamiento de Bienestar Social 1 (EB1)	Barrial	CENTROS INFANTILES, CASAS CUNA Y GUARDERÍAS.	400	0.30	300	1000
			CENTROS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA.				
	Equipamiento de	Zonal	CENTROS DE REPOSO				

	Bienestar Social 2 (EB2)		ALBERGUES DE ASISTENCIA SOCIAL	2.000	0.10	2.000	20.000
	Equipamiento de Bienestar Social 3 (EB3)	Cantonal	CENTROS CORRECCIONALES Y DE PROTECCIÓN DE MENORES	---	0.10	5.000	50.000
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/ha b.	LOTE MÍNIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Recreativo y Deporte	Equipamiento Deportivo y recreativo 1 (EDR1)	Barrial	PARQUES INFANTILES, PARQUE BARRIAL, PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA.	400	0.30	300	1.000
	Equipamiento Deportivo y recreativo 2 (EDR2)	Zonal	CANCHAS DEPORTIVAS EXCEPTO CANCHAS DE FÚTBOL	3.000	0.50	10.000	20.000
			ALQUILER DE CANCHAS DE VÓLEY				
			GIMNASIOS: CON EQUIPO BÁSICO (INCLUYE SALA DE AERÓBICOS)				
			COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS (HASTA 2500 PERSONAS)				
			ESTADIOS (HASTA 2500 PERSONAS)				
	ALQUILER DE CANCHAS DE						

EDR			FÚTBOI EN CÉSPED SINTÉTICO				
			PISCINAS				
			CENTRO DE ESPECTÁCULOS				
			PARQUE ZONAL				
			CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS				
			GALLERAS				
	Equipamiento Deportivo y recreativo 3 (EDR3)	Cantonal	TERMAS Y BALNEARIOS	---	1.00	50.000	50.000
			PISTA DE PATINAJE				
			KARTING				
			PLAZAS DE TOROS (HASTA 1000 PERSONAS)				
			PARQUE DE DIVERSIÓN				
			JARDÍN BOTÁNICO, ZOOLOGICOS.				
			PARQUE DE CIUDAD				
PARQUE DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE							
TELEFÉRICO							
ESTADIOS (MÁS DE 2500 PERSONAS)							
PLAZAS DE TOROS (MÁS DE 1000 PERSONAS)							
Religioso	Equipamiento Religioso	Barrial	CENTROS DE CULTO HASTA 200	---	---	800	1.000

ER	1 (ER1)		PUESTOS				
			CAPILLAS				
	Equipamiento Religioso 2 (ER2)	Zonal	IGLESIAS HASTA 500 PUESTOS	2.000	---	5.000	5.000
			TEMPLOS				
	Equipamiento Religioso 3 (ER3)	Cantonal	CATEDRAL				
			CENTRO DE CULTO RELIGIOSO MÁS DE 500 PUESTOS	---	---	10.000	50.000
		CONVENTOS Y MONASTERIOS					

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m ² /hab.	LOTE MÍNIMO m ²	POBLACIÓN BASE habitantes
Seguridades	Equipamiento de Seguridad 1 (ES1)	Zonal	UNIDAD DE VIGILANCIA DE POLICÍA (UPC)	400	0.10	100	1000
			UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE				
			ESTACIÓN DE BOMBEROS	2.000	0.10	500	5.000
			CUARTEL DE POLICÍA	---	0.50	10.000	20.000
			CENTROS DE DETENCIÓN PROVISIONAL				
	Equipamiento de Seguridad 2 (ES2)	Cantonal	INSTALACIONES MILITARES	---	---	---	50.000
			CUARTELES MILITARES				
	PENITENCIARIAS						

			CÁRCELES				
			CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL				
Administración Pública EA	Equipamiento de Administración 1 (EA1)	Zonal	CORREOS	---	0.03	300	10.000
			AGENCIAS MUNICIPALES				
			OFICINAS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS				
			SEDES DE GREMIOS Y FEDERACIONES DE PROFESIONALES				
Equipamiento de Administración 2 (EA2)	Cantonal	ALCALDÍA	---	0.40		50.000	
		SEDES PRINCIPALES DE ENTIDADES PÚBLICAS					
		CENTROS ADMINISTRATIVOS NACIONALES					
		ORGANISMOS INTERNACIONALES PÚBLICOS O PRIVADOS					
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MÍNIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Servicios Funerarios	Equipamiento Funerario 1 (EF1)	Barrial	VENTA Y/O ALQUILER DE ATAÚDES	2.000	0.06	600	10.000
			TANATOPRAXIA				
			TANATOPRAXIA				

EF			FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN SIN CREMATORIO				
	Equipamiento Funerario 2 (EF2)	Zonal	CEMENTERIOS PARROQUIALES O ZONALES CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS, ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (AREA MÍNIMA 2 Ha.)	3.000	1.00	20.000	10.000
	Equipamiento Funerario 3 (EF3)	Cantonal	PARQUES CEMENTERIOS O CAMPOSANTOS CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (AREA MÍNIMA 5 Ha.)	---	1.00	50.000	50.000
Transporte	Equipamiento de Transporte 1 (ET1)	Zonal	TERMINALES LOCALES: estación de taxis, parada de buses	---	0.10	100	1000
			TERMINALES LOCALES: estacionamiento de	3.000	0.03	300	10.000

ET			camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos	3.000	0.50	10.000	20.000
			TERMINALES DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO				
			TRANSPORTE TERRESTRE TURÍSTICO				
			ESTACIONES DE TRANSPORTE DE CARGA Y MAQUINARIA PESADA.				
USO	SIMBOLO GÍA	TIPOLO GÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUEN CIA m.	NOR MA M2/H AB.	LOTE MÍNIM O M2	POBLAC IÓN BASE habitant es
Infraestr uctura IT	Infraestruct ura tipo 1 (IT1)	Barrial	BATERÍAS SANITARIAS	500	0.20	200	1000
			LAVANDERÍAS PÚBLICAS				
	Infraestruct ura tipo 2 (IT2)	Zonal	ESTACIONES DE BOMBEO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	---	*	---	5.000
			ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS CENTRALES FIJAS Y DE BASE DE SERVICIOS FIJO Y MÓVIL TERRESTRE	---	*	---	20.000

			DE RADIOCOMUNICACIÓN.				
			SUBESTACIONES ELÉCTRICAS				
			ANTENAS CENTRALES DE TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES				
	Infraestructura tipo 3 (IT3)	Cantonal	PLANTAS POTABILIZADORAS	---	*	---	50.000
			PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA				
Especial	Equipamiento Especial Zonal (EEZ)	Zonal	DEPOSITO DE DESECHOS INDUSTRIALES	---	*	---	20.000
EE	Equipamiento Especial Cantonal	Cantonal	TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (PLANTAS PROCESADORAS, INCINERACIÓN, LAGUNAS DE OXIDACIÓN, RELLENOS SANITARIOS, BOTADEROS)	---	*	--	50.000

* Según programa del proyecto

(*1) Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

SECCIÓN SEXTA

Espacio Público y Mobiliario Urbano

Artículo. 209. 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, carteleras 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: cicletteros, 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.

Artículo. 210. 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 éstas, 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).

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Planificación previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Artículo. 211. Elementos de comunicación.-

a) Teléfonos públicos (referencia NTE INEN 2314).

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 puede incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación de los diseños por parte de la Dirección 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 la Dirección de Planificación.
- 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.	0.40m.
Longitud	0.20 m.	0.20m..

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

Artículo. 212. 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 debe 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 la Director de Planificación y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246, 2 -247 y NTE INEN 2 292)

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:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- 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.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).
- 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.

Artículo. 213. Elementos de señalización.-**a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314)****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.

Artículo. 214. Elementos de ambientación.-

a) Luminarias

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

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.

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 y debe ser determinada técnicamente en relación con el objeto a iluminar (vías, plazas, parques, fachadas, monumentos) y dependerán entre otros

factores del ancho de la vía, de la velocidad de circulación, de la altura de instalación de la luminaria, del flujo peatonal y vehicular. Los equipos que se empleen para la iluminación deben ser homologados, sujetarse a las disposiciones del MEER, CONELEC y EERSA con relación al tipo, niveles de iluminación, potencia, calidad y especificaciones técnicas.

Las alturas y características de los postes deben cumplir con las especificaciones del MEER (Ministerio de Electricidad y Energías Renovables), las interdistancia entre los postes dependerán del tipo de vía o del área a iluminar y será determinada en el diseño de iluminación. Donde los postes sean utilizados para soportar las redes de distribución de energía eléctrica, la interdistancia no será superior a 35 m.

Para la iluminación de vías de tránsito peatonal y vehicular las luminarias se pueden instalar en postes, en las fachadas (como apliques), suspendidas en cables soportantes o en bolardos, con las siguientes alternativas de disposición:

- Unilateral
- Bilateral en oposición
- Bilateral alternada
- Central sencilla
- Central doble

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.

Para el caso de luminarias instaladas como apliques, el GADIPCS establecerá el Derecho de Servidumbre mediante el cual se faculte la instalación de las luminarias y accesorios necesarios en las fachadas

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 2 314)

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 de 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 la Director de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2 314)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños 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, estas 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, platina, 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:

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2 314)

A situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materia 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 éstas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio 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 ésta 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 la Director de Planificacioncuyas alturas no sobrepasarán los 0.30 m. en parterres y 0.60 m. 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 Director de Planificación y a la Sección de Parques y Jardines 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 5.00 m.

- 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 la Director 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 a la Director de Planificación para su aprobación.

Artículo. 215. 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 ejes estructurantes de uso mixto, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 1.60m.
- Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos:
 - Cuando forma parte de un eje de actividad múltiple.
 - Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán determinadas por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

Artículo. 216. 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 fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

b) Basureros públicos (referencia NTE INEN 2 314)

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.

Artículo. 217. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

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 espaciamiento mayor a 11mm.

SECCIÓN SÉPTIMA

Arborización Urbana

Artículo. 218. 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 incluye 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.

Artículo. 219. 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 materia 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 materia 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 materia.
- La materia 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 materia 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 materia 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: 15años

Crecimiento medio: 5 a 15años

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.

Artículo. 220. 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 0.50m.

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 madera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Artículo. 221. 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.

Especies para arborización.-

- a) Especies para arborización de parque de barrio
- b) Especies a ser utilizadas en vías y avenidas
- c) Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales
- d) Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.
- e) Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.

- f) Especies de arbustos para formas cercas vivas

SECCIÓN OCTAVA

Señalización en Espacios Públicos

Artículo. 222. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-

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 2 142 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 2.10 m.

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.

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

Artículo. 223. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-

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 2240.

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 2 248.

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

Artículo. 224. 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 Suscal.

Toda urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Artículo. 225. 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 , Centro Sur, EP- CNT y Dirección de Obras Publicas del GAD.

Artículo. 226. Sistema de abastecimiento de agua potable.-

a) Dotación:

Estará sujeta a la dotación indicada por la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS, para la ciudad.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m² de construcción se instalará acometidas con materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, con un diámetro mínimo de 1/2 pulgada; en edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

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 deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS.

c) Red de distribución:

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

d) Período de Diseño:

Para establecer el período 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.

Demanda Máxima Diaria = 1.35 x Demanda Media Anual

Demanda Máxima Horario = 2.06 x 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:

Población de la zona de la presión	Caudal de incendio (l/seg)	No. de incendios
10-20	12	1 en el centro (C)
20-40	24	1 en C
40-60	2 x 24	1 en C y 1 en preferencia (P)
60-120	3 x 24	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 m.c.a (metros de columna de agua). Y, en las redes secundarias de 10 m.c.a., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 m.c.a.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 m.c.a. 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 100 m., esto implica que deberá colocarse cada 200 m. 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 éstos. Podrán sin embargo, colocarse tubería de 2" en tramos menores de 100 m., 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 M.pa (Mega Pascales).

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 de la Dirección de Obras Públicas, la tubería puede ser de cobre, polietileno, PVC 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.

Artículo. 227. 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 de la Dirección de Obras Públicas del GADIPCS, Gestión Ambiental, Consejo Nacional de Recursos Hídricos del Ministerio de Ambiente.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m² de construcción se instalará acometidas de alcantarillado con un diámetro mínimo de 8 pulgadas o su equivalente en tubería de PVC u hormigón simple. En edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

Cuando la descarga de alcantarillado se encuentre ubicada por debajo de la red pública, el usuario estará en la obligación de implementar un sistema de evacuación acorde a los requerimientos técnicos.

En caso de instalaciones que no tengan acceso al sistema de alcantarillado, se deberá contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la Dirección de Obras Públicas del GADIPCS

En instalaciones especiales, tales como, establecimientos de salud, laboratorios, camales, lubricadoras, lavadoras, industrias de metalmeccánica, talleres automotrices, aserraderos, planteles avícolas, ganaderos, y otros que usen con fines industriales, deberán contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la Dirección de Obras Públicas del GADIPCS.

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 aguas 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 la Dirección de Obras Públicas 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 la Dirección de Obras Públicas del GADIPCS, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (servicio de Conservación del Suelo).

Los períodos 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 con la aprobación de la Dirección de Obras Públicas, se podrá hacer cambios a estos períodos de retorno.

c) Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d) Período 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 período 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 Dirección de Obras Públicas del GADIPCS.

f) Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno0.90
m./s. Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario)
.....0.40 m./s.

(*) La velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón6
m./s.

(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, $f' c = 210 \text{ kg / cm}^2$
.....6

m./s.

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 supercrítico 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 adoptará 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 de la Dirección de Obras Públicas, 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 colocaran 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 la Empresa 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 4.50 m. de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

Los pozos de salto interior, se aceptarán para tuberías de hasta 300 mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0.70 m.. Para caídas superiores a 0.70 hasta 4.00 m.; 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 1.50 m. a la

red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150 mm. 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, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento

En caso que la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS 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 a la Dirección de Obras Publicas del GADIPCS 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 la Dirección de Obras Públicas, 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.

La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Suscal, 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 la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Suscal, 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).

Artículo. 228. Redes de distribución de energía eléctrica.-

Para edificaciones que superen los 2 pisos y 400 m² de construcción se requerirá de estudios eléctricos aprobados por la EERSA y firmados por un Ingeniero eléctrico registrado en la SENESCYT y en el libre ejercicio.

a) Campo de aplicación.

El contenido de la normativa sobre redes de distribución y energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos urbanísticos nuevos o remodelaciones de las redes de distribución de energía eléctrica que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Suscal S.A.

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 EERSA. Y debe ser realizado por un ingeniero eléctrico registrado en la SENESCYT y en el libre ejercicio.

Los parámetros y criterios que se asuman para el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica deben regirse a lo que establezca la EERSA.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada, en las calles que colinden con otras urbanizaciones o terrenos; el diseño debe incluir la demanda de los lotes ubicados a los dos lados de las calles. Las ampliaciones o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes serán a costo de los usuarios.

b) Distancias mínimas de Seguridad a Líneas de energía eléctrica para zonas urbanas consolidadas:

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación horizontal de acuerdo a lo que establezca la empresa eléctrica, 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, cerramientos etc., deberá mantenerse las distancias horizontales mínimas establecidas por la empresa eléctrica, 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 subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por la empresa eléctrica durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de las franjas de seguridad 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:

En el caso de que planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por la empresa eléctrica durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen de 4 m. en su máximo desarrollo.

En los casos en los que los terrenos de la urbanización a proyectar se encuentren en hondonadas, dentro de la franja de seguridad se permitirá construcciones sólo cuando el punto más alto de la edificación se encuentre a una distancia vertical superior a 16 m. al conductor más bajo de la línea.

Distancias mínimas de seguridad entre las edificaciones y las líneas de energía eléctrica:

Se observaran las establecidas en el Acuerdo Ministerial 002-2011 del CONELEC y que constan en el PUGS.

c) Casos Especiales

Los casos especiales no contemplados en esta Ordenanza 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 a aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

d) Tipo de Postes y estructuras

Los postes y estructuras que se empleen para líneas y redes de energía eléctrica deberán cumplir con las especificaciones establecidas por las Instituciones Nacionales que norman y rigen el sector eléctrico y la EESA.

La determinación del tipo y características de postes o estructuras y sus cimentaciones será realizada en el diseño por el profesional responsable.

La ubicación y características de los postes o estructuras elegidos, en lo posible evitarán obstaculizar la circulación peatonal.

Para la construcción de líneas y redes eléctricas se pueden emplear postes de hormigón cónico, postes de hormigón rectangulares, postes de poliéster reforzados con fibra de vidrio (para zonas inaccesibles con vehículo) postes o torres reticuladas de hierro galvanizados. Para redes de baja tensión y líneas de hasta 13.8 Kv no se permite el uso de postes de hormigón rectangulares.

La EERSA entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 69 Kv. y 230 Kv, existente a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Suscal, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Artículo. 229. 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 250 o más líneas telefónicas, se destinará un lote de terreno, mínimo de 100 m², 10 m. de largo por 10 m. de ancho para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de la EP-CNT. El lote de terreno será de propiedad municipal y se entregará en comodato a EP-CNT. Esta superficie no será imputable al porcentaje de área para equipamiento que de conformidad con la ley y ordenanzas municipales está obligado a dejar el urbanizador.

Artículo. 230. 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 INEN2-260-2000.

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**

Artículo. 231. 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.

Artículo. 232. Altura de locales.-

La altura mínima de los locales habitables será de 2.30 m. 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.

Artículo. 233. Altura de locales en sótanos.-

Los sótanos no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Artículo. 234. 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.

Artículo. 235. Baños.-

Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta Ordenanza.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías, ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

1. Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0.10 m.
2. Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0.15 m.
3. 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. Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

b) 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.

Artículo. 236. Mezanine.-

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 Locales

Artículo. 237. Locales habitables y no habitables.-

Para los efectos de esta Ordenanza, 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.

Artículo. 238. 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. **Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312).**- 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 2067.
- 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.

Artículo. 239. 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.

Artículo. 240. 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.

Artículo. 241. 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 6 m.
- 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 1 m. como mínimo.

Artículo. 242. 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.

Artículo. 243. 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.

Artículo. 244. 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

(mechinales) serán de 0.20 x 0.20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Artículo. 245. 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.

Artículo. 246. 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.

Artículo. 247. 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.

Artículo. 248. Cobertura y ampliaciones en patios.-

No se permitirán 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.

Artículo. 249. 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 Art. 249 de la presente sección.

Artículo. 250. 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 9m.

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.

Artículo. 251. 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 3 m. 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.
- d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN TERCERA
Circulación en las edificaciones

Artículo. 252. 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.

Artículo. 253. 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 1.20 m. cuando las puertas 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 2.20m.
- 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.

Artículo. 254. 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 mínimo 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 0.17metros.
- 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.

Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

USOS	ANCHO LIBRE MÍNIMO
Edificios públicos escalera principal (En caso de dimensión mayor a 3.00 m. proveer pasamanos intermedios)	1.50 m.
Oficinas y comercios	1.20 m.
Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento	0.80 m.

En edificios para comercio y oficinas, cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.200 m². de planta y su ancho variará de la siguiente forma:

SUPERFICIE TOTAL POR	ANCHO MÍNIMO DE
Hasta 600 m ²	1.50 m.
De 601 a 900 m ²	1.80 m.
De 901 a 1.200 m ²	2.40 m.

Artículo. 255. 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, o en los que el Cuerpo de Bomberos o la Director de planificación lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, y los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 horas 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 5 m. 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 2 m. 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 5pisos.

Artículo. 256. Cubos de escaleras abiertos.-

Las escaleras abiertas al hall o a 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.

Artículo. 257. 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.

Artículo. 258. 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 0.90m.
- b) La pendiente transversal 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.

Rangos de pendientes de Rampas:

Longitud	Pendiente máxima
Sin límite de longitud	3.33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	10
Hasta 3 metros	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 2244.

- 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 2244.
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:

El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20 m. Cuando exista la posibilidad de un giro de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.00 m.; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m. Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido a lo referente a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse el barrido de la puerta y/o ventana.

Artículo. 259. 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

Artículo. 260. 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.

Artículo. 261. 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.

Artículo. 262. 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.

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.

Artículo. 263. 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.

Artículo. 264. 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) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.
- 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.

Artículo. 265. 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 m. 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.

Artículo. 266. Señalización.-

Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV **Normas por Tipo de Edificación**, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área 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 Suscal.

Artículo. 267. 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 1.20m.
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo. 268. 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

Artículo. 269. Alcance.-

Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo. 270. 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 éste 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 5pisos.

Artículo. 271. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura.-

Se permitirán 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

Artículo. 272. 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.

Artículo. 273. 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.- Educativo:** 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	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.

Artículo. 274. 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.

Artículo. 275. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-

El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50 m. 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.

Artículo. 276. 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.

Artículo. 277. 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 construidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Artículo. 278. 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 éste 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 esté 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 está 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 20 mm. 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 Braille, 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 1.20 m. 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.

Artículo. 279. Instalaciones eléctricas.-

- a) La alimentación eléctrica para el ascensor debe disponer de una protección termo magnética técnicamente elegida y debe ser de carácter exclusivo. Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.
- b) Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores, y deberán estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.
- c) En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
- d) Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
- e) Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero éste debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.
- j) 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.

Artículo. 280. 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.

Artículo. 281. 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.

Artículo. 282. 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.

Artículo. 283. 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 éstas 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

Artículo. 284. Generalidades.-

Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 23 de diciembre del 2008.

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, 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 aumentaran 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.

Artículo. 285. 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.

Artículo. 286. 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.

Artículo. 287. 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.

Artículo. 288. 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.

Artículo. 289. 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. Éste deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo. 290. 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.

Artículo. 291. 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.

Artículo. 292. 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.

Artículo. 293. 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.

Artículo. 294. 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.

Artículo. 295. 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.

Artículo. 296. 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 presten 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 el Cuerpo de Bomberos de Suscal.

Artículo. 297. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.-

En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Suscal, 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.

Artículo. 298. Casos no previstos.-

Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Cuerpo de Bomberos de Suscal.

Artículo. 299. 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 Suscal, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

SECCIÓN SÉPTIMA
Construcciones Sismo Resistentes

Artículo. 300. Referencia a normas específicas.-

Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

- a) La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG(Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).
- b) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- c) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.
- d) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- e) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
- f) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados

en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.

- g) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.
- h) 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

Artículo. 301. Alcance.-

Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Ordenanza, 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 Suscal, 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.

Artículo. 302. 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.

Artículo. 303. 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 2.70m.
- 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 0.55 m.
- 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.

Artículo. 304. 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.

Artículo. 305. 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 Art. 306, Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 9,20 m², libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Art. 306, Sección

Primera de este Capítulo.

- 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 regirá exactamente al contenido del inciso g) del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo.
- e) Cuando superen los 50.00 m², se considerarán como departamentos de otra categoría.

Artículo. 306. 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: 0.90 m.
- b) Dormitorios: 0.80 m.
- c) baños: 0.70 m.

Artículo. 307. 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.

Artículo. 308. Ventilación por medio de ductos.-

Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos:

- Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6 m. 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 6m.;
- 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 una área no inferior a 0.18 m² libre de instalaciones.

Artículo. 309. 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 IV Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 310. 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 9.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m. hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando 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.

Artículo. 311. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247).-

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.

Artículo. 312. 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 0.26 m.

Artículo. 313. Elevadores y/o ascensores.-

Todo edificio de más de 4 plantas en total debe contar con elevador.

SECCIÓN SEGUNDA

Edificios de Comercios y Oficinas

Artículo. 314. 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 Ordenanza.

Artículo. 315. Circulaciones interiores.-

Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones de los artículos 256, 257, 258.

Artículo. 316. 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.

Artículo. 317. Mezanine.-

Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo. 318. 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 artículo 260.

Artículo. 319. Servicios de sanitarios en 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.

Artículo. 320. 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 supere los 100.00 m² dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo. 321. 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.

Artículo. 322. 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 306 de esta sección.

Artículo. 323. Cristales y espejos.-

En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. 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.

Artículo. 324. Servicio médico de emergencia.-

Todo comercio con área de ventas de más de 1.000 m² 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.

Artículo. 325. 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 esta Ordenanza, 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.
- 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 1/2 baño para el público.

Artículo. 326. Dimensiones de puertas.-

Se adoptarán las siguientes dimensiones: Altura mínima: 2.05 m.

Anchos mínimos:

- a) Acceso a comercios individuales: 0.90 m.
- b) Comunicación entre ambientes de comercio: 0.90 m.
- c) Baños: 0.80 m. y 0.90 m. para minusválidos, según norma NTE INEN 2309:2000.

Artículo. 327. 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 Capítulo IV Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 328. Protección contra incendio.-

Las edificaciones de comercios y oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a "Protección contra Incendios", señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra incendios.

SECCIÓN TERCERA
Edificios para Educación

Artículo. 329. Norma general.-

Solamente previo informe favorable de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, se autorizará la apertura de centros de educación en locales existentes no planificados para Centros Educativos.

Todo local que previo informe de la Director de planificación autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en esta Ordenanza y en lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS en lo referente al Uso del Suelo.

Artículo. 330. Edificios de educación superior.-

Los edificios destinados a la enseñanza superior deberán someterse a todas las normas de esta Ordenanza y lo establecido en el uso del suelo del PUGS. La localización de estos centros de educación superior será aprobada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte de la SENESCYT o Institución competente.
- b) Informe de Normas particulares.
- c) Estudio de impacto urbano.
- d) Informe favorable de las empresas CNT, CENTRO SUR, Dirección de Obras Publicas del GADIPCS.
- e) Aprobada la implantación por parte de la Director de planificación el proyecto se regirá conforme lo dispuesto en la Ordenanza correspondiente a Aprobación de Planos.

Artículo. 331. Edificios de educación pre-primaria, primaria y media.-

Los edificios que se construyan o destinen a la educación pre-primaria, primaria y media se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo. 332. Distancia mínima y criterios para su localización.-

Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Suscal 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 12 m. de ancho.

Artículo. 333. 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.

Artículo. 334. 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: Pre-primaria 1.00 m² 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.

Artículo. 335. Laboratorios, talleres y afines.-

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionados al número de alumnos y equipamiento requerido, considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Artículo. 336. 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".

Artículo. 337. 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 con especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Artículo. 338. Áreas mínimas de recreación.-

Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

- a) Pre-primaria 1.50 m² x alumno.
- b) Primaria y secundaria 5.00 m² x alumno y en ningún caso será menor a 500

m2.

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 pre-primaria 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.

Artículo. 339. 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.

Artículo. 340. 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 1lavabo 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 (se puede tener lavabos selectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera de esta normativa.

Artículo. 341. 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.

Artículo. 342. 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.

Artículo. 343. 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 1/2 baño.

Artículo. 344. 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.

Artículo. 345. Conserjería.-

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Capítulo III de esta normativa, respecto a vivienda de un dormitorio.

Artículo. 346. Altura de edificación.-

Las edificaciones de educación, no podrán tener a más de planta baja, tres pisos altos.

Artículo. 347. 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. libres por cada piso adicional.

Artículo. 348. Muros.-

Las 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.

Artículo. 349. 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.

Artículo. 350. Elementos de madera.-

Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrá un perfecto acabado, de modo que sus partes serán inastillables.

Artículo. 351. Escaleras.-

Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera, referido a "Circulaciones" de la presente Ordenanza, 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 el Capítulo III, Sección Segunda de esta Ordenanza. Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio,

vestíbulo o pasillo.

- d) 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.
- e) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
- f) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- g) 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.
- h) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25.00 m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- i) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo. 352. 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.

Artículo. 353. 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.

Artículo. 354. 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 ventanas 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	150
Aulas de clase y lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas;	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.

Artículo. 355. 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.

Artículo. 356. Volumen de aire por alumno.-

Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m³ por alumno.

Artículo. 357. Asoleamiento.-

Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el solemiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Artículo. 358. Visibilidad.-

Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Artículo. 359. 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.

Artículo. 360. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN CUARTA

Edificaciones para Salud

Artículo. 361. Alcance.-

Para efectos de esta Ordenanza, 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 personas con discapacidad.

La localización de estos centros de salud será aprobada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- Informe de aprobación o factibilidad por parte del Ministerio de Salud.
- Estudio de impacto urbano, radios de influencia.
- Informe favorable de las impresas CNT, CENTRO SUR, Dirección de Obras Publicas del GADIPCS.
- Aprobada la implantación por parte de la Director de planificación el proyecto se regirá conforme lo dispuesto en la ordenanza correspondiente a Aprobación de Planos.

Permiso de funcionamiento.- Ninguna de las edificaciones señaladas en este artículo 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.

Artículo. 362. Distancia mínima y criterios para localización.-

Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Suscal 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 Ordenanza.

Artículo. 363. 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.

Para las salas de Neonatología, deberán observarse los requisitos señalados por el Ministerio de Salud Pública. En lo relacionado a la ubicación, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar integrado en el servicio de pediatría
- b) Localización muy próxima a obstetricia

- c) Tener luz exterior
- d) Tener un sistema de Climatización y ventilación adecuadas
- e) Sala Neonatal, al menos 6 m² por puesto, integrado en Sala de Prematuros y Maduros
- f) Sala de Intensivos, al menos 14 m² por puesto
- g) Salas de Lactancia, al menos 4 m² por puesto
- h) Salas de visitas, al menos 4 m² por puesto
- i) Salas de servicios, al menos el 30% de la distribución total del servicio
- j) Todas las camas (cunas, incubadoras, cunas térmicas) deben tener ruedas para facilitar su transporte.

Artículo. 364. 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, 2400 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.

Artículo. 365. 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.

Artículo. 366. Curaciones.-

Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Artículo. 367. Anatomía patológica.-

También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20.00 m².

Artículo. 368. 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.

Artículo. 369. 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 m. y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Artículo. 370. 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 2.10 m. 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 y la mínima será de 1.05 m. o para el estacionamiento de carros termos, se necesitará una 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 homos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0.15 m. de altura.

Artículo. 371. 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).

Artículo. 372. 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.

Artículo. 373. 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 las normas respectivas de esta Ordenanza.

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 las normas respectivas de esta Ordenanza.

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.

Artículo. 374. 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

una 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.

Artículo. 375. 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 m., 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.

Artículo. 376. 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.

Artículo. 377. 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 Ordenanza. 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.

Artículo. 378. Elevadores.-

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a "Elevadores o ascensores" de la presente Ordenanza, 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.

Artículo. 379. Protección contra incendios.-

A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a "Protecciones contra Incendio" de la presente Ordenanza, 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.

Artículo. 380. Generador de emergencia.-

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de generador de energía eléctrica de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud, para los locales que tengan esta obligación el generador y sus medios de control estarán dispuestos de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa en un lapso no mayor a 9 segundos.

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, los conductores irán protegidos dentro de tubería metálica rígida en rosca.

Artículo. 381. Estacionamientos.-

El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN QUINTA
Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo. 382. Alcance.-

Para los efectos de la presente Ordenanza, 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.

Artículo. 383. Graderíos.-

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 la Sección Séptima, Capítulo IV referido a “ Sala de espectáculos” de la presente Ordenanza.
- 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, referido a “Visibilidad en Espectáculos”, de esta Ordenanza.
- h) En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta 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 tablonces consecutivos no podrá ser mayor 0.01 m. En caso de tablonces 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.

Artículo. 384. 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.

Artículo. 385. Circulaciones en el graderío.-

- a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor a 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.

Artículo. 386. 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.

Artículo. 387. 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 en 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 Ordenanza, referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo. 388. 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.

Artículo. 389. 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.

Artículo. 390. 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.

Artículo. 391. 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 y Otros Riesgos" de la presente Ordenanza y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público.

Artículo. 392. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN SEXTA

Edificaciones para Alojamiento

Artículo. 393. 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.

Artículo. 394. 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

Artículo. 395. 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, éstos pueden ser calificados como:

Cinco estrellas: Gran lujo y lujo

Cuatro estrellas: Primera superior y primera turista

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 GADIPCS 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.

Artículo. 396. 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 una área mínima de 3.00 a 4.00m².
- 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.

Artículo. 397. 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.

Artículo. 398. 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, éste 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.

Artículo. 399. 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 una 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 por habitación.
- e) Y para los de cuarta categoría, 1.10 m² por habitación.

Artículo. 400. 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.

- b) Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
- c) 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.
- d) 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.

Artículo. 401. 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.

Artículo. 402. 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.

Artículo. 403. 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, cualquier 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.

Artículo. 404. 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, tercera 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.

Artículo. 405. 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, 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 Ordenanza.

Artículo. 406. 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 Ordenanza.

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.

Artículo. 407. 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.

Artículo. 408. 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.

Artículo. 409. 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.

Artículo. 410. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 411. Condiciones específicas.-

Para edificaciones de alojamiento.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos afines 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

Artículo. 412. Alcance.-

Además de las normas señaladas en el presente instrumento jurídico, 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.

Artículo. 413. 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.

Artículo. 414. Edificios existentes.-

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo. 415. Categorías (por capacidad).-

De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

Primera: 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: 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: 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: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.

Artículo. 416. Tipo de construcción.-

Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Ordenanza, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Suscal.

Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo. 417. Altura libre.-

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.00 m. como mínimo.

Artículo. 418. 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 Ordenanza.

Artículo. 419. 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.

Artículo. 420. 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.

Artículo. 421. 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.

Artículo. 422. 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.

Artículo. 423. 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.

Artículo. 424. 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 m. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Artículo. 425. 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 realizará después del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Artículo. 426. 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.

Artículo. 427. Puertas.-

Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) 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.
- b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- c) 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.
- d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
- e) Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- f) 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 de puertas	
> o = 49	2	1.20	2.40
> o = 50 < 200	2	1.20	2.40
> o = 200 < 500	2	1.80	3.60
> o = 500 < 1000	3	1.80	5.40
> o = 1000*	4	1.80	7.20
* Más una salida adicional de 1.20 m. como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.			

Artículo. 428. Puertas de emergencia.-

Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia.
- b) Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- c) No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
- d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda "salida" el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
- e) 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.
- f) 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.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.
- h) Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Artículo. 429. 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.

Artículo. 430. Pasillos.-

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Este ancho se calculará a razón de 1.20 m. 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 guarda ropas de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Artículo. 431. 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.

Artículo. 432. 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 contra huella 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 a 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.

Artículo. 433. 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.

Artículo. 434. 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.

Artículo. 435. Cabinas de proyección.-

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán una 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.

Artículo. 436. 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 la presente Ordenanza.
- 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.

Artículo. 437. 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.

Artículo. 438. 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.

Artículo. 439. 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.

Artículo. 440. 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 0.17 m. 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.

Artículo. 441. Talleres y habitaciones para empleados.-

Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo. 442. 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.

Artículo. 443. 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.

Artículo. 444. Muros cortafuegos.-

Las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán separarse totalmente de los edificios por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Artículo. 445. 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.

Artículo. 446. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 447. 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.

SECCIÓN OCTAVA**Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles****Artículo. 448. Objeto.-**

Los siguientes artículos de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa, regularán los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Suscal.

Artículo. 449. 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 hidrocarbúricas en el Ecuador (Decreto 1215- R.O. 265- 13/2,2000) y la presente Ordenanza Municipal.

Artículo. 450. 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) Licencia Urbanística de edificación.

- c) Informe aprobatorio de finalización de edificación.

Artículo. 451. Clasificación de los establecimientos.-

Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifican de la siguiente manera:

1. Gasolineras
2. Estaciones de servicio
3. Depósitos y surtidores privados

Artículo. 452. 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.

Artículo. 453. 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: 40.00m.
- 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.

Artículo. 454. 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-término 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 la Director 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 no 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 la Ciudad.
11. En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de

- alumbrado público sean aéreas, éstas 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 Suscal 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.

Artículo. 455. 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 3 m. 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 éstos 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.

Artículo. 456. 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.
- b. 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.
- c. Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- d. 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.
- e. No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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).

Artículo. 457. 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 deberá 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.

Artículo. 458. 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.

Artículo. 459. 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.

Artículo. 460. 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.

Artículo. 461. 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 adecuado para el calibre y número de conductores y tendrá una altura no menor de 6.00 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 los medidores de acuerdo con los requerimientos del local y normativa de la EERSA.
- c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de paso 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 al área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
- e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 500 m. de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
- f) El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
- g) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
- h) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
- i) 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 Suscal, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
- j) En general las instalaciones y construcciones de la gasolinera deberán cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas para el efecto por el organismo regulador competente.

Artículo. 462. 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 canceles.
- 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.

Artículo. 463. 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.

Artículo. 464. Protección ambiental.-

- a) Informe favorable del Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.
- 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 recolectadas 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.

Artículo. 465. De las normas de seguridad.-

Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de “Protección contra Incendio”, de la presente Ordenanza, 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, debiendo además notificar al Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene.
 - 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 sistemas 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 mínimas 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.

Artículo. 466. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-

Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

- a) 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.
- b) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- c) Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- d) 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.

Artículo. 467. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).-

Se considera para la presente Ordenanza 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 construidos 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 relleno, 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.

Artículo. 468. 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 contorno.
 - 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 1.5Kg/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 1/4 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

Mecánicas, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y sitios para cambios de aceite.

Artículo. 469. Alcance.-

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en la Ordenanza que se elabore para el Manejo Ambientalmente Adecuado de Aceites Usados, con las normas señaladas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Ordenanza.

Artículo. 470. Clasificación.-

Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son 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.- 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 semipesado.- Se denomina mecánica automotriz semipesado, 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, excavadoras, grúas tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
- e) Mecánica en general.- Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomería) 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 tiene 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.

Artículo. 471. Localización.-

La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en el PUGS.

- 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.
- 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.
- d) Las lubricadoras y los sitios destinados a cambios de aceite, no podrán localizarse en lugares en donde la Director de planificación Municipal determine como centros de aglomeración; identifique riesgos al ambiente; en quebradas, rellenos, taludes u otros lugares relacionados con su funcionamiento.

Artículo. 472. Normas específicas.-

- a) **Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:**

Lavadoras.- mayor a 30 m² de área útil del local. Lubricadoras.- mayor 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.

Mecánica general.- 50 m2 de área de trabajo.

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.

Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20 m2.

Artículo. 473. Normas mínimas de construcción.-

Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales.- Serán enteramente construidos 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 aguas 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.

Artículo. 474. Servicios sanitarios.-

Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con canceles 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.

Artículo. 475. 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.

Artículo. 476. 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.

Artículo. 477. 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 (6.00 m.) seis metros.

Además cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta "Protección contra Incendios y Otros Riesgos", de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Suscal exija en particular.

SECCIÓN DÉCIMA

Ferias con aparatos mecánicos

Artículo. 478. 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.

Artículo. 479. Servicios sanitarios.-

Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo. 480. 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.

Artículo. 481. 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 Incendios y Otros Riesgos” de la presente Ordenanza, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Suscal.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
Edificios destinados al Culto

Artículo. 482. 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 Ordenanza, que les sean aplicables.

Artículo. 483. Área de la sala.-

El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo. 484. Volumen de aire.-

El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m³. de aire por asistente.

Artículo. 485. 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.

Artículo. 486. 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.

Artículo. 487. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA**Piscinas****Artículo. 488. 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.

Artículo. 489. Definiciones:

Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones, equipos y 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 en las cuales se 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.

Artículo. 490. 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 con 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.

Artículo. 491. 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.

Artículo. 492. 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.

Artículo. 493. 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%.

Artículo. 494. 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 pm.

Artículo. 495. 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 cancelos individuales con llave, cuyo número

corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Artículo. 496. 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:

# 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	

Artículo. 497. 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: 3.00 x 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 pm.

Artículo. 498. 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.

Artículo. 499. 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.

Artículo. 500. 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.

Artículo. 501. 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.

Artículo. 502. 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%.

Artículo. 503. 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.

Artículo. 504. Escaleras.-

En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo cromado o galvanizado de 1 1/2 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.

Artículo. 505. 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.

Artículo. 506. 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.

Artículo. 507. 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).

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.

Artículo. 508. 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.

Artículo. 509. 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.

Artículo. 510. 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.

Artículo. 511. 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	Período de renovación diario	N° de recirculación
Superior a 50 m ²	8 horas	3
Inferior a 50 m ²	6 horas	4

Artículo. 512. 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.

Artículo. 513. Vivienda de conserje.-

Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA Estacionamientos

Artículo. 514. Alcance.-

Las disposiciones de esta sección y las demás pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todo tipo de edificación, en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Artículo. 515. Clasificación de estacionamientos.-

Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste 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).

Artículo. 516. Estacionamientos en la vía pública.-

Los estacionamientos localizados en la vía pública se registrarán 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 Ordenanza. Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Artículo. 517. 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 ésta 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 ésta a la otra acera. En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, ésta debe tener un ancho mínimo de 2.50 m.

Artículo. 518. 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 éstos. 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.

Artículo. 519. 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. Ésta 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 Dirección de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
- e) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 40% 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 de la Director 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 Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo. 520. 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 al 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.

Artículo. 521. 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.

Artículo. 522. 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.

Artículo. 523. 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.

Artículo. 524. Caseta de control.-

En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3.00 m². área en la que deberá incorporarse un 1/2baño.

Artículo. 525. 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.

Artículo. 526. Dimensiones mínimas.-

Para puestos de estacionamientos.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento:

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

Artículo. 527. 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 regirán por el siguiente detalle:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento: Lugar de emplazamiento para automóviles livianos

Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4.80 m. x 2.30 m.

- Con pared en uno de los lados 4.80 m. x 2.50 m.
- Con pared en ambos lados (caja) 4.80 m. 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.

Artículo. 528. 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. Solo en lotes de hasta 200 m², se permitirá la colocación de 3 vehículos en fila, siempre que el lote lo permita.

Artículo. 529. Protecciones.-

Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo. 530. 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.

Artículo. 531. 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.

Artículo. 532. 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

Artículo. 533. 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.

Artículo. 534. 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 canceles.
- 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.

Artículo. 535. 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.

Artículo. 536. Estacionamientos en terrenos baldíos.-

Los estacionamientos 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.

Artículo. 537. Protección contra incendio.-

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, de la presente Ordenanza y más 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.

Artículo. 538. 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.

Artículo. 539. Plazas de estacionamientos.-

Para el cálculo de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en el siguiente cuadro.

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
USO	GENERAL	AREAS HISTORICAS	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA
1 Uso Residencial				
Vivienda menor a 65 m ² del área	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 6 viviendas*	1 c/8 viviendas	
Vivienda mayor a 65 m ² hasta 120 m ² del área total	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 2 viviendas*	1 c/8 viviendas	
Vivienda mayor a 120 m ² del área total	2 por cada 2 Viviendas	1 por cada 2 viviendas*	1 c/8 viviendas	
2 Uso comercial y de Servicios				
Centros de diversión	1 por cada 10 asientos			
Oficinas administrativas en general y comercios	1 por cada 50 m ² + 1 por la fracción mayor	1 por cada 50 m ² + 1 por la fracción mayor o	1 c/200 m ²	
Comercio de menor escala hasta 500 m ²	1 por cada 25 m ²	1 por cada 50 m ²		10 % del área construida en planta baja
Centros de comercio de hasta 1000 m ²	1 por cada 20 m ²	1 por cada 25 m ²		10 % del área construida en planta baja
Centros comerciales mayores a 1000	1 por cada 15 m ²	1 por cada 20 m ²		10 % del área construida en planta baja

Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	1 por cada 8 habitaciones*		Dentro del predio
3 Equipamientos y servicios				
Educación Preescolar y Escolar Secundaria Superior	2 por cada aula	1 por cada 1000 m2 de construcción	4	Dentro del predio
	5 por cada aula 10 por cada aula		8	
Cultural, bienestar social, Recreativo, Deportes, Religioso	1 por cada 25 Asientos	1 por cada 50 asientos*		Dentro del predio
Salud	1 por cada 4 camas(2)	1 por cada 10 camas*	1 por cada 10 camas	Dentro del predio
4 Industrial y Bodegas				
Industria	1 por cada 100 m2 de construcción			Dentro del predio
Bodegas comerciales	1 por cada 100 m2 de construcción			Dentro del predio

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

Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en esta Ordenanza:

- a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres, ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Dirección de Gestión de

Ordenamiento Territorial.

- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera con una tolerancia del 10% en dirección de la pendiente, con excepción de los lotes con pendientes positivas o negativas laterales en los que se permitirá realizar los cortes pertinentes en la acera para facilitar la accesibilidad, en una profundidad de 3 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3 m.) de la línea de fábrica.
- c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3.00m.).
- d) Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Ésta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.
- e) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales a excepción de las edificaciones protegidas. La ocupación como acceso a los estacionamientos, no superará el 40% del frente del lote. En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros veinte centímetros y máxima de tres metros y medio. Cuando se trate de edificaciones en lotes con superficies menores a doscientos metros cuadrados hasta ciento cincuenta metros cuadrados podrá exonerarse el cincuenta por ciento del número de estacionamientos; en lotes menores a ciento cincuenta metros podrá exonerarse el cien por cien del número de estacionamientos requeridos.
- f) Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o (licencia urbanística de edificación), en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en esta Ordenanza, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos; coliseos, plaza de toros, estadios, mercados y universidades e institutos superiores.
- g) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros.
- h) En las áreas históricas, se podrán autorizar accesos vehiculares y sitios de estacionamiento interior, siempre y cuando el ancho libre del zaguán así lo

permita. Por ningún concepto se desvirtuarán los elementos tipológicos de la edificación, en especial: portadas, enmarcados de piedra, cornisas, molduras, pisos de adoquín de piedra o sillar, arcos, galerías, corredores ni patios.

- i) En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos.
- j) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.
- k) En lotes con zonificación aislada con acceso a través de pasajes peatonales con áreas mayores o iguales a 300 m², podrán planificarse con estacionamientos.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA

Implantación Industrial

Artículo. 540. Afectación.-

Aféctese para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, dentro del Cantón Suscal, conforme al plano de uso de suelo.

Artículo. 541. 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 Ordenanza 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 respectivas.

Artículo. 542. Prioridad.-

Determinese como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, en lo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de ocupación de suelo, retiros y forma de ocupación.

Artículo. 543. Calificación.-

Dispónese 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.

Artículo. 544. Conjuntos industriales.-

Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Director de Planificación Municipal, previo informe del Departamento Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.

Artículo. 545. 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 actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Artículo. 546. 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 que, 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.

Artículo. 547. 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 diez personas simultáneamente. Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Artículo. 548. Temperatura.-

En los locales de trabajo cerrados se deberán mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Artículo. 549. 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, mediante Acuerdo Ministerial No. 7789. (R.O. 56012/11/1990).

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 y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo publicado por Decreto Ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Artículo. 550. 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, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144; 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 que la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal emitiera, 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) La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Suscal 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 50mg/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 10ml/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.

Artículo. 551. 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.

Artículo. 552. Prevención contra incendios.-

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y las que señale el Cuerpo de Bomberos de Suscal, 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 aún 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 explosivas, 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 Suscal.
- 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 13.00m³.
 - Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una

- presión mínima de 5Kg./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.
- a) Junto a la salida de agua o unida a ésta, 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 o boquilla regulable.
- b) 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.
- c) En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o substancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
- d) 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 Suscal. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Artículo. 553. Servicios sanitarios.-

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA

Piezas sanitarias en locales industriales

Artículo. 554. Primeros auxilios.-

Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36 m².

Artículo. 555. Estacionamientos.-

Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el Capítulo III, Sección Décima Tercera de esta 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 15.25m.

Artículo. 556. 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 la Dirección Municipal responsable de Agua Potable y Alcantarillado de Suscal:

- 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) La Dirección Municipal responsable de Agua Potable y Alcantarillado de Suscal controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

Artículo. 557. 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.

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA

Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias

Artículo. 558. Calidad espacial.-

Todos los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Normativa, referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo. 559. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).-

Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.

Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2.00 m. de altura, que permita aislarlo del exterior.

Artículo. 560. Retiros.-

Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10.00 m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo. 561. Circulación.-

Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, camineras, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes.

Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

Circulaciones interiores en mausoleos familiares	1.80 m.
Circulaciones entre tumbas	1.80 m.
Circulaciones entre columbarios	1.80 m.
Circulaciones entre nichos de inhumación	2.60 m.
Circulación entre sectores	2.60 m.
Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino	1.20 m.
Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional	8.00 m. (5 de altura y 1.5 m. de ancho)

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180 m. Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo. 562. Espacios por zonas y dimensiones.-

Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

Artículo. 563. Zona administrativa.-

La zona administrativa contará con:

Gerencia: 6.00 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.

Archivo: 6.00 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.

Secretaría–espera: 18.00 m². de área de construcción.

Servicios sanitarios: 2.40 m². de área de construcción.

Artículo. 564. Zona de inhumaciones.-

Conformado por:

- a) Criptas
- b) Nichos destinados a inhumación.

b.1.) Adultos: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 2.10 m. de profundidad (medidas internas).

b.2.) Niños: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 1.60 m. de profundidad (medidas internas).

b.3.) Nichos para exhumación Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 0.70 m. de profundidad.

Los nichos se taparán inmediatamente después de la inhumación con un doble tabique de hormigón.

c) Columbarios: Ancho de 0.40 m. x 0.40 m. de alto y 0.40 m. de profundidad.

d) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2.00 m. libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50 m. entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40 m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro separados con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0.05 m. cada una.

e) Osarios: Ancho de 2.00 m. x 2.00 m. y 10.00 m. de profundidad.

f) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo. 565. Equipamiento para tanatopraxis.-

Sala tanatopráctica: 30.00 m². de área de construcción, deberá tener 5 m. de lado mínimo.

Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de

desechos metálicos y de maderas.

Antesala de la sala de exhumaciones: 9.00 m². de área de construcción.

Artículo. 566. Zona de servicios.-

Contará con:

Baterías Sanitarias: 27.00 m². de área de construcción, bodegas. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta normativa.

Artículo. 567. Zona para empleados.-

Contará con:

Baterías sanitarias: 27. 00 m² de área de construcción.

Vestidores y duchas: 27. 00 m² de área de construcción.

Área de lavado y desinfección de las prendas utilizadas: 12.00 m² de área de construcción.

Artículo. 568. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-

Con los servicios de:

Venta de cofres: 16 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m.

Venta de Flores: 7.80m².

Venta de Lápidas: 7.80 m².

- Crematorio
- Depósito de jardinería
- Vivero
- Comedor de empleados del cementerio
- Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo. 569. Criptas.-

Los espacios destinados a criptas deben contar con circulaciones que permitan el giro de los cofres en hombros y no deben ser menores a 2.60 m. de ancho.

Deberán además considerar los puntos referentes al artículo 389 referido a la Zona de Inhumaciones; artículo 390 referido a Equipamiento para Tanatopraxis; artículo 391 referido a la Zona de Servicios; y lo señalado en la sección Estacionamientos.

Artículo. 570. Cementerios y criptas existentes.-

El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo. 571. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias.-

Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos una empresa funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo al cuadro de uso del suelo y a las normas y regulaciones sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud. Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Artículo. 572. Circulación.-

Corredores amplios de 1.80 m., que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuario en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en la Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo. 573. Espacios por zonas y dimensiones.-

Las salas de velación y funerarias contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas: zona administrativa, zona de comercio funeral, zona de velación y afines, equipamiento para tanatopraxis, zona de servicios, zona de estacionamientos y espacio para capilla.

Artículo. 574. Zona administrativa.-

La zona administrativa deberá contar con: Gerencia: 6 m². de área construida, el lado mínimo será de 2.00 m.

Secretaría – espera: 18.00 m². de área construida.

Servicios sanitarios: 2.40 m². de área construida.

Artículo. 575. Zona de comercio funeral.-

Venta de cofres: 16 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m. Bodega: 7.80 m² de área de construcción.

Venta de flores: 7.80 m² de área de construcción

Artículo. 576. Zona de velación y afines.-

Sala de velación: 60 m². de área de construcción, la altura mínima será de 3.50 m.

Sala de descanso: 9.60 m². de área de construcción.

Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopráxica): 9 m². de área de construcción, el lado mínimo será de 3.00 m.

Artículo. 577. Equipamiento para tanatopraxis.-

Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios y criptas.

Artículo. 578. Zona de servicios Espacio para cafetería

Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4.40 m² por cada 60.00 m² de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Primera, artículo 63 (Baños).

Artículo. 579. Zona de estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamiento para cementerios, se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza y demás disposiciones relacionadas.

Artículo. 580. Espacio para capilla.-

Espacio multifuncional que permita la adaptación de la sala para ritos de índole religiosa.

Artículo. 581. Calidad espacial.-

Las salas de velación deben tener vista a los patios los cuales deben estar de preferencia jardineados.

Las salas para preparación de los difuntos no deben tener vista a los otros locales.

SECCIÓN DÉCIMA SÉPTIMA**Edificaciones de transporte accesos y movilización
En edificaciones de transporte (Referencia NTE INEN 2 292)****Artículo. 582. Alcance.-**

Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados, en áreas urbanas y suburbanas que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 583. Los diferentes tipos de transporte terrestre.-

Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo. 584. Requisitos específicos**a) Transporte terrestre:**

Andenes.- Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m. por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización.- Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

SECCIÓN DÉCIMA OCTAVA

Edificaciones en Áreas Históricas

Artículo. 585. Intervenciones de conservación.-

Todas las edificaciones con protección total o parcial, podrán ser objeto según el caso, de intervenciones de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluya vivienda se registrarán, además de las disposiciones de esta sección.

Artículo. 586. Componentes sujetos a conservación.-

En las edificaciones bajo protección total o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

Espaciales: ambientes cerrados y abiertos.

Organizativos: zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.

Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares y pilastras), entresijos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielo-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, cerámicos, murales, vitrales, forjados y barandas.

Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

Artículo. 587. Intervenciones de recuperación.-

Las edificaciones con protección total, con niveles de deterioro reversible o que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde se hubiere perdido partes de la edificación.

Las edificaciones con protección parcial, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración o de rehabilitación, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde sea pertinente. También puede agregarse edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente y no se ocasione alteración tipológica de la edificación.

Artículo. 588. Intervenciones de restauración.-

Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad de valor histórico, que tiene como fin el preservar y revelar valores estéticos e históricos de monumentos y, se basa en el respeto de la sustancia antigua de los documentos auténticos, pero ella termina donde comienza la hipótesis. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario reconocido como indispensable, respetará la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestra época.

Artículo. 589. Intervenciones de rehabilitación.-

Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la

forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.

La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en entresijos, ni en aleros. Se apoyará sobre la estructura y no sobrepasará el nivel del cumbrero. Deberán presentarse los detalles constructivos correspondientes.

No se podrá modificar la altura de entresijos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un área máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afecten puertas y ventanas. Se deberá asegurar iluminación natural y ventilación, sin realizar aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas.

Se permite el uso de claraboyas a ras de cubierta o elevadas con la misma inclinación de cubierta que permita un espacio libre máximo de 0.30 m.

Las cubiertas mantendrán pendientes no inferiores a treinta grados ni mayores a cuarenta y cinco grados, y su recubrimiento superior será teja de barro cocido, salvo los casos excepcionales de edificios cuyo diseño original tiene otros materiales.

No se podrán modificar las fachadas excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original; o sea resultado de una propuesta técnica que lo justifique.

Se prohíben recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica o a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas o muros externos. En las partes o edificaciones nuevas complementarias de edificaciones o áreas históricas los recubrimientos serán acordes con su entorno

inmediato.

Las fachadas deberán recuperar sus características, morfológicas y ornamentales, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías arquitectónicas similares.

En caso de pérdida de elementos de fachada o parte de ellos podrá recreárselos, expresando la intervención contemporánea, pero siempre en armonía con lo existente.

La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrá construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas:

Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas; siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes.

Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro. Estas separaciones deberán estar debidamente protegidas de la humedad y de las filtraciones; y, las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los informes necesarios para sustentar las propuestas.

Artículo. 590. Altura de edificación.-

En las áreas históricas patrimoniales la altura máxima será la que determine la zonificación asignada y se tomará como referencia la altura del entorno inmediato al sector donde se ubica.

Artículo. 591. Edificaciones que amenacen ruina.-

Las edificaciones que amenacen ruina o que deban ser reemplazadas, podrán ser objeto de derrocamiento parcial o total según sea el caso, para lo cual previamente el propietario presentará una solicitud a la Municipalidad, adjuntando un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación, suscrito por un arquitecto o ingeniero debidamente calificado y habilitado. Cuando la edificación que

amenaza ruina forma parte del Inventario de Edificaciones Protegidas o de una de las Áreas de Protección Histórica, el único organismo que podrá autorizar su demolición parcial o total será la Comisión de Centro Histórico, en base al informe técnico del Departamento de Bienes Patrimoniales cuya resolución pasará a la Administración correspondiente para su trámite administrativo.

Artículo. 592. Nuevas edificaciones.-

Cuando una edificación inventariada ha sido derrocada con autorización municipal por amenaza de ruina, la Comisión de Centro Histórico autorizará la construcción de una nueva edificación, previo informe de la Unidad de Bienes Patrimoniales y en tanto la propuesta presentada garantice su integración al entorno urbano.

Artículo. 593. Obras de mantenimiento.-

Las obras de mantenimiento de las edificaciones de las áreas históricas, tienen el carácter de obligatorias y permanentes para sus propietarios sean estas personas naturales o jurídicas de derecho privado y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

Artículo. 594. Pintura.-

El mantenimiento de la pintura en fachada deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el área urbana de Suscal.

En los inmuebles ubicados en las áreas de protección integral, de segundo orden y las edificaciones inventariadas localizadas fuera del centro histórico de Suscal y en los núcleos urbanos de las parroquias rurales se procederá con planes de recuperación del color.

Artículo. 595. Puertas, ventanas y balcones.-

Las puertas y ventanas de edificaciones en áreas históricas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las puertas metálicas enrollables caladas podrán ser utilizadas como primera puerta y vistas desde el exterior previo informe favorable de su diseño por parte de la Unidad de Bienes Patrimoniales.

Si el uso de puertas metálicas enrollables llenas es imprescindible por razones de seguridad, se utilizarán como segunda puerta o tras puerta, debiendo en este caso colocarse una primera puerta, batible o desmontable, acorde con las características del inmueble y su entorno.

Las excepciones a esta norma y que expresamente deberán ser aprobadas por la Comisión de Centro Histórico, estarán condicionadas a propuestas alternativas que signifiquen aporte como solución arquitectónica o que sean parte de un proyecto institucional que responda a razones de especial requerimiento funcional o técnico, sustentadas con los necesarios informes.

En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

- Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos. Cubre ventanas desmontables de madera hacia el exterior, pudiendo disponerse atrás del vidrio de cortina metálica tipo coqueado; y,
- Contraventanas de madera al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables.

No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación rehabilitada. En este caso, se justificará con los documentos gráficos necesarios.

Artículo. 596. Lonas y marquesinas.-

En las áreas históricas se permite el uso de lonas de protección solar sobre accesos, vitrinas y ventanas; y de marquesinas sobre accesos siempre y cuando sean de estructura liviana con sujeciones en la fachada y cuya altura útil respecto a la acera no sea menor a dos metros cincuenta centímetros. Serán reversibles y de considerarlo necesario, el Municipio podrá disponer su retiro. Tendrá una proyección máxima hacia la calle de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no vaya más allá de los 0.20 m. antes del borde de acera. Esta disposición es aplicable para todas las áreas urbanas de Suscal.

Artículo. 597. Normas para nuevas edificaciones.-

Las nuevas edificaciones integradas a las existentes en las áreas históricas (Centro Histórico de Suscal) y núcleos históricos parroquiales deberán cumplir con las siguientes normas:

- a. Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado. Cuando la característica predominante sea la de cubiertas inclinadas, las cubiertas planas de la nueva edificación no podrán superar el 35% de la superficie cubierta del proyecto. Cuando no sea este el caso, no superará el porcentaje medio de cubiertas planas de la manzana en la que se inscribe el proyecto para lo cual presentará la demostración gráfica

- correspondiente.
- b. Se respetará la tipología de patios existentes. Se establece como mínimo, un área abierta de veinticuatro metros cuadrados y dimensiones de seis por cuatro metros, fuera de galerías, las mismas que deberán tener por lo menos un metro veinte centímetros de ancho.
Para la determinación de las dimensiones de los patios no se considerarán los aleros. Cuando las dimensiones del lote o del área de edificación reglamentaria no admitiesen cumplir con esta disposición, se aceptarán dimensiones que en ningún caso uno de sus lados sea inferior a tres metros y área mínima de doce metros cuadrados.
 - c. La ubicación de bloques de escaleras no deberá afectar la estructura tipológica ni las fachadas del inmueble.
 - d. Los zaguanes de acceso principal podrán ubicarse al centro o a los costados de la edificación propuesta, y su ancho mínimo será de un metro ochenta centímetros.
 - e. El diseño de fachadas de nueva edificación integrada a conjuntos históricos se regirá en su composición a la proporción dominante entre vanos y llenos del tramo en el que se inscribe el proyecto, así también tendrá como referencias de proyecto las líneas de entepiso, líneas de dintel y base de vanos y/o balcones que determinan, en primer lugar las edificaciones contiguas, y en general las predominantes del tramo.
Así mismo, se tomará como referente del proyecto, revestimientos, texturas y carpinterías predominantes del tramo. Si bien podrían darse planteamientos alternativos que difieran en algún sentido con esta norma, para su consideración deberán estar fehacientemente sustentadas y conceptualmente apoyadas para que constituyan un nuevo aporte de la arquitectura de integración.
 - f. Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas elementos ornamentales, en concordancia con la tipología que prevalece en su entorno inmediato.
 - g. La altura de planta baja, a no ser por razones de las pendientes del terreno, no será menor a la altura de los otros pisos.
 - h. Las ventanas serán preferentemente rectangulares y de composición vertical. El tramo mínimo entre medianera y vano será de ochenta centímetros. La distancia mínima entre vano y alero o cornisa será también de ochenta centímetros. Las ventanas tipo vitrina en planta baja no podrán superar las siguientes dimensiones: ancho un metro ochenta centímetros; altura dos metros cincuenta centímetros desde el nivel de acera, con un antepecho mínimo de sesenta centímetros. Siempre la altura neta de ventana tipo vitrina debe ser mayor que el ancho con por lo menos cincuenta centímetros con el

propósito de mantener la verticalidad de vanos.

- i. No se permiten los volados de ambientes cerrados de cualquier tipo. El volado máximo de los balcones y comisas será de ochenta centímetros. Cuando la edificación contemple aleros, el volado de éstos será de cincuenta y cinco centímetros como mínimo y de ochenta centímetros como máximo, excepto cuando se trate de edificación nueva integrada a una existente cuya característica original presente dimensiones diferentes. Deberán contar con canales para recolección de aguas lluvias. Todos los elementos sobresalidos de fachada a más de cumplir con las especificaciones anteriores, serán inferiores en por lo menos veinte centímetros al ancho de la acera; y,
- j. La composición volumétrica en general y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente (con las demostraciones gráficas que sean necesarias) a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana.

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA

De la Propiedad Horizontal

Artículo. 598. Alcance.-

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 someterán a la trama vial existente o planificada. El lote máximo para implantar los conjuntos será de veinticinco mil metros cuadrados (15.000 m²) con una tolerancia del 10 %.

Artículo. 599. Normas aplicables.-

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la normativa vigente y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo. 600. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.

Para la clasificación por unidades destinadas a vivienda, comercio u oficinas se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
		UNIDADES	UNIDADES
A	De 2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	De 11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	De 21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	De 41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	> 141	> 281

Artículo. 601. Provisión obligatoria de áreas comunales.-

Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales siguiendo las siguientes reglas:

En conjuntos habitacionales, es decir cuando existen proyectos de más de una unidad familiar independiente, se deberá dejar al menos el 15% del área útil para destinarlo a áreas de recreación y equipamiento comunal, las mismas que serán administradas de conformidad con lo que establece el estatuto general de copropietarios. En este porcentaje no se considera el área destinada a vías.

Se prohíbe el cambio de uso de estas áreas sobre todo si se destinare alcuotas de alguno de los copropietarios.

En edificios o proyectos de propiedad horizontal en desarrollo vertical que no implican sino solamente un edificio se deberá destinar al menos el 15% del área total del terreno para áreas comunitarias y recreativas las mismas que se preferirá ser ubicadas en terrazas o en planta baja. En este porcentaje no se considera el área destinada a circulaciones y accesos.

Estas áreas no son transferibles a la Municipalidad.

Artículo. 602. Espacios comunales.-

Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se destinará al menos el 7.5% del área útil del terreno y se sujetarán a la clasificación constante en el artículo anterior.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: áreas edificadas y no edificadas; las áreas no edificadas podrán ser: áreas verdes recreativas, retiros (frontales

laterales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); las que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Áreas edificadas:

- a. Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima no menor a 9.5 m², para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a esta Ordenanza que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.

Para los grupos C, D y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados.

- b. Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el cincuenta por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente.
- c. Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación.
- d. Edificios para centros comerciales.- En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido en el capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV, Sección

Décima Tercera de esta Ordenanza.

- e. En edificios para oficinas se requerirá: para los grupos B,C,D,E lo que indique el cuadro del resumen de requerimientos, y cuando se supere el número de 10 oficinas se deberá prever adicionalmente espacios para: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para el caso de edificaciones de hasta 15 unidades de oficinas no se requerirá conserjería, área de reuniones ni área administrativa.
- f. Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor cuatrocientos metros cuadrados.
- g. Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- h. Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

Cisterna y equipo de bombeo: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal (CZ) y de ciudad o cantonal (CM); las industrias de mediano impacto (I2), alto impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, de ciudad o cantonal están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo de bombeo para la distribución de caudales.

Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada unidad de vivienda o departamento de conformidad con las normas establecidas por el INEN y las

constantes en esta Ordenanza.

Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.

Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial grupos D y E, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual cause.

Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado.

En las áreas históricas, las edificaciones patrimoniales podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales.

Artículo. 603. Áreas verdes recreativas:

- a. En conjuntos habitacionales de los grupos A, B,C, D y E, tendrán un área recreativa según condiciones establecidas en esta Ordenanza. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de cinco metros cuadrados por unidad de vivienda, estableciendo como mínimo un área de trescientos metros cuadrados.
- b. Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.
- c. En las áreas históricas, podrán computarse como área recreativa los patios, jardines y áreas no edificadas, a excepción de los retiros frontales y circulaciones peatonales y vehiculares establecidas como tales.
- d. A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas. Las áreas destinadas a fajas de protección por quebradas, ríos, o cualquier otra afectación no son computables para el cálculo del 15% establecido en el presente artículo.

Artículo. 604. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-

Su diseño se sujetará a las disposiciones de las especificaciones mínimas de vías urbanas y de las Normas de Arquitectura.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS			
ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Área mínima para portero o conserje	9.50 m2 de área útil o guardianía en un área no menor a 5 m2
	B	Sala de Copropietarios	De acuerdo a la presente Ordenanza. No inferior a 20 m2
	C/D	Sala de Copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas.
	E	Sala de Copropietarios, sala de uso múltiple	De acuerdo a la presente Ordenanza. 1 m2 por unidad de vivienda. Con un
	C/D/E	Depósito de basura	4 m2
	Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, Sala de Copropietarios. Estacionamientos	1 m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a la
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardianía, oficina de Administración, sala de Copropietarios.	1 m2 por cada 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2 De acuerdo a la presente Ordenanza

	Edificios para oficinas	Guardianía, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias Guardianía, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios para bodegas	Guardianía, Oficina de Administración, estacionamiento	De acuerdo a la presente Ordenanza
AREAS VERDES RECREATIVA	A/B/C		15% del área de suelo según lo normado en el artículo 600 de esta
	D/E		10 m2 por unidad de vivienda
AREAS CIRCULACION PEATONAL Y			De acuerdo a la presente Ordenanza
AREAS RECREATIVAS	A/B/C Edificios en altura		5 m2 por unidad de vivienda
AREAS RECREATIVAS	D Edificios en altura		5 m2 por unidad de vivienda Mínimo 205 m2, más 2 m2/unidad de vivienda por el excedente de
AREAS RECREATIVAS	E Edificios en altura		5 m2 por unidad de vivienda Mínimo 355 m2, más 2 m2/unidad de vivienda por el excedente de

Artículo. 605. Limitaciones en áreas históricas.-

En las áreas históricas patrimoniales, además de las casas inventariadas en las áreas de rehabilitación urbana y barrios con inventario selectivo, no se permitirá la constitución de los grupos D y E en usos de comercio y oficinas, a excepción de mercados municipales que se transfieran a propiedad particular. Los locales de oficinas y/o de comercios, inclusive los de centros comerciales, tendrán un área neta no menor a seis metros cuadrados cada uno, aparte de las circulaciones y servicios. Solamente los centros comerciales populares de iniciativa institucional

(municipales o mixtas) podrán considerar locales de menor superficie, con un mínimo de 1.80 x 1.80 metros.

Artículo. 606. Especificaciones especiales en áreas históricas.-

Las edificaciones a constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal, en las áreas históricas patrimoniales, se sujetarán a las disposiciones específicas para dichas áreas, y a las siguientes:

- a. Se entenderá por pasaje común, según lo estipulado en el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, a galerías, escaleras, zaguanes o patios, de acceso libre para todos los copropietarios.
- b. Las unidades independientes pueden constituirse por crujías, permitiéndose la organización interna en dos plantas (tipo "dúplex") con vinculación vertical interna. Esta organización no implicará la modificación de corredores, galerías, escaleras, zaguanes, ni patios, debiendo respetarse la tipología estructural y la expresión arquitectónica de fachadas, tanto exteriores como interiores.
- c. También podrán constituirse las unidades independientes por pisos o partes de los mismos, siempre y cuando, los entrepisos y las paredes entre unidades, tengan características constructivas que garanticen privacidad.
- d. Los entrepisos entre unidades, podrán ser de cualquier sistema constructivo o material compatible con el sistema soportante de la edificación. De tratarse de entrepisos de madera o acero, se colocará un cielo raso, en cuyo interior se alojará material aislante acústico incombustible.
- e. Las circulaciones interiores, tanto horizontales como verticales, se sujetarán a lo establecido en esta Ordenanza.
- f. Las divisiones entre unidades de vivienda (pared de mamposterías u otros materiales similares), tendrán un espesor mínimo de quince centímetros (0.15 m). Estas divisiones sellarán inclusive el espacio de tumbado hasta alcanzar la rasante interior del entechado.

**SECCIÓN VIGÉSIMA
NORMATIVA GENERAL**

Artículo. 607. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación).-

Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección de Obras Públicas, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo a los planos aprobados.

Artículo. 608. Tolerancias.-

A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, en más o en menos, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos en la presente Ordenanza. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectara a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

Artículo. 609. Salientes y voladizos.-

A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:

En las edificaciones, sin propiciar registro de vista a vecinos; se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas, de acuerdo a los siguientes casos:

- a. En edificaciones con retiro: Equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro medido a partir de la línea de construcción.
- b. En edificaciones a línea de lindero: Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro (1 m.), a partir de una altura de 3.20 m. sobre el nivel de la acera que enfrenten.
- c. En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la Empresa Eléctrica Suscal S.A. relacionadas con distancias mínimas de seguridad, en ningún caso se permitirán voladizos que sobrepasen el 30% del ancho de la acera. En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales no se admitirá voladizos. Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de lindero.

Artículo. 610. Aceras y bordillos.-

Se ejecutarán de acuerdo a la línea de fábrica otorgada por el Municipio y es obligación del frentista su construcción y mantenimiento, en caso de no hacerlo podrá la Municipalidad tomarlo a cargo y su costo cobrarlo por medio de Contribución Especial de Mejoras. Las especificaciones técnicas serán acorde a lo establecido por la Dirección de Gestión de Obras Públicas de la Institución.

Artículo. 611. Acabado de fachadas.-

Todas las fachadas visibles (incluidas culatas) al momento de la conclusión de la obra de una edificación deberán tener un terminado al menos con enlucido.

LIBRO V
DEL MANEJO Y GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
TÍTULO I.....
DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

- Artículo. 612. Del Espacio Público.-
- Artículo. 613. Componentes y elementos del espacio público.-
- Artículo. 614. Facultad de planificación y gestión sobre el espacio público.-
- Artículo. 615. Accesibilidad al espacio público.-

CAPÍTULO I.....
DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR.....

- Artículo. 616. Objeto.-
- Artículo. 617. Ámbito de aplicación.-
- Artículo. 618. Definiciones.-
- Artículo. 619. Uso de simbología.-

CAPÍTULO II.....
DE LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS

- Artículo. 620. De los Órganos Administrativos.-
- Artículo. 621. De las atribuciones de los Órganos Administrativos.-
- Artículo. 622. Elementos excluidos de la publicidad exterior.-

CAPÍTULO III
DE LAS TIPOLOGÍAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR.....

- Artículo. 623. Tipologías de Rótulos Publicitarios.-
- Artículo. 624. Tipo A (paleta en acera).-
- Artículo. 625. Tipo B (paleta en parterre).-
- Artículo. 626. Tipo C (valla en parterre).-
- Artículo. 627. Tipo D Valla en propiedad privada instalada en edificación terminada.-
- Artículo. 628. Tipo D Valla en propiedad privada instalada sin edificación terminada (Predio Vacío).-
- Artículo. 629. Tipo E Macrovallas.-
- Artículo. 630. Tipo F (Gigantografías).-
- Artículo. 631. Tipo G1 (Varios).-
- Artículo. 632. Tipo G2 Rótulo sobre paso peatonal.-
- Artículo. 633. Tipo G3 Rótulo con sistema de aireación.-
- Artículo. 634. Tipo G4 (Publicidad a través de Medios Videográficos o de Proyección).-
- Artículo. 635. Tipo H (Mobiliario Urbano-Paraderos).-

CAPÍTULO IV
DE LA INSTALACIÓN DE LA PUBLICIDAD

- Artículo. 636. De la instalación.-
- Artículo. 637. De la estructura.-
- Artículo. 638. Instalación en edificaciones.-

CAPÍTULO V
DE LAS TASAS

Artículo. 639. Hecho generador.-	
Artículo. 640. Sujeto pasivo.-	
Artículo. 641. Exigibilidad de la obligación.-	
Artículo. 642. De la tasa.-	
Artículo. 643. Exenciones.-	
Artículo. 644. Recaudación de la tasa.-	
Artículo. 645. Potestad Coactiva.-	
Artículo. 646. Fondo de recuperación del espacio público.-	

CAPÍTULO VI.....
DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS PATRIMONIALES -
TIPO I.1

Artículo. 647. Dimensión y diseño.-	
Artículo. 648. De la publicidad exterior en la delimitación del Centro Histórico.-	
Artículo. 649. Del número de Publicidad.-	
Artículo. 650. Razón Social.-	
Artículo. 651. Tipo de letra y tamaño.-	
Artículo. 652. Materiales a utilizar.-	
Artículo. 653. Iluminación.-	
Artículo. 654. Prohibición de utilizar materiales distintos a los señalados.-	
Artículo. 655. Requisitos.-	
Artículo. 656. Vigencia de los permisos.-	
Artículo. 657. Revocatoria del permiso en el Centro Histórico.-	
Artículo. 658. Cambio de diseño.-	

CAPÍTULO VII.....
DE LAS PROHIBICIONES EN GENERAL

Artículo. 659. Prohibiciones.-	
Artículo. 660. Prohibición para la fijación de carteles.-	

CAPÍTULO VIII
DE LA CONCESIÓN PARA USO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo. 661. De los contratos de concesión.-	
Artículo. 662. Requisitos Específicos.-	
Artículo. 663. Cláusula Especial.-	

CAPÍTULO IX.....
NORMATIVA TÉCNICA PARA LA PUBLICIDAD EXTERIOR – TIPO I.2.....

Artículo. 664. Reglas Técnicas.-	
Artículo. 665. Del espacio de dominio público.-	
Artículo. 666. Del espacio de servicio general.-	
Artículo. 667. Referente para medir la altura del medio publicitario.-	

CAPÍTULO X.....
DE LA PUBLICIDAD MÓVIL

Artículo. 668. Tipo G5 Publicidad en medios de transporte público.-	
Artículo. 669. Publicidad en vehículos particulares.-	
Artículo. 670. Publicidad en vehículos de cargas.-	
Artículo. 671. Publicidad en medios de transporte aéreo.-	

CAPÍTULO XI.....
DE LAS GARANTÍAS Y CONTROL.....

- Artículo. 672. Garantías.-.....
- Artículo. 673. Revocatoria.-.....
- Artículo. 674. Control.-.....

SECCIÓN PRIMERA.....
ÁMBITO Y FINES

- Artículo. 675. Ámbito.-.....
- Artículo. 676. Fines.-.....

SECCIÓN SEGUNDA.....
DE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS

- Artículo. 677. Obligatoriedad de la construcción y mantenimiento de cerramientos y de los predios.-.....
- Artículo. 678. Reglas Técnicas.-.....
- Artículo. 679. De la autorización para construir cerramientos.-.....

SECCIÓN TERCERA.....
DEL PROCEDIMIENTO PARA INICIO DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO.....

- Artículo. 680. Notificación general.-.....
- Artículo. 681. Notificación Preventiva.-.....
- Artículo. 682. Notificación de inicio de proceso.-.....

LIBRO V DEL MANEJO Y GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

TÍTULO I DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo. 612. Del Espacio Público.-

Constituye el escenario de la interacción social cotidiana y en cuyo contexto los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad. Incorporará elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, y permitirá la relación e integración de las áreas de acceso universal.

Artículo. 613. Componentes y elementos del espacio público.-

Constituyen componentes del espacio público los siguientes:

- a. El espacio público de conectividad.-** Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como derechos de vía, aceras, fachadas, terrazas que sirvan como soporte para implantación de publicidad o infraestructura pública de telecomunicaciones o similares y que sean de acceso visual a los ciudadanos, zonas de mobiliario urbano, ductos, túneles, pasos peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, parterres, cunetas, ciclo vías, estacionamientos para bicicletas, estacionamientos para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, redondeles, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
- b. El espacio público de encuentro, recreación y de servicio.-** Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como áreas verdes recreativas, parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre y zonas de cesión gratuita a la Municipalidad;
- c. El espacio público para la conservación y preservación.-** Espacios o hitos que tengan un gran valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, recreativo, artístico y arqueológico, de propiedad pública, sean sectores de ciudad, manzanas, inmuebles individuales, monumentos

nacionales, murales y esculturas que pueden ser vistos desde la vía pública, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.

d. Propiedad privada con vocación ambiental, paisajística y ecológica.-

Áreas privadas que por su localización y condiciones ambientales, paisajísticas, ecológicas y con potencial ecológico, incorporen cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos. Su uso será regulado por la normativa cantonal sin que esto en ningún caso, constituya pérdida del derecho real de dominio.

e. La propiedad privada susceptible de instalación de publicidad exterior.-

Espacios privados visibles desde el espacio público de dominio público correspondiente a predios edificados o sin edificar de propiedad privada, incluido edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento en los que es factible la instalación de publicidad exterior.

f. Elementos complementarios.- Además se entenderán partes integrantes los siguientes elementos:

- La vegetación natural e intervenida; Vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques;
- Los elementos de infraestructura de redes de servicios y conectividad, tales como ductería subterránea, acometidas, cableado aéreo y subterráneo, el mobiliario urbano y la señalización para información vial, turística, de seguridad entre otros;
- Los elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Los elementos de recreación tales como juegos infantiles, juegos para adultos.
- Los elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, muebles de lustrabotas.
- Los elementos de salud e higiene tales como baños públicos, contenedores para reciclar las basuras.
- Los elementos de seguridad, tales como barandas, pasamanos, cámaras de video-vigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
- Los elementos de señalización urbana como de nomenclaturas domiciliarias.

- Los elementos de Publicidad pública o privada como: Vallas, paneles, paletas, pantallas led, entre otros.

Artículo. 614. Facultad de planificación y gestión sobre el espacio público.-

La Dirección de Planificación ejercerá la facultad de planificación, gestión y aprovechamiento del espacio público, de manera adecuada y eficaz con el fin de alcanzar y fortalecer los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y demás normativa complementaria.

Artículo. 615. Accesibilidad al espacio público.-

El espacio público determinado en esta Ordenanza así como las intervenciones que sobre él se realicen, deben planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, y que permita la circulación de medios de transporte alternativo no motorizados, de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y demás normas específicas sobre la materia.

Los parques, zonas verdes, vías, parterres y demás espacios que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal.

La publicidad e infraestructura instalada sobre bienes particulares deberán observar las regulaciones de la presente Ordenanza.

TÍTULO II DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

CAPÍTULO I DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo. 616. Objeto.-

El Título de la Publicidad Exterior, tiene por objeto regular las instalaciones y el ejercicio de la actividad publicitaria exterior, cualquiera que sea el medio o sistema utilizado para la trasmisión del mensaje, con el fin primordial de que la colocación de la publicidad exterior no atente contra la seguridad de las personas, de los bienes y del ambiente; realizando mantenimientos que mejoren el ornato y el paisaje en las áreas públicas y privadas del Cantón Suscal.

Artículo. 617. Ámbito de aplicación.-

Este Título es de aplicación obligatoria para la instalación de la publicidad exterior realizada por personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, en las áreas públicas o privadas dentro de la circunscripción territorial del Cantón Suscal.

Artículo. 618. Definiciones.-

Para una mejor comprensión y aplicación, se determinan las siguientes definiciones:

Espacio exterior de dominio privado: Es el espacio susceptible de instalación de publicidad exterior, en predios edificados o sin edificar de propiedad privada, incluido edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento.

Publicidad Exterior: Se entenderá por publicidad exterior la que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Espacio de servicio general: Es toda área edificada o sin edificar (pública o privada) destinada al uso o disfrute general.

Letrero Electrónico: Es una superficie de dimensiones variables no mayores a quince metros cuadrados, operado bajo un sistema eléctrico, en el cual aparece en forma visual la información publicitaria o aquella requerida que podrá ser instalada en los espacios privados.

Pantallas o paneles dinámicos Led's: Son superficies que sirven para proyectar sobre ellas imágenes de video, generadas por diodos emisores de luz (LED'S) u otras tecnologías similares.

Medio de transporte: Es todo vehículo destinado a la transportación de personas, bienes y/o productos.

Mobiliario urbano: Son los elementos necesarios para el ordenamiento y el confort de la vida de la ciudad tales como: bancas, recolectores de basura, relojes públicos, paradas de buses, kioscos o puestos de venta de comida rápida, periódicos, revistas, paletas, puestos de limpieza de calzado, pasos o puentes peatonales, señalización interna de parques, plazas y áreas verdes, paneles de información ciudadana o cualquier elemento que preste un servicio a la colectividad y contribuya al ornato de la ciudad.

Mural: Es un medio instalado en las fachadas o culatas de los edificios, sobre soportes estructurales estáticos que contiene y transmite mensajes.

PCC: Punto de comienzo de la curva es el origen o inicio de una curva en cualquier vía.

Paletas: Elemento que contiene publicidad temporal, permanente o pantallas leds.

Pantalla: Superficie que sirve para proyectar sobre ella imágenes con publicidad u otras actividades, que no podrá tener dimensiones mayores a veinte metros cuadrados incluido el marco estructural.

PTC: Punto de término de la curva.

Publicidad exterior: Es aquella que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Publicidad exterior fija: Es aquella que se realiza mediante vallas, paneles, carteles, pancartas, tótems, lonas, murales, rótulos, gráficos, traslúcidos, exhibidores visuales, pantallas o letreros electrónicos, leds, demostradores, banderines y en general todo tipo de anuncios publicitarios que se implanten de manera temporal o permanente en espacios privados, públicos o de servicio general.

Publicidad exterior móvil: Es aquella que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte y en otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente, a través de pintura, paneles y materiales adheridos a la carrocería.

Rótulos: Anuncios fijos de una permanencia mayor a treinta días, que se destinan a publicitar marcas, razones sociales o actividades que se desarrollan en el predio en el cual son instalados.

Translúcido: Cuerpo a través del cual pasa la luz y que permite ver a través de él, la publicidad.

Tótem: Emblema tallado, pintado y/o construido sobre una estructura auto portante, referido a la razón social, nombre comercial, productos o servicios ofertados o actividades desarrolladas en dicho predio y que podría difundir publicidad e información general.

Valla publicitaria: Es un anuncio montado sobre soportes estructurales de implantación estática, auto portante, susceptible de albergar y transmitir mensajes, pudiendo estar compuesta de 1 o 2 caras como máximo.

Vallas Móviles: Sistema de publicidad con movimiento que permite tener más de una publicidad en el mismo sitio, siendo un método alternativo para disminuir la implementación de estructuras en la ciudad, podrán ser rotativas, giratorias y fijas. No se considera como vallas móviles a publicidad con pantallas led's.

Artículo. 619. Uso de simbología.-

Se utilizará las siguientes simbologías en el desarrollo del presente Libro, como unidad de medida:

Unidad de Medida	Símbolo	Magnitud derivada
Metro	m	Longitud
Metro cuadrado	m ²	Superficie
Hectárea	ha	Superficie
Centímetros cuadrados	cm ²	Superficie
Centímetros	cm	Longitud
Milímetro	mm	Longitud

**CAPÍTULO II
DE LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS**

Artículo. 620. De los Órganos Administrativos.-

La Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en función de las necesidades de crecimiento y ordenamiento urbanístico del Cantón, son los órganos administrativos encargados para técnicamente determinar y sugerir por escrito al Alcalde o Alcaldesa, las nuevas zonas permitidas para la instalación de elementos publicitarios.

Artículo. 621. De las atribuciones de los Órganos Administrativos.-

La Dirección de Planificación, tiene la atribución para emitir el o los permisos de utilización y aprovechamiento del espacio público para la colocación de publicidad exterior en las áreas públicas y privadas del Cantón Suscal.

A la Dirección de Planificación, le corresponde otorgar este tipo de autorizaciones al interior de la delimitación del Centro Histórico, sitios, bienes y áreas patrimoniales del Cantón.

Los permisos municipales serán válidos únicamente cuando se haya cumplido el trámite correspondiente y el pago de la tasa anual que se haya determinado, se encuentre recaudada y debidamente registrada por la Dirección Financiera. En caso de haberse instalado la publicidad exterior sin la autorización correspondiente, el infractor será sancionado conforme establece la presente Ordenanza.

Artículo. 622. Elementos excluidos de la publicidad exterior.-

Se excluyen de la publicidad exterior los siguientes elementos:

- a) Los signos o señales públicas de tráfico para seguridad, control de información, así como los de señalización de emplazamiento de lugares de interés turístico;
- b) Los mensajes de contenido educativo, cultural, o de promoción de valores éticos o de defensa del medio ambiente, colocados por entidades públicas e instituciones con finalidad social o pública;
- c) La pintura mural que tenga valor artístico, calificada como tal por la Dirección de Educación, Cultura, Deportes y Recreación; y,
- d) Los letreros y nomenclaturas de identificación pertenecientes a personas naturales, empresas o locales de prestación de servicios.

CAPÍTULO III DE LAS TIPOLOGÍAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo. 623. Tipologías de Rótulos Publicitarios.-

Las tipologías de rótulos publicitarios son reguladas en la presente Ordenanza de acuerdo al tamaño, ubicación y características.

Artículo. 624. Tipo A (paleta en acera).-

Estructura que se puede ubicar en aceras de 2.50 m. o más de ancho, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura. El espacio entre el soporte y la línea de fábrica deberá garantizar la libre movilidad de personas con discapacidad.

Las características de la publicidad de la tipología A, son las siguientes:

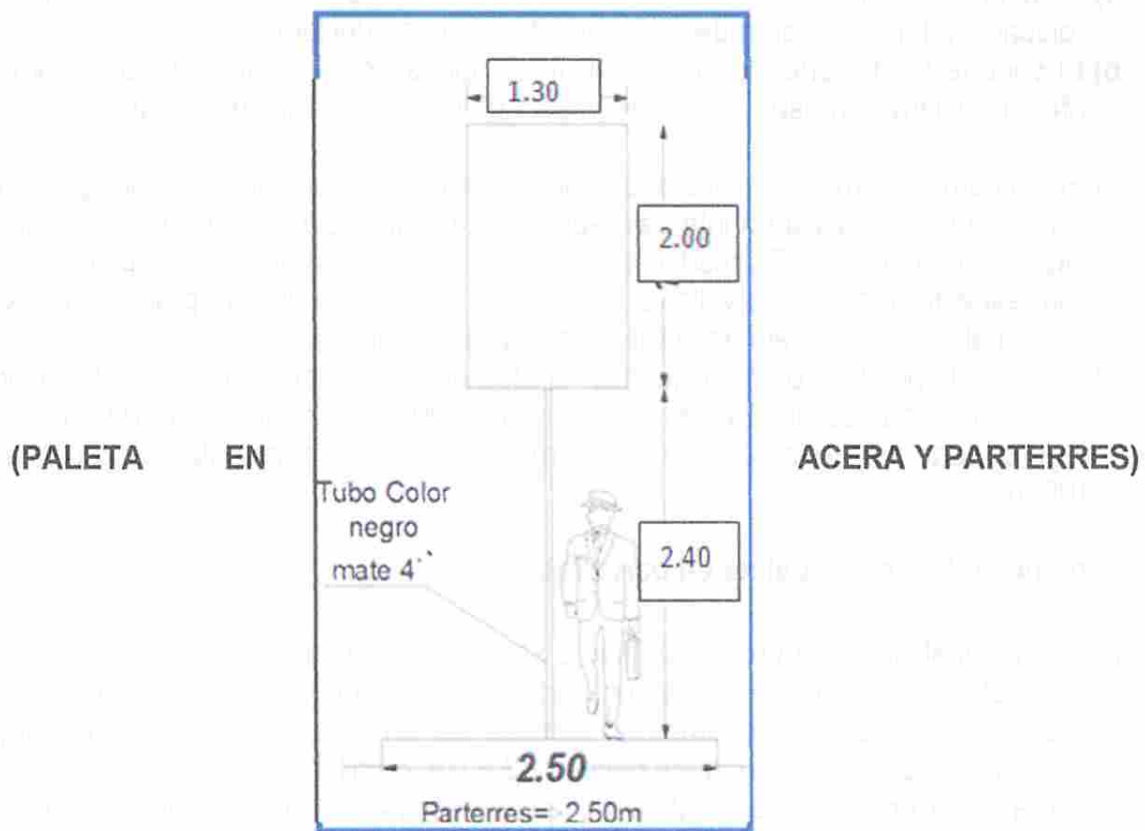
- a) Área de exposición fija de 2,6 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;
- b) El soporte tendrá una altura de 2,40 m. medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del bordillo;
- c) El número máximo de paletas por acera estará en función de la longitud de la manzana o cuadra y a un intervalo equivalente a un radio de 150 m. con respecto a rótulo tipo paleta (A y B), medidos desde el eje de implantación de la paleta y 75 m. con respecto a rótulo tipo valla (C y D) y previo a informe del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo de la Director de planificación; y,
- d) En caso de paletas con pantalla LED, el área de exposición podrá tener dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura; o, 2,00 m. de base por 1,30 m. de altura, cuyo soporte será una columna de estructura metálica rectangular de 200 mm. por 100 mm.

Artículo. 625. Tipo B (paleta en parterre).-

Las características de publicidad de tipo B serán las siguientes:

- a) Estructura que se puede ubicar en parterres que tengan un ancho igual o mayor a dos metros cincuenta centímetros, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura;
- b) Área de exposición fija de 2,60 m² pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;
- c) El soporte tendrá una altura de 2,40 m. medidos desde el nivel de piso del parterre, y debe estar hincado en el eje central de éste;
- d) En caso de paletas con pantalla LED, el área de exposición podrá tener dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura; o, 2,00 m. de base por 1,30 m. de altura, cuyo soporte será una columna de estructura metálica rectangular de 200 mm. por 100 mm.

Se podrá permitir la instalación de varias de estas estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando éste tenga un ancho igual o mayor a dos metros cincuenta, debiendo dejarse una distancia de 10 m. desde el borde extremo de parterre, y con respecto a otras estructuras de igual tipo (A y B) a un intervalo equivalente a un radio de 150 m., medidos desde el eje de implantación de la paleta y a 75 metros con respecto a los de tipo valla (C y D); siempre en función de la longitud del parterre y previo informe del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo de la Director de planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.

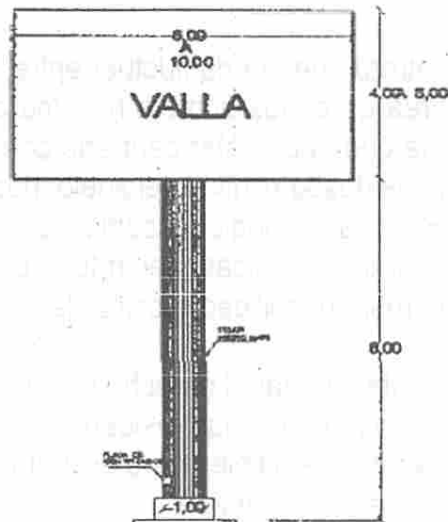


Artículo. 626. Tipo C (valla en parterre).-

Las características de publicidad de tipo C serán las siguientes:

- Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con una área de exposición fija **máxima** de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 m. de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero;
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
- Se pueden ubicar varias estructuras en un mismo parterre, siempre y cuando éste tenga un ancho de tres metros o más, debiendo dejarse una distancia de 20 m. del borde extremo del parterre y las demás estructuras a intervalos equivalente a un radio 500 m., medidos desde el eje de implantación de la valla cuando se trate del mismo tipo de publicidad. La cantidad de vallas por parterre estará en función del largo de éste; previo informe del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo de la Director de planificación;
- Con relación a estructuras de rótulo tipo B (paleta) se guardará distancia de 100 m.; y,

- e) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.



Artículo. 627. Tipo D Valla en propiedad privada instalada en edificación terminada.-

Las características de publicidad de valla en propiedad privada con edificación terminada serán las siguientes:

- a) Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con un área de exposición fija máxima de 40 m², el cual puede tener dos caras, anclado a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de ésta;
- b) La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
- d) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos; y,
- e) La distancia entre vallas tipo D-E y E-E será de 500 m.

Artículo. 628. Tipo D Valla en propiedad privada instalada sin edificación terminada (Predio Vacío).-

Las características de publicidad de valla en propiedad privada sin edificación terminada serán las siguientes:

- a) Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con una área de exposición fija máxima de 40 m², el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 m. de altura medidos desde el nivel del suelo, hasta la base del letrero;
- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
- c) Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos;
- d) Se prohíbe su instalación en zonas residenciales;
- e) Deben guardar los retiros exigibles para el sector de planeamiento en donde se va a implantar la estructura publicitaria; y,
- f) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten estructuras vecinas.

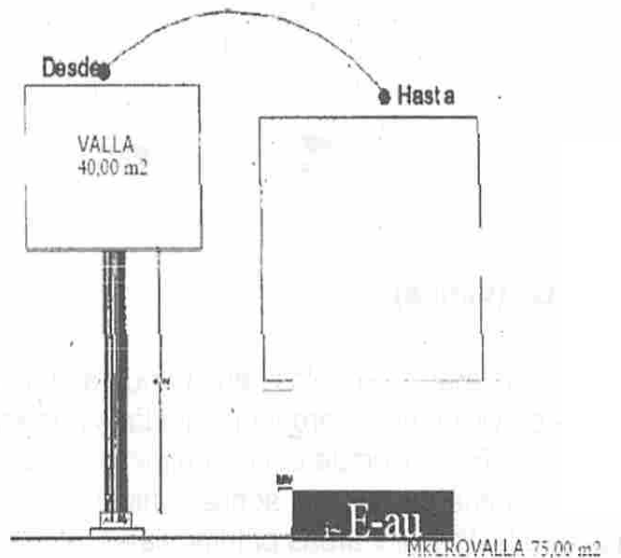
Artículo. 629. Tipo E Macrovallas.-

Las características de publicidad de tipo E serán las siguientes:

- a) Sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano de la cabecera cantonal de Suscal y fuera de los centros poblados;
- b) Estructura formada por un letrero con un área de exposición de entre 40 m² y 75 m² el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m² deberá tener un soporte de una altura de 8 m. medidos desde el nivel del suelo hasta la base del letrero. Cuando sobrepasen de 40 m² podrán tener varios soportes (de acuerdo a las dimensiones del letrero) de una altura superior a 8 metros de altura medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia;
- d) Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, dentro de la circunscripción territorial del Cantón Suscal, previo informe de la Director de Planificación, manteniendo una distancia de 45 m., con respecto al eje de la vía y cumpliendo las demás normas establecidas en la presente Ordenanza;
- e) Excepcionalmente y previo informe técnico favorable de la Director de Planificación se podrá admitir su instalación en predios vacíos de gran extensión dentro del área

urbana del Cantón. Para el efecto será requisito indispensable la autorización del Alcalde o Alcaldesa; y,

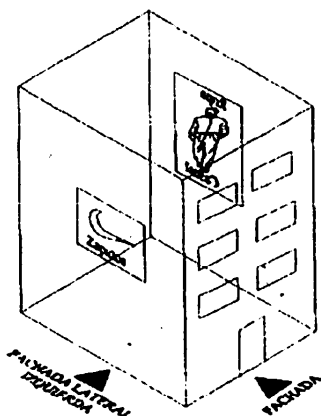
- f) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa.



Artículo. 630. Tipo F (Gigantografías).-

Las características de publicidad de tipo F serán las siguientes:

- a) Exposición publicitaria con dimensiones iguales y no mayores a 80 m2.
- b) Se pueden fabricar en tela, plásticos o materiales sintéticos.
- c) Se podrán instalar en edificaciones en construcción, sin utilizar el área de exposición correspondiente a la fachada frontal con publicidad, debiendo constar en ésta de manera gráfica el acabado que ésta tendrá, pudiendo usar únicamente las fachadas laterales;
- d) Se podrán instalar en inmuebles abandonados, previos al sellado o tapiados de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo, sin poder permanecer instalados más de 60 días. Cumplido este plazo, caducará el permiso; y,
- e) Bajo ningún concepto se podrán instalar en edificios habitados.



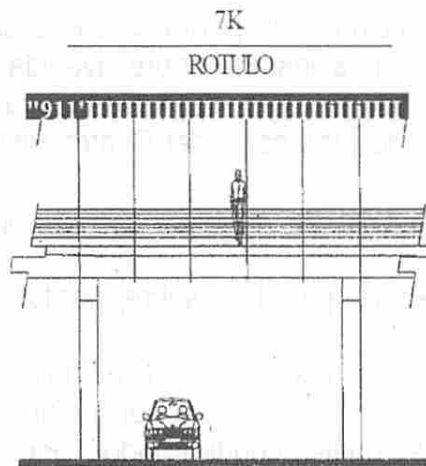
Artículo. 631. Tipo G1 (Varios).-

Se instalarán y autorizarán símbolos en bandera sobre línea de fábrica, únicamente para los servicios de emergencia, unidades de salud pública y privada, farmacias, Policía, Cruz Roja, Bomberosl con dimensiones máximas de 40 cm. X 40 cm. A una altura mínima de 3.50 m. sobre el nivel de la acera. Esta norma no procederá en el centro histórico, y áreas patrimoniales del Cantón Suscal.

Artículo. 632. Tipo G2 Rótulo sobre paso peatonal.-

Las características de publicidad de tipo G2 serán las siguientes:

- Su instalación debe ser en la parte superior del paso peatonal, es decir, sobre la cubierta del mismo;
- La base del área de exposición estará en función del largo del paso peatonal, sin exceder el 50% del mismo, con una altura de 1,50 m.;
- Se podrán colocar en ambos sentidos de la vía que atraviese el paso peatonal, considerándose para cada lado, el límite de exposición máximo del 50% del largo del paso peatonal;
- Para la autorización en este tipo de espacio aéreo, el o la interesada deberá suscribir un compromiso con el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, mediante el cual asume el cuidado, limpieza, iluminación y mantenimiento del paso peatonal, cuya fiscalización estará a cargo de la Director de Planificacionl; y,
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia.



Artículo. 633. Tipo G3 Rótulo con sistema de aireación.-

Las características de publicidad de tipo G3 serán las siguientes:

- a) Exposición publicitaria en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas, cuyo volumen no puede bajo ningún concepto obstruir la vía pública;
- b) Se podrán ubicar en parterres o aceras, sin obstruir ingresos/salidas de edificios, viviendas, de emergencia, o afectar el tránsito de personas o vehículos;
- c) Se podrán ubicar en predios privados en los que no hubiere edificación, previo consentimiento de su propietario y del pago de las tasas respectivas a la Administración Municipal;
- d) Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a persona, o bienes públicos o privados en su entorno;
- e) No se podrán llenar de gases inflamables;
- f) En el caso de predios con edificaciones terminadas o en proceso, no se podrán instalar; y,
- g) Su instalación será de carácter temporal, con una duración máxima de 30 días.

Artículo. 634. Tipo G4 (Publicidad a través de Medios Videográficos o de Proyección).-

Las características de publicidad de tipo G4 serán las siguientes:

- a) Exposición publicitaria proyectada sobre una pantalla especial para el efecto, o sobre la fachada lateral de una edificación, en cuyo caso se deberá obtener autorización de su propietario;

- b) La pantalla de proyección, sólo podrá ubicarse en áreas, plazas o parques. Por ningún concepto se podrá instalar sobre avenidas o calles que pueda afectar la concentración de los conductores. No podrá colocarse este tipo de publicidad en las áreas delimitadas como protección del Centro Histórico y áreas patrimoniales del Cantón Suscal;
- c) El tamaño de la pantalla de proyección o la superficie de exposición no podrá exceder de 40 m²;
- d) Las proyecciones sobre pared o sobre pantallas especiales no podrán tener sistemas de audio; y,
- e) En espacios públicos, la instalación de pantallas led's con superficies variables ubicadas en áreas urbanas, deberán ser instaladas en zonas con uso de suelo residencial, con usos zonales condicionados, espacios de servicio general, predios de equipamiento y la distancia mínima entre pantallas será de 500 m.

Artículo. 635. Tipo H (Mobiliario Urbano-Paraderos).-

Se considerará como tal al conjunto de objetos y piezas de equipamiento instalados en la vía pública para el servicio de paraderos urbanos. La publicidad se colocará en los espacios destinados para ello, dentro del equipamiento urbano.

**CAPÍTULO IV
DE LA INSTALACIÓN DE LA PUBLICIDAD**

Artículo. 636. De la instalación.-

Se entiende por instalación a la colocación del medio destinado a la exposición del mensaje publicitario y de la respectiva estructura de sustentación o soporte.

Artículo. 637. De la estructura.-

La estructura de sustentación estará diseñada por un profesional en la materia en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

Artículo. 638. Instalación en edificaciones.-

Se admite la colocación de rótulos publicitarios en los edificios, en sujeción a las siguientes disposiciones:

- a) En fachadas, se admite la colocación de elementos publicitarios en edificios de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio cultural del Cantón Suscal, o que se encuentren al interior del área de delimitación del Centro Histórico, con la condición general de que aquellos no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables. No se permitirá bajo ningún

- concepto pintar directamente anuncios publicitarios o comerciales sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados; y,
- b) La instalación de publicidad exterior permitida será adherida a una superficie plana de la edificación y sin sobresalir más de 20 cm. de la superficie de la fachada y con un área no mayor de 1,80 m. de largo por 90 cm. de ancho.

CAPÍTULO V DE LAS TASAS

Artículo. 639. Hecho generador.-

El hecho generador de la tasa constituye la utilización o el aprovechamiento del espacio público para la difusión de Publicidad Exterior en la jurisdicción territorial del Cantón Suscal.

Artículo. 640. Sujeto pasivo.-

Es la persona natural o jurídica propietaria del medio publicitario y estará obligado al pago de la tasa correspondiente. Son responsables solidarios quienes se benefician de su aprovechamiento.

Artículo. 641. Exigibilidad de la obligación.-

La tasa se hace exigible al momento del otorgamiento del permiso; sin embargo, si la utilización o aprovechamiento del espacio público se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico municipal, sin contar con el permiso, la tasa será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento y que se determinará presuntivamente, en el procedimiento de control y juzgamiento administrativo correspondiente sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar.

Artículo. 642. De la tasa.-

Se establece el pago de una tasa anual por la utilización y aprovechamiento de espacios públicos y privados dentro de la jurisdicción del Cantón Suscal de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE PUBLICIDAD	TIPO	% REMUNERACIÓN BÁSICA UNIFICADA POR m2 DE SUPERFICIE
Paleta en acera y parterre	A-B	10
Valla en parterre	C	10

Valla en propiedad privada	D	3
Macrovallas	E	10
Gigantografías	F	0
Varios	G1	0
Rótulo en paso peatonal	G2	5
Rótulo con sistema de aireación	G3	0
Publicidad a través de Medios Videográficos o de Proyección	G4	10
Publicidad Móvil	G5	2
Mobiliario Urbano - Paraderos	H	10
Rótulo en el Centro Histórico e inmuebles inventariados	I.1	0
Rótulo fuera de Centro Histórico	I.2	0

Artículo. 643. Exenciones.-

Son las exclusiones de la obligación, establecida por razones de orden público, económico o social. Estarán exentos del pago de la tasa:

- a) Los organismos públicos que instalen o coloquen, específicamente, señalización de tránsito e información turística;
- b) El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal y sus empresas públicas; y,
- c) Los rótulos en el Centro Histórico e inmuebles inventariados que mantengan la norma fijada en la presente Ordenanza.

Artículo. 644. Recaudación de la tasa.-

El pago de la tasa correspondiente se efectuará a través de ventanilla o los puntos de recaudación establecidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.

Artículo. 645. Potestad Coactiva.-

Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente Capítulo, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales, serán cobrados coactivamente una vez que se hayan vuelto exigibles.

Artículo. 646. Fondo de recuperación del espacio público.-

Los recursos provenientes por concepto de las tasas recaudadas por la promulgación de la presente Ordenanza, serán destinados a:

- a) Fortalecimiento del sistema de control de la Publicidad Exterior por parte del órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal;
- b) Adquisición del equipo necesario para el monitoreo de la Publicidad Exterior en el territorio del Cantón Suscal;
- c) Actualización de censos de la Publicidad Exterior en el Cantón Suscal; y,
- d) Proyectos de mantenimiento y rehabilitación de los espacios públicos como parterres, parques y plazas en el Cantón.

CAPÍTULO VI DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREAS PATRIMONIALES - TIPO I.1

Artículo. 647. Dimensión y diseño.-

En los inmuebles ubicados dentro del Centro Histórico y áreas patrimoniales, la instalación de publicidad exterior permitida será siempre empotrada en una área plana y sin sobresalir más de 20 cm. de la superficie de la fachada. El diseño se integrará a la tipología de la edificación, de acuerdo al modelo, dimensiones y tipo entregado por la Dirección de Planificación.

Artículo. 648. De la publicidad exterior en la delimitación del Centro Histórico.-

Solamente podrá instalarse mediante estructuras de fácil desmontaje y que cuenten con el respectivo permiso otorgado por la Dirección de Planificación.

Artículo. 649. Del número de Publicidad.-

Por cada establecimiento o local comercial con frente a la calle se permitirá un letrero, salvo que la edificación contenga dos o más fachadas en cuyo caso se autorizará uno por cada una de ellas. Los establecimientos ubicados en los interiores o en las plantas altas de las edificaciones se podrán identificar con un directorio colocado al interior del ingreso principal.

Artículo. 650. Razón Social.-

La publicidad exterior se referirá únicamente a la razón social del establecimiento o local comercial, colocada directamente en la pared, de manera horizontal sea al lado izquierdo o derecho de la puerta de acceso al local comercial y en ningún caso podrá sobrepasar las dimensiones de vanos o aperturas de fachadas, tampoco se colocará directamente sobre puertas, ventanas o balcones.

Artículo. 651. Tipo de letra y tamaño.-

Los rótulos están conformados por letras independientes que forman el nombre del comercio, las letras en tipografía Swiss 721 Condensada, Arial o similares, tipo imprenta de 16 cm. de alto.

Artículo. 652. Materiales a utilizar.-

Los rótulos serán construidos en tol galvanizado o en varilla tipo pletina de 2 mm. de espesor, en fibra, acrílico o material similar, pintadas de color negro, grafito obscuro con soporte en varillas paralelas separadas entre sí, en 8 cm.

El largo de las varillas dependerá de la cantidad de letras utilizadas, dejando un área de seguridad de 0.5 cm. por cada lado. Estarán soldadas en sus extremos a una varilla más pequeña de 10 x 0.5 cm. de diámetro, que se introduce en la pared y se adhiere con material epóxico a la pared ya sea ésta de adobe, ladrillo o piedra.

Artículo. 653. Iluminación.-

Los rótulos podrán ser únicamente iluminados con orientación descendente, previo permiso y revisión de la Dirección de Planificación.

Se prohíbe la iluminación de soportes publicitarios durante las horas en las que haya luz natural suficiente.

Artículo. 654. Prohibición de utilizar materiales distintos a los señalados.-

Con la finalidad de mantener la uniformidad en el Centro Histórico y en las áreas históricas, no se permitirá la colocación de publicidad exterior de la razón social, nombre comercial, marca, signo distintivo y/o lema comercial, a colores, o en materiales o medios distintos a los señalados en los artículos anteriores, aun cuando éstos hayan sido debidamente registrados en el Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual.

En los edificios de uso múltiple de las áreas históricas, los avisos publicitarios deberán ubicarse en zaguanes de ingreso, bajo la modalidad de Directorio. La colocación de esta publicidad no pagará tasa.

Artículo. 655. Requisitos.-

Para obtener el permiso de instalación de publicidad exterior en la delimitación del Centro Histórico de la ciudad de Suscal y edificaciones inventariadas aisladas, los

interesados deben presentar los siguientes requisitos:

- a) Formulario solicitud dirigida al Director de Planificación para ocupación de espacio público, adjuntando plano de ubicación del lugar en el que se instalará el medio publicitario, fotografía actualizada del lugar y diseño del rótulo con descripción de materiales a emplear, firmado por el interesado y el responsable técnico;
- b) Copia de la patente Municipal;
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal; y,
- d) Autorización del propietario del inmueble en el que se vaya a realizar la instalación, con reconocimiento de firma y rubrica por autoridad competente. En caso de propiedad horizontal la autorización notariada de sus copropietarios (100% de alícuotas).

Artículo. 656. Vigencia de los permisos.-

El permiso otorgado tiene una vigencia máxima de un año renovable o el tiempo menor por la revocatoria del mismo.

Artículo. 657. Revocatoria del permiso en el Centro Histórico.-

El Director de Planificación, podrá revocar el permiso de instalación de publicidad exterior en la delimitación del Centro Histórico, en los siguientes casos:

- a) Cuando se haya cambiado el diseño sin autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal;
- b) Por caducidad del permiso sin haber renovado;
- c) Por afectación al bien patrimonial; y,
- d) Otras causas debidamente justificadas que pudieran considerarse modificaciones sustanciales a la norma vigente.

Artículo. 658. Cambio de diseño.-

Si durante el proceso de instalación o después de éste, se requiere realizar modificaciones que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, el responsable técnico o propietario, podrá solicitar aquellos cambios al diseño autorizado inicialmente, siempre y cuando estas modificaciones no transgredan las características técnicas establecidas en la presente Ordenanza para cada tipo de rótulo, para lo cual el permiso debe estar vigente y deberán presentar lo siguiente:

- a) Solicitud de cambio de diseño del rótulo publicitario; dirigido al Director de Planificación;
- b) Copia de permiso vigente;
- c) Diseño a implementarse; y,

- d) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.

CAPÍTULO VII DE LAS PROHIBICIONES EN GENERAL

Artículo. 659. Prohibiciones.-

Se prohíbe de manera general:

- a) La publicidad exterior que, por sus características o efectos sea susceptible de producir miedo, alarma, confusión, o desordenes públicos;
- b) La que utilicen al ser humano de manera que degrade su dignidad o vulnere los valores y derechos reconocidos en la Constitución;
- c) Los mensajes publicitarios que produzcan encandilamiento, fatiga, molestias visuales o que induzcan a confusión con señales de tránsito;
- d) La publicidad engañosa, que incluida su presentación induzca a errores a su destinatario;
- e) La publicidad de bebidas alcohólicas y tabacos de conformidad a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Defensa del Consumidor;
- f) El uso de materiales disonantes tales como neón, fluorescentes, colores fuertes que distorsionen la arquitectura original de las edificaciones;
- g) Publicidad exterior en los árboles o lugares que entorpezca el disfrute y apreciación del paisaje natural;
- h) Publicidad exterior en los postes y torres destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como agua, luz, teléfonos, etc.;
- i) La publicidad exterior pintada, dibujada o escrita directamente en paredes, ventanas o puertas de edificios, muros o cercas;
- j) Los que sean elaborados con pintura o materiales reflectivos;
- k) Los adosados o suspendidos en antepechos superiores al segundo piso;
- l) La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento colocadas atravesando la vía pública;
- m) Mensajes publicitarios o de razón social que sobresalgan de la línea de fábrica de forma perpendicular a los frentes de lotes o fachadas, de las edificaciones, exceptuando señales de tránsito y nomenclatura de la ciudad y las expresamente autorizadas en esta Ordenanza;
- n) Publicidad sonora que se perciba desde el espacio público, debiéndose para el efecto someterse a la Ordenanza respectiva;
- o) La publicidad exterior tipo bandera o en voladizos o salientes de la fachada, salvo los permitidos por el tipo G1;
- p) En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en las zonas declaradas de manejo y preservación ambiental, excepto las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma;

- q) En lugares en los que su colocación obstaculice el tránsito peatonal, en donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aun cuando sean removibles;
- r) Pintar directamente anuncios publicitarios, comerciales o políticos sobre las fachadas, culatas, o estructuras exteriores de los edificios privados, marquesinas, muros, cerramientos de cualquier tipo, puertas y en áreas públicas;
- s) En las zonas especiales de seguridad civil y militar, en el área de influencia de los terminales terrestres, así como instalaciones militares, sólo se podrán instalar rótulos tipo A y B;
- t) Conservar publicidades que se hallen deterioradas o en mal estado;
- u) Modificar sin previo aviso las características constructivas del rótulo originalmente aprobadas, aún en el caso de que dichos cambios cumplan con las normas de esta Ordenanza y demás cuerpos normativos sobre la materia; y,
- v) No se admitirá la instalación de toldas publicitarias o de protección (en el caso de construcciones), que ocupen el espacio público y obstruyan el tránsito peatonal o vehicular.

Artículo. 660. Prohibición para la fijación de carteles.-

Queda prohibida la fijación de carteles, dibujos, anuncios u otros medios de publicidad o propaganda a excepción de su razón social en:

- a) Edificaciones públicas e inmuebles donde funcione un Organismo Electoral;
- b) Los templos, clínicas, hospitales y asilos;
- c) Los monumentos públicos y en los árboles de las avenidas o parques;
- d) Los sitios públicos cuando impidan o dificulten el libre tránsito de personas y vehículos;
- e) Los lugares públicos destinados a actividades infantiles;
- f) Los centros educativos;
- g) Los bienes públicos y los bienes objeto de servicios públicos;
- h) Las casas o edificios de los particulares, sin el consentimiento expreso de sus propietarios u ocupantes quienes podrán retirar la publicidad y propaganda que sea colocada sin su consentimiento;
- i) No se permite la instalación de publicidad exterior tipo C, D, E, F, G, H en espacios públicos y/o privados localizados al interior del anillo formado por las avenidas Av. Circunvalación, Av. Monseñor Proaño, Av. 9 de Octubre y Av. Héroes de Tapi; y,
- j) No se permite la instalación de publicidad exterior en intercambiadores de tránsito como redondeles, pasos deprimidos y pasos elevados.

Por requerimientos institucionales, con fines educativos, turísticos o de otra índole debidamente justificada, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal podrá instalar publicidad de los tipos señalados en el literal anterior, previo informe de las Direcciones de Gestión afín a la publicidad.

CAPÍTULO VIII DE LA CONCESIÓN PARA USO EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo. 661. De los contratos de concesión.-

La publicidad en el espacio público, excepto en el centro histórico y áreas patrimoniales, se realizará mediante contratos de concesión entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Suscal y los interesados, para lo cual, Procuraduría Institucional procederá a elaborar y legalizar contratos de concesión, previo el trámite correspondiente en la Dirección de Planificación.

La concesión de uso de suelo será para la instalación de publicidad tipo A, B, C, E, F, G2, G3, G4 y H.

La publicidad en locales comerciales, será otorgada de conformidad con lo señalado en los artículos 34, 38 y 42 de la presente Ordenanza.

Artículo. 662. Requisitos Específicos.-

La autorización para la instalación de publicidad en propiedad privada, se realizará previo a la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito entre el propietario o propietaria de la publicidad con el dueño o dueña del terreno o la edificación debidamente legalizado con reconocimiento de firma y rúbrica ante Notario Público.

Artículo. 663. Cláusula Especial.-

En todo contrato de publicidad, constará una cláusula que cubrirá los daños a los ciudadanos, en caso de existir perjuicios de manera directa e indirecta.

CAPÍTULO IX NORMATIVA TÉCNICA PARA LA PUBLICIDAD EXTERIOR – TIPO I.2

Artículo. 664. Reglas Técnicas.-

Tiene como finalidad, determinar en detalle los materiales a utilizar.

- a) Los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo;
- b) Todos los tipos de rótulos publicitarios deben tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal realice una placa de identificación en la que de acuerdo a los siguientes aspectos detallen los datos del permiso otorgado;
- c) Medidas: 25 cm. por 15 cm.;
- d) Color blanco de fondo y letras azules;

- e) Material duradero;
- f) Datos;
- g) Nombre de la Empresa propietaria de la estructura;
- h) Dirección y teléfonos de la empresa;
- i) Código de ubicación;
- j) Nombre del propietario del predio (en caso de ubicarse en propiedad privada);
- k) Indefectiblemente en el caso de los rótulos C, D y E, los soportes deben ser resguardados por postes metálicos o de hormigón que sirvan de contención ante posibles impactos y serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate, que tendrán la altura de un (1) metro, a una distancia de un metro del soporte de la valla;
- l) Se puede utilizar algún mecanismo que permita girar el letrero (exceptuando los tipos C, D y E) o presentar la información de manera electrónica;
- m) En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán contar con la correspondiente acometida y medidor de consumo eléctrico;
- n) Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública;
- o) Todo elemento o equipo de servicio eléctrico, que posea un anuncio (electricidad de media o alta tensión) se debe mantener a más de 2,00 m. del nivel de piso más próximo; y,
- p) Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro, pudiendo exponerse temporalmente, esto es, hasta que se coloque nuevamente publicidad comercial; información promocional de la empresa propietaria de la estructura.

Artículo. 665. Del espacio de dominio público.-

En espacios de dominio público, la instalación de medios publicitarios exteriores, se someterán a diseños especiales, integrales o de conjunto, de tal manera que no atenten contra el disfrute ciudadano de dichos espacios, el libre tránsito peatonal, la imagen urbana de la ciudad y el paisaje natural.

Artículo. 666. Del espacio de servicio general.-

En espacios de servicio general, la instalación de medios publicitarios exteriores y sus distancias mínimas se someterán a diseños especiales, integrales o de conjunto, de manera que no atenten contra la arquitectura de las edificaciones, el paisaje urbano, el paisaje natural y la señalización de tránsito, y serán autorizadas como lo establece la presente Ordenanza.

Artículo. 667. Referente para medir la altura del medio publicitario.-

En terrenos con pendiente positiva, el referente para medir la altura máxima de las vallas será el nivel natural del terreno; y, en terrenos con pendiente negativa y en terrenos planos, la rasante de la vía.

**CAPÍTULO X
DE LA PUBLICIDAD MÓVIL****Artículo. 668. Tipo G5 Publicidad en medios de transporte público.-**

La publicidad exterior en los buses de transporte público podrá realizarse mediante anuncios elaborados en láminas de vinil o autoadhesivas y que irán ubicadas:

- a) En los buses, la publicidad exterior se ubicará en el lado izquierdo y derecho; y,
- b) La publicidad exterior en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

Artículo. 669. Publicidad en vehículos particulares.-

En vehículos particulares:

- a) Se realizará mediante láminas adhesivas colocadas sobre un soporte de acrílico, sujetado en la parte superior del vehículo con o sin iluminación;
- b) La altura máxima del anuncio, más el mecanismo de sujeción, será de 0,40 cm. medidos desde la cubierta del vehículo, no mayor a 50 cm. de largo; y,
- c) La publicidad en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinil adhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

Artículo. 670. Publicidad en vehículos de cargas.-

En vehículos de carga (servicio público y/o privado):

- a) La colocación y mantenimiento de la publicidad no podrá interferir con los índices operativos del vehículo establecidos por el órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón de Suscal; y,
- b) En el caso de los vehículos de carga privados, esta publicidad será exclusivamente vinculada a la actividad comercial que desarrolle dicho vehículo.

Artículo. 671. Publicidad en medios de transporte aéreo.-

La publicidad exterior que se realice en medios aéreos, como globos aerostáticos, cometas, u otros que utilicen el espacio aéreo del Cantón Suscal, serán normados, en coordinación con la Aviación Civil, atendiendo a las necesidades de la gestión.

**CAPÍTULO XI
DE LAS GARANTÍAS Y CONTROL****Artículo. 672. Garantías.-**

Las empresas o personas naturales que construyan e instalen rótulos publicitarios, están obligadas a contratar, mantener en vigencia y presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo de Suscal como requisito previo a la aprobación del permiso de utilización y aprovechamiento del espacio público para la colocación de publicidad exterior en áreas públicas y privadas, una póliza de seguro por daños a bienes públicos y daños a terceros en los tipos de publicidad: A, B, C, D, E, G2, G4, H, de conformidad al artículo 73 número 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En caso de que los daños ocasionados superen el monto de la garantía otorgada, las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, serán responsables directos en asumir dichos costos de conformidad con la ley.

Artículo. 673. Revocatoria.-

La Dirección de Planificación, en el ámbito de sus atribuciones, podrán motivadamente revocar de oficio los permisos de ocupación otorgados para la instalación de rótulos publicitarios en espacios públicos y privados, cuando por convenir a los intereses del Cantón Suscal se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación.

Artículo. 674. Control.-

El control al cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título II, Libro V de este Código es de responsabilidad de la o el Líder del Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo de la Dirección de Planificación, en el ámbito de sus atribuciones, quienes llevarán un registro numerado para la instalación de la publicidad, el mismo que servirá para levantar un catastro para efectos de multas y

sanciones, sin perjuicio de la facultad de control que de oficio también le corresponde al Comisario Municipal.

TÍTULO III DEL MANTENIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS DEL CANTÓN SUSCAL.

SECCIÓN PRIMERA Ámbito Y Fines

Artículo. 675. Ámbito.-

La presente Ordenanza rige para todo predio ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Suscal y áreas consolidadas

Artículo. 676. Fines.-

Los fines del presente título son:

1. Mejorar la imagen urbana y ornato de la ciudad Suscal;
2. Aportar a la seguridad ciudadana, contribuyendo a la disminución de la delincuencia;
3. Evitar la contaminación ambiental por la presencia de botaderos de basura en los lotes sin cerramientos y sin mantenimiento;
4. Controlar el establecimiento de focos infecciosos y proliferación de plagas en predios abandonados;

SECCIÓN SEGUNDA De La Construcción y Mantenimiento de Cerramientos y Predios

Artículo. 677. Obligatoriedad de la construcción y mantenimiento de cerramientos y de los predios.-

Toda persona natural o jurídica que conste como propietaria o poseedor en el catastro municipal del área urbana y áreas consolidadas rurales del cantón Suscal, está obligada a construir los cerramientos y/o mantenerlos en buen estado sin importar que el predio se encuentre edificado o sin edificar.

De igual manera es obligación de los propietarios o poseedores de predios sin edificar que se encuentren dentro del perímetro urbano del cantón Suscal y áreas consolidadas rurales, mantener los lotes libres de maleza y escombros de todo predio.

Artículo. 678. Reglas Técnicas.-

- Todo cerramiento frontal se construirá de conformidad a línea de fábrica.
- Los cerramientos deberán ser construidos con materiales duraderos, como mallas metálicas ancladas a muros de soporte, ladrillo o bloque en cuyo caso deberán ser enlucidos en la parte que da a la vía, a una altura de 2,50 metros.
- No se admitirá cerramientos con materiales como la caña, madera, rodilla, alambres de púas u otros materiales para cerramientos que no garanticen estabilidad de los mismos y seguridad para los ciudadanos.

Artículo. 679. De la autorización para construir cerramientos.-

Para la construcción de cerramientos prediales los propietarios deben obtener la Licencia de Edificación de Obras Menores, que se tramitará mediante proceso simplificado en la Dirección de Planificación.

SECCIÓN TERCERA**Del Procedimiento para Inicio de Construcción y Mantenimiento****Artículo. 680. Notificación general.-**

La Unidad de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal informará a los propietarios de los predios sin cerramiento y sin mantenimiento a través de la página web institucional y en un diario de amplia circulación cantonal de la obligación de realizar el cerramiento y mantenerlo en buen estado. Para el efecto pondrá también en conocimiento de los propietarios por los mismos medios el formulario para obtener la Licencia de Edificación de Obras Menores con la que se autorizará la construcción del cerramiento.

Artículo. 681. Notificación Preventiva.-

La Jefatura de Avalúos y Catastros en el mes de enero de cada año, notificará en forma general a todos los propietarios de los predios a través de la página web institucional y en un periódico de amplia circulación del Cantón Suscal la obligación de construir el cerramiento o la obligación de realizar el mantenimiento del predio, en un plazo no mayor a 180 días para la construcción del cerramiento y de 45 días para realizar el mantenimiento contabilizados desde la fecha de la respectiva notificación.

Artículo. 682. Notificación de inicio de proceso.-

En el caso de existir denuncia o si se verificara la existencia de un predio sin cerramiento o un predio sin mantenimiento, la Comisaría de Construcciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo de Suscal procederá a notificar por escrito al propietario que será el que conste en el catastro municipal, en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas, con el fin de que inicie la construcción del cerramiento o en su caso el mantenimiento del mismo, en un plazo no mayor a 90 días.

Si la notificación no se la puede hacer en el domicilio del propietario, se deberá colocar en el predio un cartel visible desde el espacio público, con la leyenda "PREDIO NO EDIFICADO, SUJETO A CONTROL", además constarán los siguientes datos: Fecha de notificación, nombre del propietario, fecha de vencimiento del plazo para la construcción del cerramiento o plazo para el mantenimiento.

LIBRO VI
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS
TÍTULO I.....
DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN SUSCAL.....

CAPÍTULO I.....
CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA
SECCIÓN PRIMERA.....
GENERALIDADES.....

- Artículo. 683. Objetivo.-.....
- Artículo. 684. Riesgos naturales y antrópicos.-.....
- Artículo. 685. Ámbito.-.....
- Artículo. 686. Definición del Sistema.-.....
- Artículo. 687. Conformación del Sistema.-.....

SECCIÓN SEGUNDA.....
PRINCIPIOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS.....

- Artículo. 688. Principios para la gestión de riesgos.-.....
- Artículo. 689. Obligatoriedad.-.....
- Artículo. 690. Reglas generales de aplicación institucional.-.....

SECCIÓN TERCERA.....
FACULTADES Y COMPETENCIAS EN EL SISTEMA.....

- Artículo. 691. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos.-.....
- Artículo. 692. Competencias de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.-.....
- Artículo. 693. Competencia de regulación del Concejo Municipal.-.....
- Artículo. 694. Competencia de planificación y gestión de los Participantes Públicos.-.....

SECCIÓN CUARTA.....
DERECHOS Y DEBERES CIUDADANOS ANTE EVENTOS ADVERSOS.....

- Artículo. 695. Derechos de las Personas.-.....
- Artículo. 696. Deberes de las Personas.-.....
- Artículo. 697. Información, Educación y Participación Ciudadana.-.....

CAPÍTULO II.....
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS.....
SECCIÓN PRIMERA.....
COMPONENTES DE LA GESTIÓN DE RIESGOS.....

- Artículo. 698. Componentes de la Gestión de Riesgos.-.....

CAPITULO III
INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y RESPUESTA
SECCIÓN PRIMERA.....
AGENDA DE REDUCCIÓN DE RIESGOS CANTONAL.....

- Artículo. 699. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal.-.....

SECCIÓN SEGUNDA.....
PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

- Artículo. 700. Instrumentos reducción de riesgos institucionales.-.....
 Artículo. 701. Planes de Reducción de Riesgos.-.....
 Artículo. 702. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos institucionales.-.....
 Artículo. 703. De las unidades de gestión de riesgos institucionales.-.....

CAPÍTULO IV.....
CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE RIESGOS/ COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA.....

- Artículo. 704. Del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-.....
 Artículo. 705. Estructura del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-.....
 Artículo. 706. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR).-.....
 Artículo. 707. Funciones del Comité de Gestión de Riesgos.-.....
 Artículo. 708. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-.....
 Artículo. 709. Integración de Actores de las Mesas Técnicas.-.....
 Artículo. 710. Funciones Generales de las Mesas Técnicas de Trabajo.-.....
 Artículo. 711. Actividades de Reducción de Riesgos de las Mesas Técnicas de Trabajo.-.....
 Artículo. 712. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo.-.....
 Artículo. 713. Actividades de las Mesas Técnicas después un Evento Adverso.-.....

CAPÍTULO V.....
SITUACIONES DE EMERGENCIA.....

- Artículo. 714. Transformación del Comité de Gestión de Riesgos (CGR) a Comité de Operaciones de Emergencia (COE).-.....
 Artículo. 715. Situaciones de Emergencia.-.....
 Artículo. 716. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia.-.....
 Artículo. 717. Declaratoria de Emergencias.-.....
 Artículo. 718. Procedimiento para Declaratoria de Emergencia.-.....
 Artículo. 719. Actuación en la emergencia.-.....
 Artículo. 720. Criterios Específicos para la atención de Emergencias y Desastres.-.....
 Artículo. 721. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia.-.....
 Artículo. 722. Soporte Institucional.-.....

CAPÍTULO VI.....
FONDO PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO.....

- Artículo. 723. Asignación presupuestaria.-.....

CAPÍTULO VII.....
PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES.....

- Artículo. 724. Seguimiento y control.-.....
 Artículo. 725. Denuncias Públicas.-.....
 Artículo. 726. Medidas Extraordinarias y Preventivas.-.....
 Artículo. 727. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos.-.....

SECCIÓN PRIMERA.....
INSTRUMENTOS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

Artículo. 728. Reducción de vulnerabilidades.-
Artículo. 729. Requerimientos para el funcionamiento.-.....
Artículo. 730. Elaboración de planes de reducción de riesgos.-
Artículo. 731. Actividad riesgosa.-
Artículo. 732. Transparencia ciudadana.-
Artículo. 733. Medidas compensatorias.-

**LIBRO VI
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS**

**TÍTULO I
DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS EN EL CANTÓN SUSCAL.**

**CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA**

**SECCIÓN PRIMERA
Generalidades**

Artículo. 683. Objetivo.-

La presente ordenanza, tiene por objeto establecer la organización y funcionamiento del Sistema Municipal de Gestión de Riesgos en el Cantón Suscal, como elemento esencial para promover el desarrollo humano, la protección y seguridad de sus habitantes y el desarrollo productivo, social y económico seguro del Cantón Suscal que prevenga los efectos negativos de desastres de origen natural y antrópicos.

Artículo. 684. Riesgos naturales y antrópicos.-

Para propósitos de este Título se considera riesgo a las posibles consecuencias negativas de un evento que cause o pueda causar daño a las personas, a los bienes o al ambiente.

Se consideran riesgos naturales aquellos que tiene origen en fenómenos naturales, tales como, inundaciones, deslizamientos, terremotos, erupciones volcánicas o aquellos asociados con fenómenos atmosféricos, geológicos e hidrológicos o de características similares.

Se consideran riesgos antrópicos aquellos producidos por actividades humanas, como, los que tienen origen en anomalías en el suministro que dependan de redes físicas de agua, electricidad entre otros servicios; los que tienen origen en anomalías en el suministro de productos esenciales como alimentos primarios, farmacéuticos, energéticos, entre otros; desplome o fallos en obra civil, como edificaciones o infraestructura; incendios; accidentes asociados al transporte de personas y bienes; riesgos sanitarios, tales como, contaminación bacteriológica, intoxicaciones alimentarias, epidemias, entre otros; incidentes o accidentes en localizaciones con problemas de accesibilidad; riesgos asociados al terrorismo y actos vandálicos; o riesgos asociados a grandes concentraciones humanas. Para

los propósitos de esta Ordenanza se incluyen entre los riesgos antrópicos, aquellos denominados tecnológicos.

Artículo. 685. Ámbito.-

El régimen previsto en esta Ordenanza se orienta a la prevención, mitigación y atención de eventos adversos y riesgos de los que se puedan desprender emergencias o catástrofes y de las medidas de respuesta frente a ellas.

Sin perjuicio de las competencias asignadas a la autoridad nacional, para propósitos de esta Ordenanza, se considera emergencia aquellas situaciones calificadas como tales por la Autoridad Municipal competente que, previstas o no en los instrumentos de planificación para la gestión de riesgo:

- a. Ponen en peligro la salud o la vida de las personas;
- b. Suponen conmoción social o afectación al orden público o a la convivencia ciudadana, destrucción de bienes, incluida la infraestructura y redes públicas, o el ambiente; y,
- c. Requieren la implementación de medidas de respuesta inmediata, en función de su gravedad.

Para los propósitos de este Título, se considera catástrofe a toda emergencia que implica o puede implicar la pérdida de vidas humanas. La catástrofe se considera una especie del género de desastre de conformidad con las definiciones del ámbito nacional.

La calificación de desastre es una competencia asignada a la autoridad nacional, o en caso de omisión o falta de aquella, a cargo del Alcalde del Cantón Suscal con el propósito de activar los mecanismos extraordinarios de respuesta del Sistema Municipal de Gestión de Riesgos.

El régimen jurídico determinado en este Título se empleará en la gestión de riesgos naturales y antrópicos en el Cantón Suscal, sin perjuicio de la aplicación de los siguientes criterios de regulación:

- a. Se aplicará a la gestión de riesgos naturales y antrópicos de manera prioritaria o concurrente, las normas del ordenamiento jurídico nacional.
- b. Se aplicará a la gestión de riesgos naturales y antrópicos de manera prioritaria o concurrente, el régimen específico que haya sido expedido por el Cantón Suscal, por materia o actividad de la que se desprenda el riesgo

que requiere su gestión, tales como el régimen administrativo y técnico de prevención de incendios o el régimen para la gestión ambiental.

Artículo. 686. Definición del Sistema.-

El Sistema Municipal de Gestión de Riesgos constituye el conjunto de componentes y/o elementos que, interrelacionados y en el marco del ordenamiento jurídico nacional, permiten al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, dentro de su territorio:

- a. El estudio y conocimiento de los factores de riesgo natural o antrópico.
- b. La definición e implementación de medidas de prevención, mitigación o reducción del riesgo natural o antrópico.
- c. La definición e implementación de medidas de respuesta y rehabilitación frente a situaciones de emergencia o catástrofe. Se entiende por medidas de rehabilitación aquellas necesarias para atender la situación de manera provisional hasta que se ejecuten aquellas medidas de carácter permanente.

Para propósitos de este Título se consideran factores de riesgo la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad de respuesta.

La evaluación que la Autoridad Municipal competente realice de los factores de riesgo, determinará la definición de las medidas de prevención a cargo de cada uno de los Participantes Públicos en la estructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, sin perjuicio de los deberes y obligaciones a cargo de los demás Participantes del Sistema.

La evaluación que la Autoridad Municipal competente realice del evento de emergencia o catástrofe determinará la implementación de las medidas de respuesta frente a tales situaciones; medidas que, en lo posible, estarán previamente definidas en los correspondientes instrumentos de planificación.

Artículo. 687. Conformación del Sistema.-

Integran el Sistema Municipal de Gestión de Riesgos los siguientes componentes y/o elementos:

- a. Las normas jurídicas expedidas por el Concejo Municipal.
- b. Conjunto de políticas, instrumentos de planificación y reglas técnicas expedidas por la Autoridad Municipal competente en materia de gestión de

riesgos naturales o antrópicos, siempre de manera consistente con las políticas e instrumentos de planificación expedidos por la autoridad nacional.

- c. Los instrumentos de planificación que, con arreglo a aquellos expedidos para atender específicamente la gestión de riesgos, deberán ser elaborados y expedidos por cada uno de los Participantes Públicos, en el ámbito material y territorial de su competencia, siempre en el contexto de su planificación operativa y el desarrollo de sus actuaciones ordinarias.
- d. En el marco del ordenamiento jurídico nacional, aquellos organismos, órganos y entidades con competencias en el ámbito nacional, regional o provincial en materia vinculadas con la gestión de riesgos que integran el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgo.
- e. La Unidad de Gestión de Riesgos Municipal y todos los órganos y entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal con facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.
- f. Las personas naturales o jurídicas de Derecho privado sujetas a las políticas públicas a cargo de los Participantes Públicos.
- g. Los recursos financieros y los bienes de los que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal; y, de manera específica, aquellos efectos a la gestión de riesgos naturales y antrópicos.
- h. Los procesos y más instrumentos diseñados para la gestión de riesgos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.
- i. Cualquier otro servicio conexo o elemento auxiliar, complementario o accesorio que deba ser empleado para la gestión de riesgos naturales o antrópicos

Los elementos subjetivos previstos en las letras d y e del numeral precedente para propósitos de esta Título se denominan "Participantes Públicos". Aquellas personas señaladas en la letra f del numeral precedente se denominarán "Participantes Privados". Colectivamente, a los Participantes Públicos y a los Participantes Privados, se los denominará "Participantes del Sistema".

SECCIÓN SEGUNDA

Principios para la Gestión de Riesgos

Artículo. 688. Principios para la gestión de riesgos.-

La gestión de riesgos en el Cantón Suscal observará en su accionar los siguientes principios:

Igualdad.- Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderlas con ayuda humanitaria.

Protección.- Las autoridades deben proteger la vida, integridad física y mental de todos los pobladores que se encuentren en el cantón, sus bienes y derechos colectivos a la seguridad, tranquilidad, salubridad pública y goce de un ambiente sano, frente a posibles desastres o eventos adversos.

Auto-Conservación.- Toda persona natural y jurídica, tienen el deber de adoptar las medidas necesarias para reducir la exposición y sensibilidad ante las amenazas y de mejorar su capacidad de funcionamiento y recuperación ante los eventos adversos.

Diversidad Cultural.- En reconocimiento de los derechos económicos, sociales, culturales de las personas, los procesos de gestión de riesgos deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad.

Interés Público o Social.- En toda situación de riesgo o desastre, el interés público o social prevalece sobre el interés particular. Los intereses locales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.

Precaución.- Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastres, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será impedimento para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

Responsabilidad.- Toda persona o entidad pública o privada que genere eventos adversos, emergencias o desastres por acción u omisión deben responder por sus efectos, según su grado de responsabilidad, de conformidad con la Constitución del Estado y la norma aplicable.

Transversalidad.- Todas las instituciones públicas y privadas deben incorporar obligatoriamente y en forma transversal la gestión de riesgos en su planificación y operaciones, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad.

Integridad técnica.- Los titulares de las instituciones deben evitar que se distorsionen o ignoren los informes de las entidades oficiales de ciencia e

investigación encargadas del estudio de las amenazas y las disposiciones del ente rector de riesgos.

Artículo. 689. Obligatoriedad.-

Las medidas que se tomen para reducir los riesgos y responder ante las emergencias y desastres son de carácter obligatorio para las personas naturales y jurídicas, de carácter público o privado, que se encuentren asentadas en el Cantón con la finalidad de garantizar la protección de la vida de los habitantes del cantón, la infraestructura y el respeto a los derechos de la naturaleza.

Artículo. 690. Reglas generales de aplicación institucional.-

Las instituciones de educación localizadas en el territorio del Cantón Suscal promoverán actuaciones dirigidas a la divulgación y el conocimiento de factores de riesgo y, principalmente, a la aplicación de los instrumentos de planificación para la prevención y respuesta frente a situaciones de riesgo y emergencia.

Los Participantes del Sistema, en ámbito de su actividad ordinaria y territorio, ejecutarán acciones que permitan producir, sistematizar y transferir el conocimiento en relación con los riesgos naturales o antrópicos para los que se requiera la ejecución de planes de prevención y respuesta.

El proceso de formulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planificación sectorial deberán incluir el análisis de los factores de riesgo y las correspondientes políticas de mitigación.

El ordenamiento del territorio, y en función de él, la habilitación del suelo y la edificación en el Cantón Suscal, así como el ejercicio de los derechos vinculados con esta materia, estará condicionado, en todo caso, a la prevención y mitigación de los riesgos naturales y antrópicos y, en caso de emergencia o catástrofe, a la ejecución de las acciones de respuesta necesarias para atenderla.

SECCIÓN TERCERA

Facultades y Competencias en el Sistema

Artículo. 691. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos.-

La Unidad de Gestión de Riesgos es la entidad técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal responsable de la formulación y coordinación de políticas, planificación, regulación técnica, control y gestión de riesgos en el Cantón Suscal.

Artículo. 692. Competencias de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.-

Le corresponde a la Unidad de Gestión de Riesgo:

- a. Identificar los elementos esenciales para la reducción de riesgos y determinar los estándares y normas técnicas que correspondan en el ámbito de su competencia.
- b. Monitorear el cumplimiento de los estándares y normas técnicas en gestión, determinadas en el numeral anterior.
- c. Identificación y gestión de albergues temporales.
- d. Determinar estrategias y acciones para reducir los riesgos acumulados y nuevos en sus procesos agregadores de valor.
- e. Determinar las amenazas para las cuales deben preparar y actualizar planes de contingencia y entrenar al personal para su aplicación.
- f. Preparar planes anuales de reducción de riesgos con indicadores, metas y vigilar su cumplimiento.
- j. Con arreglo al ordenamiento jurídico nacional y municipal, la expedición de las reglas de carácter técnico y operativo del SMGR.
- k. En consulta con los restantes Participantes del Sistema, la determinación de las políticas y planificación de gestión de riesgos.
- l. Coordinar acciones con los diversos participantes del sistema para que sus decisiones tiendan a lograr un cantón resilientes, auto sostenible y sustentable.
- m. En el marco de las políticas emitidas la formulación y expedición de los instrumentos de planificación general aplicables al SMGR.
- n. Supervisión programática de la gestión en materia de seguridad en el Cantón Suscal.
- o. La evaluación del cumplimiento de las políticas, instrumentos de planificación general y las reglas de carácter técnico y operativo que hubiere fijado para el de Gestión de Riesgos Naturales y Antrópicos.

Además de las competencias generales señaladas y a través de sus órganos y organismos dependientes o adscritos es competencia de la Unidad de Gestión de Riesgos:

- a. Producir y consolidar la información con el objeto de identificar y evaluar los riesgos naturales o antrópicos que requieran gestión.
- b. Divulgar la información disponible en materia de riesgos naturales o antrópicos.

- c. Coordinar con los Participantes del Sistema la formulación e implementación de las medidas de prevención y respuesta.
- d. Coordinar el uso del financiamiento y la ayuda humanitaria necesarios para la implementación de las medidas de prevención y respuesta, tanto en el ámbito interno del Cantón Suscal como en el ámbito nacional e internacional.
- e. Recomendar al Alcalde declarar la situación de emergencia.
- f. Ejecutar las medidas de prevención y respuesta, de acuerdo a las capacidades financieras y de gestión de la institución, y buscar la intervención de los restantes Participantes del Sistema para todo aquello que no se encuentre al alcance de los órganos y organismos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal.
- g. Considerar los requerimientos y adoptar las medidas de apoyo para otras instituciones en casos de emergencia o desastre.
- h. Evaluar y categorizar los problemas y necesidades de la población en materia de gestión de riesgos, a fin de coordinar acciones que permitan la aplicación de soluciones adecuadas.
- i. Vigilar que todos los proyectos de infraestructura pública y privada y las actividades que conlleven un factor de riesgo, cuenten de manera oportuna y adecuada del asesoramiento preventivo necesario y deben cumplir con las normas previstas para su ejecución.

Artículo. 693. Competencia de regulación del Concejo Municipal.-

Sin perjuicio de la aplicación de las normas nacionales, le corresponde al Concejo Municipal establecer el régimen normativo general al que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, se sujeta la gestión de riesgos naturales o antrópicos.

Artículo. 694. Competencia de planificación y gestión de los Participantes Públicos.-

- a. En el ámbito de sus competencias y de conformidad con sus propios procedimientos, cada uno de los Participantes Públicos deberá formular y expedir los planes operativos ajustados a la planificación general expedida por la Unidad de Gestión de Riesgos, bajo responsabilidad personal de la autoridad a cargo de las funciones de planificación en el Participante Público, por los daños que pudiesen ocurrir en caso de omisión.
- b. El seguimiento y evaluación de cumplimiento de los planes operativos a cargo de cada Participante Público le corresponderá a los órganos u

- organismos que, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional o municipal, tengan asignada dicha competencia.
- c. La implementación de las medidas de prevención estará a cargo de cada Entidad Pública y Privada, de conformidad con su planificación operativa; sin perjuicio de las medidas de prevención que la Unidad de Gestión de Riesgos hubiere reservado su implementación a los órganos o entidades bajo su dependencia, adscripción o supervisión programática.
 - d. Cada uno de los Participantes Públicos del Cantón Suscal, en el correspondiente ámbito de sus competencias estará a cargo de la implementación de las medidas de prevención y respuesta frente a los riesgos internos.
 - e. La implementación de las medidas de respuesta frente a emergencias o catástrofes estará a cargo de los órganos previstos de manera específica en este Título, sin perjuicio del deber de colaboración a cargo de todos los Participantes del Sistema.

SECCIÓN CUARTA

Derechos y Deberes Ciudadanos ante Eventos Adversos

Artículo. 695. Derechos de las Personas.-

Todas las personas tienen derecho a:

- Recibir información sobre la inminencia o eventual ocurrencia de un desastre o evento adverso.
- Demandar y recibir protección cuando sean afectados por un desastre o evento adverso.
- Recibir atención médica en cualquier centro hospitalario público o privado si ha sufrido cualquier quebranto de salud debido a un desastre o evento adverso.
- Ser escuchados cuando por cualquier motivo tengan información de la posible ocurrencia de un desastre o por un temor razonable que sientan al respecto.
- Solicitar la construcción de obras que consideren necesarias para prevenir un desastre o evento adverso, que pueda afectar su vida, sus bienes personales o de su comunidad.

Artículo. 696. Deberes de las Personas.-

Son deberes de las personas en caso de desastre o evento adverso:

- Colaborar con las labores de prevención, mitigación y de protección.
- Acatar las disposiciones y medidas de prevención que se dicte.

- Evacuar las áreas peligrosas cuando el ente técnico lo solicite.
- Comportarse prudentemente durante un desastre o evento adverso.
- Colaborar en la ejecución de los planes de mitigación de desastre que se emprenda.
- Organizarse, seguir las instrucciones y comunicarse con el resto de la comunidad, para enfrentar con efectividad y solidaridad el desastre o evento adverso.
- Atender a los heridos en caso de desastre o evento adverso. Esta obligación se extiende a los entes hospitalarios públicos y privados.

Artículo. 697. Información, Educación y Participación Ciudadana.-

Se garantiza a la comunidad el libre acceso a toda información pública disponible sobre la gestión de riesgos regulada en esta Ordenanza. Con este propósito, la Unidad de Gestión de Riesgos en coordinación con las entidades de gestión de tecnología y comunicación municipal mantendrán una base virtual de datos con la información sistematizada, actualizada y alimentada por los diferentes departamentos del GADIPC Suscal y entes gubernamentales y su función se centra en: actualizar, recopilar, procesar, registrar y sistematizar la información relacionada con amenazas, vulnerabilidades, riesgos, emergencias y desastres, divulgación y socialización. La misma debe ser considerada en la toma de decisiones.

CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN DE RIESGOS

SECCIÓN PRIMERA Componentes de la Gestión de Riesgos

Artículo. 698. Componentes de la Gestión de Riesgos.-

La Gestión de Riesgos en el Cantón Suscal, comprenderá el antes, durante y después de un evento o fenómeno que implique la generación de impactos negativos sobre las personas, el ambiente y demás bienes particulares y colectivos. En esa medida, los componentes principales de la gestión de riesgos son:

- a. **Análisis de Riesgos.-** Permite el uso sistemático de la información disponible, determinar la probabilidad de ocurrencia de ciertos eventos adversos, así como la gravedad de sus posibles consecuencias, para lo cual se requiere:

- Identificar el origen, naturaleza, extensión, intensidad, magnitud y recurrencia de la amenaza.
 - Determinar el grado de vulnerabilidad, capacidad de respuesta y grado de resiliencia.
 - Construir escenarios de riesgos probables.
 - Identificar las medidas y recursos disponibles.
 - Fijar prioridades en cuanto a tiempos y activación de recursos.
 - Determinar niveles aceptables de riesgos, costo-beneficio.
- b. **Reducción de Riesgos.**- Son actividades dirigidas a disminuir los riesgos para evitar la ocurrencia de desastres o al menos mitigar sus consecuencias, así tenemos:
- Prevención.
 - Mitigación.
- c. **Manejo de Eventos Adversos.**- Incluye una serie de medidas y acciones que van de la mano con la reducción de riesgos para llevar lo que pudieran ser desastres a un punto donde la capacidad de respuesta es suficiente, disminuyendo así las pérdidas, para lo cual se requiere:
- Preparación.
 - Alerta.
 - Alarma.
 - Respuesta.
- d. **Recuperación.**- Los lineamientos especiales para el desarrollo de las actividades de reconstrucción por desastre son:
- Los órganos y entes competentes de los distintos niveles de gestión, deberán actuar de manera coordinada, diligente y oportuna, bajo la conformación de una Coordinación de Reconstrucción interinstitucional.
 - La actuación de los distintos entes, órganos y comunidades corresponderá con una planificación general y concertada, permitiendo el establecimiento de prioridades de acción y responsabilidades institucionales, a mediano y largo plazo.
 - Las obras de infraestructura a emprender deben adoptar criterios de reducción de riesgos a fin de garantizar la sustentabilidad de dichas inversiones.
 - La Coordinación de Reconstrucción implementará mecanismos de fiscalización, seguimiento, control y evaluación, que garanticen que todos

los entes u organismos, se desempeñen en concordancia con los lineamientos aquí establecidos.

- La Coordinación de Reconstrucción velará por la inclusión del componente de apoyo psicosocial en las acciones desarrolladas con las comunidades afectadas por desastres o eventos adversos.
- e. **Transferencia del Riesgo.-** Incluye todas las medidas pertinentes para transferir los riesgos a los actores principales con medidas que precautelan la integridad de las personas y los bienes.
- Promover la transferencia y financiación de pérdida, incluyendo las pautas para promover el aseguramiento masivo de bienes públicos y privados.
 - Toda actividad que genere riesgos potenciales (Canteras, gasolineras, fabricas, distribuidoras de combustible, empresas que empleen Gas natural licuado (GNL), gas licuado de petróleo (GLP), Diesel o cualquier otro tipo de combustible), deberá transferir el riesgo (Seguros, Contraseguros) para precautelar la integridad de los moradores y bienes públicos que se encuentren alrededor de ellos de acuerdo al análisis de riesgos que se elabore por el ente competente y Gestión de Riesgos.
 - El GADIPC Suscal y los entes gubernamentales deberán transferir el riesgo de todas las líneas estratégicas como: Infraestructura gubernamental, Sistema de agua potable, sistemas de riesgo, estaciones de transferencia eléctrica, telecomunicaciones, y otras.

CAPITULO III INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y RESPUESTA

SECCIÓN PRIMERA Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal

Artículo. 699. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal.-

Los componentes de la gestión de riesgos serán organizadas, programadas y ejecutadas en base en Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal, instrumento que permite analizar la problemática cantonal de riesgos y planificar las acciones de prevención, mitigación y respuesta a través de la determinación de:

- Perfil del territorio
- Elementos esenciales
- Análisis vulnerabilidades
- Priorización de líneas de acción.

La Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal deberá ser ejecutada en el marco de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus elementos formarán parte de los diferentes componentes del mismo a fin de garantizar su vinculación con la planificación del territorio cantonal y su ejecución.

SECCIÓN SEGUNDA

Planificación Institucional de Reducción de Riesgos

Artículo. 700. Instrumentos reducción de riesgos institucionales.-

Con el objeto de construir resiliencia en la población, es obligatorio para los regulados institucionales, participantes públicos y privados la elaboración de Planes de Reducción de Riesgos y la constitución de unidades de riesgos.

Artículo. 701. Planes de Reducción de Riesgos.-

El Plan de Reducción de Riesgos es un documento que elabora la Unidad de Gestión de Riesgos institucional, para establecer metas y objetivos específicos para la reducción del riesgo de desastres, conjuntamente con las acciones afines para la consecución de los objetivos trazados, así mismo analiza posibles eventos específicos o situaciones emergentes que podrían implicar una amenaza a la sociedad o al ambiente, y establece arreglos previos y compensaciones para permitir respuestas oportunas, eficaces y apropiadas ante tales eventos y situaciones.

La Unidad de Gestión de Riesgos Municipal definirá el formato, componentes y el proceso de aprobación para los planes de reducción de riesgos institucionales.

Toda empresa, industria, organización o institución regulada por esta Ordenanza debe presentar e implementar un Plan de Reducción de Riesgos en las fases prospectiva, correctiva, reactiva y transferencia del Riesgo, aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, previo al permiso y patente municipal del año en curso. La certificación de la aprobación de este Plan de Reducción de Riesgo se presentará, de manera obligatoria al inicio del procedimiento administrativo de obtención de la patente municipal.

Artículo. 702. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos institucionales.-

El Plan de Reducción de Riesgos de las empresas, industrias, organizaciones e instituciones, tendrá una vigencia de dos años luego del cual debe ser actualizado, correspondiéndole a la Unidad de Gestión de Riesgos, Dirección

Planificación, Gestión Ambiental y Cuerpo de Bomberos vigilar por su estricto cumplimiento.

Si existiesen modificaciones en la prestación del servicio, estructura, misión o edificación del regulado que pudiesen generar un riesgo a la comunidad, debe elaborarse un nuevo Plan de Reducción de Riesgos.

La calificación y aprobación de los Planes de Reducción de Riesgos estará a cargo de la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal.

Artículo. 703. De las unidades de gestión de riesgos institucionales.-

Todos los participantes públicos y privados regulados por esta Ordenanza deben contar con una Unidad de Gestión de Riesgos (UGR) que será la responsable legal y encargada de velar por el cumplimiento del Plan de Reducción de Riesgos. El medio de verificación de la creación de la Unidad de Gestión de Riesgos será un documento avalado por el Ministerio correspondiente. La Unidad de Gestión de Riesgos es equivalente a la Unidad de Salud Ocupacional, Seguridad Industrial y Riesgo Laboral o afín.

Sin importar su denominación específica (Dirección, Departamento, Unidad) las Unidades de Gestión de Riesgos de los participantes públicos y privados son parte del SGRMR y deben trabajar en la prevención, así como trabajar en dos aspectos de la autoprotección ante emergencias y desastres.

Se exceptúan, las personas naturales, empresas comerciales y clínicas privadas con un patrimonio menor a USD 100.000, centros, sub-centros de salud, hoteles, moteles, hostales, instituciones educativas públicas, cámaras de gremios, organizaciones no gubernamentales, sin embargo deben obligatoriamente contar con un Coordinador, Especialista o Técnico de Gestión de Riesgos. El documento habilitante para estos casos será el contrato legal de las partes, avalado por el Ministerio encargado.

Las Unidades de Gestión de Riesgos institucional, como mínimo estarán encargadas del:

- a. Manejo de los Riesgos: Análisis de Riesgos, Fortalecimiento de Capacidades para reducción y respuesta, Planes de Evacuación y respuesta.
- b. Manejo de Riesgos Externos: Análisis de Riesgos, Reducción de Riesgos, Coordinación de la Respuesta, Recuperación Post-emergencia.

CAPÍTULO IV

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE RIESGOS/ COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA.

Artículo. 704. Del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-

Este Comité tiene dos mecanismos de acción o roles:

- a. Comité de Gestión de Riesgos CGR está orientado a la reducción de riesgos dentro del ámbito cantón.
- b. Comité de Operaciones de Emergencia está orientado a la atención de respuesta durante situaciones de emergencias o desastres.

Artículo. 705. Estructura del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-

El Plenario, es la instancia de coordinación, el Comité de Gestión de Riesgos CGR está constituido por todas las autoridades cantonales, organismos de socorro y demás instancias públicas y privadas, que se relacionen con la Gestión de Riesgos, tendrá el carácter de permanente y estará bajo la coordinación del Alcalde, o su delegado.

Artículo. 706. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR).-

El Alcalde o Alcaldesa del Cantón Suscal presidirá el plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR), que estará conformado por los miembros de acuerdo al instructivo dado por la secretaria de gestión de riesgos nacional

Artículo. 707. Funciones del Comité de Gestión de Riesgos.-

Son funciones del Comité de Gestión de Riesgos, a más de las establecidas en los instructivos nacionales los siguientes:

- a. Preparar y aprobar la agenda de reducción de riesgos (ARR) en su territorio, implementarla y rendir cuentas sobre sus logros.
- b. Coordinar los esfuerzos de las entidades públicas y privadas dentro de su ámbito territorial durante las emergencias y desastres.
- c. Orientar las acciones en la fase de recuperación.
- d. Pronunciarse sobre los asuntos que sus miembros sometan a su conocimiento.

Artículo. 708. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-

Las Mesas Técnicas están integradas por las instituciones y organizaciones presentes en el territorio afines a las competencias de cada institución y Direcciones Municipales que conforman el Plenario del Comité de Gestión de Riesgos. Estarán estructuradas de acuerdo a las necesidades y competencias asumidas por la Municipalidad y las necesidades de gestión de riesgos.

Todas las mesas de trabajo técnico funcionaran de manera permanente haya o no situaciones de emergencia, se consideran temas transversales la reducción del riesgo, el manejo de la respuesta de las emergencias o desastres y en la fase de recuperación.

Artículo. 709. Integración de Actores de las Mesas Técnicas.-

Las instituciones que integren las mesas de trabajo deberán:

- a. Designar por escrito, su delegado o delegados permanentes y oficiales para que integren la Mesa o Mesas que correspondan, en mérito a las funciones, especialidades, experiencias y rol tanto personales como institucionales.
- b. El o los delegados deberán contar con el respaldo Institucional para garantizar la toma de decisiones establecidas, ya sea en reuniones de planificación como de respuesta ante emergencias y desastres.
- c. Las instituciones del Estado tienen la obligación constitucional de contribuir y comprometerse de manera integral con la reducción de riesgos en los temas y territorios de su competencia, lo cual implica responsabilidades en la planificación del desarrollo considerando la variable de gestión de riesgos y el apoyo al manejo de las emergencias, los desastres y la recuperación.

De acuerdo a las competencias que posee el GADIPC Suscal se conformará las diferentes Mesas Técnicas de Trabajo, las mismas que tienen un carácter permanente y son:

- Acceso y Distribución de Agua.
- Promoción de la Salud Saneamiento Higiene.
- Infraestructura y Rehabilitación.
- Atención Integral a la Población.
- Seguridad Integral de la Población.
- Productividad y Medios de Vida.
- Educación, Cultura Patrimonio y Ambiente.
- Sectores Estratégicos.

Artículo. 710. Funciones Generales de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Las Mesas Técnicas tienen como funciones principales en la gestión de reducción de riesgos:

- a. Actividades de reducción de riesgos.
- b. Actividades durante un evento adverso.
- c. Actividades después de un evento adverso.
- d. Demás actividades que el plenario asigne.

Artículo. 711. Actividades de Reducción de Riesgos de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Son actividades de reducción de riesgo las siguientes:

- a. Identificar los elementos claves para el funcionamiento del territorio, proponer las metas y preparar la agenda de reducción de riesgos (ARR) del CGR/COE.
- b. Identificar y monitorear periódicamente los puntos sensibles en la infraestructura y equipos para la continuidad de los servicios a cargo.
- c. Identificar y monitorear periódicamente las áreas de mayor exposición a las amenazas.
- d. Coordinar la ejecución de las metas de la ARR, con enfoque en:
 - Monitorear los parámetros básicos de calidad de los servicios a cargo de la mesa.
 - Asegurar la formulación e implementación de los proyectos de las instituciones de la mesa claves para las metas de las ARR.
 - Vigilar la implementación de los planes de mantenimiento, mejora de la infraestructura, servicios y equipos a cargo de las entidades de la mesa.
 - Vigilar la formulación y actualización de los planes de contingencia, cadena de llamadas y mapa de recursos de las entidades de la mesa.
 - Vigilar la preparación e implementación de simulacros y campañas de difusión, educación, en función de las metas.
 - Promover protocolos específicos de acuerdo a sus competencias.

Artículo. 712. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Las acciones que desarrollarán las Mesas Técnicas durante un evento son:

- a. Recibir y utilizar la evaluación de daños y análisis de necesidades.

- b. Planificar y liderar las acciones de atención y/o rehabilitación que corresponda a la mesa.
- c. Ejecutar acciones preventivas para los estados de alerta.

Artículo. 713. Actividades de las Mesas Técnicas después un Evento Adverso.-

En esta etapa las Mesas técnicas desarrollarán las siguientes actividades:

- a. Identificar los sistemas más vulnerables que deben estar inmersos en los planes y proyectos de recuperación.
- b. Monitorear y evaluar la ejecución de los planes de rehabilitación y recuperación.

CAPITULO V SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo. 714. Transformación del Comité de Gestión de Riesgos (CGR) a Comité de Operaciones de Emergencia (COE).-

El Comité de Gestión de Riesgos CGR se transforma en Comité de Operaciones de Emergencia COE cuando se genera un evento adverso, sea declarada una situación de emergencia o desastre. El Comité de Gestión de Riesgos (CGR), se activa de inmediato como Comité de Operaciones de Emergencias (COE), se declara en sesión permanente y asume las funciones establecidas para los estados de alerta naranja o rojo, según corresponda de acuerdo al Manual de Comités de Gestión de Riesgos.

Artículo. 715. Situaciones de Emergencia.-

Se entiende como situaciones de emergencia aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente conmoción externa, guerra internacional, catástrofes naturales y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito a nivel cantonal, institucional o sectorial. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva.

Artículo. 716. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia.-

- a. Activar las instituciones de socorro incluyendo albergues, centros de salud, organismos básicos y de apoyo para la respuesta y seguridad.
- b. Determinar las prioridades operativas de las Mesas Técnicas de trabajo y conformar los grupos y mecanismos que fueren del caso.

- c. Disponer la activación de los planes de contingencia y evacuación que correspondan.
- d. Disponer y comunicar las restricciones de acceso y movilización para zonas de mayor peligro potencial.
- e. Intercambiar regularmente con el sistema de monitoreo la información sobre la evolución de la situación.
- f. Organizar la evacuación de la población de las zonas de mayor peligro con apoyo de las FFAA, la Policía Nacional, las entidades de ayuda humanitaria y de socorro.
- g. La voz oficial de los acontecimientos suscitados en situaciones de emergencia será el Alcalde; sin embargo con su autorización la información podrá ser difundida hacia la comunidad por Gestión de Riesgos o Gestión de Comunicación.

Artículo. 717. Declaratoria de Emergencias.-

El Alcalde o Alcaldesa como máxima autoridad del COE emitirá la resolución declaratoria de emergencia, la cual tendrá una numeración, un adecuado marco jurídico de considerandos y las resoluciones a adoptarse. Con la declaratoria de emergencia se activarán inmediatamente:

- a. Los procesos para la atención humanitaria, y
- b. Contratar los bienes, obras y servicios para atender la emergencia por procedimientos especiales contemplados en el artículo 57 de la LOSNCP.

Artículo. 718. Procedimiento para Declaratoria de Emergencia.-

Para la declaratoria se seguirá los siguientes pasos:

- a. Convocatoria al plenario del Comité de gestión de riesgos CGR, generada por el Presidente del Comité de gestión de riesgos CGR (Alcalde o Alcaldesa), en caso de su ausencia, el alcalde encargado será quien convoque.
- b. Instalación de sesión de acuerdo con el listado de convocados.
- c. Exposición de la situación con recepción de recomendaciones en informes de: Secretaria de Gestión de Riesgos, Unidad de Gestión de Riesgos municipal, entes científicos (INAMHI, IG-EPN) o mesas técnicas.
- d. Valoración de motivos expuestos para la declaratoria o no de la emergencia, para lo cual el Presidente del Comité de Gestión de Riesgos CGR, podrá solicitar un receso para analizar internamente con los

directores, unidad de gestión de riesgos, la pertinencia o no de declarar en emergencia.

- e. Si se acoge la recomendación, se emite una resolución motivada declarando la situación de emergencia, a partir de la cual se activan los mecanismos, planes de respuesta y las acciones que correspondan.

Artículo. 719. Actuación en la emergencia.-

Una vez declarada la emergencia se requerirá de manera obligatoria la presencia de todas las autoridades, funcionarios, empleados y trabajadores del GADIPC Suscal, independientemente de que sea un día laborable o no.

Artículo. 720. Criterios Específicos para la atención de Emergencias y Desastres.-

Para el manejo de una emergencia o desastre se realizará de acuerdo a prioridades y estarán orientadas a:

- a. Proteger y preservar la vida humana, a través de la atención humanitaria de los afectados o damnificados según las necesidades de la población.
- b. Monitorear los efectos directos y secundarios de los eventos adversos.
- c. Establecer las prioridades para la seguridad de la infraestructura, los bienes y servicios de acuerdo con los lineamientos de elementos esenciales en riesgo.
- d. Establecer las prioridades para rehabilitar los servicios básicos afectados, con enfoque en energía, salud, servicios de agua potable y saneamiento, transporte, servicios de socorro y otros (elementos esenciales).
- e. Reactivar los servicios educativos.

Artículo. 721. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia.-

El presidente del COE podrá contratar de manera directa, y estarán bajo su responsabilidad, las obras, bienes o servicios incluidos los de consultoría, que se requiera para superar la situación de emergencia. Se podrá contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de documentación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato.

Luego de superar la situación de emergencia, la máxima Autoridad publicará en el portal de compras públicas un informe detallado de las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado.

Artículo. 722. Soporte Institucional.-

En el caso de una emergencia declarada, las Direcciones, Cuerpo de Bomberos, los departamentos, jefaturas y demás entes que integren el GADIPC Suscal deberán brindar el soporte necesario para que los planes de contingencia y las acciones diseñadas por la Unidad de Gestión de Riesgos GADIPC Suscal sean ejecutados de manera óptima, sin que esto signifique dejar desatendidas las obligaciones de cada unidad.

CAPÍTULO VI FONDO PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO

Artículo. 723. Asignación presupuestaria.-

El GADIPC Suscal destinará el 1.5% del presupuesto de ingresos corrientes por cobro de tasas e impuestos, para la gestión del riesgo.

CAPÍTULO VII PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo. 724. Seguimiento y control.-

La Unidad de Gestión de Riesgos, es el órgano responsable del seguimiento y cumplimiento de la política en gestión de riesgos, en coordinación con los entes públicos al que otras leyes le hayan conferido competencias concurrentes.

La Comisaría Municipal es la autoridad responsable para el juzgamiento e imposición de sanciones por las infracciones previstas en esta Ordenanza, previo informe de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Artículo. 725. Denuncias Públicas.-

Toda persona natural o jurídica podrá acudir ante las instancias respectivas, o ante el órgano de control de gestión de riesgos, a fin de denunciar cualquier situación que ponga en peligro la vida, los bienes propios o de terceros.

Las instancias respectivas deben recibir y sustanciar las denuncias en base al ámbito de su competencia y estar facultadas para adoptar las medidas necesarias de reducción del riesgo existente.

Artículo. 726. Medidas Extraordinarias y Preventivas.-

- a. Medidas Extraordinarias.- En caso de existir situaciones de peligro, la Unidad de Gestión de Riesgos mediante acto administrativo y en función del principio de precaución podrá ordenar el desalojo preventivo de las

zonas en riesgo, y coordinar con los entes competentes la reubicación de las personas y familias afectadas.

- b. Medidas Preventivas.- La Unidad de Gestión de Riesgos dispondrá de amplias facultades de fiscalización para determinar el cumplimiento de la presente Ordenanza y podrá requerir medidas preventivas, a fin de evitar las consecuencias perjudiciales que pudieran derivarse de los hechos sancionables de conformidad con esta normativa. Las medidas podrán consistir en:

- Clausura temporal o definitiva de las construcciones, establecimientos, instalaciones o infraestructuras.
- Prohibición temporal o definitiva de las actividades generadoras de riesgo.
- Desalojo de personas y bienes.
- Demolición de lo construido a costa del infractor.
- Efectiva reparación del daño causado a costa del infractor.
- Cualquier otra medida que se considere necesaria, tendiente a corregir, mitigar o evitar la generación de escenarios de riesgos.

Artículo. 727. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos.-

Para la aplicación de la Ordenanza se considera regulada/o a:

- a. Las empresas, industrias, organizaciones e instituciones públicas y privadas, y a todas aquellas que presten servicios, vendan bienes, almacenen, expendan, procesen, produzcan, extraigan, transporten e industrialicen que se encuentren dentro del ámbito geográfico cantonal.
- b. Las instituciones públicas del nivel desconcentrado y descentralizado, empresas del sector estratégico, aeropuerto, hospitales, centros y sub-centros de salud, instituciones educativas, universidades públicas y privadas, institutos superiores.
- c. Empresas privadas como instituciones del sistema financiero, empresas de telecomunicaciones y tecnologías, cámaras de gremios, locales y empresas comerciales, clínicas de salud privada o similar, hoteles, moteles, hostales.
- d. Empresas dedicadas a la prestación de servicios de consultorías que no sean clasificadas como científicas.
- e. Todas las personas naturales, empresas o industrias dedicadas a la generación, almacenamiento, distribución, transporte, recolección, producción, y/o se dediquen a eliminación y disposición final de productos, materiales que podrían generar riesgo a la comunidad.
- f. Personas naturales, empresas o industrias de comercialización, transporte, producción, extracción o explotación de recursos renovables y no renovables, y otras personas naturales, empresas o industrias de construcción, turismo, producción y almacenamiento dentro del Cantón.

- g. Organizaciones no gubernamentales, empresas e instituciones públicas y privadas que presten servicios ocasionalmente a la comunidad del Cantón, aun teniendo oficina matriz en otro territorio.
- h. Otras que el ente técnico municipal disponga conforme el informe técnico respectivo.

La Unidad de Gestión de Riesgos puede ampliar esta definición conforme las normas técnicas existentes y podrá ser modificada por el Pleno del Concejo.

SECCIÓN PRIMERA

Instrumentos de Reducción de Riesgos

Artículo. 728. Reducción de vulnerabilidades.-

Los regulados, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza deben implementar obligatoriamente obras estructurales tendientes a reducir las vulnerabilidades generadas por sismos, inundaciones, deslizamientos, incendios, explosiones, conmoción social, sequía y otras amenazas, dentro de sus edificaciones, concebidas desde el permiso de construcción o Licencia Urbanística de Edificación, en el desarrollo del proceso constructivo y en el funcionamiento de la edificación; así como acciones no estructurales de reducción de riesgos.

Artículo. 729. Requerimientos para el funcionamiento.-

Todas las instalaciones de las empresas, industrias, organizaciones e instituciones reguladas, requieren para su funcionamiento lo siguiente:

- a. Informe aprobatorio del Plan de Reducción de Riesgos emitido por la UGR
- b. Informe de categorización de Uso del Suelo emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
- c. Informe aprobatorio de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.
- d. Póliza de seguro de incendios, sismos, y/o deslizamientos, para la transferencia del riesgo.

Artículo. 730. Elaboración de planes de reducción de riesgos.-

Los planes estipulados en esta Ordenanza, deben ser realizados por profesionales capacitados en Gestión de Riesgos con título o diploma aprobado por la (SENESCYT).

Artículo. 731. Actividad riesgosa.-

En caso de que la Unidad de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Salubridad e Higiene y la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial determinen que existe Riesgo Muy Alto No Mitigable para la actividad que realicen los regulados por esta Ordenanza que afecte a la comunidad o a parte de ella, y al

ambiente, de forma directa o indirecta, se suspenderá su funcionamiento durante el plazo de 30 días, a pesar de contar con los permisos de otras instituciones o entidades públicas, suspensión que se levantará previo el informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Artículo. 732. Transparencia ciudadana.-

En el caso de que los regulados deban obligatoriamente implementar la fase correctiva y compensatoria por el riesgo de desastres, la Unidad de Gestión de Riesgos supervisará la convocatoria y de una asamblea ciudadana de validación y socialización del Plan de Reducción de Riesgos, en donde deben asistir la comunidad, los regulados, la Defensoría del Pueblo, Secretaría de Gestión de Riesgos, Ministerio del Ambiente y demás instituciones que se estime conveniente. Los costos de la convocatoria y asamblea corren a cuenta de los regulados.

Artículo. 733. Medidas compensatorias.-

Para los casos en donde las acciones de compensación a la comunidad, dentro de las fases correctiva y compensatoria, que aumenten el riesgo de desastres, la Unidad de Gestión de Riesgos, mediante informe sustentado enviará las modificaciones técnicas, siendo estas de carácter vinculante y de estricto cumplimiento, caso contrario se procederá a la clausura definitiva de la empresa, industria, organización, persona natural y/o de sus actividades que desarrolle dentro del Cantón de forma permanente.

LIBRO VII.....
DEL RÉGIMEN SANCIONADOR.....

CAPÍTULO I.....
**INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO, EDIFICACIÓN,
 CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS Y SU SANCIÓN**.....
SECCIÓN PRIMERA.....
DISPOSICIONES GENERALES.....

- Artículo. 734. Potestad sancionadora.....
 Artículo. 735. Infracciones Urbanísticas.-.....
 Artículo. 736. Clases de Infracciones urbanísticas.-.....
 Artículo. 737. Sanciones.-.....
 La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.
 Artículo. 738. Responsabilidad.-.....
 Artículo. 739. Efectos de las infracciones urbanísticas.-.....
 Artículo. 740. Medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.-.....
 Artículo. 741. Protección y restablecimiento de la legalidad y sanción de las infracciones Urbanísticas.-.....
 Artículo. 742. Prescripción.-.....
 Artículo. 743. Coactiva.

SECCIÓN SEGUNDA.....
INFRACCIONES Y SANCIONES EN HABILITACIÓN DE SUELO.....

- Artículo. 744. Infracciones graves.-.....
 Artículo. 745. Infracciones leves.-.....
 Artículo. 746. Informe técnico.-.....
 Artículo. 747. Revocatoria.-.....

SECCIÓN TERCERA.....
INFRACCIONES Y SANCIONES EN EDIFICACIÓN.....

- Artículo. 748. Infracciones graves.-.....
 Artículo. 749. Infracciones leves.-.....
 Artículo. 750. Informe Técnico.-.....
 Previo a disponer los correctivos correspondientes, responsable de procesos administrativos deberá solicitar un informe motivado al Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Gestión de Patrimonio, según corresponda.
 Artículo. 751. Revocatoria.-.....

SECCIÓN CUARTA.....
INFRACCIONES Y SANCIONES POR NO CONSTRUCCIÓN O FALTA DE MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS.....

- Artículo. 752. Infracciones.-.....
 Artículo. 753. Títulos de Crédito.-.....
 Artículo. 754. Obras correctivas.-.....

CAPÍTULO II.....
INFRACCIONES A LAS NORMAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR.....
Y SUS SANCIONES.....

Artículo. 755. Del Juzgamiento y Sanciones.....
Artículo. 756. De la publicidad en lugares no autorizados y de uso público sin permiso municipal.-..
Artículo. 757. De la Publicidad en propiedad privada con autorización del propietario sin permiso municipal.-
Artículo. 758. Reincidencia.....
Artículo. 759. Vencimiento del permiso municipal.....
DISPOSICIONES GENERALES.....

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIONES DEROGATORIAS.....
DISPOSICIÓN FINAL.....
GLOSARIO DE TÉRMINOS.....

LIBRO VII DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPÍTULO I INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO, EDIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS Y SU SANCIÓN

SECCIÓN PRIMERA Disposiciones Generales

Artículo. 734. Potestad sancionadora.

Responsable de procesos administrativos es la dependencia responsable para sancionar las infracciones urbanísticas previstas en este capítulo.

Artículo. 735. Infracciones Urbanísticas.-

Se consideran infracciones urbanísticas objeto de las sanciones establecidas en este Capítulo, todo incumplimiento por acción u omisión a las normas y reglas técnicas contenidas en la presente Ordenanza en relación a la habilitación del suelo, edificación, construcción, mantenimiento de cerramientos y predios.

Artículo. 736. Clases de Infracciones urbanísticas.-

Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza relacionadas con la habilitación del suelo y edificación se clasifican en graves y leves.

Artículo. 737. Sanciones.-

Las infracciones relacionadas con la habilitación del suelo y edificación serán sancionadas con multa:

1.- Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

2.-Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ordenanza se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Artículo. 738. Responsabilidad.-

Las responsabilidades por infracciones urbanísticas se aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.
3. Cuando el cumplimiento 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.
4. En el caso de que en 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 cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Artículo. 739. Efectos de las infracciones urbanísticas.-

Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente Ordenanza podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- a. La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las acciones correctivas contempladas en la presente Ordenanza, si así fuere el caso.
- 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.

En ningún caso se podrá dejar de adoptar las medidas tendientes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la infracción.

Artículo. 740. Medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.-

Sin perjuicio de las multas que hubiere lugar, responsable de procesos administrativos podrá ordenar una o más de las siguientes medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística:

a. Medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización.

Cuando una actuación urbanística se realice sin la correspondiente Licencia Urbanística conforme a esta Ordenanza o sin ajustarse a las normas administrativas o reglas técnicas objeto de control municipal, el Responsable de procesos administrativos podrá disponer como medida cautelar la suspensión inmediata de la actuación.

De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, responsable de procesos administrativos ordenará la clausura de la obra.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, responsable de procesos administrativos podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, el ajuste de la actuación urbanística a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística dentro de un plazo perentorio que, en todo caso, no podrá superar los treinta días, contados desde la notificación de la medida cautelar de suspensión.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, el Responsable de procesos administrativos podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, la realización de las obras de mitigación que sean necesarias como consecuencia de la actuación ilegal del infractor, dentro de un plazo perentorio. De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, el GADIPCS ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

b. Del derrocamiento

Si transcurrido el plazo otorgado el interesado no hubiere ajustado las actuaciones a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística, responsable de procesos administrativos dispondrá la sustanciación de la causa conforme el procedimiento establecido en el Código Orgánico Administrativo.

De no justificarse en el proceso el cumplimiento de las actuaciones señaladas en el inciso anterior la autoridad sancionadora podrá ordenar el derrocamiento de las obras realizadas por fuera del ordenamiento jurídico nacional o cantonal, actividad que estará a costa del interesado.

Cuando la actuación ilegal consistiera en la demolición de una construcción, responsable de procesos administrativos ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido en un plazo perentorio de acuerdo a informe técnico.

De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, en el caso de los dos párrafos anteriores, el GADIPCS ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

c. Revocatoria de la Licencia Urbanística.

En los casos que supongan error, fuerza o dolo en la emisión de licencias, el responsable de procesos administrativos, pondrá en conocimiento el hecho a fin de que el Director de Planificación o el Alcalde, según corresponda, revoque la Licencia concedida, así como dispondrá la paralización o el cese inmediato de las actuaciones iniciadas o desarrolladas a su amparo.

Cuando el contenido de actos administrativos constituya manifiestamente una infracción grave que no sea subsanable se revocará la licencia. La extinción en tal caso no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo. 741. 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.

Artículo. 742. Prescripción.-

La acción para sancionar las infracciones previstas en este capítulo, prescribirán en el plazo de cinco años contados desde el día en que la infracción se haya cometido.

Artículo. 743. Coactiva.

Para el cobro de las multas, la Unidad de Cartera Vencida ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.

SECCIÓN SEGUNDA**Infracciones y Sanciones en Habilitación de Suelo****Artículo. 744. Infracciones graves.-**

Las infracciones graves serán sancionadas con multa entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Constituyen infracciones graves las siguientes:

- a. Fraccionar un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo;
- b. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones;
- c. Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irroge daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas;
- d. Parcelar o construir sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión;
- e. No ejecutar las obras de infraestructura necesaria en un proceso de urbanización;
- f. Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con Licencia Urbanística no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.

Correctivos.-

Sin perjuicio de la multa establecida en éste artículo, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el GADIPCS, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a. Fraccionar un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo.	30	Suspensión de todo tipo de fraccionamiento.
b. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	Inmediato	Suspensión de la publicidad o promoción y comercialización
c. Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irroque daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	30	Suspensión de obra y remediación.
d. Parcelar o construir sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión.	30	Suspensión de obras. Obtener la licencia respectiva de conformidad con el PUGS.
e. No ejecutar las obras de infraestructura necesarias en un proceso de urbanización.	30	Suspensión de las obras. Cumplimiento de la normativa.
f. Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con autorización no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.	30	Suspensión de obra. Cumplimiento de la normativa.

Artículo. 745. Infracciones leves.-

Las infracciones leves serán sancionada con multa entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Constituyen infracciones leves las siguientes:

- a. Fraccionar un terreno sin Licencia Urbanística, aun cuando los lotes y demás especificaciones del fraccionamiento cumplan con la zonificación vigente;

- b. El que teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habitación de suelo;
- c. Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos;
- d. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras;
- e. Obstaculizar el control municipal;
- f. Ocupación del espacio público sin autorización con equipos, materiales y/o escombros;
- g. No notificar el inicio y finalización de ejecución de obras;
- h. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Habilitación, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras y del fiscalizador si fuera el caso.

Correctivos.-

Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a. Fraccionar un terreno sin Licencia Urbanística, aun cuando los lotes y demás especificaciones del fraccionamiento cumplan con la zonificación vigente para el sector serán sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
b. El que teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las sesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos	30	Suspensión de obras. Remediación de daños causados.

de habitación de suelo, será sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.		
c. Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
d. Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
e. Obstaculizar el control municipal;	Inmediato	Suspensión de la obra.
f. Ocupación del espacio público sin autorización con equipos, materiales y/o escombros.	Inmediato	Desocupación del espacio público
g. No notificar el inicio y finalización de ejecución de obras	Inmediato	Notificación
h. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Habilitación, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras	15	Presentar licencia y publicitar la obra en rotulo

Artículo. 746. Informe técnico.-

Previo a disponer los correctivos correspondientes, responsable de procesos administrativos deberá solicitar un informe motivado al Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Gestión de Patrimonio, según corresponda.

Artículo. 747. Revocatoria.-

En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido por la autoridad sancionadora, aquella solicitará a la autoridad otorgante de la licencia proceda con la revocatoria del mismo, en caso de haberlo.

SECCIÓN TERCERA

Infracciones y Sanciones en Edificación

Artículo. 748. Infracciones graves.-

Las infracciones graves se sancionarán con multa entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Constituyen infracciones graves las siguientes:

- a. Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección;
- b. Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que irroguen daños en bienes protegidos;
- c. Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y las Normas Ecuatorianas de Construcción;
- d. Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;
- e. Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros;
- f. Demolición de edificaciones patrimoniales. Sin autorización municipal sin perjuicio de otras acciones judiciales;
- g. Comercializar unidades de vivienda que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones;
- h. Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;
- i. Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional.

Correctivos.-

Sin perjuicio de la multa establecida en éste artículo, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el GADIPCS, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a. Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.	Inmediato	Suspensión de obra y derrocamiento.
b. Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las	30	Suspensión de obras. Remediación.

personas o que irroguen daños en bienes protegidos.		
c. Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la Normativa Nacional de Construcción.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
d. Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional.	30	Remediación
e. Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros.	15	Derrocamiento
f. Demolición de edificaciones patrimoniales. Sin autorización municipales sin perjuicio de otras acciones judiciales.	30	Restituir el bien y suspensión de obra
g. Comercializar unidades de vivienda que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	Inmediato	Suspensión de obras. Remediación
h. Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;	Inmediato	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
i. Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

Artículo. 749. Infracciones leves.-

Las infracciones leves se sancionarán con multa entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Constituyen infracciones leves las siguientes:

- a. Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal;

- b. Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal;
- c. Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional;
- d. No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente;
- e. Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros.
- f. Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional;
- g. Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados;
- h. Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;
- i. Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.
- j. Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.
- k. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, y del profesional responsable del proceso constructivo.

Correctivos.-

Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Suscal, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo o (días)	Correctivo
a. Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal.	Inmediato	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

b. Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal.	30-60	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
c. Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional.	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
d. No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente.	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
e. Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros.		
f. Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional.	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
g. Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados.	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
h. Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
i. Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y (COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
j. Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.	Inmediato	Suspensión de la obra.
k. No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, y del profesional responsable del proceso constructivo.	1	Presentar licencia y publicitar la obra en rotulo

Artículo. 750. Informe Técnico.-

Previo a disponer los correctivos correspondientes, responsable de procesos administrativos deberá solicitar un informe motivado al Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo o la Dirección de Gestión de Patrimonio, según corresponda.

Artículo. 751. Revocatoria.-

En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido, responsable de procesos administrativos dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, proceda con la revocatoria del mismo.

SECCIÓN CUARTA**Infracciones y Sanciones por no Construcción o falta de Mantenimiento de Cerramientos y Predios****Artículo. 752. Infracciones.-**

Constituyen infracciones que serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor de la propiedad, calculado en base al avalúo catastral de la Municipalidad, las siguientes:

- a. Incumplimiento de construcción de cerramiento, una vez cumplido el plazo de 180 días desde la fecha de notificación.
- b. Incumplimiento del mantenimiento del cerramiento o del predio, una vez cumplido el plazo de 45 días desde la fecha de notificación.

Artículo. 753. Títulos de Crédito.-

Los valores por concepto de multas se emitirán como títulos de crédito, siendo su cobro ejecutado por la vía coactiva.

Artículo. 754. Obras correctivas.-

El Responsable de procesos administrativos dispondrá la ejecución de medidas correctivas en los plazos señalados, una vez realizadas estas acciones procederá a levantar la suspensión de las obras normales y la continuación del proceso de habilitación del suelo o edificación.

**CAPÍTULO II
INFRACCIONES A LAS NORMAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR
Y SUS SANCIONES****Artículo. 755. Del Juzgamiento y Sanciones.**

El incumplimiento a las disposiciones que regulan la publicidad en el presente Título, será juzgado y sancionado por la o el responsable de procesos administrativos, observando el procedimiento establecido en los artículos del 395 al 401 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo. 756. De la publicidad en lugares no autorizados y de uso público sin permiso municipal.-

Responsable de procesos administrativos es la dependencia responsable para sancionar las infracciones a la instalación de todo tipo de elementos publicitarios en espacios públicos y privados. Quien instale cualquier publicidad en lugares no autorizados y de uso público, será sancionado con el valor equivalente al 100% de la Remuneración Básica Unificada, más la obligación de retirar la publicidad en un plazo no superior a 15 días así como de restituir el espacio público a su estado original. En caso de incumplimiento de retiro, los costos que demanden tal actividad serán de responsabilidad del infractor.

La publicidad retirada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, deberá ser reclamada por sus propietarios en el plazo máximo de 30 días posteriores a su retiro, previo el pago de las multas y los costos de actuación municipal. Transcurrido este plazo, a falta de reclamo, la responsable de procesos administrativos, dispondrá la utilización o destrucción de tales materiales, debiendo en todo caso llevarse actas y registros de sus actuaciones.

Artículo. 757. De la Publicidad en propiedad privada con autorización del propietario sin permiso municipal.-

Quien instale publicidad exterior en propiedad privada y con autorización del propietario o propietaria pero sin permiso municipal, será sancionado con la multa del valor equivalente al 50% de la Remuneración Básica Unificada y al retiro de la publicidad dentro del plazo máximo de 15 días. Si no cumpliere en el plazo dispuesto, la publicidad será retirada por la administración municipal a costa del infractor.

Si esta infracción se cometiere en el Centro Histórico, bienes inventariados o áreas patrimoniales del Cantón Suscal, sin perjuicio de las acciones administrativas y legales por daños y afectación al Patrimonio, se sancionará adicionalmente al infractor con una multa del 20% de la Remuneración Básica Unificada.

Los rótulos fuera del Centro Histórico del Tipo I2 tienen la obligación de registrarlos ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del cantón Suscal, en caso de no realizar este registro se impondrá una multa del 10% de la Remuneración Básica Unificada por metro cuadrado.

Artículo. 758. Reincidencia.

En el caso que se vuelva a instalar publicidad exterior en propiedad privada con autorización del propietario o propietaria y sin permiso municipal, el GADIPCS a través de la responsable de procesos administrativos, dispondrá el retiro inmediato de la publicidad, imponiendo al infractor una multa equivalente al valor comercial de la publicidad, y el retiro inmediato de la publicidad; y al propietario del inmueble le impondrá la multa del 20% de la remuneración básica unificada.

La o el infractor reincidente, no podrá obtener el o los permisos municipales para la instalación de publicidad exterior en el cantón Suscal.

Artículo. 759. Vencimiento del permiso municipal

Las personas naturales y jurídicas que mantuvieron instalados estructuras publicitarias de los tipos que regula esta Ordenanza, deberán con 30 días de anticipación al terminar el año fiscal, manifestar su interés para renovar la ocupación del sitio por un año más; renovación que puede otorgarse máximo hasta 5 años; vencido este plazo, indefectiblemente será declarado en disponibilidad.

De no manifestar su interés en el plazo concedido, se le notificará a través de la responsable de procesos administrativos, que proceda al retiro de la estructura y publicidad en el plazo de 15 días. Vencido este plazo si no se hubiese retirado la estructura, lo efectuará el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal a costa del o la propietaria de la publicidad, con la multa establecida por la instalación de publicidad sin permiso municipal.

Si la o el propietario no reclama dentro de los 30 días siguientes al retiro, la o el responsable de procesos administrativos dispondrá la destrucción o la utilización de los materiales de la publicidad, del cual se dejará constancia escrita de su actuación.

APROBACIÓN Y REFORMA DEL PDYOT

PRIMERA.- Aprobación. - Se aprueba y expide la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, el que se adjunta como Anexo único a la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Naturaleza del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal y su actualización, es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

TERCERA.- Objeto del Plan. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, busca el desarrollo socioeconómico de la localidad y una mejora en la calidad de vida; así como la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del ambiente, y la utilización racional del territorio. Los objetivos proponen la aplicación de políticas integrales, capaces de abordar la complejidad del territorio, su población y promover nuevas normas de cohesión y redistribución, en el marco del reconocimiento de la diversidad. Los grandes objetivos del Plan son:

1. Mejorar la calidad de vida de la población con énfasis en los grupos de atención prioritaria.
2. Garantizar el acceso a servicios básicos de calidad a la población del cantón Suscal.
3. Promover un hábitat sano y sostenible de los asentamientos humanos urbanos y rurales garantizando el derecho al disfrute de la ciudad y de los espacios públicos en democracia.
4. Impulsar un sistema socioeconómico local solidario e inclusivo que contribuya al desarrollo de la matriz productiva nacional.
5. Proteger y potencializar el patrimonio cultural fomentando el desarrollo de la identidad.
6. Planificar, administrar y ordenar el territorio cantonal en función de las necesidades específicas de la población basados en un criterio técnico y sujetos a un marco legal establecido.
7. Fortalecer y desarrollar la gestión institucional para la gobernanza local. Para alcanzar estos objetivos que favorecen la articulación armónica del sistema territorial, entendido como una construcción social que representa el estilo de desarrollo de la sociedad, el Plan organiza y propone un modelo de gestión a futuro a partir de los componentes: biofísico, sociocultural, económico, asentamientos humanos, movilidad energía y conectividad; y, político institucional y participación ciudadana.

CUARTA.- Finalidad del Plan.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, responde a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, segura, favoreciendo la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo; fomentando la participación activa de la ciudadanía, diseñando y adoptando instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar acciones integrales y que articulen un desarrollo integral entre la población y su territorio en el contexto local, regional, nacional y mundial.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, tiene como finalidad lograr el equilibrio entre los objetivos supremos que son: reducción de

brechas, cambio de la matriz productiva y sustentabilidad patrimonial; y el objetivo principal del plan que es convertirse en el instrumento fundamental de gestión y promoción del desarrollo del Cantón Suscal, el cual establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio.

En este contexto, en la ejecución de la competencia exclusiva de regulación del uso y control del suelo que por Ley corresponde al GADIPCS de Suscal, teniendo como objetivos del ordenamiento territorial complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

QUINTA.- **Ámbito del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, rige para la circunscripción territorial y jurisdicción del mismo.

SEXTA.- **Vigencia y publicidad del Plan.** - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, tiene una vigencia temporal hasta el año 2023, pudiendo ser reformado cuando así lo considere el GADIPCS, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Suscal, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GADIPCS, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todos los trámites de habilitación de suelo y edificación, iniciados hasta la fecha de entrada en vigencia de esta Ordenanza, continuarán con el proceso en curso, de acuerdo a la misma normativa y condiciones de zonificación, sin considerar el cambio de norma que instituye el Código Urbano. Esta disposición se aplicará también respecto del otorgamiento de permisos de habitabilidad, de propiedad horizontal o similar.

En los casos en los cuales el propietario decida acogerse a las nuevas condiciones de zonificación, deberá informar su decisión mediante comunicación escrita dirigida al Director de Planificación a fin de que se disponga el archivo del trámite, y el propietario quede facultado a presentar una nueva propuesta a partir de la vigencia del Código Urbano. De existir Resolución de Anteproyecto o Proyecto, previo al archivo, éstas serán extinguidas.

SEGUNDA.- Se autoriza expresamente a la Dirección encargada de la gestión del ordenamiento territorial a complementar y actualizar el sistema vial del Cantón y someterlo a conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal e incorporarlos al PUGS.

TERCERA.- De conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Telecomunicaciones y más normativa relacionada, en todos los proyectos viales y de desarrollo urbano y vivienda, se preverá la construcción de ductos subterráneos, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, los cuales permitan el soterramiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones, así como las redes eléctricas.

CUARTA.- El contenido de los formularios normalizados, Proyectos Técnicos y procedimientos y requisitos adicionales correspondientes a las licencias urbanísticas de Proyectos Especiales, serán aprobados y modificados a través de Resolución Administrativa por parte del Alcalde.

QUINTA.- Cuando se identifiquen materiales de construcción en actividades de desbanque se deberá solicitar autorización a la Dirección de Planificación para su explotación.

SEXTA.- Se establece como sistema de coordenadas oficial para todo trabajo o trámite dentro de las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, de sus empresas y de cualquier entidad que realice actividades inherentes, el sistema de Coordenadas UTM WGS 84 Zona 17 Latitud sur.

SÉPTIMA.- Las especificaciones técnicas y de calidad de los materiales estarán acordes a las normativas del Instituto Nacional de Normalización INEN, Normas Ecuatorianas de la Construcción, a las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes, así como de normas específicas estipuladas en cada campo profesional.

OCTAVA.- Para la colocación de publicidad en áreas verdes se deberá contar con el informe técnico del Subproceso de Control Urbano y Rural.

NOVENA.- El pago establecido por concepto de tasas relacionadas con la presente Ordenanza, se deberá realizar de la siguiente manera: la tasa anual se pagará dentro del plazo improrrogable de los primeros quince días de cada año, en los demás casos se pagará dentro de los primeros ocho días del mes subsiguiente.

DÉCIMA.- El Subproceso de Gestión de Riesgos será el encargado de la actualización de las reglas técnicas de su responsabilidad.

DÉCIMA PRIMERA.- Los informes técnicos a los que se hacen alusión en el desarrollo integral de la presente Ordenanza serán de exclusiva responsabilidad

de los técnicos y/o profesionales intervinientes en su emisión en los términos establecidos en el artículo 233 de la Constitución de República del Ecuador.

DÉCIMA SEGUNDA.- Todos los proyectos y ejecución de las obras deberán estar bajo la responsabilidad de profesionales cuyos títulos estén registrados en la SENESCYT u organismo competente.

DÉCIMA TERCERA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Código Orgánico Tributario, Código Orgánico Administrativo; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DECIMA CUARTA.- en caso de existir predios inmuebles a fraccionarse del cual se pueda beneficiar al colindante, por un sobrante de tierras a consecuencia del fraccionamiento en la que no pueda ser edificado por el propietario, de existir acuerdo en firme entre el propietario y el colindante esta pasara a incrementar la propiedad del colindante, para la cual se extenderá la aprobación a efecto de que sea elevado a escritura pública y registrado en el Registro de la Propiedad.

En el caso de no existir acuerdo entre propietario y colindante con respecto del sobrante que no sea de utilidad para el propietario del predio a fraccionarse, de ser útil para la institución municipal lo podrá recibir como parte del área verde que corresponda.

El acuerdo que se realice será en el aspecto económico procediendo a cancelar el colindante el valor del avalúo catastral.

DECIMA QUINTA.- En el caso de existir viviendas construidas de manera individual en un lote con área mínima, de la requiera el propietario fraccionar este se procederá autorizar siempre y cuando cumpla con las normas técnicas de seguridad, y sea habitable más mismas.

DECIMA SEXTA.- En la partición extrajudicial en el perímetro rural, con respecto al lote mínimo será tomada en cuenta el informe técnico, antes de resolver tomándose en cuenta la situación socio económico y el derecho a la vivienda, pudiendo ser el lote mínimo hasta 500 metros cuadrados.

En las zonificaciones que se encuentren limitadas por situaciones de protección o riesgos no se procederá a aprobar el fraccionamiento de la tierra.

DECIMA SEPTIMA.- El lote mínimo que no sea producto de partición judicial o extrajudicial será tomado de acuerdo a las zonificaciones que consta en los anexos adjuntos a la presente ordenanza.

En la zona de protección de la quebrada que se encuentre junto a la vía estatal el GADIPCS, podrá crear proyectos que vayan destinado a la protección, como también se podrá destinar en dichas áreas a proyectos que estén destinados al bienestar de la población, procediendo a notificar a los propietarios del uso que se procederá a dar por el GADIPCS.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los anteproyectos o proyectos que hayan sido aprobados por la Municipalidad hasta la fecha en que entre en vigencia esta Ordenanza, se reconocerán bajo las condiciones que se aprobaron, pese al cambio de norma que se instituye, no obstante, tendrán un plazo perentorio de vigencia de dos años contados a partir de su respectiva aprobación; fenecido el mismo, caducarán de manera automática.

En cuanto a las edificaciones que a la fecha de vigencia de esta Ordenanza, cuenten con planos aprobados, y hubieren sido construidas conforme a los mismos, podrán someterse al procedimiento de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal, reconociéndose las condiciones en que fueron aprobadas.

Así mismo los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a las nuevas normas de zonificación siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las normas técnicas que se definen para el efecto.

SEGUNDA.- Serán inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Suscal, a fin de que surtan los efectos legales inherentes a su naturaleza, las ordenanzas mediante las cuales el Concejo Municipal autorizó fraccionamientos y la consecuente transferencia de espacios a propiedad municipal, que hubieren sido expedidas antes de la vigencia del Código Urbano, por única vez; y, en un plazo no superior a 360 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, caso contrario operará la caducidad de pleno derecho.

TERCERA.- Las actividades comerciales y de servicios en funcionamiento que cuenten con permisos de funcionamiento o patentes, y que con la vigencia del PUGS resulten incompatibles a los usos principales determinados en cada zonas de planeamiento, podrán seguir operando con permiso provisional siempre y cuando obtengan autorización de la autoridad competente en cuanto al cumplimiento de índices de saneamiento, seguridad y adecuadas condiciones de funcionalidad.

No se renovarán los permisos que impliquen el acopio de sustancias peligrosas o que en general ocasionen un evidente peligro para la seguridad de la población en usos principales vivienda y mixto.

En la Ordenanza que Regula el Otorgamiento de Patentes en el Cantón Suscal, se normará los requisitos, temporalidad y más condiciones que regulen la reubicación de aquellas actividades que con la vigencia de este Código resulten incompatibles con los usos de suelo principales.

CUARTA.- Las industrias que se encuentren en la zona urbana, que cuenten con permisos o patentes de funcionamiento en vigencia y que se encuentren fuera del Parque Industrial, podrán seguir operando por cinco años contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, siempre y cuando en el plazo de dos años presenten el correspondiente plan de cierre y obtengan permisos o certificaciones anuales emitidos por Gestión de Riesgos, Cuerpo de Bomberos, y la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene, o la autoridad ambiental competente.

QUINTA.- Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrá seguir funcionando mientras dure y se efectúe el cierre de operaciones. Para este efecto se contemplará el cierre y abandono de mina aprobado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene.

SEXTA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, de manera inmediata a la vigencia de la presente Ordenanza, gestionará la realización de estudios especializados sobre riesgos naturales que puedan afectar al Cantón, a fin de contar con los mismos en el plazo de un año y sean validados por la Secretaría de Gestión de Riesgos.

En función de los resultados que se obtengan de los estudios, el PUGS podrá ser revisado respecto de las asignaciones para fraccionamiento y edificación.

SÉPTIMA.- Se podrá revisar la zonificación rural, una vez que se perfeccione y se reciba del Ministerio rector de la política agraria, el catastro nacional georeferenciado y las valoraciones agrícolas que debe establecer el Ministerio rector de la política agraria, ganadera y de pesca.

OCTAVA.- En el plazo de un año el Subproceso de Gestión de Riesgos presentará a conocimiento del Concejo Municipal un proyecto que implemente las zonas y puntos seguros en el territorio del Cantón Suscal.

NOVENA.- Las empresas e instituciones públicas y privadas reguladas que se encuentren en funcionamiento, que no dispongan y/o que no hayan implementado el Plan de Reducción de Riesgos aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos, tendrán un plazo no mayor a 240 días para cumplir los requerimientos exigidos por la presente Ordenanza, a partir de la aprobación de la misma.

En caso de disponer de un permiso de funcionamiento y patente del año en curso y no se cumplan las disposiciones de esta Ordenanza, deberán proceder a la renovación de las autorizaciones.

DÉCIMA.- En un plazo no mayor a 365 días contados a partir de la presente Ordenanza la Unidad de Gestión de Riesgos implementará un sistema informático para que los regulados alimenten dicha base de datos en línea.

DÉCIMA PRIMERA.- Las empresas, personas naturales o jurídicas que han suscrito convenios y obtenido permisos con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza y tengan instalados en áreas públicas o privadas del Cantón Suscal, cualquiera de los tipos de publicidad exterior, dentro del plazo de sesenta días se someterán a las especificaciones de la nueva normativa, para lo cual deberán ponerse al día en los pagos de los permisos de ocupación, cuya liquidación la efectuará la Dirección Financiera. Si la publicidad cumple con las especificaciones técnicas, podrán permanecer en las mismas ubicaciones por el tiempo que se establezca en el permiso cancelando los nuevos valores establecidos.

Vencido este plazo, y si no se ha actualizado ni realizado el pago del valor adeudado, la Dirección de Planificación dentro del ámbito de sus atribuciones, solicitará a la Dirección de Gestión Financiera la emisión del correspondiente título de crédito, quien a través de la responsable de procesos administrativos notificará a la empresa o persona natural propietaria de la publicidad, el retiro de la misma dentro del plazo de 8 días, caso contrario será retirada por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

DÉCIMA SEGUNDA.- Si dentro de los primeros tres meses a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se instalan rótulos en el Centro Histórico e inmuebles inventariados, de acuerdo a las características establecidas en el Título II del Libro V de este Código, el titular del ejercicio de la actividad económica, tendrá derecho a la exoneración del 10% del pago del impuesto de Patente Municipal. Hasta diciembre de 2020 se podrán cambiar los rótulos en el Centro Histórico sin ningún incentivo. A partir del 1 de enero de 2021 se aplicará la sanción estipulada en el citado Título.

DÉCIMA TERCERA.- La Dirección Financiera, sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de Planificación, realizará la liquidación de los valores adeudados por las personas naturales o jurídicas y dispondrá su cobro inmediato

DÉCIMA CUARTA.- En un plazo no mayor a 30 días desde la vigencia de la presente Ordenanza, la Jefatura de Avalúos, Catastros y SIG, elaborará el

catastro de los predios y propietarios que no tienen cerramiento o no tienen mantenimiento, con el que se elaborará la notificación preventiva.

DÉCIMO QUINTA.- En el plazo máximo de 180 días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Comisión de Ordenamiento Territorial, presentará al Concejo Municipal la propuesta de ORDENANZA QUE REGULE LA LICENCIA DE INSTALACIÓN Y USO DE INFRAESTRUCTURA EN ESPACIO PÚBLICO PARA LA PROVISIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES”, incorporándose al Código Urbano, una vez aprobada.

DÉCIMO SEXTA.- Una vez sancionada la presente Ordenanza en un plazo no superior a 60 días a partir de su vigencia, se regularizará los predios inmuebles de los cuales mantengan realizados viviendas independientes, procediendo a realizar las inspecciones para emitir el informe de preaprobación o la prenegativa la misma que será aprobada por la máxima autoridad, sirviendo esta de título para el fraccionamiento de la propiedad en caso de ser aprobada.

DÉCIMO SÉPTIMA.- En un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza la Comisión de Ordenamiento Territorial, presentará al Concejo Municipal para su discusión y aprobación una Ordenanza que establezca incentivos para el fomento de la inversión en el Cantón Suscal.

DÉCIMA OCTAVA.- En un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, la Dirección de Planificación, contratará un estudio para la Generación de Fotografía Aérea, Obtención de Ortofoto y Elaboración de Cartografía con Fines Catastrales para el Cantón Suscal en sus Zonas Consolidadas.

DÉCIMA NOVENA.- En un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza la Dirección de Planificación, identificarán los Componentes Estructurantes y Urbanísticos que complementen a los definidos en el PUGS.

VIGÉSIMA.- Con la finalidad de encaminar el cumplimiento de la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización así como de la Disposición Transitoria Octava de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, el Concejo Municipal en un plazo no superior a ciento ochenta días a partir de la vigencia de esta Ordenanza revisará el procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Suscal y aprobará una normativa para el efecto.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En el plazo máximo de 90 días contados a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, la Unidad de Talento Humano, en coordinación con la Dirección de Planificación someterá a

conocimiento y aprobación del señor Alcalde el Manual de Procedimientos Administrativos regulados en el Libro III del Código Urbano.

VIGÉSIMA SEGUNDA.-El Alcalde mediante resolución administrativa normará la integración de la mesa institucional, estableciendo sus facultades dentro de los procesos de habilitación del suelo y edificación.

VIGÉSIMA TERCERA.- El Señor Alcalde en un plazo no superior a 60 días a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente Ordenanza, expedirá la Resolución Administrativa que reglamente la proporcionalidad entre las sanciones atribuibles a las infracciones leves y graves establecidas en las secciones Segunda y Tercera del Libro VII de este Código.

VIGÉSIMA CUARTA.- Una vez transcurridos 60 días contados a partir de la publicación de esta Ordenanza en el Registro Oficial, a fin de agotar el procedimiento de inducción al personal vinculado a la ejecución de esta normativa y garantizar la operatividad del sistema informático institucional, se suspenderá por el plazo de 30 días la recepción de nuevas solicitudes de autorización de fraccionamientos, constitución de propiedades horizontales y planos de construcción.

VIGÉSIMA QUINTA.- Una vez sancionada la presente Ordenanza en un plazo no superior a 60 días a partir de su vigencia, la Dirección de Planificación con el apoyo de la de Comunicación programará y ejecutará agendas de capacitación así como campañas de difusión en relación al contenido de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA.- Se derogan expresamente las siguientes normas:

SEGUNDA.- Deróguense todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan a las prescritas en esta Ordenanza.

TERCERA.- Deróguense todas las normas que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Esta Ordenanza entrará en vigencia en el plazo de 90 días contados a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal, a los treinta días del mes de abril de 2020.



Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADIPCS.**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL PARTICIPATIVO
DEL CANTÓN SUSCAL

SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-

La suscrita Secretaría del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Participativo del Cantón Suscal – GADIPCS, **CERTIFICA** que “**LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal del cantón Suscal, en la sesión extraordinaria de fecha 24 de abril de 2020 y 30 de abril del 2020, en primera y segunda instancia respectivamente; fecha esta última en la que se aprobó definitivamente su texto.

Suscal, jueves 30 de abril de 2020.

Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA GENERAL
Y DE CONCEJO DEL GADIPCS.**

Suscal a los primeros días del mes de julio del año dos mil veinte; a las 10H00 am,
VISTOS: De conformidad con el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, ante el Señor Alcalde, para su sanción y promulgación.



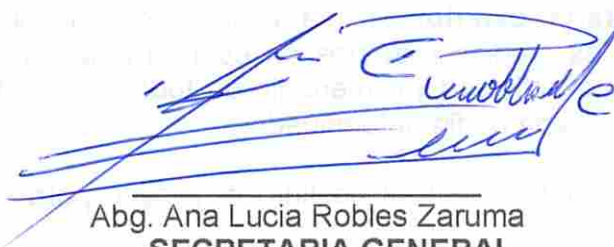
Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA GENERAL
 Y DE CONCEJO DEL GADIPCS.**

ALCALDIA DEL GADIPCS.- VISTOS: Suscal a los tres días del mes de julio del año dos mil veinte; a las 11H00 am **VISTOS:** De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo a la Constitución y Leyes de la Republica **SANCIONO** la presente ordenanza Ejecútese y Publíquese.- hágase saber.-




Sr. Manuel Pomaquiza Pomaquiza
ALCALDE DEL CANTÓN SUSCAL

La suscrita secretaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural Participativo del Cantón Suscal, GADIPCS, **CERTIFICA** que la " **LA ORDENANZA DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN SUSCAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PDYOT**", fue sancionado por parte del señor alcalde del cantón Suscal a los tres días del mes de julio del dos mil veinte: a las 11H00 am.



Abg. Ana Lucia Robles Zaruma
**SECRETARIA GENERAL
Y DE CONCEJO DEL GADIPCS.**
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
INTERCULTURAL PARTICIPATIVO
DEL CANTON SUSCAL

SECRETARIA GENERAL

**GAD INTERCULTURAL PARTICIPATIVO
DEL CANTON SUSCAL**
CERTIFICO: EL PRESENTE DOCUMENTO
ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
Dia: 06 Mes: 07 Año: 2020
Firma: 

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para el propósito de esta Ordenanza, 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.

Actividad publicitaria exterior.- Toda acción comunicacional encaminada a difundir, mediante los medios previstos en esta Ordenanza, la existencia de un bien servicio, de una actividad y/o mensaje de toda índole, dirigida a recabar la atención del público hacia un fin determinado.

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

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 las 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 del PDOT a través de su herramienta de aplicación PUOS. 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.

Antena: Elemento radiante, especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de las ondas radioeléctricas.

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 Infraestructura: Aquellas a las que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación en el servicio móvil avanzado y el cableado aéreo y subterráneo.

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.

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 lote.

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

Autoridad municipal: El organismo de gobierno local encargado de regular las construcciones. Para el propósito de esta Ordenanza puede autorizar a una Comisión o a un funcionario para que actúe en su representación.

Autorización o permiso ambiental: Documento emitido por el Ministerio del Ambiente o la autoridad competente, que determine el cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable.

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.

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

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 la Municipalidad, 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.

Cobertizo: Un espacio cubierto construido sobre una terraza.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): Relación entre el área del lote y el área máxima de edificación en planta baja.

Coefficiente 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.

Comercialización: Cualquier acto o contrato sea público o privado que tenga por objeto comprometer la venta de parte de bienes raíces cuyos fraccionamientos no hayan sido autorizados por la Autoridad Municipal.

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.

Cuarto de equipo (recinto contenedor): Habitáculo en cuyo interior se ubican los elementos o equipos pertenecientes a una red de telecomunicaciones.

Cubierta de escalera: Estructura con techo sobre una escalera y su descanso construido 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.

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 camino. 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.

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.

Eje estructurante: Es el conformado por un conjunto de predios adyacentes a determinadas vías, con condiciones y aptitudes para implementar actividades de servicios, equipamientos y centros de trabajo de carácter de ciudad y zonal; en los que su consolidación funcional y morfológica moderna –con asignaciones de uso y altura de edificación especiales- permitirá la desconcentración de actividades y un reparto razonable homogéneo de actividades y población.

Equipamiento urbano: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios complementarios.

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: Una 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: Áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados por su uso o afectación a satisfacer las necesidades colectivas; es el elemento que articula, estructura el espacio, y regula las condiciones ambientales del mismo.

Espacio público: Es el espacio de dominio público o privado en el que la publicidad exterior colocada es visible; incluyendo el espacio privado susceptible de publicidad exterior y el espacio de servicio general, en los que la publicidad exterior colocada sea visible desde el espacio público. Es toda área susceptible de publicidad exterior, ubicada en cada uno de los bienes de uso público establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Espacio Público de dominio privado: Es el espacio susceptible de publicidad Exterior, ubicado en predio edificado o sin edificar de propiedad privada, incluso cuando se trate de edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento, que no constituye espacio de servicio general o espacio público de dominio público, que son reguladas por la presente Ordenanza.

Espacio de servicio general: Es toda área edificada o sin edificar (pública o privada) destinada al uso o disfrute general.

Estación: Uno o más transmisores o receptores o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias, necesarios para la operación de un servicio vinculado con el uso de espectro radioeléctrico.

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.

Estructuras fijas de soporte: Términos genéricos para referirse a torres, torretas, mástiles, monopolos, soportes en edificaciones, o sus similares en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para la prestación del servicio móvil avanzado.

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”.

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.

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.

Homologación: Es el proceso por el que un equipo terminal de una clase, marca y modelo es sometido a verificación técnica para determinar si es adecuado para operar en una red de telecomunicaciones específica.

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

Implantación: Ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soporte y la infraestructura relacionada, de los radios de bases de antenas de servicio móvil avanzado, sobre un terreno o edificaciones terminadas.

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.

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.

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

Inventario: Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En él constan entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación y lineamientos generales de intervención necesaria.

Inventario continuo: Registro de todos y cada uno de los bienes patrimoniales de un universo predeterminado con características homogéneas.

Inventario selectivo: Registro de bienes patrimoniales seleccionados previamente mediante parámetros de valoración preestablecidos.

Liberación: Intervención en un bien patrimonial que permite rescatar sus características y valores originales mediante la eliminación de añadidos o aumentos e intervenciones no adecuadas que desvirtúan las características o composición original.

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 fábrica: 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.

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.
- 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.

Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbano, rural y arquitectónico en el que se emplaza.

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

Monumentos arquitectónicos: Unidades o conjuntos arquitectónicos a los cuales se los ha reconocido colectivamente, mediante estudios, inventarios y/o catálogos, son de valoración histórico-cultural de gran significación.

Monumentos conmemorativos y esculturas: Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación colectiva, piezas visualmente enriquecedoras del paisaje urbano, las cuales forman parte del espacio público.

Morfología: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

Muro/pared o tapia: Obra de albañilería formada por materiales diversos que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.

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 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.

Informe aprobatorio de finalización de obras: Es el informe o certificación de que la construcción ha concluido cumpliendo las normas y reglas técnicas y por lo tanto puede entrar en uso o servicio.

Informe aprobatorio de finalización de obras: Es el informe o certificación de que la habilitación del suelo ha concluido cumpliendo con las normas y reglas técnicas y la realización de las obras exigidas.

Licencia Urbanística de edificación: Documento otorgado por la Autoridad Municipal competente, que autoriza la ejecución de una obra física conforme a las reglas técnicas y previa aprobación del proyecto técnico: planos arquitectónicos, estructurales e ingenierías.

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

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.

Prestador del SMA: Persona natural o jurídica que posee el título habilitante para la prestación de servicio móvil avanzado.

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

Publicidad de Terceros: Es aquella mediante la cual se transmiten indistintamente mensajes comerciales ajenos a la actividad económica realizada en los bienes en los cuales es instalada.

Publicidad exterior: Para efectos de este Título, se entenderá por Publicidad Exterior la que tiene como finalidad la trasmisión de mensajes publicitarios que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Publicidad exterior especial: Publicidad de carácter no convencional y no tipificada que puede tener carácter experimental de carácter temporal.

Publicidad exterior fija: Es aquella publicidad propia o de terceros que se realiza mediante todo tipo de anuncios publicitarios permitidos que se implante de manera temporal o permanente en el espacio público.

Publicidad exterior móvil: Publicidad propia o de terceros que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte y en otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente y globos aerostáticos a través de pintura, paneles y materiales adheridos a la carrocería.

Radiaciones no ionizantes: Para fines de aplicación de la presente Ley, se entenderá como la radiación generada por uso de frecuencias del espectro radioeléctrico que no es capaz de impartir directamente energía a una molécula o incluso a un átomo, de modo que pueda remover electrones o romper enlaces químicos.

Redes privadas: Son aquellas utilizadas por personas naturales o jurídicas en su exclusivo beneficio, con el propósito de conectar distintas instalaciones de su propiedad o bajo su control. Su operación requiere de un registro realizado ante la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y en caso de requerir de uso de frecuencias del espectro radioeléctrico, del título habilitante respectivo. Las redes privadas están destinadas a satisfacer las necesidades propias de su titular, lo que excluye la prestación de estos servicios a terceros. La conexión de redes privadas se sujetará a la normativa que se emita para tal fin.

Reglamento de protección de emisiones de radiación o ionizantes: Reglamento de protección de emisiones de radiación no ionizantes, generados por el uso de frecuencia espectro radioeléctrico, aprobado por el CONATEL mediante Resolución 01-01CONATEL-2005, publicada en el Registro Oficial N°. 536 del 3 de marzo del 2005 y las que lo modifiquen.

Repetidor de microondas: Estación radioeléctrica que permite el enlace entre estaciones radioeléctricas del servicio móvil avanzado (SMA), sin brindar servicio a usuarios.

RBU: Remuneración Básica Unificada.

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.

Reestructuración urbana: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

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.

Rehabilitación arquitectónica: Intervención en un bien o conjunto patrimonial catalogado como de protección absoluta o parcial y que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar las condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, así como la integración con su entorno.

Reintegración arquitectónica: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

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.
- e. 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.

- f. En las áreas históricas la remodelación se limita a renovar elementos constitutivos de la edificación para mejorar las condiciones de habitabilidad, la imagen formal y la estabilidad, sin que pierda o se distorsione su tipología ni su característica morfológica esencial.

Resguardo: Acción de defensa y cuidado de los bienes patrimoniales.

Restauración: Intervención en un bien patrimonial protegido que permite devolver sus elementos constitutivos al estado original.

Restitución: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

Retiro: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta 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.

SENATEL: Secretaria Nacional de Telecomunicaciones.

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

Servicio Móvil Avanzado: Servicio final de telecomunicaciones del servicio móvil terrestre, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.

Signo de anuncio: Un signo, sea libres o portado o adherido a un edificio y otra estructura y destinado a anunciar a una persona, una firma, una sociedad o un establecimiento.

Sistema de audio y vídeo por suscripción: Servicio de suscripción, que transmite y eventualmente recibe señales de imagen, sonido, multimedia y datos destinados exclusivamente a un público particular de abonados.

SMA: Servicio Móvil Avanzado.

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.

SUPERTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones.

Telecomunicaciones: Se entiende por telecomunicaciones toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, textos, vídeo, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza, por sistemas alámbricos, ópticos o inalámbricos, inventados o por inventarse.

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 vivienda): 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 una 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.