EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN HUAMBOYA

ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019 - 2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021 - 2033)

Año III - Nº 1747 -243 páginas
Quito, jueves 11 de noviembre de 2021

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución. Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible";

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes"; y además los numerales 5 y 6 establecen como deberes primordiales del Estado: "Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir"; y, "Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.";

Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumak kawsay";

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

Que, el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios (…)";

Que, el artículo 95 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: "Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. (...)";

Que, el artículo 100 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: "En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo. (...)";

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.";

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador manda que: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

Que, el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador ordena que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 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 el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (…)";

Que, el artículo 275 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente";

Que, el artículo 276 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador indica que: "El régimen de desarrollo, tendrá los siguientes objetivos: "(…) 6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado (…)";

Que, el artículo 279 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El sistema nacional descentralizado de planificación participativa organizará la planificación para el desarrollo. El sistema se conformará por un Consejo Nacional de Planificación, que integrará a los distintos niveles de gobierno, con participación ciudadana, y tendrá una secretaría técnica, que lo coordinará. Este consejo tendrá por objetivo dictar los lineamientos y las políticas que orienten al sistema y aprobar el Plan Nacional de Desarrollo, y será presidido por la Presidenta o Presidente de la República. Los consejos de planificación en los gobiernos autónomos

descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes e integrados de acuerdo con la ley. Los consejos ciudadanos serán instancias de deliberación y generación de lineamientos y consensos estratégicos de largo plazo, que orientarán el desarrollo nacional";

Que, el artículo 375 numerales 1 y 3 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (…) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos (…)";

Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado";

Que, el artículo 389 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador manda que: "El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras: (…) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";

Que, el artículo 415 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías";

Que, el artículo 4 literal a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: a) El desarrollo equitativo y solidario mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización; b) La garantía, sin

discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales (...)";

Que, el artículo 54, literales a), e), m) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "Funciones**.-** Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) 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; e) elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas m) 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; o) 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 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: a) 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; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (…)";

Que, el artículo 57 literales a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que; "Al Concejo Municipal le corresponde a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (…) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra(...)";

Que, el artículo 300 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que: "Regulación de los consejos de planificación.- Los consejos de planificación participativa de los gobiernos autónomos descentralizados participarán en el

proceso de formulación, seguimiento y evaluación de sus planes y emitirán resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente. Los consejos de planificación de los gobiernos autónomos descentralizados estarán presididos por sus máximos representantes. Su conformación y atribuciones serán definidas por la ley."

Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe que: "Decisiones legislativas**. -** Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros. Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos (…)";

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Ordenamiento Territorial. - El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno. La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica";

Que, el artículo 9 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Alcance del componente de ordenamiento territorial. - Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: "(…) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno (…)";

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "De la formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y

ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico";

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Plan de uso y gestión de suelo. - Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.";

Que, el artículo 91 numeral 1 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo.- A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente (…)"

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (Sustituida por el Art. 46 de la Ley s/n, R.O. 253-S, 24-VII-2020), establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención";

Que el artículo 7 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que: "Del proceso general de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial. - El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (…).

Que el artículo 8 literal a), b) y c) del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, manifiesta que: "Actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en el caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional

de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial. c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre";

Que el artículo 10 inciso 3 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, indica que: " En los Planes de Uso y Gestión del Suelo, los gobiernos autónomos descentralizados municipales deberán reconocer las características locales particulares para la definición del alcance de los planes parciales en relación con la adscripción o adjudicación de cargas generales y locales, los estándares urbanísticos relacionados con cesiones de suelo y densidades establecidas en los aprovechamientos para cada uno de los tratamientos, para efectos de establecer e implementar los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios en cada tratamiento(...);

Que el artículo 11 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, indica que: "Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o Metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.";

Que, la disposición transitoria tercera del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, indica que: "Tercera.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados formularán, adecuarán, actualizarán y aprobarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus Planes de Uso y Gestión del Suelo en una misma ordenanza, conforme el artículo 11 de este Reglamento, durante el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades municipales o metropolitanas, de acuerdo al plazo otorgado en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Dentro del plazo establecido para la formulación de los planes nuevos o para su actualización y hasta su aprobación, los planes elaborados en el periodo administrativo anterior seguirán vigentes.";

Que el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manda que; "Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. - La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.";

Que el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; "Conformación de los Consejos de Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por:: 1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del

gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones. Para el caso de los gobiernos parroquiales rurales el Consejo de Planificación estará integrado de la siguiente manera: 1. El Presidente de la Junta Parroquial; 2. Un representante de los demás vocales de la Junta Parroquial; 3. Un técnico ad honorem o servidor designado por el Presidente de la Junta Parroquial; 4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos.";

Que el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; "Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-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 deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo";

Que el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, dice que; "Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.- (Sustituido por el num.13 de la Disposición Reformatoria Segunda de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes: a) Diagnostico (…) b) Propuesta(…) c) Modelo Gestión (…)";

Que el artículo 44 literal b) del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordena que: "Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados.- Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: b) Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del

suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados. Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital no confieren derechos sino en virtud de las estipulaciones expresas constantes en la Ley y en la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritales. Respecto de los planes de ordenamiento territorial cantonales y/o distritales se aplicarán, además, las normas pertinentes previstas en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); y, (…)";

Que el artículo 46 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manda que: "Formulación participativa. - Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados.";

Que el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala que: "Aprobación. - Para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes,";

Que, el artículo 50 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, determina que: "Seguimiento y Evaluación de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. - Los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran." El ente rector de la planificación nacional, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.";

Que. el artículo 59 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe que: "Ámbito de los planes de inversión. -Los planes de inversión del presupuesto general del Estado serán formulados por el ente rector de la planificación nacional. En el ámbito de las Empresas Públicas, Banca Pública, Seguridad Social y gobiernos autónomos descentralizados, cada entidad formulará sus respectivos planes de inversión.";

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, manifiesta que: "Priorización de programas y proyectos de inversión. - Serán prioritarios los programas y proyectos de inversión que el ente rector de la planificación nacional incluya en el plan anual de inversiones del Presupuesto General del Estado, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo. El Plan Anual de Inversiones garantizará el cumplimiento de las reglas fiscales determinadas en este Código, y deberá respetar los techos institucionales y de gasto definidos por el ente rector de las finanzas públicas, de conformidad con este Código y los requisitos y procedimientos que se establezcan en el reglamento al mismo (…).

Los planes de inversión de las instituciones del Estado Central, de las Empresas Públicas, Seguridad Social y Gobiernos Autónomos Descentralizados garantizarán y observarán, por cada entidad los techos institucionales respectivos y una eficiente calidad del gasto, entendida como aquella que contribuye al mayor cumplimiento de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, la reducción de las desigualdades y la garantía de derechos. Para las entidades que no forman parte del Presupuesto General del Estado, así como para las universidades y escuelas politécnicas, el otorgamiento de dicha prioridad se realizará de la siguiente manera: 1. Para el caso de las empresas públicas, a través de sus respectivos directorios; 2 Para el caso de universidades y escuelas politécnicas, por parte de su máxima autoridad; 3. Para el caso de los gobiernos autónomos descentralizados, por parte de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, en el marco de lo que establece la Constitución de la República y la Ley; 4. Para el caso de la seguridad social, por parte de su máxima autoridad; y, 5. Para el caso de la banca pública, de conformidad con sus respectivos marcos legales; y, en ausencia de disposición expresa, se realizará por parte de cada uno de sus directorios. Únicamente los programas y proyectos incluidos en el Plan Anual de Inversiones podrán recibir recursos del Presupuesto General del Estado."

Que, el artículo 9 literal c) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, indica que: "Lineamientos de política agraria. Para el desarrollo del sector agrario se considerarán los siguientes lineamientos en materia de tierras rurales: (…) c) Apoyar el desarrollo económico rural del sector agropecuario, en concordancia con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial, el plan nacional agropecuario y la planificación hídrica nacional (…)";

Que, el artículo 44 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dice que: "De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley (...)";

Que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución N° 003-CTUGS-2019, dictó la "NORMA TÉCNICA PARA EL PROCESO DE FORMULACIÓN O ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS";

Que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, mediante Resolución N° 005-CTUGS-2020, dictó la "Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos";

Que mediante RESOLUCIÓN N° 0005-CTUGS-2020, emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, se determinan los contenidos mínimos, el procedimiento básico de aprobación y el proceso de registro formal de los Planes de Uso y Gestión del Suelo - PUGS y sus Planes Urbanísticos Complementarios, a ser expedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos;

Que mediante Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N° 1307, de noviembre 13 de 2020, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, dictó los "PARÁMETROS PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE PERMISOS, AUTORIZACIONES E INFORMES PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN", estableciéndose en su artículo 3:

"(…) Art. 3. Ámbito de aplicación. El ámbito es de aplicación nacional, será de estricto cumplimiento por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos (…)".

Que mediante oficio N° 26-2021-GADM-P de fecha 25 de mayo de 2021, suscrito por el Arq. Edgar Rodas Ramón, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial y una vez que se ha dado cumplimiento con lo establecido en el artículo 40 y siguientes de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y el artículo 7 del Reglamento, y demás normativa legal vigente, solicitan al señor Alcalde, se proceda en referencia a dicho informe, ante el Concejo Cantonal para continuar con el proceso correspondiente;

Que conforme consta de en el acta de fecha 01 de julio de 2021, el Consejo Cantonal de Planificación, resolvió: Art. 1.- Se aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Huamboya. Art. 2.- Se aprueba el Plan de Uso y GESTION DEL Suelo del GAD Municipal de Huamboya.

Que la comisión de legislación y fiscalización, en sesión conjunta realizada el 01 de septiembre de 2021, por unanimidad DECIDIERON: "Una vez conocida y analizada la propuesta de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial presentada por el equipo CONSULTOR, así como también la Propuesta de Ordenanza para su aprobación; se traslada las mismas a usted señor Alcalde a fin de que continúe con el procedimiento de aprobación, poniendo en consideración del Concejo Municipal para su análisis y aprobación. Para lo cual se deberá adjuntar el respectivo informe técnico que evidencie el cumplimiento del procedimiento previsto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y su reglamento de aplicación; y, la Resolución del Consejo de Planificación Local";

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, que permita establecer programas y proyectos de acuerdo a las necesidades y prioridades del territorio, a las que deben ajustarse las instituciones públicas y privadas de acuerdo a sus competencias, articulando a las políticas, objetivos y estrategias de la planificación nacional, provincial, cantonal y parroquial, a fin de lograr un desarrollo justo e incluyente para alcanzar el buen vivir de los habitantes del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago;

Que es imprescindible conservar y proteger el suelo para mantener el equilibrio ecológico, el entorno natural y paisajístico, las potencialidades productivas y turísticas, así como el crecimiento ordenado y compacto de los asentamientos humanos del Cantón Huamboya;

Que es necesario normar el trámite de aprobación de planos para nuevas edificaciones, fraccionamiento de suelo, o modificación de las existentes;

Que es necesario sistematizar las normas urbanísticas relacionadas con el régimen administrativo del suelo, tanto urbano como rural a fin de racionalizar el ordenamiento jurídico cantonal.

Que es necesario que el Gobierno Municipal del Cantón Huamboya cuente con un conjunto de normas y procedimientos técnicamente elaborado, que le permita mejorar su capacidad de gestión, especialmente en la administración y ordenamiento del territorio;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 y 264, inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 54 letra e, 55 letras a y b; y, 57 letras a, e, x; y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

"ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021-2033) DEL CANTÓN HUAMBOYA".

TÍTULO I

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

DEFINICIÓN, OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DE LA NATURALEZA, PRINCIPIOS Y FINALIDAD

Artículo 1. Definición del PDOT. – El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es una herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera; y, un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar 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 (COPFP), Ley Orgánica de Ordenamiento

Territorial Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y su Reglamento; ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales vigentes.

Artículo 2. Objeto. El presente título tiene por objeto aprobar la actualización de los objetivos estratégicos, metas de resultados, programas y proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. El presente título determina la aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que rige dentro de la circunscripción territorial del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago.

Artículo 4. Naturaleza del Plan. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, es una herramienta técnica, legal, administrativa, social, financiera, política; 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, del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo; Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, Ordenanzas municipales y otras normas legales vigentes.

Artículo 5. Principios del Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Huamboya, se rige por los siguientes principios del modelo de gestión:

a. Participación: El Gobierno local promueve la participación de la sociedad civil.

b. Transparencia: Acceso de la población a la información pública.

c. Igualdad de oportunidades: sin discriminación política, ideológica, religiosa, racial género o de otra naturaleza.

d. Tolerancia: Respeto a la diversidad de opiniones en la búsqueda de consensos.

e. Eficiencia y Eficacia: Optimiza el uso de los recursos presupuestarios.

f. Equidad: grupos y sectores de la sociedad que requieran ser atendidos tienen que ser incluidos en el proceso.

g. Corresponsabilidad: Entre el gobierno regional, local y la sociedad civil para impulsar el desarrollo de sus localidades.

h. Solidaridad: Es la actitud de los agentes participantes para asumir los problemas de otros como propios.

i. Respeto a los acuerdos: responsabilidad de asumir los compromisos acordados en los procesos participativos.

Artículo 6. Finalidad del Plan. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, tiene como finalidad lograr una relación armónica entre la población y el territorio, equilibrada, sustentable, sostenible y segura, beneficiando 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; estableciendo pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar un desarrollo sostenible del territorio dentro del ámbito de sus competencias complementando la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial, racionalizando y articulando las intervenciones sobre el territorio.

CAPITULO II

OBJETIVO Y EJES DE DESARROLLO DEL PDOT

Artículo 7. Objetivo del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, tiene como objetivo proyectar al Cantón Huamboya, como un referente a nivel provincial, regional y nacional en base a sus capacidades, oportunidades y potencialidades humanas y territoriales, para edificar y consolidar un mejor lugar para vivir en plena armonía con la naturaleza, con miras a alcanzar un territorio productivo, eficiente, equitativo, sostenible, resiliente, intercultural y seguro, orientado por los principios del ordenamiento territorial, el desarrollo económico y el progreso social; a través de políticas de inclusión, y protección de derechos, garantizando la participación ciudadana con democracia, mediante un modelo gobierno municipal efectivo, eficiente, transparente, respetuoso de su entorno, pluricultural, plurinacional y tecnológico con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 8. Ejes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se enmarca en los siguientes ejes:

a. Planificación estratégica: identifica la alineación del PDOT hacia una planificación por resultados, implementación, los factores internos o externos que incidieron en el cumplimiento de los objetivos estratégicos, indicadores y metas.

b. Planificación operativa: analiza la vinculación de la planificación de mediano plazo y la de corto plazo, así como identifica si se alcanzó los productos, o los nudos críticos que no permitieron cumplir lo planificado.

c. Planificación participativa: análisis del grado de participación de los actores relevantes de la sociedad, en la formulación del PDOT en base al marco normativo.

d. Presupuesto: análisis de la elaboración del presupuesto y la incidencia de la planificación en su elaboración.

e. Seguimiento y Evaluación: análisis de como se ha llevado el seguimiento a la planificación estratégica y determina el grado de cumplimiento del PDOT.

Artículo 9. Planificación Estratégica. Su finalidad es determinar una unidad responsable de la planificación estratégica, cuya función es conducir el proceso de planificación y programación de los objetivos estratégicos planteados en el PDOT, para cuya implementación está sustentada legal y técnicamente, para lo cual, se dispondrá de la capacidad operativa suficiente.

Artículo 10. Planificación Operativa. Constitúyase el Plan Operativo Anual (POA), como un instrumento que se limita al corto plazo (un año) e incluye las acciones anuales que permiten concretar lo establecido en las prioridades de la planificación estratégica. Contiene elementos como: proyectos a realizar, actividades a desarrollar para producir bienes y servicios, objetivos, metas e indicadores anuales y debe estar articulado adecuadamente con las definiciones estratégicas tales como la misión y los objetivos estratégicos.

Artículo 11. Los objetivos trazados por el POA deben concretarse en programas y/o proyectos, por medio de un conjunto organizado, coherente e integrado de actividades, servicios, procesos y/o proyectos que definen las estrategias diseñadas para alcanzar los objetivos y metas del POA.

Artículo 12. Planificación Participativa. Garantiza la participación ciudadanía para velar el cumplimiento de los objetivos, lineamientos y proyectos que se haya establecido en el PDOT. Dada la importancia de la incorporación de la ciudadanía en la gestión de su PDOT, ésta debe tener un rol protagónico, el cual puede estar garantizado con la creación de una Instancia de Participación Local permanente, elaborado participativamente.

Artículo 13. Presupuesto. El proceso de elaboración del presupuesto debe considerar los resultados establecidos por el gobierno mediante el ejercicio de planificación estratégica y que constan en un documento oficial, como es el PDOT.

CAPITULO III

CONTENIDOS DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 13. Contenidos. Los contenidos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal de Huamboya, se encuentran establecidos en los documentos del Diagnóstico, Propuesta y Modelo de Gestión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Huamboya, Provincia Morona Santiago.

Artículo 14. De los Componentes del Plan de Ordenamiento Territorial cantonal. Los diversos componentes que forman parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial cantonal, e incluidos en este título están estructurados en función de los lineamientos y directrices que permitieron la actualización, formulación, articulación, seguimiento y evaluación, promovidos desde la concertación, tanto administrativa, como mediante la participación ciudadana, de modo que, se tenga conciencia de la magnitud y contenido de la planificación, así como, los niveles de compromiso que asuman, respecto de la formulación concertada de los instrumentos de planificación u ordenamiento territorial; siendo estos:

a) Objetivos Estratégicos Componente Biofísico Ambiental.
   - Preservar y cuidar los recursos naturales
   - Preservar y cuidar los bosques nativos.

b) Objetivos Estratégicos Componente Económico.
   - Apoyar y fortalecer la producción agropecuaria.
   - Aprovechar el potencial turístico natural y recreativo.

c) Objetivos Estratégicos Componente Socio Cultural.
   - Promover el acceso de la población a educación, capacitación y formación.
   - Preservar y fortalecer la cultura y el patrimonio existentes.

d) Objetivos Estratégicos del Componente Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Conectividad.
   - Fortalecer la infraestructura y el equipamiento administrativo de servicios para promover la organización, el esparcimiento y la recreación.
   - Planificar centros poblados, enfocado a fortalecer el sistema público de soporte.
   - Mejorar la cobertura y calidad de redes vial, eléctrica y de comunicación.

e) Objetivos Estratégicos Componente Político Institucional.
   - Contar con administración eficiente, eficaz y capacitada.
   - Incentivar la partición ciudadana en la toma de decisiones.

Artículo 15. Documentos del Plan. Forman parte integrante del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, todos aquellos detallados en el artículo 13 de esta ordenanza, así como, sus respectivos anexos.

CAPITULO IV

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Artículo 16. Seguimiento y Evaluación. El proceso de seguimiento comprende la recopilación y análisis de información que permita verificar y cuantificar los resultados de las acciones realizadas y el progreso en el cumplimiento de la meta propuesta para el año de análisis. Con este proceso, se busca proporcionar alertas tempranas que permitan retroalimentar las políticas públicas en los territorios.

El seguimiento consistirá en efectuar un análisis de las situaciones a destacar y las que deben ser corregidas, identificando las causas y consecuencias del incumplimiento de las metas.

Como problemáticas se observa que no existe un Sistema de Información Local (SIL) para seguimiento del cumplimiento de los objetivos y metas del GAD mediante indicadores de desempeño. Así como, la información del sistema de seguimiento no está a disposición de la ciudadanía a través de Internet.

Artículo 17.- Modificación del Plan.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, una vez realizada la evaluación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, de encontrar la necesidad de efectuar modificaciones al Plan, fundamentarán las mismas en estudios técnicos que evidencien la necesidad de su variación, principalmente de temas que tengan relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que alteren sustancialmente la ordenación y uso del suelo; adjuntarán además, la correspondiente propuesta de ordenanza reformatoria.

Artículo 18.- Del informe. - El Informe de seguimiento y evaluación que emitirán las Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, deberá contener:

a. Determinación sucinta del asunto que se trate;
b. Fundamento;
c. Conclusión;
d. Pronunciamiento o recomendación;
e. Anexos; y,
f. Firma de responsabilidad.

CAPITULO V

VIGENCIA Y EJECUCIÓN

Artículo 19. Vigencia. – Conforme a la visión establecida, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Huamboya, entrará en vigencia hasta el 2023, a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página web de la institución y Registro Oficial, debiendo actualizarse en las circunstancias previstas en el Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo.

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo, a través de los medios de difusión del GAD Municipal del Cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Artículo 20.- **Ejecución**. - El responsable de la ejecución de la presente ordenanza es la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, quien coordinará con las direcciones y Unidades municipales pertinentes en los casos que sean meritorios.

TITULO II

PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO

CAPITULO I

DEFINICIÓN, OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIA

Artículo 21. Definición del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).- Es el instrumento de planificación territorial que fija los parámetros, regulaciones y normas específicas para el uso, ocupación, edificación, Urbanizaciones, restructuraciones de lotes, particiones y fraccionamiento del suelo en el territorio del Cantón Huamboya, en concordancia con la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Publicas (COPFP), Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), El Código Orgánico Ambiental (COA), y demás leyes pertinentes para el caso.

Artículo 22. Objeto. El presente título establece las normas urbanísticas y arquitectónicas de: uso, ocupación, fraccionamiento y edificabilidad de suelo, en los que se determina los coeficientes y formas de ocupación, volumen y altura de edificación, categorización y dimensionamiento del sistema vial, que regirán en el territorio del cantón Huamboya, así como, se aprueba el Plan de Uso y Gestión de Suelo, en función de los anexos correspondientes.

Artículo 23. Ámbito de aplicación del PUGS. El PUGS será de estricto cumplimiento en todo el polígono territorial del cantón Huamboya.

Artículo 24. Vigencia del PUGS. El PUGS tendrá una vigencia de 12 años a partir de su aprobación y será obligatoria su actualización en el inicio de cada período administrativo municipal.

Artículo 25. Elementos del PUGS. Para la correcta ejecución del ordenamiento territorial, se constituyen elementos del PUGS, los anexos de esta ordenanza.

La Dirección encargada del Ordenamiento Territorial queda facultada para actualizar e incorporar nuevos mapas temáticos según los requerimientos institucionales y la variación o emisión de la cartografía temática nacional.

Artículo 26. Componentes del PUGS. El PUGS tiene tres componentes, el estructurante que determina la clasificación y subclasificación del suelo, el urbanístico que define el uso y edificabilidad para cada polígono de intervención territorial; y, el modelo de gestión que contiene los instrumentos para la gestión del suelo.

CAPITULO II

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 27. Instrumentos de Planificación. Los instrumentos de planificación territorial son herramientas que permiten determinar un enfoque de gestión para ejecutar procesos de toma de decisiones en el territorio.

Son instrumentos de planificación, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y los planes complementarios.

Artículo 28. Plan de Uso y Gestión del Suelo. El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), que se aprueba con la vigencia de la presente ordenanza, es el instrumento mediante el cual se define los usos, edificabilidad, aprovechamientos y las actividades permitidas en cada polígono de intervención, mediante la fijación de parámetros y normas específicas de acuerdo a la capacidad del suelo.

Son componentes del Plan de Uso y Gestión del Suelo los documentos del Componente Estructurarte, Componente Urbanístico e Instrumentos para la Gestión del Suelo del Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Huamboya, Provincia Morona Santiago.

Artículo 29. Planes Urbanísticos Complementarios. Los planes urbanísticos complementarios son aquellos dirigidos a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión de suelo.

Son planes complementarios:

a) Planes Parciales.
b) Planes maestros sectoriales, y
c) Otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

CAPITULO III

POLÍTICAS URBANAS

Artículo 30. Administrativas. Fortalecer la planeación como instrumento que ejerza la coordinación de todas las actividades institucionales, para el logro de una eficiente gestión.

Artículo 31. De Uso de Suelo. Dirigir y coordinar las acciones necesarias para que el uso del suelo esté acorde con las normas sobre el desarrollo físico del territorio, propicie una mejora permanente de la calidad de vida de los habitantes y sea acorde con la conservación y protección ambiental.

Son objetivos del uso del suelo las siguientes:

a. Densificar el área urbana existente (consolidada y en consolidación),
b. Recuperar y ordenar el espacio público para el uso y disfrute colectivo, y adecuarlo a las personas con discapacidad,
c. Determinar el suelo rural de expansión urbana e incorporarlo por etapas cada cuatro años o según lo determine el GAD Municipal de Huamboya, previo la formulación del Plan Parcial.
d. Delimitar áreas de protección ambiental, paisajístico y riesgo.

Artículo 32. Servicios Públicos. Coordinar y orientar acciones tendientes a unificar la gestión de los planes maestros de servicios e infraestructura básica prestados por la dependencia respectiva, para completar las coberturas geográficas y poblacionales, a partir de las tendencias de crecimiento urbano y asegurar la calidad de los servicios.

Artículo 33. Ambientales. Dirigir, orientar y ejecutar acciones para preservar, proteger y recuperar los recursos naturales de agua, suelo, aire y paisaje, en coordinación con las entidades y dependencias responsables y la participación de la comunidad.

Artículo 34. Vivienda. Coordinar acciones para promover e incentivar la ejecución de programas nuevos y de mejoramiento de vivienda (estatal, mixta y privada), con aprovechamiento eficiente del suelo urbano disponible y de la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 35. Equipamiento Comunitario. Alcanzar una cobertura de calidad, mediante la adecuación, dotación y construcción de equipamientos, con mobiliario urbano.

Artículo 36. Deporte y Recreación. Adecuar y optimizar el uso racional e intenso de los escenarios deportivos y recreativos existentes, como actividad básica de la cultura y ocio.

Artículo 37. Vialidad, tránsito y transporte. Orientar y ejecutar acciones para estructurar una red vial urbana eficiente, que facilite la accesibilidad y movilidad, ordenada y segura de personas, tránsito y transporte. Son políticas de este sistema las siguientes:

a) Rectificar y regularizar los tramos de vías locales,
b) Habilitar y desarrollar ejes peatonales y ciclo vías con tratamiento ambiental y paisajístico,
c) Dotar a la ciudad de infraestructura y equipamiento para transporte de pasajeros y carga.

CAPITULO IV

POLÍTICAS RURALES

Artículo 38. Centros Poblados. Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del cantón, impulsando el desarrollo urbanístico rural.

Artículo 39. Reglamentación. Incorporar los centros poblados del área rural del cantón al sistema de planeación, a través de la normativa que se refiera a los usos de suelo, incluyendo disposiciones relacionadas con la definición de actividades principales, complementarias y compatibles; en especial para las zonas o áreas de riesgo y protección ambiental.

La dependencia municipal encargada del ordenamiento territorial elaborará los planes complementarios que se necesiten para el desarrollo urbanístico de los asentamientos humanos del cantón.

CAPITULO V

CONTROL Y GESTIÓN TERRITORIAL

Artículo 40. Control territorial. La actuación municipal en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas intervenciones estén de acuerdo a la reglamentación y normativa vigente, así como restablecer, en su caso, lo infringido. Este control será ejecutado por la Dirección de Planificación.

Artículo 41. Gestión territorial. Se entiende por gestión territorial, a la facultad que tiene el GAD municipal para estudiar, tramitar y aprobar planos de subdivisiones de predios, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, integración parcelaria, proyectos de diseño urbano y edificaciones, y expedir permisos de construcción, habitabilidad y propiedad horizontal, de acuerdo a lo que establecen las leyes, planes y ordenanzas municipales vigentes.

Esta facultad será ejercida por la administración municipal en el ámbito territorial de su jurisdicción, a través de la Dirección de Planificación, en las condiciones que la Ley lo permita. Será responsable de sus actos, sin perjuicio de la corresponsabilidad del director\a y demás funcionarios.

Artículo 42. Facultades. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial está especialmente facultada para, en caso de existir infracciones, emitir informes y actuar en función de lo que expresa esta ordenanza y más normas jurídicas vigentes.

Artículo 43. Funciones. Las funciones de la Dirección de Planificación, a más de las previstas en la estructura orgánica, estarán dirigidas a:

a) Asesorar al Concejo Municipal y Alcaldía en materia de planeamiento, organización, coordinación, control y evaluación de la gestión de la administración municipal,
b) Elaborar los planes correspondientes al ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo.
c) Coordinar la elaboración de los Planes Operativos Anuales y Plan de Obras de Inversión.
d) Expedir informes sobre trámites de su competencia,
e) Ejercer el control del territorio,
f) Velar que tanto, edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones cumplan con las disposiciones establecidas en las leyes, planes y ordenanzas sobre la materia.
g) Identificar, programar, elaborar y coordinar estudios y proyectos sectoriales, especiales en: vivienda, transporte, desarrollo económico, localización industrial y equipamientos; en colaboración con las direcciones y empresas municipales, organismos internacionales, del sector público o privado.

CAPITULO VI

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Artículo 44. Instrumentos de gestión del suelo. Son herramientas técnicas y jurídicas que permiten la adquisición y la administración del suelo necesario para alcanzar los objetivos de desarrollo planteados para el cantón.

Se aplicarán los instrumentos de gestión del Suelo:

a) Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
b) Reajuste de terrenos.
c) Integración inmobiliaria.
d) Fraccionamiento, partición o subdivisión.
e) Cooperación entre partícipes.
f) Derecho de adquisición preferente.
g) Declaración de desarrollo y construcción prioritaria,
h) Declaración de zonas especiales de interés social.
i) Anuncio del proyecto.
j) Concesión onerosa de derechos.
k) Derecho de superficie.

Artículo 45. Instrumento para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios. Es aquel que promueve el reparto equitativo de los beneficios derivados del planeamiento urbanístico y la gestión del suelo entre los actores públicos y privados involucrados en función de las cargas asumidas.

Artículo 46. Reajuste de terrenos. El reajuste de terrenos permite agrupar varios predios con el fin de reestructurarlos y subdividirlos en una conformación parcelaria nueva, por iniciativa pública o privada, en virtud de la determinación de un plan parcial y unidades de actuación urbanística.

Artículo 47. Integración inmobiliaria. La integración inmobiliaria permite una nueva configuración física y espacial de un área con la finalidad de reordenar el suelo para el cumplimiento del planeamiento urbanístico, por iniciativa pública o privada.

Artículo 48. Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística.

Artículo 49. Cooperación entre partícipes. Permite realizar el reparto de las cargas y los beneficios de un plan parcial y unidades de actuación urbanística que no requieran de una nueva configuración predial.

Artículo 50. Derecho de adquisición preferente. Permite al gobierno municipal la adquisición de aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Artículo 51. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. Permite determinar zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios dentro de un plazo no menor a tres años a partir de su respectiva notificación y conforme con el ordenamiento establecido.

Artículo 52. Declaración de zonas especiales de interés social. Mediante este instrumento, el gobierno municipal podrá declarar zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el gobierno municipal proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Artículo 53. Anuncio del proyecto. El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.

Artículo 54. Afectaciones. Este instrumento, permite limitar las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo de predios en donde se construirá a futuro obras públicas o iniciativas de interés social. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Artículo 55. Concesión onerosa de derechos. Es un instrumento mediante el cual, el gobierno municipal permite, mediante el pago de una tasa o contribución; la transformación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, la modificación de usos del suelo o, la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en aquellos polígonos de intervención urbanística que permita el plan de uso y gestión de suelo o sus planes urbanísticos complementarios.

Artículo 56. Derecho de superficie. Mediante este instrumento, el gobierno municipal transfiere a favor de un tercero el derecho para edificar en suelo de su propiedad, conforme con lo establecido en el planeamiento urbanístico, incluidas las cargas que le son propias, mediante la suscripción de un contrato que será elevado a escritura pública, debidamente registrada.

CAPITULO VII

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 57. Clasificación del Suelo. El territorio cantonal se clasifica en dos tipos de suelo: Rural y Urbano, cada uno tiene su respectiva clasificación.

Artículo 58. Suelo Rural. Es el suelo destinado a las actividades agro productivas, extractivas y forestales o de reserva ambiental, en los cuales no presenta concentración de viviendas destinadas a residencia y que pueden ser reservado para futuros usos urbanos.

El suelo rural se clasifica de la siguiente manera:

a) Suelo rural de producción.
b) Suelo rural de aprovechamiento extractivo,
c) Suelo rural de protección
d) Suelo rural de expansión urbana.

Artículo 59. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente.

Artículo 60. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.

Artículo 61. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que, por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección.

Artículo 62. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo.

Artículo 63. Suelo Urbano. El suelo urbano es el territorio que actualmente presenta ocupación concentrada de construcciones destinadas a vivienda, dotados en su mayor porcentaje por infraestructura de servicios básicos y públicos, en donde no se efectúen actividades productivas de ninguna naturaleza.

Se clasifica en:

a) Suelo urbano consolidado,
b) Suelo urbano no consolidado y
c) Suelo urbano de protección.

Artículo 64. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

Artículo 65. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

Artículo 66. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que, por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

CAPITULO VIII

LÍMITE CANTONAL Y URBANO DEL CANTÓN HUAMBOYA

Sección I

Limite Cantonal de Huamboya

Artículo 67. Límite Cantonal. Se considera límite oficial del cantón Huamboya, Provincia de Morona Santiago, aquel polígono que luego del proceso de fijación de límites y solucionada la indefinición de límites, sea revisado por el Comité Nacional de Límites Internos (CONALI) y sancionado por la Asamblea Nacional. Una vez terminado el proceso será considerado como límite definitivo del territorio cantonal.

Artículo 68.- Hasta tanto, se cumpla lo dispuesto en el Art. 67, se considera el límite cantonal de Huamboya de acuerdo a la Ley de Creación del cantón:

AL NORTE Y ESTE: Del punto No.1, ubicado en la unión orográfica de las cordilleras: Oriental de los Andes y de Huamboya; de esta unión, la línea de cumbre, de la cordillera de Huamboya en dirección Noreste, que pasa por los orígenes de los formadores del río Collanes de Santiago, borde meridional de la laguna Amarilla, nacientes de los formadores del río

Collanes Grande, orígenes de los tributarios del río San Pablo, nacientes de los ríos Verdes y Collanes Grandes, nacientes de los tributarios del río Llushín, hasta los nacientes del río Shuyallushín en el punto No.2; de dichas nacientes el curso del ultimo río señalado, aguas abajo hasta su afluencia en el río Shicayacu en el punto No.3 de esta afluencia el curso del último río indicado, aguas abajo, hasta la afluencia del estero Shicayacu Chico, en el punto No.4 de dicha afluencia, el curso del este a Shicayacu Chico, aguas arriba, hasta sus orígenes en el punto No.5; de dichos orígenes el meridiano geográfico al Sur, hasta intersectar el curso del río Palora en el punto No.6; de esta intersección, el curso del río Palora, aguas abajo, hasta su afluencia en el río Pastaza en el No.7, de dicha afluencia, el curso del río Pastaza, aguas abajo, hasta la afluencia del estero Santo Tomás en el punto No.8;

AL SUR: Del punto No.8, ubicado en la afluencia del estero Santo Tomás en el río Pastaza: el curso del estero Santo Tomás aguas arriba, hasta sus orígenes en el punto No.9; de estos orígenes una alineación al Suroeste, hasta las nacientes del estero Teresita en el punto No.10; de dichas nacientes, el curso del estero indicado, aguas abajo hasta su afluencia en el río Macuma en el punto No.11, de esta afluencia el curso del río Macuma, aguas arriba, hasta la afluencia del río Tsuntsuime en el punto No.12; de esta afluencia , el curso del último río indicado, aguas arriba hasta sus nacientes en el punto No.13; de dichas nacientes, el paralelo geográfico al Este hasta las nacientes del estero Posonac Chico en el punto No.14; de estas nacientes el curso del estero indicado, aguas arriba hasta el punto No.15 ubicado al Oeste y a la misma latitud geográfica del cruce entre el rio Shankaimi y el camino de verano que une las comunidades de Uwi y Pajanak; del punto No. 15, el paralelo geográfico al Oeste hasta el cruce indicado en el punto No.16; de dicho cruce, el curso del rio Shankaimi aguas arriba, hasta la confluencia de sus formadores en el punto No.17; de esta confluencia, el curso del formador meridional; aguas arriba hasta sus nacientes en el punto No.18; de dichas nacientes, una alineación al Noroeste hasta el empalme de la vía de ingreso a Sinaí en la carretera Macas - Puyo en el No. 19; de este empalme la vía en dirección a Sinaí, hasta el punto No.20, ubicado a 450 m aproximadamente, de dicho empalme; de este punto, una alineación de 1:185 m con rumbo Norte 1º Este, punto No. 21 de este punto una alineación de 1010 m rumbo Sur 88º30´ Este, punto No. 22; de este punto, una alineación de 190 m hacia el Norte, punto No. 23; de este punto una alineación de 110 m hacia el Este, punto No. 24; de este punto, una alineación de 360 m con rumbo Norte No. 17º45; oeste punto No. 25; de este punto una alineación de 1650 m con rumbo Norte 1º este, punto Nº.26; de este punto una alineación de 170 m con rumbo Sur 78º este, punto No. 27; de este punto, una alineación de 110 m con rumbo Norte 82º45´Este, punto No. 28; de este punto, una alineación de 145 m con rumbo Sur 77º este, punto No. 29; de este punto, una alineación de 72 m con rumbo Norte 1º45´Oeste, punto No. 30: de este punto, una alineación de 120 m con rumbo Norte 18º Oeste, punto No. 31; de este punto, una alineación de 190 m con rumbo Norte 32º Oeste, punto No. 32; de este punto, una alineación de 90 m con rumbo Norte 50º Oeste, punto No. 33, de este punto una alineación de 445 m hacia el Norte, punto No. 34; de este punto una alineación de 305 m con rumbo Norte 4º Oeste, punto No. 35; de este punto, una alineación de 500 m con rumbo Norte 4º Este, punto No. 36; de este punto, una alineación de 125 m con rumbo Norte 26º´Este, punto No. 37; de este punto una alineación de 520 m con rumbo Norte 873 Oeste, punto No. 38; de este punto, una alineación de 1350 m con rumbo Norte 30º Oeste, punto No. 39; de este punto una alineación de 725 m con rumbo Norte 27º Oeste, punto No. 40; de este

punto, una alineación de 180 m con rumbo Norte 17º Oeste, hasta intersectar el curso del río Huambimí, en el punto Nº41, ubicado en la unión de la trocha que divide las comunidades shuar con La Colonia Agrícola San Pedro; de esta intersección el curso del río Huambimí aguas arriba, hasta el cruce con el camino de verano que conduce a Sinaí, en el punto No. 42; de este cruce una alineación al Noroeste hasta las nacientes del estero San Pedro en el punto No. 43 de dichas nacientes el curso del último estero indicado aguas abajo , hasta su afluencia en el río Huambusha en el punto No. 44: de esta afluencia, el curso del río Huambusha aguas abajo, hasta su afluencia en el río Chiguaza, en el punto Nº45; de dicha afluencia el curso del río Chiguaza, aguas arriba, hasta sus orígenes en el punto Nº46: de estos orígenes, la línea de cumbre que separa las cuencas hidrográficas de los ríos: Sangay al Norte, Upano al Sur; y que pasa por las nacientes del río Junjuna, tributarios de las lagunas Sardinayacu, formadores de los ríos Volcán y Sangay Chico, hasta alcanzar la cima del volcán Sangay de Cota 5230 m en el punto Nº47; de la cima del volcán indicado, continúa por la línea de cumbre que pasa por las nacientes de las quebradas Zurayhuaycu, Negra y orígenes de formadoras de la quebrada Gulag, nacientes del río Victoria, orígenes de las quebradas Iraloma, Ugshacira y Carnicería, nacientes de los formadores de los ríos Contadero, San Nicolás y de la quebrada Motilón, hasta las nacientes de la quebrada Plazapamba Sur, ubicada en la cordillera Oriental de los Andes en el punto No. 48;

AL OESTE: del punto No. 48 ubicado en las nacientes de la quebrada Plazapamba Sur en la cordillera Oriental de los Andes, la línea de cumbre de la cordillera señalada en dirección Norte, que pasa por las nacientes de las quebradas: Plazapamba Norte y Plazapungo y de los ríos Ramos e Ilapo formadores del río Culebrillas o Sangay, orígenes de los ríos Mismahuanchi y Tambillo, Cordillera Yanancajas, cerros: Ilapo, Janacajas y Culebrillas Chico nacientes de las quebradas formadoras del río Shaygua, orígenes de las quebradas: Mucupungu y Zurococha, afluentes del río Ilapo, cerros Chitzupungu y Chaquidor, orígenes de las quebradas Taranga, Aushullay, Angasacta y Chaupibug, que son formadoras del río Alao, orígenes de las quebradas Yanayacupungo, nacientes de las formadoras del río Santa Ana y del río Sordo, afluente del río Palora, hasta alcanzar la cima del cerro Chicheventanas en el punto No. 49; de la cima del cerro indicado, la línea de cumbre de la cordillera en dirección Noroeste que pasa por la loma Tefillo, sitio Mirador y Laguna de San Juan, nacientes de los formadores del río Alao, orígenes de las quebradas Yughupungu y canal de Plazapamba o el Escuadrón y Pailacajas cerros Yuybug y puerta Pailacajas; continúa por la línea de cumbre hacia el Nor-Este separando las lagunas de Enjallinada, Estrellada, Azul y Pintada al Este, de la laguna de Mandubral al Oeste; continúa por el cerro el Altar, nacientes del río ventanas, que se encuentran en el cerro del mismo nombre hasta su unión orográfica con la cordillera de Huamboya en el punto No.1.

Sección II

Limite Urbano de Huamboya

Artículo 69. Límite Urbano. Es aquel límite que separa el suelo urbano del suelo rural. Para efectos de la presente ordenanza se tomará en cuenta la descripción de los límites urbanos del presente Plan de Uso y Gestión del Suelo. Todo lo que se encuentra fuera de éstos, será considerado suelo rural.

Artículo 70.- Los límites de la zona urbana de la ciudad de Huamboya y sus áreas de expansión con coordenadas UTM, zona 17S, son los siguientes:

AL NORTE: Desde el punto P01 limite noroeste hasta el punto P22 limite noreste como se detalla en el cuadro de coordenadas y construcción a continuación:

LÍMITE URBANO				
Vértice	**Coordenadas X**	**Coordenadas Y**	**Vert - Vert**	**Distancia (m)**
P01	832990.1822	9785173.306	P01-P02	1258.33
P02	834248.5192	9785174.353	P02-P03	505.85
P03	834753.9886	9785194.023	P03-P04	51.64
P04	834805.6211	9785195.181	P04-P05	78.93
P05	834881.7981	9785215.881	P05-P06	52.97
P06	834934.7693	9785216.376	P06-P07	48.75
P07	834977.3443	9785192.613	P07-P08	21.92
P08	834987.7405	9785173.306	P08-P09	50.43
P09	835030.8106	9785147.068	P09-P10	22.16
P10	835051.1079	9785138.157	P10-P11	23.30
P11	835073.8806	9785133.206	P11-P12	28.78
P12	835102.5939	9785131.226	P12-P13	32.67
P13	835135.2678	9785131.721	P13-P14	17.49
P14	835151.1096	9785124.295	P14-P15	33.78
P15	835131.8023	9785096.572	P15-P16	30.39
P16	835123.3864	9785067.364	P16-P17	26.77
P17	835124.8715	9785040.63	P17-P18	14.49
P18	835126.8518	9785026.274	P18-P19	37.42
P19	835149.6244	9784996.57	P19-P20	40.00
P20	835181.8032	9784972.808	P20-P21	23.96
P21	835200.6154	9784957.956	P21-P22	45.09
P22	835243.6854	9784944.589	P22	-

AL ESTE: Desde el punto P22 límite Noroeste hasta el punto P24 limite Sureste, como se detalla en el cuadro de coordenadas y construcción a continuación:

Vértice	**Coordenadas X**	**Coordenadas Y**	**Vert - Vert**	**Distancia (m)**
P22	835243.6854	9784944.589	P22-P23	522.51
P23	835228.3386	9784422.303	P23-P24	3896.06
P24	838200.6658	9781903.449	P24	-

AL SUR: Desde el punto P24 límite Sureste hasta el punto P27 limite Sureste, como se detalla en el cuadro de coordenadas y construcción a continuación:

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vert - Vert	Distancia (m)
P24	838200.6658	9781903.449	P24-P25	462.69
P25	837890.7596	9781559.879	P25-P26	3718.06
P26	835038.5585	9783945.036	P26-P27	872.92
P27	834166.2059	9783976.719	P27-P28	-

AL OESTE: Desde el punto P24 limite Sureste hasta el punto P27 limite Sureste, como se detalla en el cuadro de coordenadas y construcción a continuación:

Vértice	Coordenadas X	Coordenadas Y	Vert - Vert	Distancia (m)
P27	834166.2059	9783976.719	P27-P28	640.05
P28	834170.3266	9784616.761	P28-P29	1194.30
P29	832977.3107	9784672.307	P29-P01	501.16
P01	832990.1822	9785173.306	P01	-

Artículo 71. Descripción del Límite Urbano. El suelo urbano dentro del cantón Huamboya, Provincia de Morona Santiago, lo constituyen un polígono principal. Dentro del límite urbano de la cabecera cantonal se reconocen los barrios considerados como urbanos de acuerdo a la descripción y limites detallados en el mapa 2 del anexo 6.

Artículo 72. Ampliación. El límite urbano permanecerá constante durante un período de doce años, luego del cual se podrá ampliarlo de acuerdo a las necesidades de crecimiento urbano; o, en su defecto, una vez que se haya logrado un alto grado de consolidación de las áreas urbanas y la de expansión urbana.

Artículo 73. Restricciones. Fuera del límite urbano establecido, no será permitido abrir calles, subdividir para formar asentamientos, ni levantar construcciones, sin la debida autorización del GAD Municipal de Huamboya; salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola, o para las viviendas de los propietarios y sus trabajadores.

Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad agrícola o industrial con vivienda, dotar de equipamiento algún sector rural, habilitar un balneario o campamento turístico, o utilizar el suelo determinado para los asentamientos humanos; la autorización requerirá del informe previo favorable de la Dirección de Planificación encargada del Ordenamiento Territorial. Este informe señalará el grado mínimo de urbanización que deberá tener esa división predial, y será puesto a conocimiento y aprobación del Ilustre Concejo Cantonal.

CAPITULO IX

APROVECHAMIENTO Y TRATAMIENTO DEL SUELO

Sección I

División del Territorio

Artículo 74.- Esta Ordenanza rige para el conjunto de asentamientos humanos del territorio del cantón Huamboya, que constan en el Mapa N° 6 anexo 6 a la presente Ordenanza.

Artículo 75.- Para la aplicación de la presente Ordenanza se divide el territorio antes mencionado en las siguientes áreas:

1. Área urbana, que comprende:

Todo el territorio delimitado en el Límite Urbano de la Cabecera Cantonal de Huamboya, según el Anexo 6, Mapa N°2 de la presente Ordenanza.

2. Área Rural, que incluye:

- Todo el territorio delimitado de la Cabecera parroquial de Chiguaza, según el Anexo 6, Mapa N°5 de la presente Ordenanza.

- Toda la superficie de las comunidades del cantón delimitado en el Anexo 6, Mapa No. 3 de la presente ordenanza.

Resto del Territorio Cantonal, que corresponde a toda la superficie comprendida entre el límite cantonal y los límites descritos en los literales a) y b) del presente artículo.

Sección II

Cabecera Cantonal

Artículo 76.- Para fines de la aplicación de esta Ordenanza, la ciudad se divide en 10 polígonos de intervención territorial, entendidos éstos como unidades geográficas y urbanísticas que incluyen predios con características físico-espaciales homogéneas. La delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial consta en el Mapa N º 4 del Anexo 6 de esta ordenanza.

Sección III

Cabecera Parroquial de Chiguaza

Artículo 77.- Para fines de la aplicación de esta ordenanza, la cabecera parroquia Chiguaza, se divide en 3 Polígonos de Intervención Territorial (PIT), entendidos éstos como unidades geográficas con características físico-espaciales homogéneas. La delimitación de los Polígonos de Intervención Territorial consta en el Mapa N º 5 del Anexo 6 de esta ordenanza.

Sección IV

Asentamientos Humanos Concentrados en Suelo Rural

Artículo 78.- Para fines de la aplicación de esta ordenanza las comunidades de Loma Linda, Namakim, Pankints, San Carlos, San Juan Tuutin, San Juan Bosco, María Auxiliadora, San Pablo, La Purísima Los Ángeles y San José conforman un solo polígono de intervención territorial para las cuales se desarrollará su respectivo plan parcial con el proceso participativo de los habitantes de las mismas anexo 6 del mapa Nro6.

Sección V

Territorio Rural

Artículo 79.- Para fines de la aplicación de esta Ordenanza en el cantón, éste se divide en todos los polígonos de intervención territorial rural delimitados en el Mapa N.º 1 anexo 6 que se adjunta a la presente Ordenanza.

Sección VI

Unidades de Actuación Urbanística

Artículo 80.- Entendidas éstas como unidades geográficas y urbanísticas que incluyen predios con características físico-espaciales homogéneas y que presentan una problemática específica que deberá ser confrontada conforme lo establece la LOOTUGS y su reglamento. Complementariamente, la regulación de estas unidades se llevará a cabo conforme a lo establecido en los artículos 83, 84, 85 de esta ordenanza.

CAPITULO X

ZONIFICACIÓN Y OCUPACIÓN DE SUELO

Sección I

Definición

Artículo 81. Definición de uso de suelo. Es el proceso que tiene como fin definir el régimen urbanístico del suelo, en función de zonas de planeamiento denominados como polígonos de intervención. A estos polígonos se les asigna normas de aprovechamiento en función del modelo territorial urbanístico, de la naturaleza y vocaciones propias del suelo.

Artículo 82. Polígono de intervención territorial (PIT). Se define como PIT, una porción de territorio cantonal ya sea urbano o rural que tiene características similares y homogéneas en el que se definirá una forma de intervención para todos los predios que lo conformen.

Sección II

Uso del Suelo

Artículo 83.- Los usos de suelo principales, complementarios y restringidos asignados a los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos (P.I.T.) se regirán a los establecidos en el Anexo 1. *Fichas de aprovechamiento de suelo urbano para los polígonos de intervención territorial de la cabecera cantonal de Huamboya.*

Artículo 84.- Los usos de suelo principales, complementarios y restringidos asignados a los Polígonos de Intervención Territorial Rurales (P.I.T.R.) se regirán a los establecidos en el Anexo 2. *Fichas de aprovechamiento urbanístico para los polígonos de intervención territorial de la Parroquia Chiguaza.*

Artículo 85.- Los usos de suelo principales, complementarios y restringidos asignados a los Asentamientos Humanos Concentrados (Comunidades) se regirán a los establecidos en los Anexos 3: *Fichas de aprovechamiento del suelo para los polígonos de intervención territorial rurales del cantón Huamboya.*

Artículo 86.- Se declaran como no urbanizables los territorios identificados en la subclasificación de protección, ya sea suelo urbano o rural.

Artículo 87.- Todos los usos no expresamente señalados como principales, complementarios o restringidos en cada uno de los Polígonos de Intervención se entenderán que están prohibidos.

En el caso de usos de suelo no previstos en los anexos de la presente Ordenanza y que exista interés por emplazarlos en uno o varios de los diferentes Polígonos de Intervención, su aceptación queda condicionada a que cada uso de suelo cumpla simultáneamente las siguientes cinco condiciones relativas a su naturaleza:

a. Susceptible de asimilarse a uno de los grupos de usos principales, complementarios o restringidos, previstos para el Polígono de Intervención Territorial en el cual existe interés por emplazarlo.

b. Demanda para su emplazamiento en dicho Polígono de Intervención Territorial, espacios construidos -cubiertos y descubiertos- y consumo de servicios básicos, similares a los demandados por los usos asignados en el caso de corresponder a usos urbanos.
c. Tener un horario de funcionamiento similar al de los establecimientos correspondientes a los usos previstos.
d. No generar impactos ambientales que molesten o interfieran con las actividades de los usos asignados; y,
e. Que su funcionamiento no genere en el Polígono de Intervención Territorial, riesgos mayores a los que generan por su naturaleza los usos previstos.

Artículo 88.- Todos los usos que no han sido expresamente asignados a cada Polígono de Intervención Territorial deberán relocalizarse hacia los sectores en los que se permite su emplazamiento. De esta situación notificará a los propietarios de los establecimientos y a la Comisión de Gestión Ambiental, la Dirección de Control Municipal, de oficio o a petición de parte interesada.

Artículo 89.- Todos los usos de suelo, independientemente de su localización en el territorio cantonal, podrán ser motivo y en cualquier tiempo, de la ejecución de Diagnósticos o Auditorías Ambientales externas, parciales o completas, por parte de la Comisión de Gestión Ambiental, coordinando para el efecto con la Dirección de Control Municipal. Si como resultado de dichos estudios se determina la necesidad de implementar un Programa de Medidas Correctoras, el propietario del tal establecimiento se obligará a ello, dentro de los plazos que para el efecto se concedan. El incumplimiento en la ejecución del Programa de Medidas Correctoras en los plazos establecidos, será motivo para que se proceda a la clausura del establecimiento.

Sección III

Características de Edificabilidad de Suelo

Artículo 90.- Las características de ocupación del suelo que regirán para cada uno de los Polígonos de Intervención Territorial que se han identificado en el Cantón, constan en los Anexos 1, 2 y 3 de esta ordenanza.

Artículo 91.- A fin de que los lotes resultantes de la subdivisión del suelo guarden condiciones geométricas que posibiliten su óptimo aprovechamiento, ellos deberán mantener una relación frente/fondo comprendida entre 0,25 y 1.

Artículo 92.- En el caso de los Polígonos de Intervención Territorial para los cuales se han previsto dos o tres tipos de implantación de la edificación, la Dirección de Control Municipal al conceder el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** para una construcción

determinada, fijará el tipo de implantación en función de la dominante en el frente de manzana correspondiente al lote en el cual ella se emplazará.

La dominancia de un tipo de implantación de la edificación sobre otro, quedará determinada por la mayor longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.

En el caso de edificaciones a emplazarse en lotes esquineros, se considerarán los tipos de implantación predominantes en cada uno de los frentes de manzana que forman la esquina y la nueva edificación obligatoriamente tendrá en cada frente el tipo de implantación que se determine mediante la norma anterior.

Artículo 93.- En los Polígonos de Intervención Territorial en donde la máxima altura de la edificación sea mayor a tres pisos, y en relación a los tipos de implantación de la edificación aislada con retiro frontal y pareada con retiro frontal, será obligatorio el retiro lateral a partir del tercer piso o pisos que superen la altura de las edificaciones colindantes, Igualmente, el retiro posterior será obligatorio a partir del segundo piso, independientemente de los tipos de implantación, pero a nivel de la planta baja se observará el correspondiente Coeficiente de Ocupación del Suelo Máximo establecido en los anexos 1, 2, y 3 de la presente ordenanza.

Artículo 94.- Para todos los Polígonos de Intervención Territorial, el Coeficiente de Ocupación del Suelo máximo (C.O.S) será el establecido en los anexos 1, 2, y 3 de la presente ordenanza.

Artículo 95.- Para todos los Polígonos de Intervención Territorial, el Coeficiente de Uso del Suelo máximo (C.U.S) será el establecido en los anexos 1, 2, y 3 de la presente ordenanza.

Artículo 96.- En las edificaciones para el uso vivienda, se permitirá la construcción de las denominadas buhardillas aprovechando el espacio disponible entre cubiertas inclinadas y el cielo raso del último piso. Tales buhardillas no tendrán una superficie mayor al 50% del área construida correspondiente al referido último piso y en ningún caso supondrá el levantamiento de las paredes del perímetro de la edificación más allá del nivel requerido para el último piso. Tampoco se permitirá más de un piso dentro de la buhardilla y la altura máxima del cumbrero será de 5 metros a partir del nivel del alero.

Artículo 97.- Se permitirá la construcción de edificaciones en lotes existentes con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza y que tengan superficies y/o frentes menores a los mínimos establecidos, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) La superficie y el frente del lote, deben ser por lo menos igual al 50% de las dimensiones previstas para el lote mínimo.
b) El interesado efectuará un Estudio dirigido a sustentar las alternativas de aprovechamiento del lote. Tal aprovechamiento deberá procurar la integración ambiental de la edificación al marco construido preexistente y garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad.
c) Los retiros frontales mínimos establecidos serán obligatorios.

d) Los pisos adicionales que sobrepasen lo permitido en un determinado Polígono de Intervención Territorial, se regirán en base a lo establecido en el Art. 103.

Si el lote tampoco cumple las condiciones antes descritas, de ser posible se incorporará a los predios colindantes o adquirirá por lo menos la superficie mínima. No obstante, se podrá construir sobre ellos edificaciones exclusivamente para el uso vivienda, previa la formulación igualmente de un Estudio Urbanístico de Detalle que cumpla las determinaciones establecidas en los literales a), b), c) y d) de este artículo y mediante lo establecido en el Art. 104.

Artículo 98.- Si por las características de ocupación del suelo de los usos que se detallan a continuación, los lotes no cuentan con edificaciones en línea de fábrica, los propietarios de los predios deberán construir muros de cerramiento sin ningún tipo de aberturas o vanos y de por lo menos dos metros de alto, con excepción de los predios que soporten usos similares a los detallados en los literales u), v) y w), los que podrán contar con cerramientos transparentes:

a. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo;
b. Talleres automotrices;
c. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites;
d. Garajes y estacionamientos;
e. Depósitos de cemento;
f. Talleres de alineación y balanceo de llantas;
g. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos;
h. Matricerías;
i. Talleres mecánicos y electromecánicos;
j. Talleres de soldaduras;
k. Talleres de reparación de radiadores;
l. Laminadoras;
m. Lavadoras automáticas y semiautomáticas de vehículos;
n. Oficinas y terminales de empresas de transporte de carga por carretera;
o. Terminales públicos de transporte de pasajeros y carga por carretera;
p. Bodegas de productos de aprovisionamiento a la vivienda;
q. Depósitos de madera;
r. Depósitos de tubos de cemento y bloques;
s. Depósitos de ladrillos y tejas;
t. Depósitos de arena, ripio y grava;
u. Almacenes de compra y venta de vehículos;
v. Almacenes de maquinaria agrícola; y,
w. Almacenes de maquinaria para la construcción.

Artículo 99.- En los lotes destinados a vivienda, de superficies menores a cien metros cuadrados y construcciones emplazadas con retiro frontal y pertenecientes exclusivamente a programas de vivienda de interés social, se permitirá la ocupación de dicho retiro con construcciones, pero solamente a nivel de la planta baja y siempre y cuando sea solicitada por

todos los propietarios de los predios que integran el frente de manzana, a fin de mantener la homogeneidad del marco edificado y la vía sea de carácter local.

Para el efecto los interesados presentarán también un Estudio Urbanístico de Detalle dirigido a sustentar la nueva configuración espacial del frente de manzana y la resolución de los aspectos funcionales inherentes a este cambio. Será la Dirección de Control Municipal, con la asesoría de la Secretaría General de Planificación, la entidad técnica que deberá analizar la propuesta presentada y de juzgarlo pertinente, aprobarla.

Artículo 100.- En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas. Iguales tratamientos tendrán las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia de esta Ordenanza y que todavía no se han construido.

Artículo 101.- Las características de ocupación del suelo previstas para los diferentes Polígonos de Intervención Territorial podrán variar cuando la actuación urbanística propuesta abarque a un sitio conformado al menos por toda una manzana o polígonos no menores a 3.000 m2., entendido el polígono como la superficie de suelo delimitada por vías existentes o planificadas, senderos o elementos naturales como ríos, quebradas, etc.

En estos casos y especialmente en los programas de vivienda diseñados por la MIDUVI, se podrá conformar un conjunto urbano-arquitectónico de carácter armónico, entendiendo como tal a la agrupación de edificaciones que responda a una concepción de diseño única y global, pero se observarán las siguientes disposiciones:

a. Por ningún caso se alterará el uso del suelo previsto para el respectivo Polígono de Intervención Territorial.
b. De destinarse el predio total o parcialmente al uso vivienda, se respetará la densidad neta establecida para el Polígono de Intervención Territorial en función de los distintos rangos de altura de la edificación. Pero si el proyecto prevé edificaciones de diferentes alturas, se considerará la densidad neta de vivienda correspondiente a las edificaciones de mayor altura previstas en el mismo.
c. Se respetará la altura máxima de la edificación establecida para el Polígono de Intervención Territorial. Podrá variar el o los tipos de implantación previstos para el Polígono de Intervención Territorial, pero en el caso de que para el mismo se haya previsto exclusivamente los tipos de implantación que suponen el retiro frontal, éstos se respetarán obligatoriamente en el perímetro del sitio motivo de la actuación urbanística.
d. Cuando el proyecto suponga el emplazamiento en el sitio de dos o más bloques edificados, la separación entre éstos no será menor a 0,5 veces la altura del bloque de mayor número de pisos.

Finalmente, se respetarán todas las determinantes adicionales previstas en el componente urbanístico del PUGS, para el Polígono de Intervención Territorial, así como las Normas de Arquitectura constantes en el Anexo 5 de la misma.

Estas mismas determinaciones se aplicarán, en lo pertinente, al tratarse de conjuntos armónicos que se emplacen en el interior de una manzana o polígono, siempre y cuando la actuación urbanística suponga por lo menos tres bloques edificados.

Artículo 102.- En todas las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas. Iguales tratamientos tendrán las urbanizaciones aprobadas hasta un año antes de la vigencia de esta Ordenanza y que todavía no se han construido.

Artículo 103.- En los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos de la cabecera cantonal de Huamboya se podrá incrementar la altura máxima hasta en tres pisos adicionales si se cumplen simultáneamente las siguientes condiciones, esto conforme establece el Art. 72 de la LOOTUGS. (Concesión Onerosa de derechos):

a. La superficie del lote debe ser por menos la correspondiente al lote mínimo establecido para la máxima altura del sector incrementado en un 50% de la superficie adicional de construcción.
b. El frente del lote debe ser por lo menos 1,25 veces el frente mínimo establecido para el correspondiente a la máxima altura del sector.
c. Los pisos adicionales se construirán con el retiro frontal incrementando en 3 metros al dispuesto para los pisos inferiores y si sobrepasa la altura de 4 pisos un retiro lateral de 4 metros, en todo caso se podrá adosar a las edificaciones colindantes siempre que éstas presenten igual o mayor altura.

Se presentará un estudio que evidencie que el proyecto arquitectónico no afecte la imagen urbana del contexto preexistente y las visuales para la apreciación del paisaje.

Artículo 104 .- En lotes individuales, existentes dentro de manzanas consolidadas y que se ubiquen en los Polígonos de Intervención Territorial Urbanos, se podrán formular proyectos de parcelaciones con lotes de menor tamaño que el establecido en la Ordenanza, sin perjuicio de las intervenciones condominales y de propiedad horizontal que garanticen unidades habitacionales independientes, siempre y cuando se cumplan simultáneamente las siguientes disposiciones, de acuerdo a los Art. 54, hasta el 59 de la LOOTUGS (Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura Predial):

a. El tipo de implantación de la edificación será el correspondiente al predominante en el frente de manzana, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 105 de la presente Ordenanza.
b. Que los lotes resultantes no sean menores al 50% del tamaño establecido como mínimo para la edificación de dos pisos en el respectivo Polígono de Intervención. En todo caso no

podrá ser menor a 200 m2; y, que la longitud de frente se someta a lo dispuesto en los literales a, b y c del Artículo 99 de la presente Ordenanza.

c. Finalmente, se respetarán todas las determinantes adicionales previstas en esta Ordenanza, para el Sector de Planeamiento, así como las Normas de Arquitectura.
d. La altura máxima de la edificación será de dos pisos y no podrá acogerse al Artículo 94 de la presente Ordenanza.
e. Las edificaciones deberán destinarse exclusivamente para los usos de vivienda, complementarios y afines.

Se presentará un Estudio que evidencie que el proyecto arquitectónico no afecta la imagen urbana del contexto preexistente y las condiciones ambientales.

Artículo 105.- En el caso de que un lote no cumpla con los mínimos establecidos para una determinada situación en el correspondiente Polígonos de Intervención de Territorial Urbano y que consta en el Anexo No. 1 de la presente Ordenanza referidos a: Lote mínimo o frente mínimo, se podrá realizar un proyecto conjunto con el predio colindante, considerándose entonces a los dos como un solo lote, sujetándose a las determinantes que correspondan a las condiciones de la suma de los dos lotes.

De conformidad a los Art. 110 hasta 115 de la LOOTUGS (Instrumento para intervenir la morfología urbana y la estructura predial)

En este caso se desarrollará un solo proyecto arquitectónico y su ejecución se realizará en forma simultánea.

Artículo 106.- En los predios con pendientes inferiores al 30% en los que, por su topografía se clasifiquen como: Lotes elevados, escarpados o irregulares, se podrá modificar esta situación mediante un movimiento de tierras u otras obras de ingeniería, para lo cual se solicitará a la Dirección de Control Municipal la respectiva autorización.

Dicha solicitud será acompañada de un estudio técnico que garantice una correcta realización de estos trabajos, que no afecten a los terrenos circundantes y causen el menor impacto en el medio. Iguales tratamientos tendrán todos los proyectos en los que se proponga la construcción de subsuelos, siempre y cuando se garantice la integridad de las obras de infraestructura.

Artículo 107.- Únicamente en los Polígonos de Intervención Urbanos se permite la ocupación total de los retiros frontales a nivel de subsuelo, siempre y cuando las vías colindantes se encuentren construidas; caso contrario se podrá ocupar únicamente hasta el 50% de la longitud del retiro.

Artículo 108.- Para el caso de los Polígonos de Intervención Territorial Rurales y los definidos en los Asentamientos Humanos Concentrados, no se permitirá la construcción de subsuelos.

Artículo 109.- Los cerramientos que den hacia vías, en caso de edificaciones con retiro frontal deberán ser transparentes a partir de 1 metro de altura y tener una altura máxima de 3 metros.

Artículo 110.- Para los Polígonos de Intervención Territorial que no permiten el uso de suelo vivienda, los cerramientos que den hacia vías, en caso de edificaciones con retiro frontal deberán ser transparentes y obligatoriamente incorporar elementos vegetales propios de la zona.

Artículo 111.- En el caso de predios con frente a caminos vecinales o senderos, al retiro establecido en el componente urbanístico del PUGS, se deberá aumentar una reserva de suelo de 5 metros para facilitar la construcción de la futura vía y manteniendo, siempre que sea posible, el eje del camino o sendero.

Artículo 112.- El diseño y emplazamiento de edificaciones en suelo rural, deberá integrarse al medio físico existente y por lo tanto respetarán la presencia de árboles, arbustos, cursos de agua, vistas y otros elementos del paisaje natural.

Artículo 113.- En los Polígonos de Intervención Territorial Rurales se podrán construir e edificaciones para vivienda y para otros usos complementarios a las actividades agrícolas y pecuarias. Tales edificaciones se emplazarán con retiros no menores a 10 metros con respecto a todos los linderos y de máximo dos pisos. Esto conforme a los establecido en los anexos de la presente ordenanza.

Artículo 114.- Para el caso de los Polígonos de Intervención Territorial Rurales, no se subdividirán predios con cobertura vegetal nativa o con pendientes superiores al 30%. Tampoco se admitirán subdivisiones que conlleven a la sobreexplotación del suelo en sus diferentes formas y en general a la presencia de impactos negativos sobre el suelo, la flora y la fauna. En cualquier caso, siempre prevalecerá lo establecido en el componente urbanístico de la presente ordenanza.

Artículo 115.- Para la aprobación de las subdivisiones de suelo y construcciones a las que se refiere el presente capítulo, los terrenos motivo de intervención deberán hallarse comprendidos en el área de cobertura de los sistemas de agua y saneamiento que operan en el Cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios.

Artículo 116.- Todos los usos de suelo resultantes de actuaciones antrópicas sobre el medio físico de estas cuencas hidrográficas, incluyendo por lo tanto las actividades agrícolas y pecuarias, podrán ser motivo de las auditorías ambientales en los términos que se señala en el Artículo 96 de la presente Ordenanza, sin perjuicio de que los responsables de los usos que estén causando deterioro ambiental de las cuencas voluntariamente se acojan a la auditoría prevista.

Sección IV

Excepciones

Artículo 117.- Imposibilidad de aplicación de la norma. Cuando la zonificación establezca una forma de ocupación, altura, COS y CUS que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la dependencia municipal encargada del Ordenamiento Territorial, determinará las nuevas características, de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Artículo 118.- Lotes menores a lo previsto en la zonificación y lotes esquineros. En el caso de compraventa, sucesión, o donación de padres a hijos(as), luego del análisis respectivo, se permitirá una tolerancia de cabida menor en un porcentaje máximo del 10% en el área de los lotes o se permitirá una variación en la relación frente / fondo en igual proporción, se justificará documentadamente y se hará constar de manera obligatoria en planos, informes y en la resolución de aprobación el nombre de los herederos.

Para el caso de fraccionamiento para urbanizaciones, lotizaciones o subdivisiones en el suelo urbano, se permitirá una variación menor en el área, frente o fondo de un solo lote, y por única vez en un porcentaje máximo del 10%.

Cuando los lotes esquineros sean menores a las áreas previstas y no puedan desarrollar la forma de ocupación aislada (A) y pareada (B), se procederá de la siguiente manera:

a) Mantendrán el retiro frontal, en el lado menor que da a la calle.
b) Se adosarán a la colindancia del lado mayor del predio,
c) Mantendrán el retiro posterior de la colindancia del lado menor del predio; y,
d) Se desarrollarán dentro de los coeficientes de ocupación del suelo asignado.

CAPITULO XI

DISPOSICIONES VARIAS

Sección I

Informe predial de regulaciones de uso del suelo - IPRUS urbana, rural, aprobación de planos y permisos de construcción mayor.

Artículo 119.- Construcción Mayor. - Se considerará construcción mayor a aquella que se realiza sobre un área superior a los veinte metros cuadrados.

Artículo 120.- Registro de profesionales en el GAD Municipal de Huamboya. - Todo profesional que intervenga en la elaboración y/o construcción de proyectos arquitectónicos, parcelaciones y urbanizaciones particulares, deberán encontrarse registrados y habilitados en el Gad Municipal de HUAMBOYA; para su inscripción se requieren los siguientes documentos:

- Copia de Cedula y papeleta de votación.
- Copia del registro del Senescyt.
- Correo electrónico activo.
- Pago único 10% salario básico unificado

Artículo 121.- Documentos para la obtención del IPRUS urbano / rural. - Toda persona natural o jurídica que desee realizar una intervención de planificación, diseño y/o construcción arquitectónica o urbanística, en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial a solicitar la obtención del informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural, adjuntando los siguientes documentos:

- Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- Copia de la cedula de identidad y certificado de votación del propietario o representante legal.
- Copia de la escritura debidamente inscrita en la Registraduría de la Propiedad.
- Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
- Croquis de ubicación del predio, donde se detallen con claridad, las calles, caminos, ríos o quebradas que faciliten la ubicación del mismo.
- Comprobante de Pago del 1 por mil del avalúo del predio, correspondiente a la Tasa por el Servicio Administrativo.
- Poder Notarial o consular del Peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.
- Para el caso de urbanizaciones, certificado de disponibilidad de redes de agua potable y alcantarillado, emitido por la Dirección de Gestión de obras Públicas.
- Formulario de solicitud del informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** urbana.

Artículo 122.- Procedimiento para la obtención del IPRUS urbano / rural. - Recibida la documentación, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- Se realizará por parte del técnico de la dirección de planificación una inspección al terreno para determinar y colocar estacas de línea de fábrica.
- Se analizarán las condiciones topográficas, retiros frontales, laterales y posteriores, coeficientes de uso y ocupación del suelo, alturas máximas permitidas, obras de infraestructura, y otras de restricción o prohibición de intervención necesarias para la realización del proyecto.
- El informe se emitirá posterior a la cancelación de la tasa por el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural.
- El informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural tendrá una vigencia de seis meses, a partir de su emisión. Este documento no autoriza la iniciación de ninguna clase de obra, construcción o intervención, ni tampoco se podrá utilizar en trámites legales en contra de terceros.
- Cuando se solicite el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** para la construcción de edificaciones con el tipo de implantación adosada se realizará una

inspección y se emitirá en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** la ubicación del adosamiento en base a criterios paisajísticos y técnicos. Se procurará la vivienda pareada, *características de la tipología pareada o adosada* del componente urbanístico del PUGS. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá negar el adosamiento por condiciones de morfología de lote o por condicionantes paisajísticas debidamente justificadas quedando únicamente la posibilidad de la implantación aislada. El argumento de negación o aceptación del adosamiento se aclarará en el casillero de observaciones del informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS).**

- El término para la entrega de información es de 15 días.

Artículo 123. - Requisitos para la aprobación de planos. - Toda persona natural o jurídica que desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar en secretaría de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, dirigida al director de Planificación y Ordenamiento Territorial, acompañado de los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al director de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
- Copias de cédula de ciudadanía del propietario del predio y del proyectista.
- Informe informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** vigente.
- Copia simple de la escritura del predio, inscrita en el registro de la propiedad.
- Un Poder Notarial del Peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.
- Un archivo digital y dos juegos de Planos físicos que deberán cumplir con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural, con la respectiva firma de responsabilidad de un Arquitecto, registrado para el efecto en el GAD Municipal;

Para toda ampliación vertical sobre el segundo piso, además de los requisitos contemplados en el presente artículo, debe presentar un informe estructural abalado por un Ingeniero Civil.

Para edificaciones de uso diferente al residencial los requisitos en este artículo se considerarán para aprobación de anteproyectos y se observarán bajo el mismo procedimiento para aprobación o rechazo de planos. Para su aprobación definitiva se adjuntarán los planos que requieran de instalaciones específicas aprobados por las instituciones correspondientes, en base y concordancia a las leyes que rigen la materia.

Artículo 124. - Forma de presentación de planos. - Los planos deberán presentarse debidamente doblados y encuadernados en carpetas A4 de acuerdo a la norma INEN. Los planos se presentarán dibujados en escala de 1:50; los detalles constructivos en escala de 1:20; y otras escalas en casos especiales. El diseño arquitectónico contemplará plantas, elevaciones, cortes, detalles constructivos a las escalas indicadas, planos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

Artículo 125. - Plantas. - La planta o plantas presentarán en forma legible todos los locales especificando su uso y deberán estar acotadas parcial y totalmente en todas sus partes principales e incorporados sus respectivos niveles.

Artículo 126. - Elevaciones. - Como elevación se considerará toda parte de un edificio con frente a la vía, espacio público, retiro frontal, retiro posterior y retiro lateral o patios principales interiores.

Las elevaciones de la edificación del proyecto deben ser completas, con las proporciones arquitectónicas que guarden relación con el entorno.

En caso de ampliaciones, modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, se presentarán planos del estado actual y de intervención.

Artículo 127. - Información referencial. - Todo proyecto deberá contener:

a) Ubicación georreferenciada del lote, en la manzana que le corresponda, con el nombre de las vías circundantes y la orientación.
b) Un plano acotado de emplazamiento del proyecto que incluya la orientación del lote, la ubicación del proyecto en el lote, retiros, zonas construidas, zonas verdes y zona de afección si existiera, ancho de vía frente al lote.
c) Si dentro del lote destinado al proyecto hubiere edificaciones que no van a demolerse, éstas deberán constar conjuntamente con las áreas proyectadas, de manera que se diferencien las unas de las otras.
d) Cuando consten en un proyecto edificaciones existentes que van a ser ampliadas con otras nuevas, en la planta respectiva se indicarán en forma precisa y notoria, tanto las partes existentes, como las nuevas.
e) Los edificios situados en línea de fábrica en las esquinas en planta baja no tendrán ángulo recto sino una superficie redondeada (ochave) proporcional al radio de ochave de la vereda que permita amplia visibilidad.
f) Cuando la construcción sea mayor a dos pisos o cuando el área total de construcción sea superior a 300 m2, se presentarán obligadamente los planos estructurales abalizados por un profesional de la Ingeniería Civil acompañados de la memoria técnica correspondiente.
g) Cuando el área total de construcción sea superior a 400 m2, además de los estudios estructurales, se requerirá de la presentación de diseños eléctricos e hidrosanitarios, abalados por el profesional competente de su área, y aprobados por las entidades pertinentes como EASSA, y la, respectivamente. Si la edificación es de uso público, se presentará además los estudios del sistema contra incendios aprobados por el cuerpo de Bomberos.

Artículo 128. - Cortes. - Deben presentarse dos cortes, uno longitudinal y otro transversal, que serán realizados en las partes que el proyectista crea más convenientes y que expliquen mejor los niveles de la edificación; uno de los cortes mostrará la circulación vertical principal, con las acotaciones respectivas a escala 1:50.

Artículo 129.- Plano de cubiertas. - El plano de cubierta se dibujará con las respectivas pendientes expresadas en porcentajes.

Artículo 130.- Información complementaria. - En un sector del plano se hará constar lo siguiente:

- Simbología.
- Numeración de los materiales a emplearse en la construcción (especificaciones técnicas).
- Cuadro de áreas que incluirá clave catastral.
- Diseño del cerramiento de la construcción aplicando lo establecido en la presente
- Ordenanza.
- Plano del sistema / solución de aprovisionamiento de agua potable (tanque reservorio, toma de rio, etc.) y tratamiento de aguas residuales (fosa séptica, biodigestor, etc.) aprobado por la jefatura de agua potable y alcantarillado de la municipalidad.

Artículo 131. – Formato de la tarjeta. - Todo proyecto tendrá una tarjeta o cajetín bajo norma

a) INEN con los siguientes datos:
b) Nombre del proyecto
c) Nombre, número de cédula y firma del propietario.
d) Nombre, número registro profesional municipal y firma del arquitecto proyectista.
e) Nombre, número registro profesional municipal y firma del proyectista o especialista cuando sea el caso.
f) Escala
g) Número de lámina.
h) Fecha en la cual se realizó el proyecto; y,
i) Espacio mínimo para sellos municipales 5 x 5 cm.
j) Detalle del contenido de la lámina.

Artículo 132. - Procedimiento para la aprobación de planos. Recibida la documentación, el Técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial analizará que los planos cumplan con la Ordenanza vigente y lo formulado en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural.

Artículo 133.- Informe de la aprobación de planos.- El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial o su delegado, analizará los planos de los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta ordenanza, y presentara su informe al Director de Planificación para su revisión y aprobación; previo a su despacho y emisión del Informe de la Aprobación de Planos, el solicitante cancelará el uno por mil correspondiente a la aprobación de planos sobre la base del valor determinado en el presupuesto referencial de la construcción que resultare de multiplicar el área total de construcción por el valor de 200 (costo promedio por metro cuadrado de construcción).

La aprobación de planos no implica autorización para construcción.

Artículo 134.- Rechazo de planos.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial observará e informará con causas motivadas y fundamentadas en esta Ordenanza y en las leyes que rigen la materia, sobre los planos que no cumplen los requisitos, determinando las omisiones legales, deficiencias o defectos técnicos y otros semejantes de fondo y forma, y los rechazará de oficio; se devolverá los documentos al solicitante, previa suscripción del recibo para su rectificación o complementación, dejando copia para archivo en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 135.- Término para la emisión de la resolución. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial comunicará al interesado el resultado del trámite de aprobación o rechazo de los planos presentados en el término de quince (15) días, a partir de la fecha de recepción. En caso de incumplimiento, el interesado pondrá en conocimiento del alcalde, quien impondrá la sanción pertinente para el responsable de la demora injustificada. En los trámites que requieran un tratamiento especial, se hará uso de un término máximo de treinta (30) días.

Artículo 136.- Permiso de construcción. - El Informe de Permiso de Construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados. Para su otorgamiento se requerirá los siguientes requisitos:

a) Solicitud dirigida al director de Planificación y Ordenamiento Territorial.
b) Certificado de no adeudar al Municipio.
c) Informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural vigente.
d) Informe de la Aprobación de Planos vigente.
e) Comprobante del pago de la tasa administrativa.
f) Formulario del INEC debidamente llenado y firmado por el profesional responsable.
g) Planos aprobados.
h) Formulario del permiso de construcción suscrito por el propietario y el director técnico de la Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto). Dicho formulario será entregado en secretaria de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.
i) Poder Notarial del Peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.

Previo a su despacho y emisión de Permiso de Construcción el solicitante cancelará la tasa equivalente al 0.5 por mil) del presupuesto referencial de la construcción.

El de Permiso de Construcción tendrá una vigencia de un año, a partir de su emisión. De acuerdo al tamaño y dimensión de la edificación, se exigirá los permisos ambientales del caso, que pueden ir desde un informe técnico de la Unidad de Gestión Ambiental y Servicio, fichas de intersección hasta licencias ambientales emitidas por la institución competente. Este documento no se utilizará en trámites legales en contra de terceros.

Artículo 137.- Deberes y responsabilidades de la dirección técnica del proyecto. - El profesional responsable de la Dirección Técnica de la construcción, durante la ejecución del proyecto, deberá:

a) Mantener en el sitio de la obra los documentos que autorizan su construcción.
b) Para edificaciones de uso diferente al residencial mantendrá un libro de monitoreo ambiental.
c) Dirigir la construcción de la obra de acuerdo a los planos aprobados.
d) Aprobar los cambios sustanciales a los planos aprobados.
e) No permitir la acumulación de escombros en la vía pública, los cuales serán depositados en la escombrera municipal.
f) Reparar daños a la vía pública causados por la ejecución de la obra.
g) Colocar señalización para evitar lesiones personales a terceros.
h) Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.
i) El director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales
j) causados en el edificio por vicios ocultos o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a las demás personas naturales o jurídicas que de él dependan.
k) Será responsabilidad del director técnico y propietario de la construcción sobre los daños que causaren a las edificaciones colindantes.

Artículo 138.- Renovación del permiso de construcción. - Caducado el permiso de Construcción el interesado deberá solicitar la renovación correspondiente, presentando para su otorgamiento:

a) Solicitud dirigida al director de Planificación y Ordenamiento Territorial.
b) Copia del documento caducado.
c) Certificado de no adeudar al Municipio.
d) Copia del informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural.
e) Copia de Informe de la Aprobación de Planos.
f) Comprobante del pago de la tasa administrativa.
g) Copia de los planos aprobados.

Previo a su despacho y emisión de la Renovación del Permiso de Construcción el solicitante cancelará el 0.5 por mil del presupuesto referencial de la construcción correspondiente a la renovación del permiso de construcción.

Sección II

Aprobación de planos y permisos de obras menores

Artículo 139.- Para obra menor. - Se considerará obra menor a aquella que se realiza en un área que máximo llegue hasta los veinte metros cuadrados (20m2).

Artículo 140.- Permiso para obra menor. - Toda persona natural o jurídica que desee el permiso para obras menores en el área cantonal, deberá previamente acudir a la Dirección de Planificación y solicitarlo, adjuntando los siguientes documentos:

a) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
b) Copia de la cédula de identidad del propietario y certificado de votación.
c) Copia de la escritura debidamente inscrita en la Registraduría de la Propiedad.
d) Certificado de no adeudar al GAD Municipal.
e) Comprobante de Pago de la Tasa por el Servicio Administrativo correspondiente al 0.5 por mil del valor de la construcción.
f) Poder Notarial del Peticionario en caso de actuar a nombre de un tercero.
g) Informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** (si aplica).

Para este tipo de intervenciones no será obligatoria la obtención de una línea de fábrica salvo los casos de: construcción de cerramiento, edificación menor y desbanques/rellenos mayores a los establecidos en esta norma. Así también, toda obra de intervención en edificaciones y bienes inmuebles patrimoniales deberán contar con el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)**, y de ser el caso se calificará como construcción mayor o menor o se negará el proceso, conforme a análisis técnico del departamento de planificación.

Artículo 141.- Obras menores. - Se considerarán como obras menores las siguientes:

a) Pintura de interiores o exteriores.
b) Arreglos de cubierta (no incluye el levantamiento del nivel de la cubierta).
c) Construcción o intervenciones en el cerramiento.
d) Intervenciones en interiores en paredes no estructurales.
e) Reparaciones internas o externas que no afecten la estructura.
f) Mejoramiento con material de relleno mayor a 100 m^3 o un desbanque mayor a 30m^3.
g) La construcción por una sola vez en el predio en un área no mayor a 20m^2 y esta se considerará como edificación menor.

Se considerará construcción provisional a toda construcción de hasta 20 m^2 realizada en madera no cepillada como: tabla perfilada sin pintar, gradúa y/o pambil y tenga como techo: hojas de palma, zinc y/o paja y su piso no tenga fundiciones y que respete los retiros. Para lo cual no se solicitará permiso alguno.

Sección III

Disposiciones Generales

Artículo 142.- Modificación de planos. - Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada por el profesional responsable a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para su aprobación, adjuntando a la solicitud, los planos aprobados, el permiso de construcción y el nuevo proyecto que, de incrementar su área de construcción, pagará la tasa correspondiente a dicho exceso.

Artículo 143.- Archivo de expedientes. – La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial mantendrá un archivo general de expedientes con todos los procesos para la aprobación de proyectos, sobre cuya base efectuará las verificaciones que sean menester.

Artículo 144.- Pago de indemnizaciones. - Cuando se establezca en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural sobre afectaciones al predio, el alcalde autorizará la indemnización del valor correspondiente de acuerdo con la ley, previo informe del jefe de Avalúos y Catastros.

Artículo 145.- Aprobación de planos para construcciones en área rural. - Para el caso de aprobación de planos para construcciones en el área rural, se observarán los mismos requisitos exigidos en la presenta ordenanza.

En el caso de solicitar líneas de fábrica, permisos de construcción menor, mayor, aprobación de planos, en predios que hayan sido destinados para otro fin (uso agrícola, fraccionamiento agrícola), no aplicará el cambio de uso de suelo con el que se quiera plantear, ni el derecho de cambiar de uso de suelo, el único que estará facultado será el CONCEJO CANTONAL, en cambiar el uso del suelo a destinar. Esto nuevo uso deberá está conforme a lo establecido en la presente ordenanza. En caso de construcciones ilegales e irregulares, no procederá el cambio de uso de suelo, se procederá automáticamente con la nulidad de los permisos, sin reclamo de daños y perjuicios por parte del GAD MUNICIPAL.

Sección IV

De las Construcciones

Artículo 146.- Construcción de acuerdo con los planos. - Los edificios, que se construyan o los que se reformen o reedifiquen, se sujetarán estrictamente al plano trazado, según las reglas de este capítulo.

Con el objetivo de mantener la identidad cultural y la homogeneidad del entorno construido se establece como directriz primaria de diseño y tipología formal la estructura Vernácula de las edificaciones del cantón y como directriz secundaria las que se pudieran derivar de esta. Las cubiertas deberán ser inclinadas con revestimiento de teja. Sin embargo, en la parte posterior de los edificios cuando las fachadas no sean visibles hacia las calles, avenidas o plazas se podrán utilizar cubiertas horizontales con revestimiento cerámico en colores análogos a la teja.

Deberá disponerse de parqueos dentro de la superficie o subterráneos, según lo amerite cada caso en particular.

Las áreas de estacionamiento están sujetas a las siguientes exigencias:

a) Un espacio de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
b) Un espacio de estacionamiento por cada 50 m2 de construcción de edificios de uso público y uno exclusivo para personas con discapacidad.
c) Toda edificación de uso no específico o especial que no esté contemplado se regirá al criterio técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Sección V

Permiso para realizar adecuaciones en la infraestructura de las casas

Artículo 147.- Finalidad de los permisos. - La construcción, reforma y readecuación en edificios públicos y privados, solo podrán iniciarse previa emisión del documento que ordena el uso del suelo, otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 148.- Cerramientos provisionales. - Los propietarios de terrenos ubicados dentro del área urbana consolidada estarán obligados a cerrarlos provisionalmente y deberá seguir el lineamiento determinado por el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural.

Artículo 149.- Restricción de las obras voladizas. - Los edificios que se encuentren dentro del perímetro urbano no podrán tener ninguna obra voladiza que atraviese el plano vertical de la correspondiente línea de fábrica, ocupando espacio aéreo, en aceras, en vías, en plazas, avenidas, paseos y más sitios de circulación, salvo las excepciones que se puntualizan en el artículo siguiente.

Artículo 150.- Excepciones para obras voladizas. - Las obras voladizas que por excepción se construyeran rebasando la línea de fábrica y ocupando espacio aéreo, se sujetarán a criterios técnicos del Técnico/a de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, para garantizar la armonía del conjunto urbanístico preexistente, observando necesariamente las siguientes regulaciones:

a) Se aplicará esta excepción exclusivamente a los Polígonos de Intervención Territorial en al suelo urbano consolidado.
b) El volado nunca estará a menor altura de tres metros desde el suelo.
c) En los pisos altos se podrá utilizar el volado, mismo que no podrá rebasar el plano vertical con una longitud igual o inferior a un metro.
d) Los volados deberán retirarse como mínimo 1 metro del predio colindante.
e) Estas regulaciones serán válidas únicamente para las edificaciones que no dispongan de retiros.

Artículo 151.- Edificaciones destinadas a alojamiento temporal. - Las edificaciones destinadas a alojamiento temporal, tales como hoteles, residenciales, hostales y pensiones, deben cumplir con los requisitos y normas técnicas determinadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en concordancia con las normas nacionales dictadas para el efecto.

Artículo 152.- Disposición sobre fachadas. - La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial podrá disponer que los propietarios de las edificaciones que se encuentran sin un mantenimiento adecuado procedan adecentarlas y/o pintarlas en toda su fachada frontal, con el fin de evitar el deterioro del ornato, este objetivo tiene la finalidad de promover el embellecimiento del centro cantonal.

Artículo 153.-Arreglo de fachadas. - El arreglo y pintado de las fachadas frontales de las edificaciones en el área urbana mantendrán los colores tradicionales de la arquitectura vernácula del Cantón.

Artículo 154.- Restricciones de pintura. - Las fachadas en cuyo revestimiento se haya utilizado piedra, baldosa, azulejo, o cualquier otro material que en su constitución tenga pigmento o color, de ninguna manera podrán ser pintadas, sino simplemente abrillantadas o limpiadas.

Sección VI

Espacio Público

Artículo 155.- Construcción y mantenimiento de aceras. - El propietario de un inmueble, tiene la obligación de construir (previa aprobación del permiso de construcción otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial), mantener y reparar las aceras que queden frente a su propiedad, acatando las normas constructivas que señalaren para el efecto. El propietario será responsable de la reparación de las aceras ubicadas al frente de su propiedad que queden afectadas por el acceso de vehículos pesados, acumulación de materiales de construcción y toda actividad que resultare en el deterioro acera. El incumplimiento de esta disposición en un plazo de 15 días contados desde su notificación al propietario será sancionado. En el caso de incumplimiento de esta disposición, será la municipalidad a través de la Dirección de Gestión de Obras quien realice la reparación a costa del propietario quien deberá cancelar el valor de la obra realizada con un recargo del 30% de su valor calculado por la Dirección de Gestión de Obras, el valor será cancelado en tesorería

municipal en un plazo de 30 días, después de lo cual se procederá conforme a la Ordenanza de Coactivas.

Artículo 156.- Cuidado y mantenimiento de arbolado en acera. - Queda terminantemente prohibido la mutilación del árbol y/o arbusto, las malas podas o cualquier acto vandálico que atente contra la vida y el correcto desarrollo de la vegetación en acera. Para incentivar este cuidado el GAD Municipal, a través de las entidades pertinentes, puede hacer un reconocimiento público a los propietarios que lleven un correcto cumplimiento de esta responsabilidad, con el afán de incentivar a la ciudadanía en dicho cumplimiento.

Artículo 157.- Permiso para ocupación de aceras. - Ninguna persona podrá realizar obra alguna en las aceras ni en las vías de la ciudad sin el permiso de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Queda terminantemente prohibido usar la acera para colocar letreros, anuncios o parlantes que disminuyan el espacio de circulación de los peatones. Además, queda terminantemente prohibida la construcción de rampas, exceptuándose los siguientes casos:

a) En vías que posean área verde frente a predios particulares, sus propietarios deberán dejar una huella de acceso al garaje por cada unidad catastral, respetando completamente toda la zona de jardines, áreas verdes y/o arbolado en acera.
b) Cuando la altura de la acera sea hasta de veinte (20) centímetros, en el filo del bordillo podrá realizarse un chaflán a cuarenta y cinco (45) grados, de hasta quine (15) centímetros de altura, a fin de rebajar y facilitar el ingreso vehicular, sin perder el bordillo que quedará de 5 cm de altura.
c) Si la altura de la acera sobrepasa los veinte (20) centímetros, el usuario que desea ingresar los vehículos a su residencia deberá elaborar rampas móviles que permitan transportarlas en el momento de uso.
d) Para facilitar el uso de las aceras por parte de las personas con discapacidad, éstas deberán ser construidas en aceras, de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo de la presente Ordenanza.

Artículo 158.- Estacionamiento en aceras u otros espacios públicos. – Queda terminantemente prohibido estacionar vehículos o motocicletas en las aceras, plazas, parques, parterres, ciclovías u otros espacios públicos que estén destinados a la circulación peatonal. Estos actos no podrán ser tolerados en ningún caso, ya sea que el uso de este espacio sea temporal o permanente, deberá ser sancionado de acuerdo a lo que determina la ordenanza de tránsito.

En predios cuya actividad productiva (comercios o servicios) incluye estacionamientos en los retiros frontales, el propietario del predio deberá garantizar el dimensionamiento adecuado para evitar que los vehículos o motocicletas usen parte de las aceras como estacionamiento.

Artículo 159.- Direccionalidad de las vías. – La direccionalidad de las vías será detallada en el respectivo Plan de Movilidad donde se sustente el funcionamiento del circuito completo de direccionalidad de la ciudad.

Artículo 160.- Nomenclatura de vías. - Se respetarán los nombres asignados a las vías por ordenanzas o resoluciones. A través del Concejo Cantonal, cualquier persona o institución, podrá sugerir al GAD Municipal para nomenclatura de una vía de la ciudad el nombre de una persona ilustre fallecida, acompañado de su biografía.

Artículo 161.- Numeración de edificios y construcciones. - Para la numeración de edificaciones se adoptará el sistema HECTOMETRAL. Los primeros dígitos indicarán el número de la manzana en la cual se encuentra ubicado el predio; los dos últimos, la distancia que existen desde la puerta de la calle hasta la esquina de la manzana según la dirección de la enumeración de vías de acuerdo a la norma INEN. Si una manzana tuviere más de cien metros, los primeros dígitos variarán cada vez que esta medida se repita.

Artículo 162.- Numeración en pares e impares. - Siguiendo la dirección de las vías, según la numeración, los pares se colocarán a la derecha y a la izquierda los impares, sobre el dintel de cada puerta.

Artículo 163.- Obligación de conservación de placas. -Los propietarios de las edificaciones están obligados a conservar limpias las placas de numeración, y a reponerlas, por su cuenta, cada vez que se destruyan o desaparezcan.

Sección VII

Fraccionamiento de Suelo

Artículo 164.- Concepto de Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística.

Artículo 165.- Concepto de reestructuración de lotes. - Permite la modificación o la intervención en la estructura predial para ajustarla a lo previsto en los instrumentos de planificación y establecer una nueva estructura urbana mediante la reestructuración o reajuste de terrenos, no se entenderá como una nueva subdivisión y se realizará de acuerdo al instrumento de gestión para intervenir la morfología urbana y estructura predial.

Artículo 166.- Fraccionamiento rural. - Considérese fraccionamiento rural el que afecta a terrenos ubicados en suelo clasificado como tal en el PUGS, los cuales está destinados a la protección, el aprovechamiento productivo o extractivo o al aprovechamiento de la futura expansión urbana.

De acuerdo al numeral 4 del artículo 19, de la LOOTUGS en el suelo rural de protección se encuentra restringido el fraccionamiento, es decir que se puede permitir bajo determinados condicionamientos.

Todos los fraccionamientos adicionales en suelo rural se regirán a lo establecido en el Anexo 2 y 3 de la presenten Ordenanza.

Los requisitos para el fraccionamiento son:

a) Solicitud Dirigida al alcalde.
b) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario y profesional responsable.
c) En el caso de los predios cercanos a las áreas de protección del Parque Nacional Sangay y Kutuku Shaimi, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial solicitará un certificado del Ministerio del Ambiente de que el predio no se encuentra en estas áreas protegidas.
d) Certificado de no adeudar al Municipio.
e) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
f) Comprobante del pago de la tasa administrativa (4 por mil del avalúo catastral).
g) Informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Rural vigente.
h) Copia de escritura del predio, debidamente inscrita en la Registraduría de la Propiedad.
i) Un archivo digital y dos de planos físicos que deberán contener las características de ocupación del suelo de acuerdo con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Rural, con la respectiva firma de responsabilidad de un arquitecto, registrado para el efecto en el GAD Municipal. Los planos se presentarán en formato A3 o superior; y deberá presentarse con la documentación en carpetas, encuadernadas o anilladas y deben contener el levantamiento topográfico georreferenciado en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur, ubicación, el plano de subdivisión, cuadro de áreas e informe de linderación.
j) Para particiones judiciales o extrajudiciales por defunción certificados de defunción de los causantes y copia de cédulas de herederos.
k) Para particiones judiciales Informe con dictamen favorable del Concejo Municipal que se ha citado con la demanda a la Municipalidad.
l) Certificado emitido por la unidad de gestión de riesgos de la municipalidad que el terreno no se encuentra en zona de riesgo.
m) Certificado de gravamen (con dimensiones y áreas actualizadas).

Artículo 167.- Los responsables de realizar urbanizaciones y fraccionamientos de predios en suelo urbano. - El Urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez en forma de cesión gratuita y obligatoria al GAD Municipal y serán consideradas como bienes de dominio y uso público.

Artículo 168.- Requisitos para la aprobación de proyectos de urbanización en suelo urbano- Para la aprobación de planos de proyectos de urbanizaciones el interesado presentará en la secretaría general en una carpeta que contenga los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al alcalde.
b) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario y profesional responsable.
c) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, otorgado por la Dirección de Gestión de Obras Públicas.
d) Certificado de no afectación otorgado por la Empresa Eléctrica.
e) Certificado de no adeudar al Municipio.
f) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
g) Comprobante del pago de la tasa administrativa (1 por mil del avalúo catastral).
h) Informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana vigente.
i) Copia de escritura del predio, debidamente inscrita en la Registraduría de la Propiedad.
j) Un archivo digital y dos de planos físicos que deberán contener las características de ocupación del suelo de acuerdo con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza y con lo determinado en el informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)**, con la respectiva firma de responsabilidad de un Arquitecto, registrado para el efecto en el GAD Municipal. Los planos se presentarán en formato A3 o superior; y deberá presentarse con la documentación en carpetas, encuadernadas o anilladas y deben contener el levantamiento topográfico georreferenciado en coordenadas UTM WGS84 Zona 17 Sur, ubicación, el plano urbanístico (vías, retiros, etc.), cuadro de áreas (verdes y comunales) e informe de linderación.
k) Para particiones judiciales o extrajudiciales certificados de defunción de los causantes y copia de cédulas de herederos.
l) Para particiones judiciales Informe con dictamen favorable del Concejo Municipal que se ha citado con la demanda a la Municipalidad.
m) Certificado emitido por la unidad de gestión de riesgos de la municipalidad que el terreno no se encuentra en zona de riesgo.
n) Certificado de gravamen (con dimensiones y áreas actualizadas).

Desde el anteproyecto, la presentación y aprobación de estudios, hasta la entrega de las obras de infraestructura, pueden existir variaciones de área, linderos, dimensiones, etc., que por fuerza mayor se fueron cambiando en el proceso, dichos cambios deben ser informados a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y en ningún caso podrán violar lo establecido en la presente Ordenanza y sus Anexos 2, 3 y 4.

Artículo 169.- Informe técnico previo al dictamen. - La documentación recibida se remitirá a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial para que presente su informe técnico en el término de veinte (20) días. En caso de ser favorable, será comunicada al interesado para que presente los estudios complementarios. Caso contrario, se devolverá la documentación al proyectista a fin de que se realice las rectificaciones pertinentes.

Artículo 170.- Presentación de informes técnicos definitivos. - Autorizado el propietario para que presente los estudios complementarios, se concederá un plazo máximo de 180 días para que presente en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el proyecto definitivo, que comprenderá el proyecto urbano arquitectónico (si es del caso con los cambios realizados en el predio; medidas, linderos, áreas, etc.), proyectos de vías, agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, certificado o licencia ambiental, en concordancia con el plan de contingencias de riesgos, debidamente aprobados, tanto por la Dirección de Gestión de Obras Públicas como por la Empresa Eléctrica, y organismos competentes ; caso contrario, de no presentar en el plazo establecido, se deberá solicitar una nueva autorización bajo la responsabilidad del propietario del proyecto. Analizado el proyecto en conjunto, la instancia competente emitirá su informe al Concejo Municipal para su aprobación definitiva, y posterior emisión de las tasas correspondientes que el usuario deberá cancelar.

Artículo 171.- Requisitos para la obtención del permiso de construcción de obras de infraestructura de urbanizaciones y fraccionamientos. - El Permiso de Construcción de obras de infraestructura será otorgado por la Dirección de Gestión de Públicas, para lo cual el propietario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Certificado de no adeudar al Municipio.
b) Solicitud dirigida al director de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.
c) Contrato de construcción y/o Dirección Técnica entre el profesional y el propietario profesional, debidamente legalizado, ante una notaría
d) Carta de pago del impuesto predial del año en curso.
e) Comprobante del pago de la tasa administrativa (0.5 por mil del costo total de la obra).
f) Informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural vigente.
g) Formulario de Permiso de Construcción suscrito por el profesional constructor del proyecto.
h) Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario y del constructor o representante legal y/o director técnico.
i) Cronograma de ejecución de obras.
j) Presupuesto referencial de las obras de infraestructura.

Con esta documentación la Dirección de Gestión de Obras Públicas despachará el Permiso de Construcción de Obras de Infraestructura de urbanizaciones o divisiones, fraccionamientos o subdivisiones emitiendo el valor de tasa por este concepto que deberá ser cancelada por el usuario.

La Dirección de Gestión de Obras Públicas velara y supervisara la ejecución de las obras de infraestructura, emitiendo un informe final al alcalde, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Procuraduría Síndica para los trámites pertinentes.

El profesional responsable de la Dirección Técnica de la construcción debe comunicar al Director de Gestión de Obras Públicas durante la ejecución del proyecto lo siguiente:

a) Fecha de inicio de los trabajos.
b) Fecha de Culminación de los trabajos.
c) Cambios realizados en la construcción que no superen el 5% del monto del presupuesto.
d) De ser necesario cambios que superen el 5% del monto del presupuesto deberá presentar los planos respectivos para su aprobación por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 172.- Cumplimiento indispensable de obras para urbanizaciones. - Los propietarios que deseen urbanizar sus predios dentro del perímetro urbano cantonal, estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

a) Calles compactadas, afirmadas y lastradas.
b) Alcantarillado o sistema sanitario.
c) Electrificación; soterramiento y adosamiento de redes eléctricas o medios alternativos de energía (paneles solares, etc.)
d) Agua potable o sistema de abastecimiento de agua apta para el consumo humano.
e) Área Comunitaria.
f) Espacios verdes.
g) Aceras y Bordillos
h) Sumideros de calzada
i) Todas las redes de infraestructura, por las que atravesarán las diversas líneas de conducción de energía eléctrica, telefonía, tv cable, fibra óptica, Internet, gas y otros; deberán ser subterráneas.
j) Los lotes deberán quedar aterrazados, con accesos directos y habilitados para edificar.

Las obras de infraestructura contempladas en esta ordenanza deberán ser dotadas por el urbanizador en todas las vías existentes o proyectadas, incluidas las de planificación municipal.

Efectuada la apertura de las calles, se ejecutarán de inmediato las obras de infraestructura necesarias para evitar la erosión del terreno. A partir de la fecha de apertura de calles, debidamente autorizado por el departamento de Obras Públicas, el propietario o responsable de la urbanización tendrá el plazo máximo de 12 meses para concluir los trabajos.

No se concederá permiso para la venta de lotes ni se permitirá la construcción de edificios en tanto no tengan servicios e infraestructura.

Una vez ejecutadas las obras del caso, con sus respectivas actas entregas recepción, se procederá a notificar a la Jefatura de Avalúos y Catastros**,** para que realice el ingreso de los nuevos predios y emita las claves catastrales con su certificación de avalúos y catastros, así como a través de la Dirección Financiera y Tesorería**,** quienes podrán cobrar la respectiva plusvalía y/ o alcabala sobre la propiedad fraccionada. Una vez realizados los tramites dentro

del GAD Municipal, podrán celebrar transferencias de dominio, cambios de nombre, e iniciar los trámites en Notarias y en el Registro de la Propiedad.

La Jefatura de Avalúos y Catastros, así como el Registro de la Propiedad no podrá realizar trámites de ingreso, registró, etc. mientras no cumpla con lo establecido en los artículos anteriores, la nulidad de trámites procede, si se diera el caso de comprobación del trámite irregular, sin perjuicio de reclamo por los interesados.

Artículo 173.- Áreas verdes, comunitarias y vías

En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización se entregará el quince por ciento (15%) del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar, este porcentaje corresponderá a áreas verdes y equipamiento comunitario de acuerdo con lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes el cincuenta por ciento (50%) 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. Art. 424 del COOTAD.

De acuerdo al Art. 28, literal d) del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, no se podrán incluir dentro de las áreas verdes de cesión fajas de protección de ríos, y quebradas.

La entrega de áreas verdes, espacios comunitarias y vías no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad, exigirá su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje en 15%.

En las áreas consolidadas los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca la Ley.

Los proyectos habitacionales realizados en función de la Ley de Propiedad Horizontal deberán aplicar los porcentajes de áreas verdes y comunales indicados en este artículo y en caso de no ser suficiente, la Comisión de Planificación y presupuesto, solicitará al Concejo, por medio del alcalde la expropiación.

Artículo 174.- Potestad de partición administrativa. - Cuando por resolución del Concejo Municipal se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social en predios ubicados en el Cantón se procederá, tal como determina el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en donde se establece que: la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición

administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que determina el COOTAD en dicho artículo.

Artículo 175.- Prohibición de subdivisión de lotes. - Queda terminantemente prohibida la subdivisión de lotes de una urbanización, debido a que cumplen necesidades concretas, salvo para fines de orden social, así declarado por el Concejo Cantonal.

Artículo 176.- Calidad de terrenos a destinarse para equipamiento comunal. - No podrán ser destinadas para equipamiento comunal las áreas afectadas por vías o zonas con pendientes superiores al 30%.

De preferencia se solicitará que las áreas comunales se encuentren ubicadas en sitios estratégicos (áreas densificadas- consolidadas) las cuales consoliden, generen o amplíen equipamientos comunales importantes, (parques, plazas, centros educativos, hospitalarios, etc.), en concordancia y articulados al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y al Plan de Uso y Gestión de Suelo**,** mientras que las áreas comunales, producto del fraccionamiento o subdivisión servirán para generar áreas verdes, que sirvan como: áreas de protección, bosques, parques, etc. los cuales ayuden a incrementar el índice verde urbano del cantón Huamboya.

Artículo 177.- Control de las obras de urbanización. – Mientras dure la construcción, el GAD Municipal deberán ejercer el control respecto de la habitabilidad de la edificación. El incumplimiento de esta obligación no exime al GAD de verificar que la obra terminada cumpla con las normas aplicables, ni de disponer las medidas para verificar incumplimientos.

La autoridad municipal competente podrá autorizar la ocupación de un inmueble destinado a vivienda siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- Contar con servicios de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado o saneamiento e infraestructura vial en pleno ejercicio acorde a lo definido en el artículo 142.
- Áreas comunales construidas y terminadas cuando se trate de edificios o conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal.

El seguimiento y supervisión de todas las etapas estará a cargo de la Dirección de Gestión de Obras Públicas a través de la Sección de Fiscalización. Una vez construidas las obras de urbanización, los proyectistas están obligados a entregar las obras ejecutadas al Municipio, dicha entrega se la realizará inicialmente mediante la suscripción de un acta de entrega - recepción provisional, y luego de transcurrido el periodo de funcionamiento satisfactorio de un año, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción definitiva.

La comisión encargada de la recepción provisional y definitiva de las obras, estará integrada por el profesional responsable de la construcción, el Director de Gestión de Obras Públicas, el Director de Planificación y de Ordenamiento Territorial, y la Comisión de Planificación y

Presupuesto. El plazo máximo para el trámite de recepción de las obras ejecutadas es de quince (15) días.

Artículo 178.- Recepción Provisional. - La recepción provisional se solicitará y substanciará en la Dirección de Gestión de Obras Públicas, cumpliendo los siguientes requisitos:

- Solicitud de recepción provisional de las obras de urbanización, dirigida al Director de Gestión de Obras Públicas; y,
- Un informe de conformidad de las obras eléctricas, otorgado por la institución respectiva.

Recibida la documentación el Director de Gestión de Obras Públicas solicitará los informes de aceptación y conclusión de las obras de infraestructura, y finalmente se suscribirá el acta de entrega recepción provisional de las obras de urbanización.

Durante el lapso entre la suscripción del acta de entrega – recepción provisional y el de entrega definitiva, el constructor estará obligado a mantener y reparar los daños que se susciten en la infraestructura de la obra, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda realizar tales reparaciones a costa del urbanizador.

Artículo 179.- Recepción definitiva. - Para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva, la Municipalidad se responsabiliza a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas.

Sección VIII

Espacios Libres

Artículo 180.- Áreas comunales. - En los nuevos barrios que proyectaren los propietarios privados se dejará libre el área de terreno necesaria para la construcción de parques urbanos, parques infantiles, equipamientos urbanos necesarios según los estándares urbanísticos establecido en el PUGS. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial solicitará al Concejo por medio del alcalde la expropiación de las extensiones necesarias para este fin. En el presupuesto del Municipio se hará constar una partida adecuada para la adquisición de los terrenos requeridos para este tipo de obra pública.

Artículo 181.- Dotación de áreas verdes municipales. - El GAD Municipal siguiendo lo establecido en el PUGS y en los estándares urbanísticos detallados en la presente Ordenanza, procederá a la construcción de jardines y áreas verdes públicas de manera progresiva de modo que se cubran los déficits actuales.

Sección IX

Franjas de protección de ríos, quebradas y esteros

Artículo 182.- Bienes de uso público. - De conformidad a lo establecido en el literal d) del Artículo 417 del COOTAD, previo a la obtención del informe predial de regulaciones de uso del suelo **(IPRUS)** Urbana / Rural de los predios contiguos a ríos, quebradas y esteros, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial determinará la extensión de las zonas de protección de conformidad con lo establecido en el PUGS y en la presente Ordenanza, considerando los siguientes aspectos:

a) En los márgenes de protección de ríos y quebradas en suelo rural del cantón se ha definido una franja de cien (100) metros de protección, medidos desde el margen del río y/o quebrada; siguiendo lo establecido en el Art. 64 de la Ley de Recursos Hídricos y Aprovechamiento del Agua.

b) Para el caso del río NAJEMBAIME, donde se ubica el dique cantonal se protege un margen de 20 metros medidos desde el margen del río, ampliándose a 50 metros una vez está en suelo rural.

c) Para el caso de riachuelos libres, canalizados, los canales de riego existentes o futuros la franja de protección será de tres (3) metros de lado y lado medidos desde el eje del mismo.

En estas áreas no se permitirá ningún tipo de edificación ni de asentamientos humanos. Los propietarios podrán utilizar dicha área en labores agropecuarias o de jardinería, quedándoles expresamente prohibido la construcción de edificaciones, la extracción de materiales, acumulación de desechos, que contaminen la quebrada, río o laguna. Podrán determinarse de uso público, siempre y cuando no sean de propiedad privada.

El Municipio del cantón Huamboya, cuando lo justifiquen las circunstancias, podrá declarar de utilidad pública con fines de expropiación, los bienes inmuebles directamente relacionados con las zonas de protección, que, por su importancia ecológica y natural, sólo podrán destinarse a la protección, conservación, provisión de agua, recreación, y regeneración del ecosistema natural, bajo el exclusivo dominio del GAD municipal.

En el área urbana, las franjas de protección al tener restricciones de uso y al no ser urbanizables, no se consideran ninguna de sus medidas de frente ni área para el cálculo del lote mínimo y frente mínimo en el proceso de fraccionamiento.

CAPITULO XII

LOTES, FAJAS Y EXCEDENTES DE TERRENO MUNICIPALES

Artículo 183.- Lotes, fajas, bienes mostrencos y excedentes. - Para efectos de la compra - venta, los terrenos sujetos a la jurisdicción del Municipio considérense como lotes y como fajas:

Se entiende por ***lotes municipales*** aquellos terrenos incorporados al dominio municipal en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria para garantizar el derecho a la vivienda.

Se entiende por ***fajas municipales*** aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Se entienden por ***bienes mostrencos*** aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso el GAD Municipal mediante ordenanza establecerá los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Se entienden por ***excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales*** *aquellas* superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Artículo 184.- Forma de adquisición de fajas municipales. - Las fajas municipales serán adquiridas mediante el procedimiento de subasta pública, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán Nulas.

El pronunciamiento del director de Planificación y Ordenamiento Territorial servirá de informe para resolución de adjudicación que expida el Concejo, la cual se protocolizará en una Notaría y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón para que sirva de título al propietario.

Artículo 185.- Conservación, rehabilitación, mejora de las edificaciones. -Los propietarios deben realizar las obras de conservación, rehabilitación o mejora de las edificaciones para lo cual requieren autorización previa del GAD Municipal.

Cuando el GAD Municipal determine técnicamente que un edificio, construcción o instalación se encuentra en estado de ruina, deberá:

a) Proceder directamente al apuntalamiento u otras medidas provisionales de aseguramiento con cargo al propietario.
b) Previa audiencia con el propietario, resolver sobre la rehabilitación del inmueble o su derrocamiento, los plazos para emprender dichas obras y la prohibición de usarlos de ser el caso. Las obras de rehabilitación y derrocamiento estarán a cargo del propietario y en caso de incumplir con los plazos establecidos, el GAD Municipal procederá a la enajenación forzosa del inmueble en subasta pública. El adjudicatario de la subasta deberá cumplir con los plazos y condiciones para la rehabilitación o derrocamiento del bien inmueble.

CAPITULO XIII

CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA EL ÁREA RURAL

Artículo 186.- Servicio de agua para el consumo humano y tratamiento de aguas residuales. - Para proyectos de fraccionamiento, en el área rural, el Promotor deberá definir la o las Fuentes Hídricas para el servicio de agua para el consumo humano, el nivel y forma de tratamiento del agua, la forma de conectarse a los sistemas existentes y la posibilidad de estos de abastecer al proyecto propuesto, todo ello con la documentación de respaldo debidamente notariada, de manera similar detallará la forma en la que se dispondrá de las aguas servidas, los mismos que deberán ser dispuestas a sistemas alternativos de tratamiento, como; bio-digestores, plantas de tratamiento, plantas de oxidación , etc. no se permitirá la contaminación del medio ambiente, así como la construcción de pozos sépticos.

Artículo 187.- Implantación de edificaciones. - Para la implantación de edificaciones en el área rural, se deberá respetar lo determinado para cada polígono de intervención rural en la presente ordenanza.

Artículo 188.- Materiales a utilizarse en la construcción. - Con el afán de mantener la imagen del Cantón y potenciar el recurso turístico, las cubiertas de las edificaciones deberán ser inclinadas y de preferencia realizadas con materiales como teja o cerámica o a la vez se presenten propuestas arquitectónicas, que se integren al entorno, se recomendará además que las propuestas arquitectónicas guarden o recuperen las formas tradicionales y busquen integrarse al medio físico procurando respetar árboles, arbustos y cursos de agua, así como el uso de materiales de la zona y el ladrillo, los que incluso generan adecuadas condiciones térmicas, acústicas para la vida, debiendo incorporarse eso sí las condiciones higiénicas idóneas y los servicios de agua y electricidad a la nueva edificación.

Artículo 189.- Vivienda de interés social. - La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios.

La definición de la población beneficiaría de vivienda de interés social, así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social.

Los programas de vivienda de interés social se implementarán en el suelo urbano y rural dotado de infraestructura para servicios básicos necesarios. Con excepción de los suelos destinados al uso agropecuario.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales gestionaran el suelo urbano requerido para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social en los cantones de más de 20.000 habitantes o en los que se observe problemas en el acceso a la vivienda. De conformidad a los Art. 85, párrafo 2 y 87 párrafo 2 de la LOOTUGS.

CAPITULO XIV

RÉGIMEN SANCIONADOR

Sección I

Infracciones

Artículo 190. Infracciones. Se consideran infracciones objeto de las sanciones establecidas en este capítulo, todo incumplimiento por acción u omisión a las normas y reglas técnicas expresadas en la presente ordenanza con respecto a la habilitación del suelo, edificación, construcción, mantenimiento de cerramientos y predios.

Artículo 191. Potestad Sancionadora. En materia administrativa, la potestad sancionadora la ejerce el gobierno municipal en virtud de las normas establecidas en la presente ordenanza.

Será ejercido por los órganos competentes conforme lo prevé el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 192. Responsabilidad solidaria por las infracciones. Son responsables de las infracciones el propietario y los que las hayan perpetrado directamente o a través de otras personas, los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal y los que indirectamente cooperen a la ejecución de la infracción, quienes responderán solidariamente. Si la responsabilidad recayere en una persona jurídica, habrá solidaridad entre ésta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

Artículo 193. Obligación adicional de reparar el daño causado. La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse la infracción o en general, realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para el restablecimiento objeto urbano.

Artículo 194. Penas aplicables. Son penas aplicables a los infractores de las disposiciones de este capítulo, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

a. Suspensión de la Obra;
b. Multa;
c. Revocatoria de aprobación de planos;
d. Revocación del permiso de construcción;
e. Ejecución del monto total del fondo de garantía otorgado a favor del municipio.
f. Retiro de la bien materia de la infracción.
g. Las demás contempladas en el Código Orgánico Administrativo.

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, y aplicables de acuerdo al caso, la demolición de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Artículo 195. Circunstancias agravantes. Son agravantes la rebeldía o falta de colaboración y la reincidencia.

Artículo 196. Caducidad y Prescripción. El tiempo de caducidad y prescripción se lo aplicará conforme lo prevé el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 197. Denuncia. Todo incumplimiento a la presente ordenanza, podrá ser denunciada por cualquier persona, sea de manera verbal o escrita.

Sección II

Procedimiento

Artículo 198. Procedimiento. El procedimiento administrativo se regirá a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, y a las ordenanzas respectivas.

Artículo 199. Resolución Motivada. Una vez agotados los pasos descritos en los artículos precedentes se dictará la resolución motivada en la que se impondrá o no las respectivas sanciones administrativas.

Artículo 200. Recursos. Contra las resoluciones que impongan sanciones administrativas, podrán interponerse el recurso contemplados en el Código Orgánico Administrativo.

Sección III

Sanciones

Artículo 201. Las infracciones leves de primera clase: Serán sancionados con una multa del 10% de un salario básico unificado del trabajador en general. la suspensión temporal de la

construcción, y la rectificación o reparación según sea el caso, cuando incurran en las siguientes causales:

a) No mantener en el lugar de la obra los planos aprobados y el permiso de construcción.
b) Descargar aguas lluvias directamente hacia los predios colindantes.
c) No realizar un cerramiento perimetral a la obra de un área superior a 200m^2, no realizar la pasarela sobre la calzada o no retirar el cerramiento provisional una vez concluida la obra.
d) No desalojar ni limpiar los desechos de materiales producidos por la ejecución una vez terminada la construcción
e) Abrir vanos o ventanas hacia los predios colindantes sin retiro.
f) No respetar las especificaciones técnicas, los materiales y tratamientos de acabado de acuerdo a los planos aprobados para las fachadas, y cubiertas.
g) Colocar material de construcción u otros sobre sumideros, rejillas, pozos de recolección, etc.
h) Colocar medidores y otros accesorios que sobresalgan la línea de fábrica.
i) Utilizar el espacio público para actividades comerciales, artesanales o industriales, etc. sin el permiso de uso otorgado por la municipalidad.

Artículo 202. Las infracciones leves de segunda clase: serán sancionados con el 25% de un salario básico unificado del trabajador en general, y la suspensión de los trabajos, y/o actividades, sin perjuicio de la sanción legal, la enmienda a la infracción, y/o reparación del daño o construcción a costa del infractor, según sea el caso, quienes incurran en las siguientes causales:

a) No contar con la dirección técnica de la obra.
b) Descargar aguas negras hacia receptores naturales, vía pública o hacia los predios colindantes.
c) Toda persona que causare daño o destruyere parte de los jardines públicos, verjas, árboles, puentes, calzadas y en general obras de embellecimiento y ornato.
d) Colocar por parte de las empresas de servicio de telefonía, internet, televisión, etc. antenas o cualquier dispositivo en cerramientos y fachadas.
e) Instalar bares, karaokes, discotecas, cantinas, y más centros de diversión sin autorización de la municipalidad.
f) El incumplimiento de las asignaciones de uso de suelo previstas en el PUGS permitirá al GAD Municipal, a través del Comisario Municipal notificar la suspensión de los trabajos de construcción e iniciar el proceso respectivo de juzgamiento.
g) En caso de no cumplirse con las disposiciones respecto a la numeración de edificios y construcción expresadas en esta Ordenanza, sin perjuicio de que el GAD Municipal realice las obras a costa del propietario.
h) En caso de no cumplirse con la prohibición de construcción de subsuelos, sin perjuicio de que el GAD Municipal realice las obras a costa del propietario.
i) La apertura vías sin autorización de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 203. Infracciones graves de primera clase. - Las construcciones que incurran en este tipo de infracciones serán paralizadas de inmediato; y, se aplicará una multa equivalente al10% del avalúo real de la obra construida en forma ilegal conforme al Art. 205 y 206, con un incremento progresivo del 1 % adicional por cada día que persista la infracción; Además el infractor tiene la obligación de realizar a su costo la demolición, rectificación, y/o restitución del estado original de la obra, según corresponda.

a) Construir, remodelar o ampliar una construcción sin contar con los correspondientes planos aprobados o sin el permiso de construcción otorgado por el GAD municipal.

b) Las construcciones que se estén ejecutando total o parcialmente irrespetando los planos y permisos aprobados.

c) Realizar construcciones ocupando los retiros, sean estos laterales, frontales. posteriores, retiro de acuerdo a la ley de caminos, en áreas y zonas de protección ecológicas, zonas de riesgos y en barrancos con pendientes superiores al 30%.
d) Construir cubiertas con estructura metálica o madera sobre terrazas y no cuenten con el permiso del Gobierno Municipal del Cantón Huamboya.
e) La ejecución de trabajos no autorizados en edificaciones catalogadas en el inventario del Patrimonio Cultural.
f) Ejecutar obras como apertura de vías en zonas de protección o en los que no permita la ley.
g) No respetar las especificaciones de esta ordenanza para la construcción de cerramientos.
h) Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal.
j) Ejecución de obras de infraestructuras sin las correspondientes autorizaciones administrativas, supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
k) Los desbanques y rellenos sin el permiso de construcción menor.

Artículo 204. Infracciones graves de segunda clase: Las construcciones que incurran en este tipo de infracciones serán paralizadas de inmediato, además, sancionadas con una multa equivalente al 15% del avalúo real de la obra construida en forma ilegal de acuerdo a la tipología y avance de la obra que contempla el Art. 203 y 204; y, el derrocamiento o desmontaje de la construcción a costa del infractor, cuando incurra en las siguientes causales:

a) Realizar construcciones sin autorización en espacios públicos, predios municipales, vía pública, proyecciones viales o en lugares que prohíbe la ley.
b) Construir pilares, gradas, rampas, bordillos, etc. en cualquier parte de la vía pública ya sea calzada o vereda, que obstaculicen el libre tránsito vehicular o peatonal.
c) Construir veredas y accesos vehiculares, sin respetar los planos y especificaciones técnicas otorgadas por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Artículo 205. En las infracciones graves además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el

derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción.

Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán. La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta norma se sancionará con el doble de la pena prevista.

Los derrocamientos de las obras que incumplen la norma o la reparación de los bienes inmuebles afectados se realizarán en un plazo máximo de 30 días contados desde el momento de emitida la resolución sancionatoria a costa del infractor. En el caso de incumplimiento de esta disposición, será la municipalidad a través de la Dirección de Gestión de Obras quien realice la reparación a costa del propietario quien deberá cancelar el valor de la obra realizada con un recargo del 10% de su valor calculado por la Dirección de Gestión de Obras. El valor será cancelado en tesorería municipal en un plazo de 30 días, después de lo cual se procederá conforme a la Ordenanza de Coactivas.

Dependiendo del tipo de contravención y si esta produce afecciones adicionales (directas o indirectas), los Técnicos encargados de la revisión podrán valorar y sumar el coste adicional a la sanción establecida.

Artículo 206. Otros tipos de infracciones. –

a) Quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, y urbanizaciones sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, serán sancionados con una multa equivalente a 5% del avalúo catastral del inmueble, sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso el municipio también podrá considerarse como parte perjudicada, de acuerdo con el Artículo 424 "Porcentaje del Área Verde Fraccionada" del COOTAD.

b) Las rupturas de sellos, cintas de suspensión o paralización de los trabajos en obra; que imponga el Gobierno Municipal, serán consideradas como un agravante a las contravenciones y será sancionado con una multa un salario básico unificado del trabajador en general, sin perjuicio de las sanciones que se establecen para cada tipo de contravención y las acciones penales que pueda seguir el Gobierno Municipal.

c) Quienes comercialicen lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni los respectivos permisos de construcciones serán sancionados con una multa equivalente a 2 veces el valor del respectivo terreno, establecido según el avalúo catastral, sin perjuicio de las sanciones penales.

d) Quienes no acaten las resoluciones de servidumbres de acueducto, serán sancionados con una multa del 20% de la Remuneración Mensual Unificada.

Artículo 207.- En el informe de contravención el técnico determinará el avaluó de la construcción correspondiente basándose en el siguiente cuadro que indica el tipo de construcción y avaluó por metro cuadrado, avances de la obra. Para materiales que no consten en el presente artículo se aplicará el máximo costo.

AVALÚO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A SUS MATERIALES					
TIPO	**ESTRUCTURA**	**PAREDES**	**ENTREPISO**	**CUBIERTA**	**COSTO m2 (DOLARES)**
1	Madera	Madera	Madera	Galvalume	120
2	Madera	Madera	Madera	Teja metálica, cerámica, PVC	140
3	Madera	Ladrillo/ bloque	Madera	Zinc	140
4	Madera	Ladrillo/ bloque	Madera	Galvalume	150
5	Madera	Ladrillo/ bloque	Madera	Teja metálica, cerámica, pvc	160
6	Ladrillo/ bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Paja toquilla	120
7	Ladrillo/ bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Galvalume	130
8	Ladrillo/ bloque	Guadua/madera	Madera/hormigón	Teja metálica, cerámica, PVC	140
9	Ladrillo/ bloque	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Zinc	160
10	Ladrillo/ bloque	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Galvalume	180
11	Ladrillo/ bloque	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Teja metálica, cerámica, PVC	200
12	Ladrillo/ bloque	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Losa de hormigón	230

13	Estructura metálica	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Galvalume	200
14	Estructura metálica	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Teja metálica, cerámica, PVC	220
15	Estructura metálica	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Losa de hormigón	220
16	Hormigón armado	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Galvalume	250
17	Hormigón armado	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Teja metálica, cerámica, PVC	275
18	Hormigón armado	Ladrillo/ bloque	Madera/hormigón	Losa de hormigón	280
19	Estructura metálica	Tool	Hormigón	Galvalume	250

TIPO DE CERRAMIENTO Y AVALUO POR METRO LINEAL			
TIPO	**ESTRUCTURA**	**PAREDES**	**COSTO/m (DOLARES)**
1	Hormigón	Malla	29
2	Estructura metálica	Hormigón estructura metálica	40
3	Hormigón	Hormigón	50
4	Hormigón estructura metálica	Hormigón estructura metálica	90
5	Hormigón estructura metálica	Ladrillo/Bloque	80

DESBANQUES Y RELLENOS		
TIPO	**UNIDAD**	**COSTO m (DÓLARES)**
Desbanque	m3	3.12
Relleno	m3	2.59

APERTURA DE VÍAS		
TIPO	**UNIDAD**	**COSTO m (DÓLARES)**
Vías	Metro lineal	40.00

Artículo 208.- Las construcciones tendrán diferentes avances de obra de acuerdo a los niveles o plantas a edificarse y serán las siguientes:

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES PARA PLANTA DE SUBSUELO O		
AVANCES	**CONCEPTOS**	**COEFICIENTES**
A1	Cimientos	6%
	Cadenas	6%
	Instalaciones	6%
A2	Columnas	8%
	Vigas	8%
A3	Mampostería	6%
	Instalaciones	6%

A4	Pisos	6%
	Cielo raso	7%
A5	Losa o cubierta	21%
A6	Acabados	20%
TOTAL		**100%**

Avance A1: corresponde a cimentación, cadenas e instalaciones sanitarias.
Avance A2: corresponde a columnas y vigas.
Avance A3: corresponde a mampostería e instalaciones.
Avance A4: corresponde a pisos y cielo raso.
Avance A5: corresponde a losa o cubiertas.
Avance A6: corresponde a acabados.

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES PARA PLANTA ALTA Y OTROS		
AVANCES	**CONCEPTOS**	**COEFICIENTES**
B2	Columnas	8%
	Vigas	8%
B3	Paredes	20%
B4	Pisos	7%
	Cielo raso	7%
B5	Losa o Cubierta	27%
B6	Acabados	23%
TOTAL		**100%**

Avance B2: corresponde a columnas y vigas.
Avance B3: corresponde a mampostería e instalaciones.
Avance B4: corresponde a pisos y cielo raso.
Avance B5: corresponde a losa o cubiertas.
Avance B6: corresponde a acabados.

CUADRO DE AVANCES Y COEFICIENTES PARA CONSTRUCCIÓN		
AVANCES	**CONCEPTOS**	**COEFICIENTES**
C1	Cimientos	8%
	Bases	8%
	Cadenas	9%
C2	Columnas	10%
	Vigas	15%
C3	Paredes y muros	30%
C4	Acabados	20%
TOTAL		**100%**

Avance Cl: corresponde a cimientos, bases y cadenas
Avance C2: corresponde columnas y vigas
Avance C3: corresponde a paredes y muros
Avance C4: corresponde a acabados.

Artículo 209.- Para toda intervención en inmuebles con valor patrimonial o arqueológico, las regulaciones estarán establecidas por la normativa que sancione el estudio respectivo realizado por el GAD Municipal de Huamboya.

CAPÍTULO XV

PLANES PARCIALES

Artículo 210.- Función, alcance y contenido. - Los planes parciales tienen por función la regulación y gestión de suelo para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano. Los planes parciales se aplicarán en los sectores en donde se precise una norma urbanística a detalle dentro del Plan de Uso y Gestión del Suelo, y en aquellos sectores donde se prevé cambio de clasificación de suelo rural, de expansión urbana a suelo urbano y en el caso de reforma o actualización de los determinantes urbanísticos de uno o varios polígonos de intervención territorial.

Los planes parciales contendrán regulación urbanística específica en función de las realidades del territorio en articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial municipal y su respectivo Plan de Uso y Gestión de Suelo, e incluirán por lo menos los siguientes contenidos:

1. Diagnóstico de las condiciones actuales: La delimitación y características del área de la actuación urbana o rural;

a) Análisis detallado de las motivaciones, valores o particularidades para su determinación como plan parcial
b) Estructura o condiciones físicas y ambientales del área del plan y su entorno inmediato, considerando la escala de intervención;
c) Estructura predial;
d) Delimitación de suelos públicos y suelos vacantes y previsión de equipamientos;
e) Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan, calculada de acuerdo a la normativa nacional y local vigente;
f) Estructura del sistema público del soporte referida a movilidad, espacios públicos, áreas verdes, servicios y equipamientos;
g) Existencia de redes principales de servicios públicos, su capacidad y disponibilidad;
h) Determinantes de superior jerarquía (planes) relacionadas con el suelo;
i) Condiciones de amenaza y riesgo;

2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística

a) Modelo de ocupación del suelo, en concordancia con el PDOT y el PUGS, en el cual se defina los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana.

b) Mecanismos de planificación y ordenamiento de territorio.
- Delimitación de afectaciones que limiten el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpo de agua, deslizamientos o escorrentías, protección ambiental o cultural, oleoductos, líneas de alta tensión, bordes costeros, creación de nuevas vías, o ampliaciones viales o derechos de vía, entre otras.
- La definición del trazado, características y localización para la dotación, ampliación o mejoramiento del espacio público, áreas verdes y el sistema vial principal y secundario; redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos públicos y privados.
- El mejoramiento integral o renovación, consideradas para la oferta de bienes y servicios cuando estas existan;
- La normativa urbanística en cuanto al aprovechamiento del suelo en términos de uso y compatibilidades específicas del suelo, densidades, edificabilidad de formas de ocupación del suelo.

3. Mecanismos de gestión del suelo. - El plan parcial incluirá al menos uno de los siguientes mecanismos de gestión de suelo dependiendo del contexto de actuación, que servirán en los siguientes casos:

a) Para los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos concertación;
b) Para la integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos;
c) Para intervenir la morfología urbana y la estructura predial;
d) Para regular el mercado del suelo;
e) Para determinar las características de loteamiento o parcelamiento.

4. Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística. - La delimitación se realizará por los partícipes públicos, privados o público- privados, de acuerdo a las determinaciones previstas por el PDOT, el PUGS y el plan parcial.

5. Mecanismos de financiación. - Los mecanismos de financiación que se adoptarán en el desarrollo de los modelos de gestión de los planes parciales deben considerar para su cálculo al menos las siguientes variables, con el fin de garantizar la distribución equitativa de cargas y beneficios:

a) Valor inicial del suelo que puede estar asignado por el valor catastral;
b) Costo de construcción de infraestructura general y local;
c) Valor de venta del suelo urbanizado;
d) Valor de venta del aprovechamiento del suelo urbanístico;
e) La cuantificación del suelo público a ceder en función de los estándares urbanísticos subsidiarios o establecidos localmente.

6. Mecanismos de participación ciudadana y coordinación pública privada de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana

a) Estrategias y coordinación institucional e interinstitucional;
b) Programas y proyectos que incluyan plazos, costos y áreas aproximadas y mecanismos de financiamiento y gestión.

7. Mecanismos de asociación

a) Dividir el ámbito espacial del Plan Parcial en las unidades de actuación urbanística que sean necesarias para la aplicación de los instrumentos de gestión que correspondan;
b) Establecer las condiciones de reparto de cargas y beneficios para los propietarios del suelo incluidos dentro del Plan Parcial.

8. Tiempo de vigencia o implementación del plan

a) Plan de etapas de incorporación, urbanización o reajuste;
b) Los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo;
c) Procedimientos para la gestión, administración e implementación del plan de procedimientos para ampliar plazos o sanciones donde corresponda.

Artículo 211.- Tipos de planes parciales. – Los planes parciales pueden ser:

1. Plan parcial para desarrollo o consolidación de áreas que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta. - Será aplicado para aquellas zonas de suelo urbano no consolidado donde es necesaria la incorporación de unidades de actuación urbanística o cualquier tipo de herramienta de gestión de suelo.

Se podrá también establecer un plan parcial para reformar los determinantes urbanísticos previstos, es decir: usos, edificabilidades y en general aprovechamientos y norma urbanística existentes en el PUGS, siempre y cuando se trate de consolidar, compactar o densificar las áreas urbanas definidas y en sectores que precisan planificación de detalle.

2. Plan parcial para transformar suelo rural de expansión urbano a suelo urbano. - A más de los requisitos establecidos en el reglamento a la LOOTUGS, los planes parciales para la transformación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano contendrán obligatoriamente:

a) La superficie mínima obligatoria para desarrollar un plan parcial será de una hectárea.
b) La descripción del sistema vial general del área a intervenirse mediante plan parcial, que garantice continuidad vial;
c) Etapas de incorporación del suelo y tiempo en que pueden proponerse el plan parcial;

d) El estudio de factibilidad de provisión de servicios de infraestructura de servicios básicos con tiempos de ejecución;
e) La norma urbanística y determinantes urbanísticos;
f) Disponibilidad de suelo vacante.
g) Se deberá dejar una cesión mínima del 35% del área útil, de tal forma que se garantice la dotación adecuada de espacios públicos, equipamientos y vías.
h) Se deberá elaborar un plan vial que resuelva los problemas de continuidad hacia el suelo rural, evitando retazos de manzanas.
i) No podrá existir más de 100 metros lineales entre esquina y esquina de una manzana, sin que exista una vía peatonal y/o vehicular
j) Tamaño de los predios se definirá en el plan parcial; en cualquier caso, no podrá ser inferior a 200 m^2.
k) El COS en ningún caso podrá ser superior al 70% del área útil de cada plan parcial.
l) Se apuesta a la mixtura de usos, por tanto, se recomienda un porcentaje mínimo del 15% del CUS disponible en la zona de expansión para actividad económicas.
m) Los crecimientos deben contemplar vivienda en distintos rangos de precio y de régimen de propiedad para asegurar que la zona de expansión cubra las distintas necesidades de la población. Se deberá destinar obligatoriamente el 10% de suelo útil urbanizable para vivienda de interés social.
n) Se deberá garantizar que el terreno a urbanizarse y/o edificar se encuentre dentro del área de cobertura de los sistemas públicos de soporte que operan en el cantón, incluyendo los sistemas alternativos y existir suficiente capacidad en ellos para la prestación de tales servicios.

3. **Plan parcial en suelo rural con valores particulares.** - Aplica a zonas cuyas características particulares los diferencian del resto del territorio, en el caso del cantón Huamboya se aplica a las áreas definidas como complejos arqueológicos, en donde es necesario un trabajo conjunto con expertos en patrimonio para ordenar los aprovechamientos y características de ocupación del suelo, de modo que no sigan perdiéndose estos valores con los usos actuales.

DISPOSICIONES GENERALES Y TRANSITORIAS

PRIMERA.- En la aplicación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus actualizaciones, se observarán las competencias exclusivas y concurrentes, previstas en la Constitución y la Ley, en coordinación con los demás niveles de Gobierno.

SEGUNDA.- Las instituciones públicas y privadas, ajustarán sus planes operativos anuales a los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus competencias.

TERCERA.- Los planes, programas y proyectos determinados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, su actualización Modelo de Gestión, que no puedan ejecutarse

dentro de los plazos establecidos debido a fuerza mayor o caso fortuito, se convertirán en plurianuales, por tanto, se ejecutarán de acuerdo a la disponibilidad económica financiera de la institución municipal, lo cual generará una actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

CUARTA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Huamboya, contará con un equipo técnico multidisciplinario interno, encabezado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, encargado de la difusión, y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como en los Planes Urbanísticos Complementarios que correspondan.

QUINTA. - Los usos de suelo ya establecidos, deberán ser reubicados a un PIT donde el aprovechamiento definido en el PUGS lo permita, este proceso deberá hacerse dentro de un plazo de 3 años.

SEXTA. - Los usos industriales ya establecidos, se reubicarán a la zona industrial, una en la que el municipio haya implementado la infraestructura que permita su funcionamiento y este conforme a lo establecido en el PUGS.

SÉPTIMA. - Las líneas de fábrica emitidas hasta la puesta en vigencia de esta ordenanza no tendrán efecto alguno y deberán ser actualizadas. Los procesos de fraccionamiento y aprobación de planos que se encuentren en curso antes de la aprobación de esta ordenanza serán tramitados conforme a la normativa con la que fueron admitidos.

OCTAVA.- Los predios del PIT HUA-01 que tengan un frente inferior al mínimo establecido y que por el tipo de construcción no permitan una implantación funcional, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en coordinación con el técnico responsable del proyecto podrán obviar los retiros que constan en la ficha del polígono de intervención territorial de la cabecera cantonal HUA-01 que constan en el anexo 1 de esta ordenanza, éstos podrán ser totales o los que se creyeran convenientes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA: Deróguese los numerales 1 y 9 del Art. 4 de la "Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos del cantón Huamboya".

SEGUNDA: Deróguese la Ordenanza para la aprobación del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del cantón Huamboya, del 16 de julio de 2012 y sus reformas; y,

TERCERA: Deróguese todas las disposiciones generales y especiales siempre y cuando se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada por el ejecutivo sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, página web institucional y en la Gaceta Municipal de Huamboya.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, a los diez días del mes de septiembre de 2021.

Firmado electrónicamente por:
WILSON MAURO SHAKAI KANIRAS

Lic. Wilson Mauro Shakai Kaniras Abg.
ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Fecha: 2021.10.22 08:49:40 -05'00'

Jhon Quizhpi Jiménez
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO que la presente **ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021-2033) DEL CANTÓN HUAMBOYA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos debates; los días 7 y 10 de septiembre de 2021.

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Fecha: 2021.10.22 08:50:06 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- En Huamboya a los 10 días del mes de septiembre de dos mil veinte y uno a las catorce horas.- de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD, remito el original y copia de la presente **ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021-2033) DEL CANTÓN HUAMBOYA**, al señor alcalde para su sanción y promulgación.

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ
Fecha: 2021.10.22 08:50:26 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- Huamboya, a los 10 días del mes de septiembre del dos mil veinte y uno a las

catorce horas. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD –, procedo a sancionar la **ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021-2033) DEL CANTÓN HUAMBOYA**.- Promúlguese y ejecútese.

Firmado electrónicamente por:
WILSON MAURO
SHAKAI
KANIRAS

Lic. Wilson Mauro Shakai Kaniras
ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA

Proveyó y firmo la **ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (2019-2023) Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (2021-2033) DEL CANTÓN HUAMBOYA**, en la fecha antes señalada.

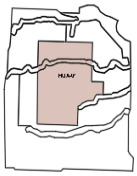
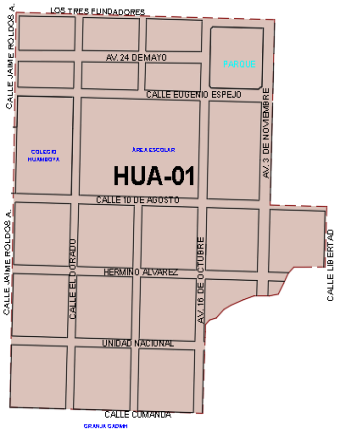
JHON
ARMANDO
QUIZHPI
JIMENEZ

Firmado digitalmente
por JHON ARMANDO
QUIZHPI JIMENEZ
Fecha: 2021.10.22
08:50:51 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez
SECRETARIO DE CONCEJO

Anexo 1

FICHAS DE APROVECHAMIENTO DE SUELO URBANO PARA LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CABECERA CANTONAL DE HUAMBOYA

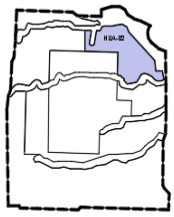
Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya			
Cod PIT: **HUA-01**			
 *Ubicación general* 			
Usos de suelo			
Uso principal	**Uso Complementarios**	**Uso Restringidos**	**Uso Prohibidos**
Mixto	Equipamiento urbano mayor - Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios - Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal - Servicios financieros - Servicios de alimentación - Servicios profesionales - Servicios de transporte y comunicaciones - Servicios de turismo recreación y afines - Administración pública	Servicios industriales	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención			

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
240	10	11	13	B	0	0	3	45	135

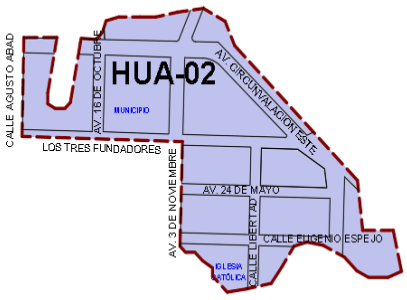
DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
197	328	254	3	9	3	9

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-02**



Ubicación general



Usos de suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DM-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican

			el correcto funcionamiento del uso principal

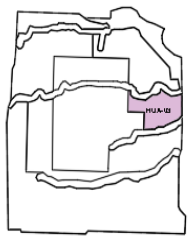
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
300	11	12	14	B	3	2	2	50	150

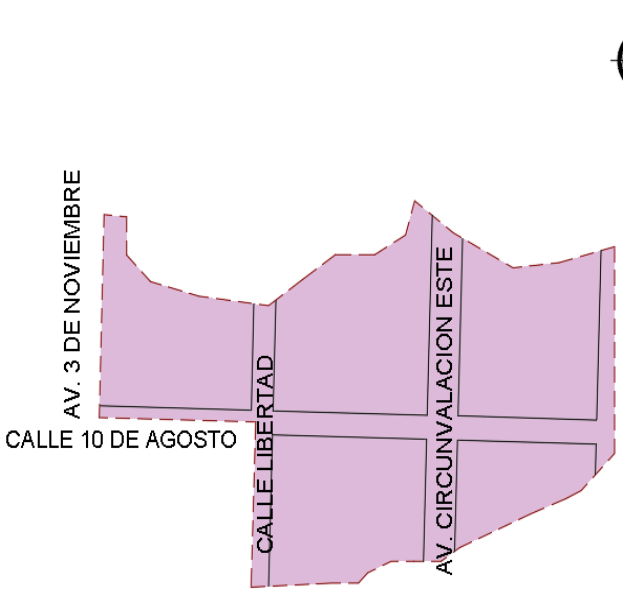
DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
175	292	226	3	9	3	9

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-03**



Ubicación general



Usos de Suelo

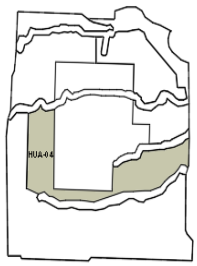
Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DM-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

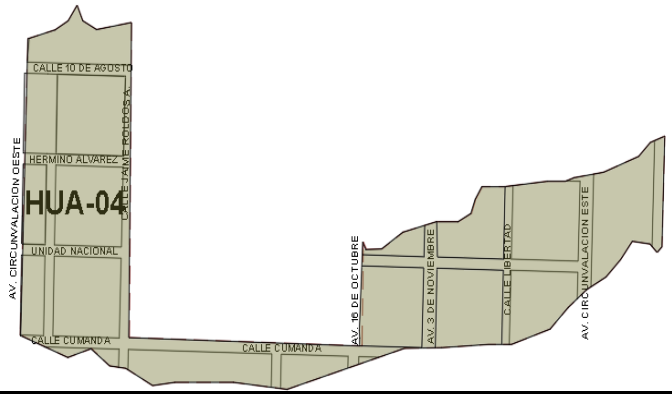
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
300	10	11	13	B	3	2	2	50	100

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
175	292	226	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya
Cod PIT: **HUA-04**



Ubicación general



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DM-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

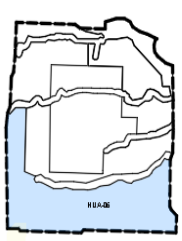
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
500	14	16	18	A	3	2	2	45	90

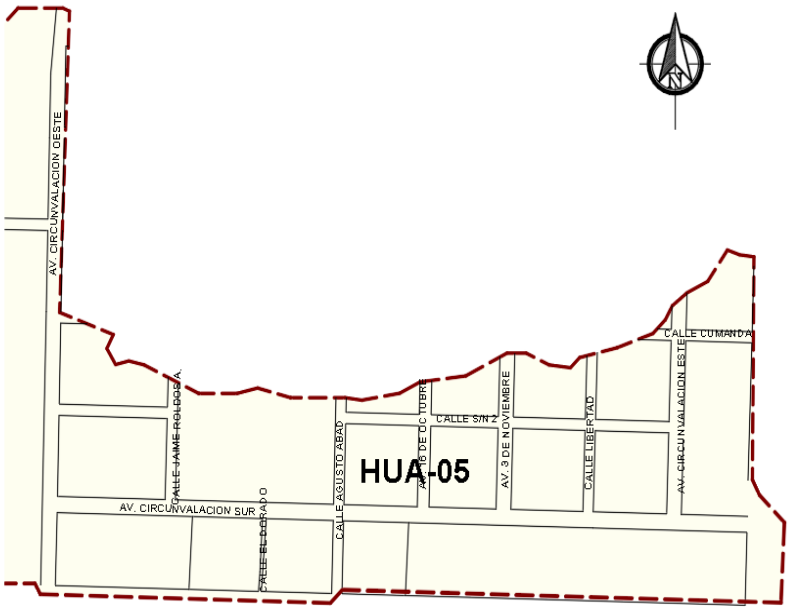
DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
63	105	81	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-05**



Ubicación general



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DB-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

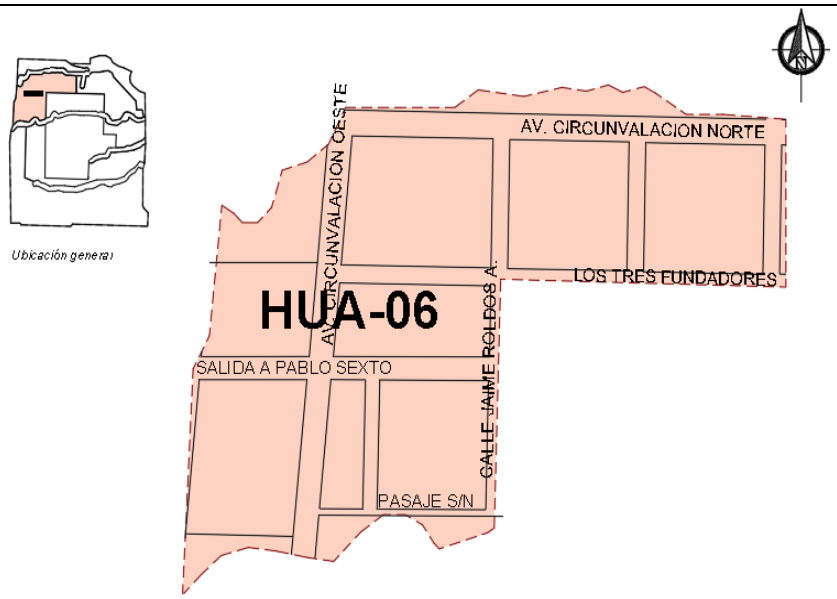
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
750	17	19	22	A	3	2	2	20	40

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura

70	117	90	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-06**



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DB-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

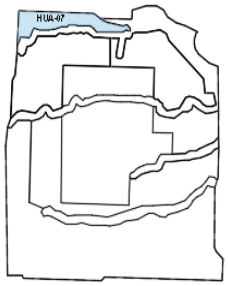
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
500	14	16	18	A	3	2	2	45	90

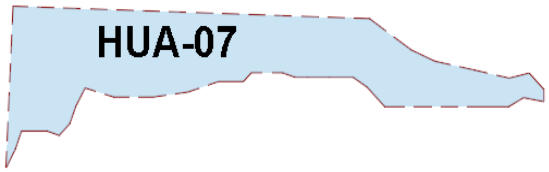
DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
63	105	81	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-07**



Ubicación general



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DB-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

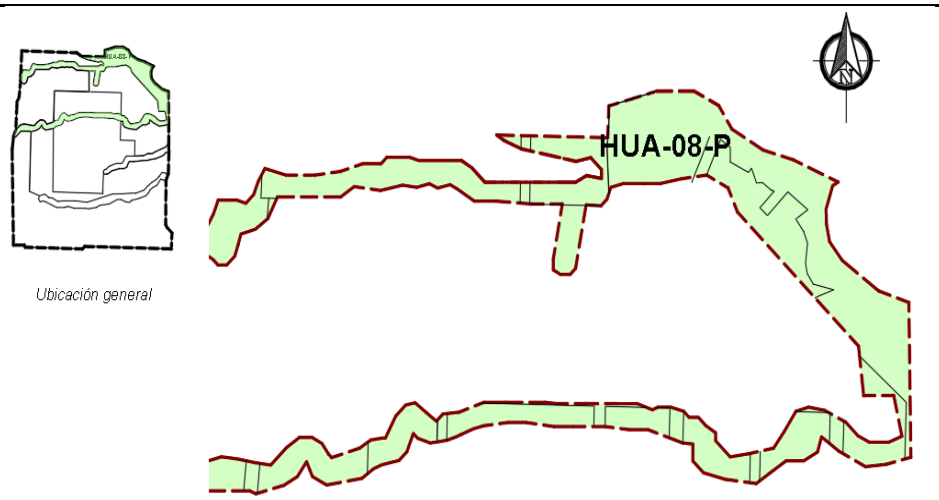
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
750	17	19	22	A	3	2	2	20	40

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
70	117	90	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya

Cod PIT: **HUA-08-P**



Usos de Suelo

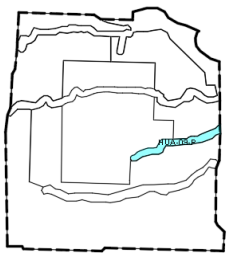
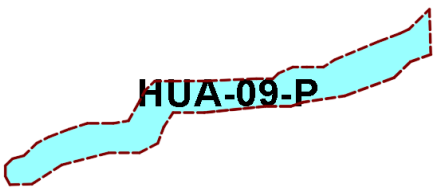
Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Protección ecológica	Parque lineal – áreas verdes	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto

			funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
-	-	-	-	-	-	-

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya			
Cod PIT: **HUA-09-P**			
 *Ubicación general* 			
Usos de Suelo			
Uso principal	**Uso Complementarios**	**Uso Restringidos**	**Uso Prohibidos**

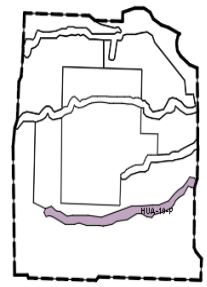
Protección ecológica	Parque lineal – áreas verdes	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

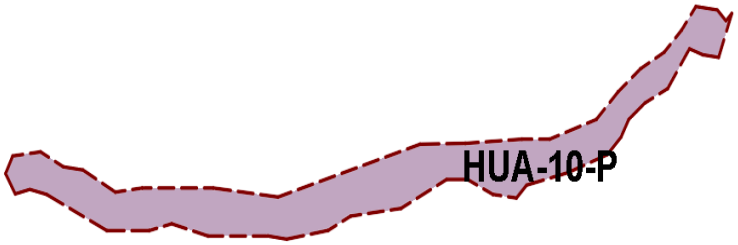
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
-	-	-	-	-	-	-

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya
Cod PIT: **HUA-10-P**



Ubicación general



Usos de Suelo			
Uso principal	**Uso Complementarios**	**Uso Restringidos**	**Uso Prohibidos**
Protección ecológica	Parque lineal – áreas verdes	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

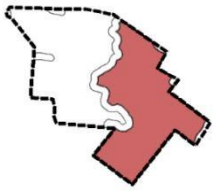
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
-	-	-	-	-	-	-

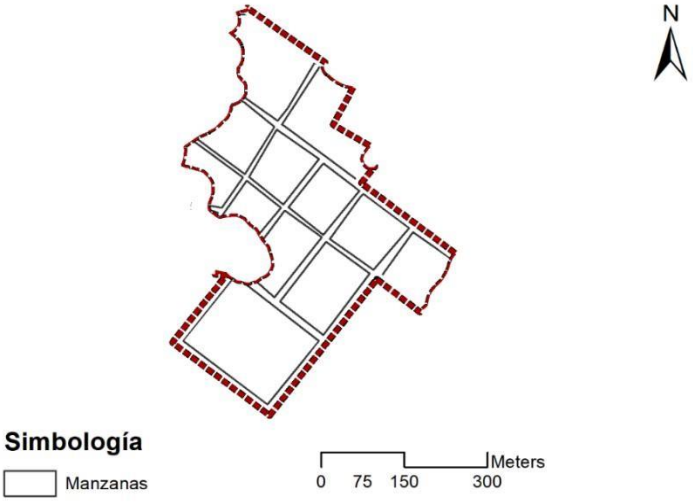
Anexo 2

FICHAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO PARA LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA PARROQUIA CHIGUAZA.

Cod PIT: **CHI-01**



Ubicación general



Usos de Suelo

Residencia DB-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

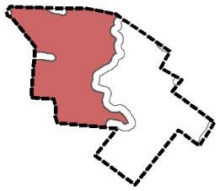
Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
360	12	13	15	B	5	3	3	55	110

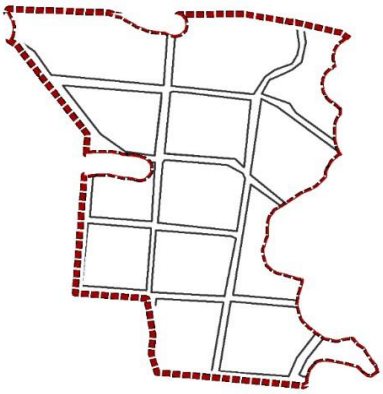
DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Hab / Ha		Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
107	178	138	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Chiguaza

Cod PIT: **CHI-02**



Ubicación general



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Mixto	Equipamiento urbano mayor - Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios - Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal - Servicios financieros - Servicios de alimentación - Servicios profesionales - Servicios de transporte y comunicaciones - Servicios de turismo recreación y afines - Administración pública	Servicios industriales	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo ni complementario restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

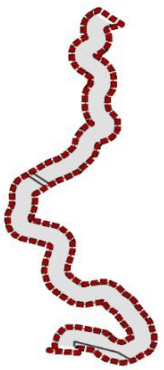
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
360	12	13	15	B	5	3	3	55	110

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Hab / Ha Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
107	178	138	2	6	2	6

Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera parroquial Chiguaza

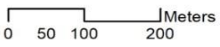
Cod PIT: **CHI-03-P**

Ubicación general



Simbología

Manzanas



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Protección ecológica	Parque lineal – áreas verdes	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial de tipo recreativo	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

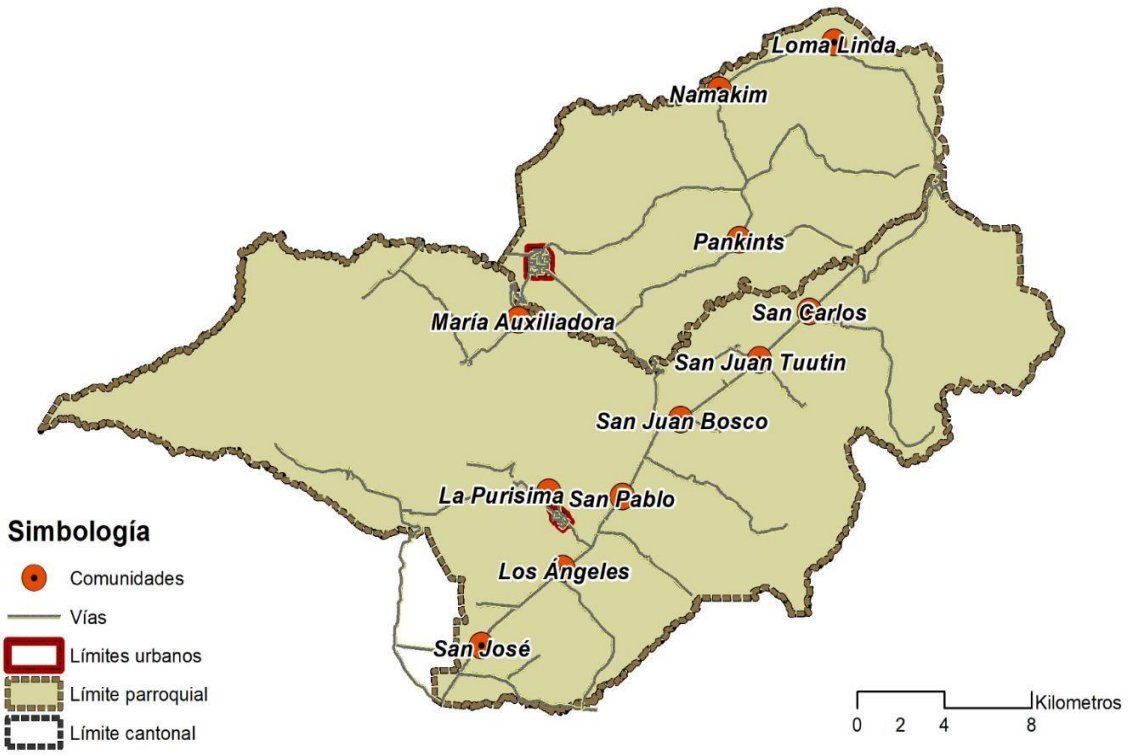
FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
-	-	-	-	-	-	-

Anexo 3

FICHAS DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PARA LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL RURALES DEL CANTÓN HUMABOYA

Características de edificabilidad para los asentamientos humanos concentrados



Usos de Suelo

Uso principal	Uso Complementarios	Uso Restringidos	Uso Prohibidos
Residencia DB-T1	Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial - Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor - Servicios personales y afines a la vivienda	Producción artesanal y manufacturera de bienes compatibles con la vivienda - Servicios de turismo, recreación y afines	Todos aquellos que no se incluyen en las categorías de usos de suelo complementario ni restringido y que perjudican el correcto funcionamiento del uso principal

Fraccionamiento mínimo del suelo y características de ocupación de los polígonos de intervención

FRACCIONAMIENTO				OCUPACIÓN					
LOTE MINIMO (m2)	FRENTE DEL LOTE (m2)			Tipología de implantación	RETIROS (m2)			OCUPACIÓN	
	Mínimo	Óptimo	Máximo		Frontal	Lateral	Posterior	COS	CUS
500	17	19	22	A	5	3	3	20	40

DENSIDAD			EDIFICABILIDAD			
Densidad Neta Mínima	Densidad Neta Máxima	Densidad Neta Promedio	Edificabilidad Básica		Edificabilidad Máxima	
Hab / Ha	Hab / Ha	Hab / Ha	Pisos	Altura	Pisos	Altura
70	117	90	2	6	2	6

Anexo: Ficha de Aprovechamientos Urbanísticos para el suelo rural

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO									
Subclasificación Suelo	Nomenclatura Polígono de Intervención	Denominación		Edificabilidad					
		Polígonos de Intervención Territorial - PIT - Categoria	Tratamiento	Lote mínimo Ha.	Altura edificación	Frente mínimo	Frente máximo	Retiros	Tipo emplazamiento
Protección	RPTP1G1	Procesos geodinámicos	Recuperación	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*	N/A*
	RPTP2H1	Protección hídrica	Recuperación						
	RPTP2I1	Áreas de importancia hídrica	Conservación						
	RPTP2R1	Representación directa	Conservación						
	RPTP3V1	Margen protección vías	Recuperación						
Producción	RPDP4B1	Zonas con limitaciones importantes	De recuperación	8.00	1 piso + buardilla	170	Entre 1-4	Laterales y Posteriores : 12.00 metros.	Aislada
	RPDP4B2	Zonas con limitaciones muy importantes	De recuperación	8.00	1 piso + buardilla	170	Entre 1-4	Laterales y Posteriores : 12.00 metros.	Aislada
	RPDP4C4	Agricultura con limitaciones muy importantes	De promoción productiva	5.00	2 pisos + buardilla	120	Entre 1-4	Laterales y Posteriores : 12.00 metros.	Aislada
	RPDP4P0	Zonas marginales para la agricultura por presentar limitaciones importantes	De promoción productiva	5.00	2 pisos + buardilla	120	Entre 1-4	Laterales y Posteriores : 12.00 metros.	Aislada
	RPDP4S0	Suelos sin uso agropecuario	De recuperación	8.00	1 piso + buardilla	170	Entre 1-4	Laterales y Posteriores : 12.00 metros.	Aislada

Anexo4

PLANEAMIENTO COMPLEMENTARIO DEL CANTÓN HUAMBOYA

<table>
<tr><td colspan="2">1</td><td colspan="2">PLAN MAESTRO SECTORIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS NATURALES</td></tr>
<tr><td colspan="3">Código PIT</td><td>RPTP1G1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Polígono de Intervención Territorial</td><td colspan="2">PROCESOS GEODINÁMICOS</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tratamiento Urbanístico</td><td colspan="2">RECUPERACIÓN</td></tr>
<tr><td>Marco Legal:</td><td colspan="3">Constitución de la República
Artículo 389. El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad. El sistema nacional descentralizado de gestión de riesgo está compuesto por las unidades de gestión de riesgo de todas las instituciones públicas y privadas en los ámbitos local, regional y nacional. El Estado ejercerá la rectoría a través del organismo técnico establecido en la ley. Tendrá como funciones principales, entre otras: 1. Identificar los riesgos existentes y potenciales, internos y externos que afecten al territorio ecuatoriano. 2. Generar, democratizar el acceso y difundir información suficiente y oportuna para gestionar adecuadamente el riesgo. 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión. 4. Fortalecer en la ciudadanía y en las entidades públicas y privadas capacidades para identificar los riesgos inherentes a sus respectivos campos de acción, informar sobre ellos, e incorporar acciones tendientes a reducirlos. 5. Articular las instituciones para que coordinen acciones a fin de prevenir y mitigar los riesgos, así como para</td></tr>
</table>

	enfrentarlos, recuperar y mejorar las condiciones anteriores a la ocurrencia de una emergencia o desastre. 6. Realizar y coordinar las acciones necesarias para reducir vulnerabilidades y prevenir, mitigar, atender y recuperar eventuales efectos negativos derivados de desastres o emergencias en el territorio nacional. 7. Garantizar financiamiento suficiente y oportuno para el funcionamiento del Sistema, y coordinar la cooperación internacional dirigida a la gestión de riesgo. **Ley de Seguridad Pública y del Estado** Artículo 11. De los órganos ejecutores. - Los órganos ejecutores del Sistema de Seguridad Pública y del Estado estarán a cargo de las acciones de defensa, orden público, prevención y gestión de riesgos conforme lo siguiente: …d) De la gestión de riesgos. - La prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales. La rectoría la ejercerá el Estado a través del Servicio Nacional de Gestión de Riesgo y Emergencias. **Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado** Artículo 16. Ámbito. - Las disposiciones normativas sobre gestión de riesgos son obligatorias y tienen aplicación en todo el territorio nacional. El proceso de gestión de riesgos incluye el conjunto de actividades de prevención, mitigación, preparación, alerta, respuesta, rehabilitación y reconstrucción de los efectos de los desastres de origen natural, socio natural o antrópico. Artículo 20. De la Organización.- La Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos, como órgano rector, organizará el Sistema Descentralizado de Gestión de Riesgos, a través de las: De concurrencia: La concurrencia de competencias entre entidades nacionales y territoriales de los ámbitos público, privado y comunitario que constituyen el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos, tiene lugar cuando la eficacia en los procesos, acciones y tareas se logre mediante la unión de esfuerzos y la colaboración no jerárquica entre las autoridades y entidades involucradas. La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las entidades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas. 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 en la que la información técnica es insuficiente o existe un nivel significativo de duda en las conclusiones del análisis técnico. De coordinación: La coordinación de competencias es entendida como la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y alcanzar los fines para lo que fue establecido el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión del Riesgos. De

	responsabilidad: Quienes sean generadores de emergencias y/o desastres por acción u omisión deberán responder por sus efectos, según su grado de responsabilidad, de conformidad con la Constitución de la República y la normativa aplicable. De transversalidad: Todas las Instituciones públicas y privadas deben incorporar obligatoriamente y en forma transversal la gestión de riesgos de desastres en su planificación y operación.
Problemática:	• Las características geográficas y edáficas del cantón, la estructura de ríos y afluentes, la alteración antrópica sobre el paisaje, y las fuertes precipitaciones en determinados periodos del año, favorecen las inundaciones en las áreas susceptibles del territorio. • Los Shuar acostumbran a asentarse junto a los márgenes de los ríos por temas de movilidad y acceso al agua, lo que conlleva exponerse a amenazas por inundaciones en periodos lluviosos • Deslizamiento. - En el sector tuna Chiguaza, a pocos metros del puente existen deslizamientos recurrentes, principalmente en épocas invernales, estos deslizamientos causan interrupción del tráfico vehicular y ponen en riesgos hacia quienes transitan en esta vía. • Inundación. - Quebrada ubicada en la mitad de la comunidad Namakim, está quebrada cuando existen fuertes precipitaciones inunda las viviendas, el nivel que alcanza cuando crece es de 80 cm de altura, poniendo en riesgo las personas que habitan el en lugar, además de sus cultivos.
Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021:	**Objetivo 1:** Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas. Política 1.11: Impulsar una cultura de gestión integral de riesgos que disminuya la vulnerabilidad y garantice a la ciudadanía la prevención, la respuesta y atención a todo tipo de emergencias y desastres originados por causas naturales, antrópicas o vinculadas al cambio climático, y los lineamientos territoriales para la cohesión territorial con sustentabilidad ambiental y gestión de riesgos”
Estrategia Nacional de Biodiversidad 2015 – 2030:	**Objetivo estratégico 2:** Reducir las presiones y el uso inadecuado de la biodiversidad a niveles que aseguren su conservación.
Estrategia Nacional de Cambio Climático 2012-2025	Se reconoce entre los sectores prioritarios de adaptación al cambio climático a la gestión de riesgos; posteriormente se hace énfasis en que este componente, que consta en la ENCC como sector prioritario para la adaptación, constituye un enfoque transversal y, como tal, es integrado en la gestión del cambio climático a nivel nacional.
Política Agropecuaria 2020 – 2030:	**Objetivo estratégico 6:** Fortalecer la resiliencia al cambio climático, con medidas de mitigación y adaptación de agricultura sostenible, climáticamente inteligente.

Plan Específico de Gestión de Riesgos 2019-2030	**Objetivo 3:** Promover la implementación de estrategias de reducción de riesgos y adaptación a la variabilidad climática en el sector público y privado, que permitan aumentar la resiliencia ante el riesgo de desastres.
Agenda Nacional para la Igualdad : Eje ambiente	**Política 2.-** Implementar programas que fortalezcan las prácticas, conocimientos y saberes de las mujeres rurales indígenas, montubias, afro descendientes, que favorezcan la conservación ambiental, fomenten la corresponsabilidad empresarial y fortalezcan la resiliencia para enfrentar catástrofes naturales. **Acciones:** Generar acciones interinstitucionales para la preservación de los bosques originarios y el cuidado de los lechos y bordes de los ríos, mediante la implementación de planes y proyectos de reforestación con plantas propias de la zona para evitar, reducir riesgos y desastres naturales en las comunidades.
Contenidos Mínimos del Plan:	El Plan Maestro sectorial de Gestión de Riesgos Cantonal deberá contener mínimo los siguientes elementos: **I. CONTEXTUALIZACIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN:** 1. Reconocimiento de asentamientos humanos y comunidades originarias con su respectivo nivel organizativo, así como de los medios de vida, salud, patrimonio natural, hídrico, cultural y arqueológico, así como sectores estratégicos del cantón, **II. DIAGNOSTICO:** 2. Tipificación de los riesgos provenientes de amenazas naturales y antrópicas, efectos físicos, como inundaciones y movimientos en masa, provenientes de las amenazas climáticas, presentes en el cantón, ajustados a la escala recomendada. Que, de acuerdo a los Lineamientos para la inclusión de gestión de riesgo de desastres en el PDOT (SNGRE, 2019), debe ser de al menos 1:5000. 3. Caracterización de las amenazas naturales y antrópicas.; enfocando la proyección de escenarios de amenazas climáticas a la mejor escala disponible. 4. Análisis de vulnerabilidad existente en el cantón. 5. Análisis de riesgos (registros de recurrencias, frecuencia y magnitud de riesgos) a. Cronología Histórica, b. Estado Actual del riesgo; y, c. Zonificación del análisis del riesgo: • Descripción por zona. • Tipo de evento. • Delimitación de las áreas expuestas a riesgo de desastres.

- Identificar las zonas aptas para urbanización y las restringidas para la urbanización de acuerdo a los riesgos presentes en el territorio.

6. Hipótesis de desastre.

Validación del diagnóstico en procesos participativos.

III. PROPUESTA:

Componente prevención de desastres

1. Diseño de perfiles de proyectos dedicados a fomentar campañas de prevención de riesgos de desastres, integrando el criterio de cambio climático, para educar a la población respecto a su vulnerabilidad, como a la gestión de medidas que reduzcan dicha vulnerabilidad.
2. Diseño de perfiles de proyectos orientados a implementar infraestructura verde, o soluciones basadas en la naturaleza, donde lo amerite, respetando los protocolos y normas de asentamiento en los márgenes de ríos y causes.
3. Diseño del anteproyecto de infraestructura civil en donde lo amerite, y la factibilidad de construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones.

Componente respuesta inmediata frente a la ocurrencia de desastres

4. Determinación de áreas seguras para ubicación de nuevas instalaciones y construcción de infraestructura; asegurando que cualquier inversión pública o privada, apoyándose herramientas como: Estudios geo-técnicos de estabilidad del suelo, que establezca la capacidad portante del suelo y el estado actual de las infraestructuras existentes.
5. Implementación de medidas para incrementar la capacidad de respuesta de los territorios y comunidades.
6. Establecimiento de planes de evacuación y sistemas integrales de respuesta médica.
7. Validación de la propuesta en procesos participativos.

IV. GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DE DESASTRE

1. Objetivo. - Creación de la ordenanza para regular, controlar y monitorear la gestión integral de riesgos, así como el cumplimiento de las regulaciones y protocolos de las zonas de riesgo.
2. Políticas y Estrategias de gestión de riesgos ante impactos del cambio climático, establecidas por los organismos competentes a nivel nacional (MAAE, SNGRE) y en coordinación con el GAD Cantonal.
3. Fortalecimiento en la gestión integral de riesgo de desastres, garantizando la inclusión de territorios ancestrales y el empoderamiento de las mujeres mestizas e indígenas.
4. Líneas de intervención orientadas a evitar y reducir los riesgos de desastres o minimizar sus efectos y asentamientos humanos y territorios y comunidades.

V. BIBLIOGRAFÍA

	VI. ANEXOS
Especificaciones Técnicas:	Plan Maestro Sectorial de riesgos debe procurar una escala de al menos: 1:5.000 a nivel cantonal, de acuerdo a los Lineamientos para la inclusión de gestión de riesgo de desastres en el PDOT (SNGRE, 2019); aclarando que esta escala debe ser lo más detallada posible. **Transversalización y enfoques generales del Plan.** **Cambio Climático:** La inclusión de los criterios de cambio climático se deberá considerar tanto en el diagnóstico como en la propuesta, partiendo del análisis de la vulnerabilidad del territorio ante amenazas climáticas (lluvias intensas, elevación de temperatura, heladas, sequías), considerando la proyección de escenarios de amenazas climáticas a la mejor escala disponible. **Conservación,** estas zonas de riesgo deben ser restauradas como mecanismos de protección, de acuerdo al Plan nacional de restauración pasan automáticamente a ser parte del patrimonio forestal del Estado. **Producción Sostenible,** prohibir el uso de las vegas e islas para producción agrícola de ciclo corto y pastizales y promocionar la restauración con la introducción de especies forestales nativas que permitan la contención del desastre y admitan el aprovechamiento de productos forestales no maderables, con posibilidad de generar bioemprendimientos. **Enfoque de género e interculturalidad,** considerar la problemática y dar respuesta a la mayor vulnerabilidad de las mujeres y prácticas ancestrales de comunidades originarias cuando corresponda, frente al Cambio climático, riesgos y desastres. Para asegurar la transversalización de los enfoques se sugiere contar con el apoyo de concejos consultivos de género e interculturalidad, que garanticen el reconocimiento de derechos durante la elaboración del Plan. **Elementos del Plan** **Diagnóstico participativo,** que permita identificar técnicamente y desde la población los sitios, caracterización de las amenazas y vulnerabilidades; además al finalizar el diagnóstico, validar los aportes técnicos que formule el equipo del Plan. En estos procesos participativos se considerará la participación de mujeres, al menos en un 40 % así como de población perteneciente a pueblos y nacionalidades sobre todo en territorios ancestrales afectados. **Propuesta participativa,** que incluya las especificaciones establecidas en las fichas de tratamientos urbanísticos. Complementar los polígonos de riesgo inicialmente identificados para su posterior incorporación al PUGS. Deberán presentar los contenidos mínimos previstos anteriormente.

	Transversalizar los temas y enfoques generales del plan ya establecidos.

Elaboración: UNL-ECOPAR-CCAAA, Contrato PROAMAZONIA-MAG-MAAE-PNUD, 2020.

2	PLAN MAESTRO SECTORIAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA HÍDRICA	
Código PIT		**RPTP2I1**
Polígono de Intervención Territorial	**ÁREAS DE IMPORTANCIA HÍDRICA**	
Tratamiento Urbanístico	**CONSERVACIÓN**	
Marco Legal	De acuerdo a Ley de Recursos Hídricos uso y aprovechamiento de Agua: **Art. 13.- Formas de conservación y de protección de fuentes de agua.** Constituyen formas de conservación y protección de fuentes de agua: las servidumbres de uso público, zonas de protección hídrica y las zonas de restricción. Los terrenos que lindan con los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre para uso público, que se regulará de conformidad con el Reglamento y la Ley. Para la protección de las aguas que circulan por los cauces y de los ecosistemas asociados, se establece una zona de protección hídrica. Cualquier aprovechamiento que se pretenda desarrollar a una distancia del cauce, que se definirá reglamentariamente, deberá ser objeto de autorización por la Autoridad Única del Agua, sin perjuicio de otras autorizaciones que procedan.	
Problemática:	• Deficiente información sobre las áreas de importancia hídrica cantonal, ya que la base de datos disponibles son desactualizados. • Gestión del Agua desarticulada entre el GAD y el Organismo Rector del Agua MAAE. • Las captaciones existentes en el cantón no tienen un área de protección, por ende, tampoco existe una ordenanza que regule la protección de las fuentes hídricas. • Escaso control en las captaciones tanto en calidad como en cantidad. • Las fuertes precipitaciones provocan cierto nivel de turbiedad.	
Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021:	**Objetivo 3:** Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones.	
Estrategia Nacional de Biodiversidad 2015 – 2030:	**Objetivo estratégico 2:** Reducir las presiones y el uso inadecuado de la biodiversidad a niveles que aseguren su conservación.	
Política Agropecuaria 2020 – 2030:	**Objetivo estratégico 6:** Fortalecer la resiliencia al cambio climático, con medidas de mitigación y adaptación de agricultura sostenible, climáticamente inteligente.	
Agenda Nacional para la Igualdad de Género: Eje ambiente	Política 2.- Implementar programas que fortalezcan las prácticas, conocimientos y saberes de las mujeres rurales indígenas, montubias, afro descendientes, que favorezcan la conservación ambiental, fomenten la corresponsabilidad empresarial y fortalezcan la resiliencia para enfrentar catástrofes naturales.	

	Acciones: Generar acciones interinstitucionales para la preservación de los bosques originarios y el cuidado de los lechos y bordes de los ríos, mediante la implementación de planes y proyectos de reforestación con plantas propias de la zona para evitar, reducir riesgos y desastres naturales en las comunidades.
Contenidos Mínimos del Plan:	El Plan Maestro Sectorial de gestión integral de las Áreas de Importancia Hídrica Cantonal deberá contener mínimo lo siguientes elementos: **CONTEXTUALIZACIÓN TERRITORIAL DEL CANTÓN:** • Reconocimiento de comunidades originarias con su respectivo nivel organizativo, beneficiarias y aledañas a las áreas de importancia hídrica del cantón. **DIAGNOSTICO:** • Identificación y delimitación de las áreas de recarga hídrica y fuentes de agua a ser declarada de interés público. • Delimitación de las áreas de influencia de las áreas de recarga hídrica y fuentes de agua en general. • Zonificación y plan de manejo de las Áreas de Importancia Hídrica (AIH). • Caracterización física del área de influencia. • Priorización de las áreas de recarga hídrica, fuentes de agua y zonas de influencia a ser analizadas. • Tenencia de tierra. • Clasificación del riesgo potencial de degradación del suelo. • Uso actual del suelo. • Evaluación del uso de las tierras para su priorización. • Alteraciones en la fuente de agua y su área de influencia. • Proceso participativo con los titulares, posesionarios o comunidades de los terrenos afectados. **PROPUESTA** • Delimitación de las Áreas de Importancia Hídrica Cantonal. • Actividades propuestas en el Área de Importancia Hídrica Cantonal para su conservación estricta. • Reconocer e integrar los conocimientos ancestrales y derechos de las poblaciones indígenas, respecto al manejo del agua; promoviendo sistemas alternativos de abastecimiento de agua. • Proyectos restauración y conservación. • Proyectos de infraestructura civil en caso de ser necesario. • Proceso participativo con los titulares, posesionarios o comunidades de los terrenos afectados. **MODELO DE GESTION**

	• Fortalecimiento técnico del GAD cantonal para la creación de fondos de agua destinados a la conservación, protección, restauración y recuperación de los servicios ambientales y la biodiversidad de los ecosistemas frágiles y degradados, con enfoque de cuenca hidrográfica. • Emisión de ordenanza para protección con énfasis a la prelación (consumo humano y seguridad alimentaria) en el uso de agua y la protección del servicio ambiental hídrico, considerando mecanismos de compensación por el cuidado de las zonas de protección de importancia hídrica involucrando a las comunidades y poblaciones locales, con enfoque de género e interculturalidad. • Implementar las estrategias y acciones de conservación de recursos hídricos y manejo de cuencas hidrográficas entre el GAD y el MAAE. • Establecimiento de acuerdos y mecanismos de coordinación interinstitucional entre el GAD, MAAE (Plan Nacional de Restauración), para la zonificación, apoyo y fortalecimiento acciones de recuperación en áreas de protección hídrica. • **BIBLIOGRAFÍA** • **ANEXOS**
Especificaciones Técnicas:	**Transversalización y enfoques generales del Plan.** **Cambio Climático,** la inclusión de los criterios de cambio climático se deberá considerar tanto en el diagnóstico como en la propuesta, partiendo del análisis de la vulnerabilidad de las áreas de importancia hídrica ante amenazas climáticas (lluvias intensas, elevación de temperatura, heladas, sequías), considerando la proyección de escenarios de amenazas climáticas a la mejor escala disponible. **Conservación,** las zonas restauradas como mecanismos de protección de áreas de importancia hídrica, de acuerdo al Plan nacional de restauración pasan automáticamente a ser parte del patrimonio forestal del Estado, normando la obligación de elaborar el correspondiente plan de manejo. **Producción Sostenible,** prohibir el uso de producción agrícola y de pastizales al en las áreas de interés hídrico, promocionar la restauración con la introducción de especies forestales nativas que admitan el aprovechamiento de productos forestales no maderables, con posibilidad de generar bioemprendimientos. **Enfoque de género e interculturalidad,** Para asegurar la transversalización de los enfoques se sugiere contar con el apoyo de concejos consultivos de género e interculturalidad, que garanticen el

	reconocimiento de derechos durante la elaboración del Plan. Se deberá considerar la problemática y dar respuesta a la mayor vulnerabilidad por exposición de las mujeres al recurso hídrico y prácticas ancestrales sobre el manejo del agua de comunidades originarias cuando corresponda. **Elementos del Plan** **Diagnóstico participativo,** con enfoque de cuenca hidrográfica que permita identificar técnicamente y desde la población: la delimitación de las áreas de importancia hídrica, delimitación y priorización de las zonas degradas a restaurarse dentro de las AIH, identificar los territorios ancestrales que intersecan AIH En estos procesos participativos se considerará la participación de mujeres, al menos en un 40 % así como de población perteneciente a pueblos y nacionalidades sobre **Propuesta participativa,** considerar la posibilidad de declaración de nuevas áreas de conservación municipal (ACMUS, ACUS) en el sistema de áreas protegidas, prioritariamente aquellas con ecosistemas reguladores del servicio ambiental hídrico, en los programas de incentivos para la conservación y restauración, y cuyos bosques simultáneamente sufren una alta amenaza de deforestación, o considerar otras alternativas como el establecimiento de corredores ecológicos o biológicos. Integrar el enfoque de cuenca hidrográfica en el desarrollo de la gestión de recursos hídricos Deberán presentar los contenidos mínimos previstos anteriormente. Transversalizar los temas y enfoques generales del plan ya establecidos.

Elaboración: UNL-ECOPAR-CCAAA, Contrato PROAMAZONIA-MAG-MAAE-PNUD, 2020

<table>
<tr><td>3</td><td colspan="2">PLAN MAESTRO SECTORIAL DE GESTIÓN
DE LOS TERRITORIOS ANCESTRALES</td></tr>
<tr><td colspan="2">Código PIT</td><td>RPTP2R1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Polígono de Intervención Territorial</td><td>REPRESENTACIÓN DIRECTA</td></tr>
<tr><td colspan="2">Tratamiento Urbanístico</td><td>CONSERVACIÓN</td></tr>
<tr><td>Problemática:</td><td colspan="2">Las comunidades originarias asentadas en el cantón viven en forma dispersa en amplios territorios de enorme importancia biológica. Gran parte de los territorios de posesión ancestral, adjudicados o no por el Estado, contienen aún ecosistemas sanos, que han sido conservados y aprovechados de forma sostenible, y en los que participan hombres y mujeres de acuerdo a los roles culturales asignados a cada uno de ellos. Así por ejemplo en el caso de la nacionalidad shuar, la relación de las mujeres con la tierra, se sustenta en el concepto de la fertilidad y la vida, su rol principal está en la siembra de y manejo de cultivos; en tanto que a los hombres se les asigna la provisión de alimentos mediante la cacería, o acciones como el desmonte y limpieza de las parcelas identificadas con el concepto de la muerte, complementándose los papeles que realizan en torno a garantizar la seguridad alimentaria de la familia, adicionalmente se fundamenta en la concepción propia e integral del territorio, considerado como espacio físico en el que se generan relaciones sociales, socio ambientales vinculadas a la espiritualidad. En este sentido, la conservación del bosque responde a su cosmovisión, conocimientos y prácticas ancestrales (Pluriversidad) que asignan roles, ordenan el territorio, los recursos naturales y determinan las interrelaciones con la naturaleza, siendo el bosque su medio de vida para la reproducción social, cultural, espiritual y económica. Es clave, además, resaltar que este modo de vida y de percibir el entorno es altamente importante en un contexto de cambio climático, que exige respuestas urgentes a través de medidas de mitigación y adaptación.
Sin embargo, en la actualidad, la afectación a los bosques en los territorios de posesión ancestral se relaciona en mayor grado con los procesos de colonización y proyectos extractivistas, así como a la transición de una economía tradicional de autoconsumo, hacia una economía de mercado. Uno de los factores que mayormente incide en la degradación del suelo es la presencia de sistemas productivos, sean estos marginales o mercantiles que se encuentran al interior de áreas de conservación y protección. Debido a esta vinculación, es imprescindible al considerar los territorios ancestrales como categoría de conservación que los derechos establecidos en el marco de autodeterminación y la autonomía; intereses y medios de vida de las comunidades indígenas, se respeten y refuerce.
Los daños medioambientales generados en el cantón durante las últimas décadas están afectando a especies de fauna y la flora, (algunas de ellas se registran en las listas rojas de especies amenazadas en Ecuador);</td></tr>
</table>

	ecosistemas excepcionales han sido afectados, y corrientes fluviales y otras masas de agua han sido contaminadas. En aquellos territorios con mayor vínculo a las zonas urbanas, la deforestación provocada por la expansión de la frontera agrícola y la extracción de madera ha sido progresiva. Variedades vegetales comerciales han reemplazado la rica agrobiodiversidad local o variedades localmente adaptadas que se utilizan en los sistemas agrícolas tradicionales, generándose el monocultivo, la utilización de agroquímicos y la desvalorización de sistemas tradicionales manejados por comunidades, aumentando la dependencia hacia el mercado. De esta forma, progresivamente se van agotando los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad, contribuyendo al calentamiento global. Una parte significativa de áreas bajo categorías formales de protección (APs, BPs) se superponen sobre territorios indígenas. Esta convergencia espacial presenta al mismo tiempo una enorme oportunidad y un desafío para los esfuerzos de conservación tanto en las áreas de protección como en el paisaje productivo. También, se puede considerar el potencial para articular a beneficios provenientes de la compensación de responsabilidades por emisiones de gases de efecto invernadero. Por otro lado, el Estado ecuatoriano reconoce el derecho de posesión ancestral a pueblos y nacionalidades y la obligación de su adjudicación a perpetuidad de territorios colectivos que son inalienables, inembargables e indivisibles. Sin embargo, existe inseguridad jurídica en aquellos territorios que aún no cuentan con la adjudicación de los mismos. Adicional e independientemente de la adjudicación, la Constitución, instrumentos internacionales y diferentes leyes reconocen y garantizan una serie de derechos que determinan la autonomía y autodeterminación al interior de los territorios de posesión ancestral. Es importante su vinculación a los derechos de la naturaleza. Pese a los esfuerzos realizados en torno a la erradicación de la pobreza, los pueblos indígenas siguen estando entre los más pobres de los pobres. Su modo tradicional de vida, sus prácticas y sus medios de subsistencia están cada vez más amenazados debido a una serie de factores, como la falta de reconocimiento y de protección de sus derechos, las políticas públicas excluyentes, y las repercusiones del cambio climático. Hombres y mujeres indígenas tienen problemas para acceder a posibilidades de trabajo decente, no pueden desarrollar plenamente su potencial como bioemprendedores, limitando las innovaciones basadas en los conocimientos tradicionales y el crecimiento de empresas a pequeña escala y de otro tipo, cuyo papel en la generación de empleo y el crecimiento ecológico podría ser importante.
Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021:	**Objetivo 2:** Afirmar la interculturalidad y plurinacionalidad, revalorizando las identidades diversas.

	Objetivo 3: Garantizar los derechos de la naturaleza para las actuales y futuras generaciones. **Objetivo 6:** Desarrollar las capacidades productivas y del entorno para lograr la soberanía alimentaria y el Buen Vivir rural. **Objetivo 7:** Incentivar una sociedad participativa, con un Estado cercano al servicio de la ciudadanía
Estrategia Nacional de Biodiversidad 2015 – 2030:	**Objetivo estratégico 2:** Reducir las presiones y el uso inadecuado de la biodiversidad a niveles que aseguren su conservación. **Objetivo estratégico 3:** Distribuir de manera justa y equitativa los beneficios de la biodiversidad y de los servicios ecosistémicos asociados, contemplando especificidades de género e interculturalidad. **Objetivo estratégico 4:** Fortalecer la gestión de los conocimientos y las capacidades nacionales que promuevan la innovación en el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.
Plan de Acción REDD+ 2016-2025	**Como parte del Componente Operativo 3: se sitúan las Salvaguardas sociales y ambientales para REDD+; entendiéndolas como un conjunto de medidas para minimizar y en lo posible evitar los riesgos asociados a la implementación de REDD+.** El marco de partida de REDD+ se matiza con salvaguardar un proceso inclusivo que resalte el rol de los pueblos indígenas y las comunidades locales, así como el de las mujeres y grupos de atención prioritaria.
Política Agropecuaria 2020 – 2030:	**Objetivo estratégico 1:** Contribuir a superar la pobreza rural, a reducir la brecha de desigualdad territorial rural-urbana y a la conservación de los espacios y culturas rurales.
Contenido Mínimo	El Plan Maestro Sectorial de Gestión de los Territorios Ancestrales, que incorpora en un solo Plan a todos los pueblos y nacionalidades del Cantón, deberá contener mínimo lo siguientes elementos: **I. Antecedentes históricos, socio culturales y económicos de pueblos y nacionalidades originarias con posesión ancestral de territorios en el cantón** • Estudio Socio/histórico y Económico/cultural de las nacionalidades posesionarias de territorios ancestrales. • Reconocimiento de asentamientos humanos y comunidades originarias considerando niveles de organización e inclusión como polígonos de conservación en el PUGS. • Reconocimiento del patrimonio cultural y arqueológico del cantón. **II. Marco Legal:** • Normativa Nacional e internacional referente a derechos de pueblos y nacionalidades originarias vigente**.** **III. Consideración de Planes de vida de comunidades, pueblos o nacionalidades**

	• Territorio • Bioeconomía • Pluriversidad • Cosmovisión • Autonomía y Gobierno • Integración bioregional – Iniciativa de las Cuencas sagradas, territorios para la vida **IV. Análisis Territorial** • Estado actual del territorio • Situación de la Tenencia de la tierra • Fortalezas y amenazas del territorio. **V. Propuesta de Gestión Territorial de la Nacionalidad** • Objetivos • Metas • Usos y manejo del Territorio de incluye recurso hídrico • Producción para la auto subsistencia • Aprovechamiento sostenible de productos no maderables del bosque • Aprovechamiento de recursos no renovables y protección del territorio. • Mecanismos e instancias de participación de pueblos y nacionalidades en la formulación, ejecución y control social de políticas públicas, programas, proyectos y acciones que afecten los territorios ancestrales. • Asegurar la concordancia de los mecanismos nacionales de conservación o manejo sostenible del paisaje con los planes de vida y manejo de las nacionalidades y pueblos indígenas; así Socio Bosque, REDD+, ATPA, etc. **VI. BIBLIOGRAFÍA** VII. **ANEXOS**
Especificaciones Técnicas:	**Tranversalización y enfoques generales del Plan.** **Cambio Climático.** Por su gran dependencia de los recursos naturales y del medio ambiente, los pueblos indígenas están entre los más afectados a la hora de afrontar los efectos físicos e impactos del cambio climático. Pese a que la contribución de los pueblos indígenas a las emisiones de gases de efecto invernadero es insignificante, el cambio climático amenaza su existencia misma. La inclusión de los criterios de cambio climático se deberán considerar tanto en el diagnóstico como en la propuesta, partiendo del análisis de la vulnerabilidad del territorio de los pueblos indígenas ante amenazas climáticas (lluvias intensas, elevación de temperatura, heladas, sequías),

	considerando la proyección de escenarios de amenazas climáticas a la mejor escala disponible; y así diseñar medidas de adaptación ajustadas a su realidad y un reconocimiento justo de su aporte a la reducción de emisiones. Al mismo tiempo, las políticas e intervenciones climáticas que pasan por alto las necesidades específicas de los pueblos indígenas pueden agravar su vulnerabilidad social y económica. Incorporar los conocimientos tradicionales y estilos de vida de los pueblos indígenas en las medidas de mitigación de los efectos del clima y de adaptación al cambio climático es esencial para el éxito de la acción climática, por ejemplo, en la gestión de los recursos naturales. Ahora bien, las políticas públicas excluyentes y la falta de atención específica, y la deficiente capacidad humana e institucional de los pueblos indígenas plantean graves problemas a las iniciativas para integrar sus conocimientos y prácticas en la actuación climática. En este sentido, se recomienda que en la formulación del Plan Sectorial de Territorios Indígenas se consideren los elementos expuestos que se presenten en los territorios de posesión ancestral, para a partir de ellos y con ellos, analizar la situación de los territorios colectivos, considerando las prácticas tradicionales en cuanto a adaptación y mitigación del cambio climático., con respecto a principales amenazas, impactos y riesgos. **Conservación.** Los territorios indígenas pueden solaparse con áreas protegidas y de conservación. En ese contexto, las actividades deben estar en concordancia a las actividades permitidas identificadas en la zonificación del respectivo plan de manejo. Pero eso implica, a su vez, que estas poblaciones deben ser consultadas e invitadas a participar de los procesos participativos de elaboración de estas y otras herramientas de manejo y gestión de las áreas destinadas a conservación y protección. Hay temas como cacería y uso de recursos que deben están vinculados a lo que estipula el COA, ya que son prácticas consuetudinarias y de supervivencia. En los territorios de posesión ancestral del cantón, se registran casos de mantenimiento, resurgimiento o modificación de prácticas tradicionales, siendo importante promover nuevas iniciativas, tales como la restauración de áreas degradadas y usos innovadores de recursos naturales para enfrentar nuevas oportunidades y amenazas. Varias comunidades conservan ecosistemas remotos que han tenido influencia humana mínima. Un pueblo o una comunidad posee una estrecha y profunda relación con sus territorios, relación arraigada en la cultura local, en el sentido de identidad y/o en la dependencia para el sustento y el bienestar de la gente, siendo el pueblo o la comunidad el actor principal en la gobernanza del sitio. En el territorio de posesión ancestral la comunidad local tiene la capacidad de facto y de jure de desarrollar y hacer cumplir las decisiones para el manejo. Estas decisiones y los esfuerzos de gobernanza y manejo de la comunidad han

	dado como resultado la conservación de la naturaleza, las funciones ecológicas y los valores culturales asociados. En este sentido, la conservación puede no ser el objetivo consciente o principal de la gestión del territorio, sin embargo, los bosques están conservados. Esta realidad ha ido cambiando por lo que es fundamental reconocer y promover la recuperación y fortalecimiento de dichas prácticas, generalmente vinculadas a formas propias de zonificación del territorio, y en algunos casos sustentada en reglamentación interna escrita u oral que responde a los usos y costumbres de la comunidad. Por otro lado, se debe mencionar que, para obtener la adjudicación formal de los territorios de posesión ancestral, es requisito contar con un plan de manejo que determine la zonificación del territorio, este instrumento es la base para articular el manejo de áreas de conservación estricta y definir de mutuo acuerdo la protección y gobernanza de las mismas. En los casos en que territorios ancestrales intersequen bosques protectores, áreas protegidas estatales o municipales se deberá lograr que los planes de manejo de estas incorporen la zonificación de los planes de manejo del territorio ancestral. De igual manera, cuando intersequen polígonos de extracción minera, tanto las instituciones del Estado como las empresas a las que se les otorgó la concesión deberán considerarlos. **Producción sostenible.** Las comunidades indígenas del cantón se encuentran asentadas en zonas remotas y carecen de acceso a la infraestructura de calidad, fiable, sostenible y resiliente necesaria para su desarrollo económico y bienestar; sin embargo, sus prácticas y conocimientos tradicionales son decisivos para lograr un crecimiento económico sostenible que implique el desarrollo de actividades como el fomento de turismo sostenible junto con la promoción de las culturas y los productos locales, pueden beneficiarse considerablemente si se crean oportunidades adecuadas. El desarrollo de bioemprendimientos basados en los conocimientos tradicionales y el crecimiento de empresas a pequeña escala y de otro tipo, cuyo papel en la generación de empleo y el crecimiento ecológico podría ser importante. Fortalecer sistemas tradicionales de producción de auto sustento que permitan garantizar la soberanía y seguridad alimentaria de la familia y la generación de excedentes para el mercado, fomentando procesos de asociatividad para la comercialización y generando encadenamientos productivos que agreguen valor. Generar procesos de revalorización de la cultura, los conocimientos y prácticas ancestrales e identificar emprendimientos relacionados a su difusión, producción de artículos utilitarios y artesanías en base a la utilización de productos no maderables del bosque, mantener y reforzar las prácticas asociadas como la restauración de zonas degradadas para garantizar la recuperación de suelos.

	Diagnóstico participativo. El estudio histórico, socio cultural y económico deberá considerar información secundaria de investigaciones o datos oficiales referentes a los pueblos y nacionalidades en general y a estudios particulares realizados en el cantón. La información recopilada y sistematizada se someterá a validación por los representantes de los territorios de dicha nacionalidad, y complementada con información extraída de planes de vida y la que el pueblo o nacionalidad crea conveniente. Para realizar el análisis de los territorios se deberá contar con los planes de vida y planes de manejo que incluyan la zonificación y tratamiento de los territorios adjudicados como documentación de base, la información sobre el estado de los territorios no formalizados se desagregará de los instrumentos anteriormente mencionados y el análisis deberá hacerse con la participación de los representantes de los territorios y organizaciones de la nacionalidad correspondiente. El diagnostico con sus diferentes contenidos, será validado por la instancia de participación de pueblos y nacionalidades, en todos los casos se deberá promover una participación equitativa de hombres y mujeres. **Propuesta participativa.** La elaboración de la propuesta deberá realizarse en talleres participativos en los que se cuente con la presencia de representantes de todos los territorios ancestrales del cantón, siendo fundamental la participación de mujeres que permitan considerar su visión y necesidades particulares en cuanto al rol y relación con los recursos naturales y el territorio. Los contenidos de la propuesta deberán ser validados por la instancia de participación de pueblos y nacionalidades (Consejo Consultivo de Pueblos y Nacionalidades del Cantón). El mecanismo e instancias seleccionados para garantizar la participación de pueblos y nacionalidades del cantón serán acordados entre el GAD Cantonal y los representantes de los territorios de pueblos y nacionalidades y formalizado mediante una Ordenanza que regule su creación y funcionamiento. Los mecanismos o instancias de participación deberán promover la participación equitativa entre hombres y mujeres. La propuesta deberá contener una estrategia para el saneamiento de conflicto de tierras de territorios de posesión ancestral, planteando el apoyo en la elaboración de planes de manejo, que a partir de la zonificación propia reconozca la importancia de conservación estricta de espacios como áreas de protección hídrica, zonas de riesgo, etc. Si no los tuviera, para incluir mediante el diálogo intercultural en la correspondiente zonificación del plan de manejo, este a su vez deberá estar articulado al Plan de Vida. En caso de que se esté elaborando, sugerir el reconocimiento de la zonificación

	establecida en el plan de manejo del territorio o su articulación como instrumento técnico, facilitando la incorporación del Plan de vida correspondiente al PDOT del cantón.

Elaboración: UNL-ECOPAR-CCAAA, Contrato PROAMAZONIA-MAG-MAAE-PNUD, 2020

Anexo 5

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO[1]

CAPÍTULO I: NORMAS GENERALES

SECCIÓN I: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Artículo 1.- Locales Habitables y no Habitables.

Para efectos de este código, se consideran locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudio y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baños, de lavar, planchar, despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares.

Artículo 2.-Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables.

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente del exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo del 17% área de piso local.

El área total de ventanas, destinada a ventilación será como mínimo el 7% de la superficie de piso del local.

Artículo 3.-Casos Especiales. - Se exceptúan del Artículo anterior los siguientes casos:

a. Los locales destinados a oficinas que se encuentren ubicadas entre un local habitable (el cual reciba directamente del exterior luz y aire) y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el artículo anterior.
b. Los comedores en un solo ambiente con salas de estar o cocinas iluminadas y ventiladas conforme las condicionantes del Artículo 2.

Artículo 4.-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 o a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Artículo 5.- Iluminación y Ventilación de locales bajo cubierta.
a. Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas 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.

[1] Las normas indicadas en este anexo toman como fuente a las Normas INEN sobre Accesibilidad al Medio Físico que han sido elaboradas por el CONADIS (Consejo Nacional de Discapacidades) y el INEN (Instituto Nacional Ecuatoriano de Normalización).

b. Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo 6.- Iluminación y Ventilación de locales a través del Área de Servicio.

Únicamente los dormitorios de servicio con área de 6 m^2, y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

a) Los dormitorios de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación.
b) Las cocinas cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3.00 m.

Artículo 7.- Ventilación por Medio de Ductos

c) No obstante, lo estipulado en los Artículos anteriores, los locales destinados a: baños, cocinas con una superficie máxima de 6 m2 y otras dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 0.25 m2, con un lado mínimo de 0.50 m.

   La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse si se utiliza extracción 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.

d) En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1.50 metros como mínimo.

Artículo 8.- Edificaciones destinadas a usos Comerciales e Industriales.

a) La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales, podrán efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes, patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 7%de la superficie de piso del local.
b) La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los
c) mismos que deberán funcionar ininterrumpidamente y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.
d) Los locales comerciales que tengan acceso a pasillos cubiertos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a
e) 0.40 m2. Con un lado mínimo de 0.45m, en edificaciones hasta dos plantas. Cuando estos locales produzcan olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, durante las horas de trabajo.
f) En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

Artículo 9.- Patios de Iluminación y Ventilación

Los patios de edificaciones de hasta tres pisos podrán ser cubiertos con material traslúcido siempre y cuando la estructura esté exenta de la cubierta principal un mínimo de 50cm, de tal manera que garantice la ventilación e iluminación.

Artículo 10.- Dimensiones Mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales habitables

Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m^2 para el caso de edificaciones de una planta, de 12 m^2 para las edificaciones de dos plantas y de 15 m^2 de superficie para el caso de edificios de más de dos plantas; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3m.

Artículo 11.- 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 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 1.00 m, hasta una altura máxima de 3 plantas.

Entendiendo como local no habitable al espacio interior no destinado al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo exige unas condiciones de salubridad adecuadas. En esta categoría se incluyen explícitamente como no habitables los garajes, trasteros, huecos de escaleras, rellanos de ascensores, cuartos de servicio, salas de máquinas, las cámaras técnicas, los desvanes no acondicionados, sus zonas comunes, y locales similares.

Artículo 12.-Ampliaciones en Patios de Iluminación y Ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que actué en las dimensiones mínimas exigidas por estas normas.

Artículo 13.- Patios de Iluminación y Ventilación con Formas Irregulares.

Los claros de patios que no tuvieran forma rectangular deberán tener, lado y superficie mínima, de acuerdo a las disposiciones de los Artículos 10 y 11 de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables

Artículo 14.- Accesos a Patios de Iluminación y Ventilación.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento. En el caso de pozos se procurarán las medidas mínimas para la correcta manipulación de cables, tuberías o semejantes y para el caso de patios se procurará el acceso de una persona.

SECCIÓN II: DIMENSIONES DE LOCALES

Artículo 15.- Altura de Locales Habitables.

La altura mínima de los locales habitables será de 2,30 m, entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Artículo 16.- Altura de los Locales Habitables en Sótanos.

a) Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Artículo 17.- Profundidad de los Locales Habitables.

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la 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 18.-
Mezzanines.

Un mezzanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el Artículo 8 del presente cuerpo normativo.
b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio
c) inferior.
d) No se utilice como cocina.
e) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja. e. Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja
f) La altura mínima será de 2.00 m entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Artículo 19.-
Baños.

a) Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los Artículos 4, 5 y 11 del presente cuerpo normativo.
b) Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, desayunadores ni cocinas.
c) Dimensiones mínimas de baños:
   c1. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas = 0,10 m. Para el cálculo se considerará el inodoro de ancho = 0,50 m y longitud = 0,60 m; mientras que el lavamanos y urinario de 0,40 de ancho y 0,30 de profundidad.
   c2. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral = 0,15 m.
   c3. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0,60 m
   c4. No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.

c5. 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.

SECCIÓN III: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

Artículo 20.- Circulaciones.

La denominación de circulaciones comprende los corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación. Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los Artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Artículo 21.- Circulaciones Horizontales.

Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1,20 m,
c) excepto en interiores de viviendas unifamiliares en donde podrán ser de 0.90 m y en multifamiliares de hasta 3 pisos donde será de 1.10 m.
d) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 m.
e) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente Artículo.

Artículo 22.- Escaleras.

Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Las escaleras serán en tal número que ninguna puerta de acceso a un local habitable se encuentre a una distancia mayor de 25 m. de alguna de ellas.
b) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0,90 m. En multifamiliares será de ancho mínimo 1.10 m. hasta los 3 pisos.
c) En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1.00 m hasta dos plantas y 1.20 m en las edificaciones de tres pisos.
d) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
e) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.
f) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 100 m2.

g) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 28 cm. y la contrahuella una altura máxima de 18 cm; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0,30 m y la contrahuella no será mayor de 0,17 m.
h) Las escaleras contarán con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol que contarán con 19 contrahuellas entre descansos.
i) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
j) Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.

Artículo 23.- Escaleras de Seguridad.

Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego, dotadas de antecámara ventilada. Los edificios que presenten alto riesgo o en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Planificación Territorial e Institucional, lo consideren necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad.

Las escaleras de seguridad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) Las escaleras y cajas de escaleras deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 horas contra el fuego.
b) Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 2 horas y con ventilación propia.
c) Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
d) Las cajas de escalera podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.
e) 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 horas como mínimo.
f) Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0,90 m^2. Por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
g) La antecámara tendrá como mínimo un área de 1,80 m^2. Y será de uso colectivo.
h) Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.
i) Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1,20 m de ancho y 2 m de altura.

Artículo 24.- Rampas.

Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Tendrán una sección mínima igual a 1,20 m.
b) La pendiente máxima será del 10%.
c) Los pisos serán antideslizantes.

Artículo 25.- Pasamanos en las Circulaciones.

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 85 cm y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego.

SECCIÓN IV: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES, ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 26.- Generalidades.

Todo vano que sirva de salida, de acceso o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Artículo 27.- Dimensiones Mínimas.

El ancho mínimo de salidas, accesos y salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será 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 aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0,90 m.

Artículo 28.- 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 ancho libre mínimo de 1,80 m. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del Artículo anterior.

Artículo 29.- Salidas de Emergencia.

Las edificaciones de uso colectivo con capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centro de reunión, sala de espectáculos deportivos y similares y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 1.000 m^2, deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
b) Su número y dimensiones se regirán por las normas de los Artículos 30 y 31 de este cuerpo normativo, de manera que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas y,
d) Deberán disponer de iluminación adecuada, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio o aseo.

Artículo 30.- Señalización.

Las salidas, incluidas las de emergencia de todos los locales afectados por el Artículo anterior, deberán señalizarse mediante letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Artículo 31.- Puertas.

Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, 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) Se construirán con materiales que garanticen una resistencia al fuego de por lo menos
c) 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
d) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1,20 m; y,
e) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

SECCIÓN V: NORMAS PARA CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES

Artículo 32.- Alcance.

Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Artículo 33.- Normas Generales.

Para la elaboración del proyecto estructural se seguirán las normas básicas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción -N.E.C.-, parte reglamentaria, Volumen I, preparado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), en el 2019, NEC-SE-CG que constituye un marco general para el calculista y diseñador de estructuras. Las cargas a considerar en el cálculo y diseño de todo tipo de estructuras son las siguientes:

Cargas permanentes (cargas muertas mínimas en particular), Cargas variables (cargas vivas, viento).

Cuando en estos documentos no hubiere normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del N.E.C., promulgado en junio de 1977.

Cuando se pusieren en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el Numeral 33. Estas normas deberán ser aplicadas por los profesionales proyectistas o constructores.

En todo caso, se podrá recurrir a Normas de Carácter Internacional para los cálculos respectivos. Cuando se presente esta situación el profesional responsable acompañará a la Memoria Técnica de Cálculo las justificaciones respectivas por las cuales se optó por estas normas.

Artículo 34.- Responsabilidad Técnica.

Es de responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad, cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, la Dirección de Planificación Territorial e Institucional exigirá que se acompañe a la planificación presentada un estudio específico de mecánica de suelos suscrito por un profesional de la rama.

SECCIÓN VI: DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 35.- Locales Viciados.

En los locales habitables que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10 m^3 por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Artículo 36.- Espejos en fachadas.

No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo en las fachadas de todo tipo de edificio.

Artículo 37.- Locales a Nivel del Terreno.

Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,15m por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente. A excepción de locales comerciales de atención al público que podrán tener su piso interno a nivel de la vereda pública para permitir accesibilidad tomando en cuenta las medidas necesarias (rampas, pendientes mínimas) para prevenir el acceso de agua.

Artículo 38.- 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 39.- Locales con Pisos de madera.

Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0,30 m entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

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 o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0.40 m^2.

Artículo 40.- Marquesinas.

En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 1,20 m; tendrá una altura mínima de 3 metros y no será accesible. En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

Adicionalmente se permitirá la instalación de marquesinas en edificaciones con retiro frontal destinadas exclusivamente a proteger el ingreso de personas y bienes y para usos tales como: hoteles, cines, teatros, establecimientos educativos, iglesias, hospitales. Se instalarán desde el borde interior de la acera y no tendrán un ancho mayor a 2 m.

Artículo 41.- Ocupación de Retiros.

En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías expresas y arteriales.

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar o bifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión menor a 3 m.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garage en el retiro frontal del lote.

No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas.

Artículo 42.- Balcones y Voladizos.

Se permite tener balcones, terrazas, jardineras y otros voladizos exclusivamente hacia el lado frontal del lote y posterior.

En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal, el volado tendrá un máximo de 0,90 m y una altura mínima de 3 m a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5 m o más, el volado no será mayor a 1,50 m sobre el retiro y si tal retiro es de 3 m el volado no superará 1.20 m.

Con excepción de aleros, todo volado de hasta 60 cm., debe estar separado de la línea medianera vecina a una distancia de un metro como mínimo; para dimensiones mayores, a una distancia de 1,5 veces el ancho del volado.

En las edificaciones con retiros laterales y posteriores mínimos, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles como: jardineras, quiebrasoles, chimeneas, etc., hasta un ancho máximo de 0,60 m.

Artículo 43.- Chimeneas para Habitación.

a) Las chimeneas deberán elevarse por lo menos 1,00 m sobre la cobertura de la edificación.
b) Las chimeneas que atraviesen techos construidos con estuco, yeso, madera,
c) aglomerados y otros similares, estarán separadas de éstos con materiales aislantes térmicos.
d) Las chimeneas se podrán localizar en los retiros hasta con un ancho máximo de 0,60 m.
e) Las chimeneas deberán tener su salida de humo situada con relación a la dirección de la masa de aire.

Artículo 44.- Porterías.

Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

a) Tendrán un ancho mínimo de 1,50 m, y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3 m.
b) Podrán disponer internamente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1,20 m2.
c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

CAPITULO II: NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I: EDIFICIOS PARA VIVIENDA.

Artículo 45.- Alcance.

Los siguientes Artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

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 46.- Unidad de Vivienda.

Para los efectos de estas normas, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, cocina y cuarto de baño y área de lavado.

Artículo 47.- Dimensiones Mínimas de locales.

a) Locales habitables. - Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2 metros libres.
b) Dormitorios exclusivos. - Para el caso de la unidad mínima de vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio exclusivo 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 m libres.
c) Otros dormitorios con excepción de aquel destinado a servicio, dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 m2 y ancho no menor a 0.60 m, libres o incrementarán su área mínima en 0.72 m2.
d) Sala de estar. - Tendrá una superficie mínima de 7.30 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
e) Comedor. - Tendrá una superficie mínima de 7.30 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2.70 m.
f) 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 en un ancho no menor a 0.60 m.
g) Baños. - Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.20 m el lado menor y una superficie útil de 2.50 m2.
h) Área de lavado y secado. - Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa, los mismos que podrán juntarse en un solo lugar, semicubierto o descubierto y cuya superficie útil no será menor a 3 m2. El lado menor tendrá 1.30 m como mínimo.

El área de lavado y secado podrá integrarse a la cocina, siempre y cuando se prevea el equipamiento manual y automático con su correspondiente espacio de trabajo. En todo caso, se mantendrá el área de secado de 3 m2.

Artículo 48.- Servicios Sanitarios de la Vivienda.

Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

a) Cocina: Fregadero con interceptor de grasas.
b) Baño: Lavamanos, inodoro y ducha.
c) Lavadero de ropa con dimensiones mínimas de 0.60 m de ancho y 0.70 m de largo.

Artículo 49.- Departamentos de un solo ambiente.

En los edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de vivienda de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma establecida y un área mínima de 9 m2 libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
b) Una pieza de baño completa, de acuerdo con las normas del Artículo 19 del presente cuerpo normativo.
c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico,
d) tendrá un área mínima de 2.25 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0.60 m libres.

Artículo 50.- Dimensiones de Puertas.

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de las mismas:

a) Altura mínima: 2,00 m.

Secciones mínimas:
b) Acceso a vivienda o departamento: 0,85 m.
c) Dormitorios, salas, comedores: 0,80 m.
d) Cocinas y áreas de servicio: 0,85 m. e. Baños: 0,70 m.

Artículo 51.- 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 52.- Estacionamientos.

El número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean de tipo unifamiliar o bifamiliar.
b) En conjuntos habitacionales, un estacionamiento por cada dos unidades de vivienda
c) de hasta 120 m2. en total y un puesto adicional por cada fracción de 120 m2 en exceso. c. Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda, cuando estas sean
d) tipo suite (departamento de un solo ambiente).
e) Un puesto de estacionamiento por cada tres unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80 m2.
f) Además de todo lo estipulado en este Artículo, las edificaciones para habitación se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

Artículo 53.- Ventilación por medio de ductos. -

Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos:

a) Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6 m de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 con ventilación mecánica;
b) En viviendas multifamiliares con alturas de hasta tres pisos, los ductos tendrán un área
c) no menor a 0.04 m2 con un lado mínimo de 0.20 en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m;

Artículo 54.- 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 m^2 con un ancho mayor a 3 m. Se tendrá perfecta concordancia con el Artículo 10 de este anexo.

Artículo 55.- 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 56.- 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 m^2). 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.

SECCIÓN II: EDIFICIOS DE COMERCIOS O SERVICIOS Y OFICINAS.

Artículo 57.- Alcance.

Los edificios destinados a comercios o servicios, oficinas, centros comerciales o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo.

Artículo 58.- Servicios Sanitarios en Oficinas.

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100 m^2, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100 m^2 o fracción mayor excedente de esta superficie se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 59.- Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios.

Todo local comercial o de servicios de hasta 100 m^2. de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supera los 100 m^2, dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo 60.- 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 los artículos 58 y 59.

Artículo 61.- Servicios Sanitarios para el Público en Comercios o Servicios.

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 1.000 m^2, 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 m^2 o fracción de superficie construida se instalará un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1000 m^2 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 62.- Cristales y Espejos.

En comercios o servicios 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 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 o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Para los espacios cubiertos con vidrio éste será templado, laminado o llevará otro sistema de protección, a fin de no causar daño a las personas en caso de accidente que implique su rotura.

Artículo 63.- Servicio Médico de Emergencia.
Todo comercio o servicio con área de ventas o de atención de más de 1000 m^2 y todo centro comercial, deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios.

Artículo 64.- Locales de Comercio de Productos Alimenticios.
Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios

d) estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos.
e) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

Artículo 65.- Estacionamientos en Oficinas.
Su número estará determinado a razón de un puesto por cada 50 m^2, de área neta de oficinas, o fracción mayor de 40 m^2.

Artículo 66.- Estacionamientos en locales de Comercios y Servicios.
El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un puesto por cada local de más de 80 m2.
b) Un puesto por cada 30 m2, de local para áreas que agrupen comercios mayores a 4 unidades en sistema de centro comercial o similar.
c) Un puesto por cada 25 m2, de local para supermercados y similares, cuya área de venta o atención sea menor a 400 m2.
d) Un puesto por cada 15 m2, de local para supermercados o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 400 m2.

SECCIÓN III: PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 67.- Alcance.

Todo tipo de edificación en que se destinare uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos, deberá cumplir con las especificaciones del presente cuerpo normativo.

Artículo 68.- Entradas y Salidas.

Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Zona de transición.

   Las edificaciones que por su ubicación no estuviesen afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición no menor a 3.50 m de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa y se deberá garantizar la visibilidad del conductor del vehículo hacia la vía y a peatones.

b) Número de carriles.

   Los carriles para entradas o salidas de vehículos serán de (2) dos cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.

c) Anchos mínimos de carriles.

Los estacionamientos deberán tener los carriles separados por una franja o bordillo de 15 cm de base x 15 cm de altura, perfectamente señalados, con un ancho mínimo útil de 2.50 m., por carril y una banda independiente para peatones.

d) Señal de alarma luminosa.

Toda edificación que al interior del predio tuviere más de seis puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible para los peatones de manera tal que indique el instante de salida de los vehículos.

e) Uso de retiros.

Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento 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 Dirección de Planificación Territorial e Institucional.

Artículo 69.- Caseta de Control.

En los estacionamientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2 m^2.

Artículo 70.- Altura Libre mínima.

Las construcciones para estacionamientos tendrán una altura libre mínima de 2.20 m.

Artículo 71.- 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 y gráfico que se indican a continuación.

ESTACIONAMIENTO	A (m)	B (m)	C (m)	**ÁREA DE VEHÍCULOS (m2)**
En 45°	3,40	5,00	3,30	28,20
En 30°	5,00	4,30	3,30	34,00
En 60°	2,70	5,50	6,00	28,00
En90°	2,30	5,00	6,00	25.30
En paralelo	6,00	2,40	3,30	34,20

GRÁFICO 1: ESTACIONAMIENTO A 45°

GRÁFICO 2: ESTACIONAMIENTO A 30°

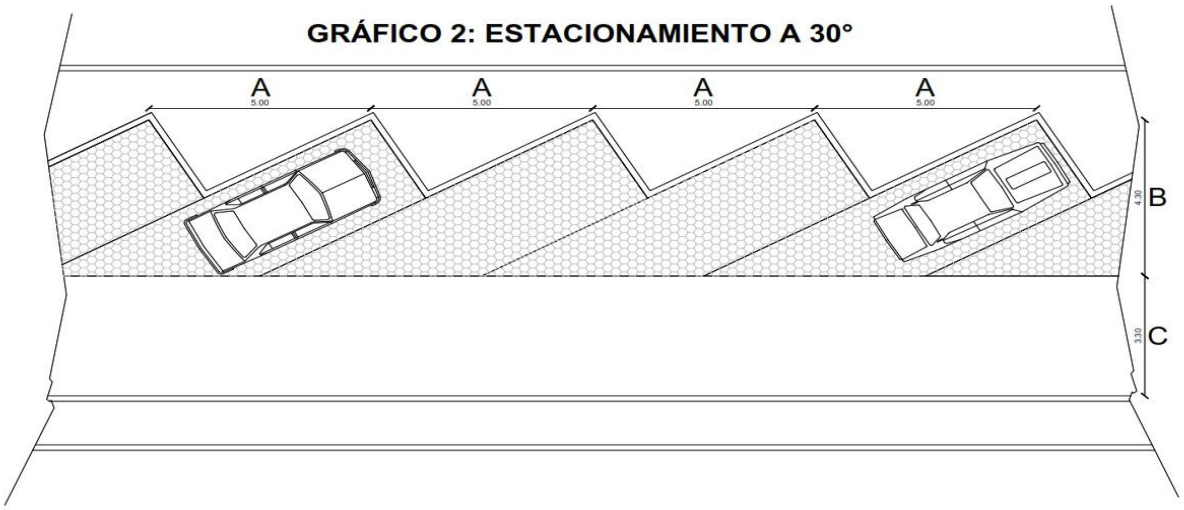


GRÁFICO 3: ESTACIONAMIENTO EN PARALELO

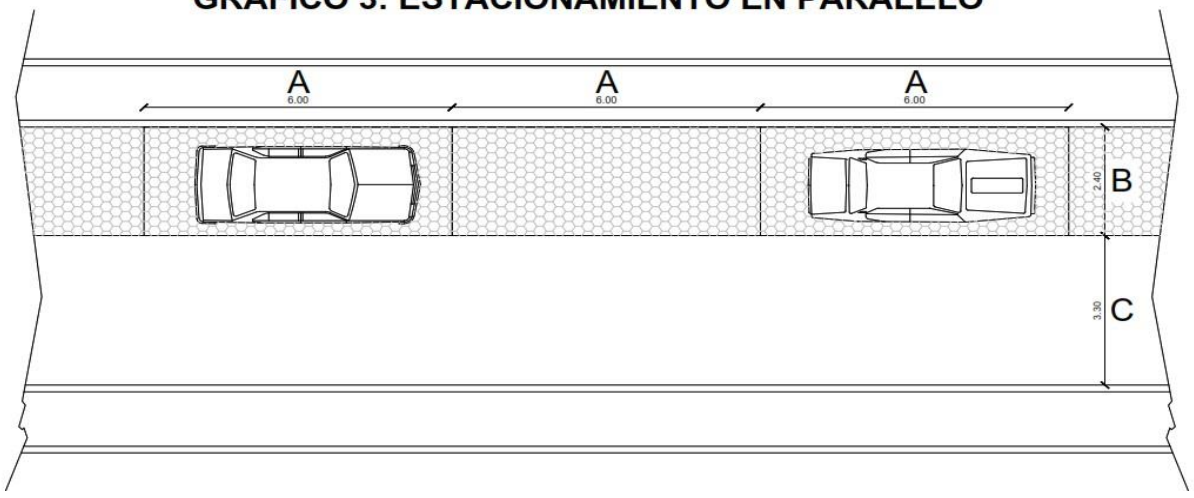
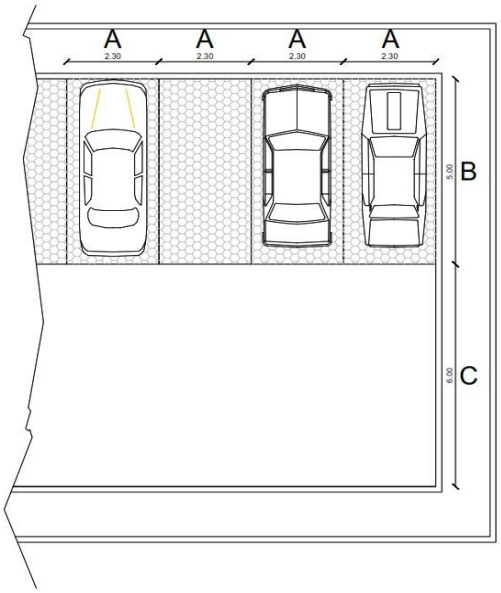


GRÁFICO 4: ESTACIONAMIENTO A 60°

GRÁFICO 5: ESTACIONAMIENTO A 90°



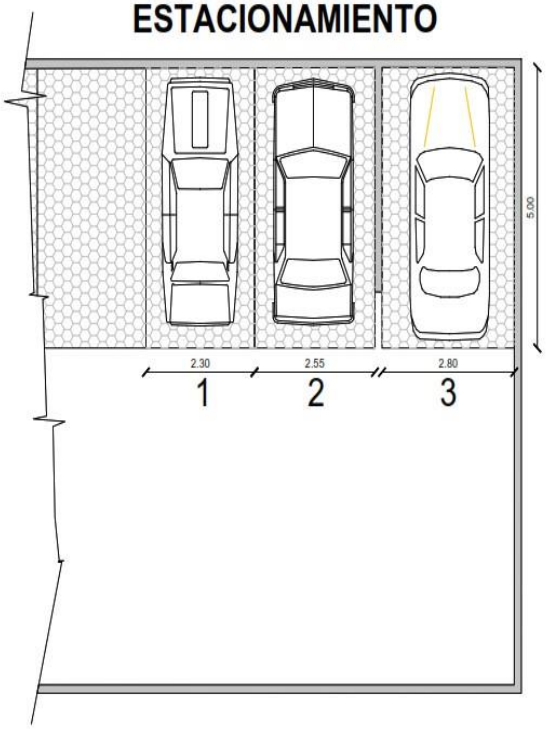
Artículo 72.- Anchos Mínimos de Puestos de Estacionamientos.

Según la ubicación de los puestos de espaciamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Lugar de emplazamiento para automóviles normales

1. Abierto para todos los lados o contra un obstáculo. 5.00 m *x* 2,30 m
2. Con pared en uno de los lados. 5.00 m *x* 2,55 m
3. Con pared de ambos lados (box) 5.00 m *x* 2.80 m

GRÁFICO 6:
ANCHOS MÍNIMOS DE ESTACIONAMIENTO



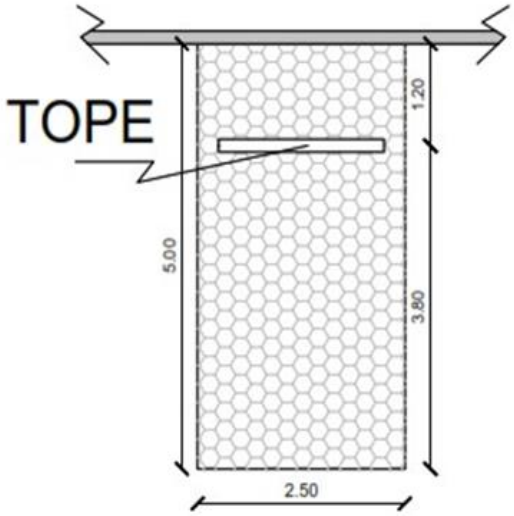
Artículo 73.- Colocación de Vehículos en Fila.

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.

Artículo 74.- Puestos con muros frontales.

Los puestos de estacionamientos contarán con topes de 15 cm de alto, colocados a una distancia mínima de 1.20 m cuando existan antepechos o muros frontales.

GRAFICO 7: CON MURO FRONTAL



Artículo 75.- Protecciones.

Las rampas, fachadas, elementos estructurales y colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

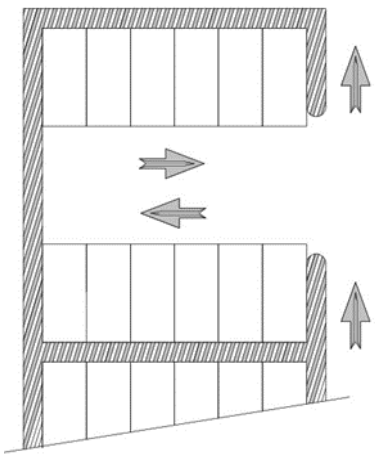
Artículo 76.- Circulaciones para vehículos.

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 de 3,00 m en la recta y de 3,50 m en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18%, en tramos cortos no mayores de 5 m de longitud.

El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa será de 7,50 m.

GRÁFICO 8: CIRCULACIONES PARA VEHÍCULOS



Artículo 77.- Señalización.

Los estacionamientos tendrán la siguiente señalización, la cual deberá destacarse mediante el uso de pintura fluorescente de color amarillo y negro:

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.

Artículo 78.- Ventilación.

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

a) Ventilación natural. - El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 10% del área del piso correspondiente.
b) Ventilación mecánica. - Cuando no se cumpla con la disposición anterior, 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.

El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación, conjuntamente con los planos generales de la edificación.

Artículo 79.- Servicios sanitarios.

Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público.

a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: inodoro, lavamanos, urinario, vestuarios con ducha y casilleros.
b) Los servicios sanitarios para el público serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación: hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres.

Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 100 puestos adicionales se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

Artículo 80.- Estacionamientos de Servicios Exclusivo que no sean de Carácter Público.

Los estacionamientos de servicio privado cumplirán con todas las normas señaladas en esta sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos y casetas de control

Artículo 81.- Estacionamiento 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 y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

Artículo 82.- Estacionamientos fuera del Predio.

Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levante la construcción, podrán hacerlo en otro, situado a una distancia máxima de cien metros (100 m) medidos desde el acceso principal del edificio. Esta norma se aplicará únicamente en el caso de que el terreno fuera de propiedad del o de los dueños del edificio.

Artículo 83.- Edificios de Estacionamientos.

Las edificaciones con más de un piso cumplirán a más de todas las disposiciones de esta sección, con los siguientes requisitos:

a) Circulaciones: serán independientes las circulaciones de vehículos de las peatonales.
b) Servicios sanitarios: se preverán en cada planta de estacionamiento un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.
c) Escaleras: Cumplirán con los artículos referidos a las circulaciones (art. 23, 24 y 25) en las construcciones.
d) Casos especiales: los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar a la Dirección de Planificación Territorial e Instituciones la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.

Artículo 84.- Protección contra incendios.

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes contempladas en las normas de protección contra incendios.

SECCIÓN IV: EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.

Artículo 85.- Alcance.

Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, secundaria y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo.

Artículo 86.- Cambio de Uso.

No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos que extenderá la Dirección de Planificación Territorial e Institucional y la autoridad sanitaria respectiva previa inspección de dichos locales.

Artículo 87.- Accesos.

Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público de un ancho no menor a 10 metros exclusivo para peatones.

Artículo 88.- Locales en Pisos Bajos.

Los locales de estas edificaciones que albergan 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 89.- Áreas Mínimas de Recreación.

Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

a) Preprimaria 1,50 m2 por alumno;
b) Primaria y secundaria 5.00 m2 por alumno y en ningún caso será menor a 200,00 m2

Artículo 90.- Patios de Piso Duro.

Los espacios de piso duro serán pavimentados, perfectamente drenados y con una pendiente máxima del 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Artículo 91.- Servicios Sanitarios.

Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Artículo 92- Servicios Sanitarios para los Alumnos.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

a) Un inodoro por cada 40 alumnos.
b) Un urinario por cada 100 alumnos.
c) Un inodoro por cada 30 alumnas.
d) Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios
e) Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)
f) Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as)
g) Los servicios sanitarios serán independientes para cada sexo.
h) El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas discapacitadas.

Artículo 93.- Altura de Edificación.

Las edificaciones de educación no podrán tener más de planta baja y dos pisos altos.

Artículo 94.- Auditorios, Gimnasios y otros Locales de Reunión.

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a centros de reunión en el presente cuerpo normativo.

Artículo 95.- Salas de Clase Especiales.

Las salas de clase y laboratorios, donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales resistentes al fuego, dispondrán con un sistema contra incendios y de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia.

Artículo 96.- 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 97.- Materiales Inflamables.

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 98.- Servicio Médico.

Toda edificación estará equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario.

Artículo 99.- Locales Destinados a 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:
c) - Preprimaria: 1.00 m2 por alumno. - Primaria y secundaria: 1.20 m2 por alumno.
d) Capacidad máxima: 40 alumnos.
e) Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 m libres.

2. Laboratorios, Talleres y Afines.

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido; elementos que el proyectista justificará fehacientemente en el diseño.

Artículo 100.- Iluminación.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo lo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 30% del área de piso del local.

Si por condiciones climáticas, la iluminación natural es insuficiente se recurrirá al uso de iluminación artificial cuyas características se sujetarán a las respectivas normas de diseño. Esta misma disposición se observará en el caso de establecimientos de educación nocturnos.

Artículo 101.- 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 102.- Soleamiento.

Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el soleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Artículo 103.- Visibilidad.

Los locales de clases deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Artículo 104.- Muros.

Las aristas de intersección entre muros deberán ser protegidas con materiales que atenúen los impactos. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1,50 m.

Artículo 105.- Volumen de Aire por Alumno.

Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3,50 m^3 por alumno.

Artículo 106.- Puertas.

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90 m, para una hoja y de 1.20 m, para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

Artículo 107.- Elementos de Madera.

Los elementos de madera accesibles a los alumnos tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes sean inastillables.

Artículo 108.- Escaleras.

Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, 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 2 m libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0.60 m por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3.00 m Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada.
c) El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en las normas de protección contra incendios.
e) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
f) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
g) En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.
h) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
i) Tendrán una huella no menor a 28 cm ni mayor de 34 cm y una contrahuella máxima de 16 cm para escuelas primarias y de 17 cm para secundarias.
j) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50 m de distancia de la escalera que le dé servicio.
k) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

Artículo 109.- 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 2 m libres

Artículo 110.- Aleros.

En caso de utilizar aleros de protección para ventanas de los locales de enseñanza, éstos serán de 0.90 m como mínimo.

Artículo 111.- Distancias entre Bloques.

Las distancias mínimas entre bloques se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

a) Para una sola planta: 3.00 m libres.
b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1,50 m por cada piso adicional.

Artículo 112.- Dormitorios en Internados.

Además de las disposiciones de este Artículo, cumplirán con todos los requisitos especificados para locales habitables en el presente cuerpo normativo:

a) Superficie mínima por alumno: 5,00 m2.
b) Volumen de aire mínimo por alumno: 12 m3.

c) Servicios sanitarios: Se aplicará lo indicado en los Artículos 108 y 109 de esta sección, con la siguiente variación:

1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos.
2 inodoros por cada 70 alumnas.

Artículo 113.- Servicio Médico Dental.

Todo internado con capacidad superior a 100 alumnos estará equipado con un local destinado a enfermería con dormitorio para enfermos y otro para servicio médico y dental con botiquín.

Artículo 114.- Conserje.
La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en los Artículos 65 y 66 de este cuerpo normativo.

Artículo 115.- Radio de Influencia.

La ubicación de los edificios dependerá de los siguientes radios de influencia:
Preprimaria: 400 m.
Primaria: 800 m.
Secundaria: 1.800 m.

SECCIÓN V: CENROS DE REUNIÓN

Artículo 116.- Alcance.

Además de las normas señaladas en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las disposiciones de esta sección los edificios que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, servicios religiosos, auditorios y otros locales de uso similar.

Artículo 117.- Categorías.

De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

Primera categoría: capacidad superior a 1.000 usuarios, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a (10) diez metros o a una calle con pasajes laterales de un ancho no menor a (3) tres metros.
Segunda categoría: capacidad entre 500 y 1.000 usuarios, tendrán un frente a una calle de sección no menor a (10) diez metros y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor a tres (3) metros.

Tercera categoría: capacidad entre 150 y 500 usuarios, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a cinco (5) metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Cuarta Categoría: capacidad inferior a 150 usuarios, podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a dos cincuenta (2,50) metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Artículo 118.- Altura de la Edificación.

Los locales destinados a: teatros, cinemas, espectáculos, reuniones o similares no podrán sobrepasar los dos pisos (6 m).

En caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales se ubicarán en la planta baja hasta las categorías I, II y III; los de la categoría IV, podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

Artículo 119.- 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 Dirección de Planificación Territorial e Institucional, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo 120.- Edificios Existentes.

Todas las disposiciones del presente cuerpo normativo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 121.- Tipo de Construcción.

Las edificaciones en cuanto a sus accesos se construirán sujetándose a lo establecido en el Artículo 124 del presente cuerpo normativo y se permitirá el uso de la madera únicamente en los acabados del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo 122.- Altura Libre.

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de tres (3) metros como mínimo.

Artículo 123.- Ventilación.

El volumen mínimo del local se calculará a razón de tres (3) m^3, por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1 m^2 por usuario.

Artículo 124.- Iluminación.

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a este 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 125.- Condiciones Acústicas.

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculos deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Asimismo, en los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento.

Artículo 126.- Pasajes.

Los pasajes y patios tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local.

En el caso de establecerse pórticos o arquerías, estos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

Artículo 127.- Muros Cortafuegos.

Las edificaciones comprendidas en esta sección deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Artículo 128.- Depósitos Subterráneos.

Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Artículo 129.- Locales en Pisos Altos.

Los locales destinados a teatros, cinemas, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer 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 construidos todos sus elementos con materiales que garanticen la resistencia al fuego mínimo por 2 horas
b) Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
c) En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas serán en tramos
d) rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 m, el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0.16 m y el ancho de la huella no menor a 0.30 m. Debiendo en todo caso mantenerse la relación 2ch + 1h = 0.62 m.

Artículo 130.- Palcos y Galerías.

Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán una sección no inferior a 1.50 m.

Artículo 131.- Pasillos.

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a) Sección mínima 1,50 m la cual se calculará a razón de 1.20 m por cada 200 espectadores que tengan que circular o fracción.
b) Se prohíbe la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc.
c) Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.
d) No se permitirá los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito. d. Prohíbase la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o
e) artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
f) Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Artículo 132.- Escaleras.

Las escaleras de estas edificaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios
b) Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1.50 m.
c) La huella mínima será de 0.30 m y la contrahuella máxima de 0.16 m.
d) Cada tramo tendrá un máximo de diez y seis (16) escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección 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 sección fuere mayor a 3.60 m, tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso
h) deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
i) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
j) Las escaleras que presten servicio público no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
k) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

Artículo 133.- Accesos y Salidas.

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

Artículo 134.- Puertas.

A más de lo estipulado en sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, 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 interposiciones 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 3 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) En caso de emplearse puertas de vidrio, éste deberá garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser templado.

Artículo 135.- Puertas de Emergencia.

Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.
b) Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
c) No se dispondrá 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,
f) los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
g) 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.
h) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Artículo 136.- Accesos de Vehículos y de Servicio

Los accesos para vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que se prevean para el público.

Artículo 137.- Butacas.

En las salas de espectáculo 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 y el respaldo del próximo: 0.40m.

c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas sobre «visibilidad en espectáculos» en el presente cuerpo normativo.
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 dos pasillos tendrán un máximo de 14 butacas; y, las limitadas por un solo, no más de 7 butacas.
h) La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla 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) El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

Artículo 138.- 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: 0,90 m.
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
d) No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, con relación al nivel del piso de los mismos.
e) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.
f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan a las aquí señaladas.

Artículo 139.- Escenario.

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente con la calle.

La boca de todo escenario debe estar provista de telón de materiales resistentes al fuego.
Artículo 140.- 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 metros por persona. c. Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.

c) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.
d) El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

Artículo 141- Cabinas de Proyección

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cinemas, cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4.00 m^2, por cada proyector y una altura mínima de 2,20 m.
b) Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extinguidores de incendio.
c) Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina. Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático. e. La ventilación se hará directamente al exterior.
d) Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

Artículo 142.- Talleres y Vestidores para Empleados.

Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo 143.- Ventanas.

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida las salidas 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 y éstas serán de vidrio templado.

Artículo 144.- Servicios Sanitarios.

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo con la siguiente relación:

a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres por cada 75 personas o fracción.
b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.
c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.
d) Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo con la relación indicada en los incisos a y b de este Artículo.

Artículo 145.- 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 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Artículo 146.- Estacionamientos.

Todo local destinado a centro de reuniones, excepto el de la categoría IV, dispondrá de estacionamientos propios. Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos y cumplirán además con las disposiciones pertinentes señaladas en este cuerpo normativo sobre «Edificios de Estacionamientos».

SECCIÓN VI: MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS

Artículo 147.- Alcance.

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este cuerpo normativo.

Artículo 148.- Clasificación.

Los establecimientos a que se refiere el Artículo anterior se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta sección:

a) Taller automotriz.
b) Mecánica automotriz liviana.
c) Mecánica automotriz semipesada. d. Mecánica automotriz pesada.
d) Mecánica en general.
e) Vulcanizadoras.
f) Lavadoras.

Artículo 149.- Definiciones.

Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del Artículo anterior, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

a) Taller automotriz. - Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
b) Mecánica automotriz liviana. - Se denomina mecánica automotriz liviana a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
c) Mecánica automotriz semipesada. - Se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
d) Mecánica automotriz pesada. - Se denomina mecánica automotriz pesada a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráiler 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 denomina vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

Artículo 150.- Actividades en Mecánicas Automotrices.

En las mecánicas automotrices de los tipos: b) c) y d) de la clasificación del Artículo anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

a) Afinamiento de motores.
b) Reparación de máquinas.
c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
d) Enderezada de carrocerías y pintura.
e) Servicio de soldadura.
f) Cambio de ventanas y parabrisas.
g) Arreglo de tapicería e interiores.
h) Sistema eléctrico y baterías.
i) Todo trabajo a fin a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: torno, alineación, etc.

Artículo 151.- Normas mínimas de construcción.

Los establecimientos destinados a mecánicas y vulcanizadoras 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 requieran.
b) Pisos: será de pavimento rígido.
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
e) perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que estará de acuerdo con lo dispuesto por la dirección de planificación.
f) Revestimientos: todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales lavables e impermeables hasta una altura mínima de 1,80 m.
g) Cerramientos: los cerramientos laterales serán de mampostería sólida. Se recomienda que para la construcción de los cerramientos frontales se emplee mampostería sólida en combinación con placas de textura, rejas de hierro o materiales similares.
h) Altura mínima: la altura mínima libre entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 3,00 m.

Artículo 152.- Servicios Sanitarios.

Todos los establecimientos especificados en la presente sección serán equipados con servicios sanitarios para el público y para el personal, así como con vestidores con canceles para empleados.

Artículo 153.- Ingreso y salida de vehículos.

Si son independientes su ancho no será menor a 2,80 m libres, caso contrario su ancho no será menor a 5,00 m libres. En ningún caso los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 m del vértice de edificación en las esquinas en caso de haber colindantes.

Artículo 154.-

Los terrenos destinados a mecánicas automotrices y vulcanizadoras deberán contar con todos los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica.

Artículo 155.-

Todo taller o mecánica automotriz deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con la ordenanza pertinente.

Artículo 156.- Protección contra incendios.

Todos los establecimientos indicados en la presente sección se construirán con materiales contra incendios, se aislarán de las edificaciones colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión, a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor a 6,00 m. Además, cumplirán con las normas de protección contra incendios.

SECCIÓN VII: EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO Artículo 157.- Alcance.

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal del personal tales como: hoteles, hoteles residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de este cuerpo normativo que les fueren aplicables.

Artículo 158.- Clasificación.

Los establecimientos hoteleros, 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 residencial.
1.3. Hotel apartamento.

2. Pensiones y hostales.
2.1. Hostales
2.2. Hostales Residencias
2.3. Pensiones
3. Hosterías y paraderos
3.1. Hosterías
3.2. Paraderos

b) *Establecimientos extra-hoteleros*

1. Campamentos de turísticos o camping.
2. Apartamentos turísticos.

Artículo 159.- Definiciones.

Hotel. - Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual preste al público en general, servicios de alojamiento, comidas y bebidas, y disponga de un mínimo de 30 habitaciones.

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. - Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel exceptuando los de comedor, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajillas, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrá 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 servicios 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 preste al público en general servicios 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 6 habitaciones.

Parador. - Es todo establecimiento hotelero situado fuera del perímetro urbano y próximo a las carreteras, en el que se preste servicios de alojamiento y en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. Con capacidad mínima de 6 habitaciones.

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 160- Locales Comerciales.

Podrán instalarse tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Artículo 161.- Bares

Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

1. Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezcan a la clientela música de baile o concierto.

Artículo 162.- 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.

Artículo 163.- Pasillos.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Además, cumplirán con los requisitos de protección contra incendios y las exigencias sobre circulaciones en las construcciones contempladas en este cuerpo normativo.

Artículo 164.- Servicios Sanitarios.

Las paredes y suelos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento. En los establecimientos clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas, 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 servicios higiénicos en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo 165.- Dotación de Agua.

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas, respectivamente y de 75 litros en los demás.

Un 20% del citado suministro será de agua caliente. La obtención del agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados Celsius, deberá producirse de acuerdo con lo recomendado por la técnica moderna en la rama.

Artículo 166.- Generador de Emergencia.

En los establecimientos de 5 estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de cuatro y tres estrellas, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

Artículo 167.- Tratamiento y Eliminación de Basuras.

a) La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

b) Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

SECCIÓN VIII: EDIFICACIONES DE SALUD

Artículo 168.- Alcance.

Para los efectos de este código, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas

a: Hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centro de rehabilitación y otras de uso similar.

Artículo 169.- Accesos.

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y pública, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

Artículo 170.- Estacionamientos:

Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal.

Artículo 171.- 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 este cuerpo normativo.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2,40 m libres.

Artículo 172.- Rampas.

Las rampas para uso peatonal en ningún caso tendrán un ancho inferior a 1,20 m; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

Artículo 173.- Escaleras.

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. La contrahuella máxima será 0,16 m, y la huella mínima igual a 0,30 m,

Artículo 174.- Pasillos.

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) En caso de pasillos interiores, éstos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas no menos de 25 m, con aislamiento acústico.
b) El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3,60 m.
c) Pasillos de circulación general: mínimo 1,80 m de ancho.
d) Transferencia de pacientes, mínimo 3,60 m de ancho.
e) Espera de pacientes: mínimo 4 asientos por consultorio o 1,35 m2 de espera por persona mínimo.

Artículo 175.- Puertas.

Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

a) Baños: 0,90 m el ancho de la hoja.
b) Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0,90 m el ancho de la hoja.
c) Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1,30 m en dos hojas.
d) Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,40 m en dos hojas.
e) Cocinas y otros servicios: 0,90 m en una hoja o 1,40 m en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

Artículo 176.- Generador de Emergencia.

Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalarán el Ministerio de Salud Pública a través de la Jefatura Provincial de Salud.

Artículo 177.- Lavanderías.

Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. 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.

El área mínima se calculará a razón de 1,20 m^2 por cama.

Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 m y sus pisos serán antideslizantes

Artículo 178.- Cocinas.

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0,50 m2 por cama.
b) Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas en azulejo hasta una altura de 2.00 m.
c) La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora variará de acuerdo con el tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
d) El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, deberán
e) montarse sobre una base metálica o de hormigón de por lo menos 0,15 m de altura.

Artículo 179.- Esterilización.

El área mínima se calculará a razón de 0,90 m^2 por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico.

La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

Artículo 180.- Salas de Enfermos.

a) La capacidad máxima por sala debe ser de 6 camas para adultos; y, para niños un máximo de 8 camas. El 10% del total de camas será para aislamiento y en pediatría será el 20%.
b) El área mínima de iluminación será del 15% del área del piso del local.
c) El área mínima de ventilación será el 5% de superficie de local, esta área se considera incluida en la iluminación.
d) Se excluyen de las normas anteriores áreas específicas que por condiciones de asepsia no se recomienda su contacto con el exterior o por motivos de funcionalidad como el caso de cámaras oscuras, etc.
e) Las salas de aislamiento tanto para infectocontagiosos 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 10,00 m2 en el primer caso y 6,00 m2 en el segundo.

f) Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m cuando se trata de puertas de una hoja, siendo más aconsejable puertas de dos hojas, con un ancho mínimo de 1,40 m en total.
g) En las salas de pediatría por cada 8 cunas existirá un lavabo pediátrico y un área de trabajo de mínimo 1,50 m2 que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y preescolares.

Artículo 180.-Sala de Operaciones y Curaciones Centro Quirúrgico y Centro Obstétrico.

a) Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, por cada quirófano debe existir dos lavabos quirúrgicos.
b) Por cada dos quirófanos, un apoyo (sub-esterilización).
c) Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se vaya a dar se requerirá de quirófanos de traumatología, con apoyo de yesos, otorrinolaringología, y oftalmología con microscopios especiales.
d) El área mínima para quirófano será de 30,00 m^2. El área mínima para sala de partos 20,00 m^2.
e) Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material fácilmente lavable.
f) La altura de piso a cielo raso será de 3,00 m, como mínimo.
Igualmente, el cielo raso debe ser liso y fácilmente higienizadle, no debe tener ventanas, sino un sistema de extracción de aire y climatización.
g) Debe tener dos camillas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una
h) toma de oxígeno o vacío por cada camilla.
i) El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos debe limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.
j) El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal a manera de
k) filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.
l) Curaciones. En las salas de curaciones, tanto en emergencia como en consulta externa serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.
m) Anatomía patológica. También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20,00 m^2.

Artículo 182.- Servicios Sanitarios.

n) En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado
o) En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.
p) 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.
q) Los vestidores de personal constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los
r) servicios sanitarios y otro para casilleros.
s) Se deberá diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.
t) Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
u) En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.

Artículo 183. - Revestimientos.

Se debe utilizar materiales fácilmente higienizables y pisos antideslizantes.

Artículo 184. - Prevenciones Contra Riesgos.

A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.
b) Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
c) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas.
d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o 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 los terrenos del hospital.
f) Medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

SECCIÓN IX: EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo 185.- Alcance.

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Artículo 186.- Área de la Sala.

El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 187.- Volumen de Aire.

El volumen total mínimo de la sala se calculará a razón de 2,50 m^3 de aire por asistente.

Artículo 188.- Altura Libre Mínima.

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3,00 m libres.

Artículo 189.- 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 del presente cuerpo normativo que les sean aplicable.

Artículo 190.- Estacionamientos.

Los locales destinados al culto tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 20 asistentes.

SECCIÓN X: EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 191.- Alcance.

Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Artículo 192.- 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 el Artículo correspondiente de la sección referida a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo.
d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre de piso a techo en la grada más alta no será menor a 2,00 m.
e) El ancho mínimo por espectador será de 0,45 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
h) espectadores, de acuerdo con lo dispuesto en la sección referida a «visibilidad en espectáculos» del presente cuerpo normativo.

Artículo 193.- Circulaciones en el Graderío. Cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Cada 9,00 m de desarrollo horizontal del graderío, como máximo, existirá una escalera con una sección no menor de 0,90 m.
b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su sección no será menor que la suma de las secciones reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo 194.- 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.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo 195.- Servicios Sanitarios.

Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

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 450 espectadores o fracción, un inodoro, tres urinarios y dos lavabos.

Artículo 196.- Clubes Deportivos o Sociales.

Los campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección y con las demás de este cuerpo normativo que fueren pertinentes.

Artículo 197.- Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 50 asistentes.

SECCIÓN XI: PISCINAS

Artículo 198.- 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 199.- Definiciones.

Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
Piscina pública: Piscinas públicas, son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
Piscina semipública: Piscinas semipúblicas, son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
Piscina privada: Piscinas privadas, son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.
Piscina intermitente: Piscinas intermitentes o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

Piscina continua: Piscinas continuas, son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.
Piscina de recirculación: Piscinas 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: 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 200.- Permiso de la Autoridad de Salud.

Para la construcción o modificación y funcionamiento de una piscina pública, previo a los correspondientes trámites en el GAD Municipal, será necesaria la obtención de los permisos respectivos de acuerdo al procedimiento indicado en el reglamento de piscinas del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 201.- 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) Lavapiés.
e) Implementos para control de calidad del agua.
f) Personal adiestrado 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.
h) Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo con las normas técnicas pertinentes.

Artículo 202.- Piscinas Infantiles.

Todo piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones de construcción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el 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 una pendiente máxima del 2%.

Artículo 203.- Piscinas Intermitentes.

Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Artículo 204.- Plazo de Adecuación.

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, la Dirección de Planificación Territorial e Institucional fijará el plazo correspondiente para que las piscinas existentes realicen todas las adecuaciones necesarias de acuerdo con las normas aquí establecidas.

Artículo 205.- Materiales y acabados.

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras, el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

Artículo 206.- Profundidad.

La profundidad de una piscina podrá variar entre 0,90 y 1,50 m, en la parte más baja y de 1,80 a 3,60 m en la profunda. Entre el 80% y el 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 trampolín.

Artículo 207.- 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 208.- 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 209.- Escaleras.

En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo 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 210.- Entradas y Evacuación de Agua.

Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la Empresa Pública Municipal de Agua Potable.

Artículo 211.- 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 trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación con la profundidad de la piscina.

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3 m en las piscinas públicas.

Artículo 212.- Lavapiés.

Los Lavapiés pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los bañistas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

a) 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 y el nivel del agua será mantenido a 0,20 m.
b) Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1,00 m de ancho y 0,10 m de profundidad.

Los Lavapiés serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

Artículo 213.- Circulación Perimetral.

Rodeando a la piscina o al Lavapiés, se construirá un pasillo de 1,20 m de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina.

Artículo 214.- Capacidad.

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 215.- Carga Máxima.

La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de una persona por cada 2,50 m^2. 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 del tablón o plataforma de lanzamientos.

Artículo 216.- Iluminación Artificial.

La iluminación artificial de las piscinas deberá observar las siguientes condiciones:

a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 lux.
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 m2 de piscina.

Artículo 217.- Vestuarios.

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0,20 m antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

Artículo 218.- Servicios Sanitarios

Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lavapiés, 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 servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Número de piezas sanitarias hombres mujeres:

1 inodoro por cada 60 hombres, 40 mujeres. 1 lavamanos por cada 60 hombres, 60 mujeres.
1 ducha por cada 30 hombres, 30 mujeres. 1 urinario por cada 60 hombres.

Artículo 219.- Instalaciones Hidráulico-Sanitarias.

En general, todas las instalaciones hidráulico-sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

Artículo 220.- 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, etc.

Artículo 221.- Vivienda de conserje.

Todas las piscinas públicas y semipúblicas preverán una vivienda para conserje, la que tendrá un área de 35 m^2. como mínimo y estará sujeta a las normas mínimas de este cuerpo normativo. En este caso, la sala de estar-comedor tendrá un área de 12 m^2. como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m libres.

SECCIÓN XII: EDIFICIOS A SER ENAJENADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 222.- Alcance.

Los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las casas aisladas o adosadas en que exista propiedad común del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 223.- Disposiciones Generales.

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

a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la cubierta, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares.
b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional con relación a superficies.
d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del GAD Municipal. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.
   Corresponderá al Concejo Cantonal certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá lo siguiente:
   d1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, juntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal, este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Planificación Territorial e Institucional.
   d2. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el inciso anterior.

Artículo 224.- Normas Generales para las Edificaciones.

Las edificaciones a ser enajenadas en propiedad horizontal cumplirán con los requisitos de estructura, albañilería, instalaciones y servicios colectivos de la habitación, a más de todos los pertinentes y contenidos en estas normas.

Artículo 225.- Normas de Estructura.

Podrán ser de hormigón o metálica. Será antisísmica calculada de acuerdo con las normas del NEC en vigencia.

Los entrepisos entre diferentes unidades a ser enajenados sujetándose al régimen de propiedad horizontal serán en todo caso de hormigón armado, deberán asegurar una pérdida de transmisión para ruido de impacto igual a la indicada por el N.E.C.; se aceptará como eficiente un entrepiso de losa nervada, que tenga un espesor mínimo estructural de 20 cm. No se admitirán nervaduras tipo casetonado, donde el espacio entre nervios no haya sido rellenado por un inerte liviano o por moldes perdidos huecos de aglomerados de cemento o cerámica.

En caso de que se use dispositivos especiales para alcanzar la aislación pedida, el proyectista y el constructor deberán probar fehacientemente la eficacia del sistema propuesto.

Artículo 2 2 6 .- Normas de Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Telecomunicaciones y Especiales.

a) A juicio de la Dirección de Obras Públicas del Municipio que juzgará las condiciones de presión del servicio de agua en el sector, será o no obligatorio disponer de cisternas, bombas, tanques de presión y tanques de reserva. La capacidad de los tanques estará supeditada al tipo de edificio a construirse.
b) Las instalaciones eléctricas serán igualmente centralizadas. Cada departamento contará con su propio medidor ubicado en el armario general de medidores.

CAPÍTULO III: ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS (ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA)

Artículo 227.- Definición.

La accesibilidad funcional en inmuebles y áreas libres entraña la existencia de elementos auxiliares que permitan el disfrute de la función. En consecuencia, se integrarán en ellos los que de manera específica la hagan efectiva. Las características de los mismos, que se recogen en los artículos siguientes, se complementan con los gráficos adjuntos cuyas características en lo que atañe al desenvolvimiento de las personas con discapacidad y movilidad reducida son igualmente de obligado cumplimiento.

Se dice que un elemento, espacio exterior o inmueble es accesible cuando una persona con discapacidad y movilidad reducida puede desplazarse libremente en él, disfrutar de su uso y función de forma autónoma. La accesibilidad requiere, para ser efectiva, la supresión de barreras, tanto en el plano horizontal como en cambios de nivel y la utilización de elementos auxiliares singulares.

Esta instrucción técnica municipal será de obligado cumplimiento para todos los profesionales que intervengan en las edificaciones o instalaciones públicas o privadas que puedan ser utilizadas por personas con discapacidad y movilidad reducida.

Como norma municipal, el arquitecto o ingeniero autor de un proyecto de edificación o instalación, ampliación o reforma está obligado a conocerla y tenerla en cuenta bajo su personal responsabilidad.

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

La Dirección de Planificación, al extender el informe, debe comprobar si el proyecto cumple o no esta instrucción técnica municipal.

Artículo 228.- Edificios y Áreas Destinadas a Uso Público.

Edificios y áreas públicas y privadas donde se observarán principalmente las normas de esta sección:

1. Residencias colegiales con capacidad mayor de 50 plazas
2. Orfanatos.
3. Hoteles con capacidad superior a 50 plazas
4. Residencias de ancianos, en espacios de uso común y un 15% de sus habitaciones.
5. Estaciones de autobús.
6. Aeropuertos.
7. Comercio, más de 500,00 m^2, construidos en un único establecimiento.
8. Servicios bancarios, más de 500,00 m^2.
9. Centros sanitarios de todo tipo, más de 500,00 m^2.
10. Centros asistenciales, más de 500,00 m^2.
11. Servicios de la administración pública, más de 500,00 m^2, construidos o con aforo total en sus salas públicas superior a 50 personas.
12. Centros de educación.
13. Servicios religiosos, más de 500,00 m^2, construidos con aforo superior a 50 personas.
14. Servicios culturales, más de 500,00 m^2. Construidos con aforo total de sus salas públicas superior a 50 personas.
15. Teatros con aforo superior a 50 plazas.
16. Cinematógrafo, con aforo superior a 50 plazas.
17. Estadios deportivos.

Artículo 229.- Accesibilidad en el Plano Horizontal.

La accesibilidad en el plano horizontal entraña la inexistencia de barreras en este medio. Para ello se integrarán tanto en inmuebles como en espacios exteriores los siguientes elementos constructivos según las características señaladas en el presente cuerpo normativo: Vía, paso de peatones, sendas peatonales en parques y jardines, pavimento, espacios de libre circulación y aparcamientos. Cuando en el espacio de libre circulación señalado sea imprescindible instalar barreras funcionales, como: Buzones, señales, faroles, etcétera, deberán colocarse éstas lateralmente de formas que no dificulten la accesibilidad al menos en un ancho de 1,20 metros con trayectoria rectilínea.

En los pasos de peatones que se formen desde aceras cuyo ancho sea superior a 2,50 m se salvará el desnivel entre éstas y las calzadas, dando a la acera forma de vado con rampas de pendiente no superior al 8% y ancho igual al del paso peatonal.

Artículo 230.- Pavimentos para Circulación Peatonal y Mixta.

Los pavimentos de los suelos destinados a la circulación de los peatones y los destinados al tráfico mixto de vehículos y peatones serán duros y antideslizantes.

Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobús o cualquier obstáculos, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimentos de un metro de ancho en todo su entorno, formadas por losetas especiales, cuya textura indique al tacto su presencia.

En los tramos de aceras correspondientes a los pasos de peatones se colocarán igualmente, pavimentos especiales de advertencia, cuyas características de diseño quedan a criterio del técnico del proyecto, si bien, como mínimo se colocará una franja transversal de un metro de anchura en los extremos del paso.

Artículo 231.- Elementos Volados.

Todos los elementos volados, ya sean señales de circulación, elementos vegetales, accesorios de establecimientos como toldos, rótulos publicitarios, etc.; y que se sitúen sobre el paso de libre circulación, deberán estar por encima de una altura mínima de 2,10 m.

Para salvar los obstáculos que se sitúen en los espacios de libre circulación como zanjas, terrazas, kioscos, etc., se deberá situar en su perímetro vallas opacas, estables y continuas, sólidamente instaladas, de forma que no sean desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas y a un metro de distancia un elemento ligero, por ejemplo, una cuerda, que sirva de advertencia y guía a las personas invidentes. Estas terrazas, kioscos y similares deberán dejar libre de ocupación al menos 1,20 m, de paso y con una trayectoria rectilínea.

Artículo 232.- Parques y Jardines.

En los parques y jardines, así como en las zonas deportivas, de recreo y expansión, se dispondrá de caminos o sendas de 1,80 m de anchura mínima, pavimentados con material indeformable y antideslizante. Su distribución en esas áreas de recreo y expansión posibilitará el acceso a los elementos singulares de concurrencia de público, así como un recorrido general de la zona.

Los hitos mojones que se coloquen en las sendas peatonales para impedir el paso de vehículos deberán dejar una luz libre mínima de 0,85 m, para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas.

Artículo 233.- Estacionamientos.

En los aparcamientos o estacionamientos se preverá para vehículos que transporten con personas de movilidad reducida de los miembros inferiores, una plaza especial por cada cien o fracción, que estarán situados en los lugares más accesibles y serán debidamente indicados.

Para impedir que los conductores que no sufran algún tipo de discapacidad o movilidad reducida usen indiscriminadamente las plazas especiales de aparcamientos, el símbolo de

minusválida deberá estar pintado en el suelo de la plaza, con la leyenda «conductores minusválidos»

Artículo 234.- Accesibilidad en Cambios de Nivel.

La accesibilidad en cambios de nivel entraña la inexistencia de barreras en este medio, para ello se integrarán tanto en inmuebles como en espacios exteriores, aquí definidos, los siguientes elementos constructivos según las características de la presente normativa: Escaleras, rampas y ascensores.

Las escaleras serán de directriz recta, prohibiéndose las de caracol y abanico si en cualquier punto de la planta de sus huellas éstas no alcanzan un fondo superior a 0,30 cm, las gradas serán sin aristas vivas. La huella se construirá en material antideslizante en su totalidad, o al menos en su borde. El ancho mínimo de las escaleras será de 1,20 metros con peldaños de huella no inferior a 0,30 m.

Quedan prohibidos los desniveles que se construyen con menos de tres peldaños.

Las rampas, con recorridos cuya proyección horizontal sea superior a 3,00 m tendrán una pendiente máxima del 8%, admitiéndose para los desarrollos inferiores a 3,00 m de longitud en proyección horizontal, una pendiente no superior al 11%. La pendiente idónea será del 6%.

Las rampas de un solo sentido de circulación deberán tener una sección mínima de 1,00 m y cuando sea de doble sentido de circulación, la sección mínima será de 1,80 m.

Cada 10,00 m como máximo, del desarrollo longitudinal de las rampas, medido en proyección horizontal, deberá preverse un descanso no inferior a 1,50 m por 1,50 m, procurándose en su diseño que los descansos se coloquen solamente cuando las rampas cambien de sentido, para evitar la confusión a los invidentes. Si se trata de un descanso para cambio de dirección o sentido, él se ajustará a idénticas dimensiones mínimas.

Las rampas estarán construidas con material antideslizante y preferentemente rugoso. Cuando la superficie sea de hormigón se recomienda su tratamiento con un dibujo en espina de pez.

Artículo 235.- Ascensores.

Las dimensiones mínimas de la cabina, de los ascensores, serán en planta de 1,40 m de fondo por 1,10 m de anchura.

Las puertas deberán ser telescópicas, con el tiempo calculado para que la persona con discapacidad o movilidad reducida tenga tiempo de entrar o salir sin precipitaciones. El hueco mínimo de paso será de 0,85 m.

La nivelación entre el relleno y el pavimento de la cabina será tal que no origine desajustes superiores a un centímetro (1,00 cm) y que la separación horizontal no sea superior a 2,00 cm.

Frente a las puertas de los ascensores deberá existir un espacio libre de obstáculos de 1,50 por 1,50 m.

Artículo 236.- Edificios Públicos.

Los edificios públicos se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles y utilizables por personas con discapacidad y movilidad reducida, para lo cual se adoptará las normas señaladas en esta Ordenanza.

Los espacios destinados a espectáculos dispondrán de una plaza cada 100 localidades que se ajustará a las condiciones mínimas que se señalan en el gráfico adjunto.

Artículo 237.- Aseos públicos.

Los aseos públicos se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles a las personas con discapacidad y movilidad reducida, debiendo estar éstos convenientemente señalizados. A tal efecto, en su interior y en la parte correspondiente a la zona de distribución será posible el giro de una silla de ruedas, lo que requiere un espacio libre de
1,50 m de diámetro. Como mínimo, dispondrán de una cabina con inodoro y lavabo, pudiendo también tener el lavabo instalado separadamente.

Artículo 238.- Vestuarios.

Los inmuebles y espacios abiertos contemplados en esta ordenanza que pudiendo ser utilizados por personas con discapacidad y movilidad reducida requieran para su uso la existencia de vestuarios, como es el caso de las instalaciones deportivas y similares, estarán dotados de cabinas accesibles a personas con discapacidad y movilidad reducida, y como mínimo de aseo compuesto de inodoro y ducha para ellos.

Artículo 239.- Mobiliario Urbano.

El mobiliario urbano de necesaria utilización pública, tales como cabinas telefónicas, bancas, paradas de buses, kioscos y otros, responderán a las características de diseño que les hagan accesibles a personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 240.- Movilidad y Barreras Arquitectónicas.

La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada, destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuará de forma tal que resulten accesibles y utilizables a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 241.- El Municipio deberá prever planes municipales de actuación al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general.

Artículo 242.- Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que

permitan, en todo caso, la accesibilidad de personas con discapacidad y movilidad reducida a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

Las normas técnicas básicas sobre edificaciones incluirán previsiones relativas a las condiciones mínimas que deberán reunir los edificios de cualquier tipo para permitir la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 243.- Se prohíbe el aparcamiento de automóviles, motos y otros vehículos en las aceras y cruces de vías que impida el normal desenvolvimiento de personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 244.- En edificios y lugares públicos se dispondrá señalización y comunicación visual legible diseñada de tal manera de orientar en forma expresa y sin ambigüedad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 245.- Los sifones del alcantarillado en las vías y lugares públicos deberán tener tapas, con algún tipo de seguridad, el GAD Municipal regularmente verificará la existencia y cumplimiento, sancionando a quien lo remueva sin tomar las debidas precauciones.

Artículo 246.- En ascensores y espacios públicos se dispondrá de placas con lectura braille que oriente a las personas con discapacidad y movilidad reducida al uso adecuado de estos lugares. Las placas se colocarán a la izquierda del acceso, mirando de frente a la entrada y a 1,20 m de altura.

Artículo 247.- En paradas de buses y sitios de pare o peligro evidente se colocará franjas de diferente textura en el piso que indique el peligro o la accesibilidad a la transportación urbana.

Artículo 248.- En los buses de transportación pública, se dispondrá de los primeros asientos para uso de personas con discapacidad y movilidad reducida, colocando para ello, el símbolo correspondiente.

SECCIÓN I: NORMAS INEN SOBRE ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO-ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO-SEÑALIZACIÓN

1. OBJETO

1.1.- 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.

2. REQUISITOS

2.1.- Requisitos específicos

2.1.1.- 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 (gráficos de sordera e hipoacusia, de no videntes y baja visión) se debe utilizar siempre, lo indicado en las NTE INEN 2241 Y 2142.

2.1.1.1.- Visuales

Las señalizaciones visuales deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismos b) Deben estar bien iluminadas c) Las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma. d) No se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos. e) Se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria

2.1.1.2.- Táctiles

Las señales táctiles deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.

2.1.1.3.- Sonoras

Las señales sonoras deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

2.1.2.- Ubicación

2.1.2.1.- Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1400 mm).

2.1.2.2.- Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2100 mm.

2.1.2.3.- Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 800 mm y 1000 mm.

2.1.2.4.- En los casos que se requiera una orientación especial para personas invidentes las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

2.1.2.5.- 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 1000 mm antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

2.1.2.6.- En el exterior de los edificios públicos y privados debe existir el símbolo de accesibilidad que indique que el edificio es accesible o franqueable.

2.1.3.- Dimensiones

2.1.3.1.- Las dimensiones de los textos deben estar de acuerdo con la distancia del observador en base a la siguiente relación:

a. Relación entre las dimensiones de las señales para la condición de accesibilidad y la distancia de observación (Ver NTE INEN 439 Y 878).
b. La relación entre la mayor distancia L, desde la cual la señal para indicar la condición

de accesibilidad puede ser entendida y el área mínima A de la señal se da en la siguiente formula:

$A = L^2 / 2000$

En donde:

A y L están expresadas en metros cuadrados y metros respectivamente. Esta fórmula se aplica para distancias menores de 50 m.

2.1.3.2.- Las letras deben tener dimensiones superiores a 15 mm. Se recomienda el empleo de letras con relieve, pero éstas no deben sobresalir demasiado, de manera de no perjudicar su legibilidad desde el costado. Para las personas con baja visión, se recomienda el empleo de letras de 15 mm a 40 mm de altura y 1 mm de relieve.

2.1.3.3.- Las señalizaciones mediante cambio de textura en los pisos deben tener una longitud superior a 1000 mm.

2.1.4.- Señales de alarma

2.1.4.1.- Las señales de alarma deben cumplir lo siguiente:

a. Deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptibles.
b. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 dB y nunca deben exceder los 100 dB.
c. Las señales de forma luminosa deben ser intermitentes, en colores que contrasten con el fondo.

SECCIÓN II: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO SÍMBOLO GRÁFICO.
CARACTERÍSTICAS GENERALES.

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece la imagen que contiene el símbolo usado para informar al público, que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable por personas con discapacidad o movilidad reducida.

2. REQUISITOS

2.1.- Requisitos generales

2.1.1.- Las dimensiones deben estar de acuerdo con la distancia del observador (Ver NTE INEN 439 Y 2239).

2.2.- Requisitos específicos

2.2.1.- Este símbolo contiene la imagen estilizada de una persona en silla de ruedas.

2.2.2.- La imagen debe ser de color blanco sobre un fondo de color azul, a menos que existan razones precisas para usar otros colores. (ver Nota 1).

2.2.3.- La imagen y sus proporciones se dan en las figuras 1, 2.

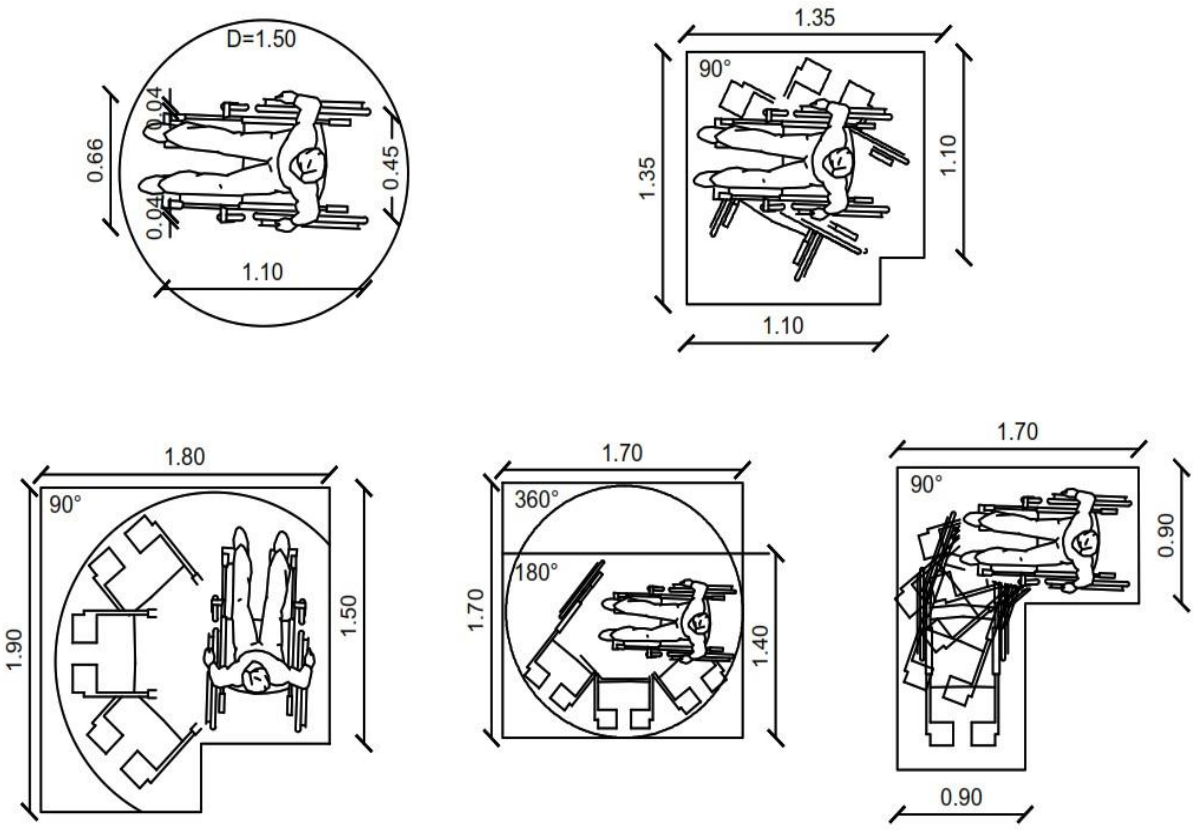
2.2.4.- La imagen, debe mirar a la derecha.

FIGURA 1
SÍMBOLO DE PERSONA EN SILLA DE RUEDAS

Nota 1. El color azul debe cumplir con la norma NTE INEN 439; con las tonalidades cromáticas de los colores de seguridad

FIGURA 2

MANIOBRABILIDAD (posibilidad de giro en espacio mínimo)



SECCIÓN III: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO SÍMBOLO DE SORDERA E HIPOACUSIA O DIFICULTADES SENSORIALES

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece la imagen que contiene el símbolo usado para informar sobre la presencia de personas con hipoacusia, sordera o dificultades sensoriales para señalizar lo que es adecuado para ser usado directamente por ellas o donde se les brinda algún servicio específico.

2. REQUISITOS

2.1.- Requisitos específicos

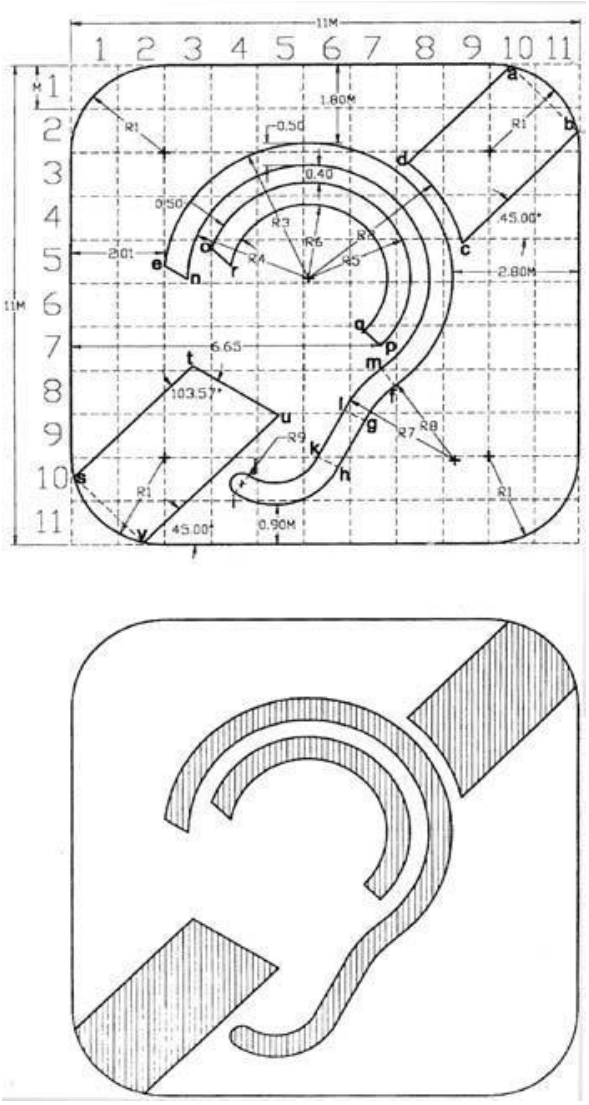
2.1.1.- Este símbolo contiene la imagen estilizada de una oreja y una franja diagonal.

2.1.2.- La imagen y la franja deben ser de color blanco sobre un fondo de color azul (ver NTE INEN 439).

2.1.3.- La imagen y sus proporciones se dan en la figura 1.

2.1.4.- Las dimensiones deben estar de acuerdo con la distancia del observador (ver NTE INEN 878).

FIGURA 1
SÍMBOLO DE SORDERA



SECCIÓN IV: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO SÍMBOLO DE NO VIDENTE Y BAJA VISIÓN

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece la imagen que contiene el símbolo usado para informar sobre la presencia de personas no videntes y baja visión, para señalizar lo que es usable directamente por ellas o donde se le brinda algún servicio específico.

2. REQUISITOS

2.1.- Requisitos específicos

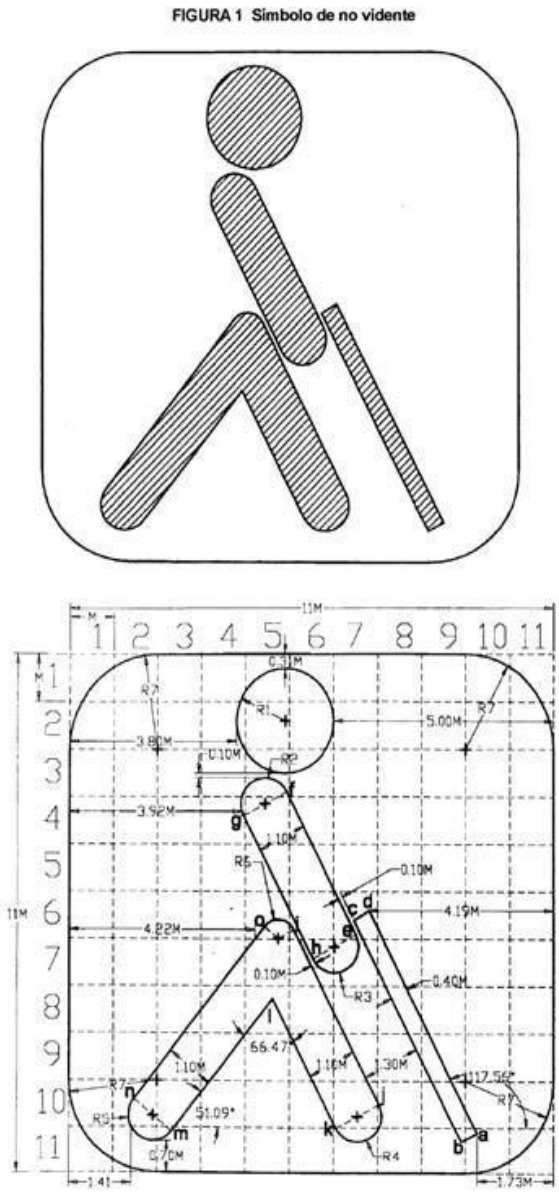
2.1.1.- Este símbolo contiene la imagen estilizada de personas desplazándose con ayuda de un bastón para detectar objetos, desniveles, gradientes y texturas.

2.1.2.- La imagen debe ser de color blanco sobre un fondo de color azul (ver NTE INEN 439).

2.1.3.- La imagen y sus proporciones se dan en la figura 1.

2.1.4.- Las dimensiones deben estar de acuerdo con la distancia del observador (ver NTE INEN 878).

FIGURA 1
SÍMBOLO DE NO VIDENTE



SECCIÓN V: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO VÍAS DE CIRCULACIÓN PEATONAL

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal. 2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma, se adopta la siguiente definición.

2.1.1.- Vías de circulación peatonal: Las calles, aceras, senderos. Andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público, destinado al tránsito de peatones.

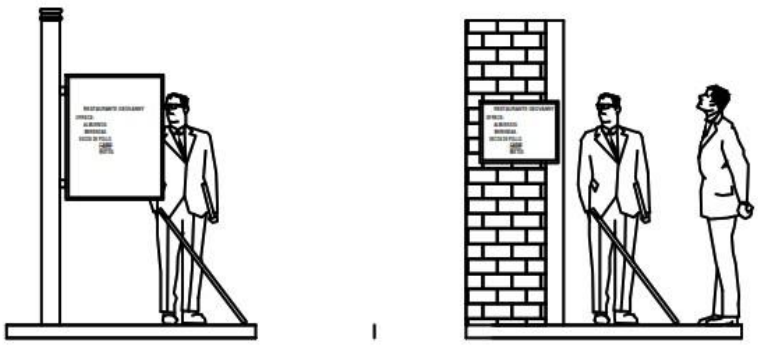
3. REQUISITOS

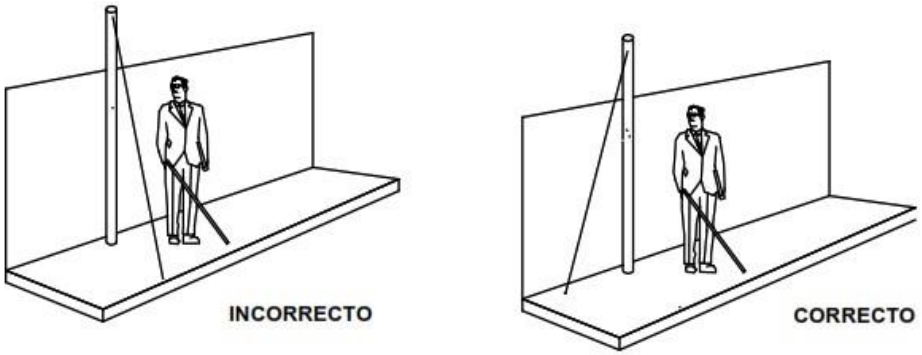
3.1.- Requisitos específicos

3.1.1.- Dimensiones

3.1.1.1.- 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 mínina de 2050 mm. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)

3.1.1.2.- 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 2050 mm. Dentro de este espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, etc.). (Ver figura 1)





3.1.1.3.- Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones.

a) entre 800 mm y 2050 mm de altura.

b) separado más de 150 mm de un plano lateral.

3.1.1.4.- 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.

3.1.1.5.- 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 100 mm y 800 mm de altura del piso y el horizontal ubicado 1000 mm antes y después del objeto.

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

3.1.1.7.- El diseño de las vías de circulación peatonal, debe cumplir con una pendiente transversal máxima del 2%.,

3.1.1.8.- La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y el calzado no debe superar 100 mm de altura. Cuando se supere los 100 mm de altura, se debe disponer de bordillos de acuerdo al proyecto 2244.

3.1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES

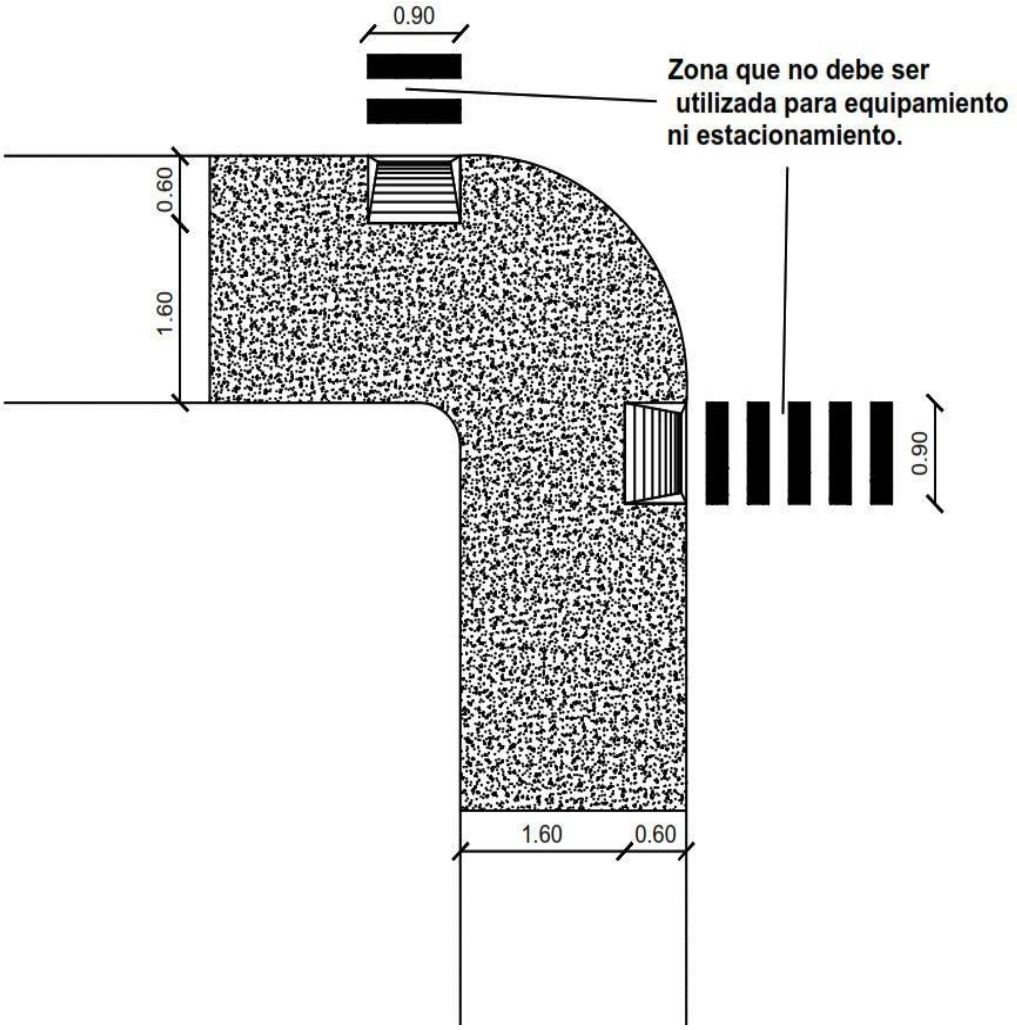
3.1.2.1.- Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada (Ver Manual de circulación de vehículos. Consejo Nacional de Tránsito y Transporte Terrestre).

3.1.2.2.- Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m se dispondrá de un ensanche de 800 mm con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1600 mm de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

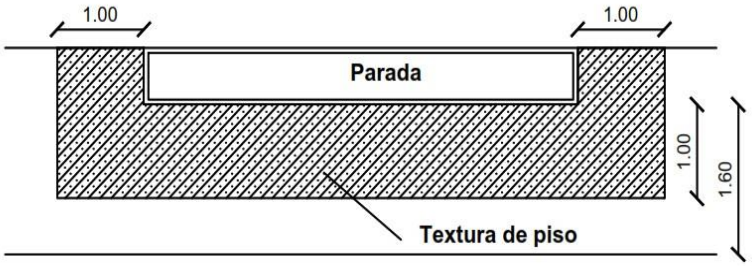
3.1.2.3.- Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por falta de mantenimiento.

3.1.2.4.- En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel de pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm y cumplir con las características indicadas en el numeral 3.1.2.3.

3.1.2.5.- En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, éstos se deben salvar mediante rampas de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m proyectados desde el borde exterior de la acera (Ver manual de circulación de vehículos, Consejo Nacional de tránsito y Transporte Terrestre) y figura 3 3.1.2.6.- 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 1000 mm de ancho con material cuya textura no provoque acumulación de agua (ver figura 4).

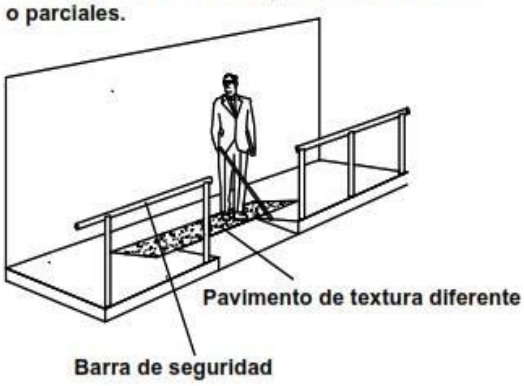


3.1.2.6.- Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1000 mm de ancho con material cuya textura no provoque acumulación de agua (ver figura 4).

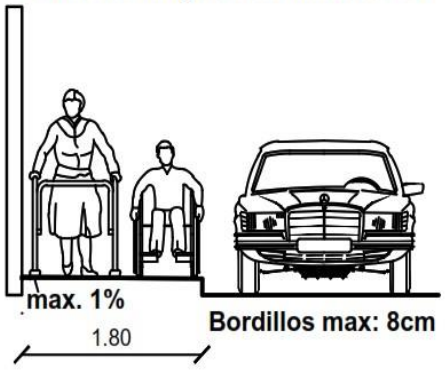


3.1.2.7.- Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

LAS ACERAS PUBLICAS
(Aspectos a considerar para la circulación de minusválidos sensoriales, invidentes totales o parciales.

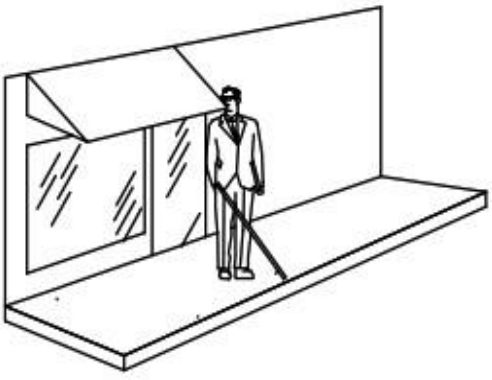


ACERAS Y SENDEROS PEATONALES.
Pendiente longitudinal máxima: 5%



Pendiente transversal máxima: 1%

No colocar toldos, banderolas, anuncios, etc, a alturas inferiores a 2.10m. Las placas a ser posible en relieve a altura accesible.



SECCIÓN VI: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO EDIFICIOS, AGARRADERAS, BORDILLOS Y PASAMANOS.

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las características que deben cumplir las agarraderas, bordillos y pasamanos al ingreso y dentro de los edificios.

2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma se adoptan las siguientes definiciones.

2.1.1.- Agarradera. Parte de un cuerpo que ofrece asistencia para asirse en él.

2.1.2.- Bordillo. Faja que forma el borde de una acera, de un andén o similar.

2.1.3.- Pasamanos. Asimilado a una agarradera continua que acompaña la dirección de una circulación.

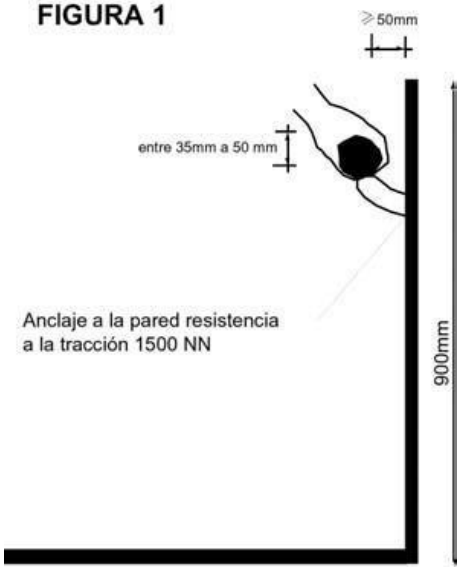
3.1.- Requisitos específicos

3.1.1.- Agarraderas

3.1.1.1.- Se recomienda que las agarraderas tengan secciones circulares o anatómicas. Las dimensiones de la sección transversal estar definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprometida entre 35 mm y 50mm.

3.1.1.2.- La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser > a 50 mm (ver figura 1).

FIGURA 1



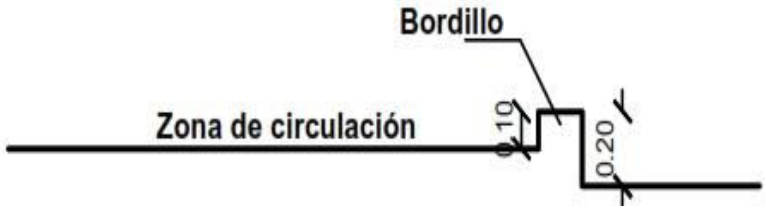
3.1.1.3.- Las agarraderas deben ser construidas con materiales rígidos, que sean capaces de soportar como mínimo, una fuerza de 1500 N sin doblarse ni desprenderse.

3.1.1.4.- Los extremos, deben tener diseños curvados, de manera de evitar el punzonado o eventuales (Ver figura 4)

3.1.2.- Bordillos

3.1.2.1.- Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 200 mm y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de 100 mm de altura (Ver figura 2).

FIGURA 2



3.1.2.2.- Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel.

3.1.3.- Pasamanos

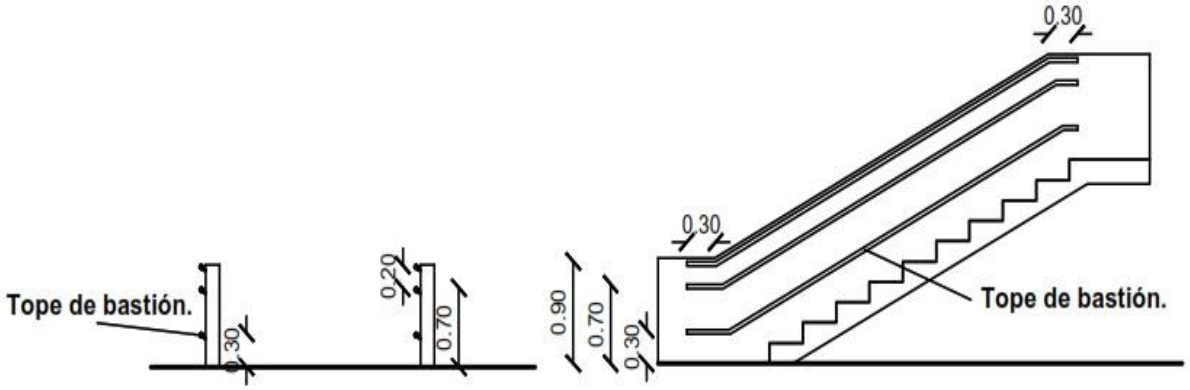
3.1.3.1.-La sección transversal del pasamano debe ser tal que permita el buen deslizamiento de la mano, y la sujeción fácil y segura, recomendándose a tales efectos el empleo de secciones circulares y/o ergonómicas. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 mm y 50 mm.

3.1.3.2.- La separación libre entre el pasamano y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 50 mm.

3.1.3.3.- Los pasamanos deben ser construidos con materiales rígidos y estar fijados firmemente dejando sin relieve la superficie de deslizamiento.

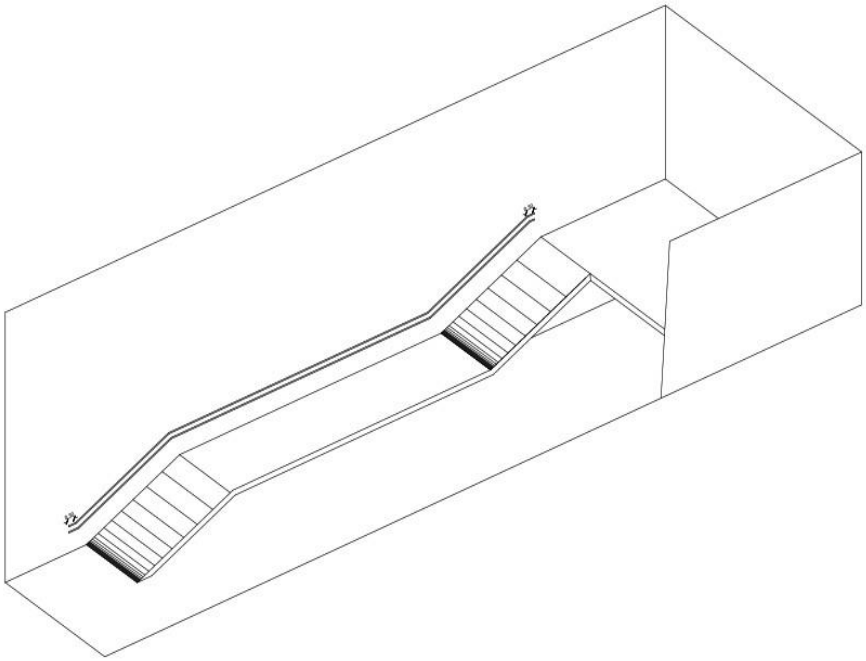
3.1.3.4.- Los pasamanos deben ser colocados a unos a 900 mm de altura, recomendándose la colocación de otro a 700 mm de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del piso terminado, en caso de no disponer de bordillos longitudinales se colocará un tope de bastón a una altura de 300 mm sobre el nivel del piso terminado. Para el caso de las escaleras, la altura será referida al plano definido por la unión de las aristas exteriores de los escalones con tolerancia de +50 mm (Ver figura 3).

FIGURA 3



3.1.3.5.- Los pasamanos a colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en el descanso) y con prolongaciones mayores de 300 mm al comienzo y al final de aquellas (Ver figura 4).

FIGURA 4



3.1.3.6.- Los extremos deben ser curvados de manera de evitar el punzando o eventuales enganches.

SECCIÓN VII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO EDIFICIOS, RAMPAS FIJAS

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas que se construyan en espacios abiertos y en edificaciones para facilitar el acceso a las personas.

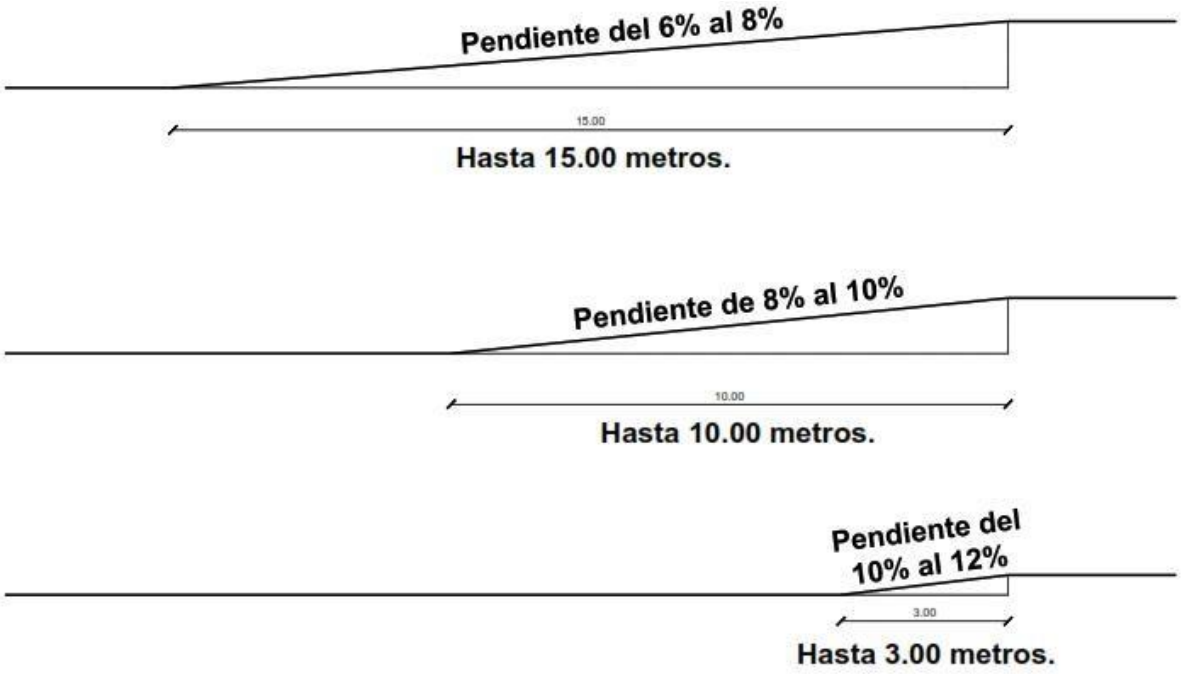
2. REQUISITOS

2.1.- Requisitos específicos

2.1.1.- Dimensiones.

2.1.1.1.- Pendientes longitudinales. Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de este, medidos en su proyección horizontal (Ver figura 1).

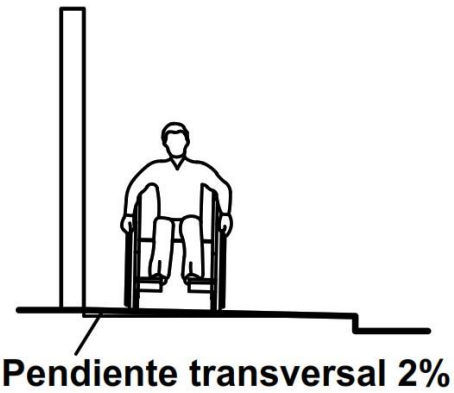
FIGURA 1



a) Hasta 15 metros 6% a 8% b) hasta 10 metros 8% a 10% c) hasta 3 metros 10% a 12%

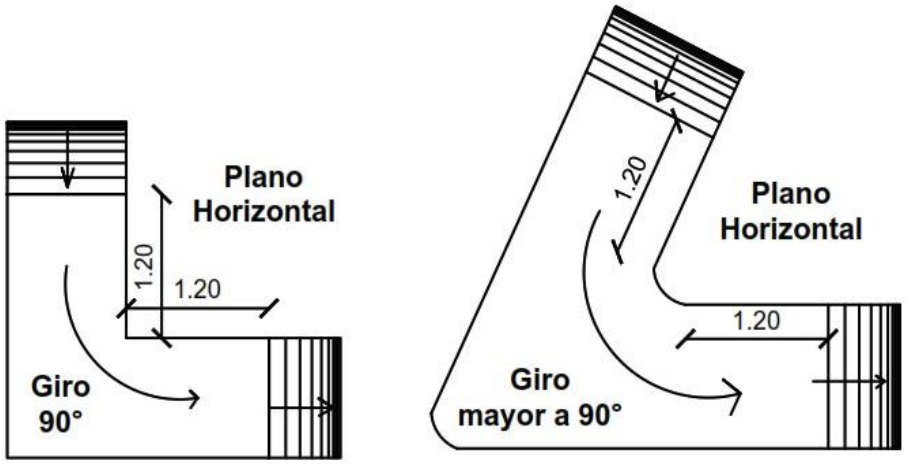
2.1.1.2.- Pendiente transversal. La pendiente transversal máxima se establece en el 2%. (Ver figura 2).

FIGURA 2



2.1.1.3.- Ancho mínimo: El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será 900 mm. Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90º, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1000 mm y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1200 mm. Si el ángulo de giro supera los 90º, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser 1200 mm (Ver figura 3).

FIGURA 3 **FIGURA 4**



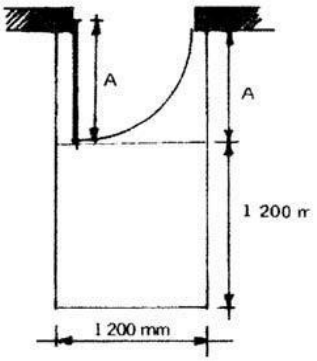
2.1.1.4.- Descansos. Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso y tendrá las siguientes características

a) El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1200 mm.

b) Cuando exista la posibilidad de un giro de 90º, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1000 mm; si el ángulo de giro supera los 90º, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1200 mm. Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido en el numeral 2.1.1.2.

c) 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 (ver figura 5

FIGURA 5

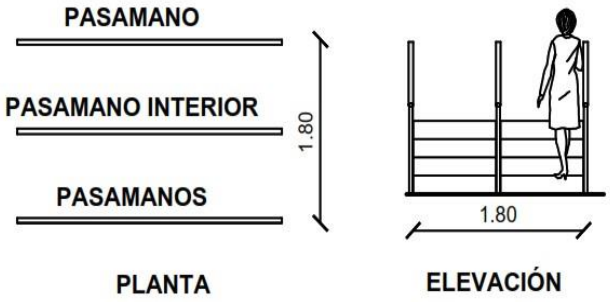


2.1.2.- Características generales

2.1.2.1.- Cuando las rampas superen el 8% de pendiente debe llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2244.

2.1.2.2.- Cuando se diseñen rampas con anchos > a 1800 mm, se recomienda la colocación de pasamanos intermedios (Ver figura 6).

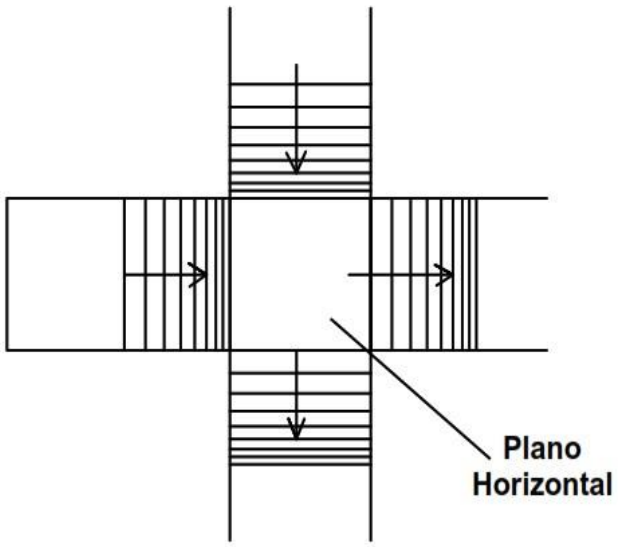
FIGURA 6



2.1.2.3.- Cuando las rampas salven desniveles superiores a 200 mm deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2244.

2.1.2.4.- Cuando existan circulaciones transversales en rampas que salven desniveles menores a 250 mm. (Ejemplo: rebajes de un escalón o vados) se dispondrán planos laterales de acordonamiento con pendiente longitudinal máxima del 12%. (Ver figura 7)

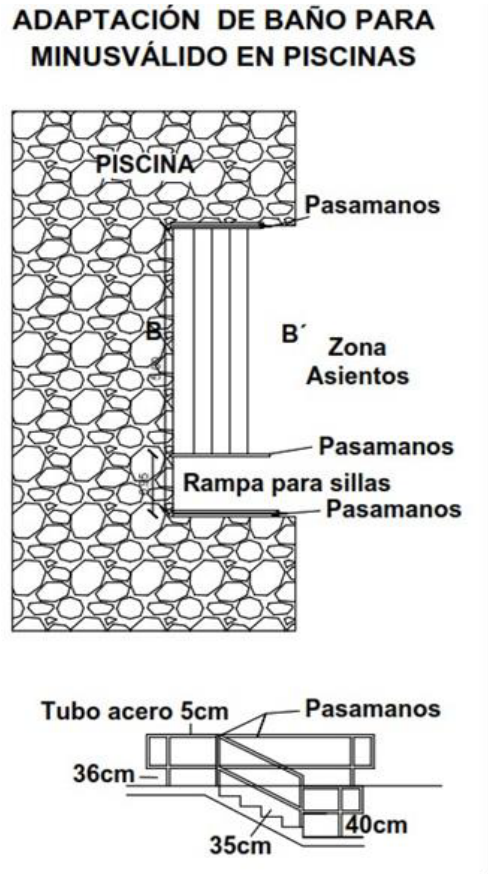
FIGURA 7



2.1.2.5.- El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante y sin irregularidades según lo indicado en la NTE INEN 2243.

2.1.2.6.- Las rampas debe señalizarse en forma apropiada según lo indicado en la NTE INEN 2239.

FIGURA 8



SECCIÓN VIII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO CRUCES PEATONALES A NIVEL Y A DESNIVEL

1. OBJETO

1.1.-1 Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir las intersecciones y cruces peatonales a nivel y a desnivel.

2. REQUISITOS

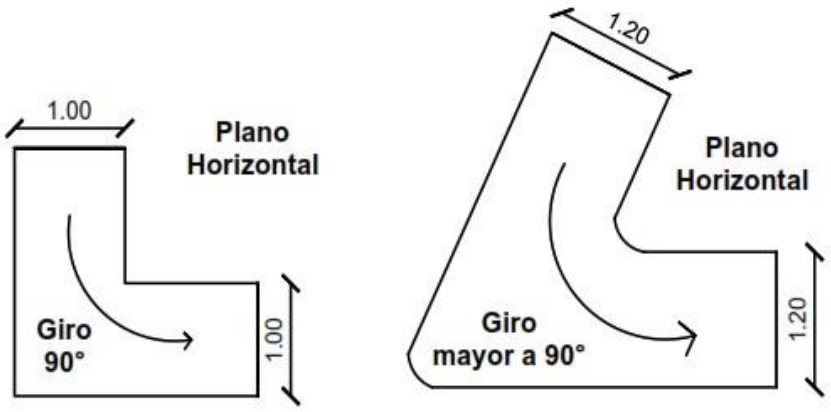
2.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.1.1.- Intersecciones y cruces peatonales a nivel

2.1.1.1.- Dimensiones

a) Las cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1000 mm.
b) Cuando se prevé la circulación simultanea de dos sillas de rueda en distintos sentidos, el ancho mínimo debe ser de 1800 mm.
c) Cuando exista la posibilidad de un giro de 90º, el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1000 mm, sin perjuicio de lo indicado en los literales a) y b). Si el ángulo de giro supera 90º, la dimensión mínima de cruce peatonal debe ser 1200 mm (Ver figura 1).

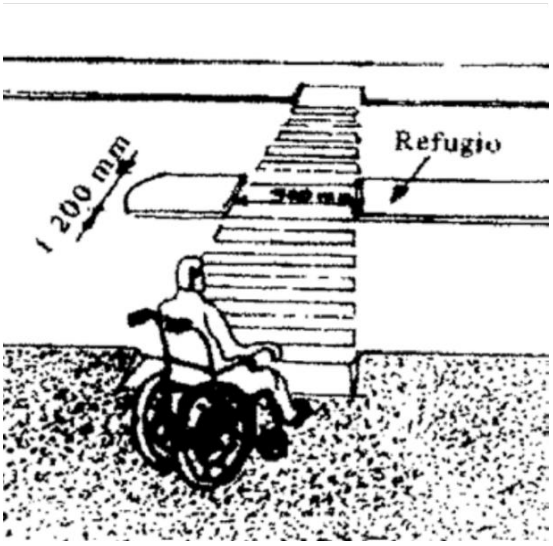
FIGURA 1

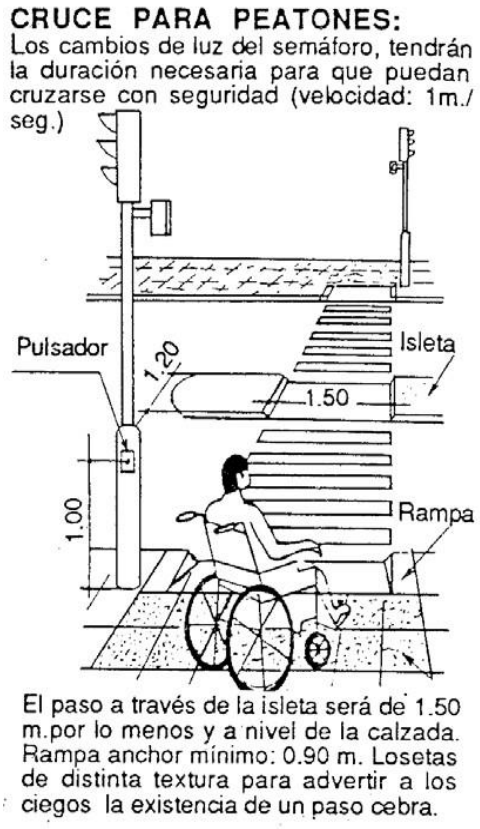


Refugios peatonales:

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 del vértice de la intersección (ver figura 2). En lo posible el refugio se debe construir a nivel de la calzada, si se presenta un desnivel con la calzada este se salvará mediante vados. De acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2245. Cuando se prevé la circulación simultanea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo del cruce peatonal en el refugio debe ser de 1800 mm.

FIGURA 2





2.1.1.2.- Características funcionales

a. Los cruces peatonales deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y de su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a una altura mínima de 2050 mm. Dentro de ese espacio no se podrá disponer elementos que lo invadan, tales como luminarias, carteles, etc.

2.1.1.3.-Señalización de obstáculos. Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados en las siguientes condiciones:

a) Por arriba de 800 mm de altura
b) Separado más de 150 mm de un plano lateral.
   b.1) La señalización de los objetos que se encuentren en las condiciones establecidas, se hará de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual.
   b.2). El inicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto delimitado entre dos planos, el vertical ubicado entre 100 mm y 800 mm de altura del piso y el horizontal ubicado a 1000 mm antes y después del objeto
c) Pendiente longitudinal. En los cruces peatonales a nivel se recomienda no exceder de una pendiente longitudinal del 2% en el sentido del cruce peatonal. Para los casos en que se supere dicha pendiente máxima se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2245.
d) Pendiente transversal. Los cruces peatonales, deben diseñarse con un pendiente transversal máximo del 2%.
e) Los pavimentos de los cruces peatonales deben ser firmes, antideslizantes y sin accidentes. Se debe evitar la presencia de objetos sueltos tanto en la constitución del pavimento, así como también por falta de mantenimiento.
f) 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 10 mm y debe cumplir con las características indicadas en el literal e).
g) En todos los cruces peatonales donde exista desnivel entre la iba de circulación y la calzada, el mismo se salvará mediante vados de acuerdo con la NTE INEN 2245.
h) 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.
i) En los cruces peatonales se recomienda la colocación de semáforos, los que deben
j) contar con un dispositivo acústico y táctil que indique el cambio de luces en el mismo.

2.1.2.- INTERSECCIONES Y CRUCES PEATONALES A DESNIVEL

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

SECCIÓN IX: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO EDIFICIOS, CORREDORES Y PASILLOS CARACTERÍSTICAS GENERALES

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los corredores y pasillos en los edificios.

2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECIFICOS

2.1.1.- DIMENSIONES

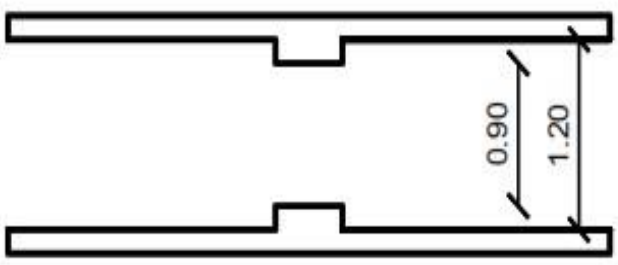
2.1.1.1.- Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas deben tener un ancho mínimo de 1000 mm. Cuando exista la posibilidad de un giro > a 90º el pasillo debe tener un ancho mínimo de 1200 mm.

2.1.1.2.- Los corredores y pasillos en edificios de uso público deben tener un ancho mínimo de 1200 mm. Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, éstos deben tener un ancho mínimo de 1800 mm.

2.1.1.3.- Los corredores y pasillos deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2050 mm de altura. Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo. Carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).

2.1.1.4.- En los corredores y pasillos, poco frecuentados de los edificios de uso público se admiten reducciones localizadas del ancho mínimo. El ancho libre en las reducciones nunca debe ser menor a 900 mm (Ver figura 1).

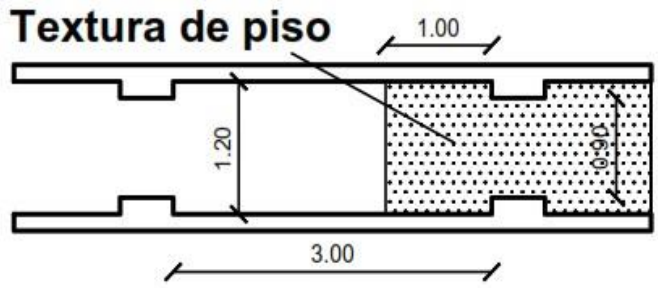
FIGURA 1



a. Las reducciones no deben estar a una distancia menor de 3000 mm medida sobre el eje longitudinal. (Ver figura 2)

FIGURA 2

b.



b. La longitud acumulada de todas las reducciones nunca debe ser mayor al 10% de la extensión del corredor o pasillo

2.1.2.- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES

2.1.2.1.- El diseño y disposición de los corredores y pasillos, así como a la instalación de señalización adecuada debe facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en casos de emergencia.

2.1.2.2.- El espacio de circulación no se debe invadir con elementos de cualquier tipo. Si fuese necesario ubicarlos en ampliaciones adyacentes.

2.1.2.3.- Los pisos de corredores y pasillo deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en el acabado. No se admite tratamientos de la superficie que modifique esta condición (ejemplo, encerado).

2.1.2.4.- Los elementos, tales como equipos de emergencia, extintores y otros de cualquier tipo cuyo borde inferior esté por debajo de los 2050 mm de altura, no pueden sobresalir más de 150 mm del plano de la pared (Ver figura 3).

2.2.5.1.- El indicio de la presencia de objetos que se encuentren en las condiciones establecidas, en el numeral 2.1.2.4 se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizando por personas no videntes y baja visión.

SECCIÓN X: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO ESTACIONAMIENTOS

1. OBJETO

1.1. Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben tener los lugares de estacionamiento vehicular destinado a personas con discapacidad

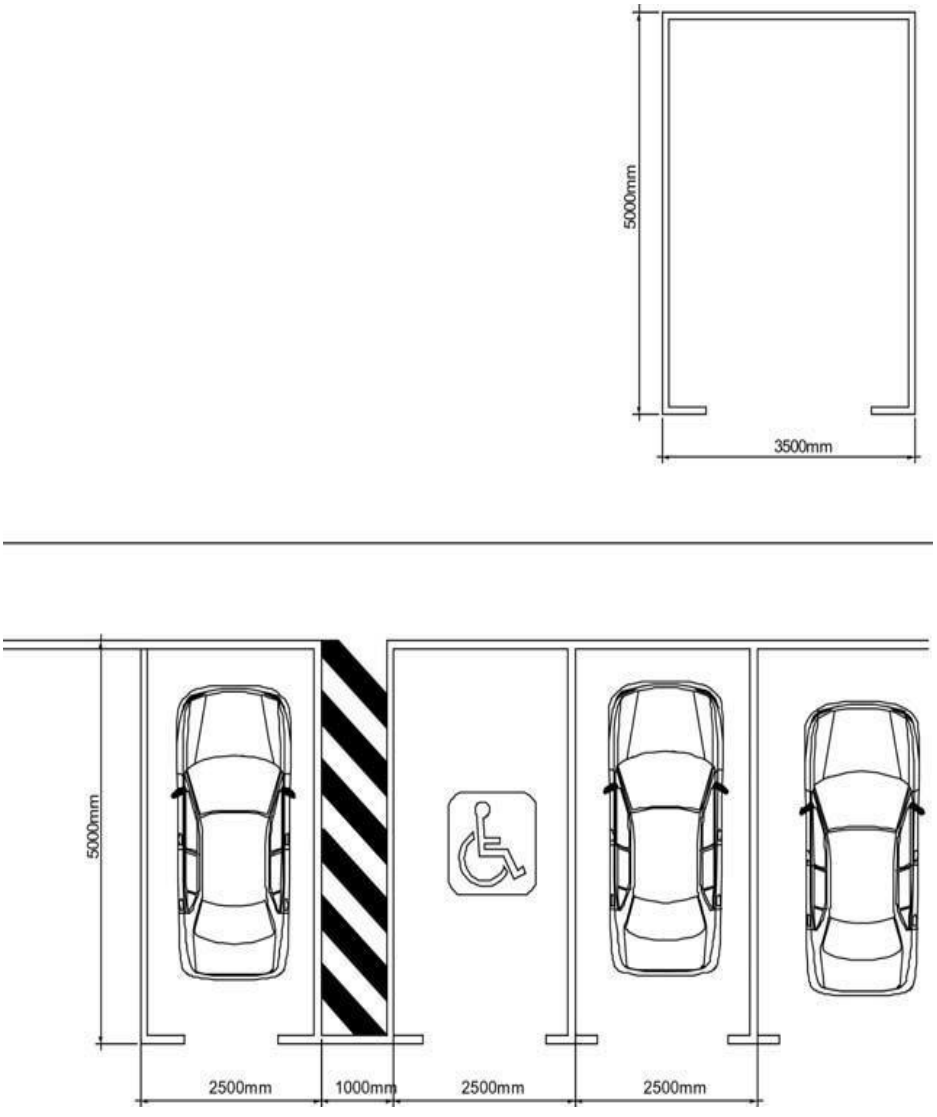
2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECIFICOS

2.1.1.- Dimensiones

2.1.1.1.- Las medidas mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad deben ser (ver figura 1).

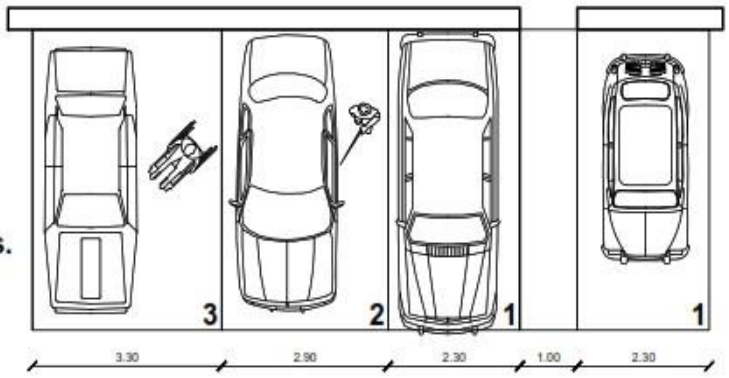
FIGURA 1



Ancho: 3500 mm =Área de transferencia 1000 mm + vehículo 2500 mm Largo: 5000 m

APARTAMIENTOS Y GARAJES

Espacios necesarios:
1- Personas sin disminución física.
2- Usuarios con muletas o bastones.
3- Usuaarios de sillas de ruedas.

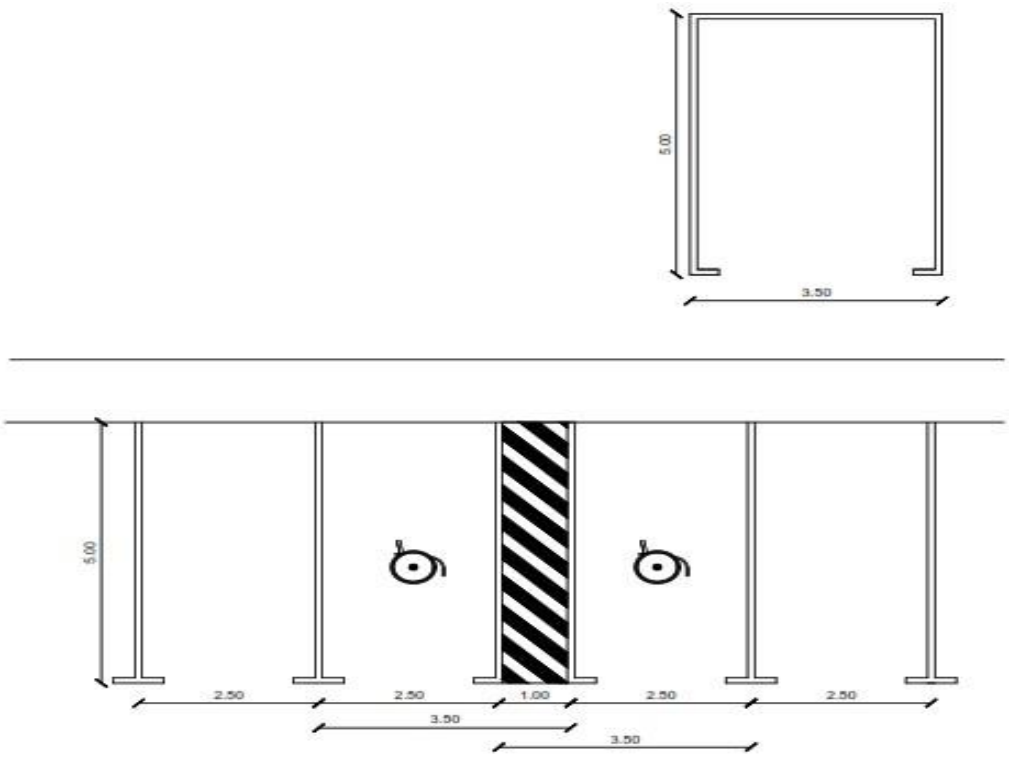


2.1.1.2.- Números de lugares: en espacios públicos e debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

2.1.1.3.- Ubicación. Los lugares destinados al estacionamiento para personas con discapacidad deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de estos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2245.

2.1.1.4.- Señalización. Los lugares destinados al estacionamiento deben estar señalizados horizontalmente y verticalmente de forma que sean fácilmente identificados a distancia. (Ver figura 2). Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2239 Y 2240.

FIGURA 2



SECCIÓN XI: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO EDIFICIOS

ESCALERAS

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales de deben cumplir las escaleras en los edificios. 2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.1.1.- Dimensiones

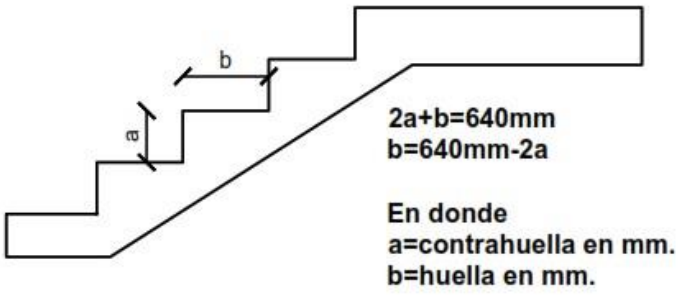
2.1.1.1.- Ancho. Las escaleras deben tener un ancho mínimo de 1000 mm.

Si la separación de los pasamanos a la pared supera los 50 mm, el ancho de la escalera deberá incrementarse en igual magnitud.

2.1.1.2.- Contrahuella (a). Todas las contrahuellas deberán tener una altura < a 180 mm.

2.1.1.3.- Huella (b). Las dimensiones de las huellas deben ser las que resulten de aplicar las fórmulas.

FIGURA 1



2.1.1.4.- Tramos recto. Las escaleras podrán tener tramos continuos sin descanso de hasta diez escalones como máximo.

2.1.1.5.- Descansos. Los descansos deben tener el ancho y la profundidad mínima coincidiendo con el ancho de la escalera.

2.1.2.- Características generales

2.1.2.1 Las huellas deben tener el borde o aristas redondeadas, con un radio de curvatura máximo de 10 mm y de forma que no sobresalga del plano de la contrahuella.

2.1.2.2.- Todas las contrahuellas deben ser sólidas.

2.1.2.3 .-Antes del inicio de las escaleras debe existir un cambio perceptible de textura igual al ancho de la grada.

2.1.2.4.- El ángulo que forma la contrahuella con la huella debe estar comprendido entre los 75º y 90º.

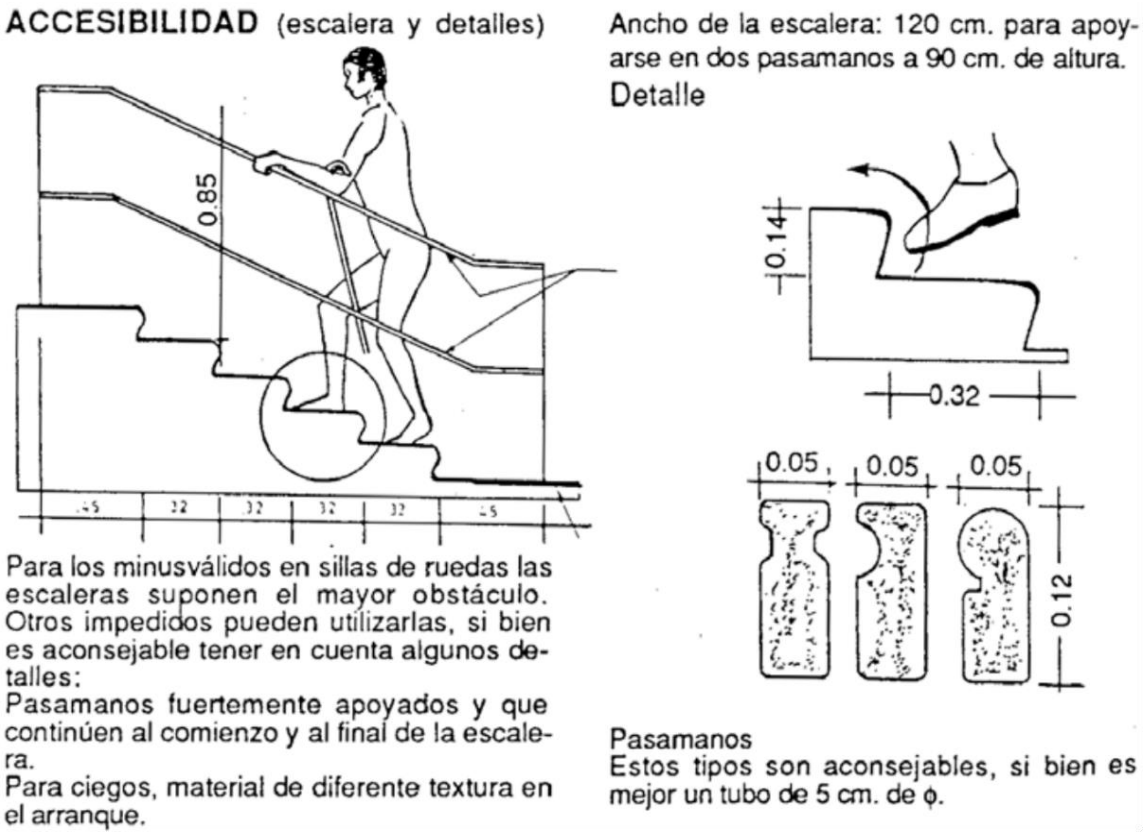
2.1.2.5.- Los pisos deben ser antideslizantes sin relieves mayores a 3 mm en su superficie.

2.1.2.6.- Debe evitarse el uso de escaleras de menos de tres escalones o escalones aislados.

2.1.2.7.- Las escaleras o los escalones aislados deben disponer de una iluminación que permitan distinguirlos claramente. Cuando la iluminación no es suficiente y en especial para escalones aislados estos deben adicionalmente, presentar textura de color y contraste que los diferentes del pavimento general.

2.1.2.8.- Las escaleras deberán estar debidamente señalizadas, de acuerdo con la NTE INEN 2239.

FIGURA 2



2.1.3.- Pasamanos

2.1.3.1.- Las escaleras deben tener pasamanos a ambos lados y que cumplan con la NTE INEN 2244, continuos en todo su recorrido y con prolongaciones horizontales no menores de 300 mm al comienzo y al final de aquellas

2.1.3.2 .- Los pasamanos deberán tener una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera.

2.1.3.3.- Se deben colocar pasamanos a 900 mm de altura recomendándose la colocación de otro a 700 mm de altura. Las alturas se medirán verticalmente desde la arista exterior (virtual) de la escalera con tolerancia de +50 mm.

2.1.3.4.- En escaleras de ancho superior a 1600 mm se debe colocar pasamanos intermedios.

2.1.3.5.- Si por razones de evacuación, se necesitan escaleras de ancho superior a 1200 mm, se debe:

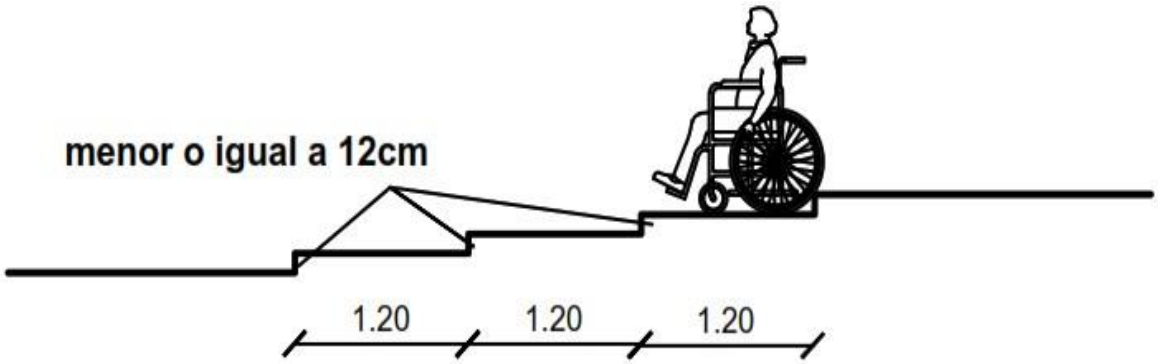
a. Subdividir su ancho con pasamanos intermedios espaciados a 1200 mm,
b. Hacer escaleras independientes con los requisitos dimensiónales ya establecidos.

2.1.3.6.- Cuando no existan bordillos en los extremos de las gradas se debe disponer de un tope de bastón a una altura de 300 mm, que debe estar colocado en el pasamano. (Ver NTE INEN 2244 figura 3).

2.1.4.- ESCALERAS ESPECIALES

2.1.4.1 . - Escaleras conformadas con sucesiones de escalones y descansos.
a. Cuando estas escaleras constituyen el único medio para salvar desniveles, deberán cumplir con las siguientes condiciones:
b. Tener una huella mayor o igual a 1200 mm, con una contrahuella< a 120 mm y con un máximo de 10 escalones (ver figura 3).
c. El ancho mínimo será de 900 mm cuando la escalera haga un giro de 90º debe tener un ancho mínimo de 1000 mm. Si el ángulo de giro supera los 90º, el ancho mínimo de la escalera deberá ser de 1200 mm.

FIGURA 3



2.1.5.- ESCALERAS COMPENSADAS

2.1.5.1.- Se permitirán las escaleras compensadas, siempre que no constituyan el único medio accesible para salvar un desnivel.

SECCIÓN XII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO TRANSITO Y SEÑALIZACIÓN

1. OBJETO

1. Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y rurales, que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS GENERALES

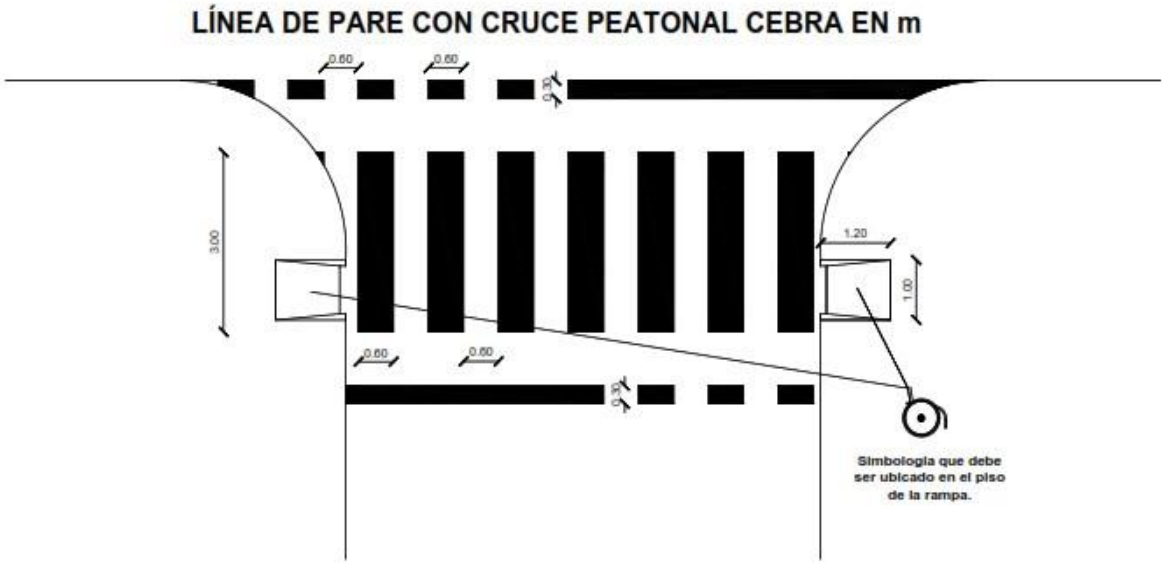
2.1.1 .- Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, estacionamientos, iglesias, etc.), debe contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las NTE INEN 2239, 2240, 2241, 2242.

2.2.- REQUISITOS ESPECIFICOS

2.2.1 Cruces en vías, plazas y parques.

2.2.1.1 . - En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas, con el símbolo universal y estar de acuerdo con NTE INEN 2240. (Ver figura 1).

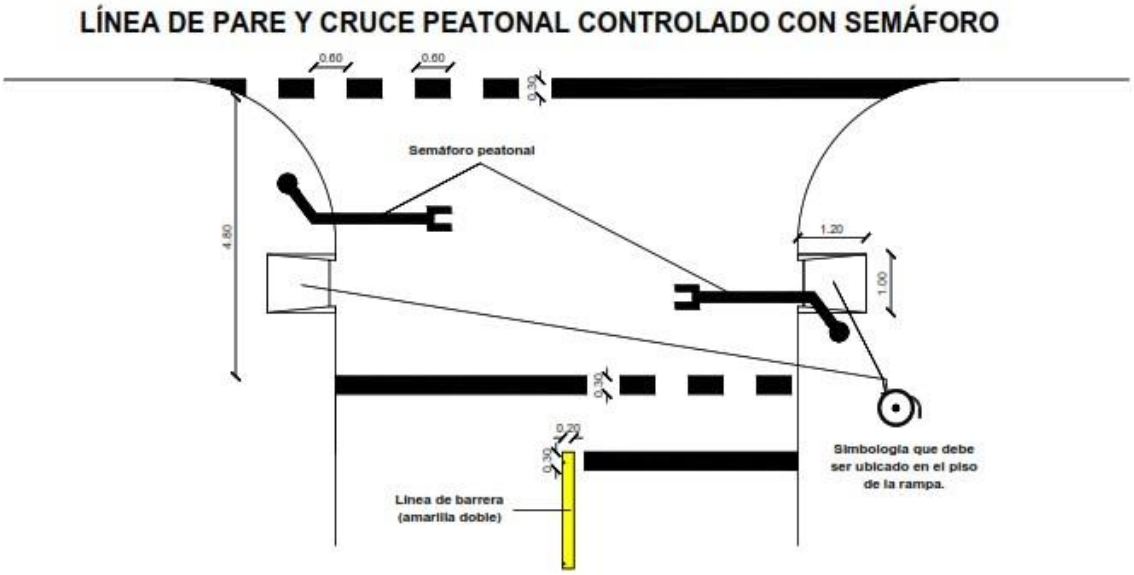
FIGURA 1



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 1,2 y3. (Ver figura 2)

2.2.1.2 . - Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada esta se debe complementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

FIGURA 2



2.2.2 .- Espacios de concurrencia masiva.

2.2.2.1.- Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas debe contemplar en su diseño los espacios para estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo a la NTE INEN 2248.

2.2.2.2.- 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 XIII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FISICO, TRANSPORTE

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte.

2. ALCANCE

2. 1.- La norma se aplica en espacios públicos y privados en áreas urbanas y rurales que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

3. DEFINICIONES

3.1 Para efectos de esta norma se adoptan las siguientes definiciones
3.1.1.-Transporte Terrestre. Acción y efectos de movilizar o trasladar personas o bienes de un lugar a otro, utilizando vehículos que circulan por vía terrestre, que pueden ser: buses, camiones, camionetas, taxis, etc.

3.1.2.-Transporte aéreo: es el traslado de personas o bienes de un lugar a otro que se realiza por vía aérea y que puede ser avión, avioneta, helicóptero, etc.

3.1.3.-Transporte férreo: es la acción y efecto de movilizar o trasladar personas o bienes de un lugar a otro, por medio de vehículos que se desplazan por rieles; por ejemplo, ferrocarril, metro. Monorriel, etc.

3.1.4.-Trasporte marítimo y fluvial: es el traslado de personas o bienes de un lugar a otro por vías marítimas o fluviales.

3.1.5.- Transporte multimodal: es el traslado de personas o bienes de un lugar a otro, utilizando dos o más medios de transporte.

4. DISPOSICIONES GENERALES

4.1.- Los diferentes tipos de transporte, terrestre, aéreo, férreo, marítimo, fluvial y multimodal, han sido creados en función de las necesidades del usuario, por lo que deben cumplir con lo siguiente:

a. Permitir el acceso de las personas con discapacidad y movilidad reducida y su ubicación física exclusiva dentro del mismo.
b. Disponer de un área exclusiva para las personas con discapacidad y movilidad reducida y contar con la correspondiente señalización horizontal y vertical que permita a estas guiarse con facilidad sin la ayuda de otras personas.
c. 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.

5. REQUISITOS

5.1.- Requisitos específicos

5.1.1.- Transporte Terrestre

5.1.1.1.- Parada de buses: en su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1800 mm por lado, ver NTE INEN2246, 2247, y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transportación y movilidad reducida
5.1.1.2.- Andenes: estos 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 1800 mm por lado y ubicados en sitos de fácil acceso al mismo.

5.1.1.3.- Terminales terrestres: el diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, se deberán considera: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc. que permitan la fácil circulación de estas personas.

5.1.1.4.- Señalización: ver NTE INEN 2239. En todos los espacios físicos señalados en los numerales 5.1.1.1, 5.1.1.2, 5.1.1.3, debe implantarse la señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos.

a. 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 grafico de discapacidad, según NTE INEN 2240.
b. Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo grafico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con las NTE INEN 2240.

5.1.1.5.- Vehículos de transporte público terrestre:

Todos los vehículos de transporte público terrestre deben tener, puertas de acceso de ancho libre mínimo de 900 mm y en el interior de los mismo, disponer de espacios exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, en la proporción mínima de un asiento por cada 40 pasajeros, los cuales deben estar ubicados junto a las puertas de acceso y/o salida de los mismos. b) Los espacios destinados en el interior del vehículo para personas con

discapacidad y movilidad reducida, deben contar con la señalización vertical respectiva, de acuerdo a la NTE INEN 2240, que identifique el uso exclusivo de los mismos.

SECCIÓN XIV: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ÁREA HIGIÉNICO-SANITARIA

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos de cuartos de baño y de aseo con relación a la distribución de las piezas sanitarias y las dimensiones mínimas, tanto en el área de utilización como en la de los accesos, así como también, las condiciones de los aparatos sanitarios y los aspectos técnicos referentes a los materiales y esquemas de disposición de las instalaciones.

2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma se adoptan las siguientes definiciones:

2.1.1.- Cuando de baño y aseo. Áreas destinas al aseo personal, o para satisfacer una determinada necesidad biológica.
2.1.2.- Piezas sanitarias. Lavamanos, inodoro, tina, ducha, bidel, urinario, etc., destinados para ser utilizados en la higiene personal, las que deberán tener mecanismos de operación tipo monomando.

2.1.3.- Barras de apoyo. Elementos que ofrecen ayuda a las personas con discapacidad y movilidad reducida en el uso de las piezas sanitarias.

3. REQUISITOS

3.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

3.1.1.- Distribución

3.1.1.1.- La dotación y distribución de los cuartos de baño determina las dimensiones mínimas del espacio para que los usuarios puedan acceder y hacer uso de las instalaciones con autonomía o ayudados por otra personas; se debe tener en cuenta los espacios de actividad, tanto de aproximación como de uso de cada aparato y el espacio libre para realizar la maniobra de giro de 360º, es decir, una circunferencia de 1500 mm de diámetro, sin obstáculo al menos hasta una altura de 670 mm, para permitir el paso de las piernas bajo el lavabo al girar la silla de ruedas, (Ver figuras 1,2 y 8).

FIGURA 1 Y 2

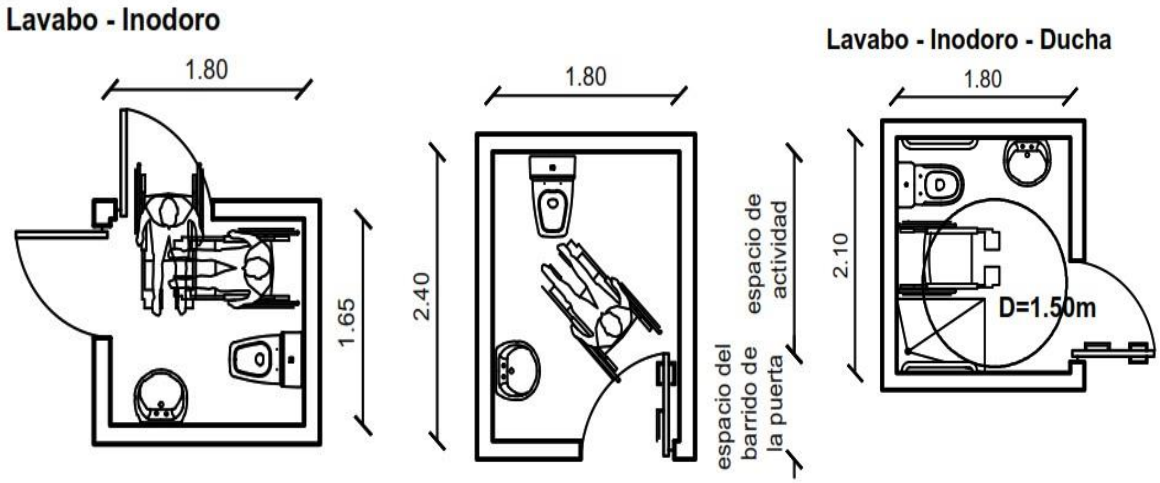
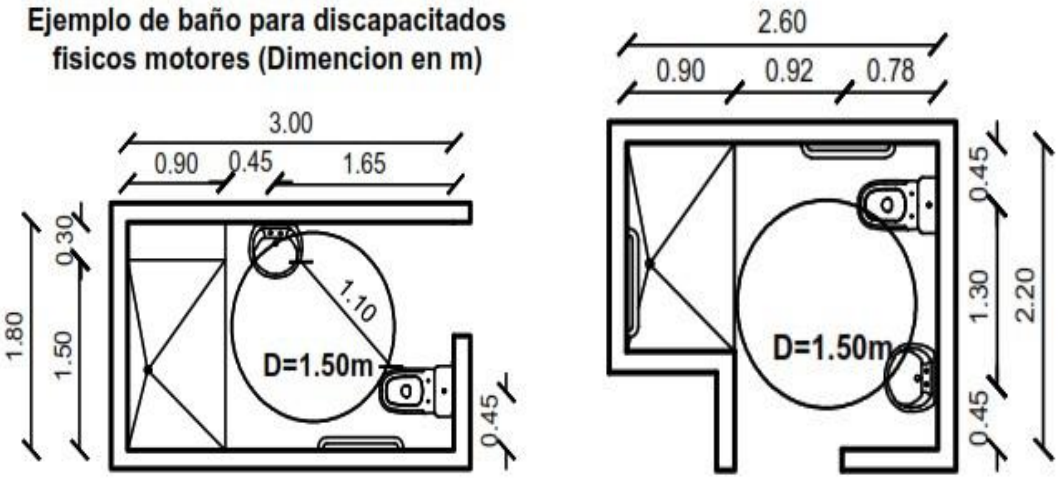
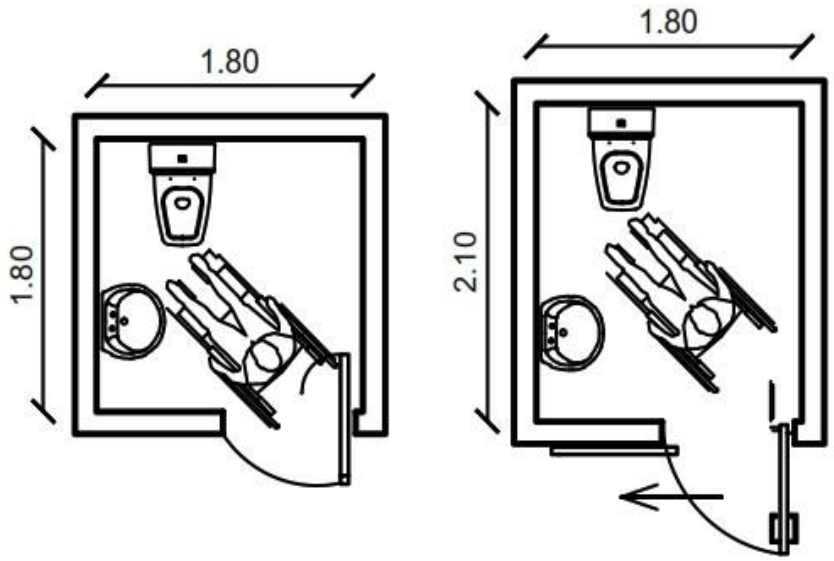


FIGURA 3 Y 4



3.1.1.2.- Las dimensiones del área están condicionadas por el sistema y sentido de apertura de las puertas, por la cual el espacio del barrido de las mismas no debe invadir el área de actividad de las distintas piezas sanitarias, ya que, si el usuario sufriere una caída ocupando el espacio de apertura de ésta, imposibilitaría la ayuda exterior. La puerta, si es abatible debe abrir hace el exterior o bien ser corrediza; si se abre hacia el interior, el área debe dejar al menor un espacio mínimo de ocupación de una persona sentada que pudiera sufrir un desvanecimiento y requiriera ser auxiliada sin dificultad.

FIGURA 5 Y 6



3.1.1.3.- En baños públicos, los recintos deben estar separados según el sexo, cuando forman un núcleo compactado, la solución correcta debe disponer de dos recintos independiente para baños especiales con acceso directo.

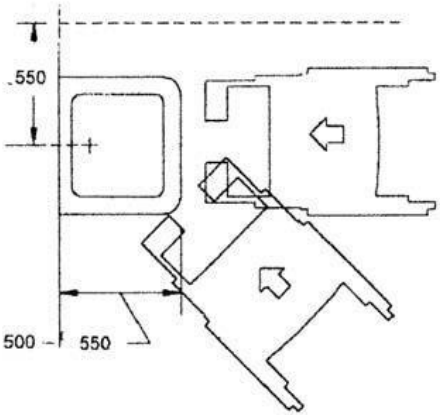
3.1.1.4.- En los cuartos de baño y aseo en los que se hayan tenido en cuenta las dimensiones mínimas del recinto, además de la distribución de las piezas sanitarias y los espacios libres necesarios para hacer uso de los mismos, se deberá satisfacer los requisitos que deben reunir las piezas sanitarias en cuanto a elementos, accesorios y barras de apoyo, como colocación, diseño, seguridad y funcionamiento.

3.1.2.- Dimensiones

3.1.2.1.- Lavabo

a. La aproximación al lavabo debe ser frontal u oblicua para permitir el acercamiento de la silla de ruedas, ver figura 7.

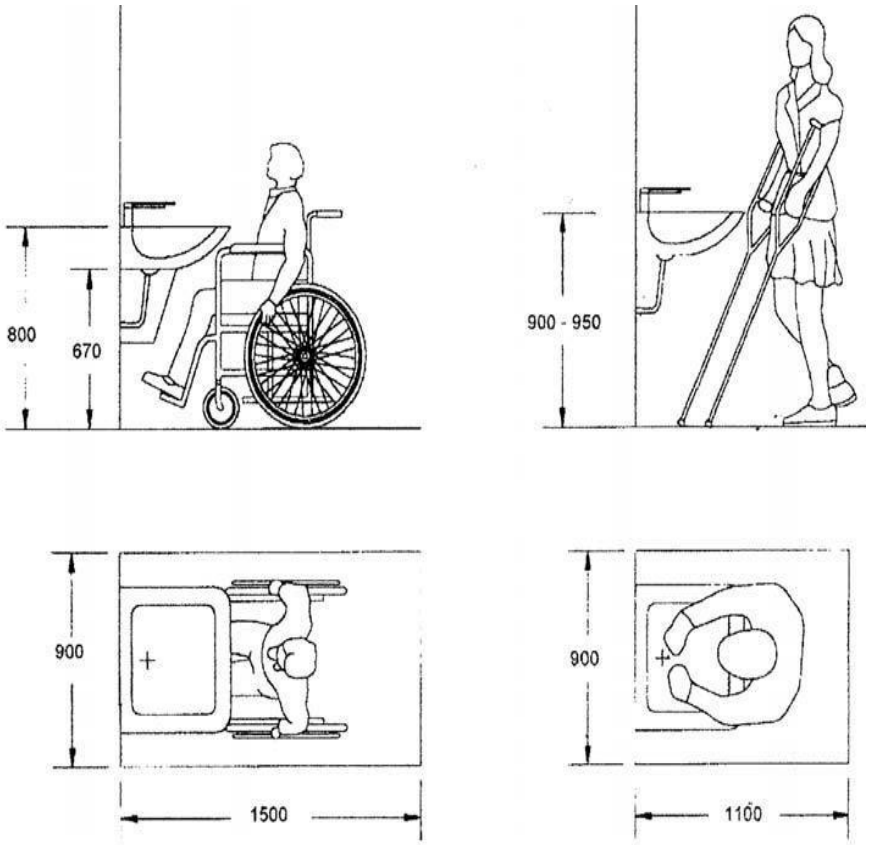
FIGURA 7. Localización del lavabo. (Dimensiones en mm)



b. El espacio inferior debe dejarse libre hasta una altura, mínima de 670 mm y una profundidad de 600 mm. La altura mínima de colocación es 800 mm y la máxima de

900 a 950 mm dependiendo si el usuario es niño o adulto y su forma de utilización es sentado o de pie, (Ver figura 8).

FIGURA 8



c. La grifería y llaves de control de agua, así como los accesorios (toalleros, jaboneras, interruptores, tomacorrientes, etc.), deben ubicarse por encima del plano de trabajo, en una zona alcanzable, en un radio de acción de 600 mm

3.1.2.2.- Inodoro

Las formas de aproximación al inodoro pueden ser frontal, oblicua y lateral a derecha o izquierda según la norma en que se vaya a realizar la transferencia desde la silla de ruedas, con relación a la ubicación y tipos de apoyo. Las reservas de espacio están condicionadas según las posibilidades de acceso, (Ver figura 9 y 10).

FIGURA 9

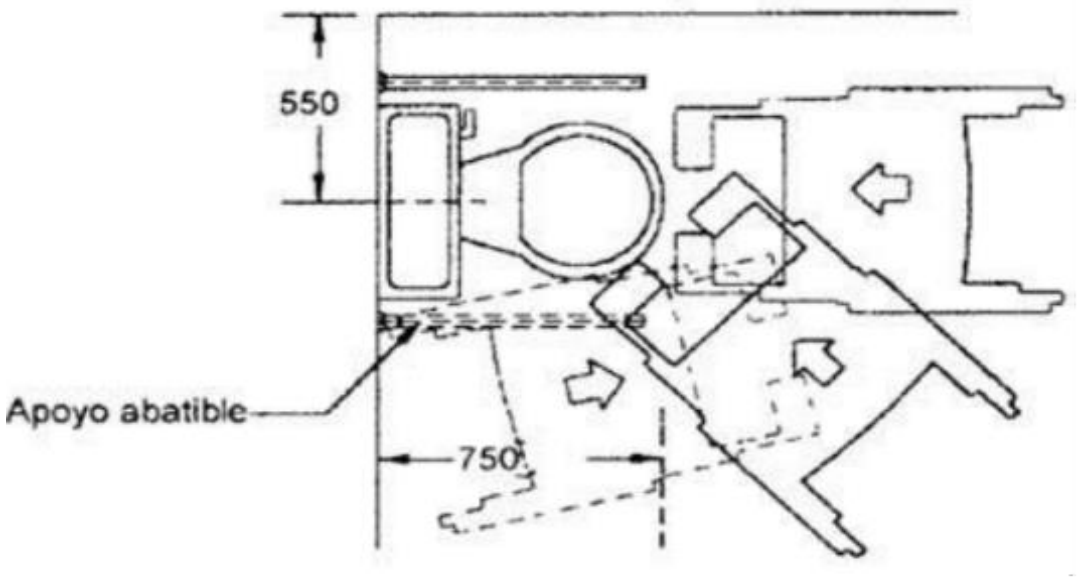
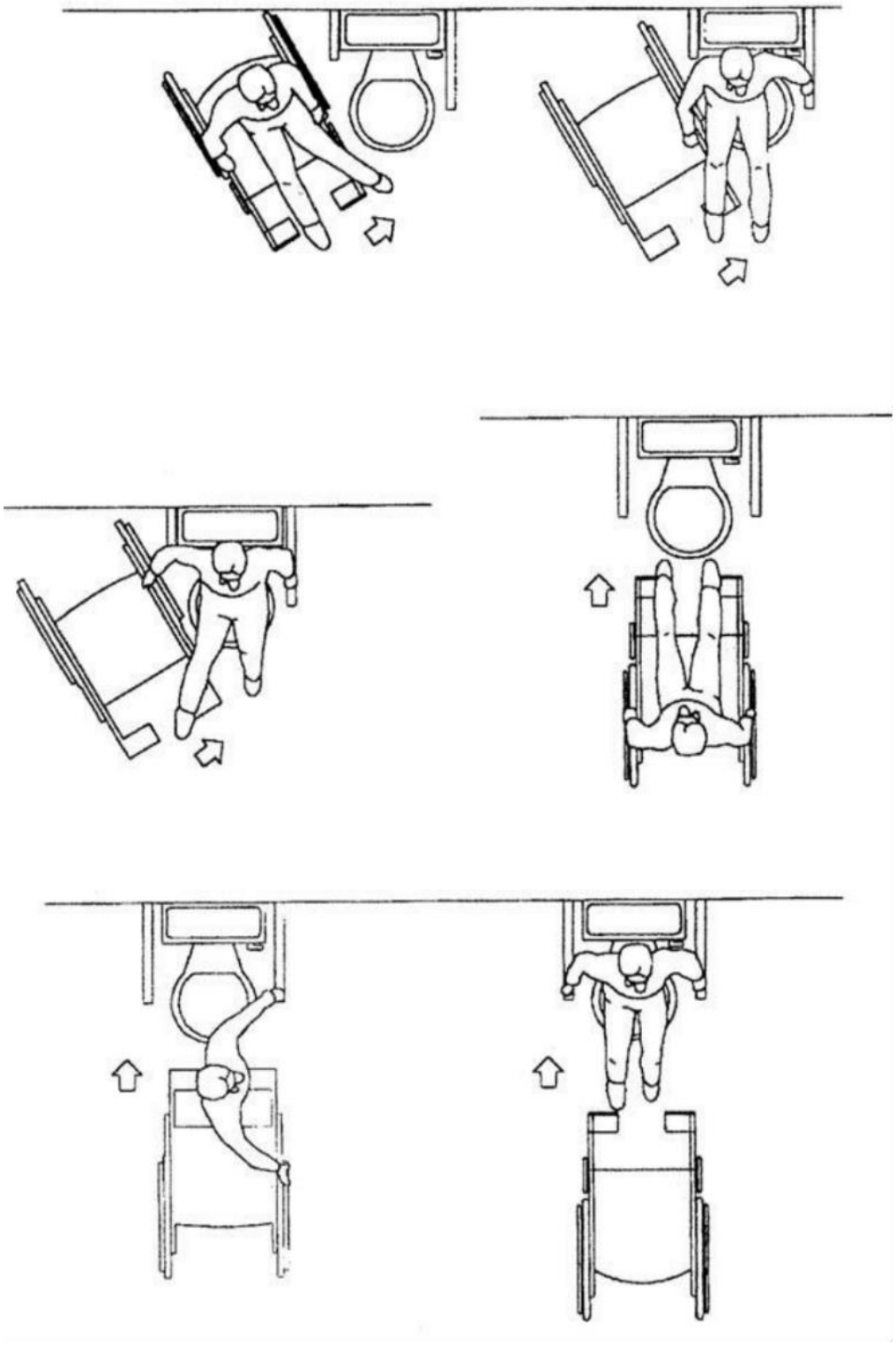


FIGURA 10



La altura del asiento debe ser de 450 mm. Cuando el inodoro sea de columna y con una altura estándar menor a la anterior, se debe colocar "un pie de fábrica" lo más ceñido posible a su base, para permitir la máxima aproximación de la silla de ruedas o con "alza" sobre el asiento. La instalación de inodoros murales permite un mayor acercamiento de los reposapiés de la silla y pueden montarse a la altura deseada facilitando la limpieza del recinto, (Ver figuras 11 y 11a).

FIGURA 11

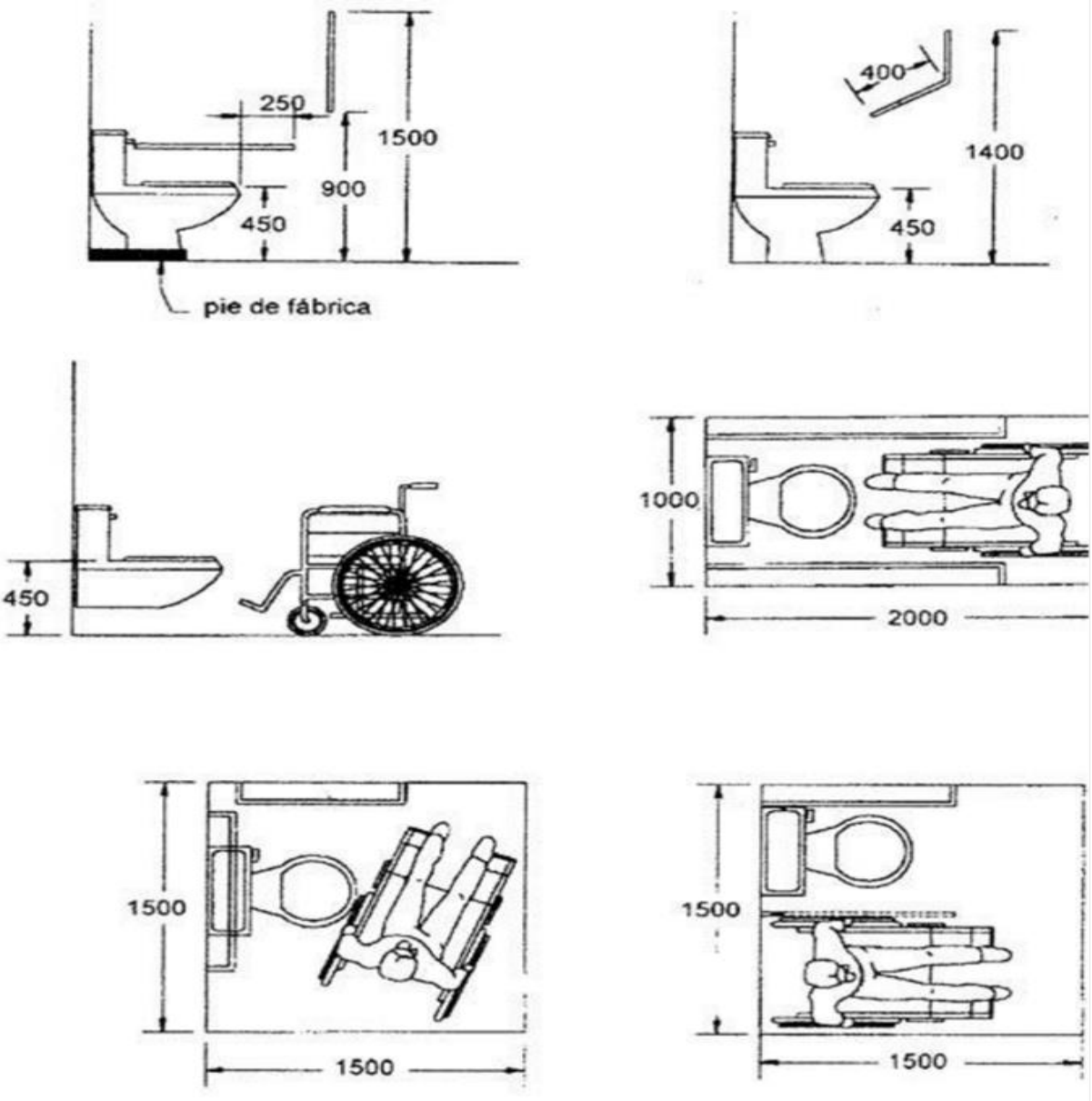
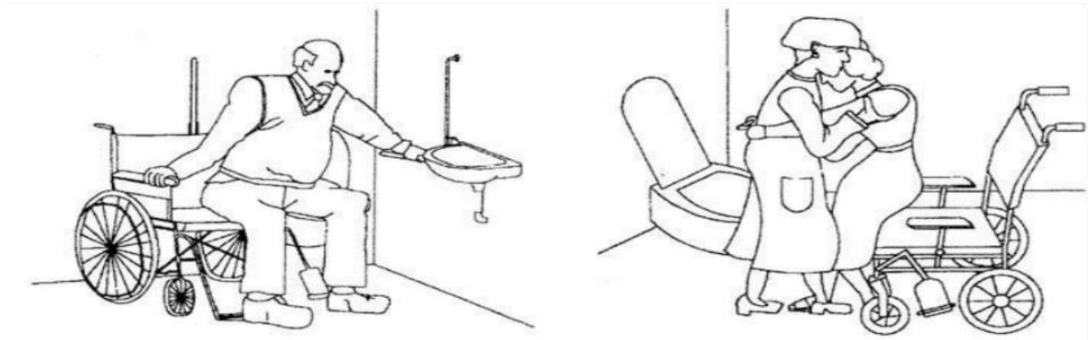


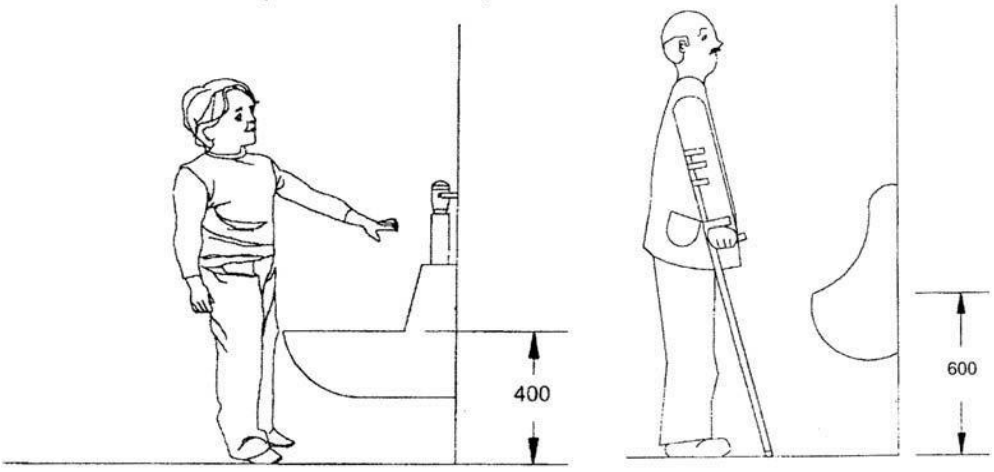
FIGURA 11a



3.1.2.3.- Urinarios

a) El tipo de aproximación del usuario debe ser frontal.
b) En los urinarios murales para niños, la altura debe ser de 400 mm y para adultos de 600 mm (Ver figura 12).

FIGURA 12. Urinarios (Dimensiones en mm)

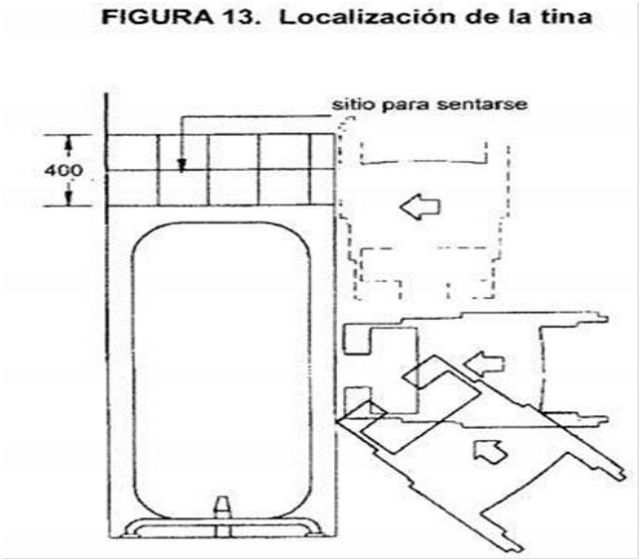


c) Los mecanismos de descarga del agua deben accionarse mediante operación monomando u otros mecanismos que empleen tecnología de punta.

3.1.2.4.- Tinas

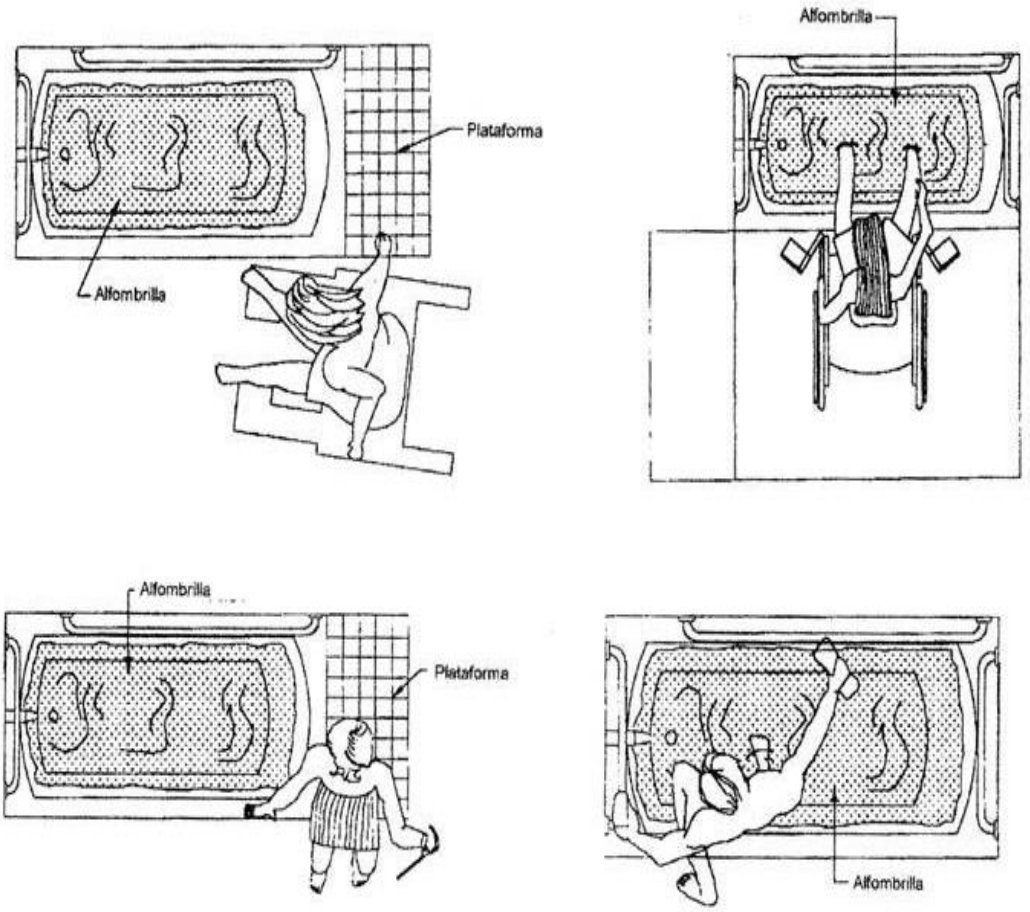
a) La aproximación puede ser frontal, lateral u oblicua desde la silla de ruedas a la tina, al asiento o a la plataforma de la tina, (Ver figura 13).

FIGURA 13. Localización de la tina



b) El borde superior de la bañera debe tener una altura máxima de 450 mm.
c) Es deseable que haya una plataforma lateral o al lado opuesto a la grifería de la tina, para facilitar la transferencia de una persona en posición sedente, ver figura 14.

FIGURA 14. Tina. Aproximación

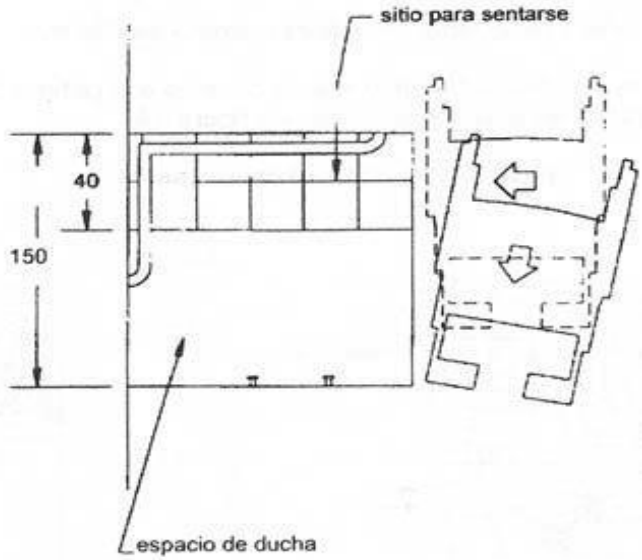


d) La grifería debe ser alcanzable en un radio de acción de 600 mm desde la posición de uso de la persona.
e) La superficie inferior de la bañera debe ser antideslizante o se debe conseguir este efecto mediante el empleo de una alfombrilla fija al piso (Ver figura 14).
f) El fondo de la bañera y del piso del cuarto de baño debe estar al mismo nivel.

3.1.2.5.- Duchas

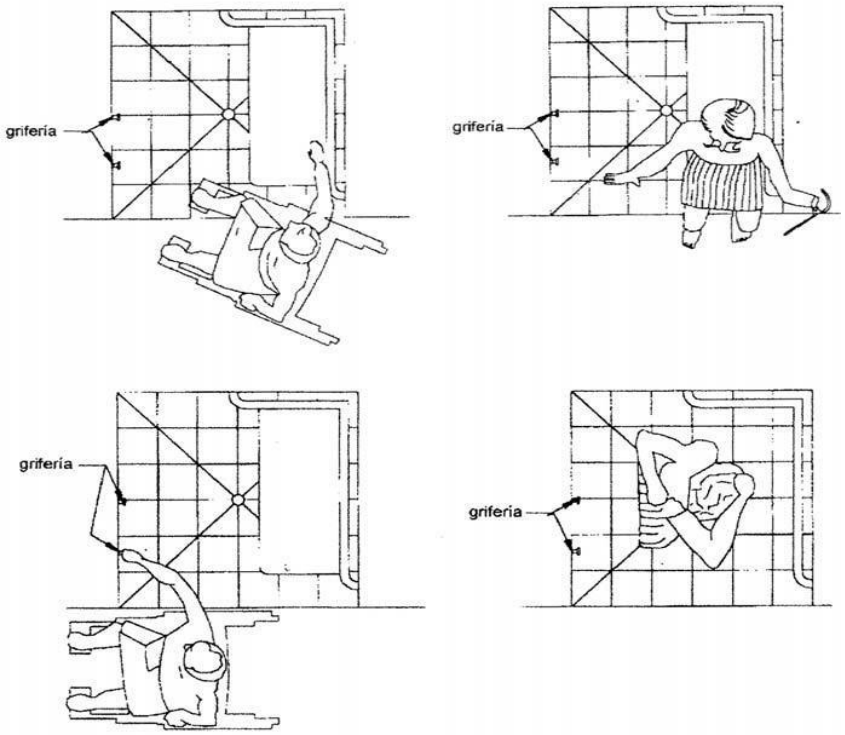
a) El espacio debe permitir una transferencia lateral desde la silla de ruedas al asiento para ducharse sentado, (Ver figura 15).

FIGURA 15. Ducha



b) Una ducha debe estar dotada de asiento no fijo o abatible sobre la pared con una profundidad de 400 mm, para permitir el aseo de la espalda.
c) La altura del asiento debe ser de 450 mm.
d) El área de la ducha no debe tener bordillo para posibilitar la aproximación con silla de ruedas, (Ver figura 16).

FIGURA 16. Ducha



3.1.2.- Barras de apoyo

a) En los cuartos de baño y aseo, las barras de apoyo deben ajustarse al tipo de grado de discapacidad del usuario y a sus características específicas.

b) En edificios públicos y privados deben emplearse barras de apoyo de dimensiones y formas estandarizadas.
c) Para facilitar las transferencias a los inodoros, que por lo general son laterales, al menos una de las barras debe ser abatible. Son preferibles las que tienen apoyo en el piso y, si hay que emplear elementos estandarizados, se debe utilizar aquellos que sean regulables en altura.
d) La sección de las barras de apoyo debe tener un diámetro entre 35 y 50 mm; su
e) recorrido debe ser continuo y los elementos de sujeción deben facilitar este agarre. Si se colocan paralelas a una pared, la separación debe ser de 50 mm libres y permitir el paso de la mano con comodidad, pero impedir el del brazo y cumplir con los requisitos de la NTE INEN 224.
f) Los acabados deben ser resistentes a la oxidación, al deterioro de fácil limpieza y antideslizantes. para el caso en que el usuario tenga algún tipo de deficiencia visual. Las barras de apoyo deben contrastar cromáticamente con respecto a los paramentos a los que se fijan.
g) Las barras de apoyo deben ser capaces de soportar como mínimo una fuerza de 1500
h) N sin doblarse ni desprenderse.

3.1.3.- Características generales de las instalaciones.

3.1.3.1.- Iluminación y electricidad

a) No se puede disponer de tomas de corriente o interruptores dentro de un área de seguridad en torno al lavabo, tina y ducha.
b) El nivel mínimo de iluminación en zonas higiénico-sanitarias en planos situados a 800 mm
c) del pavimento, debe ser de 180 luxes, debiendo reforzarse en el área del lavabo.

3.1.3.2.- Ventilación: El sistema de ventilación debe proporcionar una renovación del aire equivalente a 5 volúmenes por hora.

3.1.3.- Seguridad: El recinto debe estar dotado de un sistema de alarma sonora y visual de forma que permita al usuario, en caso de un accidente, dar y recibir información, (Ver figura 5).

3.1.3.4.- Acabad
a) Los pavimentos deben ser de materiales antideslizantes.
b) Debe existir un contraste de color, entre las superficies de paredes y piso con los aparatos sanitarios accesorios y barras de apoyo que permita su correcta identificación a personas con baja visión.

3.1.3.5.- Griferías
a) El tipo de grifería debe ser de palanca, monomando de sistemas de sensores u otros mecanismos que utilicen tecnología de punta que faciliten el accionamiento de control de caudal y temperatura.
b) El sistema de calentamiento de agua, debe permitir un máximo de temperatura de 36ºC, para evitar quemaduras a personas con falta de sensibilidad en algún miembro.
c) La grifería debe ser alcanzable desde el exterior del recinto de la ducha de manera lateral al acceso, (Ver figura 16).

SECCIÓN XV: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. ASCENSORES

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir los ascensores en los edificios de tal forma que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.1.1.- Dimensiones

2.1.1.1.- Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, deben ser 1200 mm de fondo y 1000 mm de ancho, para permitir alojar a una silla de ruedas y a un eventual acompañante, (Ver figura 1).

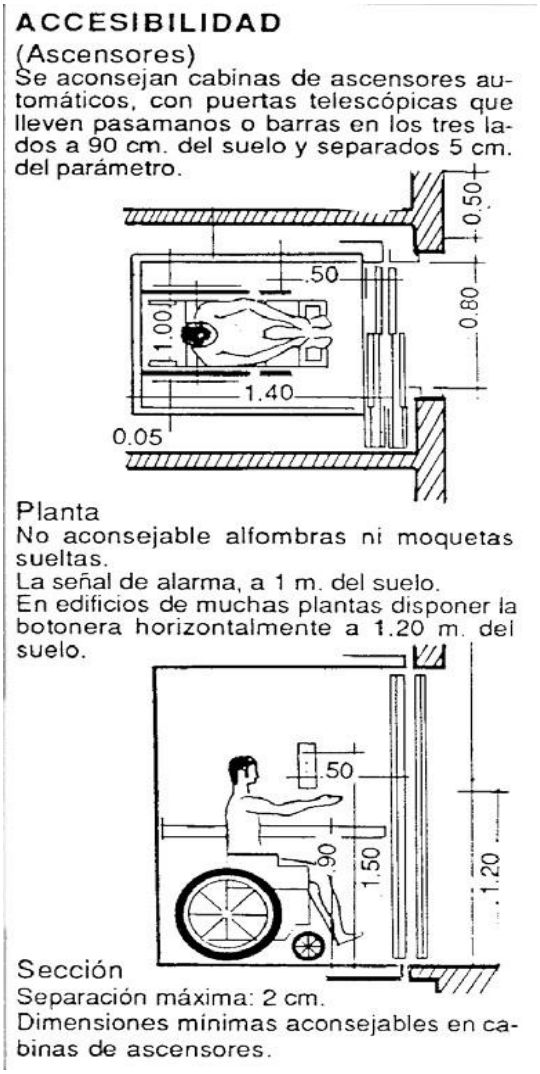


FIGURA 1. Dimensiones mínimas

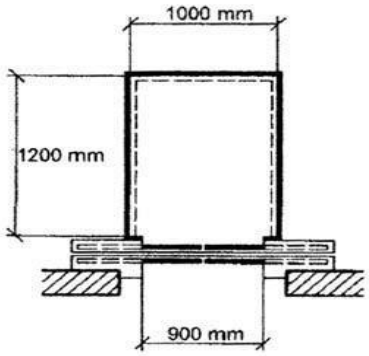
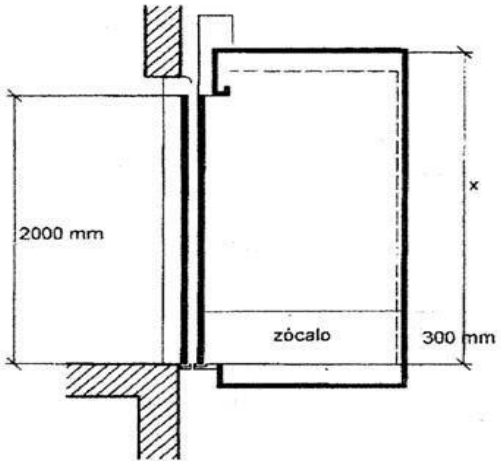


FIGURA 2. Dimensiones



Cuando el lado de la puerta de la cabina no coincida con el lado de la puerta de la parada, las dimensiones mínimas deben ser de 1200 mm x1400 mm para permitir el libre giro

de la silla de ruedas.

2.1.1.2.- Las dimensiones del vano de la puerta de la cabina deben ser 900 mm de ancho y 2000 mm de alto. Su accionamiento debe ser automático, (Ver figura 1 y 2).

2.1.2 Tiempo de apertura

2.1.2.1.- El ascensor debe tener un tiempo mínimo de apertura desde el aviso de que este ascensor está contestando el llamado (señalización luminosa y acústica), hasta que las puertas del ascensor empiezan a cerrarse, determinado según la fórmula:

$$T = \frac{D}{445}$$

En donde:

T = Tiempo mínimo de apertura en segundos

D = Distancia desde el eje del corredor hasta la puerta en mm

445 = Constante, en mm/s

La distancia "D" debe ser establecida desde un punto situado en el eje del corredor o pasillo directamente frente a la botonera de llamado (y a un máximo desde ésta de 1500 mm), hasta el eje de la puerta del ascensor, sobre la puerta de entrada más lejana.

2.1.2.2.- En ningún caso el tiempo de apertura será menor a 5 segundos respondiendo a una llamada exterior y a 3 segundos, respondiendo a una llamada interior.

2.2.- Características generales

2.2.1.- El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1200 mm x 1200 mm.
2.2.2.- El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1500 mm x 1500 mm, en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso de 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 1200 mm de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.
2.2.3.- Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 900 mm de alto con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 22.
2.2.4.- Las paredes interiores de la cabina deben estar provistas de un zócalo de material resistente de 300 mm de alto, para proteger contra el impacto de los reposapiés de la silla de ruedas, ver figura 2.
2.2.5.- La cabina del ascensor debe estar provista de piso antideslizante. Si existen alfombras o moquetas, éstas deben estar sujetas.
2.2.6.- El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un censor automático ubicado máximo a 800 mm del piso.
2.2.7.- La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 lux.

2.3.- Comandos

2.3.1. El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1200 mm, medida desde el nivel del piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero.

2.3.2.- Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control, a una altura máxima de 1000 mm medida desde el nivel del piso determinado.

2.3.- Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1200 mm referida a su eje, medida desde el nivel del piso terminado.

2.3.4.- Todos los botones pulsadores de los comandos interior e y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braille, señal acústica y colores contrastantes.

2.3.5 La dimensión de los botones de control no pueden ser inferior a 20 mm x 20mm ó 20 mm de diámetro según su forma.

2.4.- Paradas

2.4.1 - la precisión de parada puede admitir una tolerancia máxima de 20 mm con relación al piso de embarque o desembarque.

2.4.2 Las paradas deben estar provistas de mensaje acústico de llegada. Dos tañidos indican que el ascensor baja y un tañido que sube.

2.4.3.- Junto a la puerta de acceso al ascensor se deben disponer flechas que indiquen la dirección hacia dónde va. Las flechas deben ser de colores contrastantes, con una dimensión mínima de 70 mm, ubicadas a una altura de 1800 mm referidas a su centro y medidas desde el nivel de piso terminados.

2.4.4.- La separación entre el suelo firme y el piso de la cabina debe tener una tolerancia horizontal igual a 20 mm.

SECCIÓN XVI: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO, ESPACIO, DORMITORIOS

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir los espacios en los dormitorios que se construyan en las edificaciones, para facilitar los movimientos y las actividades en el interior del dormitorio de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.1.1.- DIMENSIONES

2.1.1.- Dormitorio individual. Las dimensiones mínimas en espacio de maniobras y de paso del dormitorio individual deben ser de 3000 mm x 3100 mm. Es mejor que la proporción del dormitorio sea cuadrada.

Para que el usuario de sillas de ruedas pueda realizar las maniobras necesarias en un dormitorio deben tener las siguientes dimensiones mínimas: un área circular de rotación de 1500 mm de diámetro, la zona de circulación de 900 mm en torno a la cama suficientes para el acceso y la transferencia, la zona de circulación en el pie de la cama debe ser de 1100 mm. La superficie mínima que se aconseja para conseguir al menos dos posibilidades de ubicación de la cama y un armario es de 13.20 m.

2.1.2.- Características generales

2.1.2.1 . - La cama debe estar levantada del suelo, mínimo 200 mm para que permita el paso del reposapiés.
2.1.2.2.- La altura de la cama debe ser de 400 mm, para facilitar la trasferencia desde la silla de ruedas.
2.1.2.3.- La zona de alcance de los objetos (teléfono, lámpara, controles, etc.) no debe ser mayor de 600 mm, a partir de cualquiera de los bordes laterales de la cabecera de la cama.

2.1.2.4.- Los mecanismos de control sean estos de iluminación, ventilación extracción de humos, alarmas, etc., deben estar centralizados en un punto de fácil acceso, uno junto a la puerta de entrada a una altura de alcance entre 850 mm y 1200 mm máximo y el otro junto a la cama dentro de la zona de alcance de 600 mm.

2.1.2.5.- Pisos. Se recomienda pisos duras y antideslizantes que permitan el fácil desplazamiento.

SECCIÓN XVII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO, ESPACIO, PAVIMENTOS.

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos que deben tener los pavimentos de los espacios de circulación peatonal.

2. REQUISITOS

2.1.- Las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

2.2.- 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.

2.3.- La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

2.4.- Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.

2.5.- 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.

2.6.- Las texturas direccionadas tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado, éstas deben tener un recorrido no mayor a 3000 mm de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

SECCIÓN XVIII: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO, ESPACIOS DE ACCESO PUERTAS.

1. OBJETO

1. 1.- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las puertas, que se requieran en las edificaciones para facilitar el acceso.

2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma se adopta las siguientes definiciones.

2.1.1 .- Puertas. Son elementos usados en las edificaciones, cuya función es la de abrir, cerrar el paso y acceder a viviendas, inmuebles y edificaciones en general; y entre éstas, aislar y comunicar los ambientes.

2.1.1.1.- Puertas abatibles. Son las que tienen una hoja rígida de apertura en un solo sentido por rotación alrededor de un eje vertical situado en uno de los largueros. Pueden ser de apertura derecha o izquierda según giren en el sentido de las agujas del reloj o en sentido contrario, respectivamente.
2.1.1.2.- Puertas corredizas. Son las que tienen una o varias hojas rígidas, de apertura con traslación horizontal en un plano. Pueden ir entre tabiques, muros o adosadas a ésta.
2.1.1.3.- Puertas automáticas. Con las que funcionan con un sistema de accionamiento automático, el que puede ser por conmutador eléctrico, radar, rayos infrarrojos, etc.
2.1.1.4.- Puerta de vaivén. Puerta de una o dos hojas rígidas de apertura en cualquier sentido, por rotación alrededor de un eje vertical situado en uno de los largueros o en ambos.
2.1.1.5.- Puerta plegable. Son puertas que constan de dos o más hojas articuladas entre sí que se recogen hacia uno de los largueros mediante un sistema de rieles superior y/o inferior.

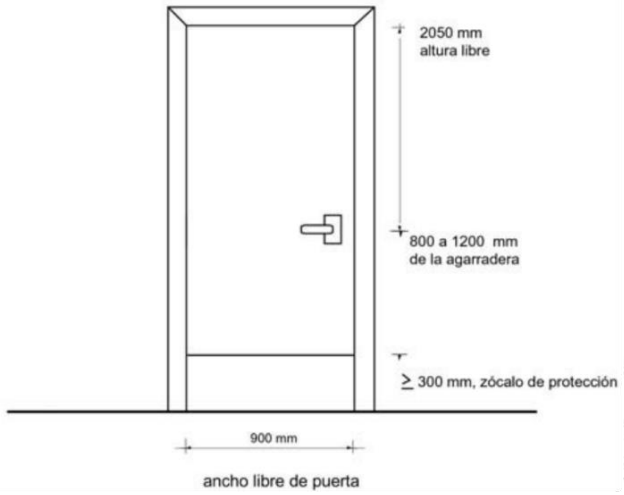
3. REQUISITOS

3.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

3.1.1.- Dimensiones. Las puertas deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 900 mm y la altura de 2050 mm. A más de los requisitos de la norma NTE INEN 1995. (Ver figura 1).

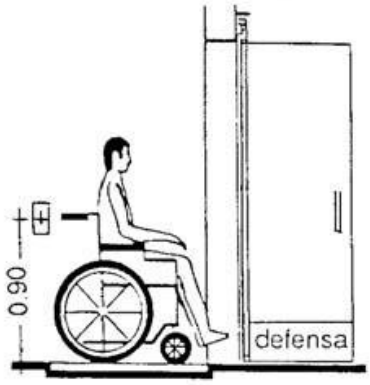
FIGURA 1. PUERTAS

FIGURA 1. Puerta



ACCESIBILIDAD (puertas)

La anchura mínima de la puerta debe ser de 82 a 85 cm. mejor 90 cm.

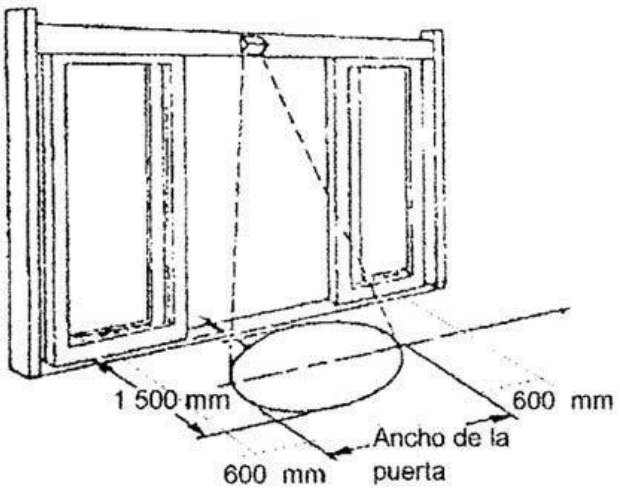


Alzado

Mandos a contactos eléctricos para apertura y cierre automático, si es factible.

3.1.1.1 Puertas automáticas. Las puertas de apertura automática deben estar provistas de un sensor de detección elíptica cuyo punto extremo estará situado a 1500 mm de distancia de la puerta en una altura de 900 mm del piso terminado en un ancho superior al de la puerta en 600 mm a cada lado de ésta. (Ver figura 2).

FIGURA 2. Puerta automática



El tiempo de apertura estará determinado por el sensor, por tal razón es indispensable la colocación de estos, tanto en el interior como en el exterior-. a) Detector de piso

- Las alfombras o moquetas de activación deben ser de 1500 mm de largo por un ancho superior al de la puerta en 600 mm a cada lado de esta.
- Las alfombras o moquetas de activación deben estar provistas de puntos sensibles en toda la superficie, el sistema debe activarse con 20 Kg. de peso.

3.1.1.2.- Puertas giratorias. Este tipo de puertas no es accesible para personas con discapacidad y movilidad reducida. Donde se instale una puerta giratoria, debe colocarse una puerta alternativa de entrada para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo con la NTE INEN correspondiente.

3.1.2.- Agarradera

3.1.2.1.- Las agarraderas de las puertas y sus cerraduras deben ser fáciles de manipular por las personas con discapacidad y movilidad reducida, debe tener una barra horizontal ubicada entre 800 mm y 1200 mm del nivel de piso terminado.

3.1.2.2.- L a s puertas de acceso que no tienen mecanismos automáticos a los edificios, deben equiparase con un elemento de fácil agarre con una longitud de por lo menos 300 mm, este elemento debe estar ubicado en el lado opuesto al abatimiento de la puerta. (Ver figura 3).

3.1.3.- Umbrales, no debe existir umbrales levantados.

3.1.4.- Zócalo. Debe existir un zócalo de protección > 300 mm de alto en todo el ancho de la puerta y en las dos caras de la misma para disminuir los efectos de choque del reposapiés de la silla de ruedas, (Ver figura 1).

3.2.- Características generales

3.2.1.- Puertas corredizas. Son recomendables en zonas de tamaño reducido. Para facilitar la maniobrabilidad de la silla de ruedas, deben colgarse de las puertas con mecanismo de rodamiento adecuados con el fin de evitar esfuerzos excesivos para mover la puerta. En cuarto de baño y cocinas debe resolverse la estanqueidad de las juntas. Los mecanismos de desplazamiento en el piso no deben ser mayores de 20 mm de altura.

3.2.2.- Puertas con cierre automático. Los usuarios de silla de ruedas y otros con movilidad reducida tienen dificultad para usar puertas con cierre automático. La fuerza exigida para abrirlas debe reducirse tanto como sea posible. Los edificios públicos preferiblemente deben tener puertas automáticas corredizas.

3.2.3.- Identificación de las puertas

3.2.3.1.- Las puertas y marcos deben ser de un color que contraste con la pared adyacente. Deben marcarse las puertas de vidrio con una banda de color colocada entre 800 mm y 1600 mm sobre el nivel del piso terminado.

3.2.3.2.- Las puertas de vidrio deben ser señalizadas correctamente para evitar riesgos de colisión al no ser percibidas por personas no videntes y de baja visión. Se debe emplear bandas de señalización a la altura indicada en el numeral anterior. Debe indicarse el sentido de apertura de la puerta.

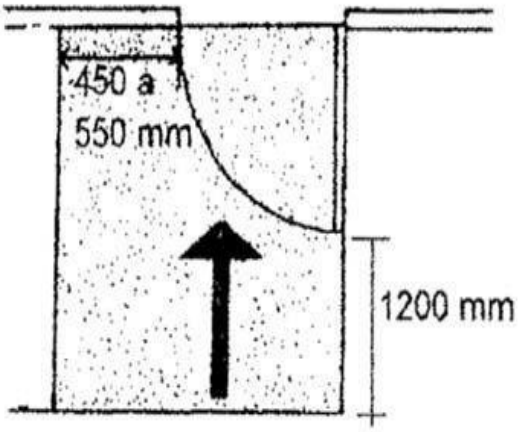
3.2.3.3 .- Para garantizar la seguridad, se debe emplear vidrios resistentes de acuerdo con la NTE INEN 2067. Como condicionante al diseño se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre de puertas de acuerdo con los sistemas de accionamiento
de las mismas.

3.2.4.- Espacios de acceso

3.2.4.1.- Los accesos a un edifico deben estar bajo cubierta. Tal provisión facilita la identificación de entrada al edificio por las personas con baja visión.

3.2.4.2 .- Para la maniobrada de los usuarios de silla de ruedas, debe dejarse un espacio libre lateral cerca de la apertura de la puerta entre 450 mm a 550 m., la profundidad del espacio libre debe ser de 1200 adicional al barrido de la puerta, (Ver figura 5).

FIGURA 5. Espacios de acceso



SECCIÓN XIX: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO, ELEMENTOS DE CIERRE, VENTANAS.

1. OBJETO

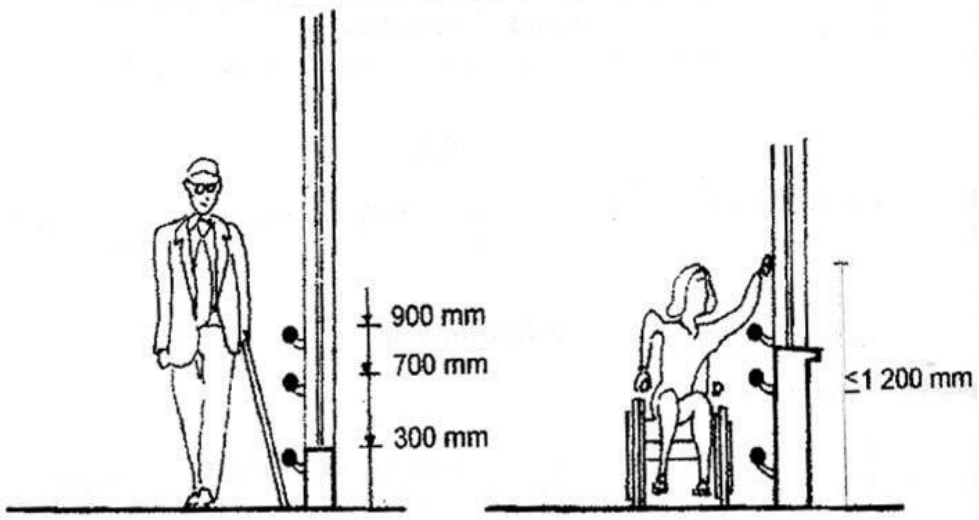
1.1.- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados.

2. REQUISITOS

2.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

2.1.1.- Dimensiones. Las dimensiones de las ventanas están condicionadas por los siguientes parámetros: la altura del nivel del ojo de posición sedente, lo cual se sitúa en 1200 mm; el nivel visual de una persona ambulante a una altura de 1600 mm, y el ángulo de visión de 30°.

FIGURA 2. Pasamanos de protección en ventanas



2.1.2.- Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 850 mm se debe considerar la colocación de elementos bajos de protección a pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2244. En caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techos interiores y/o exterior estas deberán utilizar vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2067. (Ver figura 2).

2.1.3.- La iluminación natural en los edificios deberá cumplir con la NTE INEN 1152. 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.

2.1.4.- La ventilación natural en los edificios debe cumplir con la NTE INEN 1126. Para que la renovación de aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de herrajes.

2.2. Características general

2.2.1 Cuando se trata de ventanas sin balcón se debe tener en cuenta la posibilidad de limpieza desde el interior por lo que deben existir condiciones de seguridad. La altura de los mecanismos de apertura y cierre no debe ser superior a 1200 mm con el fin de garantizar el alcance.

2.2.2 Alcance manual. Se debe evitar anteponer a las ventanas elementos que sobrepasen los 600 mm, que reduzcan las posibilidades de alcance y control manual de los mecanismos de acción de las ventanas

2.2.3.- Factor climático. Dependiendo de la ubicación de la ventana, la radiación solar puede provocar deslumbramiento, por lo que se deben considerar dispositivos de control

de luz compatibles con el sistema de la ventan

2.2.4.- Estanqueidad. Debe asegurarse la estanqueidad de las ventanas para evitar la creación de corrientes de aire no deseadas y peligrosas.

SECCIÓN XX: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO ESPACIO, COCINA.

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir los espacios mínimos en cocinas en los edificios públicos y privados.

2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma se adoptan las siguientes definiciones.

2.1.1.- Isquiático. Extremo inferior de cóccix.

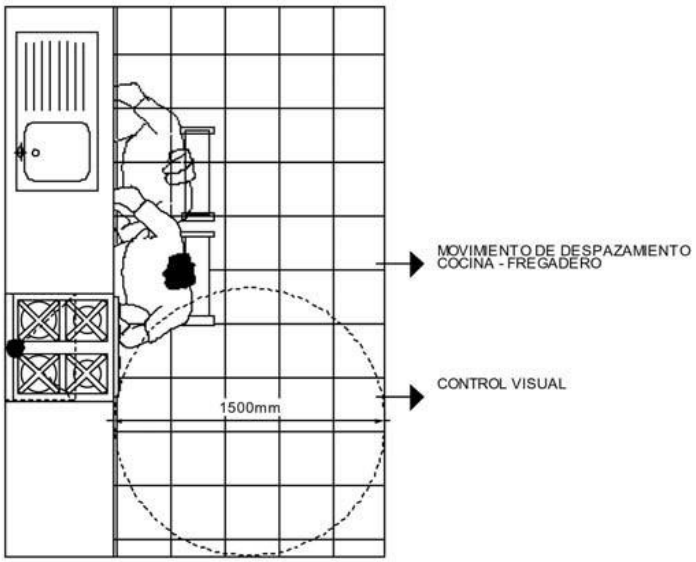
2.1.2.- Plano de trabajo. Es la superficie sobre la que se realizan tareas de preparación y cocción de alimentos.

3. REQUISITOS

3.1.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

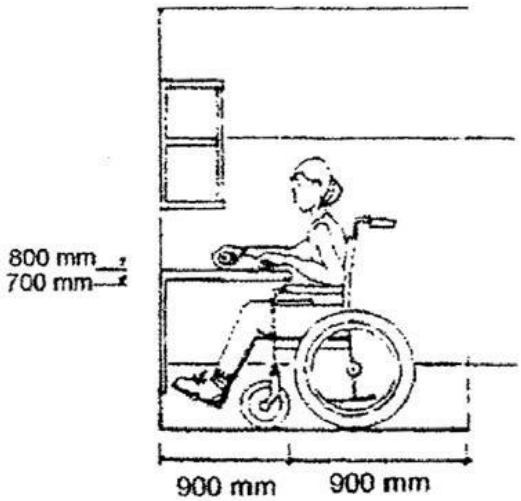
3.1.1.- Dimensiones. El espacio físico disponible definido por sus dimensiones y forma, determina la distribución de los aparatos. Para ello hay que partir de que la ocupación del equipamiento y del mobiliario de desarrollo en que debe quedar un espacio libre que permita una maniobra de giro de 360º, lo que equivale a una circunferencia de 1500 mm de diámetro, libre hasta una altura de 700 mm del suelo como mínimo por debajo de los aparatos. (Ver figura 1).

FIGURA 1.- ESPACIO LIBRE DE MANIOBRA DE GIRO



3.1.2.- El espacio de actividad es el necesario para la aproximación y uso de cada aparato. Se define para cada elemento y para cualquier modo de uso, ya sea de pie, sobre apoyo isquiático o en silla de ruedas en aproximación frontal o lateral superficie, de distintos espacios de actividad crea situaciones de peligro. Sirva de ejemplo el caso en que el espacio de utilización de la placa de cocina se ve afectado por el barrido de la puerta de acceso, (Ver figura 2).

Figura 2



3.1.3.- Cocina. La aproximación al aparato se realiza frontalmente, el espacio inferior debe dejarse libre. La distribución de los fuegos debe ser en línea para mayor alcance visual y evitar quemaduras al tratar de alcanzar el fuego del fondo mientras está en uso el más cercano.

3.1.3.1.- Debe existir en al menos uno de sus dos lados un mesón cuya superficie debe ser resistente a altas temperaturas. Es conveniente, con fines de seguridad, utilizar cocinas eléctricas cuya manipulación entraña menos riesgos y aún será mejor si se trata de placas

extraplanas con revestimiento vitro cerámico con testigo de calor residual o también de inducción magnética.

3.2.1.2.- Las llaves de control han de situarse dentro de la zona de alcance a 600 mm, se recomienda los controles de tipo monomando.

3.1.3.3.- La superficie de los aparatos y las de trabajo deben estar a 800 mm de altura del nivel del piso terminado.

3.2.- Características generales

3.2.1.- El piso debe ser de material antideslizante.

3.2.2.- Las esquinas del mobiliario deben ser redondeadas.

3.2.3.- Se recomienda el uso de detectores de pérdida de gas, agua incendio, humos, etc.

3.2.4.- Todos los estantes y sistemas de almacenamiento deben estar entre 400 mm y 1400 mm de altura del nivel del piso terminado.

3.2.5.- Se recomienda el uso de estanterías con accesorios de rodamiento y las puertas corredizas.

3.2.6.- Fregadero

3.2.6.1.- El espacio inferior debe estar libre de obstáculos ya que la aproximación a este aparato es frontal.

3.2.6.2.- Debe tener mínimo una superficie de mesón lateral junto al aparato.

3.2.6.3.- Las instalaciones de agua caliente deben estar revestidas con materiales aislantes en zonas visibles.

SECCIÓN XXI: ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO, MOBILIARIO URBANO

1. OBJETO

1.1.- Esta norma establece los requisitos que el mobiliario urbano debe cumplir.

2. DEFINICIONES

2.1.- Para efectos de esta norma se adoptan las siguientes definiciones:

2.1.1.- Alcorque. Espacio de suelo natural que se respeta del piso duro al pie de las plantas para su riego, fertilización, mantenimiento, etc. Debe estar provisto de una rejilla o superficie que permita sus funciones y cumpla con el numeral 3.1.

2.1.2.- Bandas de equipamiento. Son espacios destinados a la ubicación del mobiliario urbano, tales como buzones, basureros, árboles bancas etc., cumplen además la función de proteger el peatón de los riesgos de las vías de circulación vehicular.

2.1.3.- Cabina telefónica accesible. Es el espacio destinado para comunicación telefónica de uso exclusivo para personas con discapacidad y movilidad reducida dentro de un recinto de telecomunicaciones.

2.1.4.- Pulsador. Botón electromecánico que permite accionar el semáforo peatonal.

2.1.5.- Semáforo. Aparato óptico luminoso tricolor, por cuyo medio se dirige alternativamente el tránsito para detener o ponerlo en movimiento.

2.1.6.- Sistema acústico y de vibración. Constituye un conjunto de señales que permiten a las personas con deficiencia sensorial, identificar el momento en que el cruce es permitido o no.

2.1.7.- Semáforo peatonal. Es el aparato de uso público que debe cumplir con normas de accesibilidad, aunque su uso no sea exclusivo para este grupo de personas.

2.1.8.- Teléfono público. Es el aparato de uso público que debe cumplir con normas de accesibilidad, aunque su uso no sea exclusivo para este grupo de personas.

3. REQUISITOS

3.1.- Rejillas y tapas de registro.

3.1.1.- Las tapas de registro y rejillas deben ser alzadas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente.

3.1.2.- El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm.

3.1.3.- La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgadura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso esta será mayor a 11 mm.

3.1.4.- La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas reticuladas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

3.2.- Bandas de equipamiento

3.2.1.- Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2243.

3.2.2.- Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a estas al lado exterior de la circulación peatonal.

3.2.3.- El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 600 mm.

3.3.- Árboles

3.3.1.- 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.

3.3.2.- El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2200 mm medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

3.3.3.- 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 900 mm medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

3.4.- Jardineras

3.4.1.- 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 900 mm hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

3.4.2.- El ancho mínimo entre dos jardineras es de 900 mm.

3.4.3.- La vegetación de las jardineras ubicas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

3.4.4.- En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2200 mm de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

3.5.- Cabina telefónica

3.5.1.- Dimensiones. El interior libre de las cabinas debe ser de 900 mm de ancho por 1300 mm de largo y 2050 mm de altura.

3.5.2.- Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando deben estar a 800 mm de altura y deben ser accionables con una sola mano.

3.5.3.- La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 400 mm x 400 mm.

3.5.4.- La puerta debe estar provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2309.

3.7.- Basureros públicos

3.7.1.- Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal.

3.7.2.- Si el basurero tiene la abertura en la parte superior esta debe estar a una altura máxima de 800 mm sobre el piso terminado.

3.7.3.- Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 800 mm y 1200 mm.

3.7.4.- Los basureros de sistema basculante deben estar provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

3.8.- Bancas

3.8.1.- Deben estar ubicadas en las bandas de equipamiento o en espacio que no obstaculicen la circulación peatonal.

3.8.2.- Deben estar sobre el piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

3.8.3.- Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1200 mm de ancho por lo menos en uno de sus costados.

3.8.4.- El asiento debe estar máximo a 450 mm de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

3.9.- Semáforos

3.9.1.- Requisitos específicos

3.9.1.1.- El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 600 mm del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 900 mm. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2400 mm del nivel de la acera.

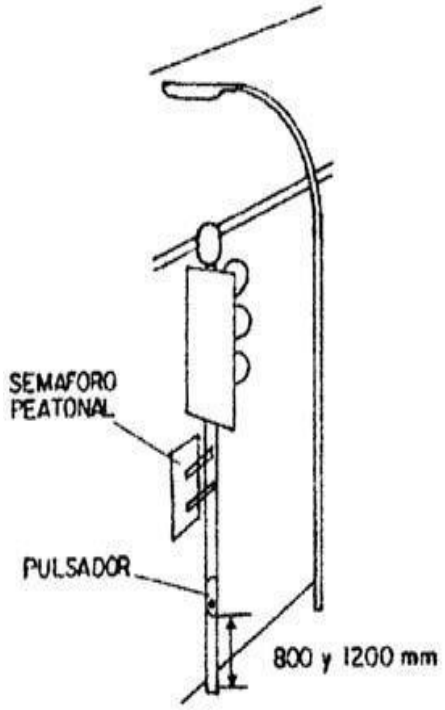
3.9.1.2.- Los soportes verticales de los semáforos deben tener los cantos redondeados.

3.9.1.3.- 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.

3.9.1.4.- 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.

3.9.1.5.- En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 800 mm y 1200 mm desde el nivel del piso terminado, (Ver figura 5).

FIGURA 5.



3.9.1.6.- El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 100 m
3.9.1.7.- El pulsador debe tener las siguientes dimensione - botón entre 20 mm y 55 mm de diámetro.

3.9.2. Requisitos General

3.9.2.1.- Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirva de guía a la persona con deficiencia sensorial.

3.9.2.2.- El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratorio

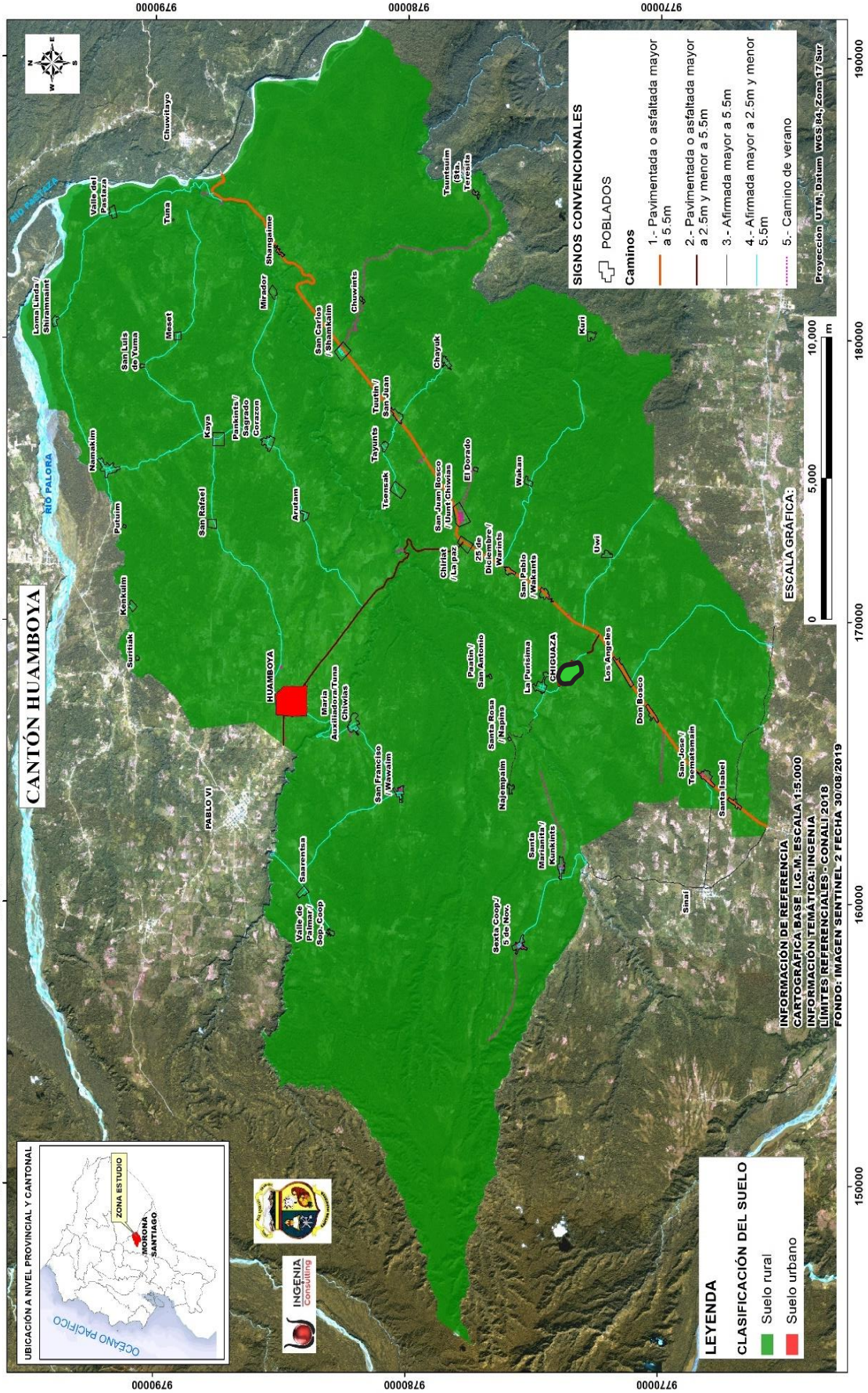
3.9.2.3.- La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente

3.9.2.4.- 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.

Anexo 6

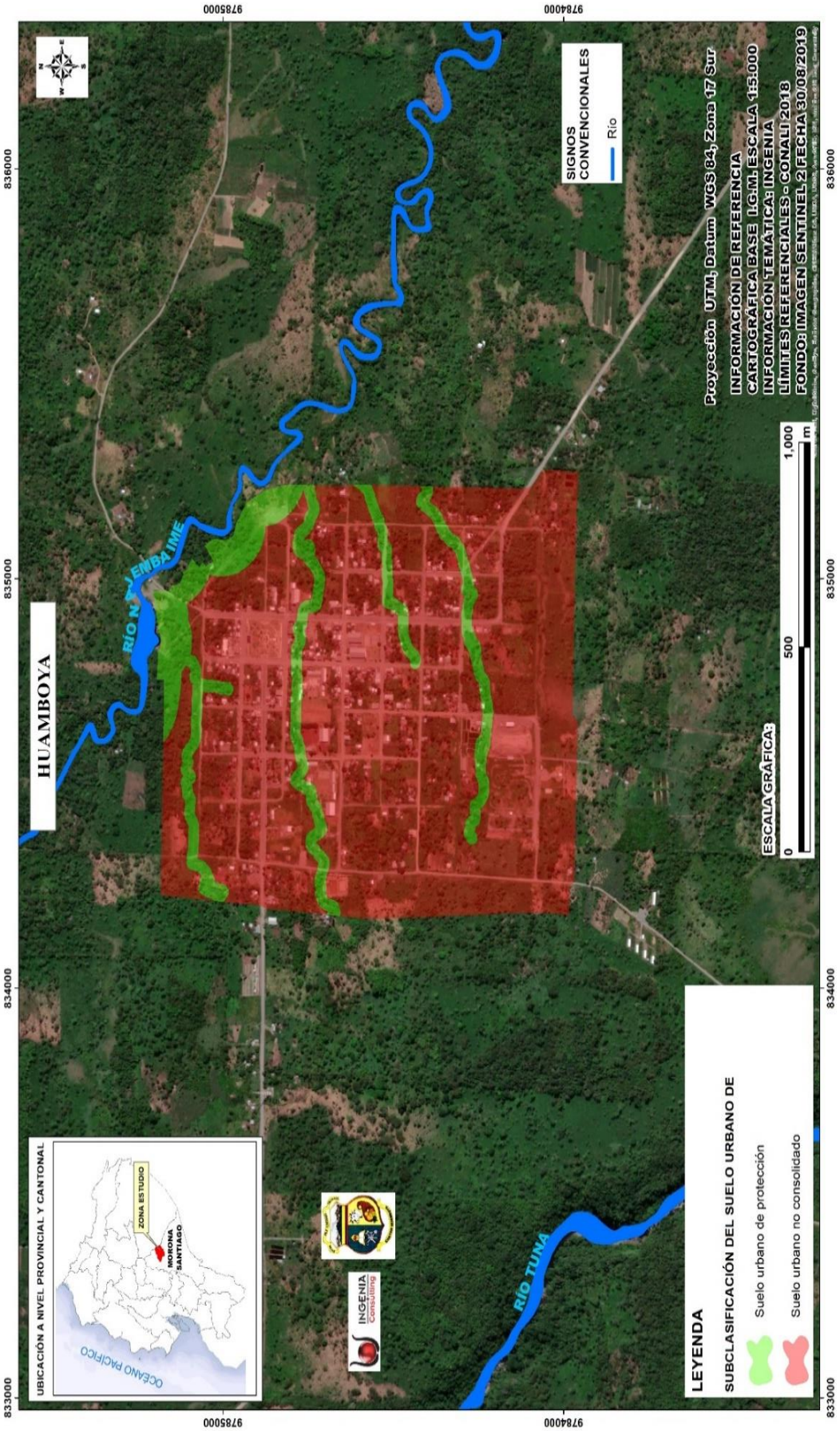
MAPAS COMPLEMENTARIOS A LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PDOT Y PUGS DEL CANTÓN HUAMBOYA

Mapa N°1: Límite Rural y Urbano de Huamboya



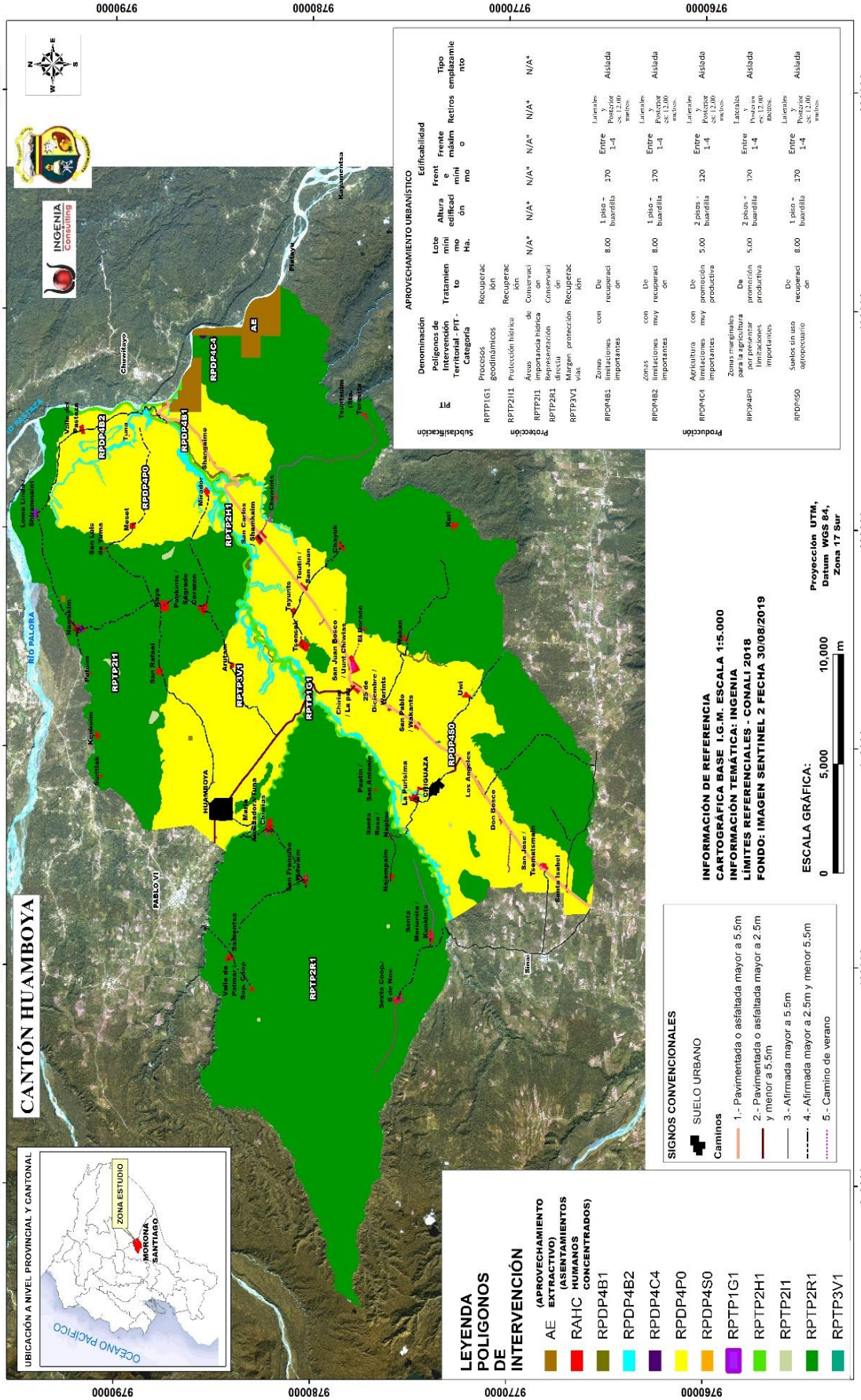
Fuente y elaborado por: Equipo Técnico

Mapa N°2: Límite Urbano de la Cabecera Cantonal de Huamboya



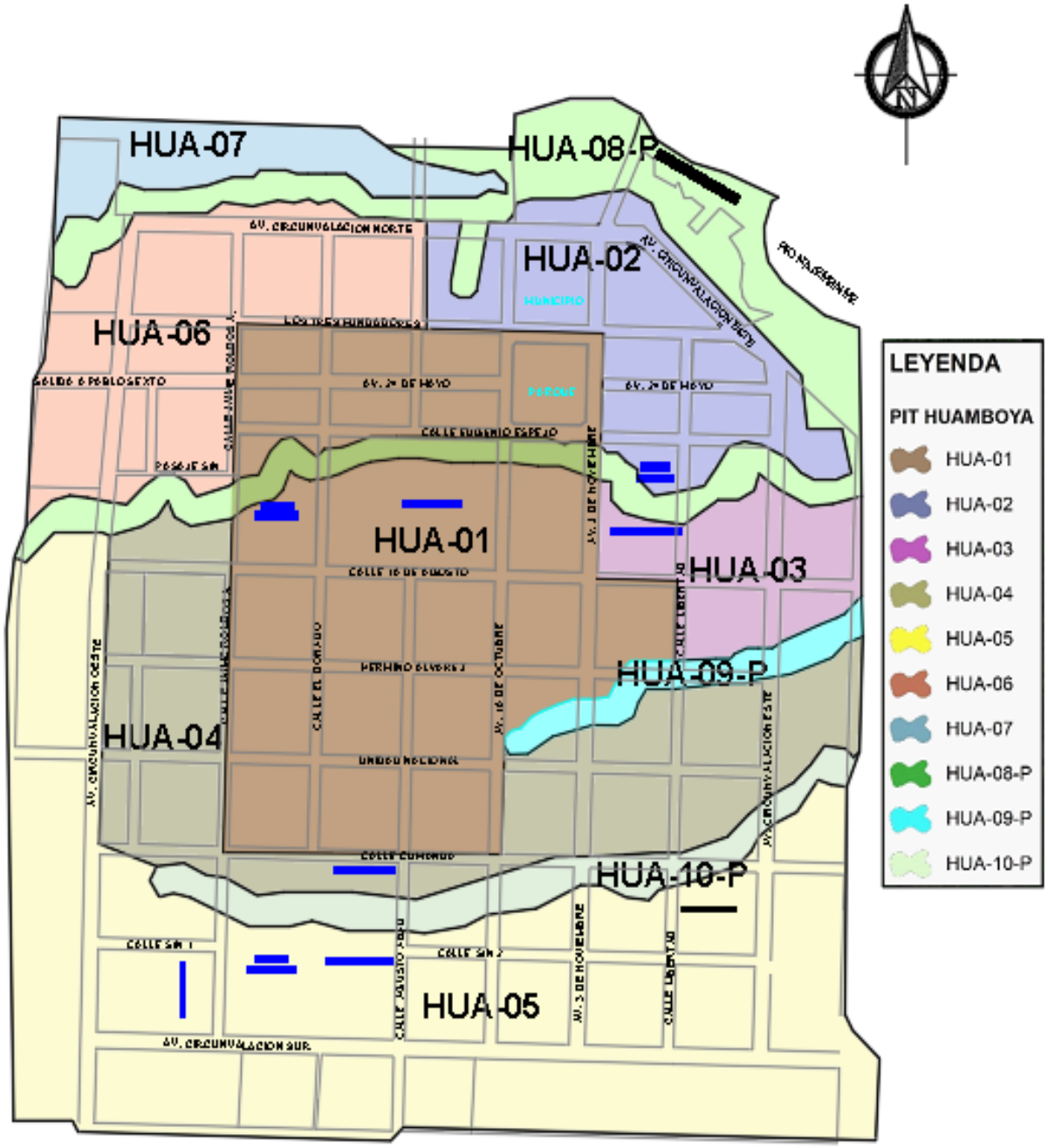
Fuente y elaborado por: Equipo Técnico

Mapa N°3: Aprovechamiento Urbanístico Del Cantón Huamboya



Fuente y elaborado por: Equipo Técnico

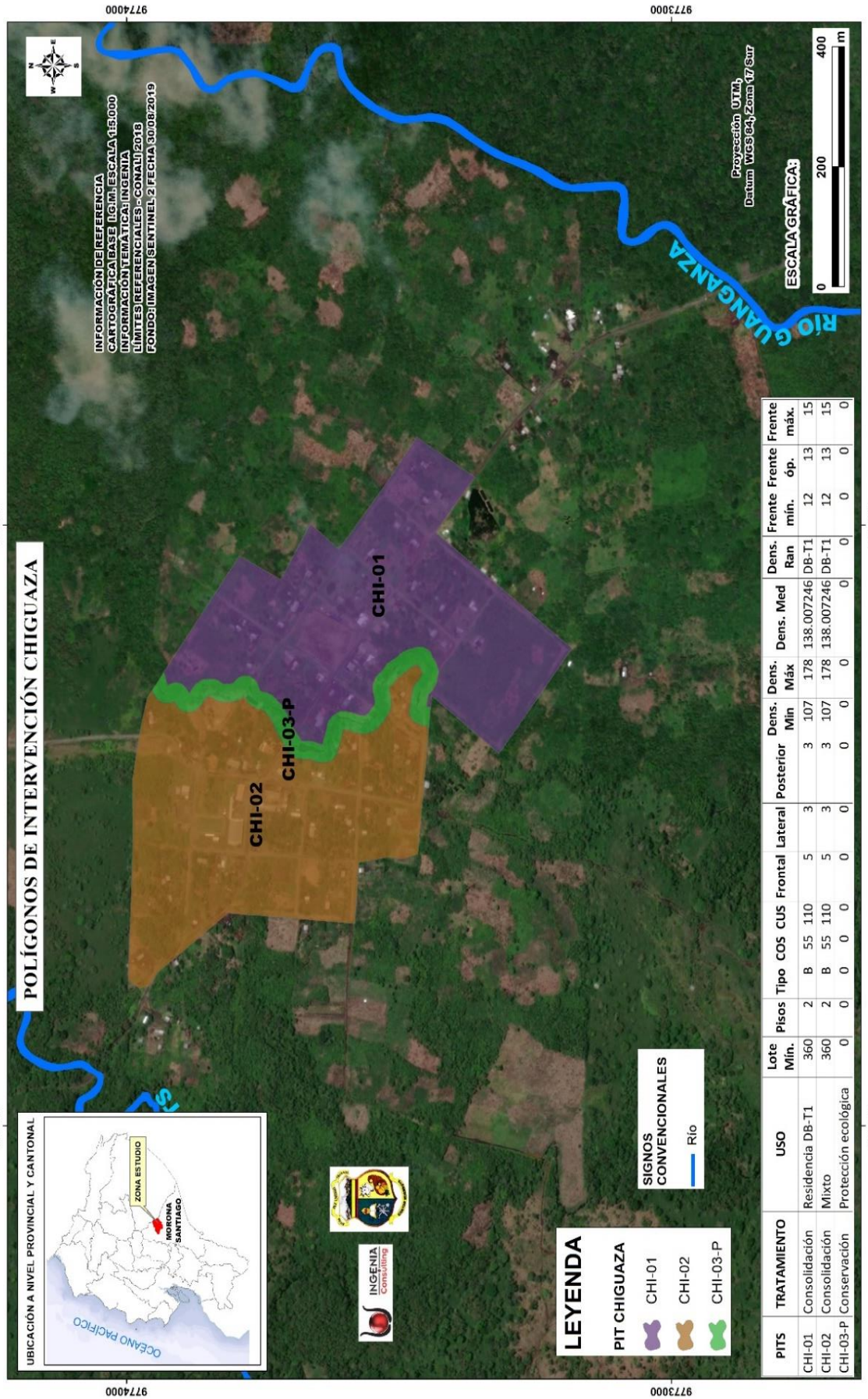
Mapa N°4: Polígonos de Intervención Territorial de la cabecera cantonal de Huamboya



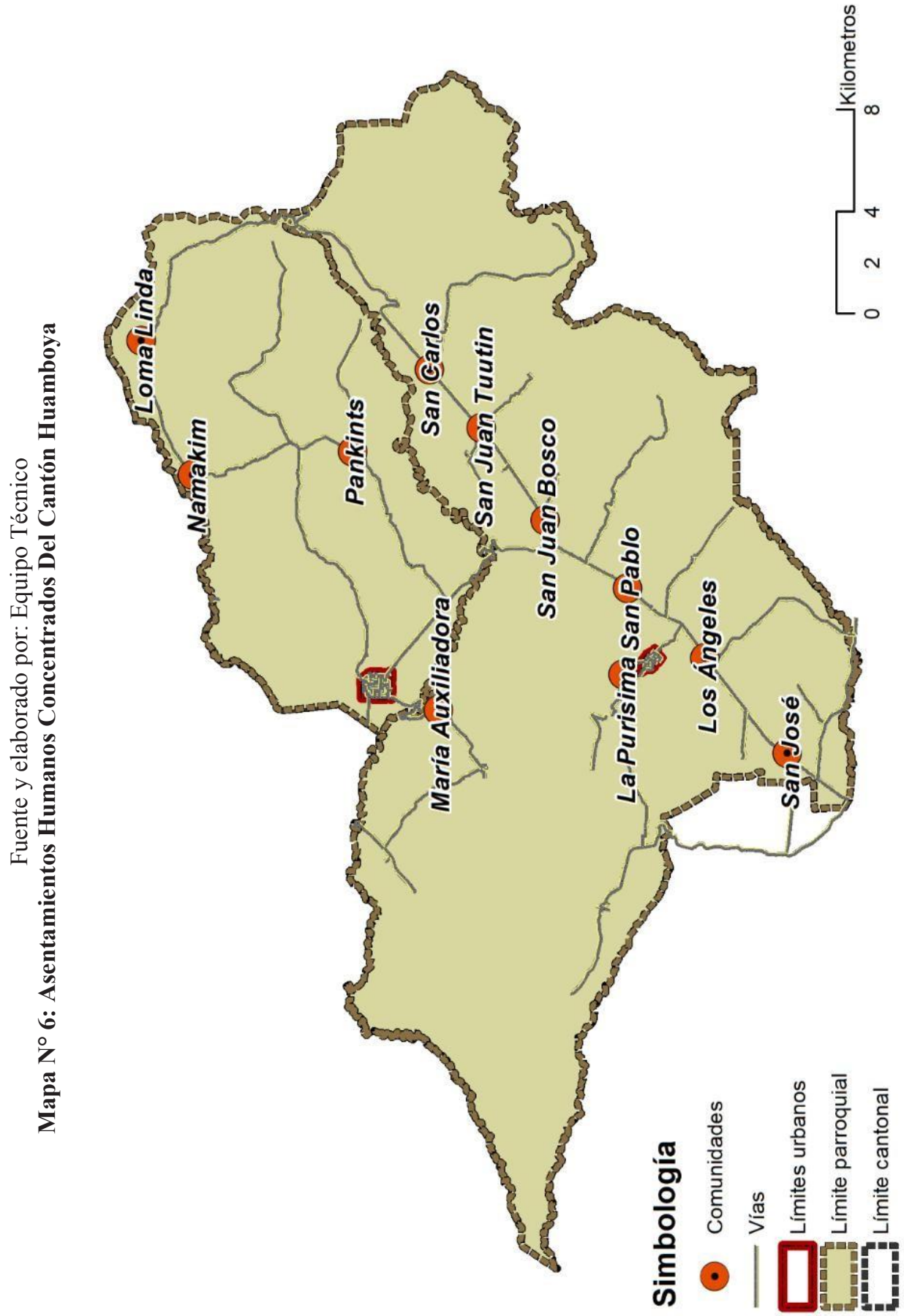
PITS	TRATAMIENTO	USO	Lote _ Mín	Pisos Tipo	COS	CUS	Frontal	Lateral	Posterior	Dens. Mín	Dens. Máx	Dens. Med	Dens. Ran	Frente Mín	Frente óp	Frente máx
HUA-04	Consolidación	Residencia DM-T1	500	2A	45	90	3	2	2	63	105	81.33	DB-T1	14	16	18
HUA-05	Desarrollo	Residencia DB-T1	750	2A	20	40	3	2	2	70	117	90.5	DB-T1	17	19	22
HUA-03	Consolidación	Residencia DM-T1	300	2A	50	100	3	2	2	175	292	226.1	DM-T1	11	12	14
HUA-02	Consolidación	Residencia DM-T1	300	3B	50	150	3	2	2	175	292	226.1	DM-T1	11	12	14
HUA-06	Desarrollo	Residencia DB-T1	500	2A	45	90	3	2	2	63	105	81.33	DB-T1	14	16	18
HUA-07	Mejoramiento Integral	Residencia DB-T1	750	2A	20	40	3	2	2	70	117	90.5	DB-T1	17	19	22
HUA-10-P	Conservación	Protección ecológica		0	0	0										
HUA-09-P	Conservación	Protección ecológica		0	0	0										
HUA-08-P	Conservación	Protección ecológica		0	0	0										
HUA-01	Consolidación	Mixto	240	3B	45	135	0	0	3	197	328	245.2	DM-T1	10	11	13

Fuente y elaborado por: Equipo Técnico

Mapa N°5: Polígonos De Intervención Territorial De La Cabecera Parroquial De Chiguaza



PITS	TRATAMIENTO	USO	Lote Mín.	Pisos	Tipo	COS	CUS	Frontal	Lateral	Posterior	Dens. Min	Dens. Máx	Dens. Med	Dens. Ran	Frente mín.	Frente óp.	Frente máx.
CHI-01	Consolidación	Residencia DB-T1	360	2	B	55	110	5	3		3	107	178	138.007246	DB-T1	12	13	15
CHI-02	Consolidación	Mixto	360	2	B	55	110	5	3		3	107	178	138.007246	DB-T1	12	13	15
CHI-03-P	Conservación	Protección ecológica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Fuente y elaborado por: Equipo Técnico

Mapa N° 6: Asentamientos Humanos Concentrados Del Cantón Huamboya

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.