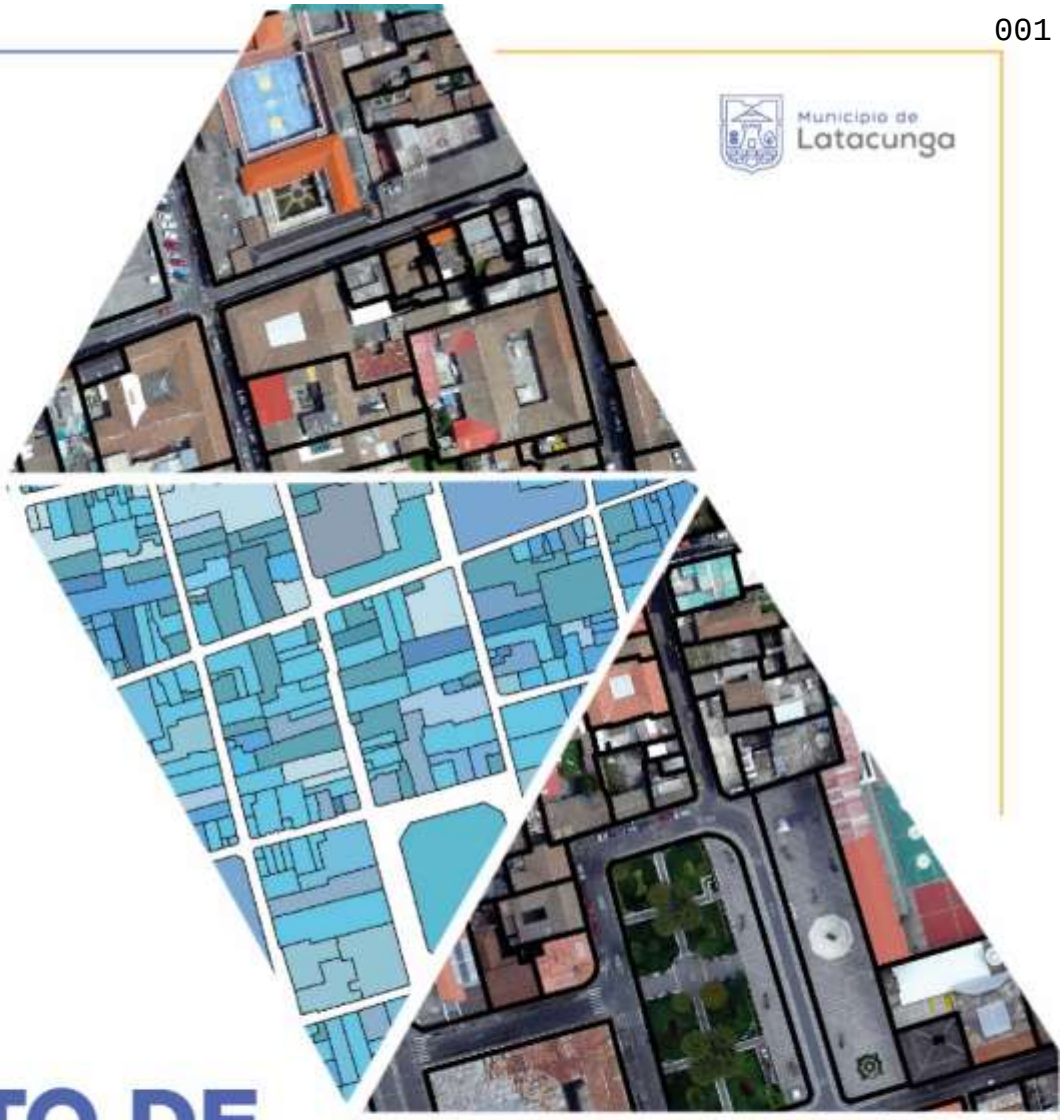
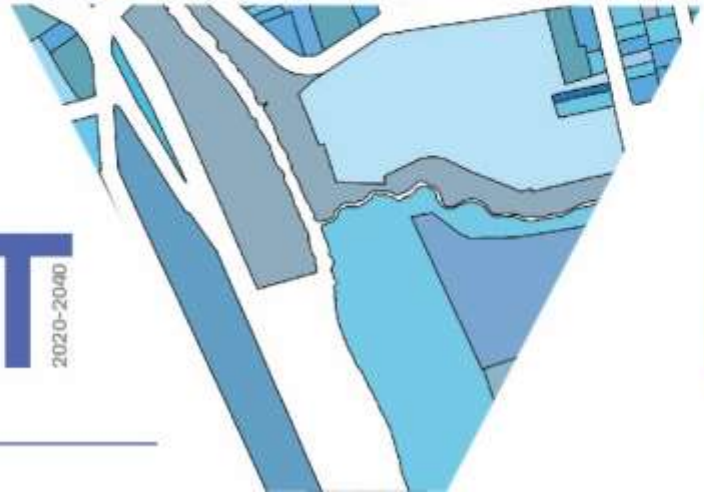
Municipio de Latacunga



PROYECTO DE ORDENANZA



PDOT 2020-2040

PUGS 2020-2032

CONTENIDO

CONTENIDO 2
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 4
CONSIDERANDO: 5
TITULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 15
SUBTITULO I OBJETIVOS, AMBITO, VIGENCIA, APLICACIÓN, SEGUIMENTO Y EVALUACION 15
SUBTITULO II ARTICULACIÓN DEL PDOT CON PRESUPUESTO MUNICIPAL 16
SUBTITULO III DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO 19
SUBTITULO IV ALINEACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN 21
SUBTITULO V DOCUMENTOS TÉCNICOS 22
TITULO II PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO 22
SUBTÍTULO I – GENERALIDADES 22
SUBTÍTULO II – PERÍMETROS URBANOS 23
SUBTÍTULO III – RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN 57
CAPÍTULO I - RÉGIMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN 57
CAPÍTULO II - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA 60
CAPÍTULO III – USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO 65
CAPÍTULO IV - PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO 115
CAPÍTULO V - EDIFICACIÓN 117
CAPÍTULO VI – PERMISOS 124
CAPÍTULO VIII - CONTROL TERRITORIAL 151
TÍTULO III - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO 156
SUBTÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES 156
CAPÍTULO I - OBJETO Y APLICACIÓN 156
CAPÍTULO II - DEFINICIONES 156
CAPÍTULO III - VIGENCIA Y MODIFICACIONES 166
CAPÍTULO IV - PRESENTACIÓN DE PLANOS 166
SUBTÍTULO II - NORMAS URBANÍSTICAS 169
CAPÍTULO I - ASPECTOS GENERALES 169
CAPÍTULO II – ACCESIBILIDAD 169
CAPÍTULO III - DISEÑO VIAL 170
CAPÍTULO IV - LOTEAMIENTO 184
CAPÍTULO - EQUIPAMIENTO COMUNAL 184
CAPÍTULO VI - REDES DE INFRAESTRUCTURA 186
CAPÍTULO VII - ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO 193
CAPÍTULO VIII - ARBORIZACIÓN URBANA 201
CAPÍTULO IX - SEÑALIZACIÓN DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS DE USO PÚBLICO 203
SUBTÍTULO III - NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA 205

CAPÍTULO I - DIMENSIONES DE LOCALES 205
CAPÍTULO II - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES 205
CAPÍTULO III - CIRCULACIONES INTERIORES Y EXTERIORES 207
CAPÍTULO IV - ACCESOS Y SALIDAS 211
CAPÍTULO V - ASCENSORES O ELEVADORES 213
CAPÍTULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS 219
CAPÍTULO VII - CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES 226
SUBTÍTULO IV - NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN 226
CAPÍTULO I - EDIFICACIONES DE VIVIENDA 226
CAPÍTULO II - EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN 231
CAPÍTULO III - EDIFICACIONES DE SALUD 235
CAPÍTULO IV - EDIFICIOS DE COMERCIOS 240
CAPÍTULO V - EDIFICIOS DE OFICINAS 241
CAPÍTULO VI - CENTROS DE DIVERSIÓN 242
CAPÍTULO VII - EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO 243
CAPÍTULO VIII - SALAS DE ESPECTÁCULOS 246
CAPÍTULO IX - EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS 252
CAPÍTULO X - PISCINAS 254
CAPÍTULO XI - IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL 257
CAPÍTULO XII - NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA MECÁNICAS, LUBRICADORAS, LAVADORAS, LUGARES DE CAMBIO DE ACEITES, VULCANIZADORAS Y SIMILARES 260
CAPÍTULO XIII - ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES 261
CAPÍTULO XIV - ESTACIONAMIENTOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS 271
CAPÍTULO XV - EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO 275
CAPÍTULO XVI - CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS 276
CAPÍTULO XVII - CIRCOS Y FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS 277
CAPÍTULO XVIII - EDIFICACIONES DE TRANSPORTE, ACCESOS Y MOVILIZACIÓN EN EDIFICACIONES DE TRANSPORTE (REFERENCIA INEN 2292:2011) 278
CAPÍTULO XIX - EDIFICACIONES INVENTARIADAS Y EN ÁREAS HISTÓRICAS 278
CAPÍTULO XX - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC 282
DISPOSICIONES GENERALES 283
DISPOSICIONES TRANSITORIAS 283
DISPOSICIONES DEROGATORIAS 285

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce al Ecuador como Estado constitucional de derechos y de justicia, esto es que la Constitución, además de regular la organización del poder y las fuentes del Derecho, genera de modo directo derechos y obligaciones inmediatamente exigibles, su eficacia ya no depende de la interposición de ninguna voluntad legislativa, sino que es directa e inmediata.

La Constitución, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y la Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo, determinan que los gobiernos municipales deben ejercer su competencia exclusiva de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial, así como controlar el uso y ocupación del suelo, para lo cual debe contar con la participación activa y organizada de la ciudadanía por intermedio de sus representantes.

En los componentes de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se deben priorizar todos aquellos aspectos que son de transcendencia para el desarrollo Cantonal, por ello es necesario que la que la planificación guarde armonía y coherencia con la planificación de los distintos niveles de gobierno a fin de asegurar que todas las instituciones desarrollen sus actividades en la misma orientación y evitar la dispersión o duplicación de recursos, en el marco de las competencias y atribuciones de cada nivel de gobierno.

Es competencia privativa de los gobiernos municipales la regulación del uso y ocupación del suelo, en cuyo caso los demás niveles de gobierno deben respetar esas decisiones municipales, las que deben gozar de legitimidad expresada a través de los espacios de participación ciudadana como es el caso del Consejo Cantonal de Planificación.

Hoy cada uno de los cantones atraviesan una situación en común, la pandemia del coronavirus; la Organización Mundial de la Salud declaró al brote del coronavirus como pandémica mundial y reconoce: “Con esta declaración (…) que el coronavirus no es una cuestión que concierne solo a los países que tienen difusión epidémica de la enfermedad, sino que concierne al conjunto de países de la OMS”.

En nuestro país se ha declarado el estado de excepción, emergencia sanitaria y la emergencia grave cantonal, razón por la cual los Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, deben orientarse a estas nuevas prioridades y sus consecuencias para precautelar la vida y la salud de las personas como derechos connaturales y como un deber primordial del Estado; cuyos recursos deben estar destinados a superar y enfrentar la pandemia.

Una adecuada y eficaz planificación del desarrollo, que goce de legitimidad expresada por los distintos actores sociales, son de mucha trascendencia local; sin embargo, esa participación ciudadana debe ser ordenada y organizada para evitar confusiones y caos, acorde con la realidad cantonal, en cuyo propósito se hace indispensable expedir normas regulatorias locales, con base en la normativa constitucional y legal aplicable al caso concreto.

Es necesario entre otros aspectos estructurales dar respuesta a la emergencia a través de una real Panificación y los componentes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, con el objeto de garantizar los derechos de las personas, por lo que se propone un Plan que responda a las realidades cantonales en su situación actual y de forma prospectiva hasta tanto se supere la pandemia.

Es obligación primordial de las municipalidades procurar el bienestar material de la colectividad, así como contribuir al fomento y protección de los intereses locales, criterio que debe primar en el concejo municipal al momento de dictar las normas relativas al ejercicio de sus competencias exclusivas y concurrentes.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LATACUNGA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) señala: 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, Ibídem, señala que son deberes primordiales del Estado, 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, en 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 numeral 6 del artículo 3 de la Constitución, establece que: "es deber primordial del Estado promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización".

Que, el artículo14 de la Constitución 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 garantiza 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 32 de la Constitución determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud.

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución reconoce y garantiza a las personas: "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 literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución determina que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la

pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.";

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 226 de la Constitución consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución,

Que, el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación.

Que, el artículo 238 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, en tanto que el artículo 240 Ibídem reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados el ejercicio de la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y su jurisdicción territorial, con lo cual los concejos cantonales están investidos de capacidad jurídica para dictar normas de interés y aplicación obligatoria dentro de su jurisdicción.

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

Que, la Constitución en el numeral 6 del artículo 261 establece que: "El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (…)"

Que, el artículo 266 de la Constitución dispone que, en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal, "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.".

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin prejuicio de lo que determine la ley: "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;" y, "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.";

Que, el artículo 275 de la Constitución establece que: "La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)";

Que, el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: "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 375 de la Constitución 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 establece 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 de la Constitución establece 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 (…) 3. Asegurar 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 390, de la Constitución señala: Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad;

Que, el artículo 415 de la Constitución señala 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."; 3

Que, el sistema y órganos de seguridad pública, y los órganos ejecutores, establecidos en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, señala en los artículos 11, literal d) 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.

Que, en el artículo 24, del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina los comités de operaciones de emergencia (COE) son instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastres.

Que, mediante resolución N° 142-2017 de la Secretaría de Gestión de Riesgos, emitió el Manual del Comité de Operaciones de Emergencias (COE), en el número 3.1 del manual del Comité de operaciones de emergencia COE contenido en la resolución N° SNG-142-2017 define a la emergencia como "Un evento que pone en peligro a las personas, los bienes o a la comunidad de los servicios en una comunidad y que requiere de una respuesta inmediata y eficaz a través de las entidades locales."; y que en el número 3.2 La calificación para el nivel de evento o situación peligrosa es un índice de calificación del grado de afectación o de posible afectación en el territorio, la población, los sistemas y estructuras, así como la capacidad de las instituciones para la respuesta humanitaria a la población afectada.

Que, el literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (…).";

Que, el artículo 55 del COOTAD, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal 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 además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal;

Que, el literal x) del artículo 57 en concordancia con el literal y) del artículo 87 del COOTAD, determina que, al concejo municipal y metropolitano, les corresponde: "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 literal c) del artículo 84 del COOTAD señala que son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (…)";

Que, el literal y) del artículo 87 del COOTAD establece que al concejo metropolitano le corresponde: "Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

Que, el artículo 140 del COOTAD señala que: "La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (…)";

Que, el artículo 147 del COOTAD establece que: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad (…)";

Que, en el artículo 323 del COOTAD se determina que: "El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre

temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (…)";

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: "Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones".

Que, el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 3, señala: "Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;

b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,

c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales".

Que, el Comité de Gestión de Calidad del Servicio y Desarrollo Institucional en reunión celebrada el 12 de septiembre de 2019, aprobó el manual de procedimiento de cambio de uso de suelo.

Que, en ejercicio de las atribuciones que se le confieren en el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución, el Ministerio de Agricultura emitió la resolución en acuerdo ministerial No. 214, de fecha 3 de diciembre del 2019, donde estableció el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo, en sus artículos 1,2,3,4,5, a seguir para la autorización de cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial: en el artículo 3 señala como requisitos y anexos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará a la solicitud, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: "Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa".

Que, el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: "Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano

a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública".

Que, el informe de existencia ecosistemas frágiles, en el área a ser considerada para cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, la Dirección de Redistribución de Tierras remitirá atento oficio a la Autoridad Ambiental Nacional (Ministerio del Ambiente y Agua), para que, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emita su criterio y las recomendaciones que se estime pertinentes respecto a ecosistemas frágiles.

Que, el Libro I y Título del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene la Planificación del desarrollo, el Ordenamiento territorial y la Política Pública;

Que, el Art. 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que 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 establece que 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.¨;

Que, el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: "1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación 5 presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.";

Que, en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: "Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y 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.";

Que, el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el 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 de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.";

Que, en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: "(…) 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: (…) 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";

Que, en el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el artículo 48.- Priorización de programas y proyectos de inversión para la atención de estados de excepción.- En el caso de declaratorias de estados de excepción, o por causas de emergencia establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, u originadas por la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópico, se incluirá en el Programa Anual de Inversiones los programas y proyectos de inversión pública que se requiera ejecutar para atender el estado de excepción. En dichos casos, las entidades deberán notificar a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo los cambios realizados en el Plan Anual de Inversiones por este concepto.

En los casos señalados, no será necesario el dictamen de priorización de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo y bastará la notificación descrita en el inciso anterior. Nota: Artículo agregado por Disposición reformatoria única, numeral 6 de Decreto Ejecutivo No. 58, publicado en Registro Oficial Suplemento 36 de 14 de Julio del 2017.

Que, en el Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el Artículo 64, Preeminencia de la producción nacional e incorporación de enfoques ambientales y de Gestión de Riesgo. - En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá acciones de mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales.

Art. 49.- Preeminencia de la producción y mano de obra nacionales. - Las entidades, sujetas al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas elaborarán sus programas y proyectos de inversión pública; privilegiando la adquisición de bienes y servicios nacionales que refuercen los encadenamientos productivos de la localidad o zona donde deba ser ejecutado el programa y/o proyecto; la incorporación de mano de obra nacional; la desagregación tecnológica y que ofrezcan las mejores condiciones para la transferencia tecnológica en caso de referirse a bienes o servicios importados.

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: "(…) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno."; 6

Que, el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo con el numeral 3 de su artículo 3 es: "Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.";

Que, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: "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 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 11.3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, observará criterios como el de clasificar al suelo en urbano y rural y definirá su uso y gestión, identificando las características especiales de cada circunscripción territorial; racionalizando la intervención de otros niveles de gobierno en este territorio, para el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal;

Que, el Artículo 11.4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, observarán criterios como el de acoger el diagnóstico y modelo territorial de nivel cantonal y provincial;

Que, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: "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, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: "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 del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.";

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: "La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (…) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.";

Que, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: ¨ (…) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del

suelo. ¨; y, para el efecto tendrá la atribución: ¨Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (…) ¨;

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que "El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (…) La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomo Descentralizados municipales y metropolitanos.";

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, 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 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: "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, los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que, el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

Que, la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, contiene las características técnicas del PUGS.

Que, el Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial vigente, , fue actualizado, por tanto, en cumplimiento a la Quinta Transitoria de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso, Gestión del Suelo, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga, mediante la presente ordenanza, se adecua el PDOT vigente y las Ordenanzas correspondientes al estado de excepción. Sin embargo, en el caso de realizar alguna, intervención que según la normativa vigente requiera de un Plan parcial, se aprobará previo a iniciar dicha intervención.

Que, le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga, normar y regular el régimen administrativo del suelo, para dotar de coherencia y racionalidad al ordenamiento jurídico cantonal, y de seguridad jurídica a los administrados, a fin de lograr el equilibrio entre lo urbano y lo rural, conforme el estado de excepción y emergencia Sanitaria COVID-19, actualmente vigente.

Que, el Reglamento Sanitario Internacional (RSI), tiene como propósito proteger la salud pública, previniendo la diseminación de enfermedades, estableciendo la población de los países de modificación a la OMS todos los eventos que ocurran en su territorio y que pueda constituir una emergencia de salud pública de importancia internacional.

Que, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General declaró el brote de coronavirus COVID-19 como pandemia global, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y salvar vidas; fecha en que la Ministra de Salud Pública mediante Acuerdo Ministerial N°. 00126-2020 resolvió "Declarar el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema de Salud, en los servicios de laboratorio, unidades de epidemiología y control, ambulancias aéreas, servicios de médicos y paramédicos, hospitalización y consulta externa por la inminente posibilidad del efecto provocado por el coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población"

Que, el Comité de Operaciones de Emergencia Nacional (COE-N) fue activado el 13 de marzo del 2020, presidido por el Sr. Vicepresidente de la República Otto Sonnenholzner, para tratar la alarma que se ha presentado por la presencia del COVID-19, en cumplimiento al artículo 24 de del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado que determina que los Comités de Operaciones de Emergencia son: "instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastre. Los comités de Operación de Emergencias (COE), operarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implica la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico, como lo establece el artículo 390 de la Constitución de la Republica. Existirán Comités de Operaciones de Emergencia Nacionales, Provinciales y Cantonales para los cuales la Secretaria Nacional Técnica de Gestión de Riesgos normará su conformación y funcionamiento".

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1017 con fecha 16 de marzo del 2020 el Presidente de la República Lenin Moreno Garcés declara el estado de Excepción por calamidad pública en todo el Territorio Ecuatoriano, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de Pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud.

Que, el Art. 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que en 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, la misma que consta en la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, es decir, nueves meses después del inicio de la gestión de las Alcaldesas y Alcaldes del País, instrumento que por mandato de la ley es vital para proceder a ejecutar la Disposición Transitoria QUINTA del cuerpo de leyes citado.

Que, El 06 de noviembre del 2015 el Alcalde de Latacunga sancionó la "ORDENANZA DE ACTUALIZACIÒN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL CANTÒN LATACUNGA 2016 - 2028"**.**

Que, El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga en sesión realizada el día miércoles 16 de enero del 2019: RESOLVIÓ: "APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO PARA EL CANTÓN LATACUNGA"

Que, la Declaración de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de 9 de abril de 2020, expresa que el COVID-19 y derechos humanos ante los problemas y desafíos deben ser

abordados con perspectiva de derechos humanos y respetando las obligaciones internacionales.

Que, el cantón y la ciudad de Latacunga en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requiere de una planificación que se encuentre regulado el uso y gestión del suelo, mediante una normativa urbana coherente, que propicie una ciudad inclusiva, igualitaria, equitativa; que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente; y,

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del Art. 238 Constitucional, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LATACUNGA

TITULO I PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBTITULO I OBJETIVOS, AMBITO, VIGENCIA, APLICACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACION

Art.1.- Objetivos. - La presente Ordenanza tiene los siguientes objetivos:

Disponer a las direcciones, jefaturas y funcionarios municipales la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado para el periodo 2020-2040 orientado al cumplimiento de los objetivos y metas propuestos.

Normar las acciones de inversión municipal en el periodo de vigencia del Plan y considerar la inversión a realizarse en el año 2040 inclusive; como año fiscal para cumplir los objetivos y metas propuestos en el Plan.

Articular y coordinar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Cotopaxi; y los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales del cantón Latacunga, articular las acciones de inversión que se deban realizar para la ejecución de los programas y proyectos propuestos en el Modelo de Gestión.

Aplicar las metodologías de participación ciudadana, construcción de la agenda regulatoria y planificación para cumplir con el presupuesto participativo.

Sustentar la inversión municipal en las Categorías de Ordenamiento Territorial (COT) definidos en la fase de la Propuesta, orientados a cumplir con los objetivos y metas de la planificación.

Establecer metodologías y estrategias de monitoreo seguimiento y evaluación del cumplimiento de los objetivos y metas del desarrollo territorial cantonal durante el periodo de ejecución del Plan.

Art.2.- Ámbito. - La aplicación de la presente ordenanza comprende el territorio cantonal contemplado en la Ley de Creación del Cantón Latacunga.

Art.3.- Vigencia. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial actualizado del Cantón Latacunga tiene vigencia hasta el año 2040, además del cumplimiento de la ejecución seguimiento y evaluación de las autoridades del período del actual, se obliga a las siguientes administraciones a ejecutar lo establecido en las decisiones estratégicas del plan de desarrollo y ordenamiento territorial, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

Art.4.- Aplicación.- Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Latacunga a través de las dependencias respectivas en coordinación con las Asambleas Locales, Asambleas Territoriales y Consejo de Planificación Cantonal, velar por el cumplimiento pleno de la Propuesta y el Modelo de Gestión; así como también a los niveles de gobierno provincial, parroquiales y gobierno central; empresas públicas; organizaciones no gubernamentales y empresas privadas planificar la inversión de acuerdo a los lineamientos de éste Plan y su contribución al cumplimiento de las metas de desarrollo.

Art.5.- 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 cumplimiento de la meta propuesta para el año de análisis (meta anualizada). Con este proceso se busca proporcionar alertas tempranas que permitan retroalimentar las políticas públicas en los territorios.

El seguimiento no consistirá únicamente en reportar resultados, sino 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. Corresponde a la Dirección encargada de la planificación territorial realizar el monitoreo, seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; esto con la finalidad que previo a la aprobación de los proyectos de inversión, se requerirá informe favorable sobre la contribución al cumplimiento de los objetivos y metas propuestas en el Plan.

Art.6.- Cumplimiento de metas: Las Direcciones requirentes o ejecutoras de los diferentes programas y proyectos o contratos de ejecución de obras; adquisición de bienes; prestación de servicios, incluidos los de consultorías; bajo su absoluta responsabilidad; reportarán a la a la Dirección encargada de la planificación territorial cinco días antes de la culminación de los meses de marzo, junio, septiembre, diciembre el cumplimiento de las metas establecidas para el periodo, a través del sistema de gestión de proyectos para lo cual se designara un funcionario para que ingrese la información resultante de la gestión PDOT.

Art.7.- Reporte del cumplimiento de metas. - La Dirección encargada de la planificación territorial reportará anualmente a la Secretaria Nacional de Planificación "Planifica Ecuador" el cumplimiento de metas de acuerdo con los lineamientos establecidos por este organismo, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

SUBTITULO II ARTICULACIÓN DEL PDOT CON PRESUPUESTO MUNICIPAL

Art.8.- Supremacía del Plan.- Considerando que "*Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado"* según lo dispuesto en el Art. 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; la Dirección de Planificación hasta el mes de Junio de cada año pondrá en conocimiento del Ejecutivo un listado programas y proyectos con presupuestos estimados que fueron priorizados en el PDOT y aquellos que constan en el banco de proyectos, pero que por la circunstancias ameriten ser considerados en el presupuesto para su ejecución con la debida justificación; y, la Unidad de Ordenamiento Territorial integrara estos proyectos a la matriz referencial de programas/proyectos para su debido seguimiento y evaluación.

Hasta el 30 de septiembre de cada año las respectivas direcciones entregarán a la Dirección de Planificación todos los insumos necesarios para la formulación y/o validación de los planes, programas o proyectos a realizarse con los recursos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón en los respectivos planes operativos anuales. En caso de inversiones compartidas con otros niveles de gobierno se sujetarán al cronograma de trabajo e inversiones acordado con las partes.

Art.9.- Sujeción del presupuesto participativo. - La formulación del presupuesto participativo se sujetará a las disposiciones legales establecidas en los art. 70 de Ley de Participación Ciudadana; y 49 de la Ordenanza que Regula la Asamblea Cantonal de participación ciudadana del cantón Latacunga como parte del Sistema de Participación Ciudadana; Planificación Participativa y el Acceso a la Información Pública del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga.

Art.10.- Contenido del Informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto.- Previa la aprobación del presupuesto por parte del órgano legislativo, le corresponde a la Comisión de Planificación y Presupuesto, emitir un informe que contemple la relación con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de la AGENDA 2030, objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND), objetivos estratégicos, políticas, programas/proyectos, objetivos de gestión, metas, indicadores, articulación con actores, presupuesto, fuente de financiamiento y periodo de ejecución.

Componente	Objetivos estratégicos		Políticas
Biofísico	OE01:	Impulsar la conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del cantón	Promover la sustentabilidad ambiental del territorio garantizando los servicios ecosistémicos del patrimonio natural, fomentando su conocimiento, su manejo sustentable y su contribución al tejido urbano-rural.
	OE02:	Mitigar las consecuencias de los riesgos presentes, actuando directamente sobre la vulnerabilidad	Impulsar las capacidades de respuesta de la ciudadanía ante eventos naturales y antrópicos de la población del cantón

Componente	Objetivos estratégicos		Políticas
Económico-Productivo	OE03:	Fortalecer la capacidad productiva, Industrial y de servicios en el cantón	Impulsar la articulación de cadenas de valor para diversificar la matriz productiva
	OE04:	Desarrollar estratégicamente destinos turísticos sostenibles e innovación de productos turísticos a través de una adecuada planificación territorial	Fortalecer el desarrollo turístico en el cantón promoviendo sus atractivos naturales, históricos, culturales y patrimoniales.
Sociocultural	OE05:	Ampliar las oportunidades para acceder a los servicios sociales de educación, formación, capacitación, salud, nutrición, y otros aspectos básicos de la calidad de vida priorizando a los grupos de atención prioritaria	Fortalecer el tejido social, impulsando su participación en la construcción de políticas públicas. Garantizar la cohesión, la igualdad social, intercultural que promueva los derechos humanos.
	OE06:	Impulsar la creación de escenarios adecuados para el desarrollo de la cultura y la innovación, de la ciencia y la tecnología, de la creatividad individual y colectiva.	Mejorar la proyección del tejido del patrimonio cultural y natural a través de la implementación de tecnologías de la información y comunicación.
Asentamientos Humanos, Movilidad, Energía y Telecomunicaciones	OE07:	Mejorar las condiciones de Hábitat y vivienda en el cantón.	Constituir sus centralidades urbanas con acceso a servicios y equipamientos que favorezcan la densificación del tejido urbano existente.
	OE08:	Mejorar la calidad de la red vial urbana y rural en el cantón.	Mejorar sustancialmente la calidad, la cobertura, conectividad e integración de los servicios del sistema de transporte cantonal.
Político Institucional	OE09:	Fortalecer las capacidades institucionales y la participación ciudadana.	Mejorar el servicio público a través de la profesionalización y la meritocracia.
	OE10:	Promover la consolidación como ciudad inteligente para facilitar la interacción de la ciudadanía.	Consolidar una gestión municipal eficiente y democrática que impulse las capacidades ciudadanas.

Art.11.- Agenda regulatoria. - Previa la ejecución de uno o varios proyectos de inversión, de ser necesario corresponde al Legislativo del Gobierno Municipal del cantón Latacunga formular y aprobar una ordenanza, resolución o manual de administración de procedimientos que contenga como mínimo directrices generales para la administración, cuidado, conservación, mantenimiento, participación ciudadana para el cumplimiento de políticas públicas; que garantice la sustentabilidad patrimonial de la inversión.

A petición del Legislativo la Agenda Regulatoria podrá ser propuesta por las direcciones responsables de la ejecución del programa o proyecto.

Art.12.- Participación Ciudadana. - El área que cumple las funciones de participación ciudadana, ejecutará y actualizará anualmente las líneas de acción de la dimensión estratégica "Cantón Inteligente y Gobierno Electrónico" articulando los proyectos establecidos en el componente político institucional.

SUBTITULO III DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art.13.- Categorías de Ordenamiento Territorial (COT). - 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.

Tiene como objeto la utilización racional y sostenible de los recursos del territorio; la protección del patrimonio natural y cultural del territorio y regular las intervenciones, proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas. De conformidad con el análisis espacial, las Categorías de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo	Aprovechamiento Extractivo	Promoción productiva, recuperación o mitigación	Impulsar planes de contingencia y respuesta ante incidentes ambientales.	Implementar sistemas de promoción para la inversión social de las empresas mineras	311,29 ha
Suelo Rural de Producción Agrícola con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agrícola	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Diversificar y generar mayor valor agregado en la producción local	Fortalecer la economía local, popular, solidaria a través las pequeñas y medianas empresas en la estructura productiva.	24096,83ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Fuertes a Muy Fuertes Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agropecuaria	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.	Desarrollar procesos de diversificación y generación de valor agregado de la producción primaria con estándares sociales, ambientales y considerando la estacionalidad comercial.	29,26ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Ligeras Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.		342,82 ha
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Moderadas Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.		1334,14 ha

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
Suelo Rural de Producción Agropecuaria con Muy Fuertes Limitaciones			Fortalecer la diversificación y la introducción de tecnologías ecológicas y orgánicas en la producción agropecuaria.		3621,41 ha
Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril	Producción agropecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Impulsar un manejo apropiado de pastos y sistemas agrosilvopastoriles.	Fomentar la agricultura de conservación y los sistemas mixtos, agropecuarios y agroforestales que mejoren la fertilidad del suelo	6,08 ha
			Impulsar un manejo apropiado de pastos y sistemas agrosilvopastoriles.		
Suelo Rural de Producción Agrosilvopastoril con Muy Fuertes Limitaciones			Impulsar un manejo apropiado de pastos y sistemas agrosilvopastoriles.		22541,07 ha
Suelo Rural de Producción con Deterioro Ambiental por Actividades Antrópicas	Deterioro Ambiental	Mejoramiento Integral	Impulsar planes de contingencia y respuesta ante incidentes ambientales.		95,27 ha
Suelo Rural de Producción con Presencia de Asentamientos Humanos	Presencia de Asentamientos Humanos	Mejoramiento Integral	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	805,51 ha
Suelo Rural de Producción Forestal con Ligeras Limitaciones	Suelo Rural de Producción Forestal	Producción de bienes y servicio para el desarrollo de acuerdo con la aptitud agrícola.	Consolidar la gestión sostenible de los bosques, enmarcada en el modelo de gobernanza forestal.	Regular del uso de equipos y herramientas agrícolas en pendientes superiores al 45%.	1347,68 ha
Suelo Rural de Producción Forestal con Moderadas Limitaciones					182,44 ha
Suelo Rural de Producción Forestal con Muy Fuertes Limitaciones					201311,40 ha
Suelo Rural de Producción Pecuaria con Moderadas Limitaciones	Suelo Rural de Producción Pecuaria	Producción pecuaria para el desarrollo de cultivos de acuerdo con la aptitud agrícola.	Fomentar la producción diversificada de productos agrícolas y pecuarios proveniente de la agricultura familiar que contribuyan a satisfacer las necesidades básicas alimentarias de la población.	Desarrollar sistemas integrales de producción familiar que incorporen insumos locales y fuentes de energías limpias renovables para fortalecer dichas economías y evitar la migración.	3638,55 ha
Suelo Rural de Producción Pecuaria con Muy Fuertes Limitaciones					3624,88 ha
Suelo Rural de Protección de Ecosistemas Frágiles	Suelo Rural de Protección	Conservación de los ecosistemas	Proteger la biodiversidad y las especies del ecosistema y en peligro de extinción	Promover circuitos de turismo sostenible enlazados al cantón, con servicios, e infraestructura turística	19176,52 ha
Suelo Rural de Protección de Ecosistemas Frágiles con Énfasis en Recuperación de la Cobertura Vegetal					12437,31 ha

CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIFICA	TRATAMIENTOS	POLÍTICA 1	POLÍTICA 2	ÁREA
Suelo Rural de Protección Hídrica	Suelo Rural de Protección Hídrica				6050,75 ha
Suelo Rural de Protección-Parque Nacional Cotopaxi	Suelo Rural de Protección	Conservación de los ecosistemas, preservar y recuperar los recursos de flora y fauna	Conocer, valorar, conservar y manejar sustentablemente el patrimonio natural y su biodiversidad	Promover circuitos de turismo sostenible enlazados al cantón, con servicios, e infraestructura turística	186852,82 ha
Suelo Rural de Protección-Área Nacional de Recreación El Boliche					242,15 ha
Suelo Rural de Protección-Parque Nacional Llanganates					1195,15 ha
Suelo Rural de Protección-Reserva Ecológica Los Ilinizas					7678,93 ha
Suelo Urbano Consolidado	Suelo Urbano Consolidado	Conservación, sostenimiento o renovación	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	441,32 ha
Suelo Urbano No Consolidado	Suelo Urbano No Consolidado	Mejoramiento Integral	Garantizar el derecho a una vivienda adecuada, el mejoramiento de los asentamientos informales, precarios y en zonas de riesgo y su integración con la ciudad.	Regular el suelo urbano, mediante instrumentos y mecanismos que garanticen su función económica, social y ambiental a través de la revalorización y la gestión del suelo de la parte urbana y suburbana y rural	3266,72 ha

Art.14.- Regulación, uso y gestión del suelo.- De acuerdo a lo estipulado en el Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que "*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 del suelo que incorporaran los componentes estructurantes y urbanísticos*"; en tal virtud, sobre la estructura urbano rural, es decir la clasificación y subclasificación del suelo, considerando las condiciones de riesgos presentes en el territorio determinado por el PDOT, se aplicará los tratamientos para un adecuado uso y gestión del suelo urbano y rural a través del Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SUBTITULO IV ALINEACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Art.15.- Ajustes y actualización del Plan. - Los ajustes futuros del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructuras o en los planes y programas, se podrán hacer con la justificación debida. Todos los planes de ordenación municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en la FASE II del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de acuerdo a sus escalas cartográficas. La regularización de límites será posible, siempre que el resultado no suponga una disminución sustancial de la superficie de la zona afectada. Se entiende por actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial,

la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes. Los ajustes y la actualización serán efectuados por la Dirección encargada de la planificación territorial, debiendo informar y someterse a aprobación dichos ajustes y actualizaciones, por parte del Consejo de Planificación Cantonal y el Concejo del GAD Municipal de Latacunga.

SUBTITULO V DOCUMENTOS TÉCNICOS

Art.16.- Documentos habilitantes. Constituyen documentos habilitantes de la presente ordenanza lo siguientes:

1. Diagnóstico estratégico del PDOT
2. Propuesta del PDOT
3. Modelo de Gestión del PDOT
4. Componente Estructurante PUGS
5. Componente Urbanístico PUGS
6. Resolución favorable emitida por el Consejo de Planificación Cantonal de Latacunga.

TITULO II PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

SUBTÍTULO I – GENERALIDADES

Art.17.- Definición. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga y las Cabeceras Parroquiales del Cantón, PUGS-L2032, es un instrumento técnico y legal que forma parte de la normativa del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y que, de manera específica, norma los usos y la ocupación del suelo en el ámbito urbano y rural del territorio cantonal. Tiene como objeto definir la naturaleza, la forma y las características de las intervenciones físicas que demandan las actividades humanas, en virtud de las características del territorio.

Para efecto de identificación, al Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Latacunga se le denominará PUGS-L2032.

Art.18.- Objeto. - El PUGS-L2032 tiene como objeto regular y ordenar el territorio urbano y rural existente en la jurisdicción del Cantón Latacunga mediante un conjunto de disposiciones normativas y técnicas de obligatorio cumplimiento para la ciudadanía y los sectores público y privado, las que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, son responsabilidad y competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Art.19.- Componentes. - El PUGS-L2032 está contenido en los mapas de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad y las Cabeceras Parroquiales del Cantón, en las tablas y textos que se anexan a la presente normativa y forman parte de ella.

Art.20.- Alcance. - Las disposiciones del PUGS-L2032, se aplicarán en todo el territorio cantonal; de las cabeceras de las parroquias rurales del Cantón y de los centros poblados.

Art.21.- Jerarquía normativa. - El contenido de esta ordenanza y de sus componentes técnicos y legales están plenamente alineados con los preceptos legales y constitucionales vigentes, por lo cual, en materia de uso y gestión de suelo, prevalecerán por sobre cualquier

otra ordenanza, acto administrativo o normativo municipal expedido con anterioridad, que contravenga sus disposiciones.

Art.22.- Vinculación jurídica. - El contenido de esta ordenanza y de sus componentes técnicos y legales son de cumplimiento obligatorio, confieren derechos y crean obligaciones tanto para la administración municipal como para los administrados. Las normas secundarias que se generen deberán ser concordantes con el PUGS-L2032.

Art.23.- Prelación. - Esta ordenanza y sus componentes técnicos y legales tendrán prelación por sobre las disposiciones y/o resoluciones expedidas por el concejo, alcaldía o cualquier instancia municipal, que contravengan, modifiquen o disminuyan el contenido o alcance de ésta.

Art.24.- Vigencia y actualización. La presente ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial. Su vigencia y actualización se regirán conforme lo dispone el artículo 30 de la LOOTUGS y mediante los procedimientos determinados en esta misma ley, en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y en el sistema cantonal de participación ciudadana.

Al inicio de cada periodo administrativo, durante el primer semestre, la instancia técnica municipal de planificación y la procuraduría – síndica municipal, evaluarán la gestión ejecutada con el PUGS-L2032, presentarán a alcaldía los respectivos informes técnico y jurídico, en los que, de ser pertinente, recomendarán se apliquen los procesos de actualización enunciados en el primer inciso.

Art.9.- De la interpretación de la norma. Para la interpretación de la presente ordenanza se entenderá ésta en el contexto y en función a los objetivos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a los objetivos del PUGS-L2032.

SUBTÍTULO II – PERÍMETROS URBANOS

Art.25.- Criterios para la definición de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y las cabeceras parroquiales. – Para la definición de perímetros urbanos se estará a lo dispuesto en el Artículo 20 de 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 emitido con RESOLUCIÓN Nro. 0005-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo.

Art.26.- Ampliación de perímetro urbano. – Para ampliar los perímetros urbanos de la ciudad y las cabeceras parroquiales, o determinar áreas de expansión urbana, se procederá conforme lo determinan los artículos 6, 32 y 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, y el artículo 3 del Reglamento a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

Art.27.- Límite urbano de la ciudad de Latacunga. –El perímetro urbano constituye la delimitación del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente con puntos y línea continua que divide el suelo urbano del rural.

El límite urbano para la ciudad de Latacunga tiene una longitud de 42.570,17m y una superficie de **3.118,36 Ha** delimitado por doscientos veinte y siete puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 766211,477m Este 9891479,921m y Norte, ubicado en el lindero del predio registrado con clave catastral 0501020820002, de este punto, continúa por el lindero del predio referido, en dirección noreste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 766212,768m y Este 9891580,898m Norte, del punto citado, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501020107173023, hasta el **Punto 3** de

coordenadas UTM 766117,188m Este y 9891559,160m Norte, del punto citado una alineación al suroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 766108,350m Este y 9891559,160m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cutuchi aguas arriba, hasta intersecar con el perfil occidental de la Avenida Rafael Cajiao Enríquez, en el **Punto 5** de coordenadas UTM 765219,183m Este y 9892887,678m Norte, de esta intersección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 765218,930m Este y 9892846,293m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 765170,025m Este 9892760,348m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 765129,911m Este y 9892776,680m Norte, del punto referido, continúa en sentido suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 765129,439m Este y 9892757,238m Norte, de este punto, continúa, una alineación al noroeste hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 765081,933m Este y 9892757,678m Norte, a partir del punto citado, continúa, una alineación en sentido suroeste, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010202110036 hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 765073,933m Este y 9892736,181m Norte, del punto referido, una alineación en dirección noroeste, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Sin nombre en el **Punto 12** de coordenadas UTM 765054,0089m Este y 9892736,161m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente mencionada, hasta intersecar con el perfil occidental de la avenida Bolivia, en el **Punto 13** de coordenadas UTM 764925,891m Este y 9892958,897m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido norte por la avenida anteriormente citada, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Galo Torres, en el **Punto 14** de coordenadas UTM 764601,942m Este y 9894865,047m Norte, de la intersección citada, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 764554,730m Este y 9894857,972m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 764596,181m Este y 9895092,831m Norte, del punto referido, continúa una alineación al noroeste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 764601,359m Este y 9895284,724m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010202075005, 050100202075004, 0501010202075036, 0501010202075038, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 764508,243m Este y 9895405,967m Norte, de este punto, continúa en sentido noroeste por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010202075041, 0501010202075042, 0501010202075043, 0501010202075044, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 764419,276m Este y 9895434,906m Norte, del punto referido, continúa, una alineación en dirección noroeste, hasta el **Punto 20** de coordenadas 764265,4442m Este y 9895504,431m Norte, del punto citado, continúa una alineación al suroeste hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 764240,559m Este y 9895513,595m Norte, a partir del punto referido, una alineación al noroeste hasta intersecar con el perfil oriental de la Calle A, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 764149,178m Este y 98955527,717m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 764138,322m Este y 9895529,327m Norte, de este punto, continúa, una alineación al suroeste hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 764112,754m Este y 9895530,408m Norte, de este punto, una alineación al noroeste hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 764080,156m Este y 9895656,210m Norte, del punto citado, una alineación al noreste hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 764170,151m Este 9895707,700m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 27** de coordenadas 763812,044m Este y 9896347,694m Norte, de este punto, continúa sentido noroeste por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 28** de coordenadas UTM 763163,407m Este y 9896564,811m Norte, del punto referido, una alineación en dirección noroeste, hasta el **Punto 29** de coordenadas UTM 763160,123m Este y 9896575,924m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta la intersección con el perfil meridional de calle Rafael María Vásquez en el **Punto 30** de coordenadas UTM 763208,535 Este y 9896753,970 m Norte, de dicha

intersección, continúa por el perfil meridional de la calle referida en sentido oeste, hasta el **Punto 31** de coordenadas UTM 763094,550m Este y 9896750,102m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 763030,657m Este y 9896931,940m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 763111,673m Este y 9896982,163m Norte, del punto citado, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 34** de coordenadas UTM 763143,337m Este y 9896978,588m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 35** de coordenadas UTM 763157,847m Este y 9896991,366m Norte, de este punto, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 36** de coordenadas UTM 763162,573m Este y 9896985,665m Norte, del punto referido, continúa en sentido noreste por los linderos de los predios registrados con clave catastral 0501010205016013, 0501010205016015, 0501010205016001 hasta el **Punto 37** de coordenadas UTM 763247,422m Este y 9897034,423m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 38** de coordenadas UTM 763256,140m Este y 9897034,185m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 39** de coordenadas UTM 763266,284m Este y 9897037,982m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Pailaguayco en sentido sureste, hasta el **Punto 40** de coordenadas UTM 763491,803m Este y 9897035,711m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 41** de coordenadas UTM 763500,159m Este y 9897041,726m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501010205012032, 0501010205012031, hasta el **Punto 42** de coordenadas UTM 763487,443m Este y 9897099,274m Norte, de este punto, continúa por el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501010205012006, hasta intersecar con el perfil occidental del camino Sin nombre, en el **Punto 43** de coordenadas UTM 763454,780 m Este y 9897155,461 m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido norte por el perfil occidental del camino anteriormente citado, hasta el **Punto 44** de coordenadas UTM 763460,588m Este y 9897179,796m Norte, del punto referido, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la vía Brazales, hasta el **Punto 45** de coordenadas UTM 763559,262m Este y 9897266,087m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 46** de coordenadas UTM 763569,610m Este y 9897347,918m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 47** de coordenadas UTM 763548,080m Este y 9897358,865m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Brasil, en el **Punto 48** de coordenadas UTM 763578,089m Este y 9897395,416m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente citada, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Uruguay en el **Punto 49** de coordenadas UTM 763462,627 m Este y 9897586,173 m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 50** de coordenadas UTM 763462,707m Este y 9897593,149m Norte, de este punto, continúa una alineación al noreste, hasta el **Punto 51** de coordenadas UTM 763471,083m Este y 9897602,624m Norte, del punto referido, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205041013, en el **Punto 52** de coordenadas UTM 763424,611m Este y 9897675,467m Norte, de dicha intersección, continúa por el predio este referido en sentido noroeste, hasta el **Punto 53** de coordenadas UTM 763401,198m Este y 9897703,982m Norte, de este punto, una alineación en dirección noreste, hasta el **Punto 54** de coordenadas UTM 763418,589m Este y 9897719,249m Norte, del punto citado, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 55** de coordenadas UTM 763355,521m Este y 9897822,840 m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste hasta el **Punto 56** de coordenadas UTM 763364,696m Este y 9897855,121m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 57** de coordenadas UTM 763359,334m Este y 9897859,790m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 58** de coordenadas UTM 763359,0618m Este y 9897886,133m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 59**

de coordenadas UTM 763322,896m Este y 9897889,574m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al noreste, hasta el **Punto 60** de coordenadas UTM 763323,704m Este y 9897905,361m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 61** de coordenadas UTM 763357,383m Este y 9897908,874m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205047013, en el **Punto 62** de coordenadas UTM 763294,519m Este y 9898006,503m Norte, del punto referido, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 63** de coordenadas UTM 763193,277m Este y 9898076,670m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 64** de coordenadas UTM 763175,816m Este y 9898092,334m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste hasta en el **Punto 65** de coordenadas UTM 763166,631m Este y 9898063,928m Norte, de este punto, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 66** de coordenadas UTM 763120,290m Este y 9898063,239m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 67** de coordenadas UTM 763107,649m Este y 9898066,668m Norte, del punto referido, una alineación al noreste hasta **Punto 68** de coordenadas UTM 763134,720m Este y 9898160,629m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 69** de coordenadas UTM 763164,334m Este y 9898193,607m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 70** de coordenadas UTM 763191,941m Este y 9898262,415m Norte, del punto referido, continúa por los linderos este de los predios registrados con clave catastral 0501010205079090 y 0501010205079089 hasta el **Punto 71** de coordenadas UTM 763203,062m Este y 9898252,267m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 72** de coordenadas UTM 763228,830m Este y 9898250,115m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 73** de coordenadas UTM 763293,474m Este y 9898268,312m Norte, del punto citado, continúa una alineación al sureste, hasta el **Punto 74** de coordenadas UTM 763295,639m Este y 9898248,348m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 75** de coordenadas 763326,357 m Este y 9898250,810 m Norte, del punto referido, continúa por el curso de la acequia , hasta el **Punto 76** de coordenadas UTM 763284,327m Este y 9898414,772m Norte, de este punto, continúa por el lindero este de los predios registrados con clave catastral 0501010205079018, 0501010205079080, 0501010205079063 y 0501010205079092 hasta intersecar con el perfil septentrional del pasaje Sin nombre en el **Punto 77** de coordenadas UTM 763274,939m Este y 9898441,736m Norte, a partir de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 78** de coordenadas UTM 763268,588m Este y 9898437,817m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501010205079004, en el **Punto 79** de coordenadas UTM 763200,161m Este y 9898503,835m Norte, de la intersección referida, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 80** de coordenadas UTM 763157,743m Este y 98985444,48m Norte, de este punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 81** de coordenadas UTM 763129,230m Este y 9898582,425m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 82** de coordenadas 763111,945 m Este y 9898605,538 m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 83** de coordenadas 763117, 717 m Este y 9898622,105 m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional de la calle Sin nombre, hasta el **Punto 84** de coordenadas UTM 762825,429 m Este y 9898737,855m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 85** de coordenadas UTM 762848,321m Este y 9898779,100m Norte, del punto referido, continúa por la acequia aguas abajo hasta el **Punto 86** de coordenadas UTM 762809,564m Este y 9898829,606m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 87** de coordenadas UTM 762833,028m Este y 9898901,509m Norte, en dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle Honduras, hasta el **Punto 88** de coordenadas UTM 762935,689m Este y 9898884,580m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta intersecar con la quebrada Palahuaycu, en el **Punto 89** de coordenadas UTM 762947,256m Este y 9898946,788m Norte, de esta intersección, continúa por el cauce de la

quebrada anteriormente citada aguas abajo, hasta el **Punto 90** de coordenadas 763087,809m Este y 9898905,632m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 91** de coordenadas UTM 763089,467m Este y 9898988,854m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 92** de coordenadas UTM 763091,291m Este y 9898997,410m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 93** de coordenadas UTM 763086,307m Este y 9899053,829m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle Manuel Santo en sentido noroeste, hasta intersecar con el perfil meridional de la vía Manuel Santo, en el **Punto 94** de coordenadas UTM 762928,973m Este y 9899279,628m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido norte, hasta intersecar con el perfil occidental la vía Colaisa, en el **Punto 95** de coordenadas UTM 762394,150m Este y 9899947,695m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 96** de coordenadas 762449,113m Este y 9900068,371m Norte**,** del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la vía Ilinchisi en sentido este, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Sin nombre, en el **Punto 97** de coordenadas UTM 762680,253m Este y 9900097,590m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 98** de coordenadas UTM 762626,563m Este y 9900335,111m Norte, del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la calle Inchapo en sentido este hasta el **Punto 99** de coordenadas UTM 762753,779m Este y 9900344,966m Norte, de dicho punto, continúa, una alineación en dirección noroeste hasta el **Punto 100** de coordenadas UTM 762725,549m Este y 9900492,546m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 101** de coordenadas UTM 762751,440m Este y 9900493,725m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 102** de coordenadas UTM 762739,082m Este y 9900539,570m Norte, del punto referido, un alineación al noroeste, hasta el **Punto 103** de coordenadas UTM 762668,218m Este y 9900532,881m Norte, de este punto, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 104** de coordenadas 762663,794m Este y 9900573,696m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido noroeste hasta el **Punto 105** de coordenadas UTM 762697,358m Este y 9900575,962m Norte, a partir de este punto, continúa en sentido norte por el lindero este de los predios registrados con clave catastral 0501010206084041, 0501010206084042 y 0501010206084043, hasta el **Punto 106** de coordenadas UTM 762692,624m Este y 9900651,639m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido noroeste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle La Compañía, en el **Punto 107** de coordenadas UTM 762691,195m Este y 9900659,089m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada en sentido oeste, hasta el **Punto 108** de coordenadas UTM 762651,857m Este y 9900658,216m Norte, de dicho punto, continúa en sentido norte por el lindero del predio con clave catastral 0501010206144008 hasta el **Punto 109** de coordenadas UTM 762648,792m Este y 9900717,038m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 110** de coordenadas UTM 762596,811m Este y 9900715,779m Norte, del punto mencionado, el meridiano geográfico al norte hasta el **Punto 111** de coordenadas UTM 762596,613m Este y 9900723,490m Norte, del punto mencionado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 112** de coordenadas 762617,081m Este y 9900724,214m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 113** de coordenadas UTM 762616,303m Este y 9900742,668m Norte, del punto en mención, una alineación al sureste, hasta el **Punto 114** de coordenadas UTM 762610,175m Este y 9900742,446m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 115** de coordenadas UTM 762607,142m Este y 9900781,381m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 116** de coordenadas UTM 762673,490m Este y 9900783,846 m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 117** de coordenadas UTM 762668,961m Este y 9900824,155m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 118** de coordenadas UTM 762587,017m Este y 9900821,860m Norte, del punto en mención, continúa en dirección norte

por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501010206147012, 0501010206147013, 0501010206147014, 0501010206145013, 0501010206145014, 0501010206145015 y 0501010206145016, hasta el **Punto 119** de coordenadas UTM 762509,862m Este y 9901011,491m Norte, del punto mencionado, continúa en sentido una alineación al noroeste hasta el **Punto 120** de coordenadas UTM 762457,663m Este y 9901013,834m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 121** de coordenadas UTM 762459,205m Este y 9901023,817m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 122** de coordenadas UTM 762498,251m Este y 9901019,602m Norte, del este punto, una alineación al noroeste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la vía La Floresta, en el **Punto 123** de coordenadas UTM 762440,807m Este y 9901165,723m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la vía anteriormente mencionada, en sentido este, hasta la intersecar con el perfil occidental de la Avenida el Calvario, en el **Punto 124** de coordenadas UTM 762609,975m Este y 9901163,606m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de dicha vía, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 125** de coordenadas UTM 762346,173m Este y 9901782,950m Norte, del dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, en dirección este, hasta el **Punto 126** de coordenadas UTM 762783,156m Este y 9901837,703m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 127** de coordenadas UTM 762811,870 m Este y 9901761,325 m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle El Hierro, hasta el **Punto 128** de coordenadas 762916,486 m Este y 9901810,154m Norte, del punto en mención, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, hasta intersecar con perfil occidental de la calle del Hierro hasta el **Punto 129** de coordenadas UTM 763929,547m Este y 9901954,864m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil occidental de dicha vía, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle San Ignacio, en el **Punto 130** de coordenadas UTM 763974,710m Este y 9901553,463m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle anteriormente citada, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Sin Nombre en el **Punto 131** de coordenadas UTM 765076,407m Este y 9901569,953m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil occidental de la calle mencionada, hasta el **Punto 132** de coordenadas UTM 765080,482m Este y 9901705,974m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 133** de coordenadas UTM 765105,774m Este y 9901755,941m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 134** de coordenadas UTM 765105,774m Este y 9901755,941m Norte, del punto referido, un alineación en sentido este, hasta el **Punto 135** de coordenadas 765176,879m Este y 9901753,015m Norte, del punto mencionado, continúa, una alineación al noreste, hasta el **Punto 136** de coordenadas UTM 765185,513m Este y 9901789,718m Norte, de dicho punto, continúa, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 137** de coordenadas UTM 765187,110m Este y 9901794,260m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 138** de coordenadas UTM 765195,606m Este y 9901814,081m Norte, de dicho punto, una alineación noreste, hasta el **Punto 139** de coordenadas UTM 765207,874m Este y 9901812,887m Norte, del punto referido, continúa en sentido noreste por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101013032, 0501050101013022, hasta el **Punto 140** de coordenadas UTM 76521,589m Este y 9901851,265m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido sureste por el predio 0501050101013022 hasta el **Punto 141** de coordenadas UTM 765233,825m Este y 9901848,05m Norte, del punto referido, continúa, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 142** de coordenadas UTM 765243,129m Este y 9901901,690m Norte, de esta intersección, una alineación al noreste, hasta el **Punto 143** de coordenadas UTM 765247,065m Este y 9901928m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 144** de coordenadas UTM 765189,116m Este y 9901934,928m Norte, del punto citado,

continúa en sentido norte por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101013008 y 0501050101013007, hasta el **Punto 145** de coordenadas UTM 765193,544m Este y 901973,120m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 146** de coordenadas UTM 765222,798m Este y 9901967,197m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 147** de coordenadas UTM 765227,518m Este y 9901984,329m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 148** de coordenadas UTM 765230,756m Este y 9901983,349m Norte, a partir del punto citado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 149** de coordenadas UTM 765253,976m Este y 9902014,714m Norte, de este punto, continúa en sentido norte por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501050101006024, 0501050101006023, 0501050101006022, 0501050101006025, 0501050101006019, 0501050101006018, 0501050101006017, 05010501010060216, 0501050101006015 y 0501050101006014, hasta el **Punto 150** de coordenadas UTM 765285,571m Este y 9902115,877m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 151** de coordenadas UTM 765280,166m Este y 99022117,157m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre en sentido norte, hasta intersecar con el lindero norte del predio registrado con clave catastral 0501050101003019, en el **Punto 152** de coordenadas UTM 765336,047m Este y 9902308,128m Norte, de la intersección citada, una alineación al noreste, hasta el **Punto 153** de coordenadas UTM 765362,154m Este y 9902386,159m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 154** de coordenadas UTM 765267,319m Este y 9902410,901m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 155** de coordenadas UTM 765278,915m Este y 9902451,936m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 156** de coordenadas UTM 765369,551m Este y 9902428,547m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 157** de coordenadas UTM 765385,936m Este y 9902490,175m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la vía El Tambo, en el **Punto 158** de coordenadas UTM 765392,474m Este y 9902498,615m Norte, de la intersección citada, una alineación al noreste, hasta el **Punto 159** de coordenadas UTM 765402,180m Este y 99026562,264m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la vía Latacunga, en el **Punto 160** de coordenadas UTM 765422,720m Este y 9902556,735m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil oriental de la vía referida, hasta el **Punto 161** de coordenadas UTM 765486,506m Este y 9902804,310m Norte, del punto citado, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil occidental de la avenida Amazonas, en el **Punto 162** de coordenadas UTM 765590,459m Este y 9902801,279, de este punto, una alineación al noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 163** de coordenadas UTM 765601,066m Este y 9902828,148m Norte, de dicha intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle citada, hasta el **Punto 164** de coordenadas UTM 765719,914m Este y 9902835,272m Norte, del punto referido, continúa en dirección sur por el perfil oriental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 165** de coordenadas UTM 765753,499m Este y 9902627,874m Norte, del punto mencionado, continúa en sentido suroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Sin nombre, en el **Punto 166** de coordenadas UTM 765639,526 m Este y 9902562,297 m Norte, de este punto, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle antes mencionada, hasta intersecarse con el perfil septentrional de la calle San Ignacio, en el **Punto 167** de coordenadas UTM 765459,335 m Este y 9901730,943 m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la calle referida, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle San Ignacio, en el **Punto 168** de coordenadas UTM 766180,137m Este y 9901519,775m Norte, del punto citado, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 169** de coordenadas UTM 766234,313m Este y 9901505,142m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 170** de coordenadas UTM 766225,058m Este y 9901463,770m Norte, de este punto, una alineación

al sureste, hasta el **Punto 171** de coordenadas UTM 766260,018m Este y 9901454,179m Norte, del punto citado, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 172** de coordenadas UTM 766257,287m Este y 9901443,099m Norte, del punto mencionado, una alineación en sentido sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle San Francisco de Asís, en el **Punto 173** de coordenadas UTM 766330,42m Este y 9901421,559m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil oriental de la vía referida, en sentido sur, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Panzaleo, en el **Punto 174** de coordenadas UTM 766327,657m Este y 9901414,933m Norte, de dicha intersección, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Panzaleos, en el **Punto 175** de coordenadas UTM 766717,256m Este y 9901286,081m Norte, de la intersección mencionada, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 176** de coordenadas 766487,930m Este y 9898972,123m Norte, del punto referido, continúa por el perfil septentrional de la calle Ayabacas, hasta intersecar con perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 177** de coordenadas 766753,713m Este y 9899074,456m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil septentrional de la calle citada, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Tomebamba, en el **Punto 178** de coordenadas UTM 767030,203m Este y 9899073,596m Norte, de este punto, continúa en sentido sur por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 179** de coordenadas 767086,254 m Este y 9898107,202 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cutuchi aguas arriba, hasta el **Punto 180** de coordenadas 767347,544m Este 9898266,877m Norte, de dicho punto, una alineación sureste, hasta intersecar con el lindero del predio sur registrado con clave catastral 0501030104029001, en el **Punto 181** de coordenadas UTM 767346,930m Este y 9898258,406m Norte, del punto referido, una alineación al noreste por el predio anteriormente citado hasta el **Punto 182** de coordenadas 767378,370m Este y 9898252,564m Norte, de esta intersección, una alineación al sureste, hasta el **Punto 183** de coordenadas UTM 767389,665m Este y 9898200,293m Norte de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 184** de coordenadas 767170,010m Este y 9897738,223m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Caranquis, en el **Punto 185** de coordenadas UTM 767200,945m Este y 9897603,362m Norte, de este punto, continúa en sentido este por el perfil meridional de la calle anteriormente citada, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Sin nombre, en el **Punto 186** de coordenadas UTM 767334,174m Este y 9897585,105m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 187** de coordenadas UTM 767382,828m Este y 9897586,336m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 188** de coordenadas 767411,938m Este y 9897384,327m Norte, de este punto, una alineación en sentido sureste, hasta intersecar con el curso de la acequia aguas abajo en el **Punto 189** de coordenadas 767461,449 m Este y 9897368,821 m Norte, de dicha intersección, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 190** de coordenadas 767686,345 m Este y 9897629,743 m Norte, del punto referido, continúa por el lindero sur de los predios registrados con clave catastral 0501030104062001 y 0501030104062029, en sentido este, hasta el **Punto 191** de coordenadas 767944,535m Este y 9897634,016m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 192** de coordenadas UTM 767943,995 m Este y 9897530,800m Norte, del punto mencionado, continúa por el perfil septentrional de la calle Isla Marchena, hasta el **Punto 193** de coordenadas 767817,288m Este y 9897493,747m Norte, de dicha intersección, una alineación en sentido sureste, hasta intersecar con el curso de agua del río Cununyacu, en el **Punto 194** de coordenadas 767816,939m Este y 9897463,101m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Cununyacu aguas abajo, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Los Ilinizas, en el **Punto 195** de coordenadas 766914,760m Este y 9896424,982m Norte, del punto referido, continúa por el lindero de los predios registrados con clave catastral 0501020106003046, 0501020106003002, 0501020106003003, 0501020106003008, 0501020106003007, 0501020106003006, 0501020106003048 y

0501020106003055 en sentido sureste, hasta el **Punto 196** de coordenadas UTM 767047,323m Este y 9896293,641m Norte, de este punto, una alineación en dirección suroeste, hasta el **Punto 197** de coordenadas UTM 766999,177m Este y 9896097,137m Norte, del punto mencionado, una alineación en sentido noroeste, hasta el **Punto 198** de coordenadas UTM 766872,425m Este y 9896174,712m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero de los predios registrados con clave catastral 051020106008001, 0501020106008029, 0501020106008030 y 05010201060008031, hasta el **Punto 199** de coordenadas UTM 766810,427m Este y 9896109,997m Norte, del punto referido, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 200** de coordenadas 766773,012m Este y 9896044,805m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta el **Punto 201** de coordenadas UTM 766738,789m Este y 9896056,363m Norte, del punto en mención, continúa por el perfil oriental de la calle Sincholagua en sentido sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Putzalahua, en el **Punto 202** de coordenadas UTM 766692,241m Este y 9895733,925m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 203** de coordenadas 767147,706m Este 9894883,728m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la calle SIN NOMBRE en sentido este, hasta el **Punto 204** de coordenadas 767084,749 m Este y 9894883,229 m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle Pablo Rodríguez, hasta intersecar con el perfil oriental de la vía Luigui Ripalda, en el **Punto 205** de coordenadas UTM 766952,366m Este y 9894392,5m Norte, del punto referido, continúa por el perfil oriental de la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 206** de coordenadas UTM 767088,362m Este y 9893838,298m Norte, del punto en mención, una alineación al noreste, hasta el **Punto 207** de coordenadas UTM 767061,399m Este y 9893829,823m Norte, del punto referido, una alineación en sentido sureste, hasta el **Punto 208** de coordenadas UTM 767009,361m Este y 9893813,546m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 209** de coordenadas UTM 766987,711 m Este y 9893779,992 m Norte, de dicho punto, continúa por el cauce de la quebrada San Lizardo aguas abajo, hasta el **Punto 210** de coordenadas 766477,651m Este 9893223,969m Norte, de este punto, continúa por la acequia aguas abajo, hasta intersecar con el lindero del predio oeste registrado con clave catastral 0501020109012016 en el **Punto 211** de coordenadas UTM 766493,46m Este y 9893013,238m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 212** de coordenadas UTM 766541,508m Este y 9893008,264m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 213** de coordenadas UTM 766535,475m Este y 9892995,246m Norte, del punto citado, una alineación al oeste, hasta el **Punto 214** de coordenadas UTM 766491,025m Este y 9893000,644m Norte, del punto citado, una alineación al sureste, hasta intersecar con el lindero oeste del predio registrado con clave catastral 0501020109012042, en el **Punto 215** de coordenadas UTM 766487,321m Este y 9892878,83m Norte, de dicha intersección, continúa por el lindero anteriormente citado en sentido este, hasta el **Punto 216** de coordenadas 766548,954m Este y 9892892,370m Norte, del punto en mención, continúa en sentido sur por el predio anteriormente citado, hasta el **Punto 217** de coordenadas UTM 766564,633m Este y 9892867,214m Norte, del punto en mención, continúa en sentido oeste por el predio anteriormente citado hasta el **Punto 218** de coordenadas UTM 766496,635m Este y 9892854,673m Norte, de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 219** de coordenadas UTM 766340,682m Este y 9892591,192m Norte, de este punto, continúa por el perfil oriental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 220** de coordenadas UTM 766761,334m Este y 9891839,900m Norte, del punto referido, una alineación en sentido suroeste hasta intersecar con el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501020109050019, en el **Punto 221** de coordenadas UTM 766759,036m Este y 9891816,192m Norte, de dicha intersección, continúa en sentido sur por el lindero del predio anteriormente citado, hasta intersecar con el perfil meridional de la avenida Luigi Ripalda, en el **Punto 222** de coordenadas UTM 766863,119m Este y 9891702,237m Norte, de dicha intersección, continúa por el lindero norte del predio registrado

con clave catastral 0501020110160022, en sentido este, hasta el **Punto 223** de coordenadas UTM 767041,512m Este y 9891735,997m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 224** de coordenadas UTM 767103,644m Este y 9891706,493m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 225** de coordenadas UTM 767114,018 m Este y 9891682,251 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso del río Illuchi aguas abajo, hasta intersecar con el río Cutuchi, en el **Punto 226** de coordenadas UTM 766778,876 m Este y 9890406,093 m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero oeste del predio registrado con clave catastral 0501020120001 en sentido noroeste, hasta el **Punto 227** de coordenadas UTM 766121,415 m Este y 9891460,326 m Norte, una alineación al noreste hasta el Punto 1.

Coordenadas del perímetro urbano de la ciudad de Latacunga.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	766211,477	9891479,92	**77**	763274,94	9898441,74	**153**	765362,154	9902386,16
2	766212,768	9891580,9	**78**	763268,589	9898437,82	**154**	765267,32	9902410,9
3	766117,189	9891559,16	**79**	763200,162	9898503,84	**155**	765279,915	9902451,94
4	766108,351	9891559,16	**80**	763157,744	9898544,48	**156**	765369,552	9902428,55
5	765219,184	9892887,68	**81**	763129,231	9898582,43	**157**	765385,936	9902490,18
6	765218,931	9892846,29	**82**	763111,946	9898605,54	**158**	765392,475	9902498,62
7	765170,026	9892760,35	**83**	763117,717	9898622,11	**159**	765402,181	9902562,26
8	765129,911	9892776,69	**84**	762825,429	9898737,86	**160**	765422,721	9902556,74
9	765129,44	9892757,24	**85**	762848,322	9898779,1	**161**	765486,507	9902804,31
10	765081,933	9892757,68	**86**	762809,564	9898829,61	**162**	765590,46	9902801,28
11	765073,934	9892736,18	**87**	762833,028	9898901,51	**163**	765601,067	9902828,15
12	765054,09	9892736,16	**88**	762934,946	9898880,54	**164**	765719,914	9902835,27
13	764925,891	9892958,9	**89**	762947,257	9898946,79	**165**	765753,5	9902627,88
14	764601,943	9894865,05	**90**	763087,809	9898905,63	**166**	765639,527	9902562,3
15	764554,731	9894857,97	**91**	763089,467	9898988,86	**167**	765459,335	9901730,94
16	764596,181	9895092,81	**92**	763091,292	9898997,41	**168**	766180,137	9901519,78
17	764601,359	9895284,73	**93**	763086,308	9899053,83	**169**	766234,311	9901505,14
18	764508,244	9895405,97	**94**	762928,974	9899279,63	**170**	766225,059	9901463,77
19	764419,277	9895434,91	**95**	762391,627	9899944,75	**171**	766260,018	9901454,18
20	764265,442	9895513,73	**96**	762449,113	9900068,37	**172**	766257,288	9901443,1
21	764240,559	9895513,6	**97**	762680,253	9900097,59	**173**	766330,428	9901421,56
22	764149,178	9895527,72	**98**	762626,564	9900335,11	**174**	766327,657	9901414,93
23	764138,322	9895529,33	**99**	762753,78	9900344,97	**175**	766717,257	9901286,08
24	764112,755	9895530,41	**100**	762725,549	9900492,55	**176**	766487,931	9898972,12
25	764080,156	9895656,21	**101**	762751,44	9900493,73	**177**	766753,713	9899074,46
26	764170,151	9895707,7	**102**	762739,083	9900539,57	**178**	767030,203	9899073,6
27	763812,045	9896347,69	**103**	762668,218	9900532,88	**179**	767086,255	9898107,2
28	763163,408	9896564,81	**104**	762663,794	9900573,7	**180**	767347,544	9898266,88
29	763160,127	9896575,92	**105**	762697,359	9900575,96	**181**	767346,931	9898258,41
30	763208,535	9896753,97	**106**	762692,625	9900651,64	**182**	767378,371	9898252,57
31	763094,55	9896750,1	**107**	762691,196	9900659,06	**183**	767389,666	9898200,29
32	763030,658	9896931,94	**108**	762651,857	9900658,22	**184**	767170,011	9897738,22
33	763111,673	9896982,16	**109**	762648,793	9900717,04	**185**	767200,946	9897603,36
34	763143,338	9896978,59	**110**	762596,811	9900715,78	**186**	767334,174	9897585,11

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
35	763157,848	9896991,37	**111**	762596,614	9900723,49	**187**	767382,829	9897586,34
36	763162,574	9896985,67	**112**	762617,081	9900724,21	**188**	767411,939	9897384,33
37	763247,423	9897034,42	**113**	762616,304	9900742,67	**189**	767461,449	9897368,82
38	763256,14	9897034,19	**114**	762610,175	9900742,45	**190**	767686,345	9897629,74
39	763266,285	9897037,98	**115**	762607,143	9900781,38	**191**	767944,535	9897634,02
40	763491,804	9897035,71	**116**	762673,491	9900783,85	**192**	767943,995	9897530,8
41	763500,16	9897041,73	**117**	762668,962	9900824,16	**193**	767817,288	9897493,75
42	763487,444	9897099,28	**118**	762587,018	9900821,86	**194**	767816,939	9897463,1
43	763454,781	9897155,46	**119**	762509,863	9901011,49	**195**	766914,76	9896424,98
44	763460,589	9897179,8	**120**	762457,664	9901013,84	**196**	767047,232	9896293,62
45	763559,262	9897266,09	**121**	762459,206	9901023,82	**197**	766999,177	9896097,14
46	763569,611	9897347,92	**122**	762498,251	9901019,6	**198**	766872,425	9896174,71
47	763548,081	9897358,87	**123**	762440,808	9901165,72	**199**	766810,428	9896110
48	763578,089	9897395,42	**124**	762609,976	9901163,61	**200**	766773,012	9896044,81
49	763462,148	9897570,62	**125**	762342,961	9901780,31	**201**	766738,789	9896056,36
50	763462,708	9897593,15	**126**	762785,896	9901838,28	**202**	766692,241	9895733,93
51	763471,083	9897602,63	**127**	762811,87	9901761,33	**203**	767147,707	9894883,73
52	763424,611	9897675,47	**128**	762916,487	9901810,16	**204**	767084,749	9894883,23
53	763401,199	9897703,98	**129**	763929,548	9901954,87	**205**	766952,366	9894392,5
54	763418,589	9897719,25	**130**	763957,85	9901553	**206**	767088,362	9893838,3
55	763355,521	9897822,84	**131**	765076,407	9901569,95	**207**	767061,399	9893829,82
56	763364,969	9897855,12	**132**	765080,485	9901709,23	**208**	767009,362	9893813,55
57	763359,335	9897859,79	**133**	765103,276	9901709,97	**209**	766987,712	9893779,99
58	763359,062	9897886,13	**134**	765105,775	9901755,94	**210**	766477,651	9893223,97
59	763322,896	9897889,57	**135**	765176,88	9901753,02	**211**	766493,46	9893013,24
60	763323,704	9897905,36	**136**	765185,514	9901789,72	**212**	766541,508	9893008,26
61	763357,383	9897908,88	**137**	765187,11	9901794,26	**213**	766535,476	9892995,25
62	763294,52	9898006,5	**138**	765195,607	9901814,08	**214**	766491,026	9893000,64
63	763193,277	9898076,67	**139**	765207,875	9901812,89	**215**	766487,322	9892878,83
64	763175,816	9898092,34	**140**	765213,59	9901851,27	**216**	766548,954	9892892,37
65	763166,632	9898063,93	**141**	765233,825	9901848,71	**217**	766564,633	9892867,22
66	763120,29	9898063,24	**142**	765243,129	9901901,69	**218**	766496,635	9892854,67
67	763107,649	9898066,67	**143**	765247,065	9901928,9	**219**	766340,682	9892591,19
68	763134,721	9898160,63	**144**	765189,116	9901934,93	**220**	766761,334	9891839,9
69	763164,334	9898193,61	**145**	765193,544	9901973,12	**221**	766759,037	9891816,19
70	763191,941	9898262,42	**146**	765222,799	9901967,2	**222**	766863,12	9891702,24
71	763203,062	9898252,27	**147**	765227,518	9901984,33	**223**	767041,512	9891736
72	763228,83	9898250,12	**148**	765230,757	9901983,35	**224**	767103,645	9891706,49
73	763293,474	9898268,31	**149**	765253,977	9902014,72	**225**	767114,019	9891682,25
74	763295,639	9898248,35	**150**	765285,572	9902115,88	**226**	766778,877	9890406,09
75	763326,358	9898250,81	**151**	765280,166	9902117,16	**227**	766121,416	9891460,33
76	763285,871	9898414,01	**152**	765336,047	9902308,13			

HOJA VACIA VARIACION DE NUMERACION EN RELACION AL REGISTRO OFICIAL

Ilustración 1. Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 1/3.

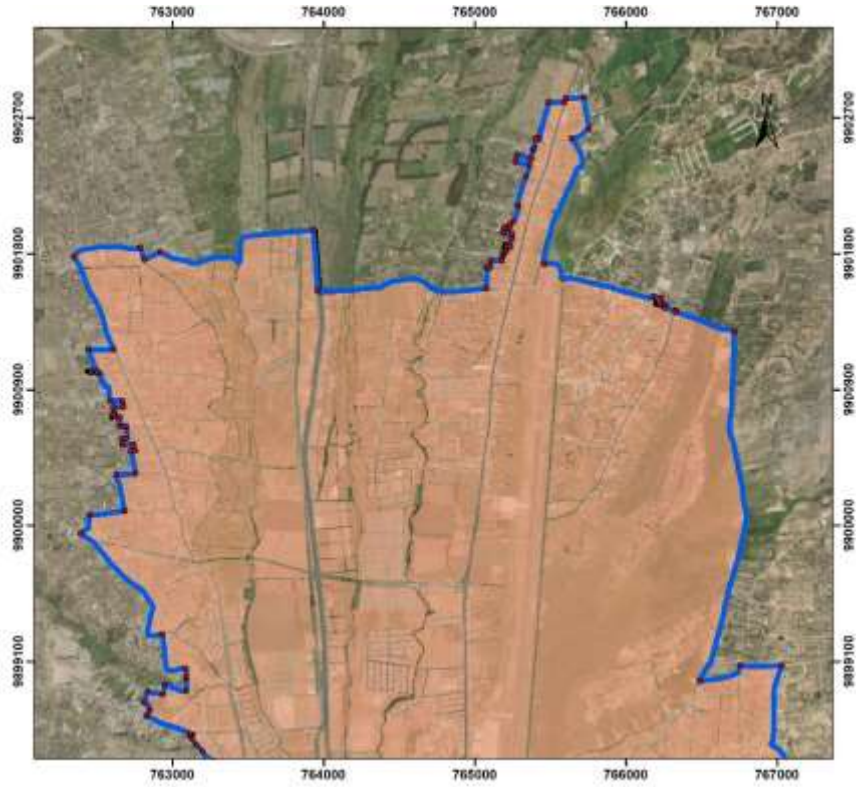


Ilustración 2. Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 2/3.

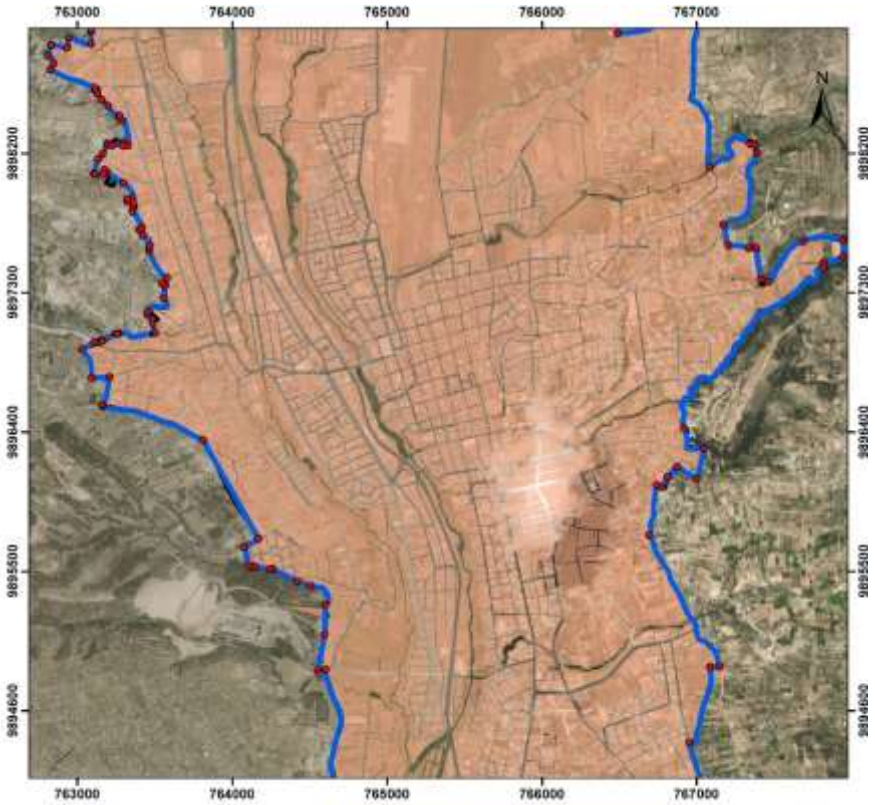
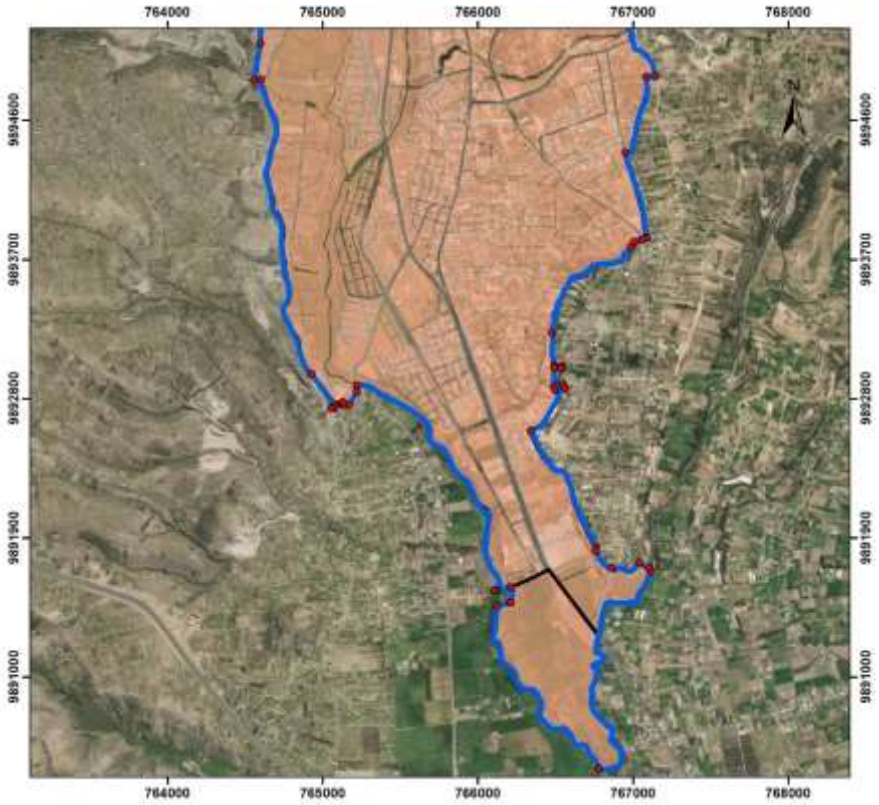


Ilustración 3. Límite urbano de la Ciudad de Latacunga 3/3.



Art.28.- Límite urbano de las cabeceras parroquiales. – los perímetros urbanos de las cabeceras parroquiales son los contenidos en las siguientes tablas.

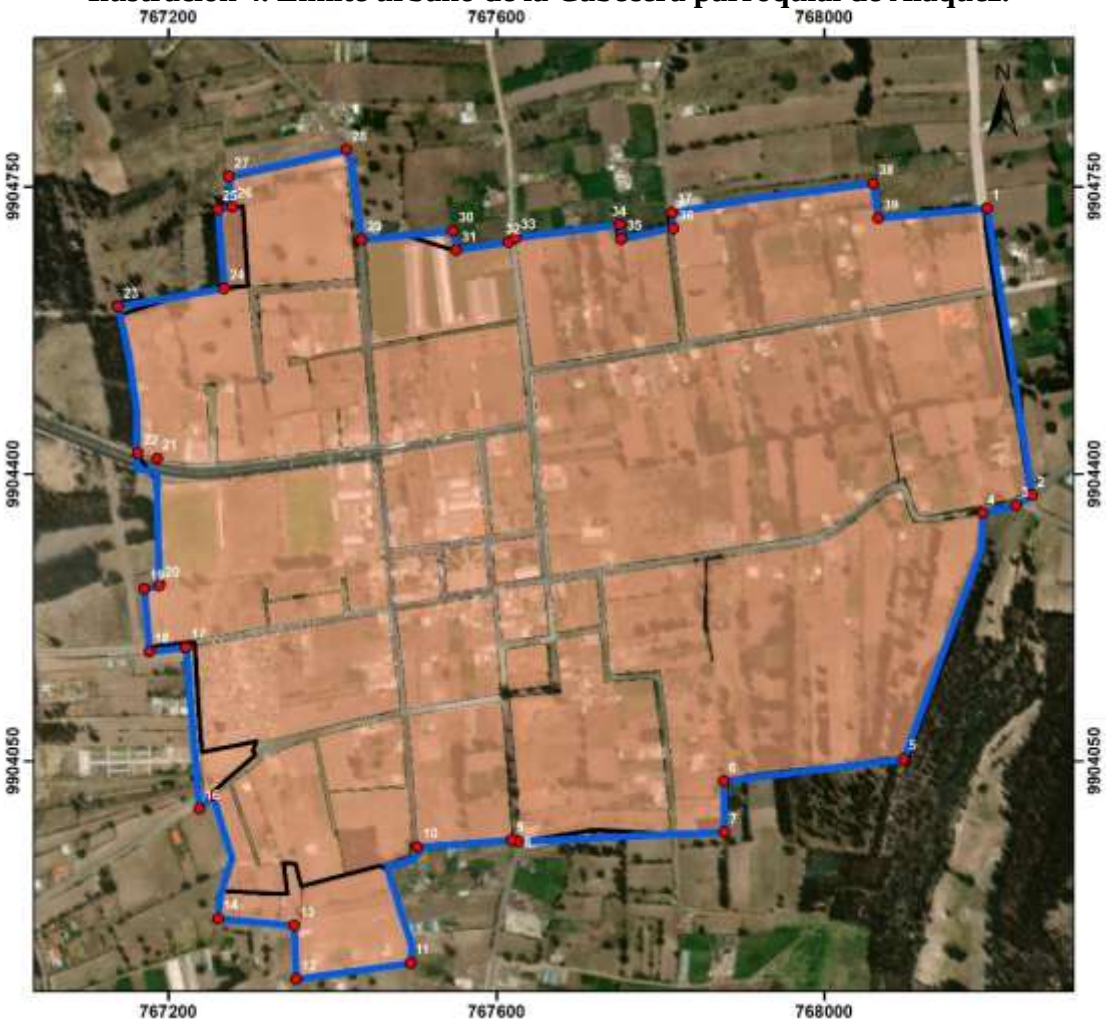
a) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Aláquez**. - Tiene una longitud de **4145,08m.** y una superficie de **76,21Ha**, delimitado por treinta y nueve puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 768198,468m Este y 9904723,799m Norte, ubicado en el perfil oriental de la vía Aláquez-Culapicha, de este Punto, continúa por el perfil oriental de dicha vía en sentido sureste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 768253,284m193,0172m Este y 9904374,180m Norte, del último punto, continúa en una alineación al suroeste hasta intersecar con el perfil meridional de la calle García Moreno en el **Punto 3** de coordenadas UTM 768233,75m Este y 9904361,205m Norte, continúa en sentido oeste por el perfil meridional de la calle anteriormente citada hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 768193,017m Este y 9904352,190m Norte hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501510401001025 en el **Punto 5** de coordenadas UTM 768097,126m Este y 9904052,663m Norte , de dicha intersección, continúa en sentido suroeste por el lindero anteriormente citado hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 767877,356m Este y 9904025,337m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 767878,403m Este y 9903963,495m Norte, de este último punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 767627,187m Este y 9903951,831m Norte, del punto mencionado, una alineación al noroeste hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 767618,577m Este y 9903953,459m Norte, continúa en sentido oeste hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 767504,021m Este y 9903945,243m Norte, continúa por el perfil oriental de la vía Aláquez que conduce a la Comuna Crusi hasta el **Punto 11**, continúa por el perfil meridional de la calle Aláquez hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 767355,989m Este y 9903784,076m Norte, continúa en alineación al noroeste hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 767353,567m Este y 9903849,510m

Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 767260,545m Este y 9903858,136m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noreste por el lindero con clave catastral 0501510301005001 hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 767253,919m Este y 9904007,747m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 767237,972m Este y 9903998,130m Norte, continúa por el perfil occidental de la calle Sin nombre, una alineación al noroeste hasta intersecar con el perfil meridional de la calle García Moreno en el **Punto 17** de coordenadas UTM 767221,125m Este y 9904188,380m Norte, del punto citado, una alineación al sureste por el perfil meridional de la calle anteriormente citada en el **Punto 18** de coordenadas UTM 767176,498m Este y 9904183,561m Norte, continúa en dirección noroeste por el lindero con clave catastral 0501510101007020 hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 767170,943m Este y 9904259,899m Norte continúa en una alineación al noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 767189,127m Este y 9904264,160m Norte, continúa en una alineación al noroeste hasta intersecar con el perfil meridional de la vía Reinaldo Hidalgo en el **Punto 21** de coordenadas UTM 767186,065m Este y 9904401,484m Norte continúa en sentido noroeste por el perfil de la vía anteriormente citada hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 76710,833m Este y 9904407,314m Norte, de dicho punto, continúa por el lindero norte de los predios registrados con clave catastral 0501510101001028, 0501510101001029 hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 767138,249m Este y 9904603,682m Norte, continúa en una alineación al noreste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 767267,959m Este y 9904626,042m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 767260,388m Este y 9904722,294m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 767277,666m Este y 9904725,858m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 27** de coordenadas UTM 767273,902m Este y 9904762,535m Norte, del punto mencionado, una alineación al noreste hasta intersecar con el perfil oriental de la vía Vicente León, en el **Punto 28** de coordenadas UTM 767416,857m Este y 9904795,286m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil oriental de la calle Vicente León hasta el **Punto 29** de coordenadas UTM 767435,979m Este y 9904685,469m Norte, continúa en sentido este hasta el **Punto 30** de coordenadas 767547,391m Este y 9904696,193m Norte, del punto citado, una alineación al sureste en el **Punto 31** de coordenadas UTM 767623,405m Este y 9904687,690m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 767614,860m Este y 9904682,302m Norte, continúa, una alineación al noreste hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 767623,405m Este y 9904687,691m Norte, continua una alineación al noreste hasta el **Punto 34** de coordenadas UTM 767750,647m Este y 9904703,629m Norte, de este punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 35** de coordenadas UTM 767752,495m Este y 9904686,284m Norte continúa en sentido noreste hasta intersecarse con el perfil oriental de la vía Aláquez- Los Chillos en el **Punto 36** de coordenadas UTM 767815,963m Este y 9904698,966m Norte, continúa en una alineación al noreste hasta el **Punto 37** de coordenadas UTM 767813,985 Este y 9904718,552m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 38** de coordenadas UTM 768059,618m Este y 9904753,965m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 39** de coordenadas UTM 768065,834m Este y 9904711,478m Este. Finalmente, del punto mencionado, una alineación al noreste hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Sin nombre que conduce a Culapicha hasta el Punto 1.

Tabla 1. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Aláquez.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	768198,468	9904723,997	**14**	767260,546	9903858,136	**27**	767273,902	9904762,535
2	768253,285	9904374,181	**15**	767253,919	9904007,748	**28**	767416,857	9904795,287
3	768233,726	9904361,206	**16**	767237,973	9903992,131	**29**	767435,979	9904685,469
4	768193,017	9904352,190	**17**	767221,125	9904188,381	**30**	767547,391	9904696,193
5	768097,126	9904052,663	**18**	767176,499	9904183,562	**31**	767550,963	9904672,777
6	767877,357	9904025,338	**19**	767170,943	9904259,900	**32**	767614,860	9904682,302
7	767878,403	9903963,495	**20**	767189,128	9904264,161	**33**	767623,405	9904687,691
8	767627,187	9903951,831	**21**	767186,065	9904401,485	**34**	767750,648	9904703,630
9	767618,577	9903953,459	**22**	767160,833	9904407,315	**35**	767752,496	9904686,284
10	767504,022	9903945,244	**23**	767138,250	9904603,683	**36**	767815,963	9904698,966
11	767495,235	9903803,911	**24**	767267,959	9904626,042	**37**	767813,986	9904718,553
12	767355,990	9903784,076	**25**	767260,388	9904722,295	**38**	768059,619	9904753,966
13	767353,567	9903849,510	**26**	767277,666	9904725,858	**39**	768065,835	9904711,478

Ilustración 4. Límite urbano de la Cabecera parroquial de Aláquez.



b) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Belisario Quevedo**. - Tiene una longitud de **4.806,58m.** y una superficie de **66,26Ha**, delimitado por veinte y un puntos geo-referenciados WGS84Z17. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 769245,089m Este y 9891488,598m Norte, ubicado en la intersección entre el perfil septentrional de la Vía a

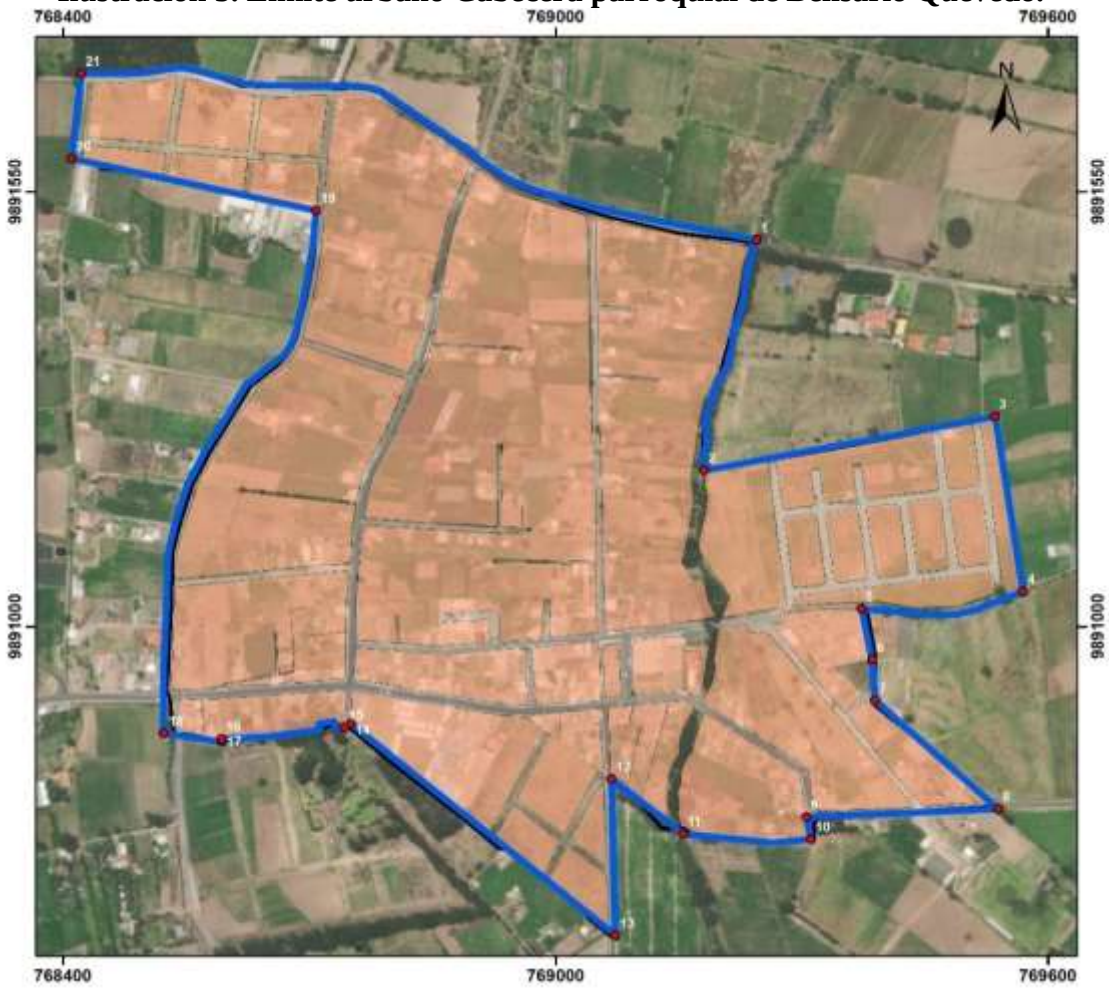
Belisario Quevedo y la quebrada Guanailín, de esta intersección, continúa por el curso de la quebrada referida aguas abajo, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 769180,8112m Este y 9891197,488m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 769535,157m Este y 9891265,988m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle Sin Nombre, en el **Punto 4** de coordenadas UTM 769569,473m Este y 9891044,602m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional del camino citado en sentido oeste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 769372,298m Este y 9891022,802m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 769385,805m Este y 9890958,486m norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 769388,917m Este y 9890906,787m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional del tramo E-35-Belisario Quevedo en el **Punto 8** de coordenadas UTM 769539,101m Este y 9890770,012m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil de la vía que en sentido este conduce a San Antonio, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 769305,526m Este y 9890759,384m Norte, de esta intersección, una alineación al sureste, hasta llegar al **Punto 10** de coordenadas UTM 769310,807m Este y 9890731,281m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional del lindero del predio registrado con clave catastral 0501520301007017, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 769155,549m Este y 9890738m Norte, del punto citado, continúa en dirección noroeste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Cajiao, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 769067,968m Este y 9890807,553m Norte, del punto nombrado, una alineación al noreste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 769072,462m Este y 9890609,840m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 768750,545m Este y 9890877,394m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 768742,677m Este y 9890872,840m Norte, de este punto, continua en sentido oeste por el lindero sur de los predios con clave catastral 0501520101004011, 0501520101004010, 0501520101004009, 0501520101004008, 0501520101004016, 0501520101004015 hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 768592,878m Este y 9890858,041m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sureste por el perfil occidental del predio con clave catastral 0501520101004006 hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 768593,493m Este y 9890854,254m Norte, del punto citado continua una alineación en sentido noroeste hasta intersecar con el perfil occidental por el Camino del Inca hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 768522,739m Este y 9890865,188m Norte, continua por el perfil occidental del camino anteriormente citado hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 768708,072m Este y 9891525,936m Norte, de la intersección mencionada, continúa una alineación al noroeste, hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 768410,545m Este y 9891591,578m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 768422,003m Este y 9891699,122m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono de la intersección citada, continúa en sentido este por el perfil septentrional del tramo Belisario Quevedo-San Antonio hasta el Punto 1.

Tabla 2. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Belisario Quevedo.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	769245,089	9891488,598	**8**	769539,101	9890770,013	**15**	768742,677	9890872,840
2	769180,812	9891197,488	**9**	769305,526	9890759,384	**16**	768592,878	9890858,042
3	769535,157	9891265,988	**10**	769310,807	9890731,281	**17**	768593,493	9890854,254
4	769569,473	9891044,602	**11**	769155,549	9890738,001	**18**	768522,739	9890865,188
5	769372,298	9891022,802	**12**	769067,968	9890807,553	**19**	768708,072	9891525,935

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
6	769385,805	9890958,486	**13**	769072,462	9890609,841	**20**	768410,544	9891591,578
7	769388,917	9890906,788	**14**	768750,545	9890877,395	**21**	768422,002	9891699,122

Ilustración 5. Límite urbano Cabecera parroquial de Belisario Quevedo.



c) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Guaytacama. -** Tiene una longitud de 5391,83m y una superficie de 94,86Ha delimitado por veinte seis puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 763265,039 m Este y 9909548,275m Norte, ubicado en el perfil meridional de la vía 24 de Mayo, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía La Libertad sentido noroeste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 763233,017 m Este y 9909615,310 m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Sin Nombre, en dirección suroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 762677,359 m Este y 9909499,821 m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 762669,269 m Este y 9909541,881 m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 762656,797 m Este y 9909538,811 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la Vía Pilacoto en sentido suroeste, hasta intersecar con el curso de agua de la acequia en el **Punto 6** de coordenadas UTM 762598,060 m Este y 9909523,330 m Norte, de dicho punto, continúa por el curso de la acequia aguas abajo, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Israel, en el **Punto 7** de coordenadas UTM 762384,196 m Este y 9909244,784 m Norte, de la intersección referida, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 762371,385 m Este y 9909244,562 m Norte, de este punto, continúa por el lindero norte de los predios

registrados con clave catastral 05015302010002014 y 0501530201002011, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 762291,599 m Este y 9909225,841 m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta intersecar con el curso de agua de la acequia, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 762304,735 m Este y 9909199,226 m Norte, de dicha intersección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 762202,264 m Este y 9909142,290 m Norte, de este punto, continúa por el lindero norte del predio registrado con clave catastral 0501530301001001, en sentido suroeste, hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 762150,802 m Este y 9909133,145 m Norte, ubicado en el perfil occidental de la calle El Belén, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta intersecar con el curso de agua de la acequia en el **Punto 13** de coordenadas UTM 762148,966 m Este y 9909113,308 m Norte, de esta intersección, continúa por el curso de agua de la acequia aguas abajo, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 762025,931 m Este y 9908981,783 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil septentrional de la vía 24 de mayo, hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Buenaventura Aguilera, en el **Punto 15** de coordenadas UTM 761825,911m Este y 9908929,036m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle referida, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 761894,392 m Este y 9908788,599 m Norte, del punto citado, una alineación en sentido noreste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 761906,676m Este y 9908784,444m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Buenaventura Aguilera, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 762148,321m Este y 9908569,667m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Juan Montalvo, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 761917,073 m Este y 9908447,544 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil occidental de la calle Juan Montalvo, hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 761967,116 m Este y 9908292,540 m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 762003,269 m Este y 9908256,027 m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional del tramo Saquisilí-Cevallos, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Vicente León, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 762729,169m Este y 9908226,645m Norte, de esta intersección, continúa por el perfil oriental de la calle referida, hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 762656,612m Este y 9909089,063m Norte, de este punto, continúa por el perfil meridional de la vía 4 de Octubre en sentido oeste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 763048,684 m Este y 9909132,771 m Norte, del punto referido, una alineación sentido noreste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 763049,848 m Este y 9909141,498 m Norte, del punto citado, continúa por el perfil oriental de la vía Abdón Calderón, hasta el **Punto 26** de coordenadas UTM 763104,021 m Este y 9909482,266 m Norte, finalmente, de este punto, continúa por el perfil meridional de la calle 24 de mayo, hasta cerrar el polígono en el punto 1.

Tabla 4. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Guaytacama.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	763265,040	9909548,276	**10**	762304,736	9909199,227	**19**	761917,073	9908447,544
2	763233,018	9909615,310	**11**	762202,265	9909142,290	**20**	761967,116	9908292,540
3	762677,360	9909499,821	**12**	762150,803	9909133,145	**21**	762003,269	9908256,028
4	762669,269	9909541,881	**13**	762148,966	9909113,309	**22**	762729,169	9908226,645
5	762656,798	9909538,812	**14**	762025,931	9908981,784	**23**	762656,613	9909089,064
6	762598,060	9909523,330	**15**	761825,911	9908929,037	**24**	763048,685	9909132,771
7	762384,196	9909244,784	**16**	761894,393	9908788,600	**25**	763049,849	9909141,499
8	762371,385	9909244,562	**17**	761906,676	9908784,444	**26**	763104,022	9909482,266
9	762291,599	9909225,842	**18**	762148,321	9908569,668			

Ilustración 6. Límite urbano Cabecera Parroquial de Guaytacama.

d) **Límite urbano de la cabecera parroquial de José Guango Bajo**.- Tiene una longitud de **4469,55m.** y una superficie de **63,57Ha**, delimitado por treinta y tres puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 768060,683 m Este y 9909660,099m Norte, ubicado en la vía Sin Nombre, continúa por el perfil septentrional de la vía referida en sentido oeste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 768087,331m Este y 9909643,364m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 767959,111m Este y 9909383,871m Norte, de este punto, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 054010105019 hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 768040,233m Este y 9909340,744m Norte, del punto referido, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 767989,868m Este y 9909247,407m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 768047,144m Este y 9909221,381m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 768022,49m Este y 9909166,412 m Norte, del punto en mención, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 767946,178 m Este y 9909205,064m Norte, de este punto, continúa perfilando el predio con clave catastral 0501540201003007, en sentido suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 767913,459m Este y 9909121,580m Norte, de dicho punto, continúa en dirección noroeste perfilando el lindero con clave catastral 054010105024, hasta intersecar con el perfil oriental de la Vía Los Incas, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 767770,329m Este y 9909186,547m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste por el perfil occidental de la vía Los Incas hasta el **Punto 11** de

coordenadas UTM 767722,554m Este y 990888,034m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta intersecar con el perfil meridional de la vía Agua Clara, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 767694,291m Este y 9908872,902m Norte, de este punto, continúa en dirección oeste por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 767324,535m Este y 9908920,527m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste hasta el **Punto14** de las coordenadas UTM 767299,753m Este y 9908967,623m Norte, del punto en mención continúa por el perfil meridional de la calle La Libertad hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 766993,499m Este y 9909288,387m Norte, de este punto continúa, una alineación al noreste hasta intersecar con el perfil meridional de la vía El Ejido en el **Punto 16** de coordenadas UTM 767021,419m Este y 9909297,185m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la vía El Ejido hasta el **Punto 17** con las coordenadas UTM 767386,685m E y 9909368,210m N, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 767370,943m Este y 9909543,071m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 767420,985m Este y 9909541,171m Norte, del punto en mención, continúa por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101002013 en sentido noroeste, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101001023, en el **Punto 20** de coordenadas UTM 767536,379m Este y 9909706,779m Norte, de esta intersección, continúa en sentido norte por el lindero del predio citado, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 767536,881m Este y 9909721,233m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 767583,289m Este y 9909732,955m Norte, de este punto, continúa por el predio con clave catastral 0501540101001023 en sentido noroeste hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 767579,029m Este y 9909732,955m Norte, del punto referido, una alineación al noreste, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 767722,376m Este y 9909780,688m Norte, de dicho punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 767719,201m Este y 9909795,081m Norte, del punto citado, continúa en dirección este, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501540101001028, en el **Punto 26** con las coordenadas 767802,360m Este y 9909796,232m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 27** de coordenadas 767802,962m Este y 9909791,039m Norte, del punto referido, una alineación al sureste, hasta el **Punto 28** de coordenadas UTM 767921,998m Este y 9909768,020m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía Los Incas, en sentido noreste, hasta el **Punto 29** de coordenadas 767967,861m Este y 9909929,806m Norte, del punto citado, continúa en alineación al noreste, hasta el **Punto 30** de coordenadas UTM 767984,531m Este y 9909944,627m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 31** de coordenadas UTM 768186,160m Este y 9910050,162m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 32** de coordenadas UTM 768258,989m Este y 9909933,843m Norte, del punto en mención, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 33** de coordenadas UTM 768104,811m Este y 9909843,459m Norte. Finalmente, del punto 33 una alineación al sureste por el límite del predio 0501540201001009 hasta el punto 1, donde se cierra el urbano de la parroquia urbana José Guango Bajo.

Tabla 53. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Joseguango Bajo.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	768060,683	9909660,099	**12**	767694,291	9908872,902	**23**	767579,030	9909759,254
2	768087,331	9909643,364	**13**	767324,535	9908920,527	**24**	767722,377	9909780,688
3	767959,111	9909383,871	**14**	767299,753	9908967,623	**25**	767719,202	9909795,082

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
4	768040,233	9909340,744	**15**	766993,499	9909288,387	**26**	767802,361	9909796,233
5	767989,868	9909247,408	**16**	767021,419	9909297,185	**27**	767802,962	9909791,039
6	768047,144	9909221,382	**17**	767386,685	9909368,210	**28**	767921,999	9909768,020
7	768022,498	9909166,413	**18**	767370,944	9909543,072	**29**	767967,861	9909929,807
8	767946,179	9909205,065	**19**	767420,986	9909541,172	**30**	767984,531	9909944,627
9	767913,459	9909121,580	**20**	767536,380	9909706,780	**31**	768184,160	9910050,163
10	767770,329	9909186,548	**21**	767536,882	9909721,233	**32**	768258,990	9909933,843
11	767722,554	9908888,034	**22**	767583,290	9909732,956	**33**	768104,811	9909843,459

Ilustración 7. Límite urbano Cabecera Parroquial Joseguango Bajo.

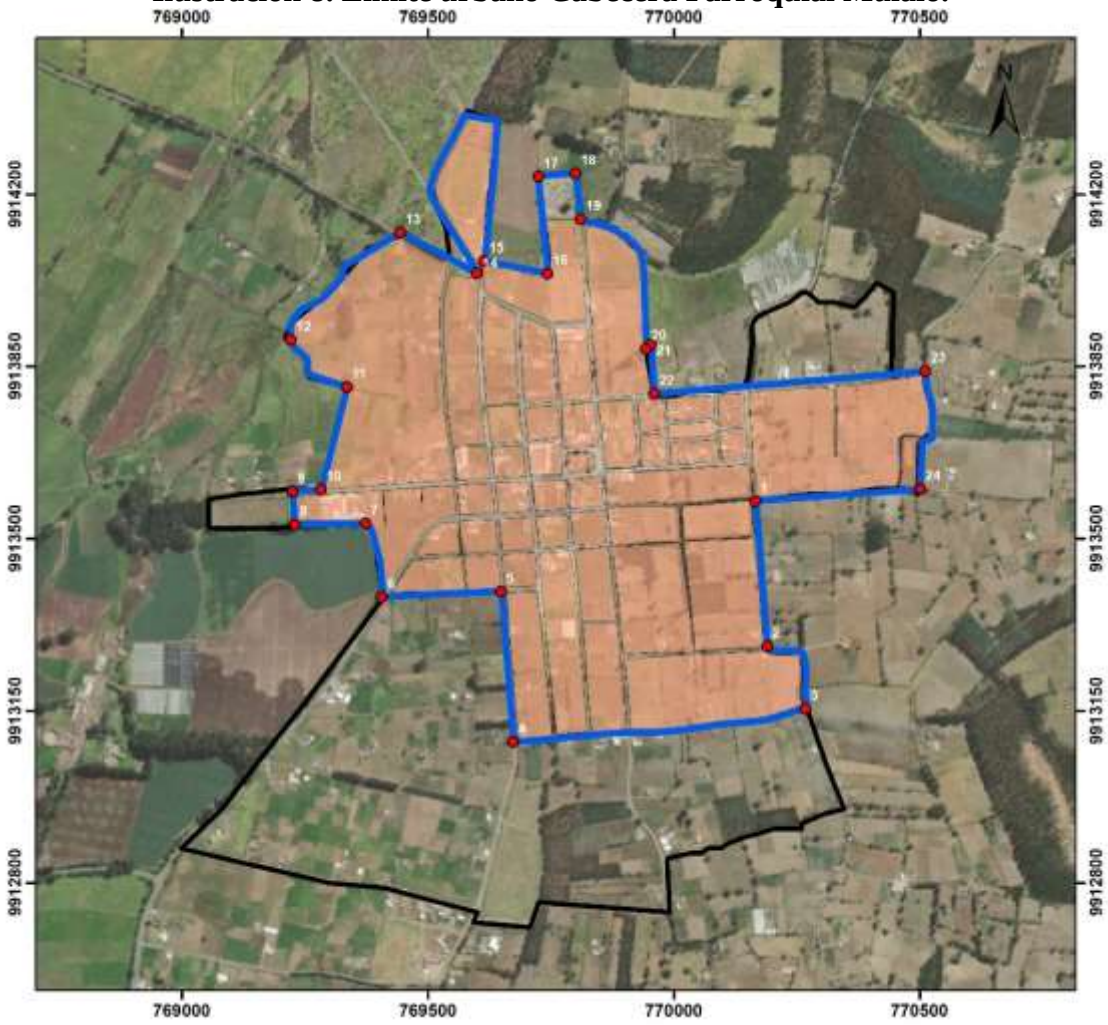
e) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Mulaló.** - Tiene una longitud de **5774,94m.** y una superficie de **81.91 Ha**, delimitado por veinticuatro puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 770165,743m Este y 9913575,882m Norte, en el perfil oriental de la Vía a Salitilin, del punto citado, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente mencionada, en sentido sureste, hasta intersecar con la calle J en el **Punto 2** de coordenadas UTM 770189,250m Este y 9913280,679m Norte, a partir del punto citado, continúa por el mismo perfil de la vía, hasta intersecarse con la calle L, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 770267,515m Este y 9913153,631m Norte, del punto citado, continúa por el perfil meridional de la calle L,

hasta intersecar con el perfil occidental de la calle Cilintosa, en el **Punto 4** de coordenadas UTM 769672,808m Este y 9913086,193m Norte, de la última intersección, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente mencionada en sentido norte, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 769648,325m Este y 9913391,854m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle H en sentido oeste, hasta intersecar con el perfil occidental de la vía Mariscal Sucre en el **Punto 6** de coordenadas UTM 769406,283m Este y 9913380,839m Norte, de esta intersección, continúa en dirección noroeste por el lindero este del predio registrado con clave catastral 0501560101014012, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 769373,004m Este y 9913530,097m Norte, del punto citado, continúa por el lindero con clave catastral 0501560101014002, en sentido noroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 769228,603m Este y 9913528,509m Norte, del punto en mención, continúa en dirección noreste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501560101014002, hasta intersecar con el perfil septentrional de la vía 4 de Octubre, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 769224,193m Este y 9913599,675m Norte, de dicha intersección, continúa en dirección este por el perfil septentrional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 769282,338m Este y 9913599,675m Norte, de este punto, continúa en dirección noreste, por el predio registrado con clave catastral 0501560101007022, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 769335,387m Este y 9913807,903m Norte, de este punto, continúa por el predio registrado con clave catastral 0501560101007023, en sentido noroeste, hasta intersecar con el próximo lindero con clave catastral 0501560101007001 hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 769220,792m Este y 99123903,617m Norte, del punto referido, continúa por el mismo lindero en sentido noreste, continua por el perfil de los predios siguientes con clave catastral 0501560101007002, 0501560101007003 hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Rumipamba- San Isidro hasta el **Punto 13** con las coordenadas UTM 769443,818m Este y 9914121,923m Norte, del punto citado, continúa una alineación al sureste por la calle anteriormente citada hasta intersecar con el perfil occidental de la vía en el **Punto 14** de coordenadas UTM 769599,817m Este y 9914038,653m Norte, de la última intersección, continua en sentido este por el perfil norte del lindero del predio con clave catastral 0501560101002018 hasta intersecar con el predio con clave catastral 0501560101002008 en el **Punto 15** de coordenadas UTM 769613,391m Este y 9914063,732m Norte, del punto referido, continúa una alineación en dirección sureste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 769743,121m Este y 9914038,418m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 769724,293m Este y 9914235,886m Norte, de dicho punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 769799,961m Este y 9914242,189m Norte, del punto citado, una alineación al sureste hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 769810,506m Este y 9914148,966m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sureste por el perfil norte del lindero de los predios con clave catastral 0501560201001001, 0501560201001002 y 0501560201001003 hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 769943,485m Este y 9913885,991m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al noreste hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 769953,715m Este y 9913893,747m Norte, del punto referido, una alineación al sureste hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 769959,078m Este y 9913893,747m Norte continua por el perfil septentrional de la Vía Queseras hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 770510,582m Este y 9913840,301m Norte, del punto citado continua en sentido suroeste por el perfil oriental de la calle Salatilin hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 770501,029m Este y 9913600,457m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono, una alineación por el perfil meridional de la calle Mulaló en sentido suroeste hasta intersecar con la vía Santa Bárbara en el punto1.

Tabla 7. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Mulaló.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	770165,743	9913575,882	**9**	769224,194	9913595,259	**17**	769724,293	9914235,886
2	770189,520	9913280,679	**10**	769282,338	9913599,676	**18**	769799,961	9914242,190
3	770267,515	9913153,631	**11**	769335,387	9913807,903	**19**	769810,506	9914148,966
4	769672,808	9913086,193	**12**	769220,793	9913903,617	**20**	769943,486	9913885,992
5	769648,325	9913391,854	**13**	769443,818	9914121,923	**21**	769953,716	9913893,748
6	769406,283	9913380,840	**14**	769599,817	9914038,653	**22**	769959,078	9913794,168
7	769373,005	9913530,098	**15**	769613,391	9914063,732	**23**	770510,582	9913840,301
8	769228,603	9913528,510	**16**	769743,122	9914038,419	**24**	770501,029	9913600,457

Ilustración 8. Límite urbano Cabecera Parroquial Mulaló.



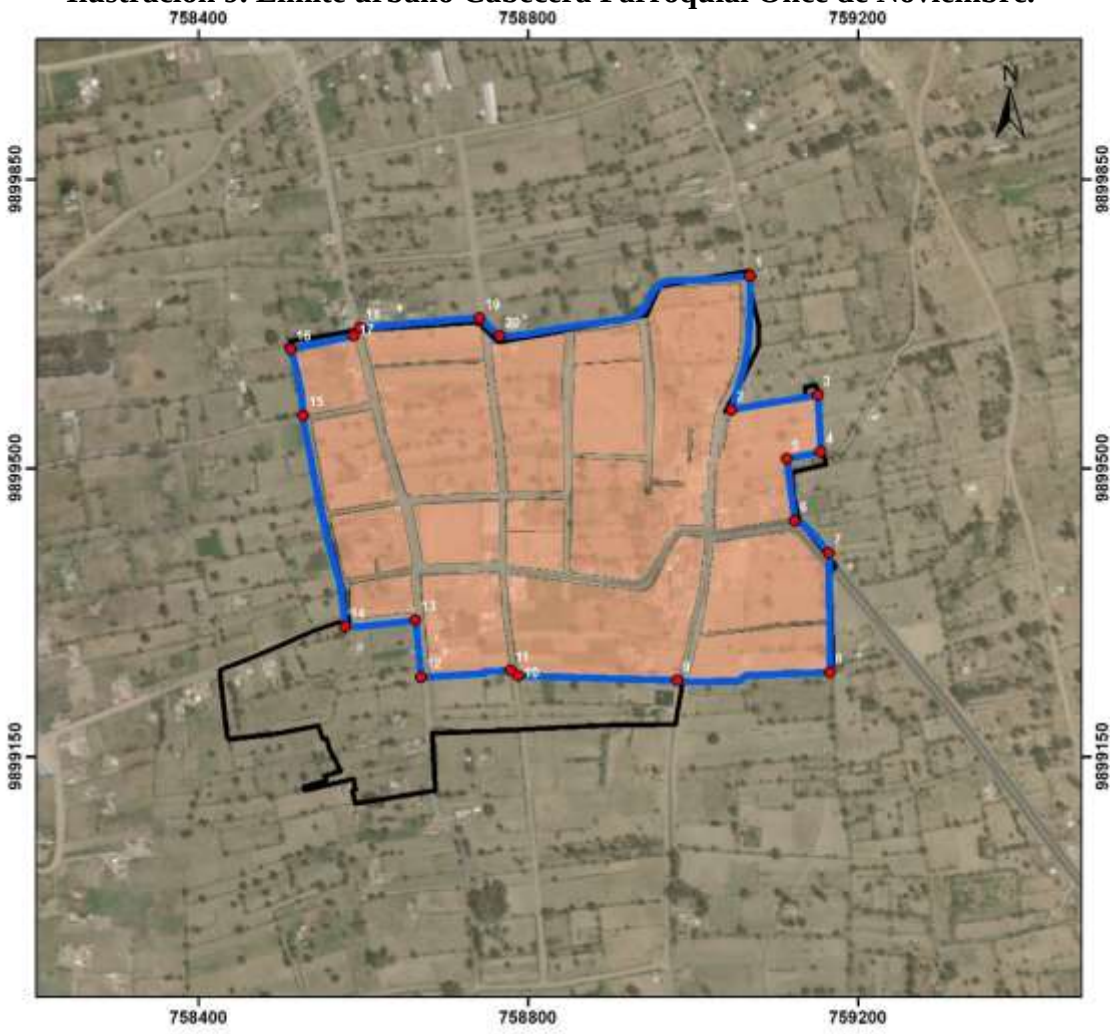
f) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Once de Noviembre. -** Tiene una longitud de **2.258,20m** y una superficie de **24,80 Ha** delimitado por veinte puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 759068,819m Este y 9899733,163m Norte, ubicado en el perfil oriental de la vía Atahualpa, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 759046,723m Este y 9899570,802m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 759151,218m Este y 9899589,037m Norte, del punto referido, una alineación al sureste hasta el **Punto 4** de

coordenadas UTM 759154,992m Este y 9899519,897m Norte, de este punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 759113,511m Este y 9899511,328m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al suroeste hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 759123,394m Este y 9899435,914m Norte, continúa en dirección sureste por el perfil meridional de la vía Once de Noviembre hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 759164,694m Este y 9899396,793m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 759165,934m Este y 9899252,223m Norte, del punto referido, continúa en sentido oeste, por el predio registrado con clave catastral 0501570301002, hasta intersecar con el perfil occidental de la vía Atahualpa, en el **Punto 9** de coordenadas UTM 758981,253m Este y 9899242,509m Norte, de dicha intersección, continúa en dirección oeste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570301001, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Sin Nombre, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 758788,468m Este y 9899248,251m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570401002, en el **Punto 11** de coordenadas UTM 758778,603m Este y 9899254,756m Norte, de dicho punto, continúa en sentido este por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501570401002011, hasta el perfil occidental de la vía Cotopaxi, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 758670,041m Este y 9899246,504m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el perfil occidental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 758663,210m Este y 9899315,902m Norte, a partir de este punto, continúa en dirección noroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 14** de coordenadas 758577,681m Este y 9899307,896m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Los Grados, en el **Punto 15** de coordenadas UTM 758527,375m Este y 9899564,011m Norte, de este punto, continúa en sentido noroeste por el linderos de los predios registrados con clave catastral 0501570101001006, 0501570101001005, 0501570101001004, 0501570101001003 y 0501570101001002, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 758511,859m Este y 9899643,946m Norte, del punto citado, continúa por el predio con clave catastral 05015701010001002 citado anteriormente en sentido noreste, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 758588,456m Este y 9899660,615m Norte, de dicho punto, continúa en sentido noroeste por el perfil oriental de la vía Cotopaxi, hasta intersecar con el perfil septentrional de la calle Sin Nombre en el **Punto 18** de coordenadas UTM 758596,237m Este y 9899670,248m Norte, del punto referido, continúa por el perfil meridional de la calle Sin nombre hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 758741,359m Este y 9899682,122m Norte, de este punto, una alineación al noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 758765,490m Este y 9899660,243m Norte, finalmente, para cerrar el polígono, continua por el perfil septentrional de la calle Sin Nombre hasta intersecar con el perfil oriental de la vía Atahualpa en el Punto 1.

Tabla 84. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Once de Noviembre.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	759068,819	9899733,163	**8**	759165,934	9899252,223	**15**	758527,375	9899564,011
2	759046,723	9899570,802	**9**	758981,253	9899242,509	**16**	758511,860	9899643,946
3	759151,218	9899589,037	**10**	758788,468	9899248,251	**17**	758588,457	9899660,615
4	759154,992	9899519,897	**11**	758778,603	9899254,756	**18**	758596,237	9899670,249
5	759113,511	9899511,328	**12**	758670,041	9899246,504	**19**	758741,360	9899682,123
6	759123,394	9899435,914	**13**	758663,210	9899315,903	**20**	758765,490	9899660,243
7	759164,694	9899396,793	**14**	758577,681	9899307,897			

Ilustración 9. Límite urbano Cabecera Parroquial Once de Noviembre.



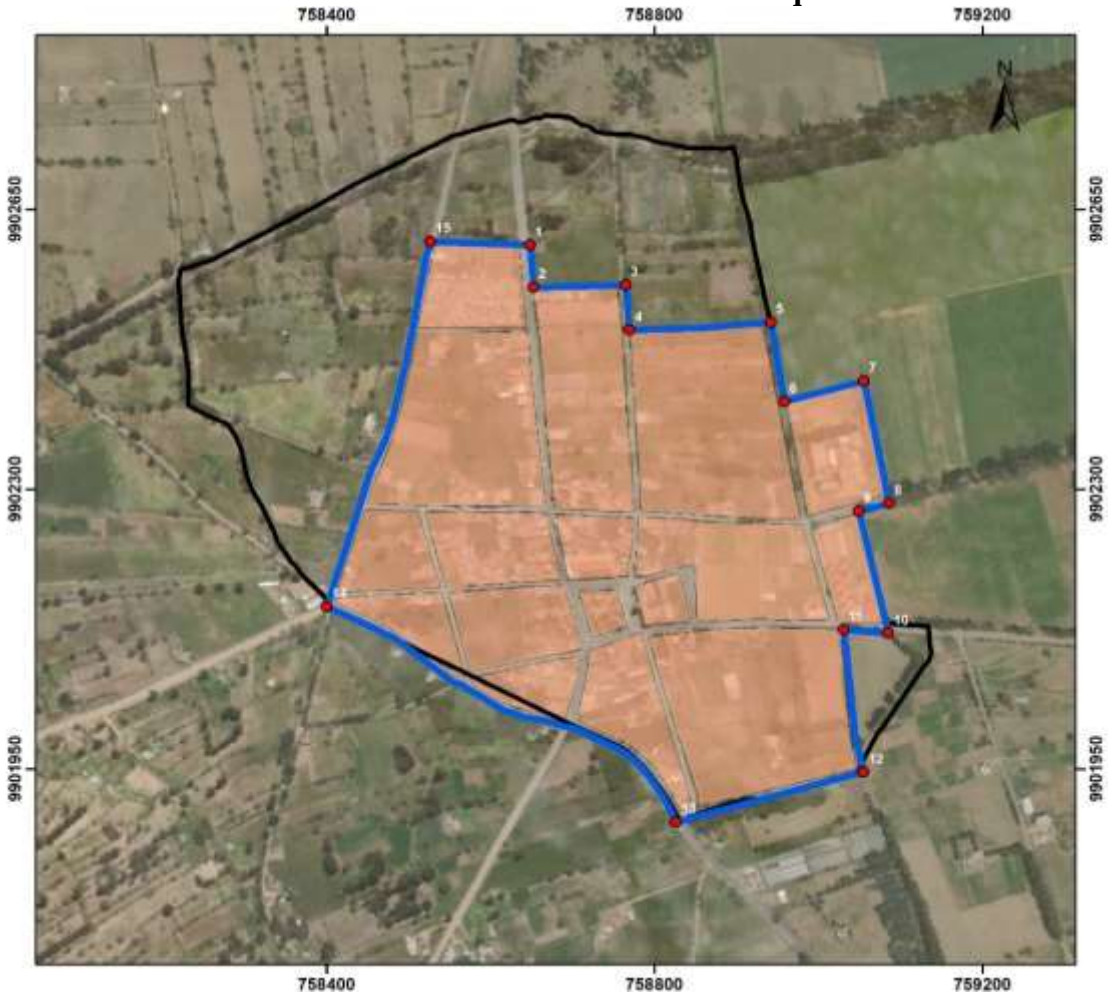
g) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Poaló. -** Tiene una longitud de **2.534,07m** y una superficie de **32,66 Ha** delimitado por quince puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 758648,160m Este y 9902605,282m Norte que está ubicado en el perfil oriental de la vía 14 de Septiembre, continúa por el perfil oriental de la vía 15 de septiembre hasta el **Punto 2** con las coordenadas UTM 758652,462m Este y 9902552,376m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil oriental de la calle Señor de Maca, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 758764,721m Este y 9902555,546m Norte, de la intersección referida, una alineación al sureste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 758769,648m Este y 9902499,249m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 758941,559m Este y 9902508,531m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 758958,169m Este y 9902499,249m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 759055,193m Este y 9902435,090m Norte, del punto mencionado, una alineación al sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 759086,333m Este y 9902282,253m Norte, del punto referido, continúa en sentido suroeste por el perfil meridional de la vía 19 de marzo, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 759048,894m Este y 9902272,240m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle 13 de septiembre, en el **Punto 10** de

coordenadas UTM 759085,323m Este y 9902120,091m Norte, de dicho Punto, continúa en dirección noroeste por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 759030,679m Este y 9902124,324m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el perfil oriental de la calle Sin Nombre hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 759054,842m Este y 9901946,338m Norte, de dicho punto, una alineación en sentido suroeste, hasta intersecar con el perfil occidental de la vía 13 de diciembre, en el **Punto 13** de coordenadas UTM 758826,363m Este y 9901884,029m Norte, del punto citado, continúa por el perfil occidental de la vía Sin Nombre, en sentido noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 758399,952m Este y 9902153,152m Norte, de este punto, continua por el perfil occidental de la vía referida, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 758526,230 y 9902609,785.Finalmente, para cerrar el polígono, continúa en sentido noreste por el perfil occidental de la calle Sin Nombre hasta el Punto 1.

Tabla 9. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Poaló

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	758648,160	9902605,283	**6**	758958,169	9902409,493	**11**	759030,680	9902124,325
2	758652,462	9902552,377	**7**	759055,193	9902435,091	**12**	759054,842	9901946,338
3	758764,722	9902555,546	**8**	759086,333	9902282,253	**13**	758826,364	9901884,029
4	758769,648	9902499,249	**9**	759048,894	9902272,240	**14**	758399,952	9902153,153
5	758941,559	9902508,531	**10**	759085,323	9902120,092	**15**	758526,231	9902609,786

Ilustración 10. Límite urbano Cabecera Parroquial Poaló.



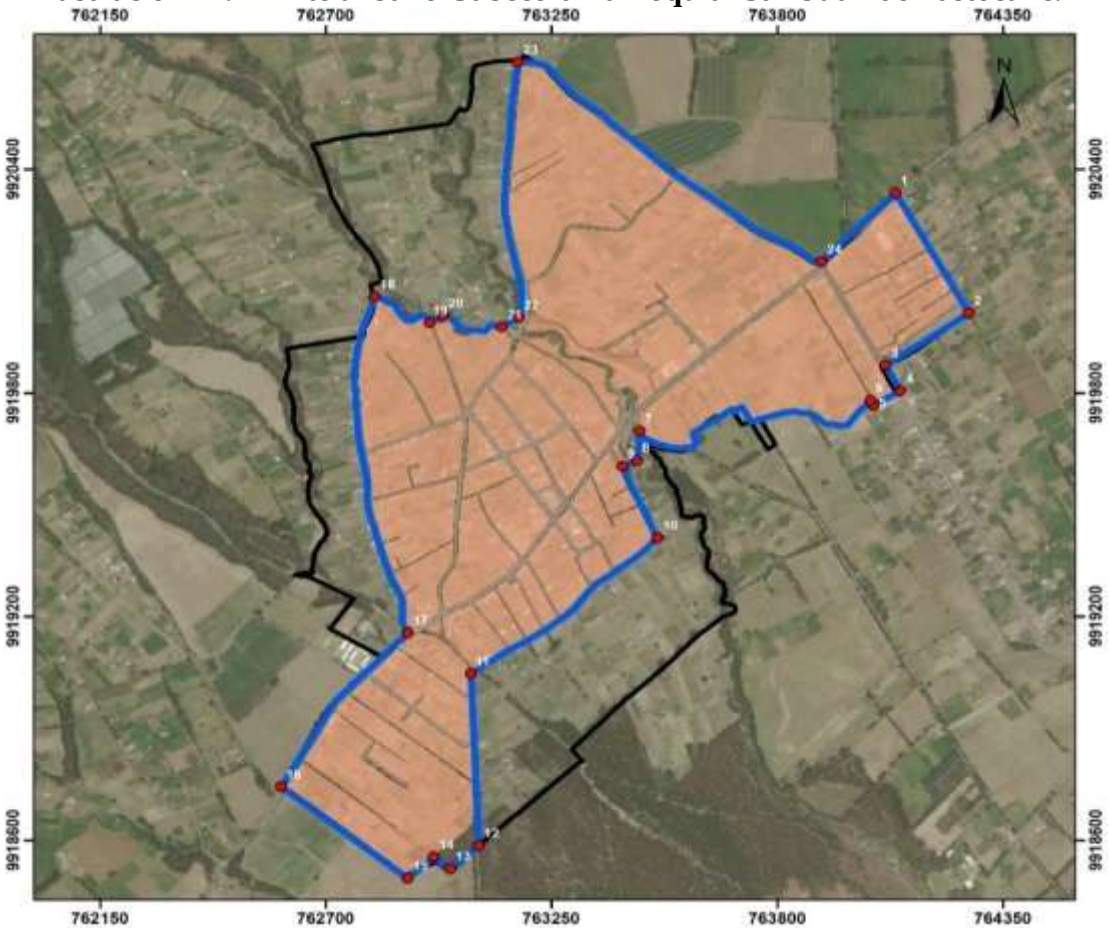
h) **Límite urbano de la cabecera parroquial de San Juan de Pastocalle. -** Tiene una longitud de 7.270,40m y una superficie de 131,57 Ha delimitado por veinte y cuatro puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 764088,000m Este y 9920336,558m Norte, ubicado en el perfil oriental de la Vía 24 de Mayo, de este punto continúa por el perfil oriental de la vía anteriormente mencionada, en dirección sureste, hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 764266,531m Este y 9920014,391m Norte, a partir del punto citado, una alineación al suroeste, hasta intersecar con el perfil oriental del camino Sin Nombre, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 764064,003m Este y 9919874,048m Norte, de este punto, continúa en sentido sureste por el perfil occidental de la Vía Progreso, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 764100,649m Este y 9919806,292m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al suroeste hasta el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590040241, continúa por el predio anteriormente citado en dirección noroeste, hasta el **Punto 5** con la coordenada UTM 764034,271m Este y 9919766,984m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590301003028, en el **Punto 6** de coordenadas UTM 764027,059m Este y 9919779,811m Norte, de este punto, continúa en dirección suroeste por el perfil de los predios con clave catastral 0501590301003028, 0501590301003029, 0501590301003030, 0501590301003031, 0501590301003032, 05015903010003053,0501590301003010, 05015903010030009, 0501590301003034, 0501590301003059, 050159301003004, 0501590301003002, 0501590301003064 hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 763464,697m Este y 9919697,290m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 763458,420m Este y 9919618,539m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 763421,979 Este y 9919603,559m Norte, a partir del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 763507,382m Este y 9919411,334m Norte, del punto referido, continúa en dirección suroeste, por el perfil meridional de la Vía Tanicuchí, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 763064,236m Este y 9919050,657m Norte, de dicho punto, continúa en alineación al suroeste hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 763073,037m Este y 9918585,024m Norte, del punto citado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 763003,329m Este y 9918523,417m Norte, del punto citado, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 762962,968m Este y 9918554,746m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 762900,195m Este y 9918496,934m Norte, del punto en mención, continúa una alineación al noroeste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 762590,780m Este y 9918742,400m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la calle 24 de Mayo hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 762590,780m Este y 9918742,400m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el perfil occidental de la calle Sucre, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 762819,287m Este y 9920058,261m Norte, de dicho punto, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 762953,289m Este y 9919988,0413m Norte, continúa una alineación noreste hasta el **Punto 20** de coordenadas UTM 762985,141m Este 9920007,4406m Norte, del punto referido, continúa en sentido sureste por los linderos con clave catastral 0501590101007016, 0501590101007010, 0501590101007015,0501590101007014, 0501590101007013, 0501590101007012 hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 763128,536m Este y 9919977,428m Norte, del punto citado, continúa una alineación al noreste hasta intersecar con el lindero del predio registrado con clave catastral 0501590101001019, en el **Punto 22** de coordenadas UTM 763169,7168m Este y 9920002,678m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la Vía Vicente León, hasta el **Punto 23** con las coordenadas UTM 763167,9479m Este y 9920688,111m Norte, continúa por el perfil oriental de la calle Sin

Nombre en sentido sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la vía 24 de Mayo en el **Punto 24** con las coordenadas UTM 763907,262m Este y 9920152,304m Norte. Finalmente, continua por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido noreste hasta cerrar el polígono urbano con el punto 1.

Tabla 105. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial San Juan de Pastocalle.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	764088,001	9920336,558	**9**	763421,979	9919603,560	**17**	762899,558	9919156,679
2	764266,532	9920014,391	**10**	763507,383	9919411,334	**18**	762819,287	9920058,262
3	764064,003	9919874,048	**11**	763064,237	9919050,657	**19**	762953,290	9919988,041
4	764100,649	9919806,292	**12**	763073,038	9918585,024	**20**	762985,141	9920007,441
5	764034,271	9919766,985	**13**	763003,329	9918523,418	**21**	763128,536	9919977,429
6	764027,059	9919779,812	**14**	762962,968	9918554,746	**22**	763169,717	9920002,678
7	763464,698	9919697,290	**15**	762900,196	9918496,934	**23**	763167,948	9920688,111
8	763458,420	9919618,540	**16**	762590,781	9918742,400	**24**	763907,263	9920152,305

Ilustración 11. Límite urbano Cabecera Parroquial San Juan de Pastocalle.



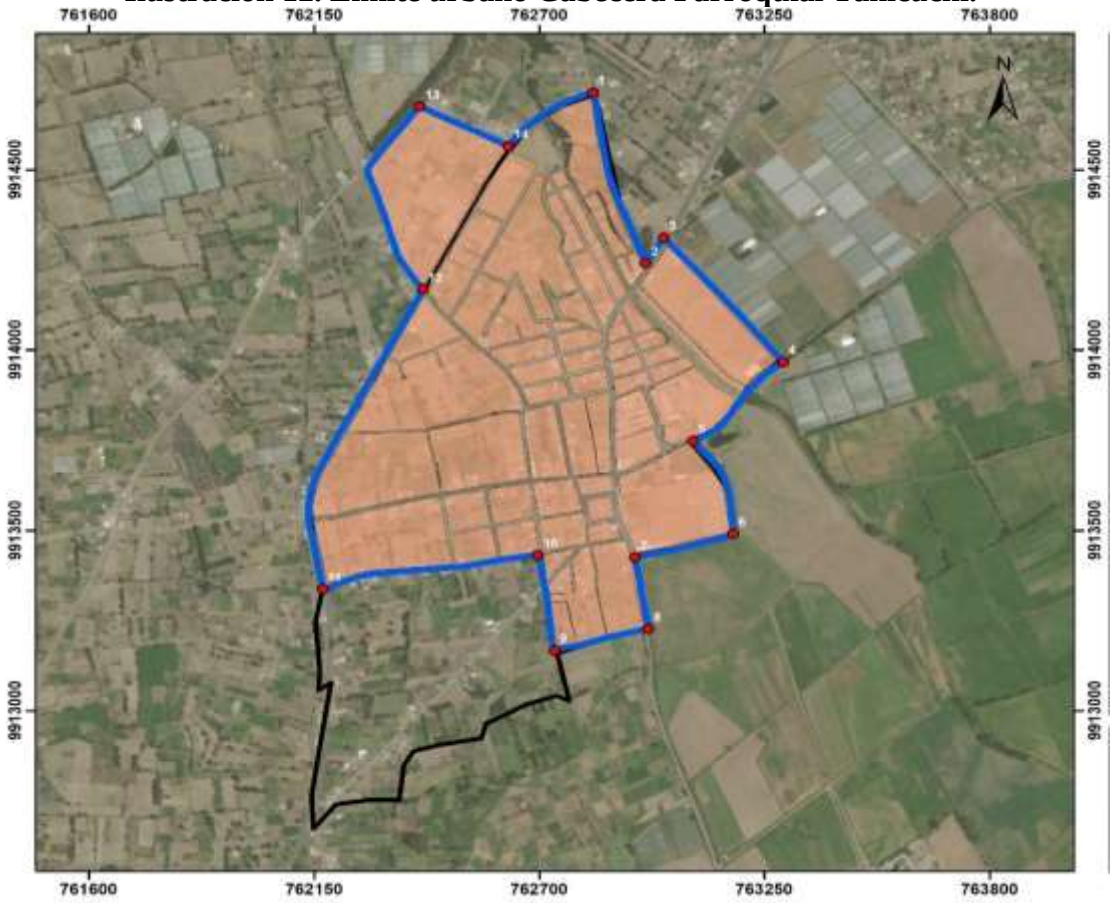
i) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Tanicuchi. -** Tiene una longitud de **5.105,79m.** y una superficie de **104,40 Ha,** delimitado por catorce puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 762831,912m Este y 9914713,827m Norte, ubicado en el perfil septentrional de la calle Aglomerados, de este punto, continua por el perfil oriental de la calle Sin nombre, hasta intersecar con el perfil meridional de la vía Mayor Leónidas Plaza hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM

762960,286m Este y 9914240,313m Norte, del punto citado, continua por el perfil meridional de la vía Mayor Leónidas Plaza hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 763004,381m Este y 991411,116m Norte, del dicho punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 763296,399m Este y 9913966,760m Norte, del punto referido, continua por el perfil meridional por la vía Juan Manuel Lasso, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 763075,843m Este y 9913748,704m Norte, del punto en mención, continua por la calle Sin Nombre en sentido sureste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 763174,144m Este y 9913490,454m Norte, de este punto, continua en sentido suroeste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta intersecar con el perfil oriental la calle Mayor Leónidas Plaza, en el **Punto 7** de coordenadas UTM 762934,145m Este y 9913424,602m Norte, de dicho punto, continua por el perfil oriental en dirección sur por la calle anteriormente citada, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 762966,788m Este y 9913226,370m Norte, del punto en mención, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 762737,468m Este y 9913167,386m Norte, de dicho punto, continúa en sentido norte por el perfil occidental de la calle Galo Plaza Lasso, hasta intersecar con el perfil meridional de la calle 10 de agosto, en el **Punto 10** de coordenadas UTM 762696,052m Este y 9913431,270m Norte, del punto referido, continúa por el perfil citado, hasta intersecar con el perfil occidental de la vía Saquisilí - Lasso, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 762171,266m Este y 9913337,161m Norte, de dicho punto, continua por el perfil occidental de dicha vía en sentido norte, hasta intersecarse con el perfil meridional de la calle Galo Plaza Lasso, en el **Punto 12** de coordenadas UTM 762415,578m Este y 9914168,571m Norte, del punto mencionado, continua en sentido noroeste por el perfil occidental de la vía Aglomerados-Saquisilí, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM 762408,046m Este y 9914675,232m Norte, de dicho punto, continua en sentido sureste por el perfil oriental de la calle Santa Clara, hasta intersecar con el perfil meridional de la Vía hacia Aglomerados en el **Punto 14** de coordenadas UTM 762624,842m Este y 9914565,019m Norte. Finalmente, continua por el perfil meridional de la vía anteriormente citada en sentido noreste, hasta intersecar con el punto 1.

Tabla 11. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Tanicuchí.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	762831,913	9914713,827	**6**	763174,144	9913490,454	**11**	762171,267	9913337,161
2	762960,287	9914240,314	**7**	762934,146	9913424,602	**12**	762415,578	9914168,571
3	763004,381	9914311,116	**8**	762966,788	9913226,371	**13**	762408,046	9914675,232
4	763296,400	9913966,761	**9**	762737,468	9913167,387	**14**	762624,843	9914565,019
5	763075,844	9913748,704	**10**	762696,053	9913431,270			

Ilustración 12. Límite urbano Cabecera Parroquial Tanicuchí.



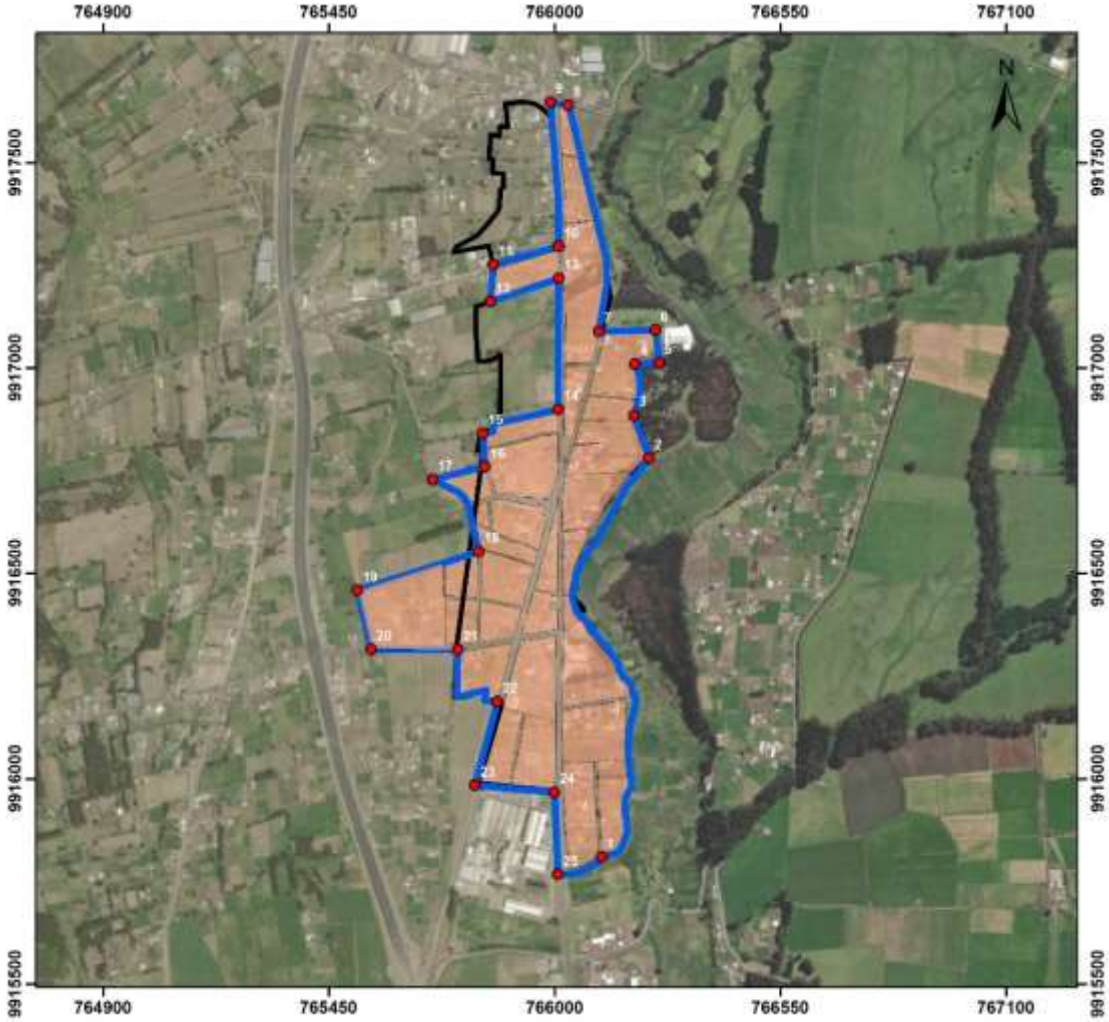
1) **Límite urbano del asentamiento humano concentrado de Lasso. -** Tiene una longitud de 5648,72m y una superficie de 49,76 Ha delimitado por veinticinco puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 766115,144m Este y 9915808,907m Norte, ubicado en el perfil oriental de la calle Sin Nombre, de dicho punto, continúa por el margen del río Cutuchi hasta el **Punto 2** de coordenadas UTM 766229,906m Este y 9916780,369m Norte, de este punto, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 3** de coordenadas UTM 766193,149m Este y 9916884,203m Norte, del punto referido, continúa por los linderos con clave catastral 0501700401005007, 0501700401005006, 0501700401005005, 0501700405004 hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 766195,809m Este y 9917009,993m Norte, a partir de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 766255,186m Este y 9917011,754m Norte, de dicho punto, una alienación al noroeste, hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 766245,645m Este y 9917092,084m Norte, del punto referido, una alineación al noroeste, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 766106,989m Este y 9917088,878m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil de los predios registrados con clave 0501700501002007, 0501700501002006, 0501700501002010, 0501700501002005, 0501700501002004, 0501700501002003, 0501700501002002, 0501700501002001, 0501700501003008, 0501700501003007, 0501700501003006, 0501700501003005, 0501700501003004, 0501700501003003, 0501700501003002, 0501700501003001, 0501700501004003, 0501700501004002, 0501700501004001 hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 766033,034m Este y 9917639,526m Norte, del punto referido, continúa una alineación al noroeste hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 765988,975m Este y 9917647,171m Norte, de dicho punto, continúa en dirección sur por el perfil occidental de la calle La Estación, hacia El Vergel, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 766009,037m Este y

9917295,635m Norte, de este punto, continúa por el perfil septentrional de la calle Río Blanco en dirección suroeste, hasta llegar al **Punto 11** de coordenadas UTM 765850,419m Este y 9917251,079m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 765842,791m Este y 9917161,385m Norte, del punto referido, una alienación al noreste, hasta el **Punto 13** de coordenadas UTM766010,164m Este y 9917218,099m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 766008,512m Este y 9916898,967m Norte, a partir de este punto, continúa una alineación al suroeste por los predios con clave catastral 0501700101006001, 0501700101006005 en el **Punto 15** de coordenadas UTM 765824,397m Este y 9916840,561m Norte, a partir de este punto, una alineación al sureste hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 765829,330m Este y 9916759,548m Norte, a partir de este punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 17** de coordenadas 765702,420m Este y 9916728,415m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 765814,631m Este y 9916551,626m Norte, a partir del punto mencionado, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 19** de coordenadas UTM 765518,963m Este y 9916458,359m Norte, de dicho punto, una alineación al sureste, hasta intersecar con el perfil meridional de la vía E-35, en el **Punto 20** de coordenadas UTM 765553,185m Este y 9916315,156m Norte, a partir de este punto, continúa por el perfil meridional de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 21** de coordenadas UTM 765763,932m Este y 9916313,831m Norte, del punto referido, continúa en sentido sur por los linderos con clave catastral 0501700301001001, 0501700301001013,0501700301001012, 0501700301001011 hasta el **Punto 22** de coordenadas UTM 765859,848m Este y 9916187,115m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle Sin Nombre en sentido suroeste, hasta el **Punto 23** de coordenadas UTM 765804,948m Este y 9915983,394m Norte, a partir de este punto, continúa en sentido sureste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre, hasta el **Punto 24** de coordenadas UTM 765999,442m Este y 9915966,835m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil occidental de la calle anteriormente citada en sentido sureste, hasta el **Punto 25** de coordenadas UTM 766007,424m Este y 9915766,008m Norte. Finalmente, cierra el polígono continuando en sentido noreste por el perfil meridional de la calle Sin Nombre hasta el Punto 1.

Tabla 6 Coordenadas - Límite Urbano Lasso.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	766115,144	9915808,907	**10**	766009,037	9917295,635	**19**	765518,963	9916458,359
2	766229,906	9916780,369	**11**	765850,419	9917251,079	**20**	765553,185	9916315,156
3	766193,150	9916884,203	**12**	765842,791	9917161,385	**21**	765763,933	9916313,832
4	766195,809	9917009,993	**13**	766010,164	9917218,100	**22**	765859,848	9916187,115
5	766255,186	9917011,754	**14**	766008,512	9916898,967	**23**	765804,949	9915983,394
6	766245,646	9917092,084	**15**	765824,397	9916840,561	**24**	765999,442	9915966,835
7	766106,989	9917088,879	**16**	765829,330	9916759,548	**25**	766007,424	9915766,008
8	766033,034	9917639,526	**17**	765702,420	9916728,415			
9	765988,975	9917647,171	**18**	765814,631	9916552,626			

Ilustración 13. Límite urbano Lasso.



j) **Límite urbano de la cabecera parroquial de Toacaso. -** Tiene una longitud de **4.854,31m.** y una superficie de **81,81Ha**, delimitado por dieciocho puntos geo-referenciados WGS84Z17S. Desde el **Punto 1** de coordenadas UTM 757240,131m Este y 9916138,786m Norte, ubicado en el perfil meridional de la Vía Manabí, de dicho punto, continúa por el perfil meridional de la vía referida en sentido noreste, hasta intersecar con el perfil septentrional de la vía Sigchos, en el **Punto 2** de coordenadas UTM 756632,743m Este y 9916364,831m Norte, del punto referido, continúa por el perfil septentrional de la vía anteriormente citada, hasta intersecar con el perfil occidental de la Vía Pilacumbi Bajo, en el **Punto 3** de coordenadas UTM 757204,911m Este y 9916616,443m Norte, de este punto, continúa por el perfil occidental de la vía anteriormente citada hasta el **Punto 4** de coordenadas UTM 757182,291m Este y 9916681,839m Norte, de este punto, una alineación al noreste, hasta el **Punto 5** de coordenadas UTM 757501,632m Este y 9916746,194m Norte, del punto referido, continúa en sentido sureste por el perfil los predios con clave catastral 0501620301014001, 0501620301014002, 0501620301014003, 0501620301014004, 0501620301014005, 0501620301014006, 0501620301014007, 0501620301014008, 0501620301014009 hasta el **Punto 6** de coordenadas UTM 757656,603m Este y 9916652,660m Norte, de este punto, continúa en dirección sureste por el lindero del predio registrado con clave catastral 0501620301014013, hasta el **Punto 7** de coordenadas UTM 757854,698m Este y 9916461,841m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil septentrional de la vía Sigchos en sentido sureste, hasta el **Punto 8** de coordenadas UTM 758051,328m Este y

9916316,194m Norte, de esta sección, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 9** de coordenadas UTM 758034,992m Este y 9916293,904m Norte, de dicho punto, continúa en sentido sureste por el lindero del predio registrado con clave catastral 050162020401002001, hasta el **Punto 10** de coordenadas UTM 757936,564m Este y 9916282,267m Norte, de este punto, una alineación al sureste, hasta el **Punto 11** de coordenadas UTM 757991,809m Este y 9916195,219m Norte, del punto referido, continúa una alineación al sureste hasta el **Punto 12** de coordenadas UTM 757953,788m Este y 9916179,106m Norte, de dicho punto, una alineación al suroeste hasta el **Punto 13** de la coordenada UTM 757984,017m Este y 9916125,660m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 14** de coordenadas UTM 757843,589m Este y 9916075,522m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 15** de coordenadas UTM 757824,409m Este y 9916075,754m Norte, del punto referido, continua por el perfil meridional de la vía Bolívar, hasta el **Punto 16** de coordenadas UTM 757547,566m Este y 9916054,108m Norte, de dicho punto, continúa por el perfil oriental de la vía anteriormente citada, hasta el **Punto 17** de coordenadas UTM 757736,739m Este y 9915630,355m Norte, de este punto, una alineación al suroeste, hasta el **Punto 18** de coordenadas UTM 757381,176m Este y 9915433,331m Norte. Finalmente, para cerrar el polígono, continúa en dirección norte por el perfil occidental de la Vía Pascuales hasta el punto 1.

Definición del límite urbano - Cabecera Parroquial Toacaso.

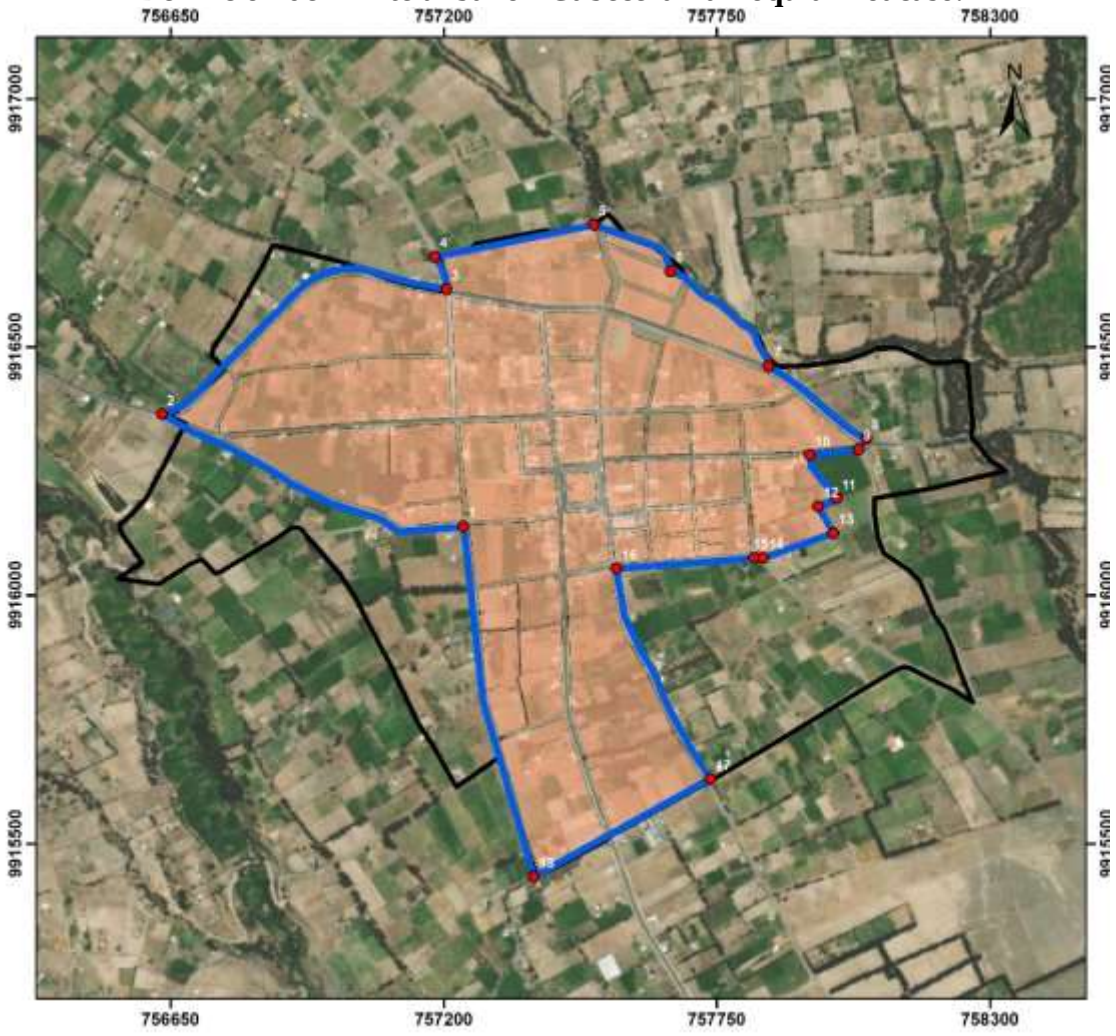


Tabla 6. Coordenadas - Límite Urbano Cabecera Parroquial Toacaso.

Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)	Punto	Este (X)	Norte (Y)
1	757240,132	9916138,787	**7**	757854,699	9916461,842	**13**	757984,018	9916125,661
2	756632,743	9916364,831	**8**	758051,328	9916316,194	**14**	757843,590	9916075,522
3	757204,911	9916616,443	**9**	758034,993	9916293,905	**15**	757824,410	9916075,755
4	757182,291	9916681,839	**10**	757936,564	9916282,268	**16**	757547,566	9916054,109
5	757501,633	9916746,195	**11**	757991,809	9916195,220	**17**	757736,739	9915630,355
6	757656,603	9916652,661	**12**	757953,789	9916179,107	**18**	757381,176	9915433,332

SUBTÍTULO III – RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I - RÉGIMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Art.29.- Objeto.- La presente Normativa tiene el propósito de regular las relaciones entre la ciudadanía, el suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y régimen sancionador que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) son competencia exclusiva y privativa del GADM-L.

Art.30.- Suelo. - Para efectos de esta normativa, es el soporte físico-material que, siendo parte del territorio de la jurisdicción del Cantón Latacunga, da cabida a la implantación de diversos usos y actividades a partir de procesos que lo habilitan para cada propósito específico.

Art.31.- Utilización. - El uso y ocupación del suelo, su habilitación y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones establecidas por los instrumentos de planificación establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Latacunga.

Art.32.- Clasificación del suelo. - Conforme lo determina el artículo 17 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo del cantón Latacunga se clasifica en urbano y rural y están contenidos en los mapas de los anexos de la presente ordenanza**.**

a) **Suelo urbano. -** El suelo urbano constituye las áreas del territorio delimitadas por los perímetros normados en el Subtítulo I de la presente ordenanza.
b) **Suelo rural. -** El suelo rural constituye las áreas del territorio exteriores a los perímetros normados en el Subtítulo I de la presente ordenanza.

Art.33.- Subclasificación del suelo. - Conforme lo determinan los artículos 18 y 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el suelo del cantón Latacunga se subclasifica en:

a) Suelo urbano consolidado
b) Suelo urbano no consolidado
c) Suelo rural de producción
d) Suelo rural de protección
e) Suelo rural de aprovechamiento extractivo

La subclasificación del suelo cumplirá con las condiciones establecidas en los artículos de la Ley citados en el párrafo primero.

Su ubicación está contenidos en los mapas de los anexos de la presente ordenanza**.**

Art.34.- Derechos del propietario del suelo. - Dentro de las facultades legales y constitucionales, el propietario del suelo tiene derecho a:

a) Al uso, disfrute, explotación y aprovechamiento normal del bien, incluyéndose dentro de estas facultades las de fraccionar y edificar, conforme a la situación, características objetivas y destino del predio de conformidad a la legislación vigente que le sea aplicable, de modo particular en relación a los usos de suelo posibles y demás limitaciones que sean establecidas por los instrumentos de ordenamiento y planificación del cantón, es decir, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2030 del Cantón, en el cual se determina la forma, el momento y las condiciones y características que se precisan para efectuar un fraccionamiento o una edificación;
b) Cuando se trate de predios que pertenezcan al suelo rural, tiene derecho a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, minera o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y el emplazamiento de instalaciones y edificaciones adecuadas, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de la naturaleza de la explotación; y,
c) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rural de protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

Art.35.- Deberes del propietario del suelo.- Los propietarios de predios y edificaciones tienen la obligación de destinarlos exclusiva y efectivamente al uso asignado en el instrumento de ordenamiento territorial y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sometiéndose además al cumplimiento obligatorio de las normas de protección al ambiente, de la naturaleza, (ríos, esteros, quebradas) y al patrimonio cultural, así como a fraccionarlos y edificarlos en las formas y con los coeficientes de ocupación de suelo asignados.

También son deberes de los propietarios de suelo, según la naturaleza de este, los detallados en los artículos siguientes.

Art.36.- Deberes de los propietarios de suelo urbano. - Los propietarios de suelo clasificado como urbano tienen como deberes:

a) Fraccionar el suelo y edificar acogiéndose estrictamente a lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, especialmente en lo referente a uso de suelo, lote mínimo, coeficiente y forma de ocupación;
b) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de fuertes pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas o alcantarillados, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros o quebradas;
c) Realizar o completar a su costo las obras de urbanización necesarias en orden a obtener predios individuales, provistos de todos los servicios de infraestructura básica necesaria que se hallen disponibles;
d) Desarrollar procesos de urbanización con las debidas autorizaciones, dentro de los plazos establecidos y previa cesión gratuita de las áreas que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como obligatorias para destinarlas a vías, áreas verdes y equipamientos comunales y zona de protección de cauces naturales (ríos, esteros, quebradas);
e) De manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema en el que la urbe se está generando (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo.) así

también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección;

f) Edificar en los predios resultantes de productos de urbanización en el plazo establecido al otorgamiento del respectivo permiso;
g) Mantener, de manera obligatoria, el o los predios de su propiedad debidamente delimitados, mediante cerramientos y en condiciones de mantenimiento general, higiene y ornato, para evitar su deterioro físico y ambiental;
h) A los propietarios de los inmuebles no edificados en proyectos aprobados en el GADM de Latacunga, se gravará un recargo anual del 2x1.000 (dos por mil) sobre el valor catastral, conforme a lo establecido en el COOTAD, artículo 507, y,
i) Se deberá dar mantenimiento integral de fachadas en las edificaciones por lo menos cada 2 años y cuando el GAD Municipal se lo solicite.

Art.37.- Deberes de los propietarios de suelo rural. - Son deberes de los propietarios de esta calificación de suelo los siguientes:

a) No fraccionarlo contraponiéndose a lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), esta Normativa y los instrumentos de planificación y ordenamiento;
b) Respetar el régimen de protección en el que se encuentre categorizado, así como las demás condiciones que imponga la normativa local y sectorial y la planificación del cantón, según las características específicas de cada uso y predio;
c) En los centros poblados del área rural, de manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo rural; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo), así también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección;
d) Vincular los procesos de habilitación de suelo y edificación con las características naturales, culturales y paisajísticas del ambiente, de tal manera que se asegure el cumplimiento de los objetivos de los instrumentos de planificación y ordenamiento del cantón y la normativa sectorial respectiva;
e) Desarrollar exclusivamente proyectos que tengan relación con la naturaleza de la actividad, aprovechamiento o explotación del predio y con la extensión y características de este, de conformidad a los planes y normas aplicables previa autorización municipal;
f) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de altas pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros y quebradas.

Art.38.- Función pública del urbanismo. - El urbanismo constituye en su conjunto una función pública de interés social para el cumplimiento de los siguientes fines:

a) Realizar la tutela integral e integrada para efectivizar los derechos a un ambiente sano, a la ciudad, a servicios públicos oportunos y de calidad y a un hábitat seguro y saludable para lograr el desarrollo urbano sustentable;
b) Desarrollar una planificación articulada de los territorios;

c) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías y espacios públicos, a las infraestructuras de transporte y servicios urbanos y a su mejor aprovechamiento y uso común;
d) Promover el desarrollo urbano sostenible a través de la planificación de los procesos de cambio en el uso del suelo, para garantizar el interés general y la función social y ambiental de la propiedad individual y pública;
e) Desarrollar y promover mecanismos para el uso sostenible de los recursos naturales y la conservación, protección y recuperación del patrimonio natural y cultural del Cantón;
f) Propender al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural; y,
g) Mejorar la seguridad del territorio y los asentamientos, ante los riesgos naturales o de origen humano.

Art.39.- Función social y ambiental de la propiedad.- La función social y ambiental de la propiedad implica que el uso y usufructo de ésta debe propender al desarrollo de las relaciones culturales, laborales y económicas de la comunidad y a la regeneración de las condiciones ambientales para vivir en un ambiente sano con enfoque intergeneracional; por tanto, el uso de la propiedad privada se encuentra limitado por los derechos individuales, colectivos y de la naturaleza, contemplados en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y expresados en la presente normativa.

Art.40.- No indemnización por decisiones urbanísticas. - Las decisiones que en materia de urbanismo adopte el municipio, que regulen los usos y ocupación del suelo, no confieren derechos de indemnización sino solo en los casos que la ley lo prevé o medie la ordenanza que específicamente disponga lo contrario.

No existen derechos adquiridos sino en virtud de las condiciones que generan los respectivos permisos de habilitación. La mera expectativa no constituye derecho.

CAPÍTULO II - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

Art.41.- Naturaleza de los planes. - Las intervenciones de ordenamiento y gestión territorial se deben supeditar a la existencia de planes, los cuales son obligatorios, confieren derechos y crean obligaciones tanto a la administración municipal como a las personas naturales y jurídicas del Cantón, en especial para quienes son propietarios de los predios e inmuebles.

Art.42.- Instrumentos. - Los actos de uso, ocupación, habilitación, edificación y transformación del suelo se realizarán en los términos previstos en esta normativa, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Latacunga y adicionalmente se implementarán instrumentos que, en concordancia con los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, permitirán la planificación por sectores para un tratamiento integral.

Estos instrumentos son:

a) Plan Parcial;
b) Plan Especial; y,
c) Unidad de Actuación Urbanística.

Art.43.- Plan Parcial. - Es un instrumento de planificación intermedio entre la escala macro del Cantón y la ciudad, que se expresan en el PDOT, y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc.). Tiene por objeto particularizar las necesidades de actuación en un sector determinado, para obtener un territorio adecuadamente distribuido, construido y habitado.

En el Plan Parcial deberán estar claramente desarrolladas herramientas y resultados que permitan conocer la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan. Son Planes Parciales los

correspondientes a: Centralidades Urbanas, y Planes maestros de agua, alcantarillado y movilidad y transporte.

Los Planes Parciales deberán ser aprobados por el Concejo Municipal y por la Alcaldía, son de obligatorio cumplimiento para la administración municipal y las personas naturales y jurídicas del cantón. Su vigencia será la que se determine en el mismo instrumento.

Art.44.- Contenido del Plan Parcial. - Los planes parciales, subordinados al PDOT, abarcarán sectores previamente identificados y delimitados del territorio y podrán contemplar los siguientes aspectos:

a) Determinación de usos y tipologías de edificación;
b) Identificación de terrenos para equipamientos y establecimiento de las reservas de suelo correspondientes;
c) Definición del trazado y características de la red vial del sector y su enlace con la trama vial existente; y,
d) Definición del trazado y características de los sistemas de infraestructura del sector.

Art.45.- Fases y etapas del Plan Parcial. - Para la implementación de un Plan Parcial se establecerán las fases de definición, planeación y ejecución, las mismas que garantizarán el efectivo y eficaz cumplimiento del contenido del instrumento aprobado por el Concejo.

Art.46.- Cumplimiento del Plan Parcial. - Las fases y etapas para la implementación del Plan Parcial son de cumplimiento obligatorio. La transición de una a otra requiere de un informe técnico, debidamente motivado y documentado, que valide el cumplimiento de los objetivos previstos en la definición.

Art.47.- Plan Especial. - Es un instrumento de planificación que se desarrolla para complementar o modificar la planificación general y parcial, cuando debido a la dinámica propia de los sectores, entran en contradicción con la normativa vigente. Son Planes Especiales los referidos a: regeneración urbana, equipamientos y usos de suelo restringidos.

Art.48.- Contenido del Plan Especial. - El Plan Especial tiene como contenido:

a) Creación o ampliación de reservas de suelo y desarrollo de programas y proyectos integrales de vivienda;
b) Desarrollo de los sistemas vial y de infraestructura;
c) Protección del medio natural o edificado; prevención de riesgos y mitigación de desastres, ejercicio de la prevención y el control ambiental; y,
d) Desarrollo del ordenamiento, mejoramiento y saneamiento de sectores identificados como urbanos o urbanizables, entendiendo como tales exclusivamente aquellos que se identifican y delimitan en el presente documento y los planos correspondientes o en ulteriores reformas debidamente aprobadas, para su conversión en suelo urbano.

Art.49.- Procedimiento del Plan Especial. - La implementación de este tipo de planes se someterá a los mismos procedimientos establecidos para los Planes Parciales.

Art.50.- Unidad de Actuación Urbana. - Es un instrumento de gestión que actúa sobre uno o varios inmuebles, para su ordenamiento y urbanización, dentro de las limitaciones que para el efecto haya establecido el Plan.

Art.51.- Contenido de Unidad de Actuación Urbana. - Los contenidos de este instrumento son:

a) Reajuste, adaptación y racionalización de alineaciones y rasantes de predios, tramos viales u otros elementos, para optimizar el aprovechamiento del espacio;
b) Ordenamiento de la edificación para el cumplimiento de las normas urbanísticas que integran los planes de desarrollo y de ordenamiento del cantón; y,

c) Gestión del espacio urbano a partir del análisis de la oferta y la demanda.

Art.52.- Aprobación de los instrumentos de planificación. - Una vez que haya sido elaborado un Plan Parcial, un Plan Especial o de una Unidad de Actuación Urbanística, la administración municipal informará de su contenido a los titulares de derechos reales con relación al mismo, para que puedan formular objeciones u observaciones en un plazo de treinta días contados a partir de la notificación. Una vez que sean recogidas tales observaciones y realizadas las modificaciones que tuvieren lugar, el instrumento se pondrá a consideración del Concejo, que lo aprobará mediante ordenanza en dos sesiones.

Art.53.- Mecanismos de Gestión. - Son las herramientas que puede adoptar la administración municipal para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos en el PDOT.

En el cantón Latacunga, se definen como mecanismos de gestión los siguientes:

a) Reestructuración urbana - Reajuste de terrenos;
b) Redesarrollo; y,
c) Anuncio de proyecto.

Art.54.- Reestructuración urbana -Reajuste de terrenos. - La reestructuración urbana es una herramienta de gestión que facilita una redefinición predial y una nueva configuración físico espacial de dos o más predios. Si este mecanismo se genera desde la iniciativa privada, contemplará los requisitos y procedimientos con que se aprueba una subdivisión.

Art.55.- Objetivos de reestructuración urbana. - Los objetivos de reestructuración urbana - reajuste de terrenos son:

a) Generar una trama urbana o rural regularizada y libre de defectos, con nuevas facilidades viales, de acceso, zonas verdes, áreas comunales y espacios públicos;
b) Generar un reparto equitativo de cargas y beneficios de la ordenación territorial o de intervención específica; y,
c) Determinar nuevas definiciones prediales que no supongan división de lotes, aunque si reajuste de las áreas de los predios partícipes.

Art.56.- Determinación de reestructuración urbana. - Para la determinación de la necesidad de reajuste de terrenos se tomarán en cuenta los siguientes criterios, establecidos en los estudios de una unidad de actuación:

a) Necesidad de una nueva definición predial y configuración de terreno;
b) Justa distribución de las cargas y beneficios; y,
c) Características del proceso de urbanización de un área de expansión urbana.

Art.57.- Contenidos mínimos del proyecto de reestructuración urbana. - El proyecto de reajuste de terrenos considerará en su contenido:

a) Las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles afectados por el proyecto;
b) La normativa urbanística nacional y local vigente; y,
c) Los criterios de valoración de los predios resultantes, considerando los usos previstos para aquellos.

Art.58.- Efectos del proyecto de reestructuración urbana. - Una vez aprobado el proyecto de reajuste de terrenos, se desarrollarán los siguientes actos:

a) Otorgamiento de la respectiva escritura pública de reajuste de tierras, en la que se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe o integración;
b) Determinación de las cesiones o contribuciones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteamiento, de conformidad con el proyecto de urbanización; y,

c) Descripción de las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado, la misma que será protocolizada y luego inscrita en el registro de la propiedad de Latacunga.

Art.59.- Afectación de terrenos. - Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Art.60.- Reparto de cargas. - Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Art.61.- Redesarrollo. - El redesarrollo es una herramienta para la gestión del suelo urbano consolidado y edificado, que permite lograr una nueva configuración física espacial de un área determinada de suelo urbano mediante una Unidad de Actuación Urbanística y reparto de cargas y beneficios y la utilización de distintos mecanismos o decisiones administrativas del gobierno local como:

a) La demolición de las construcciones existentes;
b) La reordenación del suelo; y,
c) Reconstrucción de toda el área.

Art.62.- Equipamientos comunitarios en procesos de redesarrollo. - En todo proceso de redesarrollo se deberá asignar obligatoriamente un porcentaje no menor al 15% y máximo 35% (artículo 424 COOTAD) de la intervención para equipamientos comunitarios.

Art.63.- Compensación de edificabilidad por áreas de uso público. - Cuando un proyecto nuevo o existente requiera tener aumento en edificación, el municipio podrá autorizar un aumento del coeficiente de ocupación solo si se compensa el área adicional asignada con parqueaderos de uso público en el mismo proyecto.

Art.64.- Anuncio de proyecto y congelamiento de avalúos.- Cuando por una eminente intervención del cantón o del estado central en un área determinada de suelo, ya sea por cambio de usos y ocupación de suelo, por implantación de un proyecto urbano, por un nuevo proyecto vial y otros similares, que generen expectativas que deriven en prácticas de especulación de suelo, la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Latacunga deberá realizar un estudio de los precios y costos del suelo antes de la intervención y aprobarlos mediante ordenanza con el fin de tener estos valores como referentes del precio al momento de una expropiación por utilidad pública.

Las autoridades judiciales y administrativas tomarán este valor como referencial para el pago del precio de expropiación y en ningún caso aceptarán el precio que el mercado ha impuesto al inmueble al momento de la expropiación si genera especulación.

Art.65.- Concesión onerosa de derechos (COD). - Para garantizar la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación y el desarrollo en general, el GAD Municipal utilizará la concesión onerosa de derechos por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Art.66.- Cambio de uso de suelo en el área urbana. - Se podrá realizar el cambio de uso de suelo en el área urbana siempre que se cumplan las siguientes condicionantes

a) El cambio de uso de suelo se podrá dar únicamente cuando se presente la necesidad, demanda o se presente una saturación del uso determinado

b) Puede cambiarse solo en el suelo residencial debido a que pertenece mayoritariamente al suelo urbano no consolidado, no se puede modificar en la parte céntrica (suelo urbano consolidado) ni el suelo de protección.
c) no pueden pedir cambio de uso son los predios que soliciten uso para bares centros de tolerancia e industrial en la zona urbana.

El pago de esta COD variará de acuerdo con el uso de suelo que se va a permitir, se aplicará un Porcentaje del 100% relacionado al factor por usos de suelo.

Art.67.- Autorización de incremento de suelo urbano. - Se podrá realizar en casos determinados dentro de las normas de aprovechamiento de suelo urbano, donde el propietario deberá entregar al GADM un porcentaje correspondiente al incremento de suelo. El área útil excedente a la asignada no superará el equivalente al COS en planta baja y podrá otorgarse máximo hasta un piso adicional, Para los predios que se encuentran en el cono de aproximación del aeropuerto, esta concesión estará condicionada a la aprobación de la DAC, y, para las edificaciones ubicadas en polígonos con zonificación patrimonial estarán condicionadas a informe de la instancia técnica municipal de planificación en la que se determine condiciones de homogeneidad morfológica y constructiva respecto al entorno, considerando la tendencia de uso de suelo, forma de ocupación y altura de edificación.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$COD(is) = \left(At * \frac{V}{AUT}\right) * AUE * FA$$

COD (is) = Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At = Área del Terreno

V = Valor del SUELO correspondiente al terreno

AUT = Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE = Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA = Factor de ajuste correspondiente a la siguiente tabla, en función de la localización e incremento de edificabilidad del proyecto

GRUPO	ZONA DE VALORACIÓN DEL SUELO	FA
GRUPO 1	Z1LT-2, Z7PL-2, Z7AL-3, Z1LT-4, Z7AL-5, Z7JB-5, Z7MU-5, Z7NV-5, Z7PL-5, Z7SP-5	1,70
GRUPO 2	Z7AL-10, Z7BQ-10, Z7GU-10, Z7JB-10, Z7MU-10, Z7NV-10, Z7PL-10, Z7SP-10, Z7TA-10, Z7LS-10, Z7TS-10, Z7AL-14, Z7BQ-15, Z7GU-15, Z7JB-15, Z7MU-15, Z7NV-15, Z7PL-15, Z7SP-15, Z7TA-15, Z7TS-15	1,20
GRUPO 3	Z7AL-20, Z7BQ-20, Z7GU-20, Z7JB-20, Z7MU-20, Z7NV-20, Z7SP-20, Z7TA-20. Z7LS-20, Z7TS-20, Z1LT-25, Z7GU-25, Z7TA-25, Z1LT-30, Z7BQ-30, Z7GU-30	0,70
GRUPO 4	Z1LT-40. 1LT-50	0,60
GRUPO 5	Z1LT-80, Z1LT-90	0,40
GRUPO 6	Z1LT-200. Z1LT-250	0,25
GRUPO 7	Z1LT-300. Z1LT-350	0,22
GRUPO 8	Z1LT-400, Z1LT-450	0,25

Art.68.- Autorización de mayor aprovechamiento en suelo rural. - Esta mayor autorización aplicará para los proyectos turísticos, o viviendas que sobrepasen el COS y COS Total. Son sujetos de este instrumento los siguientes PIT.

A pesar de la concesión onerosa de derechos, los proyectos turísticos no podar superar el 30% del COS y el 60% del COS Total, mientras que los proyectos de vivienda no podrán superar el doble de COS y COS total establecido para el PIT. El valor por pagar se calculará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$COD(is) = \left(At * \frac{V}{AUT}\right) * AUE * FA$$

COD (is) = Concesión Onerosa de Derechos por Incremento de suelo

At = Área del Terreno

V = Valor del SUELO correspondiente al terreno

AUT = Área útil asignada en el PUGS, equivalente al Coeficiente de Ocupación de Suelo Total (COS total).

AUE = Área útil excedente a la asignada por el PUGS (Área útil que excede a la permitida por el COS Total y que constituye el incremento de edificabilidad).

FA = Factor de ajuste que para todos los casos será 0.10 (10%)

CAPÍTULO III – USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art.69.- Uso de suelo. – Se entenderá como uso de suelo lo definido en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, es el destino asignado a cada predio e inmueble, en cuanto a las actividades que se han de desarrollar en ellos.

Una descripción detallada de los usos de suelo se identifica y su compatibilidad se resume en las tablas de los anexos de la presente Ordenanza.

Art.70.- Clasificación de uso de suelo. - Dentro de la jurisdicción cantonal de Latacunga, se establecen como usos de suelo los siguientes:

a) Residencial (R)
b) Comercial, de servicios o mixtos (CS)
c) Múltiple (M)
d) Industrial (I)
e) Equipamiento (E
f) Patrimonial (P)
g) Agropecuario (AG)
h) Forestal (F)
i) Protección ecológica (Q)
j) Aprovechamiento extractivo (AE)
k) Protección de riesgos (PR)

Art.71.- Residencial (R). - Es el que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda, en uso exclusivo o combinado con otros usos complementarios o compatibles, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o multifamiliares (viviendas colectivas), diferenciándose, en función de las formas específicas de ocupación, las siguientes jerarquías:

a) Residencial de baja densidad, hasta 140 hab./Ha;
b) Residencial de mediana densidad, de 141 hasta 240 hab./Ha; y,
c) Residencial de alta densidad, superior a 240 hab./Ha.

La forma específica de ocupación que se adopte no tendrá más restricción que la relativa a la densidad resultante, que no deberá exceder la asignada al sector.

Art.72.- Comercial y servicios (CS). - Es el suelo destinado de manera predominante a las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo, incluso de vivienda, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o colectivas, diferenciándose las siguientes jerarquías:

a) **Comercio barrial. -** Son usos y actividades de pequeña escala, compatibles con el uso residencial, incluyendo actividades administrativas y de intercambio de bienes y servicios personales y a la vivienda, alojamiento, etc.;
b) **Comercio sector. -** Usos que tienden a concentrarse en núcleos, ejes o corredores urbanos y se orientan al intercambio de bienes y servicios especializados a porciones significativas de la población, por lo cual son generadores de tráfico peatonal, vehicular y de carga y originan impactos significativos (ruido, tráfico, desechos sólidos, etc.); y,
c) **Comercio ciudad. -** Usos que precisan grandes espacios para operar y fácil accesibilidad, por lo que se asientan en ejes principales del sistema vial, originan grandes flujos de vehículos y carga y provocan impactos urbanos y ambientales mayores, incluyendo centros comerciales, lugares de venta de vehículos y maquinaria pesada, talleres de servicios especializados, centros de alojamiento, grandes bodegas, etc.

Art.73.- Múltiple (M). – Uso que corresponde a áreas en las que pueden coexistir residencia, comercio, industria de bajo impacto, artesanía y servicios de acuerdo con las especificaciones de la zonificación correspondiente.

Art.74.- Industrial (I). - Es el que se destina a las actividades de producción de bienes del sector secundario de la economía, incluyendo las de transformación de materias primas, procesamiento de productos materiales, desarrollo tecnológico, informático u otros similares. Tales actividades son necesarias para la ciudad, pero en determinados casos pueden generar impactos ambientales negativos por lo cual se requieren medidas para la reducción y control de estos; en aquellos casos en los que involucran riesgos para la población, deben emplazarse en áreas específicas y delimitadas, de las que se excluyen otros usos incompatibles, en especial los residenciales. Los usos industriales se clasifican en:

a) **De impacto bajo:** Actividades artesanales, manufactureras e industriales compatibles con el uso residencial, que no originan movimientos de carga significativos, no precisan grandes espacios de operación y almacenamiento ni generan impactos por descarga de líquidos no domésticos, emisiones de combustión, ruido, ni grandes volúmenes de desechos sólidos. Se incluyen plantas procesadoras de alimentos, panificadoras, manufacturas de tejidos y confecciones, de artículos de cuero, cerámica y otros similares;
b) **De impacto medio:** Establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados y tienen riesgos inherentes que pueden ser controlados mediante técnicas específicas, por lo cual precisan de instalaciones adecuadas según lo establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo y están prohibidos en zonas residenciales y condicionados en otras zonas. Se incluyen talleres de muebles y carpinterías, talleres de metalmecánica, de reparación y ensamblaje de vehículos, etc.; y,
c) **De impacto alto:** Establecimientos industriales que generan fuertes impactos por descargas líquidas, emisiones de combustión y procesos, ruido, residuos sólidos peligrosos y tienen riesgos inherentes de gran significación cuyo control requiere de soluciones técnicas de alto nivel y solo pueden emplazarse en áreas específicas, que excluyan otros usos de suelo y dando cumplimiento a los requerimientos ambientales establecidos mediante planes de contingencia, en las normas de arquitectura y urbanismo y en la normativa de prevención de incendios. Se incluyen industrias químicas y farmacéuticas, plantas extractoras de aceite, piladoras, fábricas de procesamiento de cárnicos y lácteos,

talleres de cromado y niquelado y otras industrias similares, plantas de producción de pinturas, envasadoras de gas licuado de petróleo, etc.

Adicionalmente, existe un grupo de establecimientos industriales considerados peligrosos, cuya localización en perímetros urbanos o de expansiones urbanas es totalmente prohibida por los riesgos que entraña su propia naturaleza. Se incluyen en este grupo los depósitos de almacenamiento y refinerías de petróleo, plantas siderúrgicas, procesadoras de desechos sólidos y líquidos, industrias que procesen o fabriquen productos combustibles, inflamables o explosivos, municiones y similares.

Art.75.- Equipamiento (E). – Son usos de suelo destinados a actividades e instalaciones que generan servicios y bienes para la recreación, cultura, salud, educación, transporte, seguridad y bienestar de la población o la provisión de servicios públicos de infraestructura y que, independientemente de su carácter público o privado, se emplazan en áreas, lotes o edificaciones. Poseen por lo general un carácter articulador y suelen ser compatibles con otros usos y actividades, siendo preciso procurar que su provisión y distribución espacial guarde concordancia con sus ámbitos de cobertura específicos y con una distribución espacial equilibrada en el territorio, en función de los requerimientos de la población, y en base al modelo de ciudad expresado en las Centralidades (Ver mapa Anexo).

Los equipamientos proveen servicios sociales, como los de educación, cultura, salud, bienestar social, recreación, deporte y práctica religiosa en tanto que otros brindan servicios públicos como los de seguridad ciudadana, administración y transporte, así como también de infraestructura. Por su jerarquía, magnitud y cobertura, se identifican en cada uno de esos sectores establecimientos y unidades de escala barrial, sectorial, zonal o urbana.

Art.76.- Patrimonial (H). – Para efectos de la presente ordenanza se entenderá como uso de suelo patrimonial aquellos ámbitos territoriales que contengan o que constituyan en sí, bienes patrimoniales, que son elementos de valor espacial o cultural que forman parte del proceso de conformación y desarrollo de los asentamientos humanos y que han adquirido tal significado social, que los hace representativos de su tiempo y de la creatividad humana.

Art.77.- Agropecuario (AG). - Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente. La determinación del uso de suelo agropecuario se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Art.78.- Forestal (F). - Corresponde a áreas en suelo rural destinadas para la plantación de comunidades de especies forestales para su cultivo y manejo destinadas en la explotación maderera. La determinación del uso de suelo forestal se debe establecer en función de parámetros normativos que establezcan fraccionamientos mínimos de acuerdo con factores que garanticen su preservación de usos e impidan la urbanización y que serán definidos por la Autoridad Agraria Nacional.

Art.79.- Protección ecológica (Q). - Es un suelo rural o urbano con usos destinados a la conservación del patrimonio natural que asegure la gestión ambiental y ecológica. El uso de protección ecológica corresponde a las áreas naturales protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas o aquellas que por su valor natural deban ser conservadas. Para su gestión se considerará la normativa establecida en la legislación ambiental del ente rector correspondiente.

Art.80.- Aprovechamiento extractivo (AE). - Son áreas destinadas al manejo, extracción y transformación racional de los recursos naturales existentes en el territorio cantonal, incluyendo las que se destinan a la producción agropecuaria, la silvicultura, la producción piscícola y la minería, involucrando las edificaciones residenciales o de otra índole que se precisan para desarrollar tales usos.

Art.81.- Protección de Riesgos (PR). - Es un suelo urbano o rural en la que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de áreas de utilidad pública de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o áreas de amenaza y riesgo no mitigable, su uso está destinado a la protección en la que se tiene restringida la posibilidad de urbanizarse

Art.82.- Establecimientos de comercio para adultos. - Se considera establecimientos de comercio restringido a los siguientes: Prostíbulos, night clubs, lenocinios y más similares.

Art.83.- Identificación de usos de suelo. - Los usos de suelo en el cantón Latacunga se clasifican en los siguientes grupos con sus correspondientes características.

Identificación de usos de suelo

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
Residencial				
Baja densidad	Ciudad	Rb	R1	Viviendas de baja densidad, hasta 140 habitantes por Ha.
Media densidad	Ciudad	Rm	R2	Viviendas de densidad media, entre 140 y 240 habitantes por Ha.
Alta densidad	Ciudad	Ra	R3	Viviendas de alta densidad, de más de 240 habitantes por Ha.
Comercial y servicios (CS)				
Barrio	Barrio	CSB	CSB1	Comercio básico: tiendas de barrio, carnicerías, farmacias, licorerías, bazares, papelerías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías en seco, consultorios médicos, sastrerías, reparación de calzado, joyerías y relojerías; abarrotes, carnicerías, fruterías, panaderías, confiterías, heladerías, boticas, papelerías, floristería, fotocopiadoras, cafeterías, comedores. Alfombras, telas y cortinas, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, distribuidora de flores y artículos de jardinería, discos (audio y video), joyerías relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, licorerías (venta en botella cerrada), venta de ropa, almacén de zapatos, venta de pinturas, vidrierías y Latacungas, internet, café net y similares, comidas rápidas, baños turcos y sauna, venta de alimentos y accesorios para mascotas
			CSB2	Servicios básicos: Venta de muebles, lavado de ropa, alfombras y tapices; teñido de prendas, servicio de limpieza y mantenimiento, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
			CSB3	Oficinas: privadas individuales hasta 120 m².
			CSB4	Alojamiento doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
Sector	Sector	CSS	CSS1	Especializados: frigoríficos con venta de embutidos similares, delicatesen, antigüedades y decoración, antigüedades y decoración, , equipos de iluminación y sonido, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, ferreterías medianas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA), restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas.
			CSS2	Artesanías y Servicios especializados: Agencias bancarias, cajas de ahorro, cooperativas financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, Entrega de correspondencia y paquetes. Refrigeración, comercialización de materiales y acabados de la construcción, mecánica de bicicletas.
			CSS3	Mecánicas y similares: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio.
			CSS4	Comercios de menor escala: Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 5000 m² de área útil de almacenes, comisariatos institucionales, mercados tradicionales y centros de comercio popular.
			CSS5	Comercio temporal: Ferias temporales, espectáculos teatrales, circos, Ferias con aparatos mecánicos.
			CSS6	Alojamientos Hoteleros: Hostales, Hostales Residencias, Pensiones; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos entre 6 y 29 habitaciones.
			CSS7	Centros de juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar con venta de bebidas de moderación (sin venta de licor), pingpong, salas de bolos.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
			CSS8	Turismo ecológico: Senderismo, Senderismo interpretativo, Montañismo, Acampada, Ciclismo de montaña, Observación de fauna y flora, Observación de ecosistemas, Observación geológica, Talleres de educación ambiental, venta de artesanías, locales de comidas típicas.
			CSS9	Taller artesanal de juegos pirotécnicos y afines
Ciudad	Ciudad	CSC	CSC1	Especializados: Sucursales bancarias, Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, gasolineras y estaciones de servicio, distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg. Venta vehículos y maquinaria liviana: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
			CSC2	Centros de diversión A.- Cantinas, bares, video bar, restobar, pool-bar, bar-restaurante, pub (establecimiento donde se sirven bebidas alcohólicas y refrigerios, combinado con dominó, ajedrez, billar, futbolín y/o dardos), karaoke, discotecas, peñas, Estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100 m (cien metros) con centros educativos y casas de salud; para condicionar su uso deben sujetarse a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan.
			CSC3	Centros de diversión B.- Cafés - concierto, salones de banquetes y recepciones. Estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100 m (cien metros) con centros educativos y casas de salud; para condicionar su uso deben sujetarse a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan.
			CSC4	Almacenes y bodegas: Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
			CSC5	Centros de comercio: Centros comerciales de más de 5.000 m² de área útil de almacenes. Establecimientos de carga y encomienda. Centros de comercio: Centros comerciales de más de 5.000 m² de área útil de almacenes. Establecimientos de carga y encomienda.
			CSC6	Alojamientos Hoteleros: Hotel, Hotel Residencia, Hotel Apartamento; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos de 30 o más habitaciones
			CSC7	Alojamientos Extrahoteleros: Complejos vacacionales, Campamentos, Apartamentos
Adultos	Rural	CSX	CSX	Son establecimientos que dan servicios de comercio sexual: Prostíbulos, night-club,

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
				lenocinios y similares alas de proyección para adultos.
Industrial (I)				
Bajo impacto	Barrio	I1	I11	Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, manufacturas y establecimientos especializados de servicios, compatibles con los usos residenciales
			I12	Talleres artesanales; pequeña industria de procesos secos; talleres fotográficos; confecciones y manufacturas. No podrán calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 40 dB de 20H00 a 6H00.
			I13	Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta. Se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población.
			I14	Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores.
Medio Impacto	Sector	I2	I21	Industrias de mediano impacto, emplazamiento condicionado a la existencia de medidas de control. Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo con la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas.
			I22	Pequeña industria en general, exceptuando la de procesos mayoritariamente secos, tintorerías, imprentas, bloqueras, hormigoneras, fábricas de tubos y baldosas; establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; productos plásticos, papel, bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descargan a la atmósfera contaminantes gaseosos y material de partículas.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
			I23	No podrá calificarse en este grupo: a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 50 dB de 20H00 a 6H00.
Alto impacto	Rural	I3	I31	Industrias de alto impacto. Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.
			I32	Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, bebidas alcohólicas, curtiembres, destilerías, carrocerías, estampados, metales, fundiciones, aserraderos, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, plantas termoeléctricas, canteras (a cielo abierto y en cauces de ríos).
			I33	No podrá calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 60 dB de 20H00 a 6H00.
Alto riesgo	Rural	I4	I4	Industrias de alto riesgo, Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Para la localización de estas industrias, se revisará cada caso individualmente y se aplicará la normativa que para cada una existiere a nivel nacional, incompatibles con otros usos. Su emplazamiento será fuera del perímetro urbano o de centros poblados, bajo medidas de seguridad. Almacenamiento de combustibles, envasadoras de gas licuado de petróleo; productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales (oxigeno, acetileno, hidrógeno, etc.); industrias que produzcan, almacenen o utilicen explosivos; fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales(cualquiera sea su uso o estado físico); fábricas, instituciones de investigación, instituciones militares u otras que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas, con excepción de centros hospitalarios, Plantas tratamiento desechos, Complejo Ambiental, laguna oxidación, planta de tratamiento de aguas servidas.
Industrial (I)				

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
Bajo impacto	Barrio	I1	I11	Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, manufacturas y establecimientos especializados de servicios, compatibles con los usos residenciales
			I12	Talleres artesanales; pequeña industria de procesos secos; talleres fotográficos; confecciones y manufacturas. No podrán calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 40 dB de 20H00 a 6H00.
			I13	Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta. Se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población.
			I14	Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores.
Medio Impacto	Sector	I2	I21	Industrias de mediano impacto, emplazamiento condicionado a la existencia de medidas de control. Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo con la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas.
			I22	Pequeña industria en general, exceptuando la de procesos mayoritariamente secos, tintorerías, imprentas, bloqueras, hormigoneras, fábricas de tubos y baldosas; establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; productos plásticos, papel, bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descargan a la atmósfera contaminantes gaseosos y material de partículas.
			I23	No podrá calificarse en este grupo: a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 50 dB de 20H00 a 6H00.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
Alto impacto	Rural	I3	I31	Industrias de alto impacto. Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos.
			I32	Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, bebidas alcohólicas, curtiembres, destilerías, carrocerías, estampados, metales, fundiciones, aserraderos, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, plantas termoeléctricas, canteras (a cielo abierto y en cauces de ríos).
			I33	No podrá calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 60 dB de 20H00 a 6H00.
Alto riesgo	Rural	I4	I4	Industrias de alto riesgo, Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Para la localización de estas industrias, se revisará cada caso individualmente y se aplicará la normativa que para cada una existiere a nivel nacional, incompatibles con otros usos. Su emplazamiento será fuera del perímetro urbano o de centros poblados, bajo medidas de seguridad. Almacenamiento de combustibles, envasadoras de gas licuado de petróleo; productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales (oxigeno, acetileno, hidrógeno, etc.); industrias que produzcan, almacenen o utilicen explosivos; fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales(cualquiera sea su uso o estado físico); fábricas, instituciones de investigación, instituciones militares u otras que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas, con excepción de centros hospitalarios, Plantas tratamiento desechos, Complejo Ambiental, laguna oxidación, planta de tratamiento de aguas servidas.
Equipamiento (E)				
Educación	Barrio	EEB	EEB	Locales preescolares, escuelas.
	Sector	EES	EES	Unidades educativas, centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación, escuela - taller.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
	Ciudad	EEC	EEC	Campus universitarios o politécnicos, Sedes universitarias o politécnicas, Institutos tecnológicos, Conservatorio, Seminarios mayores, monasterios, conventos.
Cultura	Barrio	EKB	EKB	Casas comunales, Infocentro, Centros de saber comunitario, Centro de capacitación barrial comunal.
	Sector	EKS	EKS	Biblioteca, museo de arte popular, centros de promoción cultural, hemeroteca, cinemateca, cibernarios.
	Ciudad	EKC	EKC	Museos, galerías de arte, teatros, cines, auditorios, ágoras, centros culturales, casa de la cultura.
Salud	Barrio	ESB	ESB	Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
	Sector	ESS	ESS	Hospital del día, Centros de Salud, Clínicas (15 camas) Edificios de consultorios (20 u)
	Ciudad	ESC	ESC	Hospital de especialidades, Hospital general, Clínicas-hospital, Edificios de Consultorios (+20 u), Hospital de enfermedades mentales, Centros de reposo y rehabilitación.
Bienestar Social	Barrio	EBB	EBB	CIBV, Guarderías y centros de desarrollo infantil.
	Sector	EBS	EBS	Albergues, centros de protección de menores, comedores comunitarios
	Ciudad	EBC	EBC	Centro gerontológico, orfanatos, centros de acogida,
Deportes y recreación	Barrio	EDB	EDB	Parque infantil o barrial, canchas múltiples, áreas deportivas de ligas barriales o parroquiales, gimnasios locales, gallera o palenque.
	Sector	EDS	EDS	Polideportivos, parques urbanos, plazas.
	Ciudad	EDC	EDC	Estadio, coliseo, zoológico, jardín botánico, acuario, piscinas, complejos deportivos, parques de deportes extremos, equipamientos especializados para deportes únicos; pistas de motocross, bicicross, 4x4,
Culto	Barrio	EGB	EGB	Capillas
	Ciudad	EGC	EGC	Templos e iglesias, Catedrales
Seguridad	Barrio	EMB	EMB	Unidad de Policía Comunitaria (UPC)
	Sector	EMS	EMS	Bomberos, Cruz Roja
	Ciudad	EMC	EMC	Cuarteles policiales. Centro de Detención para menores, Centro de Investigación de Ciencias Forenses, Centro ECU911
	Rural	EMR	EMR	Cuarteles, Centros de rehabilitación, CDP
Administración pública	Sector	EVS	EVS	Centro de Atención Ciudadana Municipal (recaudación y servicios), notarías,
	Ciudad	EVC	EVC	Plataforma Gubernamental Nacional (direcciones ministeriales desconcentradas) Municipio, Consejo Provincial, Gobernación, Intendencia, Consejo de la Judicatura (juzgados), Fiscalía, Defensoría del Pueblo, registro de la propiedad, empresas públicas,
Funerario	Barrio	EUB	EUB	Funeraria, salas velación.
	Sector	EUS	EUS	Funeraria y salas velación.

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
	Ciudad	EUC	EUC	Cementerio, Parque-cementerio, crematorios, osarios, criptas
Transporte	Barrio	ETB	ETB	Paradas de bus y taxi.
	Sector	ETS	ETS	Estación de transferencia de transporte público masivo, edificios de parqueaderos públicos,
	Ciudad	ETC	ETC	Terminal interprovincial e interparroquial de pasajeros
Infraestructura	Barrio	EJB	EJB	Pozos profundos de agua potable
	Sector	EJS	EJS	Subestaciones eléctricas
	Ciudad	EJC	EJC	Tanques reservorios y bombeo de agua, Plantas tratamiento de agua potable, Antenas o centrales de Telecomunicaciones
	Nacional	EJN	EJN	Centrales Hidroeléctricas, Canales de riego, Acueductos
Patrimonial (P)				
Patrimonial	General	P	P	Áreas ocupadas por elementos o edificaciones que forman parte del legado histórico o con valor patrimonial que requieren preservarse y recuperarse
Protección Ecológica (Q)				
Conservación Ecológica	General	QE	QE	PANE, SNAP, áreas de protección ambiental, ecológica y sociocultural, bosques protectores, corredores biológicos; mariposarios, orquidiarios, vivarios; franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales. Vivienda ancestral o de comunidades
Recuperación ecológica	General	QR	QR	Viveros, bancos de germoplasma, estaciones de investigación científica, Vivienda ancestral o de comunidades, Restitución de los servicios ecosistémicos para disfrute y aprovechamiento
Aprovechamiento Extractivo (AE)				
Desarrollo Extractivo	Rural	AE	AE	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
Agropecuario (AG)				
Agroproducción	Rural	AGP	AGP	Agroproducción con excedentes para destinar al mercado interno y externo (exportación): Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agropecuarios; Venta vehículos y maquinaria pesada: vivienda de productores y/o trabajadores.
Agroproducción en transecto	General	AGT	AGT	Agroproducción semiurbana: huertos familiares;
				Vivienda ancestral o de comunidades

Usos de Suelo Urbano y Rural - Identificación				
Denominación específica	Jerarquía y ubicación	Código	Código establecimiento	Establecimientos
Agroforestería	Rural	AGF	AGF	Uso para implementación de sistemas de producción que combinan en el mismo espacio y tiempo, o de forma secuencial, árboles, arbustos, palmas, bambúes con cultivos agrícolas, pastos y/o animales
Agro-silvo-pastoril	Rural	AGS	AGS	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios; vivienda de productores y/o trabajadores.
Protección de Riesgos (PR)				
Amenazas	Urbano	PRU	PRU	Zona de Protección por susceptibilidad a inundaciones, movimientos en masa u otras amenazas naturales en suelo urbano
	Rural	PRR	PRR	Zona de Protección por susceptibilidad a inundaciones, movimientos en masa u otras amenazas naturales en suelo rural
Seguridad	General	PS	PS	Áreas de seguridad por presencia de actividades antrópicas
Forestal (F)				
Forestal	Rural	F	F	Bosques y plantaciones. Instalaciones para el procesamiento maderero; vivienda de productores y/o trabajadores, áreas de restauración forestal, viveros forestales,

Art.84.- Formas de ocupación. - La forma de ocupación y edificabilidad del suelo son las características específicas que se aplican para la división de un predio, para la implantación de una edificación en él y para determinar el volumen de construcción posible dentro del mismo, las cuales se asignan a cada una de las zonas del territorio cantonal que se han identificado y delimitado en el PDOT.

a) Para el fraccionamiento y subdivisión de un predio la forma de ocupación determina el tamaño (en metros cuadrados) y el frente mínimo del lote (en metros lineales)

b) Para la implantación de una edificación se establece el alineamiento de la construcción en relación con la línea de fábrica y las colindancias existentes (en metros lineales), determinando las siguientes formas de ocupación de la edificación.

2) A = Aislada
3) B = Pareada
4) C = Continua
5) D = Continua en Línea de Fábrica
6) Brf = Pareada con ocupación de retiro frontal

c) Para la edificación en el predio se establece el COS que es el máximo porcentaje de ocupación en planta baja, el COS-TOTAL que es el máximo porcentaje de ocupación en función de la altura de edificación por número de pisos, y

d) La máxima altura de construcción posible en número de pisos y metros lineales.

Art.85.- Forma de ocupación especial en suelo rural. - La forma de ocupación en suelo rural respetará la dimensión de los retiros especificados en su zonificación asignada, pero podrá disponerse según el tamaño del lote conforme a la siguiente tabla:

Forma de ocupación especial en suelo rural

RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m2)	FORMA DE OCUPACIÓN	CÓDIGO
S=0≤300	Continua	C
S=>300≤800	Pareada	B
S=>800	Aislada	A

Art.86.- Coeficiente de Ocupación del Suelo. -

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es la relación entre el área edificada computable en planta baja y el área del lote. Coeficiente de Ocupación del Suelo Total (COS TOTAL) es la relación entre el área total edificada computable y el área del lote.

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

Son áreas computables para el COS los espacios cerrados habitables, de producción o almacenamiento, incluidas gradas que no sean comunales, alacenas, bodegas, talleres, laboratorios, o donde se realicen actividades de cualquier índole que requieran un espacio cerrado.

Son áreas no computables para el COS: circulaciones horizontales y verticales de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones y basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, suelo destinado a cualquier tipo de infraestructura de telecomunicación o servicios básicos, estacionamientos.

Las edificaciones deberán observar el COS y el COS TOTAL establecidos en este Libro y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el IPRUS.

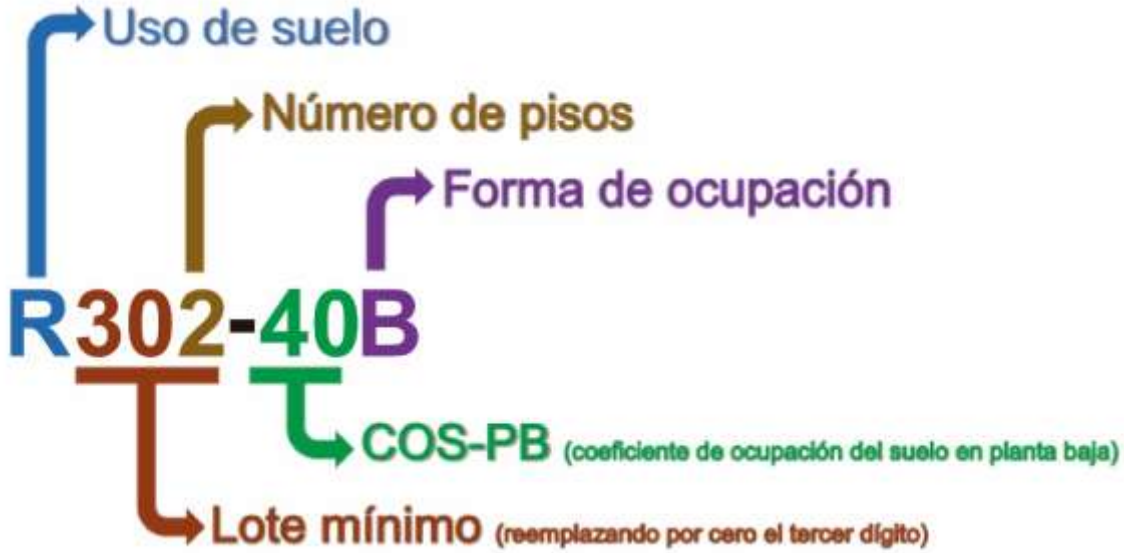
Art.87.- Zonificación del Uso y Ocupación del Suelo. - La Zonificación del Uso y Ocupación del Suelo es la definición de aprovechamientos urbanísticos que se da a los PIT donde se establecen las actuaciones urbanísticas permitidas, se identifican los usos asignados al suelo y se determinan las formas de fraccionamiento, ocupación y edificación posibles, en el que se identifican: el uso de suelo y su distribución espacial, las dimensiones mínimas de los lotes, las formas de ocupación de los predios, las alturas máximas de edificación y el porcentaje máximo de ocupación del suelo (COS).

Los predios que no ha sido inventariados en el catastro y no constan en la cartografía, serán asignado con la zonificación del predio inmediato adyacente de mayor superficie.

La zonificación por usos y forma de ocupación del suelo urbano y rural del cantón, se resume en las tablas y mapas de los anexos adjuntos de esta Normativa.

Para identificar la modalidad de edificación y habilitación del suelo se establece una codificación de la zonificación mediante caracteres alfanuméricos, cuyos significados son los siguientes:

a) El primer carácter literal identifica el uso principal asignado al predio,
b) Los siguientes caracteres numerales expresan el lote mínimo (m²) y la altura máxima de la edificación (números de pisos).
c) Los últimos caracteres alfanuméricos representan el COS (planta baja) y la forma de ocupación.


Uso de suelo
Número de pisos
Forma de ocupación
R302-40B
COS-PB (coeficiente de ocupación del suelo en planta baja)
Lote mínimo (reemplazando por cero el tercer dígito)

Zonificación - Aprovechamiento Urbanístico

Código zonificación	PIT	Tipo de Suelo	Uso Principal	Loteamiento			Altura de edificación		COS		Forma de Ocupación		Retiros				
				Lote mínimo (m^2.)	Frente Mínimo (m)	Relación Frente-Fondo	N° de pisos	Altura (m.)	PB (%)	Total (%)	Tipo	Código tipo	Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Posterior (m.)	Portal (m.)
C002-30A	1	Urbano	No aplica	-	-	-	2	6	30%	60%	Aislada	A	3	3	3	3	0
C453-60D	2	Urbano	Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
E-80A	3	Urbano	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	-	-	-	-	-	80%	-	Aislada	A	5	3	3	3	0
M303-80D	4	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M304-80D	5	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	300	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M452-60D	6	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M453-60D	7	Urbano	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M454-60D	8	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	4	12	60%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
M455-60D	9	Urbano	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	450	12	1:3	5	15	60%	300%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
P203-80D	10	Urbano	Patrimonial (P)	200	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
PR	11	Urbano	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q	12	Urbano	Protección Ecológica (Q).	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R1002-50A	13	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	1.000	20	1:3	3	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R122-60C	14	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	120	8	1:3	2	6	60%	120%	Continua	C	3	0	0	3	0
R204-80D	15	Urbano	Residencial alta densidad (Ra)	200	10	1:3	4	12	80%	320%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R302-60B	16	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	300	10	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R302-80D	17	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	2	6	80%	160%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-60B	18	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R303-60D	19	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-70D	20	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	70%	210%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R303-80D	21	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	300	10	1:3	3	9	80%	240%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R452-50A	22	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	50%	100%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60A	23	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R452-60B	24	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Pareada	B	3	3	0	3	0

R452-60D	25	Urbano	Residencial baja densidad (Rb)	450	12	1:3	2	6	60%	120%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R453-50A	26	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	50%	150%	Aislada	A	3	3	3	3	0
R453-60B	27	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Pareada	B	3	3	0	3	0
R453-60D	28	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	450	12	1:3	3	9	60%	180%	Continua a línea de fábrica	D	0	0	0	3	0
R202-60C	29	Urbano	Residencial media densidad (Rm)	200	10	1:3	2	6	60%	120%	Continua	C					
AG2502-5A	30	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	60%	120%	Continua	A	5	0	0	3	0
AG500002-1A	31	Rural	Agropecuario PAP	500.000	300	1:5	2	6	5%	10%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG2502-10A	32	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	1%	2%	Aislada	A	10	5	5	5	0
AG2502-20A	33	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	10%	20%	Aislada	A	5	3	3	3	0
AG25002-5A	34	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	70	1:5	2	6	20%	40%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG2502-15A	35	Rural	Agropecuario (AG)	2.500	25	1:5	2	6	5%	10%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG1002-30A	36	Rural	Agropecuario (AG)	1.000	15	1:5	2	6	15%	30%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AG25002-2A	37	Rural	Agropecuario (AG)	25.000	70	1:5	2	6	30%	60%	Aislado	A	5	3	3	3	0
AGS50002-1A	38	Rural	Agrosilvopastoril (AGF)	50.000	100	1:5	2	6	2%	4%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AGS500002-1A	39	Rural	Agrosilvopastoril (AGS)	500.000	300	1:5	2	6	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F100001-1A	40	Rural	Forestal (F)	100.000	140	1:5	1	3	1%	2%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F10001-1A	41	Rural	Forestal (F)	10.000	45	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F50001-1A	42	Rural	Forestal (F)	50.000	100	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
F500001-1A	43	Rural	Forestal (F)	500.000	300	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	A	10	5	5	5	0
AE10001-1A	44	Rural	Aprovechamiento Extractivo (AE)	10.000	45	1:5	1	3	1%	1%	Aislado	-	10	5	5	5	0
QH	45	Rural	Protección Hídrica	-	-	-	-	-	1%	1%	Aislado	-	10	5	5	5	0
QSF	46	Rural	Protección Ecológica (Q)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QM	47	Rural	Protección Ecológica Cotopaxi Illinizas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QLL	48	Rural	Protección Ecológica Llanganates	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QB	49	Rural	Protección Ecológica Boliche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRR	50	Rural	Protección de Riesgos Rural (PRR)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Art.88.- Zonificación individualizada por PIT. - Los aprovechamientos urbanísticos para cada PIT del cantón Latacunga se detallan en las siguientes tablas de zonificación:

Zonificación C002-30A, PIT 1

CÓDIGO	**C002-30A**
PIT	1
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	No aplica
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS) y Residencial baja densidad (Rb).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Relación Frente - Fondo	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	30%
COS-T	60%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación. Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la de actividades de la misma jerarquía conforme la tabla de usos de suelo correspondiente.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación C453-60D, PIT 2

CÓDIGO	**C453-60D**
PIT	2
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial, comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	333
Nota	En proceso de consolidación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación E-80A, PIT 3

CÓDIGO	**E-80A**
PIT	3
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).
Uso complementario	-
Uso restringido	-
Uso prohibido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3) e Industria de alto riesgo (I4). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	-
Relación Frente - Fondo	-
Frente mínimo (m)	-
Número de pisos	-
Altura (m)	-
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	-
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	El fraccionamiento y la edificabilidad en la zonificación dependerá de acuerdo con las necesidades de la tipología de los equipamientos propuestos.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M303-80D, PIT 4

CÓDIGO	**M303-80D**
PIT	4
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M304-80D, PIT 5

CÓDIGO	**M304-80D**
PIT	5
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).

Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	320%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M452-60D PIT 6

CÓDIGO	**M452-60D**
PIT	6
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).
Uso restringido	Comercio y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M453-60D, PIT 7

CÓDIGO	**M453-60D**
PIT	7
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).
Uso restringido	Comercio y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450

CÓDIGO	M453-60D
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M454-60D, PIT 8

CÓDIGO	M454-60D
PIT	8
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de sector (CSS) y ciudad (CSC), Equipamiento de sector y ciudad.
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación M455-60D, PIT 9

CÓDIGO	M455-60D
PIT	9
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso complementario	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de Barrio (CSB).
Uso restringido	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	5
Altura (m)	15

CÓDIGO	**M455-60D**
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	300%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación P203-80D, PIT 10

CÓDIGO	**P203-80D**
PIT	10
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Patrimonial
Uso complementario	Equipamiento de sector (ES), Comercial y servicios de sector (CSS), Industria de bajo impacto (I1).
Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación PRU, PIT 11

CÓDIGO	**PRU**
PIT	11
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No Aplica
Uso restringido	Uso agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares), Comercial y servicios sector (CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	No Aplica
Relación Frente - Fondo	No Aplica
Frente mínimo (m)	No Aplica
Número de pisos	No Aplica
Altura (m)	No Aplica
Forma de Ocupación	No Aplica
Retiro frontal (m)	No Aplica
Retiro lateral 1 (m)	No Aplica
Retiro lateral 2 (m)	No Aplica

CÓDIGO	PRU
Retiro posterior (m)	No Aplica
Portal (m)	No Aplica
COS	No Aplica
COS-T	No Aplica
Densidad (Hab/ha)	No Aplica
Nota	Áreas de Franjas de protección hídrica, cuerpos hídricos, conservación y riesgos por limitaciones biofísicas. Franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales con riesgos por limitaciones biofísicas. Áreas de conservación y riesgos por sus limitaciones biofísicas. Áreas en amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi. Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la implantación de actividades de igual o menor jerarquía conforme la tabla de Usos de Suelo correspondiente. Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar edificaciones prefabricadas, temporales y desmontables, previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación, hasta un máximo de 30% de COS, 60% de COS Total, dos pisos, seis metros de altura de edificación, forma de ocupación aislada.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación Q, PIT 12

CÓDIGO	Q
PIT	12
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Protección Ecológica (Q)
Uso complementario	-
Uso restringido	Equipamiento de sector y ciudad (E).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	-
Relación Frente - Fondo	-
Frente mínimo (m)	-
Número de pisos	-
Altura (m)	-
Forma de Ocupación	-
Retiro frontal (m)	-
Retiro lateral 1 (m)	-
Retiro lateral 2 (m)	-
Retiro posterior (m)	-
Portal (m)	-
COS	-
COS-T	-
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R1002-50A, PIT 13

CÓDIGO	R1002-50A
PIT	13
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	1.000
Relación Frente - Fondo	1:3

CÓDIGO	R1002-50A
Frente mínimo (m)	20
Número de pisos	3
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	100%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R112-60C, PIT 14

CÓDIGO	R122-60C
PIT	14
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS)
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	120
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	8
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación PIT R204-80D, 15

CÓDIGO	R204-80D
PIT	15
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial alta densidad (Ra)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) y de sector (CSS) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	4
Altura (m)	12
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0

CÓDIGO	R204-80D
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	320%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R302-60B, PIT 16

CÓDIGO	R302-60B
PIT	16
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R302-80D, PIT 17

CÓDIGO	R302-80D
PIT	17
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	160%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R303-60B, PIT 18

CÓDIGO	R303-60B
PIT	18
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R303-60D, PIT 19

CÓDIGO	R303-60D
PIT	19
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de ciudad (CSC).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R303-70D, PIT 20

CÓDIGO	R303-70D
PIT	20
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).

CÓDIGO	R303-70D
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	70%
COS-T	210%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R303-80D PIT 21

CÓDIGO	R303-80D
PIT	21
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	300
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	80%
COS-T	240%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R452-50A, PIT 22

CÓDIGO	R452-50A
PIT	22
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6

CÓDIGO	R452-50A
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	100%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R452-60A, PIT 23

CÓDIGO	R452-60A
PIT	23
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R452-60B, PIT 24

CÓDIGO	R452-60B
PIT	24
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%

CÓDIGO	**R452-60B**
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R452-60D, PIT 25

CÓDIGO	**R452-60D**
PIT	25
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial baja densidad (Rb)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R453-50A, PIT 26

CÓDIGO	**R453-50A**
PIT	26
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	50%
COS-T	150%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R453-60B, PIT 27

CÓDIGO	**R453-60B**
PIT	27
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Pareada
Retiro frontal (m)	3
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R453-60D, PIT 28

CÓDIGO	**R453-60D**
PIT	28
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	450
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	12
Número de pisos	3
Altura (m)	9
Forma de Ocupación	Continua a línea de fábrica
Retiro frontal (m)	0
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	180%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	En proceso de consolidación

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación R202-60C, PIT 29

CÓDIGO	**R202-60C**
PIT	29
Clasificación del suelo	Urbano
Uso principal	Residencial media densidad (Rm)

CÓDIGO	**R202-60C**
Uso complementario	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).
Uso restringido	Comercial y servicios de sector (CSS).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	200
Relación Frente - Fondo	1:3
Frente mínimo (m)	10
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Continua
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	0
Retiro lateral 2 (m)	0
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	60%
COS-T	120%
Densidad (Hab/ha)	-
Nota	Suelo para vivienda de interés público.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG2502-5A, PIT 30

CÓDIGO	**AG2502-5A**
PIT	30
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX). Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite como uso restringido Comercio y servicios ciudad (CSC1) como gasolineras y estaciones de servicio solo en el sistema vial estatal. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores, excepto en una equidistancia de quinientos metros al predio del Centro de Disposición Final de Residuos Sólidos o equipamientos similares. Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.

	Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG500002-1A, PIT 31

CÓDIGO	**AG500002-1A**
PIT	31
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario PAP
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industrial de bajo impacto (I1), Industria de mediano impacto (I2), Industria de alto impacto (I3), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN, EDS), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	Industrial de alto impacto (I3), en terrenos iguales o mayores al lote mínimo, podrá incrementar COS-T hasta 5% con autorización del organismo municipal de planificación, previo presentar estudios técnicos, económico-productivos, jurídicos y ambientales que lo justifiquen. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG2502-10A, PIT 32

CÓDIGO	**AG2502-10A**
PIT	32
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislada
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3

CÓDIGO	AG2502-10A
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	10%
COS-T	20%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite como uso restringido Comercio y servicios ciudad CSC1 como gasolineras y estaciones de servicio solo en el sistema vial estatal. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG2502-20A, PIT 33

CÓDIGO	AG2502-20A
PIT	33
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	20%
COS-T	40%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG25002-5A, PIT 34

CÓDIGO	AG25002-5A
PIT	34
Clasificación del suelo	Rural

CÓDIGO	AG25002-5A
Uso principal	Agropecuario (AG)
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	5%
COS-T	10%
Nota	Industrial de alto impacto (I3), en terrenos iguales o mayores al lote mínimo, podrá incrementar COS-T hasta 5% con autorización del organismo municipal de planificación, previo presentar estudios técnicos, económico-productivos, jurídicos y ambientales que lo justifiquen. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG2502-15A, PIT 35

CÓDIGO	AG2502-15A
PIT	35
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDS, EGB, EMB, EMS, EUC, ETC, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamientos Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	2.500
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	25
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	15%
COS-T	30%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m

	(doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG1002-30A, PIT 36

CÓDIGO	**AG1002-30A**
PIT	36
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS: Excepto CSS6).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDS, EGB, EMB, EMX, EUC: Excepto Crematorios, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJN, ETB), Comercio y servicios sector (CSS8), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	1.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	15
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	5
Retiro lateral 1 (m)	3
Retiro lateral 2 (m)	3
Retiro posterior (m)	3
Portal (m)	0
COS	30%
COS-T	60%
Nota	Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AG25002-2A, PIT 37

CÓDIGO	**AG25002-2A**
PIT	37
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agropecuario
Uso complementario	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).
Uso restringido	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	25.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	70
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5

CÓDIGO	**AG25002-2A**
Portal (m)	0
COS	2%
COS-T	4%
Nota	Industrial de alto impacto (I3), en terrenos iguales o mayores al lote mínimo, podrá incrementar COS-T hasta 5% con autorización del organismo municipal de planificación, previo presentar estudios técnicos, económico-productivos, jurídicos y ambientales que lo justifiquen. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AGS50002-1A, PIT 38

CÓDIGO	**AGS50002-1A**
PIT	38
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGF)
Uso complementario	Agropecuario (AG)
Uso restringido	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de Ciudad (CSC), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	100
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. En proceso de consolidación. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AGS500002-1A, PIT 39

CÓDIGO	**AGS500002-1A**
PIT	39
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Agrosilvopastoril (AGS)
Uso complementario	Residencial Baja (R1), Recuperación Ecológica (QR), Comercio y servicios Barrio (CSB).
Uso restringido	Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000

CÓDIGO	AGS500002-1A
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	2
Altura (m)	6
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	2%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Se permite incrementar hasta un 100% el COS y COS-TOTAL para implantación de usos industriales contemplados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación F100001-1A, PIT 40

CÓDIGO	F100001-1A
PIT	40
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	100.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	140
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación F10001-1A, PIT 41

CÓDIGO	F10001-1A
PIT	41

CÓDIGO	F10001-1A
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	10.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	45
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación F50001-1A, PIT 42

CÓDIGO	F50001-1A
PIT	42
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	50.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	100
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación F500001-1A, PIT 43

CÓDIGO	**F500001-1A**
PIT	43
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Forestal (F)
Uso complementario	Recuperación Ecológica (QR)
Uso restringido	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo (m²)	500.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	300
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Comercial y servicios adultos (CSX) ubíquense en predios a 1,5km (un kilómetro y medio) de los perímetros urbanos de la ciudad de Latacunga y de las cabeceras parroquiales, se emplazarán a 20m (veinte metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques; podrá incrementar COS hasta 20% y COS-T hasta 30%. Se permite residencial de baja densidad como vivienda de propietarios y/o trabajadores. Los usos complementarios y restringidos que se enuncian en esta tabla, se considerarán prohibidos en una equidistancia de mil metros del predio donde su ubica el Centro de Faenamiento.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación AE10001-1A, PIT 44

CÓDIGO	**AE10001-1A**
PIT	44
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Aprovechamiento Extractivo (AE)
Uso complementario	Industrial de alto impacto (I3), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso restringido	Agropecuario (AG), Forestal (F), Recuperación ecológica (QR).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	10.000
Relación Frente - Fondo	1:5
Frente mínimo (m)	45
Número de pisos	1
Altura (m)	3
Forma de Ocupación	Aislado
Retiro frontal (m)	10
Retiro lateral 1 (m)	5
Retiro lateral 2 (m)	5
Retiro posterior (m)	5
Portal (m)	0
COS	1%
COS-T	1%
Nota	Suelo con capacidad de extracción de áridos y pétreos, adicional se permite extracción de minerales no metálicos debidamente autorizados por el órgano rector en la materia. Los predios donde se realiza actividades de extracción de minerales no metálicos, deberán respetar la asignación de COT del PDOT y de zonificación

	del PUGS, y en esas áreas que no sean zonificadas como (AE) y posean un COT diferente a (AE) se prohíbe la actividad extractiva.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación QH, PIT 45

CÓDIGO	**QH**
PIT	45
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Hídrica
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	No aplica
Uso prohibido	No aplica
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación QSF, PIT 46

CÓDIGO	**QSF**
PIT	46
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Ecológica (Q)
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJN, EDC, EJB).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	Se permitirán usos patrimonial y equipamiento como restringidos en el predio municipal destinado para el proyecto Parque Ecológico de la Familia ubicado en Tilipulo.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación QM, PIT 47

CÓDIGO	**QM**
PIT	47
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Ecológica Cotopaxi Illinizas
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).

CÓDIGO	QM
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación QLL, PIT 48

CÓDIGO	QLL
PIT	48
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Ecológica Llanganates
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	No aplica

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación QB, PIT 49

CÓDIGO	QB
PIT	49
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección Ecológica Boliche
Uso complementario	Conservación Ecológica (QE)
Uso restringido	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).
Uso prohibido	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica

COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	No aplica

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Zonificación PRR, PIT 50

CÓDIGO	**PRR**
PIT	50
Clasificación del suelo	Rural
Uso principal	Protección de Riesgos
Uso complementario	No aplica
Uso restringido	Agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Industrial de bajo impacto (I1), Industrial de medio impacto (I2 como Agroindustria), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios ciudad (CSC4), Comercio y servicios sector (CSS9).
Uso prohibido	Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.
Lote mínimo (m²)	No aplica
Frente mínimo (m)	No aplica
Número de pisos	No aplica
Altura (m)	No aplica
Forma de Ocupación	No aplica
Retiro frontal (m)	No aplica
Retiro lateral 1 (m)	No aplica
Retiro lateral 2 (m)	No aplica
Retiro posterior (m)	No aplica
Portal	No aplica
COS	No aplica
COS-T	No aplica
Nota	Áreas en amenaza por el tránsito de lahares primarios del volcán Cotopaxi. Las actividades que poseen certificado de Uso de Suelo y que se implantaron en el PIT antes de la emisión de la presente ordenanza, seguirán funcionando como restringidas, en el caso de que la actividad abandone el PIT se permitirá como restringido la implantación de actividades de igual o menor jerarquía conforme la tabla de Usos de Suelo correspondiente. Los usos restringidos especificados en esta tabla podrán implantar edificaciones prefabricadas, temporales y desmontables, previa presentación de póliza de seguros por eventos naturales que se mantenga vigente durante el tiempo de permanencia de la edificación, hasta un máximo de 5% de COS, 10% de COS Total, dos pisos, seis metros de altura de edificación, forma de ocupación aislada.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Art.89.- Condiciones especiales de edificabilidad en suelo rural. - Para dotar de capacidad de edificabilidad a lotes de tamaños pequeños en suelo rural se disponen los rangos de área de construcción constantes en la siguiente tabla

Edificabilidad especial en suelo rural

ZONIFICACIÓN	**RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m2)**	**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA**	
		PLANTA BAJA (m2)	**TOTAL (m2)**
AG1002-30A	S=>500≤1000	300	600
	S=>200≤500	160	320
	S=0≤200	100	200
AG2502-5A	S=>1500≤2500	125	250
	S=>1000≤1500	120	240
	S=>500≤1000	100	200
	S=>200≤500	80	160
	S=0≤200	60	120
AG2502-10A	S=>1500≤2500	250	500

ZONIFICACIÓN	RANGO DE SUPERFICIE DE TERRENO (m2)	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMA	
		PLANTA BAJA (m2)	TOTAL (m2)
	S=>1000≤1500	200	400
	S=>500≤1000	150	300
	S=>200≤500	80	160
	S=0≤200	60	120
AG2502-15A	S=>2000≤2500	375	750
	S=>1500≤2000	350	700
	S=>1000≤1500	325	650
	S=>500≤1000	225	450
	S=>200≤500	120	240
	S=0≤200	60	120
AG2502-20A	S=>2000≤2500	500	1000
	S=>1500≤2000	450	900
	S=>1000≤1500	350	700
	S=>500≤1000	225	450
	S=>200≤500	125	250
	S=0≤200	60	120

Art.90.- Compatibilidades de usos de suelo. - La existencia de usos de suelo diversos en un mismo tejido urbano garantiza su funcionalidad y estimula su dinámica, pero conlleva la necesidad de garantizar su compatibilidad, procurar su equilibrio y evitar mutuas afectaciones, por lo cual es necesario establecer restricciones cuando dos o más usos no son complementarios ni compatibles en un mismo espacio. En función de ello, existen criterios técnicos, que deben incorporarse en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo y se deben verificar para la autorización de instalación y funcionamiento de las actividades.

En general, cuando existe incompatibilidad extrema y mutuas afectaciones, se prohíbe expresamente el emplazamiento de un uso en áreas destinadas a otros usos. En casos de incompatibilidad media y afectaciones que pueden superarse mediante técnicas adecuadas, el emplazamiento de un uso estará restringido a la aplicación de tales técnicas. Finalmente, de no existir afectaciones ni incompatibilidades, el uso se califica como compatible y puede instalarse como principal en áreas en las que existan otros usos sin restricción.

La determinación de las afectaciones e incompatibilidades se debe verificar en la siguiente tabla.

Compatibilidades de usos de suelo

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
C002-30A	1	No aplica	No aplica	Comercial y servicios de sector (CSS) y Residencial baja densidad (Rb).	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
C453-60D	2	Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial, comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta zonificación.
E-80A	3	Equipamiento de barrio, sector y ciudad (E).	-	-	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3) e Industria de alto riesgo

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
					(I4). Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M303-80D	4	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M304-80D	5	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de sector y ciudad.	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M452-60D	6	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M453-60D	7	Múltiple: Residencial media densidad (Rm), Comercio y servicios de sector (CSS).	Comercio y servicios de barrio (CSB), Industria de bajo impacto (I1), Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercio y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
M454-60D	8	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra), Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), Comercial y servicios de sector (CSS) y ciudad (CSC), Equipamiento de sector y ciudad (E).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
M455-60D	9	Múltiple: Residencial alta densidad (Ra) - Comercial y servicios de sector (CSS).	Residencial media densidad (Rm), Industrial de bajo impacto (I1), comercial y servicios de Barrio (CSB).	Comercial y Servicios de ciudad (CSC).	Comercial y servicio Adultos (CSX); Todos los usos no enunciados en esta tabla
P203-80D	10	Patrimonial (P)	Equipamiento de sector (ES), Comercial y servicios de sector (CSS), Industria de bajo impacto (I1).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRU	11	Protección de Riesgos Urbano (PRU)	No Aplica	Uso agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Comercial y servicios sector (CSS3: Mecánicas y similares), Comercial y	Todos los usos no enunciados en esta tabla

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				servicios sector (CSS4: Bodega de artículos de reciclaje), Comercial y servicios sector (CSS5: Comercio temporal), Comercial y servicios ciudad (CSC4), Comercial y servicios ciudad (CSC5: Establecimientos de carga y encomienda).	
Q	12	Protección Ecológica (Q).	-	Equipamiento de sector y ciudad (E).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R1002-50A	13	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R122-60C	14	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS)	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R204-80D	15	Residencial alta densidad (Ra)	Comercial y servicios de barrio (CSB) y de sector (CSS) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-60B	16	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R302-80D	17	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-60B	18	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-60D	19	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de ciudad (CSC).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R303-70D	20	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
R303-80D	21	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-50A	22	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60A	23	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60B	24	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R452-60D	25	Residencial baja densidad (Rb)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-50A	26	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60B	27	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB) e Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R453-60D	28	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
R202-60C	29	Residencial media densidad (Rm)	Comercial y servicios de barrio (CSB), Industrial bajo impacto (I1), Equipamiento de barrio y sector (E).	Comercial y servicios de sector (CSS).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-5A	30	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX). Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
			(I1), Equipamiento barrio y sector (E).	y servicios sector (CSS9).	
AG500002-1A	31	Agropecuario PAP	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industrial de bajo impacto (I1), Industria de mediano impacto (I2), Industria de alto impacto (I3), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN, EDS), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-10A	32	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2) Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios ciudad (CSC1 Gasolineras, estaciones de servicio), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-20A	33	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG25002-5A	34	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6) Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG2502-15A	35	Agropecuario (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios de barrio (CSB), Recuperación ecológica (QR).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamientos (EEB, EES, EEC, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDS, EGB, EMB, EMS,	Todos los usos no enunciados en esta tabla.

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				EUC, ETC, EJB, EJS, EJC, EJN), Comercial y servicios adultos (CSX), Comercial y servicios sector (CSS8, CSS6: Alojamientos Hoteleros), Comercio y servicios sector (CSS9).	
AG1002-30A	36	Agropecuario (AG)	Residencial Baja (R1), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sectorial (CSS: Excepto CSS6).	Agroforestería (AGF), Industria de bajo impacto (I1), Industria de medio impacto (I2), Equipamiento (EEB, EES, EKB, EKS, ESB, EBB, EBS, EBC, EDB, EDS, EDS, EGB, EMB, EMX, EUC: Excepto Crematorios, ETC, EUB, EJB, EJS, EJC, EJN, ETB), Comercio y servicios sector (CSS8), Comercio y servicio ciudad (CSC1: Gasolineras y estaciones de servicios), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AG25002-2A	37	Agropecuario (AG)	Agroforestería (AGF), Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercio y servicios barrio (CSB), Comercio y servicios sector (CSS6), Comercio y servicios ciudad (CSC6), Industrial de bajo impacto (I1), Equipamiento barrio y sector (E).	Industrial de medio impacto (I2), Industrial de alto impacto (I3), Recuperación ecológica (QR), Forestal (F), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
AGS50002-1A	38	Agrosilvopastoril (AGF)	Agropecuario (AG)	Forestal (F), Comercial y servicio Adultos (CSX), Comercial y servicios de Ciudad (CSC), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
AGS500002-1A	39	Agrosilvopastoril (AGS)	Residencial Baja (R1), Recuperación Ecológica (QR), Comercio y servicios Barrio (CSB).	Agroforestería (AGF), Forestal (F), Industria de bajo impacto (I1), Equipamientos (EEB EKB, ESB, EBB, EDB, EDS, EMB, EJB, EJS, EJC, EJN),	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla

Código	PIT	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				Comercio y servicios sector (CSS9).	
F100001-1A	40	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F10001-1A	41	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F50001-1A	42	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX)	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
F500001-1A	43	Forestal (F)	Recuperación Ecológica (QR)	Agro-silvo-pastoril (AGS), Comercial y servicios adultos (CSX).	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
AE10001-1A	44	Aprovechamiento Extractivo (AE)	Industrial de alto impacto (I3), Comercio y servicios sector (CSS9).	Agropecuario (AG), Forestal (F), Recuperación ecológica (QR).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QH	45	Protección Hídrica	No aplica	No aplica	No aplica
QSF	46	Protección Ecológica (Q)	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y Servicios (CSS8), Equipamiento (EJC, EJN, EDC, EJB).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QM	47	Protección Ecológica Cotopaxi Illinizas	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QLL	48	Protección Ecológica Llanganates	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
QB	49	Protección Ecológica Boliche	Conservación Ecológica (QE)	Recuperación ecológica (QR), Comercial y servicios (CSS8).	Todos los usos no enunciados en esta tabla.
PRR	50	Protección de Riesgos Rural (PRR)	No aplica	Agropecuario (AG), Forestal (F), Aprovechamiento Extractivo (AE), Equipamientos (EJB, EJS, EJC, EJN), Industrial de bajo impacto (I1), Industrial de medio impacto (I2 como Agroindustria), Comercio y servicios sector (CSS5), Comercio y servicios ciudad (CSC4), Comercio y servicios sector (CSS9).	Todos los demás usos no enunciados en esta zonificación.

Elaborado por: Equipo técnico consultor.

Art.91.- Afectación. - La delimitación de áreas para la asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se hace por sectores y ejes; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

a) En sectores, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren;

b) En ejes, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote, siempre y cuando exista un lote posterior. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada; y en áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, que carecen de estructura vial, la asignación afectará a cada una de las áreas;

c) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio;

d) En zonificación pareada cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada, manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada asignada al sector.

Art.92.- Construcciones en predios frentistas a la vía estatal E35.- Para edificar en los lotes frentistas a la vía estatal E35, las edificaciones a implantarse en estos mantendrán un retiro de treinta metros después del derecho de vía (cincuenta y cinco metros desde el eje de vía), este retiro se dispondrá de la siguiente manera:

a) Los primeros quince metros desde el derecho de vía se destinarán a uso público distribuidos así:

   1) Los primeros cinco metros desde el derecho de vía serán destinados para parterre que sirva como refugio y separación del tráfico vehicular de alta velocidad
   2) Los siguientes siete metros, contiguos al parterre, serán destinados a carriles de servicio y desaceleración, mismos que tendrán accesos a los carriles de alta velocidad cada mil metros,
   3) Los siguientes tres metros, contiguos a los carriles de servicio, serán destinados para acera
   4) Contiguo a la acera, a los quince metros del derecho de vía (cuarenta metros desde el eje de vía) implantará el cerramiento, mismo que será construido con materiales que permitan transparencia y continuidad visual desde la vía, se exceptúan los destinados a gasolineras y paraderos turísticos.

b) A los treinta metros del derecho de vía (cincuenta y cinco metros desde el eje de vía) implantará cualquier tipo de edificación, esto es a los quince metros del cerramiento.

c) Los usos de suelo serán los destinados en la zonificación correspondiente al predio.

d) En todo lo demás respetarán la normativa de la zonificación asignada al predio en cuanto a COS, COS-TOTAL, altura de edificación, número de pisos y forma de ocupación.

e) Estos predios no podrán acogerse a concesión onerosa de derechos de ninguna índole.

Art.93.- Construcciones en zona de influencia del Centro de Rehabilitación Social Regional Sierra Centro Norte Cotopaxi. - En una zona con una equidistancia de mil metros al predio donde se ubica el Centro de Rehabilitación Social Regional Sierra Centro Norte Cotopaxi

Protección de seguridad para el Centro de Rehabilitación Social (CRS). Obligatoriedad para que los linderos Este y Oeste del CRS se mantenga como uso Agrícola forestal en una longitud de 1.000 metros a cada lado. Prohibición para habilitar el suelo y edificar

CAPÍTULO IV - PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO

Art.94.- Definición. - La habilitación del suelo es el proceso por el cual se divide el territorio y se adecuan los espacios para que se asiente la población y desarrolle sus actividades, conforme a las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo del PUGS-L2032 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, conjuntos privados y subdivisiones. En casos específicos, la habilitación puede ser resultado de procesos de reajuste de terrenos, planes parciales o proyectos especiales, así como también por la conformación de inmuebles en propiedad horizontal, siempre que tales procesos generen nuevos lotes o alícuotas, cuyo dominio puede ser transferido.

a) **Urbanización:** Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en más de diez lotes o solares, en cooperativas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, planes de vivienda, comités pro mejoras y similares, esta habilitación será autorizada mediante resolución del/a Alcalde/sa o su delegado/a; en suelo rural podrán aprobarse urbanizaciones si posee la autorización de la Autoridad Agraria Nacional conforme al artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, para el efecto aplicará la zonificación que determine la actual ordenanza en la sección respectiva.

b) **Subdivisión urbana:** Es la habilitación del suelo urbano mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas, además, las que se generen por sucesión hereditaria o donación legitimaria de un lote a cada beneficiario; esta habilitación será autorizada mediante resolución del encargado de la instancia técnica de planificación.

c) **Subdivisión rural o fraccionamiento agrícola. -** Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo, esta habilitación será autorizada mediante resolución del encargado de la instancia técnica de planificación. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD

d) **Integración.-** Es la unión de dos o más lotes en uno mayor que cumpla con las disposiciones de esta ordenanza, exceptuando el lote mínimo y frente mínimo en caso de que la integración posible presente dimensiones inferiores a las determinadas en la zonificación establecida, sea en suelo urbano o rural; en integraciones urbanas el lote resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme lo estipula el artículo 485 del COOTAD; Si este mecanismo se genera desde la iniciativa privada, contemplará los requisitos y procedimientos con que se aprueba una subdivisión en el proceso de emisión de informes técnicos y jurídicos; la integración será autorizada por el Concejo Municipal y una vez remitida a esta instancia observará los procedimientos del órgano legislativo.

Los reajustes de terrenos, planes parciales o proyectos especiales dan lugar a la conformación de nuevos lotes en sujeción a las normas y zonificación establecida en el PDOT y el PUGS. Las habilitaciones en propiedad horizontal se han de someter a las disposiciones y normativas de la Ley específica que las regula.

Art.95.- Sistema vial en procesos de habilitación del suelo.- Toda habilitación del suelo debe contar con un sistema vial de uso público, conforme a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, cuyos componentes serán diseñados por La instancia técnica municipal de planificación, y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas u otras entidades, excepto en el caso de urbanizaciones y subdivisiones, cuyas vías serán

diseñadas y construidas por el promotor, previa aprobación de la instancia técnica municipal de planificación.

Art.96.- Espacios verdes y áreas para equipamiento en procesos de habilitación del suelo. - Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento, conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Esas áreas serán entregadas al GADM-L por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, artículo 424 y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 35% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

Teniendo en cuenta siempre los deberes sobre el uso del suelo como se lo indica en la presente Normativa, especialmente sobre la protección del ambiente.

Art.97.- Excepciones. - No se exigirá la provisión de áreas comunales en los siguientes casos:

a) Cuando las afectaciones debidas a áreas de protección o de riesgo al interior del predio sean mayores al 30% de su superficie;
b) Cuando el 15% del área útil del predio sea inferior al tamaño mínimo del lote asignado al sector, en cuyo caso se entregará el valor monetario correspondiente;
c) Cuando la subdivisión se origine por el trazado de una vía pública ejecutada por el GADM-L u otra entidad pública;
d) Cuando se hayan efectuado donaciones voluntarias de terreno para equipamiento comunitario, conforme a derecho y que sean iguales o superiores al 15% mínimo establecido. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta tanto se efectúe el traspaso de su dominio al GADM-L, luego de lo cual se establecerá un convenio de colaboración con los comités barriales, parroquiales o su equivalente en el territorio, para su mantenimiento y cuidado; y,
e) En los casos que un área resultante de subdivisiones anteriores, que no sea del propietario original que procuró la subdivisión anterior, y que requiera implementar un fraccionamiento respetando la zonificación del sector, este proyecto deberá contar entre el 15% y 35% de áreas comunales y de equipamiento establecido en el artículo 424 del COOTAD

La Dirección Municipal de Avalúos y Catastros catastrará los lotes de áreas verdes y espacios comunales conforme a los planos aprobados en el permiso de autorización del fraccionamiento.

Art.98.- Redes de infraestructura. - Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo.

Art.99.- Lotes. - Los lotes de urbanizaciones se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos asignados al sector, con una tolerancia de lote mínimo frente y mínimo de -10%, en una cantidad máxima del 5% del total de los lotes. Salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas, deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente – fondo debe ser máximo 1:3 urbana y la especificada en zonificación rural y no podrá ser mayor a la inclinación de 30 grados en fraccionamientos urbanos.

Art.100.- Plazos. - Las obras de infraestructura se ejecutarán de acuerdo con el cronograma valorado aprobado en la entrega definitiva del proyecto urbanístico y establecido en la resolución de alcaldía o su delegado.

Una vez ejecutado el fraccionamiento, el GADM-L recibirá las obras de vialidad e infraestructura, los espacios verdes y áreas comunales, ejecutados de conformidad con los planos aprobados y los permisos, a través de las unidades correspondientes.

Art.101.- Proyectos en zonas de aprovechamiento extractivo. - Dentro de áreas asignadas para el aprovechamiento extractivo en el territorio rural del Cantón será posible ejecutar edificaciones destinadas exclusivamente a la producción agroindustrial, al comercio, a servicios vinculados al turismo, sedes de clubes sociales, deportivos o culturales y equipamientos para la educación, cultura, salud y bienestar social (excluyendo programas de vivienda). Tales proyectos especiales cumplirán las siguientes condiciones:

a) Forma de ocupación: aislada;
b) Retiro frontal: 5 m;
c) Retiros laterales y posterior: 5m;
d) Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja: 20%;
e) Porcentaje de ocupación del suelo total: 40%; y,
f) Altura de edificación: 6 m (2 pisos).

La provisión de los servicios básicos de agua potable y alcantarillado será responsabilidad de los promotores de tales proyectos especiales, siempre que cuenten con la aprobación previa de la entidad encargada del agua en el cantón. Los predios resultantes del desarrollo de un proyecto especial no podrán ser subdivididos y necesariamente tendrán que someterse al marco legal de la propiedad horizontal para su ulterior desarrollo.

CAPÍTULO V - EDIFICACIÓN

Art.102.- Edificación. - Es toda obra de construcción que se realiza para concretar un uso determinado y posibilitar el aprovechamiento urbanístico de un predio, para lo cual habrá de someterse a las disposiciones de la zonificación asignada al sector y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. En consecuencia, toda edificación debe obtener un permiso otorgado por la instancia técnica municipal de planificación, una vez verificado el cumplimiento de tales normativas y disposiciones.

Toda edificación que se planifique deberá respetar esta Normativa sobre los deberes del propietario en el suelo rural y urbano.

Se respetará el arbolado preexistente en el predio, que se convertirá en un condicionante principal de cualquier diseño.

Art.103.- Retiros. - En los sectores en los que la zonificación lo determine, las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores. En los frontales, no se permitirá la ocupación con construcción de estacionamientos cubiertos, debiendo tales retiros permanecer ajardinados o pavimentados, salvo excepciones contenidas en esta norma. Los retiros laterales y posteriores podrán ocuparse en planta baja hasta una altura máxima de 3,50 metros, medida desde el nivel natural del terreno y siempre que las terrazas resultantes no sean accesibles, excepto si se trata de rampas vehiculares en terrenos de pendiente negativa. Este adosamiento será en un porcentaje máximo del 50 % de la longitud del retiro en el lindero a adosarse.

En lotes esquineros se considerará retiro posterior a las dos vías, dejando en la esquina diagonal opuesta al ochave de la vía, un pozo o patio de iluminación y ventilación de mínimo doce metros cuadrados con un lado mínimo de cuatro metros.

En lotes esquineros con forma de ocupación pareada, para el adosamiento lateral se considerará el lindero perpendicular a la vía de mayor jerarquía o al lindero de mayor dimensión, si las dimensiones del lote no permitieran una superficie de construcción utilizable para generar condiciones mínimas de confortabilidad, podrá adosarse a los dos linderos observando lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior,

Art.104.- Cerramientos. - Los muros divisorios entre predios podrán tener una altura máxima de 3,50 metros medidos desde el nivel natural del terreno. Los cerramientos frontales la altura será de 2,50metros. Los predios no edificados deben cercarse hasta una altura de 2,50 metros.

Para predios que colinden con ríos, esteros, quebradas o taludes fuertes, los cerramientos se implantarán respetando las fajas de seguridad correspondientes, lo que garantiza el acceso y el mantenimiento de los cauces naturales.

Art.105.- Volados. - Según los riesgos de seguridad y normativa de la ELEPCOSA, son elementos construidos, abiertos o cerrados, que sobresalen del plomo de la edificación. En predios con construcción en línea de fábrica pueden existir a partir de una altura libre mínima de 3.00 metros desde el nivel de la acera, siempre que respeten el retiro mínimo de los cables según lo indica las regulaciones de la ELEPCOSA; pueden ser hasta 1.20 m. de la línea de fábrica y siempre que el ancho de la vía sea igual o superior a 10 m. En caso de que la vía sea menor a 10 m., los volados serán de 0.80 m.

Los balcones o voladizos en retiro frontal y/o posterior no podrán presentar servidumbre de vista hacia las líneas medianera del predio.

En retiros laterales se permite volados separados de la medianera en una distancia mínima de tres metros, se permitirá resaltes de fachada de hasta veinte centímetros en plantas altas y estos resaltes no podrán contener vanos hacia la medianera.

Se permitirán volados frontales de 1.50 m. en planta alta en sectores donde el retiro frontal sea igual a 5.00 m.

Art.106.- Alturas. - La altura señalada en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, IPRUS, será la máxima permitida en distancia y en número de pisos. La altura se asumirá paralela al nivel natural del terreno, de acuerdo con lo establecido en la Normativa de Arquitectura y Urbanismo de esta Normativa.

La altura de pisos en cualquier zonificación podrá modificarse hasta un mínimo de 2.55 m, por requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones para el proyecto, respetando la altura mínima de entrepiso establecida en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En terrenos con pendientes longitudinales de hasta el 10%, la altura se medirá en el retiro frontal y tendrá una tolerancia de hasta 1 metro, incluyendo todos los locales habitables, excepto tapa gradas, salas de máquinas y locales auxiliares ubicados en la planta superior.

En terrenos con inclinación de hasta 30 grados, se podrán ejecutar plataformas aterrazadas cuyas dimensiones se medirán desde el nivel natural del terreno donde se inician, hasta el talud vertical que se ha formado, el mismo que no deberá ser de más de 6 metros de alto. En terrenos con pendientes negativas la altura se medirá desde el nivel de la acera a partir del retiro. Para taludes mayores, será preciso efectuar un estudio de suelos y someter a aprobación del Municipio el cálculo y solución estructural propuesta, lo cual se aplicará a todo terreno que tenga una inclinación superior a 30 grados.

La altura de la edificación se medirá en cada bloque, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables. En cada volumen será posible edificar hasta dos niveles por debajo del primer nivel inferior a partir del cual se ha hecho la determinación de la altura.

En terrenos de pendiente positiva, si la topografía del terreno supera 3.00 metros sobre el nivel de la rasante de la calle, el retiro frontal puede ocuparse para garajes, accesos cubiertos o bodegas hasta un piso de altura sobre la rasante. Las escaleras y rampas de acceso podrán también ocupar los retiros frontal y lateral hasta la altura señalada; a partir de ella, respetarán los retiros. En forma recíproca, se aplicará una norma similar para terrenos con pendiente negativa.

Art.107.- Estacionamientos. - Los requerimientos mínimos de estacionamientos por tipo son los siguientes:

Requerimientos de Estacionamientos

Uso	Requerimiento	Adicional
GENERAL		
Vivienda hasta 60 m²	1 cada 2 viviendas	1 por cada 8 /Visitas
Mayores a 60 hasta 120 m²	1 por vivienda	1 por cada 8 /Visitas
Más de 120 m²	2 por vivienda	1 por cada 4 /Visitas
Oficinas	1 cada 50m²	1 cada 200 m²
Comercio menor o igual a 500 m²	1 cada 50 m²	10% área PB/Carga
Comercio mayor a 500 hasta 1000m	1 cada 25 m²	10% área PB/Carga
Comercio mayor a 1000 m²	1 cada 20 m²	10% área PB/Carga
Alojamiento	1cada 4 habitaciones	4 / Visitas
Educación primaria	2 cada aula	4 / Visitas
Educación secundaria	5 cada aula	8 / Visitas
Educación superior	10 cada aula	15 / Visitas
Consultorios/Laboratorios	1 cada 25m²	1 cada 100 m²
Salud	1 cada 4 camas	1 cada 10 camas /Visitas
Centros deportivos barriales/sectoriales	1 cada 25 m² de área de aforo	
Coliseos, estadios, plazas de toros	1 cada 50 m² de área de aforo	
Gimnasios, piscinas	1 cada 25 m²	
Salas reuniones, templos, centros culturales, salas de velación	1 cada 25 m²	
Cementerios	1 cada 50 m² de nichos/columbarios/osarios	
Salas espectáculos, cines, teatros	1 cada 10 m² de área de aforo	
Industria bajo impacto	1 cada 50 m²	10% área PB/Carga
Industria mediano impacto	1 cada 100 m²	10% área PB/Carga
Industria alto impacto	1 cada 200 m²	10% área PB/Carga
Bodegas	1 cada 100 m²	10% área PB/Carga

Los estacionamientos cumplirán los siguientes requisitos y los de las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

a) El ingreso vehicular no podrá ubicarse en las esquinas, ni realizarse a través de espacios públicos que no sean una vía pública vehicular. De existir dos vías, el ingreso vehicular se hará por la de menor jerarquía;

b) Los accesos a estacionamientos deben tener el mismo nivel de la acera con tolerancia del 10% en dirección de la pendiente -excepto en los lotes con pendientes positivas o negativas laterales, que podrán tener cortes en la acera para facilitar la accesibilidad- en una

profundidad de 3.00 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En edificaciones sobre línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a una profundidad de tres metros (3.00 m.) de la línea de fábrica;

c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de tres metros (3. Ms);
d) Toda edificación que tenga más de veinte puestos de estacionamientos deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos;
e) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales con estructuras desmontables, pero los accesos a los estacionamientos no superarán el 40% del frente del lote, En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,20 metros y máxima de 3,5 metros. En lotes menores a 200 m² y mayores a 120 m² se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos;
f) Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o (licencia urbanística de edificación), en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en esta Ordenanza, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos; coliseos, plaza de toros, estadios, mercados y universidades e institutos superiores
g) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa del GADM-L. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el cuarenta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a sesenta centímetros;
h) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos;
i) Está expresamente prohibido que locales comerciales o talleres de servicio de todo tipo utilicen las áreas de estacionamiento en las calles o las aceras para efectuar de manera regular trasbordos, carga o descarga de bienes, arreglo o reparación de vehículos, salvo en casos de emergencia.
j) En edificaciones patrimoniales, se exigirán los estacionamientos que técnicamente sean factibles, se podrán autorizar accesos vehiculares, siempre y cuando el ancho libre del zaguán sea igual o mayor a 2,80 metros. Por ningún concepto se desvirtuarán los elementos tipológicos de la edificación, en especial portadas, enmarcados de piedra, cornisas, molduras, pisos de adoquín de piedra o sillar, arcos, galerías, corredores ni patios.
k) En lotes iguales o mayores a 300 metros cuadrados que sean frentistas a pasajes peatonales iguales o mayores a tres metros de ancho con rasantes que permitan circulación vehicular, se exigirá la ubicación de los parqueaderos que técnicamente sean viables.

Art.108.- Ocupación provisional. - Es posible la ocupación temporal o provisional de un predio para usos recreativos, comerciales, para estacionamiento o publicidad, siempre que las instalaciones sean provisionales, desmontables y respeten la zonificación del sector y las normas vigentes. Los permisos de ocupación provisional los emitirá la instancia técnica municipal de planificación, solo tendrán un año de duración; no serán renovables, excepto ferias itinerantes, y posteriormente el Municipio dispondrá la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin indemnización.

Art.109.- Edificación industrial. - Los edificios industriales, cumplirán las siguientes disposiciones aparte de las de tipo general:

a) Las industrias I3, de alto impacto se implantarán con retiro frontal de 10 metros y retiros posterior y laterales de 5 metros;

b) Las industrias I4 de alto riesgo y la actividad artesanal de fabricación de juegos pirotécnicos, se implantarán con los retiros que determine la autoridad ambiental, y solo se podrán ubicar en zonas debidamente reguladas para este tipo de actividad;
c) En relación al manejo de los desechos sólidos, de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes, de la contaminación de las aguas, de la generación de ruidos y vibraciones, y otras afectaciones ambientales que puedan generar las industrias, se deberán someter a los reglamentos correspondientes emitidos por la autoridad ambiental, la autoridad de salud, a las disposiciones de la instancia técnica municipal de gestión ambiental y más organismos competentes en cada caso; y,
d) Los establecimientos destinados a almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, a las normas de Arquitectura y Urbanismo y a las disposiciones de la instancia técnica municipal de gestión ambiental y demás legislación y normativa correspondiente.

Art.110.- Cementerios y criptas. - Los cementerios y criptas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Todo cementerio en suelo urbano contará con una superficie, áreas de transición, orientación e instalaciones adecuadas para su operación y funcionamiento;
b) La ubicación de los cementerios se regirá de acuerdo con lo que se establece en este Subtítulo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y Leyes Ambientales;
c) Los cementerios de propiedad privada destinarán un área en criptas y bóvedas, que servirá para enterrar gratuitamente a personas indigentes, previamente calificadas y solicitadas por la instancia técnica municipal de desarrollo social del GADM-L; y,
d) Para la instalación de cementerios o criptas de carácter público se tomará en cuenta el índice promedio de mortalidad y que el área de este sea por lo menos, cinco veces mayor a la capacidad necesaria, para la inhumación de cadáveres durante un año.

Art.111.- Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales. - La actualización de los inventarios corresponde al GAD municipal del cantón Latacunga, según resolución número 004-CNC-2015 de transferencia de competencias, mientras que las normas, reglas y condiciones específicas de intervención en los predios que contienen o forman parte de los bienes patrimoniales del Cantón Latacunga serán definidas en la ordenanza de Bienes Patrimoniales respectiva.

Toda intervención en bienes patrimoniales deberá contar con autorización de la instancia técnica municipal de planificación, previo informe en base a la zonificación de la presente ordenanza y a la normativa dispuesta en ordenanzas en materia de patrimonio.

Art.112.- Ascensores. - Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios públicos y privados de uso público, de más de una planta; y en edificios privados de uso privado, superior a 4 plantas contabilizando subsuelos.

Art.113.- Transformadores. - Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, y de las dimensiones y requisitos que exija la ELEPCOSA y de acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siempre que no sea factible su instalación en una torre (poste) y que no se trate de cámaras modulares compactas. Por ningún motivo podrá ocupar los retiros.

Art.114.- Construcciones sismo resistentes. - Los proyectos estructurales observarán las normas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

De no existir normas expresas sobre una materia específica, en relación con el análisis y diseño sismo-resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional, expresadas en normas y códigos de países con características sísmicas similares a las nuestras.

La memoria técnica de análisis y diseño estructural contendrá sistemas de cálculos utilizados en el análisis, información de ingreso y salida del programa informático utilizado, métodos de cálculo empleados en el diseño estructural, especificaciones técnicas y recomendaciones.

Art.115.- Protección contra incendios. - Todo proyecto urbano y arquitectónico, incluso de ampliación o remodelación, deberá considerar las normas de protección contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras. Durante la construcción del edificio y cuando se halle en funcionamiento, el Cuerpo de Bomberos realizará inspecciones de las medidas de protección contra incendios.

Art.116.- Taludes. - Cuando un lote límite con un talud con una pendiente mayor al 58% la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior o la base del talud.

En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios, previo informe técnico de la instancia técnica municipal de planificación.

Todos los taludes cuya altura no sea mayor a cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior e inferior libre de humedad.

Todos los taludes o zonas que se encuentren en terrenos con alta susceptibilidad a movimientos en masa serán cubiertos con vegetación arbórea o arbustiva propia de la zona, previa autorización de la instancia técnica municipal de medio ambiente.

Art.117.- Cortes y nivelaciones. - Es responsabilidad del propietario o responsable de la obra el estabilizar los taludes resultantes de cortes, rellenos o nivelaciones de suelo que se realicen para la construcción y evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos, para lo que se deberá presentar a la instancia técnica municipal de planificación, el estudio de estabilización de taludes y el sistema de estabilización elaborado por un ingeniero civil.

Art.118.- Quebradas. - La franja mínima de protección de las quebradas será de diez metros a partir del borde superior de quebrada, en la que se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación permanente. En urbanizaciones nuevas, estas franjas deberán convertirse obligatoriamente en vías de tránsito público para peatones, bicicletas o vehículos no motorizados según sus características, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios, en los siguientes casos:

a) Si la pendiente es mayor a 58%, la franja de protección será de 15 m;
b) Si la pendiente es menor a 58%, la franja de protección será de 10 m; y,
c) En caso de quebradas o esteros rellenados y habilitados como vías, los lotes mantendrán los retiros de la zonificación correspondiente, a partir de los linderos definitivos de los mismos, una vez legalizadas las adjudicaciones. Se aclara que, bajo ningún concepto, ni

los propietarios, ni promotores ni constructores privados podrán efectuar intervenciones tendientes a rellenar o habilitar vías en las áreas de protección de ríos o cuerpos de agua y que esa atribución será de exclusiva competencia del GADM de Latacunga, una vez que se realicen los estudios correspondientes en los que se demuestre la existencia de necesidad técnica y social que justifique realizar la intervención para habilitación de espacios públicos recreacionales o área verde.

d) Todos los taludes de quebradas o zonas que se encuentren en terrenos con alta susceptibilidad a movimientos en masa serán cubiertos con vegetación arbórea o arbustiva propia de la zona, previa autorización de la instancia técnica municipal de medio ambiente.

Art.119.- Cuerpos de agua, ríos, arroyos, lagunas y embalses. - Son áreas de protección las superficies que bordean los cuerpos de agua sean permanentes o intermitentes, naturales o artificiales, u ocupadas por éstos. Ello incluye:

a) La franja determinada en la cartografía generada por el PUGS.
b) En el caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extienden a:

Toda el área comprendida entre las márgenes y los bordes superiores del talud; y,

Fajas de 10 metros de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua; y,

c) Para el caso de cauces de ríos, esteros o quebradas en los que se han construido alcantarillas de paso de vía o alcantarillado de cajón, y se los haya o no rellenados, se respetarán las correspondientes fajas de seguridad considerando el borde superior del talud original del cauce.

Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que dificulten el curso de las aguas de los ríos, esteros, arroyos o cañadas, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

Art.120.- Rellenos y escombreras. - La recolección, transporte y disposición de los escombros, resultantes de una actividad civil o de un movimiento de tierras autorizado, es de responsabilidad de sus productores.

Los escombros que no puedan ser utilizados al interior del predio para su nivelación y que no sean objeto de un programa de recuperación y aprovechamiento, deberán ser dispuestos adecuadamente en escombreras cuya ubicación haya sido previamente definida y autorizada por el GADM de Latacunga, sitios que deberán contar con un manejo técnico y un sistema de drenaje y estabilización.

Cualquiera fuese el régimen de propiedad, se prohíbe el relleno de predios, depresiones, laderas o cauces naturales (ríos, esteros y quebradas) sin estudios técnicos y medidas de prevención, quedando bajo la responsabilidad de propietarios, promotores y generadores, las afectaciones que se ocasionen a la comunidad, naturaleza y ambiente

Art.121.- Aguas subterráneas. - Se prohíbe verter, inyectar o infiltrar compuestos químicos, orgánicos o fecales, que, por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del suelo o las aguas subterráneas.

Se prohíbe la extracción de aguas subterráneas sin autorización de los organismos competentes y los usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas subterráneas. En caso de riesgos considerables, se deberá contar con estudios de impacto ambiental, en los que se establezcan las medidas para encarar tales riesgos

en caso de ocurrir. Tales estudios deberán ser conocidos y aprobados por la dependencia municipal encargada del servicio de agua y la autoridad ambiental.

Las fosas sépticas domésticas sólo serán autorizadas previo estudio de que no contaminarán aguas subterráneas.

Toda actividad que pueda generar vertidos líquidos no domésticos deberá contar con un sistema de tratamiento de estos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

Art.122.- Zonas de riesgo. - Son los territorios con alta exposición y susceptibilidad frente a una amenaza, cuyas condiciones desfavorables, no permiten el desarrollo seguro de los pueblos y en este son necesarios adoptar políticas e implementar medidas para reducir los riesgos en el territorio.

La reducción del riesgo transita por diversas escalas de la planificación del desarrollo en niveles que van desde el nacional hasta el local, pasando por el sectorial y el territorial.

El COOTAD en su Disposición General Décimo Cuarta, Disposición agregada por Ley No. 00, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 de 21 de enero del 2014, establece que "por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas"

Las resoluciones y alertas emitidos por la SNR al igual que los avisos, boletines y mapas temáticos de riesgo son mandatorios, en tal virtud el GAD Municipal en lo referente a riesgos por susceptibilidad a movimientos en masa, susceptibilidad a inundaciones y susceptibilidad a lahares, se sujetará y actuará apegado a los documentos cartográficos oficiales generados por la SNR y por el GADM-L en base a los anteriores, los utilizará para la identificación de amenazas, la determinación de niveles de riesgo para zonificación territorial y ubicación de asentamientos humanos.

Art.123.- Zona de influencia del relleno sanitario. – Se prohíbe la construcción de cualquier tipo de edificación habitable en una equidistancia de mil metros al predio donde se asienta el relleno sanitario o a futuro a cualquier predio donde se ubicase.

CAPÍTULO VI – PERMISOS

SECCIÓN I – REQUISITOS, CLASES DE PERMISOS E INFORMES

Art.124.- Generalidades. - El permiso es un acto administrativo del GADM-L que, a través de la instancia técnica municipal de planificación, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.

Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional en la materia respectiva, conforme a las leyes de ejercicio profesional correspondientes.

Todos los profesionales que decidan obtener un permiso para cualquiera de estos trabajos de planificación deberán conocer que la responsabilidad recae sobre el profesional que firme el plano, tanto arquitectos como ingenieros, como se contempla en el artículo 1937 del Código Civil y en esta Normativa, en el Capítulo de infracciones y sanciones.

Los funcionarios municipales, previo a la autorización de un permiso, emitirán informes técnicos y jurídicos observando lo dispuesto en la presente norma y el marco jurídico nacional vigente.

Los informes técnicos contendrán todo lo relativo a contenido gráfico y numérico, cálculos, dimensiones, graficación y determinación de tasas y garantías, hasta donde la ley lo determina, estos informes técnicos serán vinculantes en materia de normativa municipal y administrativa.

Los informes jurídicos en ningún caso serán una transcripción del informe técnico, deben contener un análisis de legislación comparada y de la documentación habilitante para la emisión de un permiso, determinando la pertinencia de los mismos en lo relacionado a procesos judiciales o administrativos que hubieren inmersos a los habilitantes, escrituras, gravámenes, o cualquier otro documento que sea requisito para la emisión de un permiso, hasta donde la ley lo determina, estos informes jurídicos serán vinculantes en materia de normativa municipal y administrativa.

La emisión de los informes técnicos y jurídicos no requieren secuencia entre ellos, se formularán sin que la emisión de uno sea requisito para la emisión del segundo.

Art.125.- Requisitos comunes a todos los trámites. – Para todos los trámites que emita el GADM-L será obligatoria la presentación de los siguientes requisitos:

1. Copia de la escritura debidamente registrada;
2. Carta de pago del impuesto predial del año en curso;
3. Copia de cédula y certificado de votación.
4. Certificado de no adeudar al GADM-L

Art.126.- Requisitos para certificados varios. - Serán emitidos por la instancia técnica municipal de planificación, se regulan en base a requisitos siguientes:

a) Requisitos para certificado de clasificación de suelo:

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L;
2. Plano del predio georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) en formato digital *.shp y/o *.dwg.

b) Requisitos para certificado de afectación por planes (PDOT o PUGS):

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L;
2. Plano del predio georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) en formato digital *.shp y/o *.dwg.

c) Requisitos para certificado de jurisdicción:

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L;
2. Plano del predio georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) en formato digital *.shp y/o *.dwg.

d) Requisitos para el certificado de uso y compatibilidad de suelo:

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L;
2. Croquis georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) de la ubicación de predio.

Art.127.- Clases de permisos. - Los permisos que concede el GADM-L son los siguientes:

a) Permiso para habilitación del suelo: Es la autorización para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso en un predio, según las normas urbanas que para cada caso se establezcan;

1. Urbanizaciones:

2. Subdivisiones urbanas:
3. Subdivisiones rurales:
4. Integración parcelaria.

b) Permiso para edificar: Los permisos para edificar los concederá la instancia técnica municipal de planificación bajo las siguientes modalidades:

1. **Trabajos varios:** Permiso para ejecutar obras nuevas, de ampliación o intervención en edificaciones existentes que tengan hasta 40 m²; construcción de cerramientos; modificación, demolición o reparación de construcciones existentes o de ampliación, modificación de fachadas; obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación; demoliciones, construcción de obras provisionales, pero excluyendo la ejecución de estructuras complejas que requieren de cálculo estructural. Este procedimiento se establece en Permisos de Trabajos Varios de esta Normativa; y,
2. **Edificación:** Autorización para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m², previo informe de aprobación de planos y permiso de construcción.

c) Permiso de habitabilidad: Autorización que concede la instancia técnica municipal de control territorial, para que una construcción entre en servicio cuando su ejecución haya finalizado conforme al permiso de construcción otorgado y previo informe favorable en la inspección final; y,

Art.128.- Permiso para ocupación temporal de acera o calzada: Permiso que otorga la instancia técnica municipal de planificación para la ocupación parcial de esos elementos durante el proceso de construcción, cuando las restricciones del frente del lote o la magnitud de la obra lo justifican, se emitirá como permiso de trabajos varios.

Art.129.- Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS).- El GADM-Latacunga, a través de la instancia técnica municipal de planificación, emitirá el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo que contiene los datos del propietario, ubicación, superficie, áreas construidas, especificaciones para el fraccionamiento del suelo (lote y frente mínimos), afectaciones existentes (por vías, áreas de protección de ríos, esteros, quebradas y otras), prohibiciones por riesgos naturales y antrópico, las especificaciones para la construcción (altura máxima, área libre mínima, retiros, usos, factibilidad de servicio y demás regulaciones pertinentes a cada caso específico).

Art.130.- Emisión del IPRUS. - El Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo se entregará en el término de cinco días laborables (5) a pedido del interesado. Tendrá un período de validez y vigencia de dos años a partir de la fecha de su emisión. Para su obtención, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

1. Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo con el formato establecido por el GADM-L;

Art.131.- Procedimiento común para emisión de permisos. - Para la concesión de todo permiso se requiere una solicitud de la parte interesada que se presentará con toda la documentación requerida conforme a la naturaleza del permiso solicitado. Efectuadas las verificaciones y elaborados los informes técnicos necesarios, se emitirá la certificación o permiso requerido.

Art.132.- Revocabilidad de las autorizaciones y permisos. - El GADM-L podrá revocar o modificar autorizaciones y permisos, previo informe técnico y jurídico, debiendo considerar lo señalado en el artículo 480 del COOTAD.

Art.133.- Monografía de puntos de control geodésico.- Todo trámite que requiera presentar información georreferenciada como requisito, conjuntamente presentará la

monografía de puntos de control geodésico, obtenida en el GAD Municipal de Latacunga o en el organismo rector de la cartografía nacional; este requisito es obligatorio para trámites en suelo urbano.

En suelo rural el administrado podrá obtener la monografía del GAD Municipal de Latacunga o del organismo rector de la cartografía nacional, en su defecto deberá entregar el informe técnico para la obtención del punto de control geodésico elaborado por un profesional competente.

SECCIÓN II –URBANIZACIONES Y SUBDIVISIONES

Art.134.- Urbanizaciones. - Entiéndase por urbanización todo fraccionamiento o subdivisión superior a diez lotes, con dotación de infraestructura vial, infraestructura de servicios, espacio público y áreas comunitarias; promovido por personas naturales y jurídicas, públicas y privadas tales como cooperativas de vivienda, lotizaciones en suelo urbano, comités pro-mejoras, planes de vivienda de interés social entre otros que tengan las mismas características. Los proyectos de urbanizaciones deberán estar en zonas sin riesgo, a fin de que los urbanizadores garanticen a los futuros propietarios las redes de infraestructura y obras viales en terrenos estables; y sobre todo para que el crecimiento de la ciudad se vaya orientando desde el centro de la ciudad hacia las afueras de ésta. Este informe será dado por la instancia técnica municipal de planificación previa inspección al sitio. De no cumplir con este inciso se negará el permiso para urbanizar.

Art.135.- Procedimiento para el permiso de urbanización. - El permiso para urbanizar precisa de los siguientes requisitos:

Informe básico, informe previo de aprobación del anteproyecto, aprobación del proyecto definitivo, informe de avalúos y catastros, informe legal y certificado de intersección otorgado por la autoridad ambiental, de acuerdo con la escala e impacto del proyecto.

Se deberá contemplar el Titulo III, Subtitulo II y Capítulo VI de las normas de Arquitectura y Urbanismo, sobre las Redes de Infraestructura para la aprobación de Urbanizaciones.

Las observaciones o correcciones de los procesos se cargarán en un sistema de seguimiento, para conocimiento del usuario.

La instancia técnica municipal de planificación deberá dar a conocer los requisitos para la aprobación de planos y los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta Normativa.

a) Para el otorgamiento del informe básico, el interesado presentará en la instancia técnica municipal de planificación la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista;
2. Copia de Cédula y certificado de votación;
3. Pago del Impuesto predial del año en curso;
4. Plano topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) del estado original del predio (sin movimiento de tierras) en escala 1: 1.000, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, rellenos preexistentes, el borde superior del talud de ríos, quebradas y arroyos, líneas de transmisión de energía eléctrica u otra infraestructura que atraviese el predio;
5. Memorias descriptivas de características generales del proyecto, que incluya certificado de intersección de la autoridad ambiental;

6. Informe de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado otorgado por la entidad competente del agua potable (definir temporalidad del servicio si no lo posee, pero existe factibilidad de implantación), ELEPCOSA, CNT;
7. Informe de vialidad técnica otorgada por la entidad competente de Tránsito y Transporte;
8. Copia de la escritura del terreno debidamente registradas; y, Certificado de gravámenes actualizado.
9. Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo

El informe básico tendrá validez de un año.

b) El informe de anteproyecto de urbanización. Tendrá nivel de anteproyecto con validez por dos años, no representa permiso de urbanización, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos, se emitirá previa presentación de la siguiente documentación:

1. Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista;
2. Copia de Cédula y Papeleta de votación;
3. Pago del Impuesto predial del año en curso;
4. Informe Básico para Urbanizar debidamente despachado;
5. Copia de escritura notariada y registrada;
6. Plano topográfico geo referenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio en escala 1: 1.000, presentado y aprobado en condiciones definidas en la etapa del Informe Básico;
7. Planos de perfiles de rasantes de calles, con diseño geométrico de las vías y sus respectivas memorias y presupuestos;
8. De existir ríos, esteros o quebradas, Informe de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros en relación con el área de afectación del borde superior de esos elementos, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección;
9. Tres (3) copias del anteproyecto en escala 1:1000, con la delimitación del predio, especificando sus colindantes:
   i. Diseño vial integrado a la red existente y adaptado a la red vial del Plan de Movilidad;
   ii. División de lotes, adosamientos y retiros;
   iii. Equipamiento comunitario y áreas verdes;
   iv. Secciones transversales del terreno (longitudinal y transversal) para establecer pendientes y visualizar rellenos, cortes y obras de estabilización y drenaje;
   v. Tarjeta de identificación, con la clave catastral, ubicación, nombres y firmas del promotor y del arquitecto responsable del proyecto;
   vi. Informe de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA, CNT; y,
   vii. Informe de vialidad técnica otorgada por la Autoridad competente; y,
10. Cuadro de datos con la superficie y porcentajes de los elementos previstos en el predio a urbanizar: áreas útiles, de vías y aceras, de afectación, de protección, de equipamientos, densidades bruta y neta, listado de lotes numerados, sus frentes, superficies y linderos, en referencia al cuadro siguiente:

Cuadro de áreas

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DE TERRENO	**u**	**PORCENTAJE**
ÁREA BRUTA (determinada mediante el análisis comparativo entre el área de levantamiento topográfico, área de la escritura y área constante en el catastro)		
ÁREA DE AFECTACIONES (Fajas de protección de quebradas, esteros, ríos, oleoducto, poliductos, líneas de transmisión ELEPCOSA o similares, área que se reserva el propietario).	M²	
ÁREA UTIL (Área bruta menos el área de afectaciones).	M²	100%
ÁREA COMUNAL	M²	(del 15 al 25%)
ÁREA DE VÍAS	M²	%
ÁREA DE LOTES	M²	%
NÚMERO DE LOTES	#	

Art.136.- Informe de proyecto definitivo. - Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se presentará a la instancia técnica municipal de planificación lo siguiente:

a) Solicitud a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el promotor y arquitecto responsable;
b) Copia de la escritura inscrita en el Registro de la propiedad;
c) Certificado de gravámenes actualizado;
d) Copia de Cedula y Certificado de votación;
e) Copia del pago del Impuesto Predial del año en curso;
f) Informe Básico debidamente Despachado;
g) Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
h) Memoria técnica gráfica del proyecto que incluya antecedentes, condicionantes físicas del terreno, evaluación de riesgos, impactos ambientales, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes–comunales y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otros estudios especiales de ser requeridos;
i) Informes originales y planos debidamente aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica, telefonía y movilidad;
j) Garantías que se otorgarán para asegurar la ejecución de las obras;
k) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
l) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta;
m) Para los proyectos urbanísticos en zonas especiales residenciales o en sectores donde no haya servicio de infraestructura, el urbanizador o propietario deberá presentar el informe y aprobación de los estudios, por parte de la entidad encargada del agua en el cantón, que posibilite un proyecto de auto tratamiento de aguas residuales y auto abastecimiento de agua potable, las cuales serán ejecutadas por el urbanizador y/o propietario;
n) Certificado de Intersección favorable, emitido por la institución competente, en función de la escala e impacto del proyecto al ambiente; y,
o) Siete (7) copias del proyecto de urbanización, escala 1:1000, conteniendo:
    1. Ubicación hasta en escala 1:5000 con coordenadas georreferenciadas (UTM WGS84 Z17S), se utilizarán los puntos de control horizontal adquiridos para el otorgamiento del informe básico;

2. Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes, de acuerdo con escrituras y levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S);
3. Diseño vial integrado al sistema existente, basado en un estudio de tráfico;
4. División en lotes producto del diseño urbano, con sus respectivos cuadros de linderos; En el plano urbanístico, las manzanas y lotes deben ser numerados empezando por el norte y el ubicado más a la derecha y acotado en los dos sentidos y en lotes irregulares en todos sus lados;
5. Equipamiento comunitario y áreas recreativas, con sus respectivos cuadros de linderos;
6. Dos (2) cortes mínimos del terreno, para identificar pendientes, esteros, ríos, quebradas;
7. Cuadro de datos con superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, áreas de afectación, de protección, comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, linderos, dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes y superficie; previa coordinación con la instancia técnica municipal de planificación;
8. Presupuesto y Cronograma de obras por ingenierías y global, el cual deberá cumplirse a cabalidad para la devolución de las garantías;
9. Tarjeta de identificación con la clave catastral, ubicación, registro y firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o representantes legales; y,
10. En cada uno de los planos, irá la tarjeta de identificación y las firmas del profesional arquitecto o ingeniero responsable del proyecto, con su respectivo registro profesional, y, del propietario con el número de cédula correspondiente y/o de los representantes legales.

En proyectos de urbanización que supongan más de 30.000 m² de habilitación de suelo, más de 10.000 m² de construcción, que correspondan a las tipologías residencial, comercial y de servicios de jerarquía urbana, industrial I3 e I4, o de equipamiento urbano, se requerirá adicionalmente un estudio ambiental en el que se identifiquen los posibles impactos que el proyecto puede generar y las alternativas para evitarlos o restringirlos; un informe de compatibilidad con otros usos existentes en el área de influencia del proyecto, durante su construcción u operación. El informe de estudio ambiental deberá tener aprobación de la autoridad ambiental (MAE), en función de la escala e impacto del proyecto.

Todo proyecto deberá respetar el ecosistema en el que se están proyectando; la planificación será constatada a través de una inspección y el plano geo referenciado donde se incluyan los árboles y áreas de protección de ecosistemas.

Art.137.- Urbanización por etapas. – Las urbanizaciones que requieran ejecutarse por etapas cuando sea técnicamente factible, para la aprobación de los planos detallarán gráficamente las etapas propuestas, mismas con las que se emitirá el informe de aprobación del anteproyecto y la aprobación de proyecto definitivo, que una vez otorgado será válido para la etapa solicitada

Art.138.- Urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social. - Son urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social:

a) Las proyectadas y promovidas por organizaciones sociales legalmente constituidas por el ente rector de la vivienda o indirectamente por este organismo en apoyo a instituciones públicas y privadas, (empresas, construcciones individuales, cooperativas de vivienda, organizaciones pro-vivienda) y, que previamente el GADM-L, las califique como tales; y,

b) Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo deberán ser previamente calificados por el GADM-L, ente rector de la vivienda y ente rector de la política social.

El procedimiento de aprobación está establecido en los artículos de esta normativa para los procesos y permisos de urbanizaciones.

Art.139.- Condiciones y requisitos mínimos para urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social. – Para el desarrollo de urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social se cumplirá con los parámetros mínimos:

a) **Implantación:** Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social deberán implantarse y desarrollarse únicamente en suelo urbano y urbanizable y que cuenten con certificados de evaluación de riesgos y de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillados, energía eléctrica y telefónica, o presenten soluciones de autoabastecimiento debidamente aprobado por las empresas correspondientes.

b) **Normas de zonificación**: Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, previamente deben obtener la calificación como tal del órgano rector de la vivienda, una vez cumplido este requisito la instancia técnica municipal de planificación asignará zonificación R122-60C.

c) **Equipamiento comunal:** La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del promotor. La magnitud de estos equipos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en el cuadro de números de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

d) **Garantía de cumplimiento de obras:** Para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructura, en proyectos de interés social, exclusivamente de Instituciones Públicas, quedarán hipotecados todos los lotes con prohibición expresa de enajenar, debidamente notificada al Registrador de la Propiedad.

Art.140.- Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo. - Para los procesos de aprobación de proyectos de urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que son aquellas que se promoverá para una organización legalmente constituida la que, evaluada su condición socioeconómica, se someterá a los procesos y etapas que garanticen consolidar el proyecto en el plazo máximo de diez años.

La evaluación de la condición socioeconómica de los interesados agrupados en una organización social determinada, será calificada por la por instancia técnica municipal de desarrollo social, a través de la presentación de los siguientes documentos:

a) Solicitud a la instancia técnica municipal de desarrollo social, sobre la evaluación de la condición socioeconómica de la organización social;
b) Certificado del registro de la propiedad de cada uno de los socios de no tener bienes y raíces;
c) Certificado de ingresos de cada uno de los socios; y,
d) Certificado de afiliación al IESS de cada uno de los socios.

En lo que se refiere a características, plazos y modalidad de realización, y según determine la municipalidad, las obras de infraestructura y comunales podrán ser realizadas progresivamente por etapas y entregadas al GADM-L y a sus empresas, por etapas concluidas o en su totalidad. Su terminación no constituirá condición para la legalización de títulos de propiedad en el caso de las urbanizaciones de interés social.

Art.141.- Etapas de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo. - El proceso de urbanización se sujetará las siguientes etapas evolutivas:

a) **Etapa 1.- Implantación:** en un plazo máximo de dos años se deberán realizar las obras de replanteo, apertura, estabilización y drenaje, y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado.

b) **Etapa 2.- Conformación:** en un plazo máximo de seis años incluidos el tiempo de la primera etapa, se deberá cumplir con las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, principal de alcantarillado, red matriz de energía eléctrica, áreas verdes y comunales habitables; y,

c) **Etapa 3.- Consolidación:** y en el tiempo restante (dos años), la organización social deberá realizar la entrega de las obras de infraestructura terminadas (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y vialidad), a las respectivas empresas.

Para garantizar el cumplimiento de las etapas evolutivas de la urbanización quedarán hipotecados todos los lotes, con capacidad de aceptación de segunda hipoteca, debidamente notificada al Registrador de la Propiedad. Esta garantía será aplicable exclusivamente para proyectos de Instituciones Públicas.

Art.142.- Aprobación de la urbanización. - Una vez que la instancia técnica municipal de planificación haya emitido su informe técnico de aprobación del proyecto urbanístico, será remitido a procuraduría síndica para que se encargue del trámite legal administrativo correspondiente.

La instancia municipal encargada de avalúos y catastros determinará el costo de las garantías por las obras de infraestructura, las cuales deben ser rendidas previo al despacho del trámite de aprobación de la urbanización, bajo responsabilidad de la procuraduría síndica.

El comprobante de pago del fondo de garantía recibido en procuraduría síndica por parte del urbanizador será remitido a Tesorería General para su control y custodia, adjuntando copia de cédula, certificado de votación, certificado del nombramiento de la persona natural o jurídica que representa el urbanizador y copia certificada del informe técnico que determina el costo de la garantía.

Una vez que la Alcaldía o su delegado haya aprobado la urbanización, la Secretaría General archivará la documentación y una copia del plano aprobado, y distribuirá las restantes copias a las instancias técnicas municipales de: planificación, fiscalización, avalúos y catastros, procuraduría síndica, registro de la propiedad.

La resolución administrativa se protocolizará en una notaría del cantón y se inscribirá en el registro de la propiedad. Una vez inscrita, será la autorización para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas e instalaciones públicas y comunales a favor del GADM-L, las cuales no podrán enajenarse.

El urbanizador entregará una copia certificada de las escrituras inscritas a procuraduría síndica y una copia certificada a secretaría general del GADM-L.

Art.143.- Plazos para establecer obras de urbanización. - Para el cálculo de tiempos o plazos para ejecutar las obras de infraestructura en los proyectos de urbanización, se establecerá de mutuo acuerdo con el propietario en base al siguiente cuadro:

Plazos para establecer Obras de Urbanización

Lotes	Plazo	Prorroga Máxima
11 – 50	2 años	1 año
51 – 200	3 años	1.5 años
201 a mas	4 años	2 años

Art.144.- Subdivisiones urbanas. - Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno de dos hasta diez lotes en suelo urbano, con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.145.- Requisitos para subdivisiones urbanas. - La instancia técnica municipal de planificación emitirá permisos para subdividir o reestructurar un predio, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el profesional responsable;
b) Copias de la cédula y certificado de votación;
c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
d) Copia notariada de la escritura pública de transferencia de dominio, inscrita en el registro de la propiedad;
e) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la entidad encargada de agua potable, ELEPCOSA, CNT;
f) Copia del comprobante de pago del impuesto predial en curso;
g) Certificado de gravámenes original y actualizado;
h) En caso de particiones que se originen a efecto de sucesión por causa de muerte, se requerirá sentencia o acta notarial de posesión efectiva, debidamente inscrita en el registro de la propiedad; y,
i) En caso de particiones judiciales, se adjuntará copia certificada de la demanda, con su respectivo auto de calificación; y,
j) Cuatro (4) juegos originales de planos de subdivisión o reestructuración urbana, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto responsable de los mismos, que contengan:
    1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
    2. Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
    3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamiento y área verde), y clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
    4. Cronograma valorado de las obras de infraestructura;
    5. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros en el que se establezca el límite superior de quebrada; y,
    6. En caso de reestructuración urbana la documentación de aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por el Gobierno Municipal previa notificación a los propietarios.
    7. Archivo digital en formatos *.shp, y *.dwg, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S)

Art.146.- Trámite de subdivisiones urbanas. - La instancia técnica municipal de planificación emitirá el informe técnico en el término máximo de quince (15) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, procuraduría síndica se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 15 días, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la alcalde/sa del Cantón o su delegado, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante los formularios de subdivisión que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.

Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-L las redes de infraestructura.

Art.147.- Procedencia de las subdivisiones. - Para el fraccionamiento de inmuebles que tengan como finalidad la enajenación de los lotes de terreno fraccionados, dichos lotes deberán cumplir con los parámetros establecidos en la zonificación del predio a fraccionar.

Art.148.- Casos especiales de subdivisión. - Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

1. En subdivisiones urbanas de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 120,00m² con 8 metros de frente, en proporción frente-fondo hasta aproximadamente 1:3, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;

PADRES A HIJOS

2. En subdivisiones rurales de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 1.000,00m² con 20 metros de frente, en proporción frente-fondo hasta aproximada 1:3, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas;

3. En las particiones judiciales y extrajudiciales realizadas antes de la vigencia del COOTAD (de 19 de octubre del 2010), se fraccionará el predio de acuerdo a las condiciones en las cuales se inscribió en el registro de la propiedad, en base al informe técnico emitido por la instancia técnica municipal de planificación; y,

4. En los fraccionamientos que realice toda institución pública en terrenos públicos de dominio privado.

En los casos de los numerales 1 y 2 los predios resultantes no serán objeto de transferencia de dominio, ni enajenación o compraventa durante un plazo de cinco años en concordancia con lo dispuesto por el Código Civil.

Los predios que se acojan a las excepciones de los numerales 1 y 2 solo lo podrán hacer por una vez durante la vigencia del PUGS-L2032.

Art.149.- Vialidad en subdivisión rural. - En subdivisiones rurales que requieran la implantación de vialidad que permita acceso a los lotes resultantes, esta vialidad se diseñará conforme las siguientes disposiciones:

a) En caso de implantación de vía en el interior del predio a subdividir esta cumplirá con las especificaciones de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

b) En caso de implantación de vía en una colindancia lateral del predio a subdividir, esta cumplirá con el 50% del derecho de vía establecido en las especificaciones de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y jerarquizándola como acceso semivehicular, si, eventualmente el colindante a esta vía semivehicular generase una subdivisión con lotes resultantes frentistas a la misma, cumplirá con las disposición contenida en este literal, y la vía resultante sumada a la vía de la primera intervención se categorizará como vía rural local.

c) En caso de subdivisiones de lotes interiores que no presenten frente a ninguna vía pública, se autorizará la subdivisión, siempre y cuando el interesado presente autorización notariada de los propietarios de los lotes frontales a la vía, en la que le permiten el acceso vial hasta el predio interesado, afectando sus predios sin costo para el GADM-L en un derecho de vía igual a las especificaciones de las Vías rurales locales contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art.150.- Garantía por subdivisión urbana. - Las subdivisiones de lotes que, producto del diseño urbanístico de la misma, presenten vías internas en el predio y no cuenten con todas las obras de infraestructura, otorgarán una garantía real y constante o bancaria, igual al 100% del valor de las obras a realizar.

Art.151.- Área útil para el porcentaje del área verde fraccionada. - Para el cálculo del porcentaje de las áreas verdes y comunales que obligatoriamente debe dejarse a favor del GADM, se entenderá por área útil, a la resultante de restar del área bruta total del predio los siguientes elementos: los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, zonas del predio con inclinaciones mayores a 30 grados, playas y áreas de protección ecológica, afectaciones viales, y afectaciones por redes de infraestructura.

De conformidad a lo establecido, el porcentaje para áreas verdes o comunales no será menor al 15%, en todo caso estarán conforme al artículo 424 del COOTAD.

Art.152.- Contribución de áreas verdes o comunales por subdivisión. - Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 3.000m², el 15% se entregará obligatoriamente en terreno para área de equipamiento urbano, y se lo computará de la totalidad del área útil del predio; el área de terreno entregada conformará un solo cuerpo y tendrá frente por lo menos a una vía pública.

La contribución del 15% de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensará mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo con el avalúo comercial real, únicamente en los casos en que el área a transferirse sea menor a los 3.000m²; en todo caso el pago a exigirse se calculará del valor que resulte de la superficie equivalente al 15% de la totalidad del área útil a subdividirse.

Art.153.- Subdivisión rural. - Se considera subdivisión rural al fraccionamiento que afecta a terrenos situados en suelo rural destinados a cultivos, explotación agropecuaria o aprovechamiento extractivo. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley, en sujeción a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

Art.154.- Requisitos para subdivisión rural. -

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el profesional responsable, que indique petición detallada;
b) Copia de escritura registrada;
c) Certificado de gravámenes actualizado con historial;
d) Copia de pago de impuesto predial del año en curso;
e) Copia de cédula y certificado de votación del propietario (s); y,
f) Seis (6) juegos originales de planos, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado y georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, juntamente con el arquitecto o ingeniero civil responsable de los mismos, que contengan:
    1. Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
    2. Sección transversal de las vías existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala adecuada;
    3. Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, área de afectación, área de protección, clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes);
    4. De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros en el que se establezca el límite superior de quebrada; y,
g) Archivo digital en formatos *.shp, y *.dwg, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

Art.155.- Contribución de áreas comunales o verdes en subdivisiones rurales. - En el caso de subdivisiones rurales, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el artículo 424 del COOTAD.

SECCIÓN III - EDIFICACIONES

Art.156.- Consultas sobre anteproyectos de edificaciones. - Los proyectistas pueden efectuar consultas sobre sus anteproyectos, incluso de conjuntos habitacionales o de otros usos, a la instancia técnica municipal de planificación, que emitirá un informe en el término de diez (10) días laborables. Se deberá adjuntar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el arquitecto responsable, que indique petición detallada;
b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
c) Copia de cédula y certificado de votación;
d) Pago del impuesto predial del año en curso;
e) Copia de la escritura, registrada;
f) Dos Copias de los planos del proyecto arquitectónico;
g) Cuadro de áreas, número de viviendas, comercios, oficinas u otros, COS en planta baja, COS total; y,
h) Para gasolineras y estaciones de servicio, se presentará informes de compatibilidad y factibilidad de implantación, concedidos por la instancia técnica municipal de planificación del GADM-L y la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH).

El informe del anteproyecto tendrá validez por dos años y es solo de carácter informativo, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos.

Art.157.- Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación de gasolineras y estaciones de servicio. - Para obtener el informe de compatibilidad y factibilidad de la implantación de gasolineras y estaciones de servicio, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal, que indique petición detallada;
b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
c) Copia de cédula y certificado de votación;
d) Pago del impuesto predial del año en curso;
e) Plano de ubicación sobre levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio a escala 1:1000, con referencia de calles avenidas, aceras (incluyendo indicaciones de postes y árboles y otros elementos naturales existentes), en un radio de 200 metros;
f) Informe de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros, relativa a la existencia de quebradas o rellenos; y,
g) Archivo digital en formatos *.shp, y *.dwg, debidamente georreferenciados (UTM WGS84 Z17S).

La factibilidad y proyectos para Estaciones de Servicios y Gasolineras se fundamentarán en los artículos respectivos a la materia contenidos en las Normas de Arquitecturas y Urbanismo.

El informe de compatibilidad y factibilidad de implantación tendrá validez de 90 días, en el cual deberá efectuarse la presentación del proyecto definitivo, sin que éste signifique el otorgamiento de ningún derecho, más que el de su admisión a trámite.

Art.158.- Aprobación de planos. - La instancia técnica municipal de planificación, deberá aprobar toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de edificaciones existentes. Los planos deberán presentarse suscritos por el propietario(s) o su representante(s) legales y por el profesional responsable del proyecto.

Los proyectos arquitectónicos no aprobados obtendrán un informe técnico con las observaciones de incumplimientos a la normativa, que una vez cumplidas posibilitarán la aprobación correspondiente, sin que se pueda incorporar nuevos requerimientos adicionales.

El GADM-L deberá dar a conocer en su sitio web los requisitos para la aprobación de planos los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta Normativa y sobre la responsabilidad y las multas que el profesional y el propietario tendrán sobre la obra, ya sea bajo Dirección Técnica o Construcción amparándose en el Código Civil, artículo 1937, y basados en dispuesto en esta ordenanza y en la ordenanza de control.

Art.159.- Requisitos para la aprobación de planos para edificación. - Para la aprobación de los planos de edificación se precisa presentar:

d) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el arquitecto responsable;
e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
f) Copia de cédula y certificado de votación;
g) Copia de escritura del inmueble inscrita en el registro de la propiedad;
h) Hoja de registro solicitada por el INEN;
i) Certificado de gravámenes original y actualizado;
j) Tres copias de planos arquitectónicos de la edificación, dibujados en escala adecuada (1:100 / 1:50), con tarjeta de identificación en la que conste la clave catastral del predio;
k) La implantación debe estar graficada sobre levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S), con su respectivo archivo digital, debe incluir como mínimo, la

línea de fábrica, la línea de acera, el eje de la vía(s) a la(s) que es frentista el predio, Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas; en caso de terrenos con pendientes negativas o positivas superiores al 18% deben contener un corte transversal y longitudinal;

l) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario, tres copias adicionales de planos;
m) Cuadro de áreas en la primera lámina del proyecto con el área de lote, área de construcción en planta baja (COS Planta baja), área de construcción total (COS Total), áreas por uso proyectado, clave catastral, de estacionamientos, comunal, número de unidades de vivienda y número de estacionamientos; y,
n) Copia del pago del impuesto predial vigente.
o) Archivo digital en formatos *.dwg, debidamente georreferenciado (UTM WGS84 Z17S).
p) Además de los requisitos antes señalados, en los casos que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:

1. Construcciones que acojan más de veinticinco personas, de tres pisos o más de altura, destinados a industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, deben adjuntar Informe de Uso del Suelo entregado por el GADM-L e Informe del Cuerpo de Bomberos;
2. Proyectos Industriales I2 e I3, de aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de materias primas u otros productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras u otros proyectos que tengan incidencia urbana deben adjuntar, según sea su categoría o dimensionamiento, informe o licencia de la autoridad ambiental;
3. Proyectos industriales en general: Informe aprobatorio del Director Regional de Trabajo conforme el artículo 417 del Código de Trabajo y los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento de Seguridad y Salud, Capítulo I, Seguridad en el Proyecto del Título II, Condiciones Generales de los Centros de Trabajo;
4. Proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general deberán adjuntar certificado de calificación hotelera del Ministerio de Turismo; y,
5. En construcciones que tengan 3 pisos o más de altura o proyectos que tengan más de 350m2 y sean para industrias, artesanías, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado, se deberá presentar:
    i. Memoria justificativa del proyecto;
    ii. Informe del Cuerpo de Bomberos;
    iii. Informe de Uso del Suelo entregado por el GADM-L;
    iv. Escritura que acredite el dominio, o contrato de arrendamiento otorgado ante notario público por un plazo mínimo de cinco años, con autorización expresa del propietario para el uso de gasolinera o estación de servicio;
    v. Informe favorable de la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA, y CNT;
    vi. Estudio de las facilidades de accesos y diagramas de circulación interna vehiculare con radios de giro;
    vii. Plano de ubicación con las distancias a los establecimientos y usos incompatibles según la legislación, georreferenciado (UTM WGS84 Z17S);
    viii. Los informes de aprobación de los planos arquitectónicos para gasolineras y estaciones de servicio serán suscritos exclusivamente por el encargado de la instancia técnica municipal de planificación;

ix. Informe favorable de la instancia técnica municipal de planificación para terrenos con pendientes positivas o negativas superiores a treinta grados;
x. En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos y proyectos que, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la autoridad ambiental.

6. Construcciones de 4 pisos o más de altura deben instalar ascensor. En todo edificio de instituciones públicas se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS;
7. Todos los proyectos arquitectónicos y estructurales de instituciones públicas seguirán el mismo procedimiento establecido para personas naturales y jurídicas.

En los casos de que los planos tengan observaciones o correcciones que realizar, el técnico responsable emitirá su informe respectivo.

Art.160.- Retiro de planos. - El propietario o proyectista retirará los planos aprobados previa entrega de archivos digitales de los mismos en formatos editables *.dwg y/o *.shp, así como de la tasa de aprobación de planos. El informe de aprobación caducará transcurridos cuatro años desde la fecha de su emisión, si no se ha iniciado la construcción. Dicho informe no caducará si la construcción está activa.

Art.161.- Copias certificadas. - La instancia técnica municipal de planificación otorgará copias certificadas de los planos que se hubieren aprobado, para lo cual se requiere una solicitud por parte del propietario del proyecto o persona autorizada y el pago de la tasa de certificación.

Art.162.- Modificaciones a los planos aprobados. - Será obligatorio aprobar modificaciones a planos ya aprobados, cuando las mismas afecten al uso del suelo, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, debiendo presentarse la siguiente documentación:

a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante y el arquitecto proyectista;
b) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
d) Original o copias certificadas del informe y de los planos aprobados.
e) Comprobante de pago del impuesto predial vigente;
f) Copia de escritura inscrita en el registro de la propiedad;
g) Dos copias de los planos modificatorios señalando los cambios propuestos;
h) En edificaciones declaradas en propiedad horizontal, autorización de todos los condóminos conforme a la Ley de Propiedad Horizontal;
i) Si la modificación compromete la estabilidad del edificio, informes técnicos estructurales y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas; y,
j) Informe del Cuerpo de Bomberos en los casos pertinentes.
k) Cuando se realicen cambios menores no contemplados en las modificaciones anteriores no se requerirá permiso de edificación, basta con la emisión de un permiso de trabajos varios.

En caso de que la solicitud no se realice con el arquitecto proyectista que firmó los planos aprobados inicialmente, se requerirá de este la autorización por escrito para que los planos aprobados inicialmente sean modificados con la firma de otro arquitecto.

Art.163.- Actualización de planos aprobados. - Para la actualización de planos aprobados se requiere lo siguiente:

a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante;
b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo actualizado;

c) Dos copias de los planos arquitectónicos aprobados de la edificación.
d) Copia del informe de aprobación de planos;
e) Copia del comprobante del pago del impuesto predial vigente;
f) Copia de la escritura inscrita en el Registro de la propiedad;
g) Contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto, entre el propietario(s) y el profesional de la construcción, arquitecto, ingeniero o empresa constructora, que lo ejecutó o lo ejecutará, en el cual deberá indicar la responsabilidad de ambas partes sobre el cumplimiento y seguimiento de los planos aprobados durante la construcción.

Art.164.- Planificación por etapas. - Los proyectos que requieran ejecutarse por etapas cuando sea técnicamente factible, para la aprobación de los planos detallarán gráficamente en plantas y/o elevaciones las etapas propuestas, mismas con las que se emitirá el permiso de construcción, que una vez otorgado será válido para la etapa solicitada.

Art.165.- Requisitos para el permiso de construcción. - Para obtener el permiso de construcción de edificaciones, que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años, se presentará lo siguiente:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal;
b) Copia del informe de aprobación de planos arquitectónicos
c) Copia de planos arquitectónicos aprobados;
d) Comprobante de depósito del fondo de garantía;
e) Comprobante de pago a la entidad encargada del agua en el cantón por instalación de los servicios (en la zona urbana);
f) Certificado patronal del propietario o constructor de encontrarse al día con las obligaciones del IESS; y,
g) Tres (3) juegos de planos:
   1. Estructurales, elaborado y firmado por un ingeniero civil calculista;
   2. De instalaciones eléctricas, elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico;
   3. De instalaciones hidrosanitarias, elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista sanitario;
   4. De instalaciones de seguridad contra incendios, elaborado y firmado por un ingeniero civil o arquitecto o especialista;
h) Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso;
i) Las edificaciones de tres pisos o más de altura, (9.00m), deberán adjuntar: Memoria de cálculo estructural, estudio de suelo y recomendaciones;
j) La obra será ejecutada únicamente bajo la supervisión de un profesional de la construcción, para que se dé fiel cumplimiento a los planos previamente aprobados; lo que responsabilizara al propietario y al profesional de la construcción ante cualquier eventualidad; y,
k) Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre propietario(s) y profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero civil) o empresa constructora. Documento que debe indicar responsabilidad de ambas partes sobre cumplimiento y seguimiento de la construcción en base a planos y permisos.

El constructor deberá colocar un rótulo de 60 cm x 120 cm en el predio a construir, que contenga la identificación del proyecto, nombres de los profesionales arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y número del permiso de edificación; deberá proteger la obra con cerramientos o vallas provisionales adecuados mientras dure la construcción y mantener

en la obra un juego completo de planos aprobados arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

En caso de que el profesional responsable de la construcción de la obra, arquitecto, ingeniero civil o empresa constructora diera por terminada la responsabilidad de construcción con el propietario, deberá notificar a la instancia técnica municipal de control territorial y, a su vez, exigir al propietario que contrate a un nuevo profesional.

Art.166.- Plazo para la emisión del permiso de construcción. - La instancia técnica municipal de planificación entregará el resultado del trámite de concesión del permiso al solicitante en el plazo máximo de quince (15) días laborables, a partir de la fecha de su presentación.

a) De ser aprobado el trámite, se emitirá el informe de aprobación y se devolverán dos juegos de planos sellados y firmados; y,
b) De no otorgarse el permiso, se entregará un informe técnico con las observaciones para realizar las correcciones requeridas, por una sola vez. No podrán incorporarse nuevas observaciones en la segunda presentación de la documentación del proyecto, salvo que las observaciones efectuadas no hayan sido corregidas adecuadamente y se haya modificado el resto del proyecto inicial.

Art.167.- Ejecución por etapas. – En las obras que requieran permiso para edificación por etapas cuando sea técnicamente factible, el permiso se otorgará conforme a las etapas aprobadas en los planos arquitectónicos y el permiso otorgado será válido para la etapa o etapas solicitadas.

Art.168.- Vigencia del permiso de construcción. - El permiso tendrá vigencia y será válido durante dos (2) años, pudiendo ser renovado. Este documento será el único que autorice la ejecución de trabajos.

Art.169.- Requisitos para la renovación del permiso de construcción. -

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el profesional responsable;
b) Copias de los pagos de fondo de garantías, ocupación de vía pública y permiso de construcción;
c) Copia de permisos anteriores;
d) Copia del impuesto predial;
e) Copia de la escritura notariada y registrada;
f) Copia de cédula y certificado de votación;
g) Original y copia de los planos aprobados; y,
h) Certificado de gravámenes original y actualizado.

Art.170.- Permiso de trabajos varios. Requisitos. - La instancia técnica municipal de planificación otorgará el permiso de trabajos varios para edificaciones, modificaciones o trabajos elementales de construcción, en un área no mayor a 40,00 m², en el término de quince (15) días laborables a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previa presentación de los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el profesional responsable
b) Escritura de la propiedad del inmueble, inscrita en el registro de la propiedad.
c) Copia de cédula y certificado de votación;
d) Copia del pago del impuesto predial vigente;
e) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;

f) Si se trata de losas de Hormigón o estructuras especiales, se presentará cálculo estructural con firma de responsabilidad;
g) Cuatro (4) copias de planos o esquemas de la intervención en la edificación; y,
h) Cuatro ejemplares de la descripción detallada de los trabajos a realizarse donde se incluya el presupuesto referencial.

Art.171.- Requisitos para rotura de aceras, bordillos y calzadas. -

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal, indicando el tipo de trabajo a realizar;
b) Informe de factibilidad de la entidad encargada del agua en el cantón, ELEPCOSA, CNT de la obra a realizarse;
c) Copia de cédula y certificado de votación; y,
d) Para la emisión del permiso de rotura de aceras, bordillos y calzadas la municipalidad cobrará un fondo de garantía calculado en base a los precios unitarios que maneja el GADM-L, de acuerdo con el trabajo a realizarse.

Art.172.- Declaratoria de Propiedad Horizontal. –Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente.

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada y a la zonificación del sector.

Art.173.- Normas aplicables a Propiedad Horizontal. - Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones del PUGS-L2032, contemplados en la zonificación establecida en este Subtítulo y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art.174.- Clasificación por grupos para Propiedad Horizontal. - Para determinar los requerimientos de cumplimiento obligatorio en edificios o conjuntos sujetos a Propiedad Horizontal, esto se clasificarán conforme la siguiente tabla.

Clasificación por grupos para Propiedad Horizontal

GRUPO	VIVIENDA (unidades)	COMERCIO (unidades)	OFICINAS (unidades)
A	De 6 a 10	20	40
B	11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	21 a 40	41 a 80	81 a 60
D	41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	>141	>281

Art.175.- Espacios comunales en Propiedad Horizontal. – Son espacios comunales los que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, para la construcción de los espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en tabla que antecede.

En caso de edificios o conjuntos habitacionales que posean hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán de áreas comunales o recreativas.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular) y; los que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

a) **Espacios construidos:**

1. Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima para ser utilizada por conserje, esta área incluirá medio baño. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados. Para los grupos C, D, y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo con las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados;
2. Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente, tres metros en los laterales y hacia el fondo del perímetro de la terraza;
3. Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación;
4. Edificios para centros comerciales:
   i. En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarías, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo con lo establecido en este Subtítulo y las Normas de Arquitectura y Urbanismo; y,
   ii. Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 metros cuadrados de comercios, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en esta Normativa y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
5. En edificios para oficinas se requerirá: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados de acuerdo con lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor de 20 ni mayor a 400 metros cuadrados;
6. Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo con lo establecido en esta Normativa y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo;
7. Las edificaciones en propiedad, a más de sujetarse a las especificaciones anteriores, observarán las siguientes disposiciones especiales:
8. Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D, y E; las comerciales del nivel zonal (CZ), las industrias de mediano impacto (I2), alto

impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y públicos a nivel zonal y de ciudad, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimientos de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.

b) **Áreas verdes recreativas:**

1. Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B y C, tendrán un área recreativa mínima de quince metros cuadrados por unidad de vivienda. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de diez metros cuadrados por unidad de vivienda, establecido como mínimo un área de trescientos metros cuadrados. Estas áreas pueden ser concentradas hasta en dos cuerpos, susceptibles de implantarse equipamientos;
2. Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados;
3. Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin;
4. En áreas suburbanas el área verde recreativa mínima será el 15% del área total del terreno en todos los casos; y,
5. A más de las áreas requeridas por la normativa, sin que se contabilicen en el porcentaje mínimo requerido, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser estas áreas encespedadas y arborizadas.

Espacios comunales en Propiedad Horizontal

ESPACIOS COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad habitacional mínima para conserje	36 m²
	B	Sala de copropietarios	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo. No inferior a 20 m²
	C/D	Sala de copropietarios	1 m² por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m²
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ Guardería	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo 1m² por unidad de vivienda. Con un máximo de 400m²
	Centros comerciales	Baterías sanitarias, guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios, Estacionamiento para clientes	1 m² por cada 50m² de comercio, mínimo 20 m² máximo 400 m²-. De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

ESPACIOS COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
	Centros comerciales populares	baterías sanitarias, guardería, guardianía. Oficina de administración, sala de copropietarios. Estacionamientos clientes.	1 m² por 25 m² de comercio, mínimo 20 m², máximo 400 m²
	Edificios para Oficinas	Guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios	1 m² por cada 50 m² de oficinas, mínimo 20m² máximo 400 m²
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarías, guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios.	0,50 m² por cada estacionamiento, mínimo 20 m², máximo 400 m².
	Edificios para Bodegas	Guardianía, oficina de Administración. Estacionamiento clientes.	De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
AREAS VERDES RECREATIVAS	A/B/C		15 m² por unidad de vivienda.
	D/E		10 m² por unidad de vivienda. Área mínima de 300 m²
ÁREAS DE CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR			De acuerdo con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art.176.- Requisitos para Declaratoria en Propiedad Horizontal en edificaciones. - Deben presentarse a la instancia técnica municipal de planificación los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal y el profesional responsable;
b) Copia de cédula y certificado de votación del propietario(s) o representante(s) legales;
c) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo –IPRUS;
d) Copia del informe de aprobación de planos arquitectónicos;
e) Copia de planos arquitectónicos aprobados;
f) Certificado de habitabilidad, de la obra construida sin acabados;
g) Cuadro de alícuotas, áreas y linderos firmado por el profesional. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada su superficie y destino;
h) Copia de la escritura pública registrada;
i) Certificado original de gravámenes e hipotecas actualizado;
j) Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente;
k) Reglamento de copropietarios;
l) Informe del Cuerpo de Bomberos;
m) Correo electrónico;
n) Copia del pago del último mes de servicio de agua potable de entidad encargada del agua en el cantón;

o) Copia del pago del último mes servicio de energía eléctrica de entidad encargada de este servicio, y,
p) Memoria fotográfica con mínimo 10 fotos interiores y exteriores, de las cuales 5 deben corresponder a las áreas comunales cuando corresponda.
q) Tres (3) juegos de planos arquitectónicos graficando en plantas y elevaciones la distribución espacial de alícuotas y áreas comunales, firmado por el profesional, especificando en la tarjeta que son planos de declaratoria de Propiedad Horizontal;

Art.177.- Emisión del informe técnico de Propiedad Horizontal. - La instancia técnica municipal de planificación emitirá el informe técnico del trámite de declaratoria de propiedad horizontal en máximo quince (15) días laborables a partir de la fecha de su presentación.

a) Si el informe técnico es favorable, la documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo quince (15) días laborables;
b) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal;
c) Pago de la garantía en conjuntos habitacionales (grupos A, B, C, D y E) cuyo valor será del cien por ciento (100%) por obras de infraestructura y comunales;
d) En el caso de edificios construidos (grupos A, B, C, D y E) la garantía será del 100% del valor de las obras comunales;
e) Si el informe técnico es desfavorable, se proveerán los requerimientos para su ulterior aprobación;

Art.178.- Procedimiento para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal. - En caso de modificatoria, se remitirá su procedimiento a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, respetando las normas de Arquitectura y Urbanismo y adjuntando autorización legalizada de todos los copropietarios o de su asamblea. Debiendo observarse el mismo procedimiento establecido para común para declaración de propiedad horizontal.

Art.179.- Trámite para dejar sin efecto la aprobación de la declaratoria en Propiedad Horizontal. - Para dejar sin efecto la aprobación de un proyecto bajo régimen de propiedad horizontal, se requiere que no se haya realizado venta de ninguna unidad (vivienda, oficinas, almacenes, etc.), adjuntando el certificado de gravámenes

La instancia técnica municipal de planificación, una vez recibida la solicitud, emitirá su informe técnico indicando que se ha dejado sin efecto la aprobación del proyecto bajo régimen de propiedad horizontal. Luego de esto, será procuraduría síndica quien emitirá su informe legal, que será remitido a la Alcaldía para elaborar la respectiva Resolución. Una vez autorizado, procuraduría síndica elaborará la respectiva minuta de resciliación, que será entregada al interesado y se elevará a escritura pública, debiendo ser inscrita en el registro de la propiedad, para que surta los efectos legales correspondientes.

Finalmente, el interesado deberá entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en procuraduría síndica, lo cual será la autorización para la devolución del fondo de garantía.

Art.180.- Requisitos para dejar sin efecto la aprobación de declaratoria en Propiedad Horizontal. - Para proceder a dejar sin efecto la declaratoria en propiedad horizontal se requerirá lo siguiente:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de planificación, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal indicando razones para dejar sin efecto la declaratoria en propiedad horizontal;
b) Certificado de gravámenes original y actualizado; y,
c) Copia de cédula y certificado de votación del propietario(s) del predio o su representante(s) legal.

Art.181.- Permiso de habitabilidad. - Para la obtención del permiso de habitabilidad se debe presentar lo siguiente:

a) Solicitud dirigida a la instancia técnica municipal de control territorial, firmada por el propietario(s) del predio o su representante(s) legal;
b) Copia de cédula y certificado de votación del propietario(s) del predio o su representante(s) legal;
c) Permiso de construcción;
d) Las construcciones deberán tener los envolventes verticales y horizontales, no requieren enlucidos, se requiere que los vanos de puertas y ventanas exteriores estén sacados filos, colocadas puertas y ventanas exteriores. Deben estar en funcionamiento un inodoro, un lavamano y una ducha, preferentemente del mismo baño, y el lavaplatos de la cocina. No será necesario que se hayan realizado los trabajos de carpintería interior, pintura de paredes, colocación de pisos y cielos rasos,
e) Registro fotográfico;
f) Deberá tener habilitados los servicios de agua y electricidad;
g) Las construcciones que alberguen a más de veinte personas o tengan tres pisos de altura o más; o proyectos para industrias, comercios y servicios, de aprovechamiento de recursos naturales, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, entregaran la documentación sobre las condiciones de seguridad contra incendios; y,
h) Los proyectos industriales, bodegas de materias primas o productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano, entregará el informe de la autoridad ambiental, sobre las soluciones técnicas para prevenir, controlar y mitigar los impactos y riesgos ambientales.

La instancia técnica municipal de control territorial informará por escrito (previa inspección) el resultado hasta diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación.

Art.182.- Inspecciones y control de las urbanizaciones. - Para el control de las urbanizaciones, las Direcciones de Obras Públicas, receptarán la resolución de alcaldía de la urbanización aprobada y realizarán inspecciones de oficio de acuerdo con su competencia, de manera permanente y en base al cronograma establecido, para constatar la ejecución del proceso de habilitación del suelo en las siguientes fases:

a) Replanteo de ejes de vías nivelados. Verificando que los árboles ubicados en el plano topográfico no hayan sido talados;
b) Construcción de bordillos en aceras y redes eléctricas y telefónicas;
c) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, deberá existir aprobación de los trabajos realizados, por parte de las empresas correspondientes;
d) Las Direcciones de Obras Públicas realizaran el control de las vías en las etapas de subrasante, estructura de la vía, tipo y calidad de capa de rodadura; y,
e) La instancia técnica municipal de planificación realizará el control del proyecto urbanístico que comprende las áreas comunales, verdes y equipamiento contemplados en el proyecto.

Art.183.- Recepción de urbanizaciones. - Las Direcciones de Obras Públicas, receptarán de manera conjunta las siguientes obras cuando hayan concluido:

a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y de la entidad de agua potable
b) Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos y se adjuntará informes de fiscalización y recepción de obras de ELEPCOSA y CNT;
c) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas encepadas o arborizadas;
d) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;
e) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques;
f) Construcción e instalación del sistema telefónico; y,
g) Señalización de lotes y su demarcación clara y visible.

El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-L las redes de infraestructura.

Art.184.- Procedimiento para la entrega recepción de obras de urbanización. - Previa a la entrega - recepción de las obras de urbanización, las Direcciones de Obras Públicas dispondrán que las empresas de servicios efectúen la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes son favorables, se elaborará el acta de entrega - recepción de las obras, suscrita con el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, al trámite de devolución de la garantía de la obra.

Si uno o más informes fuera desfavorable, se informará por escrito al propietario, su representante legal y/o profesional responsable de la obra, los requisitos que deben cumplirse y el plazo correspondiente.

Art.185.- Inspección y control de edificaciones. - La instancia técnica municipal de control territorial inspeccionará todos los trabajos y las construcciones que se ejecuten en el territorio del Cantón Latacunga, para verificar que se ejecuten de acuerdo con el uso de la edificación y la documentación del permiso de edificación otorgado. Todo incumplimiento será reportado inmediatamente a la Unidad de Juzgamiento de Infracciones competente.

El propietario o constructor deberán presentar permiso de edificación al Inspector o al Delegado de Juzgamiento de Infracciones, cuando lo requieran.

SECCIÓN III – FONDOS DE GARANTÍA

Art.186.- Fondo de garantía para construcciones. - Para asegurar que la obra será ejecutada de acuerdo con los planos aprobados, el propietario o constructor rendirá una garantía a favor del GADM de Latacunga como requisito para obtener el permiso de construcción, excepto para la construcción de obras que no requieren de tal permiso. El monto de esa garantía se determinará sobre la base del área y el costo estimado de la obra, conforme a los costos unitarios adoptados y utilizados por la instancia técnica municipal de planificación; y será equivalente al 1.20% del valor de la obra.

Art.187.- Tipos de garantías para construcciones. - El GADM de Latacunga aceptará como garantías: garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal. En construcciones por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art.188.- Devolución de la garantía de construcciones. - Terminadas las obras se solicitará la devolución de la garantía previa inspección e informe relativo a la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de construcción, inclusive el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales, adjuntando los siguientes documentos:

a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante legal a la máxima autoridad;

b) Permiso de construcción; y,
c) Permiso de habitabilidad.

En la inspección únicamente se verificará que se respeten: las normas de zonificación y ocupación de uso de suelo (retiros, COS, volados y densidades); número de espacios (dormitorios, oficinas, etc.); en base a planos aprobados y el mantenimiento de los espacios mínimos como se describen en las Normas de Arquitectura y Urbanismo del PUGS-L2030.

Una vez realizada la inspección, la instancia técnica municipal de control territorial emitirá el informe para la devolución del fondo de garantía en máximo diez (10) días laborables.

Art.189.- Fondo de garantía para urbanizaciones. - La garantía de urbanizaciones se sujetarán a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y ésta podrá ser garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal a favor del GADM-L, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización y equipamiento de áreas comunales. El urbanizador y/o propietario asumirá los costos de la concesión de las garantías.

En el caso de urbanizaciones planificadas por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GADM-L la garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art.190.- Fondo de garantía para urbanizaciones aprobadas con normativa anterior.- Para los casos de urbanizaciones, Cooperativas de Vivienda, Conjuntos y Planes Habitacionales, Lotizaciones, etc., que están aprobadas con normativa anterior y con plazos vencidos cuya garantía por obras se constituían con hipoteca de lotes, se deberá aplicar la normativa vigente con la entrega de garantía bancaria, pólizas de seguro o moneda de curso legal por el 100% de las obras de urbanización y áreas comunales que faltare concluir, determinando técnicamente el nuevo plazo en base a informes técnicos de las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización.

Art.191.- Cancelación de las garantías de obras de urbanización. - Para la cancelación de las garantías de ejecución de las obras de urbanización se suscribirá el acta de entrega recepción de las obras ejecutadas entre el propietario o representante legal y los representantes legales del GADM-L, previo informe de las instancias municipales de Obras Públicas y Fiscalización, en el que se determine la recepción del 100% de las obras de infraestructura y conforme a lo expuesto en esta normativa.

También se podrá hacer un levantamiento parcial de garantías previo la presentación de informes respectivos por parte de las direcciones correspondientes, siempre y cuando se haya dado cumplimiento al menos al 60% de las obras de infraestructura.

Art.192.- Devolución de la garantía por obras de urbanización. - La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y ésta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta normativa, previos informes de las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización.

Art.193.- Garantías por obras comunales en proyectos en propiedad horizontal.

a) Para garantizar el cumplimiento de las obras, vías interiores y servicios de infraestructura en edificaciones en propiedad horizontal, la garantía a favor del GADM- L tendrá un monto igual al cien por ciento (100%) de las obras antes mencionadas; y,

b) Para la devolución de la garantía deberá estar concluido el 100% de las obras de infraestructura y áreas comunales, previo informe de la instancia técnica municipal de planificación.

Art.194.- Procedimiento para la devolución de la garantía para la declaratoria de Propiedad Horizontal. - La Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previa presentación del permiso de habitabilidad.

La instancia técnica municipal de control territorial, junto con el oficio enviado al solicitante, deberá enviar el permiso de habitabilidad a la instancia municipal encargada de avalúos y catastros para registrar la edificación y dará de baja el título de multa por solar no edificado.

SECCIÓN III – TASAS POR PERMISOS Y AUTORIZACIONES

Art.195.- Objeto, ámbito y principios. – Esta sección determina las tasas concernientes a los servicios técnicos administrativos que dicta la presente ordenanza en el ámbito de la jurisdicción del cantón Latacunga, tiene por objeto retribuir los costos de los servicios técnicos administrativos que presta la municipalidad.

Se rigen bajo los principios tributarios y constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia, legalidad, igualdad, proporcionalidad y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art.196.- Sujeto activo. - Es el GAD Municipal de Santiago de Latacunga, conforme lo determina el artículo 23 del Código Tributario.

Art.197.- Sujeto pasivo. - Son sujetos pasivos, toda persona natural o jurídica, pública o privada que accedan a los servicios técnicos administrativos generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza.

Art.198.- Hecho generador. - Constituye la prestación de los servicios técnicos administrativos generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza.

Art.199.- Obligación de pago.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada que accedan a los servicios técnicos administrativos generados por las dependencias del GADM-L para atender todo tipo de trámites materia de la presente ordenanza, están obligados a pagar previamente en la Tesorería Municipal del GADM-L las tasas que estipulan la presente sección, debiendo recibir el respectivo título de crédito, el mismo que será el habilitante para que la dependencia administrativa responsable del trámite, proceda a despachar el mismo.

Art.200.- Tasas por servicios de trámites varios. - Cancelarán una tasa equivalente al 2.5% de un SBU, la emisión de los siguientes trámites:

a) Certificado de clasificación de suelo
b) Certificado de afectación por planes (PDOT o PUGS)
c) Certificado de jurisdicción
d) Certificado de uso y compatibilidad de suelo

Art.201.- Tasas por emisión de IPRUS. - Cancelará en base a la siguiente tabla:

RANGO VALOR DEL SUELO (USD)	%SBU
VS = 0 > 10.000	2,50%
VS ≥10.000 ≤ 50.000	5,00%
VS ≥50.000 ≤ 100.001	12,50%
VS > 100.000	25,00%

Art.202.- Tasas por servicios de habilitación del suelo. - Se determina conforme a la valoración del suelo y porcentaje de un SBU y/o porcentaje de obra según el caso

a) **Informe básico de urbanizaciones. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: AU*F+VS*f, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 1%; S= Valor del suelo; f= factor por valor 0,01%

b) **Aprobación de informe de anteproyecto de urbanizaciones. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: AU*F+VS*f, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 1,5%; S= Valor del suelo; f= factor por valor 0,015%

c) **Aprobación de informe de proyecto definitivo de urbanización. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: AU*F+VS*f, donde: AU = Área a urbanizar; F= factor por área 4%; S= Valor del suelo en USD/m2; f= factor por valor 0,03%

d) **Aprobación de subdivisiones urbanas:** Cancelará en base a la siguiente fórmula: AS*F+VS*f, donde: AS = Área a subdividir; F= factor por área 2%; S= Valor del suelo; f= factor por valor 0,015%

e) **Aprobación de subdivisiones rurales. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: VS*2/1000; AS = Área a subdividir; VS= Valor del suelo

Art.203.- Tasas por servicios de aprobación de edificaciones. - Se determina conforme a la valoración de la construcción y del suelo y porcentaje de un SBU.

a) **Permiso de construcción. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: x*AC*2/1000+VS*2/1000, donde x = 65%SBU; AC = Área Construida; VS= Valor del suelo

b) **Copias certificadas. -** Cancelarán una tasa equivalente a un porcentaje de SBU

1. Copias de planos, por cada lámina: 0.50 % de un SBU
2. Copia digital, por cada CD de planos en formato PDF: 1.25% de un SBU
3. Copia certificada de documentos; Por cada hoja de que solicite: 0.25% de un SBU

c) **Actualización de planos aprobados. -** Cancelará una tasa equivalente al 10% de un SBU

d) **Renovación del permiso de construcción. -** Cancelará una tasa equivalente al 15% de un SBU

e) **Permiso de trabajos varios. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: x*AC*2/1000+VS*2/1000, donde x = 65%SBU; AC = Área Construida; VS= Valor del suelo

f) **Rotura de aceras, bordillos y calzadas. -** Cancelará una tasa equivalente al 5% de un SBU

g) **Declaratoria de Propiedad Horizontal. -** Cancelará en base a la siguiente fórmula: x*VS*f*NAL donde x = 0,5%SBU; VS= Valor del suelo, f= factor por valor 0.001, NAL = Número de alícuotas.

CAPÍTULO VIII - CONTROL TERRITORIAL

Art.204.- Generalidades . – El sistema de control del territorio regirá sobre el espacio público y todos los bienes inmuebles de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, ubicados en la jurisdicción del cantón Latacunga, en suelo urbano y rural en concordancia al PUGS-L2032. La ejecución del sistema de control es competencia del sistema de justicia integrado del cantón Latacunga.

El sistema de control del territorio estará conforme lo dispone la presente normativa, Ordenanza que Determina el Régimen Administrativo del Sistema de Justicia Integrado del cantón Latacunga, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, el

Código Orgánico Administrativo y demás disposiciones contenidas en leyes y la Constitución de la República.

Art.205.- Instrumentos para el control territorial. - Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

1. Inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones;
2. Informes técnicos; y,
3. Sanciones.

Art.206.- Permisos. -Se precisa de permiso para:

1. Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada de edificaciones existentes y demoliciones, aún ejecutados por órganos o entidades del sector público;
2. Obras públicas; y,
3. Construcción y ocupación de edificaciones con cualquier uso de suelo.

Art.207.- Responsabilidad por las infracciones. - Son responsables solidarios de las infracciones el propietario, los directos ejecutores o quienes coadyuven a ejecutar, directa o indirectamente, inclusive en el caso de personas jurídicas o naturales que actuaron a su nombre o por ella. Sera igualmente responsable de cualquier sanción, multa, etc., el arquitecto, ingeniero, persona natural o jurídica o empresa constructora de la obra en ejecución hasta que se presente un documento a la instancia técnica municipal de control donde se indique que se ha dado por terminado el contrato entre ambas partes, e inmediatamente se notificará al propietario, quien deberá contratar a otro profesional o empresa constructora para que esté a cargo de la construcción.

Art.208.- Obligación 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 acción prohibida, reponer las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción o realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.

Art.209.- Prescripción. - Las infracciones prescribirán en cinco años en concordancia con el artículo 103 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, a partir de evidencias de la infracción. En las infracciones derivadas de una actividad continua, la fecha inicial de cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se cometió.

Art.210.- Procedimiento.- Conocido el cometimiento de una infracción, a petición de parte, denuncia o de oficio, la dependencia municipal encargada realizará inspecciones técnicas y elaborara el informe técnico correspondiente para luego ser enviada a la instancia municipal de instrucción o sustanciación para luego ser enviada a la instancia de juzgamiento, quien iniciará con el correspondiente procedimiento administrativo conforme lo prevé el Título I Procedimiento Sancionador del Código Orgánico Administrativo, observando en todo momento las garantías básicas del debido proceso, derecho a la defensa y la seguridad jurídica.

Art.211.- Sanciones. - Como medida preventiva, una vez efectuado la inspección se concluyere que la obra se está ejecutando sin en contravención de los planos aprobados, la Instancia técnica municipal de control territorial suspenderá el permiso de edificación o habilitación del suelo hasta que se justifiquen las modificaciones realizadas, pudiendo el delegado de Juzgamiento de Infracciones efectuar la suspensión de las obras. Si no se

cumple la disposición de suspensión y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, además no se permiten las inspecciones o no se han justificado las modificaciones, la instancia municipal de juzgamiento impondrá las sanciones correspondientes contempladas en esta Normativa, previo al procedimiento correspondiente.

La facultad para sancionar no requiere de solicitud, denuncia o instancia de parte. Las sanciones que se impongan a varios responsables por una misma infracción, son independientes.

La aplicación de sanciones administrativas es independiente y no obsta la instauración de procesos penales, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de acciones para la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según la Ley.

Art.212.- Suspensión de las obras. - La orden de suspender las obras constituye medida provisional o cautelar y no obsta de la aplicación de otras sanciones que correspondan.

Art.213.- Revocatoria de permisos para edificación. - Cumplido el debido proceso, la instancia técnica municipal de sanción revocará el permiso y los planos de construcción si comprueba que existen datos o representaciones gráficas falsas en las solicitudes y planos. La revocatoria también podrá aplicarse si se demuestra que la aprobación o el permiso no se ajustan a lo que se establece en la presente normativa.

Art.214.- Cobro mediante coactiva. - El GADM-L cobrará mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados por los infractores. La Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito, previa notificación del delegado de Juzgamiento de Infracciones, con la resolución en firme.

Art.215.- Competencia. - Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este capítulo, los Delegados de Juzgamiento de Infracciones, en el territorio en el cual ejerzan sus funciones.

Art.216.- Infracciones. - Son infracciones los actos imputables sancionados por esta normativa.

Art.217.- Uso indebido de bienes municipales. - El uso indebido, destrucción o sustracción de bienes municipales por parte de terceros, constituyen una infracción, que será sancionada conforme lo establecido en el cuerpo legal vigente.

Art.218.- Sanciones aplicables. Son sanciones aplicables a los infractores, las disposiciones de este Subtítulo, sin perjuicio de imponer simultáneamente, las siguientes:

1. Ratificación de suspensión y/o clausura de la obra;
2. Multa;
3. Revocatoria de aprobación de planos;
4. Revocatoria del permiso de construcción;
5. Derrocamiento y/o demolición;
6. Ejecución del monto total del fondo de garantía otorgado a favor del GADML; y,
7. Retiro de herramientas, equipos y maquinarias.

Art.219.- Obligaciones de los infractores.- Son obligaciones de los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, la demolición de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Art.220.- Urbanización o Subdivisión sin resolución y que no respeten las normas de zonificación.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones, en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos, ni resolución de la Alcaldía o su delegado y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con multa

equivalente a dos veces el valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral y con la clausura de las obras y la demolición de la construcción realizada que no respeta la zonificación; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.221.- Urbanización o Subdivisión sin resolución y que respeten las normas de zonificación. - Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes en urbanizaciones y respeten las normas de zonificación, pero no dispongan de la resolución de la Alcaldía o su delegado, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse, según el avalúo catastral y con la clausura de las obras hasta que obtengan esa resolución; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.222.- Urbanización o Subdivisión con resolución que no respetan las normas de zonificación.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones con resolución de la Alcaldía o su delegado, y que no respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral, con la demolición de la construcción realizada que no respeta la zonificación y con la suspensión de las obras; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD.

Art.223.- Urbanización o Subdivisión con resolución que no respetan los planos aprobados.- Los que urbanicen o subdividan, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones con resolución de la Alcaldía o su delegado, y que no respeten los planos aprobados, serán sancionados con multa equivalente al valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo catastral, con la suspensión de las obras hasta que presente los planos modificatorios que justifiquen los cambios, en caso de no justificar los cambios será sancionado con la demolición de la construcción realizada que no respeta los planos; debiéndose aplicar lo establecido en el artículo 470 del COOTAD

Art.224.- Construcciones sin permiso. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento (5%) del costo del proyecto ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que presente el permiso de construcción, pudiendo llegar incluso al derrocamiento si no cumple la zonificación.

Art.225.- Construcción sin someterse a los planos. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los planos aprobados y con permisos de construcción, pero lo hagan sin cumplir con éstos, serán sancionados con una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del avalúo del proyecto ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que justifiquen con planos o permisos de construcción modificatorios o ampliatorios, pudiendo llegar incluso hasta el derrocamiento del área que no se someta a los planos.

Art.226.- Construcción sin planos aprobados, ni permiso de construcción que respeta la zonificación. - Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no tengan planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la obra ejecutada y con la clausura de la construcción hasta que presente planos aprobados y el permiso correspondiente.

Art.227.- Construcción sin planos aprobados ni permisos de construcción que no respeten las normas de zonificación.- Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente al quince por ciento (15%) del avalúo de la construcción ejecutada no autorizada y con la

clausura de la obra hasta que presente los planos y permiso de construcción; pudiendo llegar al derrocamiento o demolición de la obra del área que no respeta la zonificación.

Art.228.- Plazo para presentar los planos y permisos de construcción aprobados. - El plazo para presentar los planos y permisos de construcción debidamente aprobados será de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución correspondiente, el plazo podrá prorrogarse hasta en 30 días más por motivos de causa mayor conforme lo dispone el Código Orgánico Administrativo.

Art.229.- Construcción sin dirección técnica. - Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con la dirección técnica o construcción a cargo de un profesional de la construcción (arquitecto, ingeniero o empresa constructora), serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la construcción hasta la fecha ejecutada.

Tendrá como plazo 10 días laborables para presentar el contrato con un profesional o empresa constructora para la culminación de la construcción.

Art.230.- Construcción sin letrero de identificación. - Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con el letrero de identificación del profesional responsable, serán sancionados con multa equivalente al uno por ciento (1%) del avalúo de la construcción ejecutada hasta la fecha.

Art.231.- Inmueble destinado a actividades sin informe de compatibilidad de uso de suelo. - Los que destinen un predio o edificación a actividades sin informe de compatibilidad uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de un salario básico unificado y con la suspensión del local hasta que presente el informe de compatibilidad uso del suelo.

Art.232.- Inmueble destinado a actividades prohibidas. - Los que destinen un predio o edificación a actividades prohibidas de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de un salario básico unificado y con la clausura del local.

Art.233.- Falta de medidas de seguridad. - Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a terceros, serán sancionados con multa equivalente al dos (2%) por ciento de la construcción ejecutada hasta la fecha y con la suspensión de las obras hasta que se adopten las medidas de seguridad.

Art.234.- Obstaculización de inspecciones municipales. – Los propietarios de los predios donde impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) de la construcción ejecutada no autorizada, además de la clausura inmediata de los trabajos de obra.

Art.235.- Ocupación de espacios públicos. - Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento de un salario básico unificado, con el desalojo y/o retiro de materiales y equipos, y la demolición de las construcciones.

Art.236.- Falta de permiso de trabajos varios. - Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento de los costos (5%) de los trabajos ejecutados, sin perjuicio de que la instancia técnica municipal de control territorial y la

instancia municipal de juzgamiento ordenen la suspensión de la obra o su demolición, respectivamente y bajo el debido proceso. El pago de la multa no exime de la presentación del respectivo permiso para continuar con la ejecución de los trabajos.

Art.237.- Daños a bienes de uso público. - El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público por el proceso de construcción, será sancionado con multa del costo del daño causado al bien público y deberá restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de treinta días laborables, contados a partir de la notificación. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el municipio la realizará y cobrará por la vía coactiva su valor con un recargo del veinticinco por ciento.

Art.238.- No cumplir con los deberes del propietario del suelo urbano y rural.- El propietario que no cumpla con las responsabilidades que se enumeran en esta Normativa, después de ser notificado deberá en el plazo de treinta (30) días cumplir con sus deberes de propietario del suelo. Si en ese lapso no cumpliere, el GADM realizará las obras del incumplimiento y cobrará por la vía coactiva el valor total del incumplimiento según un avalúo realizado por un profesional de la instancia técnica municipal de control territorial.

De ser el caso de la tala de árboles se obligará al propietario a la reforestación; por cada árbol talado deberá plantar TRES (3) de las mismas características que taló.

Art.239.- Normas complementarias. - En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga, aplicará de manera complementaria las disposiciones de la LOOTUGS y Reglamento a la LOOTUGS, COOTAD y Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales que pudieren derivarse del cometimiento de infracciones.

TÍTULO III - NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

SUBTÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I - OBJETO Y APLICACIÓN

Art.240.- Objeto. - Este conjunto de normas tiene por objeto mejorar las condiciones del hábitat en el cantón Latacunga, estableciendo las condiciones y características mínimas generales de diseño y construcción para procurar la funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene de los espacios urbanos y de las edificaciones; prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente, sin perjuicio de que los inmuebles deban también someterse a otras disposiciones legales incluidas en los otros Subtítulos que conforman la Normativa del Ordenamiento Territorial del cantón Latacunga y de las disposiciones especiales que existentes o que dicten organismos pertinentes.

Art.241.- Ámbito. - El ámbito de aplicación de las Normas de Arquitectura y Urbanismo es el territorio de la jurisdicción del cantón Latacunga.

Art.242.- Sujeción. - Toda persona natural o jurídica, pública o privada, se sujetará a lo dispuesto en estas normas, en las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas.

Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. La instancia técnica municipal de planificación absolverá las consultas aclaratorias sobre estas normas.

CAPÍTULO II - DEFINICIONES

Art.243.- Definiciones. - Para la correcta interpretación y aplicación de estas Normas se observarán las siguientes definiciones:

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

Acondicionamiento: Intervención u obra de adecuación con el objeto de mejorar las condiciones de una edificación sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

Actuación arquitectónica / urbana: Modo de participación de carácter institucional o particular en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenciones.

Adosamiento: Emplazamiento de dos edificaciones continuas en lotes colindantes, conforme a normas establecidas.

Adosamiento de mutuo acuerdo: Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.

Afectación urbana: Acción que destina un terreno o inmueble en formal total o parcial, para obras públicas o de interés social.

Alcantarilla: Tubo, cuneta, canal u otro sistema para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.

Alero: Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.

Alícuota: Fracción y/o porcentaje de participación que le corresponde a cada uno de los propietarios de un bien exclusivo, según la Ley de Propiedad Horizontal.

Altura de local: Distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas debe tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

Altura de la edificación: Distancia máxima vertical de una edificación que debe corresponder a la establecida en la norma de zonificación vigente.

Ancho de vía: Distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Área bruta (total) urbanizable: Área total del predio a urbanizarse.

Área de circulación: Vestíbulo, corredor, galería, escalera, rampa y similares elementos que relacionan y comunican horizontal y/o verticalmente otros espacios, con funcionalidad y comodidad.

Área comunal: Espacio verde, recreativo o de equipamiento, para uso de la comunidad.

Área de expansión urbana: Área periférica de la ciudad y de las cabeceras parroquiales que en el futuro podrá acoger usos urbanos, según límites y períodos de incorporación determinados en la propuesta del PUGS-L2032, o según los requerimientos del crecimiento demográfico.

Área homogénea: Unidad territorial de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias que puede ser objeto de un proceso de planificación.

Área no computable: Área construida de locales no habitables como subsuelos, escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones, áreas de recolección de basura, bodegas, estacionamientos cubiertos, etc.

Área total construida o área bruta: Suma del área de todos los espacios construidos cubiertos de una edificación, sobre y bajo el nivel natural del terreno.

Área urbana: Aquella en la cual se permiten usos predominantemente urbanos, que cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, energía eléctrica, aseo de calles, transporte público y otros similares.

Área útil construida: Área resultante de restar las áreas no computables del área total construida en un inmueble.

Área útil de un local: Área interior efectiva de un local o espacio sin paredes, elementos de estructura o similares.

Área útil (neta) urbanizable: Área bruta urbanizable menos las áreas de afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, centrales hidroeléctricas, canales de riego y otros similares.

Ático o buhardilla: Espacio no habitable entre una cubierta inclinada y el piso más alto de una edificación.

Auditoría ambiental: Proceso sistemático y documentado para obtener, verificar y evaluar objetivamente el cumplimiento de objetivos ambientales previamente establecidos en un proyecto arquitectónico o urbano.

Avenida: Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.

Balcón: Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la fachada, generalmente por prolongación del entrepiso.

Bajante: Tubo o canal situado sobre el nivel del terreno para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

Baño público: Espacio público, permanente o transitorio, para higiene personal.

Barrera arquitectónica: Elemento de una edificación o espacio que obstaculiza, dificulta o impide su utilización a personas que posean alguna discapacidad.

Basurero público: Recipiente instalado en espacios públicos para recoger residuos sólidos.

Bien patrimonial: Expresión cultural-histórica previamente inventariada, catalogada y sujeto a protección.

Bocacalle: Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.

Borde superior de quebradas y esteros: Línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los costados del cauce de un curso de agua.

Bordillo: Faja o cinta de piedra u hormigón que conforma el borde de una acera.

Buzón de correos: Elemento del mobiliario urbano para receptar documentos de comunicación o información.

Cabina y/o kiosco: Elemento del mobiliario urbano para expendio de productos cotidianos en espacios públicos, que da comodidad y protege del clima a vendedores y usuarios.

Cadáver: Cuerpo humano hasta cinco años luego de su muerte real.

Calle / camino / sendero: Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.

Calzada: Parte de la vía pública entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras, para circulación de vehículos.

Canal de riego: Cauce artificial que conduce un caudal de agua para riego.

Carga permanente: Peso de todos los elementos constructivos de una edificación.

Carga accidental: Carga que soporta una estructura por su uso.

Catálogo: Modo de calificación, clasificación y control de bienes patrimoniales.

Cementerio: Lugar destinado a la inhumación de cadáveres y restos humanos.

Centralidad: Sitio que por sus condiciones de población, jerarquía, diversidad y número de equipamientos y actividades es considerado importante y simbólico.

Cimentación: Parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que proporciona apoyo a la superestructura, y que transmite sus cargas al terreno.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS planta baja): Relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.

Coeficiente de ocupación del suelo total (COS total): Relación entre el área útil total construida y el área del lote.

Composición familiar: Relación del número de miembros por cada familia, estimado de forma periódica a través de estudios demográficos.

Columbario: Nichos para cofres de cenizas humanas que se han cremado.

Conjunto arquitectónico: Agrupación de unidades edificadas con características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.

Conjunto en propiedad horizontal: Agrupación de edificaciones que comparten elementos funcionales, espaciales o constructivos comunes, pero pueden ser enajenadas individualmente.

Conservación: Intervención para mantener un inmueble.

Conservación urbana: Intervención para mantener los elementos constitutivos de un conjunto urbanístico.

Consolidación arquitectónica: Afianzamiento del valor y características de una edificación en deterioro.

Corredor o pasillo: Área o espacio de circulación horizontal.

Chimenea: Conducto para llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

Crematorio: Edificio destinado a la incineración de cadáveres.

Criptas: Conjunto de nichos o fosas de miembros de una familia o agrupación social.

Crujía: Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

Cuneta: Zanja en los costados de un camino o calle que colecta y conduce aguas lluvias.

Definición vial: Acción técnica para precisar la implantación de una vía.

Densidad bruta de población: Relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.

Densidad neta de población: Relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.

Derecho de vía: Afectación en una faja de terreno colindante a una vía que se destina exclusivamente a la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de esta, la cual se mide desde el eje de la vía y es independiente del retiro de construcción que exista.

Desagüe: Tubería o canal destinado a recoger y evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de predios y edificaciones, para conducirlas a la alcantarilla pública.

Deterioro arquitectónico: Estado de degradación cualitativa de la edificación.

Diagnóstico ambiental: Estudio de impacto ambiental, aplicable a proyectos que están en ejecución, para identificar y determinar los efectos (en el corto plazo) e impactos (en el largo plazo), beneficiosos y nocivos, que se provoquen en el ambiente por la ejecución de ese proyecto y definir las medidas que deben aplicarse para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos. El diagnóstico ambiental contiene una propuesta de medidas de mitigación, rehabilitación o recuperación del sitio afectado por los impactos de un proyecto.

Ducto: Espacio cerrado en sus costados y de trayectoria continua que tiene en su interior tuberías de servicio y que conecta una o más aberturas en niveles sucesivos, permitiendo su salida y ventilación a través de este.

Edificio: Construcción transitoria o permanente que satisface necesidades del hábitat humano.

Edificio comercial: El que se usa o destina para actividades comerciales.

Edificio de alojamiento: El usado como habitación temporal.

Edificio industrial: El usado para transformar materias primas o semielaboradas y actividades afines.

Edificio residencial: El utilizado para habitación y actividades afines.

Edificación protegida: Catalogada con algún grado de protección.

Eje urbano: Vía que agrupa actividades compatibles de jerarquía urbana.

Empresa funeraria: La dedicada a proporcionar servicios funerarios.

Entierro: Proceso de depositar cadáveres en fosas excavadas y luego cubiertas.

Equipamiento: Edificación pública o privada destinada a instalaciones y actividades, que generan bienes y servicios o satisfacen necesidades específicas para mejorar la calidad de vida de la población.

Equipamiento comunal: Espacio para proveer servicios sociales o públicos.

Equipamiento urbano: Espacio para servicios comunitarios de jerarquía urbana.

Escusado / inodoro / W.C.: Artefacto sanitario para evacuar desechos, con dispositivo para lavado con agua.

Esfuerzo lateral: El producido por vientos, movimientos sísmicos, u otro perpendicular al elemento que lo soporta.

Espacio de uso comunal: Espacio construido, área verde recreativa, retiro (frontal, lateral y/o posterior), o área de circulación peatonal y vehicular de uso común de los copropietarios de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Espaldón: Faja lateral, pavimentada o no, adyacente a la calzada de una vía.

Estacionamiento: Espacio público o privado para acomodar o guardar vehículos.

Estación de servicio: Establecimiento que provee bienes y servicios que requieren los vehículos automotores para su funcionamiento; incluyendo otros que se presten al usuario.

Estudio de impacto ambiental: Estudio técnico multidisciplinario previo a la ejecución de un proyecto para identificar y predecir los efectos -en el corto plazo- e impactos – en el largo plazo- que ese proyecto tendrá en el ambiente y determinar las medidas de mitigación que deben incorporarse a su diseño, construcción, operación y/o cierre, para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos.

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

Etapa o periodo de incorporación: Período establecido para la ejecución de una propuesta de planificación en el territorio.

Exhumación: Proceso de extracción de restos humanos.

Fachada: Plano vertical que limita una edificación con otros espacios abiertos.

Follaje: Hojas y ramas de una especie vegetal, cuya forma, densidad y permanencia debe considerarse para elegir las especies utilizadas en el paisaje urbano.

Fosa común: Espacio destinado a entierros masivos.

Fosa séptica: Hoyo que recepta aguas servidas y favorece la descomposición-oxidación de los residuos sólidos.

Frente de lote: Longitud del predio adyacente a una vía, que delimita el dominio público del dominio privado y da acceso al inmueble.

Frente mínimo de lote: Frente del lote establecido por la zonificación.

Fuente de agua: Elemento de equipamiento público que colecta y emana agua.

Galería: Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos o privados.

Galibo: Distancia vertical desde el nivel de capa de rodadura hasta el nivel inferior de una estructura u obstáculo elevado.

Gasolinera: Establecimiento para la venta de productos derivados de petróleo a través de medidores o surtidores.

Hall: Vestíbulo, recibidor o zaguán.

Hito: Elemento arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene significación y es un referente colectivo.

Índice de habitabilidad (vivienda): Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

Incineración o cremación: Reducción a cenizas del cadáver por combustión.

Inhumación Disposición de cadáveres en espacios confinados mientras ocurre su descomposición orgánica.

Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo (IPRUS): Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio.

Informe vial: Certificado que contiene los datos característicos de las vías adyacentes a un predio y las eventuales afectaciones que generan en el mismo.

Integración: Tratamiento de unificación de un conjunto arquitectónico que se aplica también a nuevas edificaciones que se incorporan a un contexto urbano existente.

Integración urbana: Acción para lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.

Intervención: Cualquier actuación específica en un bien inmueble que sea una actividad técnica, previamente normada.

Inventario: Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En él constan, entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación lineamientos generales de intervención necesaria.

Legalización arquitectónica o urbana: Procedimiento de aplicación de las medidas administrativas y de normas jurídicas y técnicas para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular.

Límite de uso: Número máximo de personas que pueden usar una edificación sin causar deterioro o alterar su funcionamiento.

Línea de fábrica: Lindero entre un lote y las áreas de uso público.

Lindero: Límite legalmente definido entre propiedades públicas, comunales o privadas.

Lote / predio: Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.

Lote mínimo: Área mínima de terreno establecida por la zonificación para su edificación o de subdivisión.

Local habitable: Espacio cubierto de vivienda o trabajo durante períodos significativos: Incluye oficinas, estudios, despachos, salas, comedores, dormitorios, cocinas; pero no lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.

Lubricadora: Establecimiento de venta de lubricantes y provisión de servicios de mantenimiento de automotores.

Lugar de reunión: Espacio usado por grupos de personas para efectuar actividades conjuntas de encuentro, entretenimiento, enseñanza, culto y otros.

Luminaria: Elemento que proporciona visibilidad nocturna.

Mampostería: Forma de construcción que utiliza ladrillos, piedra, cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso u otros similares, colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante mortero.

Material incombustible: Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.

Manzana: Área, en un trazado urbano, limitada por vías de uso público (calles).

Marquesina: Estructura en voladizo que sobresale de la fachada en forma perpendicular como protección climática.

Mausoleo: Edificación para inhumación de miembros de una familia o grupo social.

Mecánica: Establecimiento dedicado a la producción y reparación de vehículos, maquinarias o equipos, así como sus partes o piezas.

Mezanine: Piso intermedio sobre planta baja, conectado con ella que tiene un área de dos tercios de dicha planta. Es un nivel o piso dentro de la altura de la edificación.

Mobiliario urbano: Elemento que sirve al desarrollo de las actividades urbanas.

Mojón: Elemento del mobiliario urbano o del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación.

Monumento arquitectónico: Unidad o conjunto arquitectónico reconocido colectivamente, que posee una valoración histórico-cultural de significación.

Monumento conmemorativo y escultura: Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación, mediante piezas enriquecedoras del paisaje urbano y son parte del espacio público.

Morfología: Conjunto urbano de características formales similares.

Muro / pared: Obra de albañilería formada por materiales que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.

Muro de división: Elemento que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso.

Muro exterior: Cerramiento vertical de un edificio o predio.

Muro medianero: Muro construido perteneciente a dos propietarios vecinos.

Nichos: Edificaciones superpuestas al terreno y agrupadas en varios niveles.

Nivel de calle: Línea oficialmente establecida o existente de la cota del eje central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.

Nomenclatura: Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

Nueva edificación: Obra nueva construida con sujeción a las Ordenanzas vigentes, ya sea nueva o complementaria a otra existente como ampliación o aumento de esta.

Ochave: Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.

Osario: Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.

Parada de bus: Espacio destinado al ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público.

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

Pasaje peatonal: Vía de uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.

Patio: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

Patio de iluminación o pozo de luz: Espacio descubierto y rodeado por sus cuatro costados, por paramentos sólidos o ventanas.

Patio de manzana: Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.

Pendiente positiva: Nivel de un predio cuando es superior al nivel de la acera.

Pendiente negativa: Nivel de un predio cuando es inferior al nivel de la acera.

Permiso de habitabilidad: Autorización que la autoridad municipal concede para que una construcción entre en uso o servicio.

Permiso o licencia de construcción: Documento otorgado por la autoridad municipal para ejecutar una obra física.

Piscina pública: Aquella que brinda acceso al público en general.

Piscina privada: Aquella de uso exclusivo del propietario y sus relacionados.

Plan de manejo ambiental: Guía de acción que forma parte de un estudio de impacto ambiental, en el que se señala las medidas de mitigación ambiental, sus objetivos, estrategias, responsables, cronogramas y recursos necesarios.

Plano aprobado: Plano legalizado por la autoridad municipal.

Plataforma: Terreno horizontal producto de la nivelación de las pendientes existentes.

Portal: Superficie cubierta, limitada por pilares de soporte, para acceso peatonal o vehicular a un edificio y circulación perimetral en torno al mismo.

Porte: Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.

Preservación: Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelar.

Protector de árbol: Elemento que protege el crecimiento de un árbol joven.

Puerta: Vano en pared, cerca o verja, para restringir y facilitar el acceso y salida.

Reconstrucción: Intervención para reproducir las características de un inmueble que por su deterioro no es posible consolidar o restaurar, denotando su contemporaneidad.

Reconstruir: Construir parcial o total de un edificio con sus características originales.

Reestructuración: Intervención para devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación.

Reestructuración urbana: Intervención para articular y vincular los elementos constitutivos de un conjunto urbano, con un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas para regularizar la configuración de lotes.

Rehabilitación arquitectónica: Intervención en un inmueble, en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial, para recuperar sus condiciones de habitabilidad respetando su tipología arquitectónica, características morfológicas fundamentales y la integración con su entorno.

Reintegración arquitectónica: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su deterioro.

Remodelación: Modificación en una edificación existente para aumentar las dimensiones o cambiar modificar y renovar sus elementos y sus usos. No se incluyen la apertura de vanos, el trazado de jardines, reparación de enlucidos, pintura, revestimientos o cubiertas.

Resguardo: Acción de defensa y cuidado de bienes urbanos.

Restauración: Intervención en un inmueble para devolver sus elementos constitutivos al estado original.

Restitución: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del inmueble desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

Retiro de construcción: Distancia entre el lindero y la fachada de un inmueble, medida horizontalmente y perpendicular al lindero.

Salas de velación: Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos.

Salida: Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa, escalera o medio de egreso de un edificio; piso o área de piso a una calle u otro espacio abierto.

Sector urbano: Área con características homogéneas en sus antecedentes, estructura de usos y ocupación de suelo, establecido para el planeamiento urbano.

Señalización: Sistema de señales indicativas, de información, prevención, restricción de servicios.

Sitio inaccesible: Lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, que puede usarse en casos de emergencia y con precauciones.

Sótano: Parte de una edificación embebida bajo el nivel natural del terreno.

Subdivisión: Fraccionamiento de un predio en dos hasta diez lotes.

Subsuelo: Parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.

Suelo urbano: Territorio cantonal que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas, ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Municipal.

Suelo urbanizable: Área destinada a ser soporte del crecimiento urbano previsible, en el territorio establecido para la expansión urbana.

Suelo no urbanizable: Área del territorio cantonal que, por sus condiciones naturales, ambientales, patrimoniales, culturales, históricas, o por su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no es parte del suelo urbano y urbanizable.

Superficie de un local: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

Talud: Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.

Tanatopraxia: Método para dilatar la descomposición final de un cadáver.

Tipología arquitectónica: Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones según características y elementos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

Terminal de transporte: Local donde se inicia y termina el recorrido del sistema de transporte público.

Terminal de integración: Espacio donde los usuarios son transferidos de una a otra modalidad de transporte.

Trabajos varios: Obras para el mantenimiento, acondicionamiento, adecuación o conservación de un inmueble.

Transformación: Intervención para cambiar las características funcionales y formales de un inmueble.

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

Urbanización y/o Cooperativa de Vivienda, Lotización, Plan de Vivienda, Comité Pro-Mejoras: Terreno aprobado por resolución para ser dividido en más de diez partes (lotes), para uso privado y público, con infraestructura básica y accesibilidad, aptos para construir de conformidad con las normas vigentes.

Uso del suelo: Tipo de actividad permanente asignada de manera total o parcial en un inmueble.

Uso de suelo compatible: Tipo de actividad permanente complementaria, que coexiste con el uso de suelo principal sin generar mutuas afectaciones.

Uso de suelo principal: Tipo de actividad permanente señalada por la zonificación como obligatorio y predominante para un inmueble.

Uso de suelo prohibido: Tipo de actividad incompatible respecto del uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación en un inmueble.

Uso privado: Actividad desarrollada por particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

Uso público: Actividad desarrollada por el sector público o privado en régimen de derecho público.

Ventana: Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra iluminación natural y/o ventilación requeridas por un espacio interior.

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

Vía pública: Espacio para la circulación peatonal y/o vehicular.

Vivienda, Unidad de: Espacio habitable, provisto de instalaciones sanitarias y de cocina.

Voladizo: Parte del piso superior de un edificio que sobresale de la línea de construcción.

Zona: Unidad territorial administrativa del territorio del Cantón con fines de planificación, gobierno y gestión y establecida mediante Ordenanza.

Zonificación: Función o actividad determinada asignada a una porción territorial, que determina las formas de ocupación del suelo, las condiciones de edificabilidad y los usos asignados a los espacios públicos y privados.

CAPÍTULO III - VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Art.244.- Vigencia. - Todas las disposiciones de las presentes Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigor a partir de la fecha de expedición de la Normativa del Ordenamiento Territorial de Latacunga y no tendrán carácter retroactivo.

Art.245.- Modificaciones. - La instancia técnica municipal de planificación del GAD Municipal de Latacunga debe evaluar y actualizar permanentemente las presentes normas. Las modificaciones requeridas se realizarán mediante un informe en el que se documente el alcance o naturaleza de tales modificaciones. Para el efecto, se deberá seguir el mismo procedimiento que se empleó para su aprobación original.

CAPÍTULO IV - PRESENTACIÓN DE PLANOS

Art.246.- Alcance. - Los planos deberán presentarse en papel impreso y en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite, y se sujetarán a las disposiciones contenidas en este Capítulo.

Art.247.- Normas que consultar. -

a) INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos;

b) INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas;

c) INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo; y,

d) Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

Art.248.- Dimensiones de láminas. - Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

Dimensiones de láminas

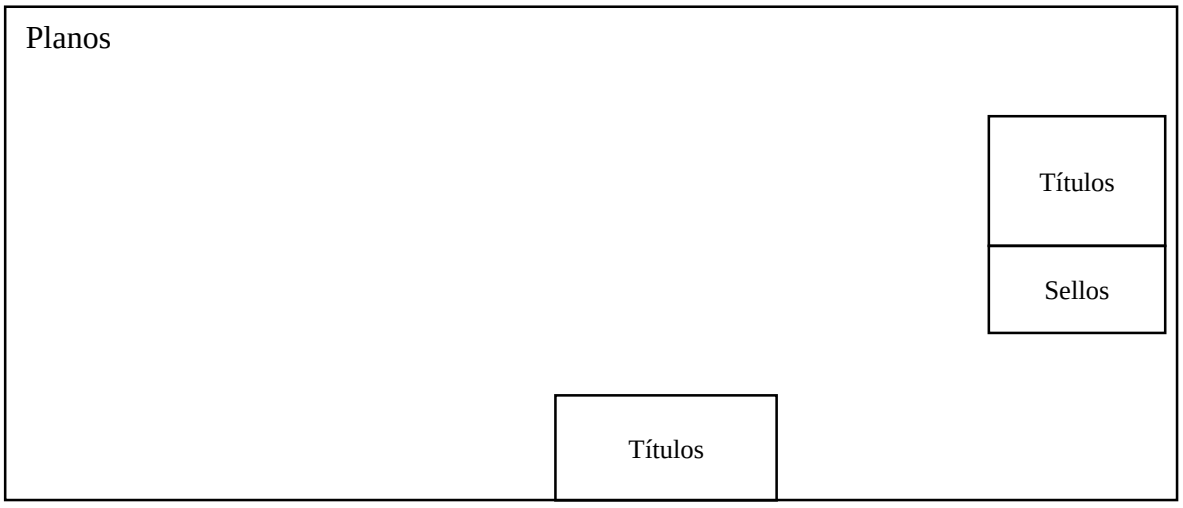
Formato	Dimensiones (mm)
4A0	1682 x 2378
2A0	1189 x 1682
A0	841 x 1189
A1	594 x 841
A2	420 x 594
A3	297 x 420
A4	210 x 297

Fuente: Norma INEN 568

Art.249.- Cuadro de títulos y sellos de aprobación. -

Cuadro de Títulos: Todo plano de construcción o urbanización deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

Sellos de Aprobación: Los planos de construcción o de urbanización deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos de aprobación, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.



Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo con la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

a) Clave catastral;
b) Nombre del proyecto;
c) Nombre, número de cédula y firma del propietario o representante legal;
d) Nombre, número de cédula y firma del profesional responsable; número de registro para el ejercicio profesional en el Cantón (de existir);
e) Título de la lámina;
f) Escala o escalas;
g) Fecha; y,
h) Número de lámina.

En proyectos con varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo con las siguientes abreviaturas:

A Planos arquitectónicos
E Planos estructurales
IS Planos de instalaciones sanitarias
IE Planos de instalaciones eléctricas
IM Planos de instalaciones mecánicas
IC Planos de instalaciones electrónicas y comunicación
EE Estudios especiales

Art.250.- Contenido mínimo de los proyectos. -

a) **Arquitectónicos.** Para la aprobación de un proyecto, los requisitos mínimos exigidos serán:

1. Levantamiento topográfico georreferenciado (UTM WGS84 Z17S);
2. Cuando el predio límite con quebradas o esteros o sea producto del relleno de estas, se requerirá el informe de la instancia municipal encargada de avalúos y catastros;
3. Plano de ubicación, con orientación y nombres de calles, avenidas, plazas u otras referencias para la identificación del predio, por ejemplo, sus coordenadas geográficas;
4. Plano de implantación, en el que se incluirán las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y ejes viales; y,
5. Cuadro de Áreas. Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo en el que conste:

i. Área total del terreno;
ii. Área construida en Planta Baja;
iii. Área total construida;
iv. Plantas: Deben ser dimensionadas al exterior, salvo cuando las características del proyecto lo impidan; deben incluir medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera; se incluirá la denominación de cada espacio y las cotas de nivel requeridas para la interpretación del proyecto: en las cubiertas y planos inclinados se indicarán los porcentajes de pendiente previstos;
v. Cortes: Deben dibujarse en la misma escala adoptada para las plantas y ser los requeridos para la comprensión del proyecto, con un mínimo de uno por sentido. Deben estar dimensionados, incluir el desarrollo de escaleras si las hubiere e identificar los niveles de cada planta y del nivel natural del terreno y de los terrenos colindantes de ser construcciones adosadas;
vi. Fachadas: Deben representarse todas las fachadas del proyecto a la misma escala adoptada para las plantas y cortes;
vii. Planos de Instalaciones: Deben presentarse planos independientes para cada sistema de instalaciones requerido en el proyecto en la misma escala que los planos arquitectónicos, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las entidades competentes;
viii. Planos estructurales: Los planos estructurales requeridos en los casos establecidos en la presente Normativa deben representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos y detalles, acotados y con especificaciones; y,

ix. Memoria descriptiva: Proyectos de naturaleza y magnitud significativas deben incluir un texto explicativo sobre sus características y particularidades, finalidad, uso, etc., en un máximo de 3 hojas tamaño INEN A4.

b) **Proyectos de conservación, modificación y ampliación.** Incluir planos del estado actual y de la intervención propuesta en proyectos de modificación, reconstrucción, restauración y reparación.

Art.251.- Escalas. - La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Escalas

Tipo de dibujo	Escalas			
Planos de diseño urbano y parcelaciones d suelo	1:2000 1:500	(0,5mm = 1m) (2mm = 1m)	1:1000	(1mm = 1m)
Implantación, plantas, elevaciones y cortes	1:200 1:50	(5mm = 1m) (20mm = 1m	1:100	(10mm = 1m)
	1:50 1:20	(20mm = 1m (50mm = 1m	1:10	(10mm = 1m)
Anteproyecto, bosquejos, dibujos preliminares	Escalas apropiadas			

SUBTÍTULO II - NORMAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I - ASPECTOS GENERALES

Art.252.- Alcance. - Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga y en la normativa de este capítulo.

CAPÍTULO II – ACCESIBILIDAD

Art.253.- Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.- Para posibilitar la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados a las personas en general y a aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, se deben suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel e incorporar elementos auxiliares que facilitan la libre circulación, en cumplimiento al artículo 19 de la Ley sobre Discapacidades del Ecuador, Registro Oficial No. 301 del 06 de abril de 2001 y sus reformas, y a su Reglamento.

En edificios construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural funcional, se adoptarán las soluciones técnicas que sean posibles con ese objetivo.

Los edificios y áreas públicas o privadas deben cumplir las siguientes normas:

Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas

Norma NTE INEN No.	Contenido
2239:00	Accesibilidad de las personas al medio físico-señalización.
2240:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características Generales.

Norma NTE INEN No.	Contenido
2241:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
2242:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de no vidente y baja visión.
2243:2010	Accesibilidad de las personas al medio físico. Vías de circulación peatona
2244:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Agarraderas, bordillos y pasamanos.
2245:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas.
2246:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel.
2247:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Corredores y Pasillos, características generales.
2248:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamiento.
2249:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificio. Escaleras.
2291:2010	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
2292:2010	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
2293:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
2299:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
2 300:2000	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida a medio físico. Espacio, dormitorios.
2301:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida a medio físico. Espacio, pavimentos.
2309:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios de acceso, puertas.
2312:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
2313:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
2314:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario urbano.
2315:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

CAPÍTULO III - DISEÑO VIAL

Art.254.- Jerarquización del sistema vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial cantonal y urbana. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros contenidos en las especificaciones mínimas para el diseño de vías del presente Subtítulo y a los derechos de vías

existentes constantes en el este Subtítulo IV sobre el Régimen del Suelo y la Edificación de Latacunga.

En relación con el sistema vial y para un manejo adecuado del Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte, se establece la siguiente clasificación:

a) Sistema Vial Urbano: correspondiente al territorio definido como urbano en el PUGS-L2032; y,
b) Sistema Vial Rural: correspondiente al territorio definido como rural en el PUGS-L2032.

Art.255.- Sistema vial urbano. - Según las condiciones funcionales y técnicas de los sistemas de transporte existentes, la capacidad de las vías, la demanda vehicular y su relación con las actividades de la población, el Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera:

a) Vías Expresas (Autopistas);
b) Vías Arteriales;
c) Vías Colectoras;
d) Vías Locales;
e) Vías Peatonales; y,
f) Ciclo vías.

Art.256.- Vías expresas (autopistas). - Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de paso, de larga y mediana distancia; estructuran el territorio, articulan las áreas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales y nacionales.

a) Características Funcionales:

1. Conexión entre áreas o regiones;
2. Posible conexión con el sistema de vías rurales;
3. Altas velocidades de operación y movilidad;
4. Grandes flujos vehiculares;
5. Separación del tráfico directo del local;
6. No admiten accesos directos a lotes frentistas;
7. Sin estacionamientos laterales; accesos o salidas laterales mediante carriles de aceleración y desaceleración; y,
8. Circulación de líneas de buses interurbanas, interprovinciales o internacionales.

b) Características Técnicas:

Vías expresas, características técnicas

Vías Expresas, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	90 km/h
Velocidad de operación	60 -80 km/h
Distancia paralela entre vías similares	3.000 - 8.000 m
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3 ,6 5 m
Distancia de visibilidad de señalización	80 km/h - 110 m
Radio mínimo de curvatura	80 km/h - 210 m
Galibo vertical mínimo	5 ,5 0 m
Radio mínimo de esquinas	5m
Separación de calzadas	Parterre mínimo 6,00 m.

Vías Expresas, Características técnicas	
Espaldón	Laterales, Mínimo 2,5 m.
Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar. Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.257.- Vías arteriales. - Son los enlaces entre vías expresas y vías colectoras; articulan los generadores de tráfico principales de la zona central, los terminales de transporte y de carga, las áreas urbanas entre sí y con las áreas rurales, proporcionando fluidez al tráfico de paso y vinculando las zonas residenciales, comerciales, administrativas, industriales, etc.

a) Características Funcionales:

1. Sistema de enlace entre vías expresas y vías colectoras;
2. Posibles conexiones con vías del sistema rural;
3. Distribución del tráfico entre las áreas de la ciudad;
4. Velocidad de operación y movilidad;
5. Circulación de flujos vehiculares considerables;
6. Acceso a lotes adyacentes;
7. Estacionamiento de vehículos controlado o inexistente;
8. Circulación de buses urbanos, eventualmente por carriles exclusivos;
9. Cruces en intersecciones a nivel, con señalización y semaforización; y,
10. Eventual circulación en un solo sentido.

b) Características Técnicas:

Vías arteriales, características técnicas

Vías arteriales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	70 km/h
Velocidad de operación	40 - 60 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.500 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas y semaforizadas
Número mínimo de carriles	2-3 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3 ,6 5 m
Distancia de visibilidad de señalización	70 km/h - 90 m
Radio mínimo de curvatura	70 km/h - 160 m
Galibo vertical mínimo	5 ,5 m
Radio mínimo de esquinas	5m
Aceras	Mínimo 4 m
Separación de calzadas	Parterre mínimo 4 m
Espaldón	De existir, mínimo 1,8 m
Carril de estacionamiento lateral	De existir, mínimo 2,2 m
Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar.	

Vías arteriales, Características técnicas
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.

Art.258.- Vías colectoras. - Enlaces entre las vías arteriales y las vías locales que distribuyen el tráfico dentro de las áreas urbanas; dando acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala cuyo abastecimiento se realiza con camionetas o furgones de bajo tonelaje.

a) Características Funcionales:

1. Recolección y canalización del tráfico de las vías del sistema local a las vías arteriales;
2. Distribución del tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas;
3. Desplazamientos entre barrios cercanos;
4. Con acceso a propiedades frentistas;
5. Restringida velocidad de operación y movilidad;
6. Estacionamiento lateral de vehículos;
7. Volúmenes de tráfico bajos;
8. Posible circulación de vehículos en un solo sentido; y,
9. Circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características Técnicas:

Vías colectoras, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	20 - 40 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.000 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas
Número mínimo de carriles	4 (2 por sentido)
Ancho mínimo de carriles	3 ,5 m
Distancia de visibilidad de señalización	40 km/h - 45 m
Radio mínimo de curvatura	40 km/h - 50 m
Galibo vertical mínimo	5 ,5 m
Radio mínimo de esquinas	5m
Aceras	Mínimo 4 m
Separación de calzadas	Señalización horizontal- De existir, parterre mínimo 3 m
Espaldón	De existir, mínimo 1,8 m
Carril de estacionamiento lateral	Mínimo 2,2 m
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 2.00m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.259.- Vías locales. - Forman el sistema vial urbano menor que se conecta solo a las vías colectoras. Sirven a zonas residenciales para dar acceso a los predios y priorizan la circulación peatonal. Son adecuadas para la circulación de vehículos livianos y excluyen el tráfico de paso y pesado, excepto vehículos de emergencia y mantenimiento y tienen restricción de velocidad a un límite máximo de 30 km/h.

a) Características Funcionales:

1. Conexión solo con vías colectoras;
2. Acceso directo a lotes adyacentes;
3. Baja movilidad de tráfico y velocidad de operación;
4. Bajos flujos vehiculares;
5. Exclusión del tráfico de paso (vías sin continuidad);
6. Exclusión de vehículos pesados, excepto vehículos de mantenimiento, emergencia y aseo;
7. Estacionamiento de vehículos;
8. Circulación de vehículos en un solo sentido recomendable;
9. Circulación peatonal con preferencia sobre los vehículos;
10. Componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos; y,
11. Exclusión de la circulación de buses de transporte público.

b) Características Técnicas:

Vías locales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre vías similares	100 - 300 m
Control de accesos	La mayoría son intersecciones a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho mínimo de carriles	3 ,5 m
Radio mínimo de esquinas	3m
Estacionamiento lateral	Mínimo 2,0 m
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m
Separación de circulación	Señalización horizontal
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 1.50m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.	

Art.260.- Vías peatonales (referencia NTE INEN 2243:2011). - Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios por vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

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

a) Dimensiones:

1. Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m;
2. Deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.);
3. Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2,050 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral;
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;
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 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. antes y después del objeto;
6. La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máximo del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245; y,
7. La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características Generales:

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;
2. Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de esta que funcionará como área de descanso;
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 la falta de mantenimiento;
4. En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm;
5. En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera,
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 1.00 m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua; y,
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.

Art.261.- Cruces peatonales (referencia NTE INEN 2 246:2000). -

a) Dimensiones:

1. Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m. en vías con volúmenes peatonales reducidos. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de 4.00 m., siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera;
2. Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m;
3. Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m; y,
4. Aceras, las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1600mm, altura mínima de 2200mm, los pavimentos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie referencia NTE INEN 2243:2011.

b) Características Funcionales Específicas:

1. En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10 mm;
2. 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;
3. En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos;
4. Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2243:2011 y 2245:00; y,
5. Estas características funcionales se complementan con lo señalado en estas norma.

Art.262.- Refugios peatonales. - Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2245:0.

Art.263.- Ciclo vías. - Están destinadas al tránsito de bicicletas y vehículos no motorizados. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

a) Características Generales:

1. Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 m. y de doble sentido 2,40 m.
2. Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).
3. Las ciclovías en áreas verdes públicas deben tener un ancho mínimo de 1,80 m. si la vía es unidireccional y 2,40 m si es de doble vía.

b) Características Funcionales:

1. En los puntos en que se interrumpa la ciclo vía para dar paso al tráfico automotor, se debe prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformado por un cambio en la textura y color del piso y debidamente señalizado;

2. La iluminación debe ser similar a la de cualquier vía peatonal o vehicular. De existir un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía;
3. Deben tener parqueaderos para bicicletas, diseñados y localizados como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad;
4. El carril de la ciclovía se debe diferenciar de la calzada mediante cambio de material, textura y color o con "topellantas" longitudinales; y,
5. La circulación debe contar con la señalización adecuada.

c) Características Técnicas:

Ciclo vías, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m
Galibo vertical mínimo	2 ,5 m
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos + 300 m	5%
Pendiente en rampas Radios de giro recomendados	15% máxima 15km/h = 5m; 25km/h = 10m; 30km/h = 20m; 40km/h = 30m
Número de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles doble Sentido	2 ,40 m
Radio mínimo de esquinas	3m
Separación de vehículos	Mínimo 0,50 m; recomendado 0,80 m
Aceras	Mínimo 1,20m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.264.- Escalinatas. -

a) Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal;
b) El ancho mínimo de las escalinatas debe ser 2,40 m. y adecuado a las características de desplazamiento de los peatones. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, debe acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas debe ser 16 contrahuellas, con descansos no menores a 1,20 m; y,
c) La norma general para la dimensión de la huella (h) y contrahuella (ch) es: 2ch + 1h = 64. La contrahuella máxima es de 0,17 m.

Art.265.- Sistema vial rural. - La clasificación técnica de las carreteras o vías rurales está sujeta a las disposiciones y especificaciones de la clasificación establecida por el MOP.

El Sistema Vial Rural conocido también como sistema de carreteras, se clasifica funcionalmente en: vías arteriales principales y secundarias, vías colectoras principales y secundarias, y vías locales.

Art.266.- Vías arteriales principales rurales. - Proporcionan movilidad al tráfico regional y nacional caracterizado por largos desplazamientos, con velocidades de operación altas. Conectan los grandes generadores de tráfico, las ciudades importantes y sus zonas industriales, productivas o residenciales.

a) Características Funcionales:

1. Asumen el tráfico nacional e interprovincial;
2. Proveen movilidad al tráfico de larga distancia;
3. Garantizan continuidad en las grandes regiones;
4. Permiten conexiones con vías similares en regiones vecinas; y,
5. Conectan ciudades con poblaciones superiores a 20.000 habitantes y las capitales provinciales.

b) Características Técnicas:

Vías arteriales principales rurales	
Extensión (% km del sistema)	1 ,5 - 3 ,5
Servicio (% vehículos - kilómetro)	20 -35
Extensión media de viajes (km)	80 - 120
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	3.000 - 8.000
Velocidad de operación (km/h)	50 - 120
Espaciamiento	Definido por la ubicación de las colectividades conectadas

Art.267.- Vías rurales arteriales secundarias. - Sirven al tráfico interprovincial e intercantonal en condiciones de movilidad, interconectan ciudades de importancia media y capitales provinciales.

a) Características Funcionales:

1. Asumen el tráfico interprovincial, intercantonal y regional;
2. Proveen movilidad cantonal y regional;
3. Establecen un sistema continúo combinado con las vías arteriales; y, d) Conectan poblaciones superiores a los 10.000 habitantes.

b) Características Técnicas:

Vías rurales arteriales secundarias	
Extensión (% km del sistema)	2 ,5 - 5
Servicio (% vehículos - kilómetro)	10 - 20
Extensión media de viajes (km)	60
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	1.000 - 3.000
Velocidad de operación (km/h)	40 - 80
Espaciamiento	No duplicar servicios de las vías arteriales principales

Art.268.- Vías rurales colectoras principales. Sirven al tráfico intercantonal e interparroquial con características de movilidad y acceso. Articulan y mantienen continuidad con el sistema vial arterial, al cual alimentan.

a) Características Funcionales:

1. Asumen el tráfico intercantonal e interparroquial;
2. Proporcionan movilidad y acceso;
3. Sistema vial continúo combinado con el Sistema Arterial;
4. Alimentan el Sistema Arterial; y,
5. Conectan ciudades con poblaciones superiores a los 5.000 habitantes.

b) Características Técnicas:

Vías rurales colectoras principales	
Extensión (% km del sistema)	4-8
Servicio (% vehículos - kilómetro)	8 - 10
Extensión media de viajes (km)	50
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	300 - 1.000
Velocidad de operación (km/h)	30 - 79
Espaciamiento	En función de la distribución y concentración poblacional

Art.269.- Vías rurales colectoras secundarias. - Al igual que las anteriores (colectoras principales), atienden al tráfico inter cantonal e inter parroquial, pero en condiciones técnicas inferiores. Conectan centros poblados menores.

a) Características Funcionales:

1. Asumen el tráfico intercantonal e interparroquial en condiciones técnicas inferiores a las colectoras principales;
2. Proveen acceso y movilidad;
3. Alimentan los sistemas de más alta función;
4. Conectan poblaciones de 2.000 habitantes y cabeceras parroquiales; y,
5. Sirven a pequeños centros generadores de tráfico.

b) Características Técnicas:

Vías rurales colectoras secundarias	
Extensión (% km del sistema)	10 - 15
Servicio (% vehículos - kilómetro)	8 - 10
Extensión media de viajes (km)	35
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	100 - 300
Velocidad de operación (km/h)	30 - 60
Espaciamiento	No duplicar servicios. Debe ser función de la distribución de la producción.

Art.270.- Vías rurales locales. - Sirven al tráfico inter parroquial, barrial y de urbanizaciones, por lo tanto, proveen accesibilidad. En este grupo se encuentran los Caminos Vecinales y los Senderos, con características mínimas con relación a la generalidad de las vías locales.

a) Características Funcionales:

1. Sirven al tráfico inter parroquial, barrial y de urbanizaciones;
2. Su función principal es proveer acceso; y,
3. Pueden sufrir discontinuidad, pero no estar aisladas del resto de la red.

b) Características Técnicas:

Vías rurales locales	
Extensión (% km del sistema)	65 - 80
Servicio (% vehículos - kilómetro	5 - 30

Vías rurales locales	
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100
Velocidad de operación (km/h)	20 - 50
Espaciamiento	No duplicar servicios, de acuerdo con la distribución y concentración poblacional

Art.271.- Especificaciones mínimas para el diseño de vías. - Las normas de diseño geométrico de las vías deben cumplir con las siguientes disposiciones y con lo establecido en el Régimen del Suelo de Latacunga.

a) **Acera:**

1. Para determinar el ancho total de una acera, se debe considerar 1,20 m. como base del ancho mínimo para la circulación de los peatones y variar de acuerdo con el tipo de vía y flujo de peatones, de conformidad con lo señalado en el Régimen de Suelo del cantón Latacunga;
2. Con relación al costado interno de la acera, considerar 0,45 m. para el espacio junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen vegetación ornamental cuando las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m. adicionales, cuando las edificaciones están en línea de fábrica; y 0,15 m. más para fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, considerar un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; de 0,45 m; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, incrementar 0,15 m adicionales;
3. Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se debe considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida;
4. El ancho mínimo de las aceras debe estar en relación con la clasificación vial de las Especificaciones Mínimas de Vías establecida en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga; y,
5. Aceras, las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1.600 mm., altura mínima de 2.200 mm., los pavimentos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie (referencia NTE INEN 2243:2011).

b) **Ancho de carril:** El ancho normalizado de carril de circulación vehicular es de 3,65 m., su variación debe estar en función de la velocidad y el tipo de vía. Se admitirán anchos menores en vías preexistentes y en proyectos especiales, en los que sea admisible una reducción de tales carriles, a juicio de la instancia técnica municipal de planificación;

c) **Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km/h, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento, el ancho mínimo será de 2,40 m;

d) **Carril de estacionamiento transversal o en batería:** Los estacionamientos transversales a 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, por seguridad vial. En vías colectoras pueden existir, con un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra, que debe ser independiente del área de circulación. Esta forma de estacionamiento puede adoptarse más bien sobre vías locales, con velocidad de opresión baja y tratamiento de aceras y vías diferentes;

e) **Ancho de calzada:** Depende del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4,50 m.; con dos sentidos de circulación, mínimo 6 m. sin considerar carril de estacionamiento;

f) **Parterre:** El ancho mínimo debe ser de 2,5 m. Si se requieren carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre debe considerar el ancho de ellos, sin que la reducción del parterre sea inferior a 1,20 m;

g) **Radios de acera / calzadas en intersecciones:** Se consideran los siguientes radios mínimos:

Radios de acera / calzadas en intersecciones	
En vías arteriales y colectoras	10 m.
Entre vías colectoras y vías locales	7 m.
Entre vías locales	5 m.
Entre pasaje y pasaje	3 m.

h) **Radios de giro:** El radio de giro es la distancia mínima que un vehículo requiere para cambiar su dirección de circulación mientras se desplaza, por lo cual depende del tamaño del vehículo.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son las siguientes:

Radios de giro		
Tipo de vehículo	**Distancia entre ejes más alejado**	**Radio de giro mínimo**
Automóvil	3.35 m.	7,32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10,40 m.
Camión	6.10 m.	12,81 m.
Tráiler con remolque	2 .2 0 m	12,20 m.
Tráiler con remolque	15.25 m.	13,72 m.
Nota: Datos referenciales para condiciones mínimas; para el diseño en condiciones de operación reales, debe referirse a normas específicas.		

i) **Vegetación y obstáculos laterales.** Se debe sujetar a los siguientes lineamientos.

Se deben arborizar las áreas verdes de las vías según las especificaciones de esta Normativa y a lo dispuesto por la instancia técnica municipal de planificación.

1. El follaje de la vegetación en los parterres y veredas debe limitarse a 1,00 m. de altura máxima, para evitar obstrucciones de la visibilidad;
2. La vegetación que rebase la altura de 1,50 m. debe dejar bajo la copa de esta, una distancia libre de visibilidad mínima 1,00 m. de no haber circulación peatonal; y 1,80 m. si esa circulación existe;
3. Los árboles de más de 1,50 m. de altura cuyas ramas se extiendan sobre las vías deben tener una altura libre de 5,50 m. desde la capa de rodadura hasta la rama más baja; y,
4. Los objetos que se ubiquen sobre aceras y parterres, próximos a los carriles de circulación no deben estar a menos de 0,45 m. del interior del bordillo

Características mínimas de las vías						
Tipo de vía	**Volumen tráfico**	**Velocidad circulación**	**Derecho de vía**	**Pendiente máxima (%)**	**Distancia entre vías**	**Longitud máxima (m)**
Expresas	1200-1500	60 - 80	35	6	8000 - 3000	Variable
Arteriales	500 - 1200	40 - 70	25	6	3000 - 500	Variable
Colectoras	400 - 500	30 - 50	15	8	500 - 1000	Variable
Locales	Menor a	Máximo 30	0	12	100 - 400	1 .000
Peatonales			0			400
Ciclo vías		10 - 30				

Especificaciones mínimas de las vías

Especificaciones mínimas de las vías						
Tipo de vías	**No. Carriles**	**Ancho carril (m)**	**Carril Estacionamiento**	**Parterre (m)**	**Espaldón (m)**	**Ancho aceras**
Expresas	3	3 ,6 5	No	6	2 ,5 0	No
Arteriales	2-3	3 ,6 5	Opcional	4-6	1 ,8 0	Opcional
Colectoras	2	3,50 - 3,65	2,00 - 2,40	3		2,00 - 3,00
Locales	1	2, 80 - 3,50	2,00 - 2,40	No		2,00 - 2,50

Art.272.- Diseño y construcción vial. - El GAD Municipal a través de la instancia técnica municipal de planificación debe diseñar las vías expresas, arteriales y colectoras, en base a las determinaciones establecidas en el Plan de Desarrollo, en el PUGS-L2032 y en el Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte. El GADM de Latacunga aprobará los trazados viales. La Dirección de Obras Publicas las debe construir, según los procedimientos técnicos y legales establecidos para la ejecución de obras públicas.

El GAD Provincial debe diseñar y ejecutar las vías rurales y el sector privado las vías locales, previa aprobación de la instancia técnica municipal de planificación del GADM de Latacunga.

Art.273.- Ocupación de aceras. - No se permite la ocupación de las aceras como estacionamiento de vehículos, ni la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, cuando no hayan sido diseñadas para ello y cuenten con el debido permiso otorgado por autoridad municipal. Las casetas de control deben incluirse dentro el inmueble o predio.

Art.274.- Facilidades de tránsito. - El GAD Municipal a través de la instancia técnica municipal de planificación debe diseñar y revisar las normas para ejecutar facilidades de tránsito en base al Plan de Desarrollo, el PUGS-L2032 y el Plan Maestro de Transporte, Vialidad y Movilidad Sustentable.

Los giros derechos deben tener un ancho mínimo de 5,40 m. y una ochava de 10 m. de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce para facilitar la circulación de vehículos y peatones durante las fases semafóricas.

Los giros izquierdos deben diseñarse con bahías, cuya longitud debe estar determinada por la demanda de tránsito; con anchos mínimos de 3 m., longitud de transición de 25 m. como mínimo en vías arteriales y de 14 m. en vías colectoras. La longitud de transición mínima se calcula con la siguiente fórmula:

Lt = Ancho de carril de viraje x Velocidad (Km/h)

Los redondeles distribuidores de tráfico deben tener los siguientes radios mínimos:

Radios mínimos de redondeles distribuidores de tráfico

Radio del redondel	Ancho de la vía del 1 articulado	Redondel 1 articulado + 1	1 articulado + 2
5	7 ,6	1 1 ,7	
8	7 ,1	1 1 ,2	**livianos**
10	6 ,7	1 0 ,8	
12	6,5	1 0 ,3	
14	6 ,2	1 0 ,1	
16	6 ,0	9 ,9	
18	5 ,9	9,7	
20	5 ,7	9,6	1 3 ,5
22	5 ,6	9,5	1 3 ,4
24	5 ,5	9,4	1 3 ,3
26	5 ,4	9,3	1 3 ,2
28	5 ,4	9,2	1 3 ,0
30	5 ,3	9,1	1 2 ,9
50	5 ,0	8 ,8	1 2 ,6
100	4 ,6	8 ,4	1 2 ,2

Los intercambiadores de tránsito deben diseñarse para que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de al menos 20 años.

Art.275.- Pavimentos. - Deben cumplirse las normas de calidad establecidas por el MOP.

Art.276.- Curvas de retorno. - Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos para facilitar la maniobra y reducir las velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden tener soluciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama.

Las curvas de retorno deben diseñarse según la fórmula: r =c+a

c = ancho de la calzada vehicular

a = ancho de una acera

r = radio de curva del bordillo

El radio de la contra curva del bordillo (tangente a la curva de retorno), debe ser el de la curva de retorno por 1,25.

Art.277.- Derechos de vías. - Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los estudios viales de la instancia técnica municipal de planificación a lo dispuesto en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga.

Art.278.- Área de protección especial. - Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Áreas de protección especial

Servicio	Tipo	Área de protección
Oleoductos y poliductos	Especial	Desde el eje 15 m
Líneas de alta tensión 138 kV	Especial	Desde el eje 15 m
Líneas de alta tensión 32q 46 kV	Especial	Desde el eje 7,50 m
Acueductos y canales aducción centrales hidroeléctricas	Especial	Desde el eje 10 m.
Canales de riego	Especial	Desde el eje 1,5 m
Retiro de construcción de 100 m desde el límite de las instalaciones de oleoductos, instalaciones eléctricas, centrales térmicas, lugares de almacenamiento de combustibles, explosivos, substancias inflamables, etc.		

CAPÍTULO IV - LOTEAMIENTO

Art.279.- Loteamiento. - Los lotes deben tener un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo si las características del terreno precisan otra solución técnica. La superficie y el frente mínimo establecidos en la zonificación deben respetarse.

CAPÍTULO - EQUIPAMIENTO COMUNAL

Art.280.- Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos. - Toda parcelación de suelo debe tener áreas verdes y equipamiento comunal según el número de habitantes proyectado.

El equipamiento comprende componentes de servicios sociales y de servicios públicos.

Toda urbanización debe contribuir con al menos el 15% del área útil y un máximo del 25% para equipamientos de servicios sociales y públicos.

La instancia técnica municipal de planificación del GADM de Latacunga debe establecer el tipo de equipamiento a construirse mediante estudios técnicos específicos.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y se deben someter a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y lo señalado sobre el Régimen de la Propiedad Horizontal en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga.

Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m^2 / Hab	Lote mínimo (m^2)	Población base (Hab)
Educación E	Barrio	EB	Preescolar, escuela	400	0,80	400	1.000
	Sector	ES	Colegio secundario Unidad educativa	1.000	0,50	2.500	5.000
	Zona	EZ	Centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación experimentación, escuela - taller, sedes universitarias	2.000	1,00	10.000	10.000
	Ciudad	EU	Campus universitarios, centros tecnológicos, Centros educación superior	-	1,00	50.000	50.000

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m² / Hab	Lote mínimo (m²)	Población base (Hab)
Cultura C	Barrio	CB	Casa comunal	400	0,15	300	2.000
	Sector	CS	Biblioteca, museo de arte popular, galería de arte, teatros, cines	1.000	0,10	400	5.000
	Zona	CZ	Centros de promoción, culturales, de documentación auditorios	2.000	0,20	2.000	10.000
	Ciudad	CC	Casa de la cultura, hemeroteca, cinemateca	-	0,25	5.000	20.000
Salud S	Barrio	SB	Sub centros de salud, consultorios médicos y dentales	800	0,15	500	2.000
	Sector	SS	Centros de Salud, clínicas (15 camas) consultorios (20u), hospital del día, unidades de emergencia	1.500	0,20	800	5.000
	Zona	SZ	Hospital general, Clínicas-hospital Consultorios (+20u)	2.000	0,13	2.500	20.000
	Ciudad	SC	Hospital de especialidades, centros de reposo y rehabilitación	-	0,20	10.000	50.000
Bienestar social B	Barrio	BB	Guarderías y casas cuna	400	0,30	300	1.000
	Sector	BS	Asistencia social, aldeas educativas, centros juveniles y familiares	1.500	0,80	400	5.000
	Zona	BZ	Albergues, centros de protección de menores	2.000	0,10	2.000	5.000
	Ciudad	BC	Asilos de ancianos, orfanatos	-	0,10	10.000	50.000
Recreación y Deportes D	Barrio	DB	Parque infantil, barrial, plaza, unidad deportiva	400	0,30	300	1.000
	Sector	DS	Parque sectorial, piscinas, complejos deportivos, centros deportivos, gimnasios	1.000	1,00	5.000	5.000
	Zona	DZ	Parque zonal, coliseos (500plazas), polideportivos especiales y de espectáculos	3.000	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	DC	Parques urbanos, estadio, coliseo, zoológico, jardín, botánico	-	1,00	50.000	50.000
Religioso G	Barrio	GB	Capillas			800	2.000
	Sector	GS	Templos e iglesias	2.000	-	5.000	5.000
	Ciudad	GC	Catedrales, monasterios, conventos	-	-	10.000	50.000
Seguridad S	Barrio	SB	Policía Comunitaria	400	0,10	100	1.000
	Sector	SS	Retenes	2.000	0,10	500	5.000
	Zona	SZ	Cuarteles policiales	-	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	SC	Cuarteles, centros rehabilitación, cárceles	-	-	-	50.000
Administración Pública A	Zona	AZ	Agencias Municipales, recaudación	-	0,50	500	10.000

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m² / Hab	Lote mínimo (m²)	Población base (Hab)
	Ciudad	AC	Municipio, consejo provincial, jefaturas ministeriales, otras entidades	-	0,50	-	50.000
Funerario F	Zona	FZ	Funeraria, cementerio local, salas velación, osario		1,00	20.000	20.000
	Ciudad	FC	Parque- cementerios, crematorios	-	1,00	50.000	50.000
Transporte T	Barrio	TB	Paradas de bus y taxi	-	0,10	100	1.000
	Sector	TS	Terminal de buses urbanos y camionetas, centro de revisión, parqueaderos	3.000	0,03	300	10.000
	Zona	TZ	Estaciones de transporte, interparroquial, de transferencia y de carga	3.000	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	TC	Terminal interprovincial, aeropuertos	-	1,00	50.000	50.000
Infraestructura I	Barrio	IB	Sanitarios y lavanderías	500	0,20	200	1.000
	Sector	IS	Tanques y estaciones, bombeo agua	-	-	-	5.000
	Zona	IZ	Subestaciones eléctricas	-	-	-	20.000
	Ciudad	IC	Plantas de tratamiento, estaciones eléctricas	-	-	-	50.000
Especial E	Zona	EZ	Depósitos desechos	-	-	-	20.000
	Ciudad	EC	Plantas tratamiento desechos, laguna oxidación, relleno sanitario, gasoductos, oleoductos, envasadora gas	-	-	-	50.000

Nota: Los valores de este cuadro son referenciales, para implantar equipamientos en nuevos desarrollos urbanos y para evaluar los existentes en las áreas urbanas consolidadas y en proceso de consolidación. Los equipamientos Sector y Zona son de jerarquía Centralidad.

CAPÍTULO VI - REDES DE INFRAESTRUCTURA

Art.281.- Generalidades. - Los proyectos de urbanización deben sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidos por los organismos competentes, y a la aprobación previa de éstos, de conformidad con las áreas y etapas de incorporación definidas por el PUGS-L2032, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulan en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos.

Todo urbanizador debe construir y entregar sin costo a la municipalidad las redes de infraestructura.

Art.282.- Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos. - Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las Empresas Públicas proveedoras de esos servicios.

La construcción, instalación y ordenamiento de las redes de servicios de telecomunicaciones (audio y video), así como las redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, según lo establece el Artículo Reformado 466.1 del COOTAD.

Los proyectos deben cumplir con los requerimientos contenidos en los artículos siguientes.

Art.283.- Sistema de abastecimiento de agua potable. -

a) **Dotación:** Se debe sujetar a la dotación mínima diaria por persona, establecida por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN;

b) **Abastecimiento:** Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública. De existir autoabastecimiento de una fuente específica propia, el sistema debe ser aprobado por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN;

c) **Red de Distribución:** El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones localizadas dentro del área urbana y el área rural que cuenten con el informe previo favorable del GAD Municipal son de exclusiva responsabilidad de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN; pero en todos los casos el urbanizador deberá presentar los estudios completos y solicitar a la empresa la aprobación del diseño de la red;

d) **Período de Diseño:** El período de diseño debe considerar la calidad y duración de los materiales y equipos. En ningún caso se proyectarán obras definitivas para un período de diseño menor a 30 años. Y un período de 15 años para obras de ampliación; el período de diseño se escogerá dependiendo del caso según las normas técnicas del MIDUVI;

e) **Caudales de Diseño:** Las redes de distribución deben diseñarse, en función de la demanda esperada en cada zona o sector, con capacidad suficiente para atender las máximas demandas horarias y diarias, considerando también el caudal requerido para atender incendios, conforme lo determinan las normas técnicas correspondientes; y,

f) **Caudal de Incendio:** El caudal de incendio para cada red de distribución se debe establecer de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

Caudal de incendio

Población de la zona de presión	Caudal de incendio (l/seg)	N. de incendios
20 - 40	12	1 en el centro
20 - 40	24	1 en el centro
40 - 60	2 x 24	1 en el centro y 1 en periferia
60 - 120	3 x 24	2 en el centro y 1 en periferia

Para poblaciones con menos de 10.000 Hab. se acogerá lo que determina las normas técnicas correspondientes.

g) **Velocidades:** La velocidad mínima del caudal del agua debe ser del orden de 0.30 m./seg. La velocidad máxima no debe exceder de 3,00 m./seg., en la condición de mayor caudal en la tubería;

h) **Presiones:** La presión mínima en la red principal debe ser 15 mca. y en las redes secundarias de 10 mca.; en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca;

i) La presión estática máxima no debe exceder los 70 mca. De exceder ese valor y si no hay posibilidad de abastecer otra zona, deben instalarse válvulas reductoras de presión;

j) **Hidrantes:** Cada hidrante debe cubrir un radio de 100 m., de modo que debe colocarse uno cada 200 m. alternados en calles paralelas. Su diámetro debe ser 3" o 4" y deben alimentarse por tuberías de 3" o 4" respectivamente

k) **Diámetro Mínimo:** El diámetro mínimo es de 3" para abastecer los hidrantes, pero se pueden aceptar tuberías de 2" en tramos menores de 100 m., si no precisan hidrante, en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión;

l) **Materiales:** Los materiales se los determina dependiendo del sitio donde se implantará el proyecto y la presión final lo determina la altura piezométrica. La presión de trabajo debe ser 1.25 mpa;

m) **Profundidad:** Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1,20 m. sobre su corona;

n) **Conexiones Domiciliarias:** Las conexiones domiciliarias se deben realizar de acuerdo con las normas y especificaciones de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN, la tubería puede ser colocada una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento; y,

o) **Reserva:** El volumen de reserva se lo determina bajo las normas técnicas del MIDUVI.

Art.284.- Sistema de alcantarillado. - Las aguas residuales deben integrarse al alcantarillado público existente. De no existir el sistema de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se debe sujetar a las disposiciones y normas técnicas de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN y de las entidades competentes.

a) **Planificación:** En general el sistema de alcantarillado es de tipo separado, está constituido por:

1. Redes de canalización o colectores principales, secundarios y terciarios ubicados en las calles según las normas técnicas del MIDUVI;
2. Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de esteros, quebradas y ríos;
3. Pozos de revisión;
4. Conexiones domiciliarias mediante terciarias;
5. Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas;
6. Sistema de recolección superficial (Cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales);
7. Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento;
8. Si el proyecto de asentamiento o de desarrollo urbanístico es junto a esteros, ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; a partir de esta calle se podrán desarrollar las viviendas u otras edificaciones propuestas;
   Para asegurar el buen funcionamiento del sistema, el proyecto de calles debe evitar crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación y acción de las aguas. Entre ellos, se menciona:
9. Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles;

10. Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias;
11. Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales;
12. Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros; y,
13. Espacios verdes sin ingreso.

Las redes de alcantarillado público no pueden planificarse y construirse dentro de viviendas o área privada.

Los sumideros pueden ser de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales. Su capacidad y longitud de captación depende del caudal a recoger, pero en ningún caso debe ser menor a los diseños que señala la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima de 2%, en caso de que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, se debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) **Caudal de Diseño:** Los sistemas de alcantarillado de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se deben diseñar con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, duración y frecuencia del lugar donde se ubique el proyecto; los parámetros de diseño determinados por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (Servicio de Conservación del Suelo). Únicamente con la aprobación de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN se podrán hacer cambios a los períodos de retorno.

c) **Población de Diseño:** Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico.

d) **Periodo de Diseño:** La calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse debe especificarse. La duración debe ser como mínimo de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para sistemas de descargas, emisarios y colectores.

e) **Áreas de Aportación:** Considerar las zonas aledañas a las tuberías de recolección y las áreas contribuyentes (incluyendo de la periferia de la urbanización), de acuerdo con la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto, o el CN para el método SCS se sujetará a los parámetros de diseño establecidos por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN.

f) **Velocidad**: Para asegurar la auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, debe ser de:

Velocidad mínima de los conductos para caudal sanitario

Velocidad mínima a tubo lleno (para Q pluvial)	0,90 m./s
Velocidad mínima de auto limpieza (para Q sanitario)	0,45 m./s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en tuberías de hormigón	4 m./s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en colectores de hormigón armado, f'c = 210 kg/cm²	4m/s
Tuberías termoplásticas o PVC	9 m./s
(*) Para valores superiores a los indicados, diseñar estructuras hidráulicas de disipación de energía	

g) **Coeficiente de Escorrentía:** Para el Método Racional, considerar la tabla VIII de las normas técnicas del MIDUVI.

Para zonas naturales de drenaje el coeficiente debe ser previamente aprobado por la empresa, si se propone utilizar otro coeficiente, se sujeta a la aprobación de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) **Pozos de Revisión:** Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (sólo en casos especiales cuadrados) con paredes hormigón, tapas circulares de hierro fundido con bisagras y escalerillas de ascenso, a 0,40 m.

Su profundidad mínima debe ser 1,50 m. y deben colocarse al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos debe ser de 100 m., para diámetros de tubería menor de 350 mm; 550 m para diámetros comprendidos entre 400 mm y 800 mm; y 200 m. para diámetros de tubería mayor a 800 mm, debiendo considerarse pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuertes pendientes o marginales, según la topografía, cuyos puntos de intersección deben coincidir con los pozos del diseño. Para colectores de área mayor a 2.00 M2, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión deben cumplir los diseños proporcionados por ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN para diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos. Se consideran diseños especiales en hormigón armado para pozos implantados sobre colectores, mayores de 4,50 m. de profundidad y con estructuras de disipación de energía.

En pozos de salto interior, se aceptan para tuberías de hasta 300 mm de diámetro y con un desnivel máximo de 0,80 m.

Para caídas superiores a 0,80 hasta 4,00 m, debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo. Para esas condiciones especiales, se debe diseñar estructuras que respondan al caso, justificando su funcionamiento hidráulico- estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. Esas caídas pueden optimizarse con disipadores de energía como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que deben ser aprobados por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN. La estructura del pozo no debe servir como disipador de energía, salvo si puede demostrarse la validez del diseño.

i) **Conexiones Domiciliarias:** Las conexiones domiciliarias deben empatar desde una caja de revisión de 1,5 m de profundidad máxima a la red matriz o a canales auxiliares mediante tuberías de 150 mm de diámetro o más. Esas conexiones domiciliarias deben coincidir en número con los lotes de la urbanización, relacionarse con las áreas de aporte definidas en el proyecto y constar en los planos de detalle. Para las conexiones domiciliarias se utilizará lo determinado en las normas técnicas del MIDUVI.

j) **Tratamiento:** En caso de que la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN lo solicite, se debe determinar los usos actuales del agua de los esteros, quebradas y ríos, aguas abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN debe señalar el tipo de tratamiento a usarse.

Para caudales sanitarios menores de 0,5 l/s se aceptan fosas sépticas, con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores se debe diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otros sistemas que garanticen un efluente depurado.

k) **Cuerpo Receptor y Descarga:** La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se debe transportar mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor designado por la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN, considerando que en el futuro todas las descargas deben ser evacuadas hacia interceptores sanitarios previstos en el Plan Maestro.

En general no se debe efectuar vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN puede exigir instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la Empresa.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se debe justificar ante la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN el uso de sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, para proteger y no contaminar los cursos de agua y el medio ambiente del sector.

Art.285.- Redes de distribución de energía eléctrica.

a) **Campo de aplicación:** La normativa sobre redes de distribución de energía eléctrica se orienta al diseño de redes de distribución en proyectos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Corporación Nacional de Electricidad -Regional Latacunga (ELEPCOSA) como parte del sistema de ampliación del área de suministro.
La ELEPCOSA deberá considerar en su planificación, la respectiva infraestructura eléctrica con el objetivo de garantizar el servicio, conforme a las proyecciones de crecimiento y zonificaciones previstas en el PUGS-L2032.
Esta normativa se limita a instalaciones típicas asociadas a la distribución eléctrica en áreas residenciales o comercio-residenciales, con densidades de carga bajas y medias.
El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales, industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de carga medias y altas y que requieren soluciones especiales, deben ser solicitadas a la ELEPCOSA.
En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo con las regulaciones de la ELEPCOSA.
La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada. Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la ELEPCOSA realizará las ampliaciones y/o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes.
Los valores de carga instalada y consumo de energía deben ser revisados periódicamente hasta que éstos sean confirmados y/o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la ELEPCOSA, en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore y/o conforme. En todo caso, se efectuarán las consultas respectivas a los organismos pertinentes

b) **Parámetros de Diseño:** Todas las obras de distribución deberán sujetarse a lo establecido por la ELEPCOSA.

c) **Franjas de Seguridad:** Se refiere a servidumbres que se imponen, con la finalidad de establecer limitaciones en las construcciones en general, para evitar accidentes personales, materiales y suspensión del servicio eléctrico, considerando el peligro que representan las líneas de transmisión eléctricas, estas servidumbres son dictadas por el CONELEC, dependiendo del nivel de tensión, esto es:

1. 230 kV, 30 m, 15 m a cada lado del eje de la línea;

2. 138 kV, 20 m, 10 m a cada lado del eje de la línea; y,
3. 69 kV, 16 m, 8 m a cada lado del eje de la línea.

En las mismas no se permitirá ningún tipo de construcción, se permitirá el cultivo de vegetación de cualquier tipo, siempre que su máximo desarrollo no sobrepase una altura de 4 m.

d) Distancias de Seguridad a líneas de 69kV, para zonas urbanas:

1. Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 4 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE de la edificación;
2. Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 5 m., horizontal y/o vertical, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación;
3. Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 4 m., vertical, en áreas NO ACCESIBLES al conductor más cercano de la línea;
4. Para la colocación o instalación de cualquier estructura o construcción adicional a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc., debe mantenerse una distancia mínima de 4 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE;
5. Las líneas de transmisión o subtransmisión dentro de nuevas urbanizaciones deben quedar dentro del parterre central de avenidas, si son líneas de doble circuito, o de las aceras de las calles, si son líneas de un circuito; cuidando que se mantengan las distancias de seguridad en las edificaciones que se proyecten; y,
6. Los árboles en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 8 m. a ambos lados del eje de la línea, no deben sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación debe ser respetada en la siembra de árboles en parterres de avenidas, aceras de calles y patios de casas o edificaciones.

e) Distancia de Seguridad a Líneas de 138kV, para zonas urbanas:

1. Desde cualquier punto NO ACCESIBLE de una edificación debe existir una separación mínima de 5 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea, o a su proyección al suelo;
2. Desde cualquier punto ACCESIBLE de la edificación debe existir una separación mínima de 6 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea, o a su proyección al suelo;
3. Para la instalación de otras estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos, etc., debe mantenerse una distancia mínima de 5 m. horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE;
4. Para la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, las líneas deben quedar ubicadas dentro del parterre central de avenidas, si son líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, si son líneas de un circuito; para que se mantengan las distancias de seguridad antes señaladas en la construcción de las edificaciones que se proyecten;
5. Los árboles en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 10 m. a ambos lados del eje de la línea, no deben sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo, fuera de esta franja de seguridad debe cuidarse de que los árboles no excedan el perfil máximo de altura señalado;

6. Esta regulación debe ser respetada para la siembra de árboles en el parterre de avenidas, las aceras de calles y en patios de casas o edificaciones; y,
7. Estas normas rigen también para otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras en las proximidades de las líneas de transmisión o subtransmisión, como rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., que pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y la continuidad del servicio.

f) **Casos Especiales:** Los casos especiales no contemplados deben ser resueltos por la ELEPCOSA mediante solicitud por escrito cuyo resultado dependerá de la inspección, análisis e informe respectivo.

g) **Tipo de Postes y estructuras:** En las líneas de transmisión y subtransmisión se utilizarán:

Tipo de postes y estructuras

Línea	Tipo de poste	Altura	Perfil	Excavación
69 Kv	Hormigón	18	0 ,8 x 0 ,3	2 ,5 0 1,00 x 0,60
	Tubular hierro	15	0,3 diámetro	2 ,0 0 0 ,6 x 0 ,6
	Torre reticulada metal		1,30 x1,30 (en la base)	Según esfuerzo
138	Hormigón	21	0 ,8 x 0 ,3	2 ,5 0 1,00 x 0,60
Kv	Torre reticulada metal	18	1,50 x1,50 (en la base)	Según esfuerzo

h) **Responsabilidad:** La ELEPCOSA debe proveer los planos con la señalización de las líneas de 69 Kv y 138 Kv, existentes en las áreas urbana y rural del cantón Latacunga y sus actualizaciones.

i) **Rediseño:** En las vías expresas y colectoras, existentes y proyectadas, las empresas encargadas del suministro eléctrico, telefónico y de comunicaciones, públicas o privadas, deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas

Art.286.- Sistema de distribución de la red telefónica. - La CNT LATACUNGA, deberá considerar en su planificación, la respectiva infraestructura telefónica con el objetivo de garantizar el servicio, conforme a las proyecciones de crecimiento y zonificaciones previstas en el PUGS-L 2032.

a) Se debe prever la instalación de un par por cada lote de una urbanización como mínimo; y,
b) Cuando la urbanización proyectada necesite de 1000 líneas telefónicas o más, se destinará un lote de terreno, mínimo de 200 m² para la construcción de una central telefónica, o lo que disponga la CNT.

Art.287.- Art.244.-Instalaciones de gas combustible (GLP) para edificaciones de uso residencial, comercial o industrial. - Las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir, ampliar o reformar instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial, así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, debe guardar total conformidad con la norma NTE INEN 2260:2011.

La responsabilidad del manejo del gas en tales instalaciones es de la empresa proveedora de gas.

CAPÍTULO VII - ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art.288.- Clasificación del mobiliario. - Para esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

a) Elementos de comunicación: mapas de localización, planos lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, relojes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad;
b) Elementos de organización: mojones, paraderos, tope-llantas y semáforos;
c) Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, pérgolas, parasoles, esculturas y murales;
d) Elementos de recreación: juegos infantiles y similares;
e) Elementos de servicio: soportes de bicicletas, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo;
f) Elementos de salud e higiene: sanitarios públicos, recipientes para basuras; y,
g) Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art.289.- Criterios indicativos de implantación. -

Los criterios de localización y las dimensiones del mobiliario serán determinadas por la instancia técnica municipal de planificación.

a) Es recomendable que los elementos de mobiliario urbano se agrupen en núcleos, para comodidad del usuario y control y seguridad del mobiliario;
b) Los núcleos de servicio pueden concentrar elementos como: parada de bus, sanitarios, cabina telefónica, kiosco de servicios (periódicos, confites), buzón de correo, etc.;
c) Bandas de equipamiento en aceras: Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo con la NTE INEN 2243-2011;
d) Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal, adyacentes a ellas al lado exterior. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0,60 m. (referencia NTE INEN 2314:01); y,
e) Toda intervención en el espacio público debe ser aprobada por la instancia técnica municipal de planificación.

Art.290.- Elementos de comunicación. -

a) Teléfonos Públicos (referencia NTE INEN 2314:01): Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos deben cumplir los siguientes requisitos:

1. En espacios exteriores deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0,90 m. x 0,90 m. y provistos de cubierta;
2. Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0,90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación; y 1,50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación;
3. Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas y otros comandos deben estar entre los 0,80 m. y 1,20 m. de altura del nivel del piso terminado;
4. Estos elementos no pueden tener anuncios con fines comerciales o políticos;
5. Para usuarios con discapacidad o movilidad reducida, una cabina de cada 20 debe tener las dimensiones referentes a cabinas telefónicas para esas personas;
6. Las empresas telefónicas deben coordinar con la instancia técnica municipal de planificación el diseño del teléfono y de su entorno inmediato, para garantizar que su localización sea en lugares de fácil acceso y visibilidad, evitar molestias o peligros a la circulación peatonal y no obstaculizar la visibilidad;
7. De preferencia, se deben localizar en áreas de actividad intensa: paradas y terminales de transporte, zonas comerciales, edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos, priorizando los sectores con servicio domiciliario deficiente;

8. El piso adyacente a los teléfonos públicos debe tener una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que sea obstáculo a los peatones;
9. La señalización del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto o extranjero, mediante el uso de códigos internacionales;
10. Las casetas para teléfonos públicos pueden convertirse en obstáculos, por lo que su uso debe restringirse a sitios con altos índices de contaminación acústica e inseguridad ciudadana. En otros lugares son preferibles las cabinas abiertas;
11. El teléfono público debe tener iluminación artificial que permita su uso nocturno; y,
12. Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deben cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0,90 m. de ancho por 1,30m. de largo y 2,05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas y más comandos deben estar a 0,80 m. de altura y ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0,40 m. x 0,40 m. y la puerta debe tener un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2309:01.

b) Buzón de Correos: Los buzones de correo deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Localizarse en lugares de fácil acceso, visibilidad y control;
2. No deben dificultar la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad;
3. Pueden ser elementos aislados o adosados a paredes o postes de alumbrado público; y,

Requisitos de los buzones de correo

Dimensión	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0 ,7 0	1 ,0 0
Ancho	0 ,4 0	0 ,4 0
Longitud	0 ,2 0	0 ,2 0

4. Sus distancias relativas, con referencia a la proyección horizontal de la cara externa del buzón deben ser:

Distancias relativas del buzón con referencia a la proyección horizontal

Referencia	Distancia (m)
de la esquina, desde la línea de fábrica	5 ,0 0
del bordillo	0 ,5 0
de la línea de fábrica	2 ,0 0
de la entrada y salida de vehículos	2 ,0 0
del paso de peatones	2 ,0 0
de otro elemento de mobiliario urbano grande	3 ,0 0

Art.291.- Elementos de organización. -

a) Mojones: De acuerdo con su uso, son de tres tipos:

1. Mojón bajo: Para proteger al peatón del vehículo;
2. Mojón mediano o banca: Para definir áreas y protección; utilizado para descanso;
3. Mojón alto: Protección y ornamentación: Puede usarse para iluminación baja del espacio;

4. Su diseño puede incluir argollas y cadenas fijas o removibles; deben localizarse a 0,40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas. En los cruces peatonales, se deben ubicar próximos a los pasos cebra;
5. Demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple; y,
6. Deben fabricarse con materiales durables y resistentes a los impactos y ser diseñados para que no representen obstáculos ni peligro para los peatones.

Distancias relativas del buzón con referencia a la proyección horizontal

Dimensiones	Bajo (m)	Medio (m)	Alto (m)
Altura	0 ,3 0	0 ,5 0	0 ,6 5
Ancho	0 ,1 2 5	0 ,2 5	0 ,3 5

El diseño y localización de los mojones debe ser aprobado por la instancia técnica municipal de planificación, en función del plan detallado de cada sector.

b) Paradas para Transporte Público (referencia NTE INEN 2246:00 y 2247:00 y NTE INEN 2292:2011 Y AL PLAN DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD): Son elementos ordenadores del sistema de transporte, para el uso eficiente y disciplinado de la vialidad y el transporte público.

El diseño y localización de las paradas obedece al Plan de vialidad, transporte y movilidad sustentable de Latacunga.

Deben ubicarse cerca a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

Su diseño debe incluir un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, de 1,80 m. por lado, ubicado para el fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

c) Características:

1. Estructura fija;
2. Proveer información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio;
3. Proteger a los usuarios del clima: sol, lluvia y viento;
4. Ser tan transparente como sea posible para que no se torne en una barrera arquitectónica;
5. Tener bancas para la espera de niños, ancianos, enfermos y otros usuarios;
6. En lo posible, disponer de elementos complementarios: sanitarios y teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras; y,
7. Referencias de implantación:

   i. De la esquina a partir de la línea de fábrica: 25
   ii. Del bordillo (proyección de la cubierta): 0,5 0
   iii. De la línea de fábrica (proyección de la cubierta): 2,0 0
   iv. Área útil no mayor al 50% del ancho de la calzada.

Art.292.- Elementos de señalización. - Semáforos (referencia NTE INEN 2314:01). -

a) Requisitos generales

1. Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial. El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce;

sistema braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria; la variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce según normas internacionales; y,

2. Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, se debe considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

b) Requisitos específicos:

1. El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0,60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de ésta sea igual o superior a 0,90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a 2,40 m. o más del nivel de la acera;
2. Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además, tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz;
3. La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse entre 0,80 m. y 1,20 m. desde el nivel del piso terminado; y,
4. El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0,10 m. El botón pulsador entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

Art.293.- Elementos de ambientación. -

a) Luminarias: Consideraciones para el diseño:

1. El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño;
2. La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios a través de la iluminación;
3. La selección y localización de la fuente de luz debe relacionar el diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria, determinada técnicamente, en relación con el área servida; y,
4. El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

b) Tipos y dimensiones: Las luminarias utilizadas en el espacio público se agrupan en siete categorías:

Tabla 7 Tipos y dimensiones de las luminarias

Tipo	Uso	Altura (m)	Separación (m)
Poste central	Nodos de alta concentración e	15	Entre 30 y 33
Poste central doble	Parterres	10 o 12	Entre 30 y 33
Poste Lateral	Aceras	10 o 12	30
Luminaria unilateral	Pasajes peatonales, plazas, plazoletas y	5	7
Aplique	En paredes de las edificaciones en vías estrechas o zonas comerciales, para	2,50	Variable
	Áreas históricas y comerciales	2,50 (interiores)	Variable
En bolardo	Sobre muros de cerramiento, para definir espacios de circulación, iluminarlos		

c) Parámetros de diseño:

1. El tipo de foco utilizado debe estar en función de requerimientos técnicos y estéticos;
2. Considerar la arborización; tipo de follaje y porte;
3. Considerar el mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, sombras;
4. Características del entorno construido, edificaciones y pavimento; y,
5. Criterios estéticos y de conformación del paisaje urbano.

d) Bancas (referencia NTE INEN 2314:01): Deben estar en las bandas de equipamiento o donde no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple), colocadas sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo para evitar su inestabilidad.

Deben tener un espacio lateral libre de 1,20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar a 0,45 m. sobre el piso terminado y ser ergonómico.

Su forma debe ser apropiada a su función; tener materiales perdurables, permitir la rápida evacuación del agua y no tener cantos agudos.

Tabla 8 Dimensiones de las bancas

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,40	0,45
Ancho	0,30	0,40
Longitud	1,80	2,40

El diseño de bancas para el espacio público debe ser aprobado por la instancia técnica municipal de planificación y responder al plan de imagen urbana del sector.

e) Árboles (referencia NTE INEN 2314:01): Los árboles y plantas aledaños a las circulaciones peatonales deben tener el cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2,20 m., medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles en áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0,90 m. desde el borde de su jardinera.

Las jardineras fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0,90 m. hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0,90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje fuera del perímetro de ellas.

Las jardineras en línea de fábrica no deben colgar su vegetación por debajo de 2,20 m. medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

f) Protectores de árboles: Pueden ser fabricados de varilla, pletina, tubo metálico, madera u otros materiales que aseguren la protección y mantenimiento del árbol. Debe cuidarse que su diseño sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Tabla 9 Dimensiones de los protectores de árboles

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,90	1,60
Radio	0,50	2,00

Los diseños de los protectores serán aprobados por la instancia técnica municipal de planificación.

g) **Rejillas de protección de árboles (referencia NTE INEN 2314:01):** Deben situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean jardineras a ras de piso o elevadas. Pueden fabricarse de hierro, concreto u otros materiales que garantice su resistencia y durabilidad

Tabla 10 Dimensiones de las rejillas de protección de árboles

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.
Las tapas de registro y rejillas deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente.
El GADM-LATACUNGA debe verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.
El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos.
La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas reticuladas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

h) **Cerramiento de parterres y áreas verdes:** Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de metal u otros materiales y cuyo diseño debe aprobar la instancia técnica municipal de planificación, siendo sus alturas 0,30 m. en parterres y 0,60 m. en áreas verdes.

i) **Monumentos y esculturas:** Su localización depende de su calidad, magnitud e importancia y el interés de recuperar espacios públicos considerados de modo integral. Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser revisados y aprobados por la instancia técnica municipal de planificación.

j) **Relojes:** Su diseño, dimensiones y ubicación deben ser aprobadas por la instancia técnica municipal de planificación. Pueden situarse en calles, avenidas, plazas, plazoletas, parques y edificios públicos, observando las siguientes consideraciones:

k) Localizados en lugares de fácil visualización, sin obstaculizar el tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones;

l) El borde inferior del panel deberá estar entre 2,50 m. y 2,80 m. de altura. El borde superior a una altura máxima de 5,00 m;

m) La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser subterránea;

n) Su distancia respecto a otros elementos publicitarios, debe ser 50 m; y,

o) Dar preferencia a las vías sin arborización.

Distancias relativas de localización, teniendo como referencia el eje de la columna:

1. 5,00 m. de otro elemento similar;
2. 15,00 m. de otro elemento grande (kioscos, cabinas);
3. 5,00 m. del eje del tronco de un árbol; y,
4. 0,50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, con una distancia mínima de 0,20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.

p) **Fuentes y surtidores de agua:** Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, aceras.

1. Los surtidores deben tener sistemas de recirculación del agua, pueden contar con diferente presión de agua y ser iluminados; y,

2. Los diseños y localización deben ser aprobados por la instancia técnica municipal de planificación.

Art.294.- Elementos de servicios. -

a) **Cabinas y kioscos para ventas**: Su implantación se debe articular al sistema de transporte público. Solo se permiten en el espacio público junto al sistema de estaciones y terminales del transporte, en los siguientes casos:
   1. En parques ubicados sobre vías arteriales;
   2. En vías arteriales, con separación mínima de 160 m entre similares; y,
   3. Cuando son parte de la estructura fija del sistema de transporte público.

   El diseño, localización y dimensiones los determinará la instancia técnica municipal de planificación.

Art.295.- Elementos de salud pública e higiene. -

a) **Baño público:** Su instalación no debe obstruir el espacio público.

   Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que puede estar entre los 200 m. y 500 m.

   Los baños pueden ser localizados en:

   1. En vías arteriales, integrados con las paradas de buses para evitar su dispersión;
   2. Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso; y,
   3. Parques u otros espacios públicos abiertos, de acuerdo con la zonificación particular de cada espacio.

El baño público debe ser de uso individual, pues unidades mayores generan impactos altos.

Por higiene, se recomienda el uso de la silla turca para evitar el contacto corporal con el aparato sanitario, (excepto en sanitarios para minusválidos).

Su limpieza debe ser con fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo al accionar el fluxómetro.

Dimensiones de los baños públicos

Dimensiones	Mínima (m)	Máxima (m)
Altura	2 ,3 0	2 ,6 0
Ancho	1 ,2 0	1 ,6 0
Longitud	2 ,0 0	2 ,6 0

El diseño y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la instancia técnica municipal de planificación.

b) **Basureros públicos (referencia NTE INEN 2314:01):** La separación de los basureros está en relación con la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser más de 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto. En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, en cada manzana.

   Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica). Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a 0,80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0,80 m. y 1,20 m.

Los basureros de sistema basculante deben estar provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga

Art.296.- Pavimentos en espacios de circulación peatonal (Referencia NTE INEN 2301:01). -

En espacios exteriores, las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11mm. En una profundidad máxima de 3mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionales tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11mm.

CAPÍTULO VIII - ARBORIZACIÓN URBANA

Art.297.- Criterios morfológicos de manejo. - El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) **Porte:** Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo; se clasifica en:
   1. Pequeño: diámetros menores a 2,50 m;
   2. Mediano: diámetros entre 2,50 y 5,00 m; y,
   3. Alto: diámetros mayores a 5,00 m.

b) **Distancia de siembra:** El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte, lo cual determina la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es:
   1. Alto: distancia entre ejes de 10 a 15 m;
   2. Mediano: de 5 a 7,5 m; y,
   3. Bajo: mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

c) **Densidad de follaje:** La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, viento, ruido, olores, lluvia y contaminación.
   El árbol es una barrera y filtro de partículas y gases contaminantes si actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.
   La profundidad de la masa arbórea está definida por la densidad, forma del follaje y tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:
   1. Árboles de hoja ancha: 40 m;
   2. Árboles de hoja angosta: 60 m; y,
   3. Coníferas no resinosas: 80 m.

   La densidad de follaje se clasifica en tres categorías:
      i. Alta: Mango;
      ii. Media: Ficus; y,
      iii. Baja: Laurel, palmera.

d) **Forma:** La forma del árbol es de 6 tipos: de palma, esférica, ovalada horizontal, cónica, globular, ovalada - verticalada. La forma adecuada depende del efecto estético y funcional que se persiga.

e) **Permanencia.** En función de la permanencia del follaje, los árboles se clasifican en:

1. De hoja permanente; y,
2. De hoja caduca.

En los sitios donde se requiere la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia del follaje es importante para elegir una especie adecuada.

Art.298.- Criterios de manejo técnico ambientales. - Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) **Siembra:** Dependiendo del entorno, el árbol puede sembrarse en el suelo o confinarse en macetero u otro elemento similar.

Siembra en maceta: Se debe usar cuando el árbol que siembra cerca a elementos construidos como construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos), edificaciones; cuando es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de estas, o si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de las edificaciones o redes de servicio público.

La maceta induce el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad que no afecte a las construcciones circundantes.

La maceta debe ser un cajón de concreto reforzado, con un diámetro mínimo de 1,20 m. para árboles de alto porte y de 0,80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera. Se debe prolongar en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural a una profundidad mínima de 1,50 m.

En la superficie debe tener una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera y rellenarse con 1/3 de tierra fértil, 1/3 de materia orgánica descompuesta, fertilizante y una capa de piedra bola de 0,30 a 0,35 m. mínimo de espesor.

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1,50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un "pan de tierra" alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la matera debe quedar firme, pero sin compactar; el árbol debe fijarse un tutor (3 x 0,07 m. de diámetro).

Siembra natural: Para la siembra natural, el manejo es similar al anterior. La excavación se realiza con anticipación, según el tamaño del pan de tierra, siendo usual que tenga 1,20 m. de diámetro y una profundidad mínima de 0,60 m. El pan de tierra debe mantenerse húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) **Crecimiento:** Es preciso conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta su máximo desarrollo.

Árboles plantados en un entorno agresivo, por la contaminación y el tráfico de peatones, requieren un crecimiento rápido en los primeros años de vida.

El crecimiento depende de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo. En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

1. Crecimiento lento: 15 años;

2. Crecimiento medio: 5 a 15 años; y,
3. Crecimiento rápido: 1 a 5 años.

c) **Mantenimiento:** Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores o frutos que caen y ensucian el suelo por lo cual deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) **Compatibilidad:** En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) **Comportamiento en el contexto urbano:** Se debe elegir especies arbóreas resistentes a las plagas, la contaminación y la manipulación de los peatones, considerando los costos económicos y ambientales de tener que reemplazarlas.

f) **Fruto, inflorescencia, aroma:** Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos, en especial dentro del contexto urbano. Asimismo, debe considerarse el tipo, permanencia y magnitud de la floración, siendo recomendable la selección de especies aromáticas para lugares que tienen niveles altos de contaminación.

Art.299.- Criterios de manejo urbano, ejes viales. - La arborización para zonas viales debe responder y articularse con el entorno: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a ¨tresbolillo¨, con árboles de alto porte. Cuando se utilizan árboles de mediano porte, debe disponerse con dos árboles de mediano porte en reemplazo de uno de alto porte, que deben ubicarse en el tercio medio del tramo entre los dos postes.

Si por razones de diseño se requiere una distancia igual entre árbol y árbol, deben utilizarse especies con densidades de follaje media o baja. En todos los casos debe preverse que la arborización permita el acceso vehicular a los predios. Los árboles deben plantarse a 1,50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para ejes viales es obligatorio el uso de matera, que debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural

Art.300.- Alternativas de vegetación urbana. - Se recomienda usar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones mediante enredaderas tipo hiedras, buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables, etc.

Art.301.- Especies para arborización. - Las Direcciones de Planificación de Territorio, Obras y Ornato y de Saneamiento y Gestión Ambiental deben determinar las especies más adecuadas para la arborización urbana en parques, vías urbanas, bordes de esteros, quebradas y ríos, franjas de protección ecológica, cercas vivas, etc.

CAPÍTULO IX - SEÑALIZACIÓN DE ACCESIBILIDAD EN ESPACIOS DE USO PÚBLICO

Art.302.- Señalización (Referencia NTE INEN 2239:2000). - Esta norma establece las características que deben tener las señales utilizadas en los espacios públicos y privados para indicar las condiciones de accesibilidad, indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información, etc.

a) **Tipos de señales:** Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. Los símbolos deben guardar conformidad con las normas NTE INEN 2241:00 y 2142:00 referentes a:
   1. **Visuales:** Deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo y estar iluminadas, sus superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o pictograma; no se deben colocar señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria;
   2. **Táctiles:** Deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible; y,
   3. **Sonoras:** Deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b) **Ubicación:** Las señales visuales en paredes deben estar a la altura de la vista (1.40 m o más).
   Los emisores de señales visuales y acústicas deben estar suspendidos a una altura superior a 2.10 m.
   Las señales táctiles de percepción manual deben ubicarse entre 0.80 y 1.00 m de altura.
   Para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.
   Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.
   En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.
c) **Señales de alarma:** Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sean perceptibles y de fácil interpretación. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 dB y no exceder los 100 dB.

Art.303.- Tránsito y señalización (referencia a NTE INEN 2291:2011). - Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y rurales, para la accesibilidad de personas con capacidad y movilidad reducida.

a) **Requisitos generales**: 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, espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, que deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2239:00, 2240:00, 2241:00 y 2242:00.

b) **Requisitos específicos:** Cruces en vías, plazas y parques: En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas, con el símbolo universal, de acuerdo con la NTE INEN 2240:00.

   Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el Manual Técnico de señales de tránsito vigente y en el CPE INEN 16 partes 1, 2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, se debe complementar con señalización vertical, especialmente en las vías de flujo vehicular significativo.

Espacios de concurrencia masiva: Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas debe tener espacios para estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo con la NTE INEN 2248:00. Tales espacios deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SUBTÍTULO III - NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO I - DIMENSIONES DE LOCALES

Art.304.- Bases del dimensionamiento. - Las normas establecidas en este Capítulo son mínimas y se basan en las funciones o actividades previstas para los locales; el volumen del aire requerido y su renovación; la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y superficies de dimensionamiento de locales corresponden a longitudes o alturas y áreas libres y no entre ejes de construcción o estructura.

Art.305.- Altura de locales. - A excepción de aquellos locales que en esta normativa se especifiquen con una altura mínima diferente, la altura mínima de locales será de 3.2 m. Excepto si son viviendas, las plantas bajas deberán tener una altura libre de 2.40 m. o mayor.

Art.306.- Área higiénica sanitaria. -

a) Dimensiones mínimas en locales:
   1. Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0.10 m;
   2. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0.15 m;
   3. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria y la pared frontal 0.50 m;
   4. No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria; y,
   5. La ducha debe tener un lado de dimensión mínima libre de 0.60m. Y ser independiente de las demás piezas sanitarias.

Las piezas sanitarias especiales se sujetarán a las especificaciones del fabricante.

b) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénica sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente. (Referencia NTE INEN 2293:01).

CAPÍTULO II - ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art.307.- Áreas de iluminación y ventilación en locales. - Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural, por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior, excepto baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, que se ventilarán e iluminarán según las disposiciones de la presente normativa.

Para iluminación, el área mínima total de ventanas será el 20% de la superficie útil del local; Para ventilación, el área mínima será del 30% de la superficie de la ventana, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art.308.- Ventanas (referencia NTE INEN 2312:01). - Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo con la NTE INEN 2244:00. En

caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso-techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo con la NTE INEN 2067:96;

b) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1152:84. 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; y,
c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1126:84. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Art.309.- Ventilación e iluminación indirecta. - Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios;
b) Los comedores Anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en la presente normativa;
c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación;
d) Los locales, cuyas ventanas queden 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 3.00 m; y,
e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.

Art.310.- Ventilación por medio de ductos. -

a) No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, los baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no será inferior a 0.32 m2., con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 9 m;
b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica; y,
c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 1.00 m. como mínimo.

Art.311.- Patios de iluminación y ventilación. - Los edificios deberán tener patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta Normativa, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con aleros, volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiéndose resaltes de la fachada de 0.20 m. máximo.

Art.312.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales. - Todos los locales podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 12 m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m., hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios interiores en edificios de mayores alturas, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00 m. la dimensión adecuada para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art.313.- Cobertura y ampliaciones en patios. - Se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación, con estructuras livianas y cubiertas translúcidas que permitan una adecuada iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permiten ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta Normativa.

Art.314.- Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. - El lado y superficie mínima de los claros de patios que no tuvieren forma rectangular, a cualquier altura, se definirán de acuerdo con lo dispuesto en la presente Normativa.

Art.315.- Servidumbre de iluminación y ventilación. - Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para tener patios de iluminación y ventilación comunes, se considerarán éstos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. Cuando los patios son compartidos entre dos o más viviendas, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en alturas mayores a 9 m.

Art.316.- 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.

Art.317.- Ventilación mecánica. - Siempre que la ventilación natural no provea aire en cantidad, calidad y control satisfactorios, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deben ser instalados de tal forma que la presión sonora y la vibración que generan no afecten a las personas.

Los ductos de evacuación no deben descargar a espacios públicos y su la boca de salida debe estar a 3 m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Locales cerrados destinados a permanencia de personas donde el espacio sea igual o inferior a 3.00 m3 por persona;

b) Talleres o fábricas donde se produzcan emanaciones gaseosas o polvo en suspensión y en concordancia con lo estipulado en referencia a Implantación Industrial;

c) Sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente; y,

d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

CAPÍTULO III - CIRCULACIONES INTERIORES Y EXTERIORES

Art.318.- Corredores o pasillos (Referencia NTE INEN 2247: 00). - Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los corredores y pasillos en los edificios de acceso público:

a) Todos los locales de un edificio deben tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras;
b) Los corredores y pasillos en edificios de uso público deben tener un ancho mínimo de 1.20 m., en este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a 10 personas;
c) Donde se prevea la circulación frecuente simultánea de dos sillas de ruedas, estos deben tener un ancho mínimo de 1.80 m;
d) 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 2.05 m. de altura;
e) Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones);
f) Las zonas de espera, de ser requeridas, deben ser independientes de las áreas de circulación; y,
g) Las escaleras de pasillos deben cumplir con las disposiciones sobre escaleras, establecidas en esta misma Normativa.

Art.319.- Características funcionales en edificios de uso público. -

a) El diseño y disposición de los corredores y pasillos, así como su señalización deben facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en caso de emergencia;
b) El espacio de circulación no se debe reducir con ningún tipo de elementos;
c) Los pisos de corredores y pasillos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en el acabado; y,
d) Los equipos de emergencia, extintores y otros de cualquier tipo cuyo borde inferior esté por debajo de los 2,05 m. de altura, no pueden sobresalir más de 0,15 m. del plano de la pared. La presencia de tales objetos debe marcarse de manera que pueda ser detectada mediante los bastones utilizados por personas no videntes.

Art.320.- Galerías. - Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos hasta los 60 m. de longitud, deben tener un ancho mínimo de 6 m. Por cada 20 m. de longitud adicional o fracción, el ancho debe aumentar 1.00 m. Cuando una galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas la longitud máxima permitida será de 30 m. y el ancho mínimo de 6 m.

Art.321.- Escaleras (Referencia NTE INEN 2249:00). - Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las escaleras en los edificios públicos.

a) **Número.** Los edificios de dos o más pisos deben tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aun cuando cuenten con elevadores. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, por seguridad en casos de emergencia;
b) **Ubicación.** Las escaleras deben estar distribuidas para que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de una de ellas, salvo que existan escapes de emergencia, según lo especificado en la norma pertinente;
c) **Dimensiones**. Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

Dimensiones de las escaleras

Usos	Ancho mínimo libre (m)
Edificios públicos, escalera principal	1 ,5 0
Oficinas y comercios	1 ,2 0
Sótanos, desvanes, escaleras mantenimiento	0 ,8 0

En edificios de oficinas y comercio, cada escalera debe servir hasta 1.200 m2 de planta, con las siguientes variaciones:

Dimensiones de las escaleras en edificios de oficinas y comercio

Superficie en planta (m2)	Ancho mínimo escalera (m)
600	1 ,5 0
601 a 900	1 ,8 0
901 a 1.200	2,40 (o 2 de 1,20)

d) **Huellas:** Las dimensiones de las huellas deben aplicar la fórmula: 2ch+h= 0.64 m., ch = contrahuella y h = huella.
En edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella debe ser de 0,30 m. y de la contrahuella debe de ser hasta de 0.18m;
e) **Descanso:** El ancho de los descansos debe ser al menos 1.10m;
f) **Escaleras compensadas o en caracol:** Se permiten escaleras compensadas y de caracol sólo en viviendas unifamiliares o cuando los recorridos verticales no sean de más de dos pisos. Con Diámetro no menor a 1.60 m;
g) **Tramos continuos:** Los tramos continuos sin descanso deben ser de hasta diez escalones excepto en viviendas. Las escaleras compensadas o de caracol pueden tener descansos máximos cada 14 escalones;
h) **Diseño:** En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas; y,
i) **Distancia mínima de paso:** Entre cualquier punto de la escalera y la cara inferior del cielo raso, entrepiso o descanso debe ser al menos de 2.10 m.; los elementos como vigas, lámparas, y similares, no pueden situarse bajo ese nivel.

Art.322.- Escaleras de seguridad. - Los edificios que por su altura o uso tengan alto riesgo deben tener escaleras de seguridad, que se sujetarán a lo dispuesto sobre Protección contra incendios.

Art.323.- Rampas fijas (Referencia NTE INEN 2245:00). - Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas peatonales que se construyan en espacios abiertos y en edificaciones de uso público para facilitar el acceso a las personas.

Las rampas bidireccionales deben tener un ancho mínimo libre de 1.20 m; las unidireccionales 0.90 m. Cuando existan giros a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1.00 m. y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1.20 m. Si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser de 1.20 m.

Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de estos, medidos en su proyección horizontal.

Rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa

Longitud (m)	Pendiente máxima (%)
Sin límite	3 ,3 3
Hasta 15	8
Hasta 10	10
Hasta 3	12

La pendiente transversal máxima debe ser 2%. Entre tramos de rampa frente a todo acceso deben existir descansos con una dimensión mínima libre de 1.20 m.; de existir giros de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.00 m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m.

Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido respecto a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso,

a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse para permitir el barrido de la puerta y/o ventana.

Cuando las rampas que superen el 8% de pendiente debe llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2244:00.

Cuando se diseñen rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m., se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.

Cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según la NTE INEN 2244:00

Cuando existan circulaciones transversales en rampas que salven desniveles menores a 0.25 m. (ejemplo rebajes de un escalón o vados), se dispondrán planos laterales de acordonamiento con pendiente longitudinal máxima del 12%.

El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante en seco o en mojado y sin irregularidades según lo indicado en la NTE INEN 2243:2010. Las rampas deben señalizarse en forma apropiada según lo indicado en la NTE INEN 2239:00.

Art.324.- Agarraderas, bordillos y pasamanos (Referencia NTE INEN 2244: 00). - Las características que deben cumplir las agarraderas, bordillos y pasamanos al ingreso y dentro de los edificios de uso público son las siguientes:

a) **Agarraderas:** Las agarraderas deben tener secciones circulares o anatómicas. 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. La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser mayor o igual a 50 mm. Las agarraderas deben ser construidas con materiales rígidos, que sean capaces de soportar, como mínimo, una fuerza de 1500 N sin doblarse ni desprenderse. Los extremos, deben tener diseños curvados, de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches;

b) **Bordillos:** Las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0.20 m. y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de 0.10 m. de altura. Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel; y,

c) **Pasamanos:** La sección transversal del pasamano debe permitir el deslizamiento de la mano y la sujeción fácil y segura, recomendándose 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. La separación libre entre el pasamano y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 50 mm.

   Los pasamanos deben ser construidos con materiales rígidos y estar fijados firmemente dejando sin relieve la superficie de deslizamiento, debiendo ser colocados a los dos costados.

   Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, estos deben ser colocados a 0.90 m. de altura, recomendándose otro a 0.70 m. de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del piso terminado y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en caso de no disponer de bordillos longitudinales en los extremos de las gradas, se colocará un tope de bastón a una altura de 0.30 m. sobre el nivel del piso terminado.

   En escaleras, la altura será referida al plano definido por la unión de las aristas exteriores de los escalones con tolerancia de 50 mm. Los pasamanos por colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en descansos) y con

prolongaciones mayores de 0.30 m. al comienzo y al final, con una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Los extremos deben ser curvados para evitar accidentes.

Los pasamanos privados deben resistir como mínimo una carga horizontal de 90 Kg/m2; los públicos, 120 Kg/m2. En edificios de vivienda colectiva y escuelas, los pasamanos deben tener sólo elementos verticales lisos y no permitir el paso de objetos de más de 0.10 m. de ancho.

En escaleras de emergencia, los pasamanos deben estar construidos con materiales contra incendio y continuar entre los pisos consecutivos sin interrupción ni cambios bruscos de nivel e inclinación.

CAPÍTULO IV - ACCESOS Y SALIDAS

Art.325.- Generalidades. - Todo vano que sirva de acceso, salida o salida de emergencia de un local y sus puertas debe construirse conforme a las disposiciones de esta Normativa.

Art.326.- Dimensiones mínimas. - El ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública es de 1.20 m. libre, exceptuando las puertas de acceso a viviendas unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios, y a las aulas en edificios destinados a la educación, cuyo ancho del vano no será menor a 0.96 m.

Todo local que requiera salidas de emergencia se sujetará a lo dispuesto referente a Protección contra Incendios. Hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos con capacidad superior a 50 personas y locales de ventas y centros comerciales de más de 1.000 m2 deben tener salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Una o más en cada localidad o nivel del establecimiento;

b) Ser suficientes en número y dimensiones para desalojar el local en un máximo de 3 minutos, sin contar las salidas normales;

c) Tener salida directa a la vía pública o por medio de circulaciones con ancho mínimo igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas; y,

d) Disponer de iluminación y ventilación y en ningún caso, acceso o cruce a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.

Art.327.- Señalización. - Las salidas, incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV, Normas por Tipo de Edificación, deben señalizarse mediante letreros con los textos: salida o salida de emergencia según el caso, y flechas o símbolos luminosos permanentes que indiquen la ubicación y dirección de las salidas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Art.328.- Puertas (Referencia NTE INEN 2309:01). - Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las puertas interiores que se requieran en las edificaciones de uso público para facilitar el acceso y salida de personas, en especial con movilidad reducida.

Dimensiones. Las puertas deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 0.90 m.; altura 2.05 m. El ángulo de apertura máximo recomendable oscila entre 135° y 180°. El picaporte debe situarse a 1.00 m. Las puertas de cristal deben estar señalizadas para evitar riesgos de colisión. Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre, quedando definidos el área de barrido y ancho de paso.

a) **Puertas automáticas**: Deben estar provistas de un sensor de detección elíptica cuyo punto extremo estará situado a 1.50 m. de distancia de la puerta en una altura de 0.90 m. del piso terminado en un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de la puerta. 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;
b) **Detector de piso:** Las alfombras o moquetas de activación deben ser de 1.50 m. de largo por un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de ésta y deben estar provistas de puntos sensibles en toda la superficie, el sistema debe activarse con 20 kg de peso como mínimo;
c) **Puertas giratorias:** Tales puertas no son accesibles para personas con discapacidad y movilidad reducida; donde se instalen, debe existir una puerta alternativa para esas personas de acuerdo con las normas correspondientes;
d) **Agarradera:** Las agarraderas de las puertas y sus cerraduras deben ser fáciles de manipular por las personas con discapacidad y movilidad reducidas; las puertas deben tener una barra horizontal ubicada entre 0.80 m. y 1.20 m. del nivel del piso terminado. Las puertas de acceso a los edificios que no tienen mecanismos automáticos deben equiparse con un elemento de fácil agarre con una longitud de por lo menos 0.30 m., este elemento debe estar ubicado en el lado opuesto al abatimiento de la puerta;
e) **Zócalo:** Debe existir un zócalo de protección mayor o igual de 0.30 m. de alto en todo el ancho de la puerta y en las dos caras de esta para disminuir los efectos de choque del reposapiés de la silla de ruedas;
f) **Puertas corredizas:** Se recomienda puertas corredizas en zonas de tamaño reducido. Para facilitar la maniobrabilidad de la silla de ruedas, deben colgarse las puertas con mecanismos de rodamiento adecuados con el fin de evitar esfuerzos excesivos para mover la puerta. En cuartos 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;
g) **Puertas con cierre automático:** La fuerza exigida para abrir puertas de cierre automático debe reducirse tanto como sea posible para facilitar su operación a usuarios en silla de ruedas o con movilidad reducida. En lo posible, los edificios públicos deben tener puertas automáticas corredizas; y,
h) **Identificación de la puerta:** Las puertas y marcos deben ser de un color que contraste con la pared adyacente. Las puertas de vidrio deben ser señalizadas con una banda de color colocada entre 0.80 m. y 1.60 m. sobre el nivel del piso terminado para evitar riesgos de colisión al no ser percibidas.

Debe indicarse el sentido de apertura de la puerta. Para garantizar la seguridad se deben emplear vidrios resistentes de acuerdo con la NTE INEN 2067:96. Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre de puertas de acuerdo con los sistemas de acondicionamiento de estas.

Los accesos a un edificio deben estar bajo cubierta para facilitar la identificación de la entrada al edificio por las personas con baja visión.

Para la maniobrabilidad de los usuarios de sillas de ruedas, debe dejarse un espacio libre cerca de la apertura de la puerta entre 0.45 m. a 0.55 m; la profundidad del espacio libre debe ser de 1.20 adicional al barrido de la puerta.

Las puertas de salida, o salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, locales de espectáculos deportivos, locales, y centros comerciales deben ser abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.

El vano que dejen libres las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que el ancho mínimo fijado en el Artículo 456.

Deben contar con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes; cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato

debe haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m. No se debe colocar Latacunga en las puertas ni deben existir puertas simuladas.

Art.329.- Vestíbulos. - Las edificaciones que sobrepasen los 500 m2. de área útil deben tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12 m2. y un lado mínimo de 3.00 m. Por cada 500 m2 adicionales o fracción, se debe aumentar en 0.50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso debe tener 1.20 m. de ancho mínimo. En el vestíbulo se debe ubicar la nomenclatura del edificio.

La circulación general a partir del vestíbulo debe tener como mínimo 1.20 m. de ancho.

El vestíbulo debe permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

CAPÍTULO V - ASCENSORES O ELEVADORES

Art.330.- Alcance. - Los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, monta camillas, montacargas, escaleras eléctricas y otros similares deben cumplir las normas de esta Normativa.

Art.331.- Memoria de cálculo. - El número, capacidad y velocidad de los ascensores / elevadores de una edificación, deben estar especificados en la Memoria de Cálculo elaborada por un profesional o firma responsable. En dicho cálculo, se considerarán los siguientes factores:

a) **Tipo de edificación:**

1. Residencial: Edificios destinados a vivienda;
2. Comercial: Edificaciones para oficinas, comercios y hoteles;
3. Industrial: Edificaciones de bajo (I1), mediano (I2), alto (I3) y peligroso (I4) impacto, según se define en el Régimen de Suelo de Latacunga; y,
4. Equipamiento: Edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud, institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

b) **Estimación de la población del edificio:**

Estimación de la población del edificio

Tipo	Requerimiento
Residencial	2 personas por dormitorio
Comercial, oficinas y consultorios	1 persona por cada 8 a 10 m2 de área útil.
Hoteles	2 personas por dormitorio.
Educacional	1 estudiante por cada 2.50 m2.
Restaurantes	1 persona por cada 3.00 m2.
Centros comerciales	1 persona por cada 4 m2.
Institucional: Hospitales	3 personas por cama.
Edificios de estacionamientos	2 personas por puesto de parqueo

c) **Normas generales:** Todo hospital con dos o más niveles a partir del nivel de la acera, debe contar con servicio de elevadores especiales para pacientes excepto si cuenta con rampas.

En todo edificio se puede descontar el 50% de usuarios que se hallen un nivel arriba o abajo (hasta 5 m) de la planta de acceso principal (PB).

En todo edificio no se consideran los usuarios servidos por escaleras eléctricas.

d) **Capacidad de transporte:** Los porcentajes de la población de un edificio que requiere el uso del sistema de ascensores en un período de cinco minutos se estiman conforme al siguiente cuadro:

Capacidad de transporte

Tipo de edificio	% de población
Hospitales y edificios de apartamentos	5
Hoteles, Edificios de oficinas públicas o privadas	10
Escuelas, colegios, universidades, centros comerciales	15
En edificios mixtos se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.	

e) **Tiempo de espera:** El tiempo de espera en el nivel de ingreso principal a los ascensores, debe ser:

Tiempo de espera

Tipología	Tiempo de espera (segundos)
Residencial	137
Comercios y hoteles	40
Industrial	137
Equipamientos	35

El estudio de tráfico de todo proyecto se debe basar en normas internacionales para determinar el número de ascensores, su capacidad y velocidad.

Art.332.- Paradas en niveles intermedios. - Se excluyen las paradas de ascensor en niveles intermedios o alternos, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Art.333.- Vestíbulo de ascensores (Referencia NTE INEN 2299:01). - En ascensores instalados en edificios de uso público el piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 m. x 1.20 m. El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 m. x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En ascensores de puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor es un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Art.334.- El pozo de ascensores. - Todo ascensor tendrá un pozo por el cual personas autorizadas podrán ingresar para realizar trabajos de instalación y mantenimiento.

El pozo debe tener elementos rígidos para el anclaje y sujeción de las guías de cabina, contrapeso y/o pistón que garanticen la alineación y reacción sobre los puntos de apoyo, salvo si el ascensor dispone de su propia estructura soportante.

El pozo dispondrá de un sobre recorrido de suficiente altura para que exista un espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa y también dispondrá de un espacio mínimo de seguridad entre la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo:

En caso de incendio, debe existir un sistema para evitar la acumulación de humos o gases en el pozo. Se prohíbe colocar elementos, accesorios y materiales de naturaleza ajena a los ascensores dentro del pozo, que debe mantenerse permanentemente limpio.

Entre pozos de ascensores adyacentes, si no existen paredes divisorias, debe existir una separación en la parte inferior con altura mínima de 2,5 m.

El foso debe ser construido con materiales impermeables y disponer de sistemas de drenaje.

En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades. El fondo del foso debe ser construido para soportar y garantizar las cargas y reacciones establecidas por el fabricante del ascensor.

No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales u otros que impidan la instalación y operación de los dispositivos de los ascensores. Las paredes del pozo deben ser pintadas de blanco u otro color claro, para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.

Art.335.- Sala de máquinas. - Dentro de la sala de máquinas no deben existir elementos extraños a los ascensores. La sala de máquinas debe mantenerse limpia y no debe usarse para otros fines ni ser lugar de tránsito para otras áreas.

La sala y su acceso deben ser iluminados por dispositivos eléctricos permanentes; estar ventilados-según las especificaciones técnicas del fabricante- y protegidos de vapores nocivos y humedad, no siendo admisible que otros locales evacuen aire viciado a este ambiente.

La estructura debe ser diseñada de acuerdo con las características requeridas por el fabricante y los equipos de control y máquinas protegidos de humedad, fuego, por lo que el cuarto de máquinas debe conformar un sector independiente de incendios, edificado con materiales resistentes al fuego.

Toda abertura debe ser cubierta para evitar accidentes.

Art.336.- Condiciones de la cabina. - La cabina debe contar con una puerta de accionamiento manual o automático y con adecuadas seguridades.

El sistema operativo no debe permitir que la puerta se abra mientras la cabina esté en movimiento y fuera de la zona y velocidad de nivelación ni que el ascensor arranque mientras la puerta se encuentre abierta.

La cabina debe tener mantenimiento regular y estar provista de un panel de operación con botones de mando, alarma y dispositivos de seguridad.

El ascensor debe poseer una alarma que pueda ser accionada aún si falla la corriente eléctrica y la cabina debe tener un sistema de iluminación ininterrumpida mientras opere el elevador, incluyendo una fuente de energía recargable automática, que opere en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.

Pueden existir cabinas panorámicas, que tengan paredes o puertas de vidrio, si éste es de seguridad y se dispone de pasamanos.

Dentro de la cabina no deben instalarse otros equipos o aparatos ajenos a los de operación del ascensor.

En caso de paradas imprevistas cerca del nivel del piso, debe ser posible abrir o entreabrir manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso.

El ascensor debe tener, en un lugar visible, una placa legible que informe la carga máxima que el elevador puede levantar, el número de pasajeros posible y la marca de fábrica.

a) **Dimensiones:** Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, deben ser 1.20 m. de fondo y 1.00 m. de ancho, para permitir alojar a una silla de ruedas.

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 1.20 m. x 1.40 m. para permitir el giro de la silla de ruedas.
Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2.00 m. de alto y su accionamiento debe ser automático. Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 2244:00.
Las paredes interiores de la cabina deben estar provistas de un zócalo de material resistente de 0.30 m. de alto, para proteger contra el impacto de los reposapiés de la silla de ruedas.
La cabina debe estar provista de piso antideslizante. De existir alfombras o moquetas, deben estar sujetas al piso.
El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

b) **Comandos:** El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. desde el nivel de piso terminado de la cabina, al borde superior de tablero.

Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control, a una altura máxima de 1.00 m. desde el nivel del piso terminado.

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 m. referida a su eje, desde el nivel del piso terminado.

Los botones pulsadores interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braille, señal acústica y colores contrastantes.

La dimensión de los botones de control no pueden ser inferiores 20 mm x 20 mm o 20 mm de diámetro según su forma.

Art.337.- Instalaciones eléctricas. - Dentro del pozo solo se permiten los cables usados directamente en conexión con el ascensor.

Los alambres de conexión eléctrica dentro del pozo deben estar fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.

En el tablero principal de distribución del edificio debe existir un térmico (breaker) que proteja la instalación eléctrica que alimenta al ascensor, la cual debe ser de carácter exclusivo y tener su propio medidor.

Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) compartirán este circuito.

Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras, no se permitirán conexiones flojas ni rotas. En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas terminales de conexión.

El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambres que transmitan información digital.

Si en el mismo ducto o cable que contiene conductores existen circuitos con diferente voltaje, todos los conductores o cables deben tener el aislamiento necesario especificado para el voltaje más alto.

Dentro del pozo debe existir una instalación de iluminación y tomas de fuerza a nivel de cada piso, para las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.

Toda instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadas desde el tablero de distribución.

En la sala de máquinas debe existir, por lo menos, una toma de fuerza polarizada por cada ascensor para los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esa área.

La fuente de alimentación para la iluminación de cabina, pozo y sala de máquinas debe ser independiente de la alimentación de fuerza para las máquinas.

En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Si por razones técnicas, de seguridad o de mantenimiento, se tiene que reemplazar el cable viajero, éste debe ser de las mismas características técnicas del original y conformar una sola unidad.

Art.338.- Disposiciones específicas Requisitos Dimensionales. - Todo pozo de ascensor/elevador para pasajeros debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas, las mismas que deben ser establecidas en las especificaciones de los fabricantes de la marca de ascensor a utilizarse.

Las dimensiones mínimas de sobre recorrido, foso, altura y sala de máquinas en los pozos de ascensores se determinarán según las especificaciones del fabricante.

Disposiciones específicas. En la posición de cierre, las holguras entre las hojas de puertas y entre éstas y el marco, sus largueros verticales, dintel y quicio no deben superar 10 mm.

La cara exterior de las puertas automáticas deslizantes no tendrá hendiduras o salientes de más de 3 mm. y sus aristas deben estar achaflanadas en el sentido del movimiento.

Para el cálculo de capacidad se considera pasajero a una persona con peso entre 66 Kg. y 80 Kg.

La capacidad y área útiles de cabina por cada pasajero deben considerar el número previsto de pasajeros, la capacidad de carga mínima y máxima (en kg) y el área útil mínima y máxima de la cabina, (en m2). Se debe verificar que el proyecto cumpla las especificaciones establecidas por el fabricante del equipo que se instalará.

Monta camillas: El pozo de ascensor para monta camillas debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas establecidos por los fabricantes, al igual que en lo relativo a las dimensiones mínimas de sobre recorrido, foso y altura de sala de máquinas y al área útil de cabina, que debe tener una superficie mínima de 2,3 m2.

Las dimensiones y características de ascensores especiales, como son los panorámicos, con doble puerta (doble embarque), inclinados, con máquinas desplazadas del pozo, elevadores con puertas de apertura lateral y otros diseños especiales se deben basar en las especificaciones de los fabricantes.

Deben preverse orificios de ventilación que van a situarse en la parte superior del pozo, de una superficie total mínima del 1% de la sección transversal de éste.

Requisitos eléctricos. Las dimensiones y características técnicas de: cableado, capacidad de la fuente y térmicos de protección deben satisfacer los requerimientos establecidos por el fabricante del elevador. Los interruptores térmicos o interruptores de alimentación para el elevador deben instalarse en una caja moldeada solo accesible al personal autorizado. El calibre de los conductores de alimentación debe garantizar que la caída de tensión no supere los valores máximos establecidos por el fabricante.

Varios. En caso de desastres naturales y/o siniestros, los ascensores no deben ser utilizados, excepto por el Cuerpo de Bomberos, si el elevador cumple con los requerimientos para ello.

Se debe colocar en un lugar visible, junto al ingreso de los elevadores y en cada piso, un rótulo de dimensiones del formato A5, con la siguiente frase: EN CASO DE EMERGENCIA NO UTILICE EL ELEVADOR.

El rótulo debe ser de color rojo y las letras en color blanco. La empresa encargada del mantenimiento de los ascensores debe entregar a los administradores del edificio un manual con los procedimientos en caso de emergencia y brindarles entrenamiento básico sobre rescate de pasajeros.

Debe marcarse los cables de tracción con una señal visible para saber que el elevador está dentro de la zona de abertura de puertas.

Art.339.- Ascensores residenciales. - Son tales aquellos ascensores ubicados dentro de una residencia multifamiliar, con recorrido máximo de 15 m., capacidad máxima: 6 pasajeros, velocidad máxima: 1,0 m/s, un máximo de 4 paradas y que no tienen acceso del público. Deben proveer con un adecuado nivel de seguridad, aunque no cumplir las normas correspondientes a ascensores de uso público estipuladas en la presente norma (Código ANSI/ASME A 17.3,).

Art.340.- Montacargas. - Los elevadores de servicio y carga deben cumplir con todo lo especificado para ascensores en lo que fuere aplicable y con las siguientes condiciones: Disponer de acceso propio, independiente y separado de pasillos, pasajes o espacios para acceso a elevadores de pasajeros; no ser usados para transportar pasajeros, excepto sus propios operadores; pueden desplazarse vertical y horizontalmente o de manera combinada; y, de ser inusuales, cumplir con las condiciones antes señaladas y garantizar la seguridad del servicio.

Art.341.- Elevadores no usuales. - Los tipos no usuales de ascensores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones de esta Normativa, deben garantizar la seguridad de su servicio a los usuarios.

Art.342.- Escaleras mecánicas y eléctricas. - Las dimensiones de las escaleras fijas de una edificación se pueden reducir por la instalación de escaleras mecánicas.

Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m., a partir del piso metálico de embarque.

El ángulo de inclinación debe ser entre 25° a 35°.

La velocidad de desplazamiento debe ser entre 0.30 m/s y 0,60 m/s.

Para el cálculo de la capacidad se considerará el ancho nominal de la escalera entre pasamanos, el número de personas que caben simultáneamente en un escalón y la velocidad de desplazamiento de los escalones, debiendo someterse a los requisitos técnicos de las especificaciones del fabricante del equipo a instalarse.

Art.343.- Protecciones. - Los ascensores y escaleras para transportación vertical deben estar equipados con todos los dispositivos de seguridad para el máximo de protección a los pasajeros y a la carga.

Art.344.- Mantenimiento. - El mantenimiento de los elevadores y montacargas estará a cargo de empresas calificadas y registradas en el GADM-LATACUNGA, mediante su patente. El mantenimiento de los ascensores debe ser preventivo o correctivo; el personal de instalación debe estar provisto de equipos mínimos de seguridad incluyendo botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante, guantes (cuero o tela), cinturón de seguridad,

casco, gafas de protección, línea de vida o sistema similar y herramientas adecuadas El personal de mantenimiento preventivo debe estar provisto de equipos mínimos de seguridad incluyendo botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante y herramientas adecuadas. Para asegurar la instalación y mantenimiento de elevadores, la empresa debe tener al menos un técnico certificado por la casa matriz del fabricante de ascensores. Los organismos encargados de vigilar y hacer cumplir las disposiciones establecidas en estas Normas son el GADM-LATACUNGA y el Cuerpo de Bomberos. De no existir representante de la casa fabricante de un ascensor, su mantenimiento debe ser realizado por una empresa acreditada.

Todo ascensor debe tener en la cabina, una placa visible que contenga lo siguiente:

a) Marca de fábrica del ascensor;

b) Nombre de la empresa responsable del mantenimiento; y,

c) Teléfonos de emergencia.

El GADM-LATACUNGA o el Cuerpo de Bomberos verificarán la existencia de un certificado actualizado de mantenimiento de los ascensores que tenga cada edificio, emitido por la empresa de mantenimiento, el cual deberá ser exhibido en lugar visible del nivel principal de ingreso. El mantenimiento preventivo se lo debe realizar periódicamente, de acuerdo con las normas establecidas por el fabricante del ascensor. Cuando se realice el mantenimiento a ascensores, se debe colocar un letrero visible y claro, indicando que se encuentra en esa condición. El ascensor que se encuentre en mantenimiento debe estar fuera de servicio para los pasajeros. Las partes del ascensor que no puedan ser reparadas deberán preferentemente sustituirse con piezas o repuestos originales, o de características técnicas iguales o superiores a las sustituidas. Si la pieza a ser sustituida compromete la seguridad de los pasajeros, el ascensor debe suspender su servicio al público; debiéndose colocar un letrero visible en el nivel principal de ingreso.

CAPÍTULO VI - PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS

Art.345.- Generalidades. - Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas en la planificación de todo proyecto arquitectónico y al decidir las especificaciones técnicas de los materiales de construcción.

Las edificaciones deben contar con instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones, prestar las condiciones de seguridad y facilitar el desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deben ser cumplidas por todos los edificios existentes de acuerdo con lo que determine el Reglamento de Prevención de Incendios, así como por los edificios nuevos y los que fueran objeto de ampliación, alteración, remodelación, o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por el uso de materiales altamente inflamables, el Cuerpo de Bomberos, podrá prohibir su ejecución.

Art.346.- Construcciones existentes. - En construcciones existentes que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios, se deberán adoptar las medidas de seguridad que determine el Cuerpo de Bomberos.

Art.347.- Separación de edificios. - Cuando los edificios se encuentren separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos. La

cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros no presentará huecos de salida, lucernarios, ni claraboyas.

Art.348.- Accesibilidad a edificaciones. - Toda edificación debe tener al menos una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación: A mayor altura o superficie ocupada, la distancia debe disminuir.

Art.349.- Limitación de áreas libres. - Todo edificio debe diseñarse de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m2 por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Art.350.- Aberturas de ataque.- Los subsuelos y sótanos de edificios destinados a cualquier uso, con superficie de piso iguales o superiores a 500 m2., deben tener aberturas de ataque superiores que consistan en un orificio de no menos de 0.60 m. de diámetro o lado, practicado en el entrepiso superior o en la parte superior de la mampostería, fácilmente identificable y cerrado con baldosa, bloque de vidrio, tapa metálica o rejilla sobre marco o bastidor que en caso de incendio pueda ser retirado con facilidad.

Art.351.- División de sectores de incendio. - Todo edificio se dividirá en sectores de incendio independientes, de dimensiones máximas especificadas para cada uso, de manera que el fuego iniciado en uno de ellos quede localizado, retardando la propagación a los sectores de incendio próximos. Se entiende como sector de incendio al espacio limitado por cerramientos de materiales resistentes al fuego en todas las superficies, a otros espacios contiguos.

Los lugares de mayor riesgo de incendio: cuarto de máquinas, calderos, hornos, cocinas industriales, bodegas de materiales altamente combustibles, tanques fijos de gas (GLP), etc., deben conformar sectores independientes de incendio que no interfieran con las vías de evacuación y además disponer de medidas de prevención de incendios según el riesgo que representen.

Art.352.- Muros cortafuegos. - Los sectores de alto riesgo de incendio deben disponer de muros cortafuegos para evitar su propagación a los sectores contiguos y estar construidos en su totalidad con materiales resistentes al fuego durante 180 minutos desde los cimientos hasta la coronación del edificio, prolongándose hasta las fachadas o aleros si los hubiera. No presentarán en lo posible aberturas y de existir puertas serán resistentes al fuego por el mismo período de tiempo que el muro.

Art.353.- Protección de elementos estructurales de acero. - Los elementos estructurales de acero, en edificios de más de cuatro niveles, deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento se deben colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Art.354.- Precauciones durante la ejecución de las obras. - Durante todas las etapas de construcción de una obra deben tomarse precauciones para evitar incendios, y para combatirlos mediante equipos de extinción adecuados, ubicados en lugares de fácil acceso e identificados mediante letreros y símbolos visibles.

Art.355.- Escapes de líquidos inflamables. - Se debe evitar los escapes de líquidos inflamables hacia sumideros o desagües y también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire. Para ello, de ser preciso se deben construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o

reservorio del producto inflamable y establecer soluciones para su reutilización, tratamiento o disposición final en caso de derrame. Las substancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios u explosiones, deben almacenarse separadamente.

Art.356.- Almacenamiento de líquidos inflamables y materiales altamente combustibles. - Se prohíbe mantener o almacenar líquidos inflamables dentro de viviendas o locales donde se reúnan gran número de personas, tales como cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos, y similares. Se deben almacenar en locales propios para ello, que tengan sectores independientes de incendio y apliquen el sistema de prevención y control de incendios, determinado por el Cuerpo de Bomberos.

Art.357.- Locales de guardián, conserje o portero. - Deben tener comunicación directa con un medio de salida o directamente a la calle.

Art.358.- Elevadores y montacargas. - Los pozos de elevadores y montacargas deben ser construidos con materiales incombustibles y tener un sistema de extracción de humos, según las disposiciones sobre Pozos de Ascensores.

Art.359.- Instalaciones eléctricas. - El sistema de instalación eléctrica debe ser acorde con el uso de la edificación, diseñado para funcionar sin sobrecarga y contar con dispositivos de seguridad. Se prohíbe hacer instalaciones improvisadas y/o temporales; deben existir dispositivos para interrumpir el flujo de la corriente eléctrica, en un lugar visible y de fácil acceso e identificación; según su uso, las edificaciones deben cumplir las especificaciones y normas vigentes de la Empresa Eléctrica y del Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

Art.360.- Calentadores de agua a gas (GLP). - Los calentadores de agua a gas se instalarán en el exterior de las edificaciones o en locales específicos para ese objeto, ubicados en sitios independientes y construidos con materiales incombustibles. Sus puertas, serán construidas con materiales resistentes al fuego.

Los calentadores de agua a gas en el interior de las viviendas o edificios deben disponer de un ducto de evacuación de gases e instalarse en un local que tenga un volumen mínimo de 8 m3 y sea ventilado, según lo señale el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Latacunga y la Norma INEN 2124:98.

Los artefactos a gas (GLP), no pueden instalarse en subsuelos cuyo nivel permita la acumulación explosiva gas-aire. Las mangueras, accesorios y ductos de evacuación de gases deben construirse con materiales incombustibles.

Art.361.- Instalación centralizada de gas (GLP). - La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP se referirán a las normas y disposiciones presentes, y las que el INEN y el Cuerpo de Bomberos determinen.

Art.362.- Chimeneas. - Las chimeneas deben conducir los humos y gases por medio de ductos directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible. De existir varias chimeneas, cada una dispondrá de su propio ducto.

Art.363.- Puertas. - En toda edificación -excepto de vivienda unifamiliar- las puertas que den a la vía de evacuación deben construirse con materiales a prueba de fuego, especialmente en accesos a ascensores y escaleras, por los cuales es posible la propagación del fuego hacia los pisos superiores e inferiores. Este tipo de puertas debe cumplir con las siguientes disposiciones:

a) Girar sobre el eje vertical, entre 90 y 180 grados;
b) Contar con dispositivo de cierre automático;

c) Tener un ancho libre no inferior a 0.90 m., ni altura menor a 2.10 m;
d) Tener cerraduras sin llave desde el interior para salir; si son puertas automáticas, deben tener posibilidad de apertura manual;
e) El sistema de cierre no debe sufrir defectos de funcionamiento por acción del calor;
f) Las puertas tipo cortafuegos deben tener el tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local; y,
g) Puertas que conduzcan a lugares peligrosos o puedan inducir a error en una evacuación deben mantenerse cerradas y con la señalización: -SIN SALIDA-.

Art.364.- Pisos, techos y paredes. - Los materiales de construcción, acabado y decoración de los pisos, techos y paredes de las vías de evacuación y áreas de circulación general de todo edificio deben ser a prueba de fuego y no desprender gases tóxicos o corrosivos.

Art.365.- Rampas y escaleras. - Las rampas y cajas de escaleras que no sean en viviendas unifamiliares deben construirse con materiales incombustibles.

Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deben disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior.

Los cubos de escaleras que formen parte de las vías de evacuación a más de cumplir con los requisitos de la presente normativa, cumplirán con las disposiciones establecidas de acuerdo con la altura de la edificación y al área total construida.

Art.366.- Cubos de escaleras abiertos. - Las escaleras abiertas al hall o a la circulación general de la edificación en cada nivel, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no sea menor de 10% del área en planta del cubo de escaleras, con sistema de ventilación cruzada.

Sólo los edificios considerados de bajo riesgo de incendio, de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1.200 m2. de construcción, pueden tener este tipo de escalera.

Art.367.- Cubos de escaleras cerrados. - El cubo de escalera cerrado debe estar limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea al menos de dos horas, tendrá ventilación natural y direccional al exterior por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera.

El cubo de escaleras debe contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de dos horas y dotadas de dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o más de 1.200 m2 de área total de construcción, deben contar con este tipo de escalera.

Las escaleras de cubo cerrado deben tener adosado un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y tenga una boca de salida que sobresalga al menos 2,00m del último nivel accesible.

La superficie en planta del ducto (en m2) se debe calcular multiplicando el área en planta del cubo de la escalera (en m2), por la altura del edificio (en m).

El cubo de la escalera no ventilará al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; pero podrá comunicarse con una terraza accesible por medio de una puerta de cierre hermético y automático, que abra hacia afuera y no tenga cerradura de llave en el interior.

La ventilación del cubo se hará por medio de vanos con persianas fijas inclinadas, con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, ubicados en cada nivel y con superficies no menores del 5%, ni mayores del 8% del área en planta del cubo de escaleras.

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas, este sistema contará con extracción mecánica de aire, a instalarse en la parte superior del ducto.

Art.368.- Escaleras de seguridad. - Son escaleras de seguridad aquellas que presentan máxima resistencia al fuego, poseen antecámaras ventiladas y cumplen los siguientes requisitos:

a) Ser fabricadas con materiales con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego;
b) No tienen puertas de elevadores abiertas hacia la caja de escaleras ni a la antecámara;
c) La antecámara debe ser construida con materiales resistentes al fuego al menos por 4 horas y con ventilación propia;
d) La antecámara debe tener al menos un área de 1.80 m2 y será de uso comunal;
e) Las puertas entre la antecámara y la circulación general deben fabricarse con material resistente al fuego al menos por 4 horas y cerrar herméticamente;
f) Las puertas entre la antecámara y la escalera deben abrir en el sentido de la circulación, y nunca en contra de ella y ser de material resistente al fuego al menos 90 minutos;
g) Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.00 m. de ancho y 2.10 m. de altura;
h) La caja de escalera solo puede tener aberturas interiores hacia la antecámara;
i) La abertura al exterior debe estar situada al menos a 5.00 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas y estar protegida por un trecho de pared ciega, con resistencia al fuego de al menos 4 horas; y,
j) Las escaleras de seguridad requieren iluminación artificial conectada a la planta de emergencia del edificio y pueden tener iluminación natural a través de un área mínima de 0.90 m2 por piso.

Todo edificio de 8 pisos o más, independientemente del área total de construcción, debe tener este tipo de escaleras.

Art.369.- Vías de evacuación. - Todo edificio debe tener una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos, que permita salir del edificio a la vía pública o espacio abierto, conforme a las siguientes consideraciones:

a) Todos los elementos constitutivos de la vía de evacuación deben ser construidos con materiales resistentes al fuego;
b) La distancia máxima de recorrido en el interior hasta la vía de evacuación o la salida al exterior debe ser hasta 25 m., pero puede variar según el tipo de edificación y el nivel de riesgo existente. Esa distancia se medirá desde la puerta de la habitación hasta la salida en edificios de planta pequeña, o desde el punto más alejado de la planta hasta la salida o vía de evacuación, en edificios de planta mayor;
c) Las vías de evacuación deben dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego;
d) Todo el recorrido de la vía de evacuación debe tener iluminación y señalización de emergencia;
e) Cuando existan escaleras de salida que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se debe colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que se sobrepase el nivel de salida por error;
f) Si en la vía de evacuación hubiera desniveles, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas pendientes mayores al 10%; deberán estar señalizadas con dispositivos cromáticos. Se prohíben escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano como parte de la vía de evacuación; y,
g) Toda escalera que forme parte de la vía de evacuación debe conformar un sector independiente de incendios y debe ubicarse aislada de los sectores de mayor riesgo como cuartos de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustibles, etc.

Art.370.- Salidas de escape o emergencia. - Todo edificio, en especial hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos y escenarios deportivos con capacidad de más de 50 personas, así como locales y centros comerciales cuya área de ventas sea superior a 1.000 m2., deben contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Deben existir y funcionar en cada local o nivel del establecimiento;
b) Su número y dimensiones deben permitir el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos, sin considerar las salidas normales;
c) Tener salida directa a la vía pública, a pasillos protegidos o a cubos de escalera hermética, por medio de circulaciones con un ancho mínimo igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas;
d) Las salidas deben disponer de iluminación de emergencia con señalización, y no tendrán acceso o cruzarán locales de servicio, tales como cocinas, bodegas o similares;
e) Toda zona del edificio o local debe estar cerca de una salida al exterior, a una distancia no mayor a 25 m., en función del grado de riesgo existente; y,
f) Cada piso o sector de incendio debe tener por lo menos dos salidas amplias y separadas entre sí, protegidas contra la acción de las llamas y del humo. Por lo menos una de ellas constituirá una salida de emergencia.

Art.371.- Extintores de incendio. - Toda edificación debe contar con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso del edificio, de acuerdo con las regulaciones y recomendaciones del Cuerpo de Bomberos.

Los extintores se deben colocar cerca a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas, en lugares de fácil identificación y acceso desde cualquier punto del local, considerando a una distancia máxima de recorrido para alcanzar el extintor de 25 m.

Los extintores ubicados fuera de un gabinete de incendios se deben suspender en sitios de fácil identificación y acceso, sobre soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, de modo que la base de la válvula esté a 1.50 m. del nivel del piso acabado.

Art.372.- Sistema hidráulico contra incendios. - Todo edificio de más de cuatro pisos de altura o más de 1.200 m2 de área total de construcción, debe tener un sistema hidráulico contra incendios. También lo requieren los edificios de menor superficie según su uso o riesgo de incendio, incluyendo establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores, cárceles y cuarteles.

La red de tubería para agua será de acero, exclusiva para el servicio de extinción de incendios y protegida contra daños en los puntos necesarios.

Las columnas de agua deben soportar una presión de al menos 40 Kg/cm2 y su diámetro se ajustará al rendimiento del equipo de presurización para obtener una presión mínima no inferior a 63.5 mm. Se deben extender al nivel más alto del edificio, con derivaciones a las bocas de agua y de impulsión. Si se trata de una columna húmeda permanentemente presurizada, se conectará además a la reserva de agua para incendios y ésta a su vez con el equipo de presurización.

Las columnas de agua, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión, rociadores automáticos, etc., deben diseñarse de acuerdo con lo que establece el Cuerpo de Bomberos.

Art.373.- Boca de incendio equipada. - Las salidas o bocas de agua para incendio deben conectarse de modo permanente a la red de abastecimiento de agua para incendio y tener la presión y caudal mínimos en los puntos más desfavorables de la instalación.

El número y ubicación de las bocas de agua para incendio deben cubrir toda la superficie a proteger; se deben colocar a una altura máxima de 1.70 m. del nivel de piso terminado. Su

diámetro mínimo será de 38mm. Los elementos que componen la boca de incendio equipada - mangueras, soporte, hacha, extintor, etc.- irán alojados en un armario metálico o gabinete de incendios, claramente señalizado, adosado o empotrado en la mampostería, adecuado para la extensión rápida de la manguera.

Se localizarán en una zona amplia y libre de obstáculos, cerca de puertas o salidas, pero sin obstaculizar las vías de evacuación.

La separación máxima entre dos gabinetes de incendio debe ser de 50 m., y la distancia de recorrido desde cualquier punto del local hasta el gabinete de incendio más cercano, no debe ser mayor a 25 m.

Art.374.- Boca de impulsión para incendio. - La red de servicio contra incendio debe tener una derivación a la fachada principal del edificio o un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminado en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a 0.90 m. del nivel de piso terminado. La boca de impulsión debe tener una tapa de protección y el rótulo "USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS".

Art.375.- Reserva de agua para incendios. - En edificios que requieran de una instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.

El almacenamiento de agua de la red interna contra incendios debe ser exclusivo para ese objeto, tener una capacidad mínima de 10.000 litros y una proporción de 5 litros por cada m2 de construcción.

Art.376.- Hidrantes. - Los edificios que por su tamaño o mayor riesgo de incendio requieran servicio de hidrantes según las normas del Cuerpo de Bomberos, deben tener ese sistema, que debe cumplir con lo siguiente:

a) Instalar en relación de no menos 1 por cada 45 m. de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15 m.
b) Ubicarse considerando puertas y/o ventanas para que con las mínimas longitudes de mangueras se alcancen esas aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
c) Estar señalizados, permitir su localización y el acceso de los vehículos contra incendios.
d) Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN y asegurar su funcionamiento y disponibilidad permanente.

Art.377.- Sistema de detección automática, alarma y comunicación interna de incendios. - El sistema de detección automática de incendios se debe usar preferentemente en edificios abiertos al público o cuyo uso represente mediano y alto riesgo de incendio incluyendo establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, asilos de ancianos, albergues, residencias de discapacitados centros de protección de menores, hoteles, cárceles y cuarteles. Deben ser del tipo y sensibilidad adecuados para detectar los tipos de incendio posibles, evitando que se activen en situaciones que no sean de emergencia real.

Los pulsadores manuales de difusores de sonido deben ser visibles y estar protegidos por un cristal cuya rotura sea necesaria para su activación. La distancia máxima de recorrido hasta el pulsador más cercano debe ser de 25 m. Los sistemas de detección automática de incendios y los pulsadores de alarma deben estar alimentados permanentemente por energía de la red pública y de una fuente de emergencia que asegure su funcionamiento sin interrupción.

Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se deben someter a las normas del reglamento de prevención de incendios.

Art.378.- Iluminación de emergencia. - En caso de emergencia, los sistemas de iluminación de emergencia instalados en los locales y vías de evacuación deben funcionar mínimo durante

una hora, proporcionando una iluminación de por lo menos 50 lux en el eje de la vía y deben funcionar automáticamente al fallar la energía de la red pública.

Art.379.- Señalización de emergencia. - Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deben estar señalizados para su identificación desde cualquier punto del local que protejan.

Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) deben señalizarse mediante rótulos con el texto SALIDA o SALIDAS DE EMERGENCIA y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de la salida. Deben estar iluminados en forma permanente, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Los símbolos de seguridad y los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se deben regir por las Normas INEN 0440:84 y 0439:84, considerarán lo establecido en la NTE INEN 2239:00 referente a señalización y las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

Art.380.- Ubicación de implementos. - Los elementos e implementos de protección contra incendios se deben someter a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos, respecto a ubicación, colocación, cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Art.381.- Disposiciones adicionales y soluciones alternativas. - En caso de alto riesgo, el Cuerpo de Bomberos exigirá el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas y podrá aceptar soluciones alternativas, siempre y cuando tales medidas, sean compatibles o equivalentes a las determinadas en el Reglamento de Prevención de Incendios.

Art.382.- Diversidad de usos. - Cuando exista diversidad de usos compatibles en un mismo edificio, cada sector o uso se debe someter a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

Art.383.- Casos no previstos. - Los casos no previstos en esta Normativa, quedan sujetos a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

CAPÍTULO VII - CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

Art.384.- Referencia a normas específicas. - Todo edificio debe poseer una estructura que tenga estabilidad para cargas verticales y empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

a) El Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, en abril de 1977 y aprobado por acuerdo Ministerial No. 592, del 7 de junio de 1977, del Ministerio de Industrias Comercio e Integración. Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000;
b) Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trata de estructuras metálicas;
c) Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena; y,
d) Cuando en estos documentos no hubiese normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de Construcciones promulgado el 12 de febrero de 1951 y el Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000.

   Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en este artículo, éstas deberán ser aplicadas.

SUBTÍTULO IV - NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I - EDIFICACIONES DE VIVIENDA

Art.385.- Alcance. - A más de las disposiciones generales de la presente normativa, las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas, individuales, conjuntos habitacionales o edificios de altura destinados a vivienda se deben someter a las disposiciones de este Capítulo, que establece las normas técnico constructivas obligatorias para edificaciones de vivienda en el cantón Latacunga, para preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort de sus habitantes.

Art.386.- Dimensiones útiles mínimas de los locales. -

Dimensiones útiles mínimas de los locales

Local	Lado mínimo (m)	Áreas mínimas útiles de los locales (m2)		
		Número de dormitorios		
		1	2	3 o más
Sala - comedor	2,70	13,00	13,00	16,00
Cocina	1,50	4,00	5,50	6,50
Dormitorio principal	2,50	9,00	9,00	9,00
Dormitorio 2	2,20		8,00	8,00
Dormitorio 3	2,20			7,00
Baños	1,20	2,50	2,50	2,50
Subtotal área útil mínima		28,50	38,00	49,00
Lavado - secado	1,30	3,00	3,00	3,00
Dormitorio servicio	2,20	7,00	7,00	7,00

Las áreas útiles de dormitorios incluyen el espacio para ropero, que de ser empotrado y tendrá una superficie no menor a 0.72 m2. en el dormitorio principal y 0.54m2. en los otros dormitorios, con un fondo mínimo de 0.60 m.

Solo los baños podrán tener ventilación forzada a través de ducto o ventilación mecánica. Ningún dormitorio o baño será paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda tiene más de un dormitorio y un sólo baño, éste debe ser accesible desde otro espacio que no sea dormitorio.

Art.387.- Altura libre interior. - La altura mínima interior de cualquier local de la vivienda no debe ser inferior a 2.40 m., desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento constructivo más bajo del techo. En techos inclinados se admite que la altura útil interna sea de 2.20 m. en el punto más desfavorable, con excepción de los áticos, que pueden tener una altura menor.

Art.388.- Local de cocina. - Toda cocina debe tener al menos una mesa de trabajo, de ancho útil no menor a 0.60 m. con fregadero de vajilla incorporado y espacio para ubicar una cocina y un refrigerador, como mínimo.

Local de cocina

Tipo de cocina	Dimensión mínima de circulación (m)
Un solo mesón	0,90
Un solo mesón y estantería de 30 cm	0,90
Dos mesones enfrentados	1,10

Art.389.- Baños. - Toda vivienda debe tener como mínimo un cuarto de baño con inodoro, lavabo y ducha, conforme las dimensiones mínimas que señala esta Normativa.

La ducha debe tener una superficie mínima de 0.56 m2 con un lado de dimensión mínima libre de 0.60 m., y ser independiente de las otras piezas sanitarias. El lavabo puede ubicarse en un espacio anexo o contiguo al cuarto de inodoro y ducha.

La ventilación e iluminación de los baños deben cumplir lo estipulado en los artículos referidos a ventilación e iluminación indirecta y ventilación mediante ductos del capítulo correspondiente de esta Normativa.

Art.390.- Profundidad en locales de vivienda. - La profundidad de todo local no debe ser mayor a la proporción 1:5 en relación con la dimensión de su ventana, si 1 es la dimensión menor de la ventana, 5 es la profundidad máxima del local.

De integrarse dos o más locales, la profundidad se considerará de forma autónoma o independiente a partir de cada una de sus ventanas.

En locales de mayor profundidad, el ingreso de luz natural directa o indirecta se puede complementar a través de ventanas altas, lucernarios, claraboyas o similares.

Art.391.- Local de lavado y secado de ropa. - Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa que pueden integrar un solo lugar, semicubierto o descubierto, de superficie útil no menor a 3.00 m2 y lado mínimo menor de 1.30 m.

El área de lavado y secado puede integrarse a la cocina, si cuenta con equipamiento manual y automático, suficiente espacio de trabajo y mantiene el área de secado de 3.00 m2. Estas áreas podrán sustituirse por locales específicos de lavado y secado automático comunal; en cuyo caso el área debe considerar el tipo de equipos y el número de usuarios, en base a la relación de un equipo de lavado y secado por cada 4 viviendas.

Art.392.- Puertas. - Los vanos de puertas de vivienda deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

Dimensiones de los vanos de puertas de vivienda

Elemento	ancho	altura
Puerta de ingreso a la vivienda	0 .9 6	2.10 m.
Puertas interiores	0 .8 6	2.10 m.
Puertas de baño	0 .7 6	2.10 m.

Art.393.- Antepechos. - Toda abertura, vano o entrepiso que dé al vacío, debe tener un elemento estable y seguro tipo antepecho, balaustrada, barandilla, cortina de cristal o similares, a no menos de 1.00 m. desde el piso terminado o, si es menor, aplicar la norma NTE INEN 2312:00.

Art.394.- Iluminación y ventilación de cocinas a través de áreas de servicio. - Las cocinas y áreas de lavado se pueden iluminar y ventilar a través de patios de servicio de al menos 9.00 m2., si la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada es igual a 3.00 m.

Art.395.- Ventilación por medio de ductos. - Las piezas de baño, cocinas y similares se pueden ventilar mediante ductos.

En viviendas unifamiliares con ductos hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 m. con ventilación mecánica.

En viviendas multifamiliares con alturas menores a 3 pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m2. con un lado mínimo de 0.20 m., siendo la altura máxima del ducto 6 m.

En viviendas colectivas de hasta cinco pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m2. y una altura máxima de 12 m.

En alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m2 libre de instalaciones.

Art.396.- Muros divisorios entre viviendas. - Sin perjuicio de las disposiciones de aislamiento acústico y seguridad constructiva establecidas en la normativa nacional, los muros divisorios se deben construir con los siguientes espesores y materiales:

Muros divisorios entre viviendas

Tipo de muro	Espesor (m)
Divisorios de bloque o ladrillo hueco	0 .1 5
Divisorios de ladrillo o bloque macizos o rellenos	0 .1 2
De hormigón armado	0 .1 0

El INEN calificará las propuestas tecnológicas que reduzcan esos espesores.

Art.397.- Separación de espacios comunitarios. - En áreas comunitarias no se puede colocar muros ni divisiones para restringir el acceso, pero se autoriza colocar setos con protectores metálicos a una altura no mayor a 0.50 m.

Art.398.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas. - Un local puede recibir aire y luz directa desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12.00 m2, de dimensiones laterales mínimas menores a 3,00 m. y altura máxima de tres pisos.

En edificios multifamiliares de mayor altura el lado menor de los patios interiores debe ser al menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite, siendo 6,00 m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esa altura es variable, se tomará el promedio.

Art.399.- Corredores o pasillos (Referencia NTE INEN 2247:00). - Los corredores y pasillos al interior de la vivienda deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En viviendas multifamiliares la circulación comunal el ancho mínimo debe ser 1.20 m.

Art.400.- Escaleras. - En viviendas unifamiliares, las escaleras interiores pueden tener un ancho libre mínimo de 0,90 m. incluidos pasamanos y se permiten gradas compensadas y de caracol. En edificios de apartamentos o alojamiento el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos.

El ancho de los descansos será igual al 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 2ch+h=64, donde ch= contrahuella y h= huella. La altura vertical mínima de paso entre el nivel de la huella y el cielo raso, debe ser mínimo de 2.10 m.; vigas y elementos similares no pueden situarse bajo este nivel.

Art.401.- Estacionamientos. - Toda vivienda debe tener espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo o su reserva, como establece el Régimen del Suelo. Sus especificaciones y dimensiones se deben someter a lo correspondiente de esta Normativa, referido a Estacionamientos y Edificios de Estacionamiento.

Art.402.- Áreas de espacios comunales de uso general. - En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, en propiedad horizontal o no, se exige una dotación mínima de

espacios comunales de uso general para circulación peatonal y vehicular, áreas verdes, jardines, juegos infantiles y recreo los cuales deben localizarse de manera centralizada o equilibrada para que todas las unidades de vivienda dispongan de acceso y usufructúen equitativamente.

Art.403.- Elevadores y/o ascensores. - Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a 5 plantas, considerando también como tal el subsuelo, en caso de haberlo.

Se exonera de la obligación de instalar ascensor en edificaciones existentes que, sometiéndose a la zonificación vigente, se acojan a proyectos modificatorios o ampliatorios hasta cinco plantas incluido subsuelos.

Art.404.- Servicios colectivos. - En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, en propiedad horizontal o no, la dotación mínima de servicios colectivos tales como sala comunal, vivienda de conserje, guardianía, baños para personal de servicio, depósitos de basura y áreas recreativas se normarán de conformidad a la Normativa relativa a la Propiedad Horizontal, del Régimen del Suelo del cantón Latacunga.

Art.405.- Normas de estructura. - Las estructuras deben ser sismos resistentes, de acuerdo con lo señalado en esta Normativa.

En edificios de habitación de más de tres pisos de altura, los entrepisos entre unidades de vivienda deben asegurar una pérdida de transmisión de ruidos de impacto igual a la indicada por el Código Ecuatoriano de la Construcción -CEC- INEN 2000. De proponerse dispositivos especiales para alcanzar el aislamiento requerido, se debe probar la eficacia del sistema.

En edificios que tengan sistemas de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, ventiladores, bombas, generadores eléctricos, etc., la maquinaria que produzca vibraciones debe estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto estructural para evitar trepidaciones.

Art.406.- Normas de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales. - Las instalaciones de aprovisionamiento y evacuación de aguas deben ser centralizadas. Cada vivienda debe tener un medidor de agua propio, ubicado en un área destinada al equipo mecánico del edificio o en lugares accesible dentro de la vivienda.

Solo en casos excepcionales, a criterio de ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN se permitirá un solo medidor en condominios.

Cada unidad de vivienda debe tener tuberías de evacuación de aguas servidas independientes hasta que empalmen con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en edificios de varios niveles.

Las instalaciones eléctricas deben ser centralizadas. Cada vivienda debe tener su propio medidor ubicado en el armario general de medidores. Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio.

La dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda debe ser:

Dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda

Ambiente	Puntos de iluminación	Potencia (W)	Toma corrien	Potencia (W)	Nota
Sala	1	100	1	150	1 cada 6.00 m2
Comedor	1	100	1	150	
Cocina	1	100	12	150	2 electrodomésticos

Ambiente	Puntos de iluminación	Potencia (W)	Toma corrien	Potencia (W)	Nota
Dormitorio	1	100	2	150	
Baño	1	100	1	150	Ducha eléctrica
Vestíbulo	1	100	1	150	1 cada 6.00 m2
Total	6	600	9	5 .9 5 0	

Se debe evitar o reducir la generación, emisión y propagación de ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y para Vibraciones. Los edificios sobre línea de fábrica o adosados a los linderos laterales o posterior, no deben evacuar las aguas lluvias de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos y demás espacios similares hacia los terrenos adyacentes, debiendo orientar sus pendientes hacia el interior.

Cuando las pendientes de las cubiertas se orienten hacia el espacio público, la evacuación de las aguas lluvias debe canalizarse en todo su recorrido.

Art.407.- Protección contra incendios. - Las edificaciones de vivienda cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a Protección Contra Incendios de la presente Normativa y las que establezca el Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

Art.408.- Departamentos de un solo ambiente. - En edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de viviendas de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones de local habitable, con un máximo de inmobiliario incorporado, que incluya closet, y un área mínima de 9.20 m2, libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.

b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Art. 353.

c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2.25 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 1.50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.

d) El área de servicio de acuerdo a las normas del Art. 353.

e) Cuando superen los 50m2, se considerarán como departamentos de otra categoría

CAPÍTULO II - EDIFICACIONES PARA EDUCACIÓN

Art.409.- Norma general. - La instancia técnica municipal de planificación debe autorizar, antes de su apertura, el funcionamiento de todo centro educativo que se proponga funcionar en edificios existentes no planificados para actividades educacionales, para lo cual debe comprobar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones de esta normativa y lo dispuesto en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga.

Art.410.- Universidades e institutos superiores. - Los edificios de educación superior deben cumplir todas las Normas de este Subtítulo y del Régimen del Suelo. La instancia técnica municipal de planificación debe aprobar la localización de estos centros de educación superior; presentará los siguientes documentos:

a) Registro de la universidad o instituto superior en la Senescyt;
b) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo;
c) Informe de evaluación de impacto ambiental de la Dirección Ambiental;
d) Informe de la ENTIDAD ENCARGADA DEL AGUA EN EL CANTÓN sobre existencia de servicios de alcantarillado y agua potable; y,
e) Informe de impacto urbano vial emitido por la Dirección de Movilidad de Transporte Sustentable.

Aprobada la implantación por parte de la instancia técnica municipal de planificación, el proyecto se debe someter a lo dispuesto en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga en lo relativo al procedimiento de aprobación de planos y permiso de construcción.

Las áreas administrativas, sociales y académicas de universidades o institutos superiores se pueden instalar en edificaciones existentes de uso de suelo múltiple, una vez que cumplan con la normativa vigente.

Art.411.- Edificios de educación preprimaria, primaria y media. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, y media se deben someter a lo dispuesto en este Capítulo, más lo pertinente de la Normativa general.

Art.412.- Distancia mínima y criterios para localización. - Para implantar nuevos establecimientos educacionales se debe observar las distancias mínimas entre establecimientos que corresponden a los radios de influencia que establezcan las autoridades nacionales, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14 m. de ancho.

Art.413.- Accesos. - Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público, cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Art.414.- Locales para la enseñanza. - Las aulas o salas de clase deben cumplir las siguientes condiciones particulares:

Condiciones particulares de aulas o salas de clase

Altura mínima entre el nivel de piso terminad y cielo raso	3.00 m
Área mínima por alumno preprimaria	1.20 m2 x alumno
Área mínima por alumno Primaria y media	1.20 m2 x alumno
Capacidad máxima preprimaria y primaria	30 alumnos
Capacidad máxima secundaria	35 alumnos
Distancia mínima entre el pizarrón y la prime fila de pupitres	1.60 m. libres
Distancia máxima entre el pizarrón y la últim fila de pupitres	8.00 m

Las áreas y alturas mínimas de los laboratorios, talleres y afines deben estar condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido, conforme a las normas mínimas del numeral anterior.

Art.415.- Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. - Los gimnasios, auditorios y afines deben cumplir lo especificado en lo referido a Salas de Espectáculos.

Art.416.- Salas de clase especiales. - Los laboratorios, talleres y similares se deben construir con materiales resistentes al fuego, pisos y paredes impermeables, y tener puertas de escape, para evacuación en casos de emergencia, observándose las normas de protección contra incendios.

Art.417.- Áreas mínimas de recreación. - Los patios y espacios libres de recreo deben cumplir con las siguientes áreas mínimas:

a) Preescolar: 1.50 m2 x alumno;

b) Escolar y media: 5.00 m2 x alumno; y,

c) La superficie mínima total de los patios no debe ser menor a 500 m2., estructurados en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3. Los espacios libres de piso duro deben tener drenaje y una pendiente máxima del 1,50%.

   Todo establecimiento de educación debe tener una cancha múltiple pavimentada de 15 por 30 m. imputable a la superficie total de patio exigida. Cuando el plantel además tenga sección preprimaria, requiere un patio independiente para uso exclusivo de este Capítulo.

Art.418.- Servicios sanitarios. - Los establecimientos deben tener servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado, y personal de servicio.

Los servicios sanitarios para los alumnos deben agruparse en baterías independientes para cada sexo, de acuerdo con las siguientes relaciones:

Servicios sanitarios

Preprimaria	Inodoros	Urinarios	Inodoros
Primaria	1 inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos. En la escala de los niños y directamente		
Media	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
En general	1 lavabo por cada dos inodoros		
	1 bebedero por cada 100 alumnos		

Se considerará además lo establecido en esta normativa referente a piezas sanitarias.

Art.419.- Servicio médico y dental. - Todo plantel para educación debe tener un espacio para servicio médico, dotado de equipo e instrumental de primeros auxilios, con un área total mínima de 24 ^{m2} asignados a consultorio, sala de espera y medio baño y otros 12 m2 para servicio dental.

Art.420.- Altura de edificación. - Las edificaciones de educación no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Art.421.- Ubicación de secciones escolares. - Los locales de educación básica (jardín de infantes y primeros grados) preferentemente deben estar localizados en la planta baja.

Art.422.- Distancias entre bloques. - La distancia mínima entre bloques debe ser de 6 m libres.

Art.423.- Ventilación. - Debe asegurarse un sistema de ventilación cruzada en las aulas. El área mínima de ventilación debe ser equivalente al 40% del área de iluminación, de preferencia en la parte superior y de fácil apertura.

Art.424.- Asoleamiento. - Se debe controlar y/o regular el asoleamiento directo de las aulas durante las horas críticas, por medio de elementos fijos o móviles, exteriores o interiores a la ventana. De preferencia se debe orientar las ventanas hacia el norte o sur.

Art.425.- Visibilidad. - Los locales de clase deben permitir una visibilidad adecuada desde todos los puntos.

Art.426.- Condiciones acústicas. - El nivel de ruido admisible en bibliotecas y espacios de trabajo silencioso no debe ser superior a 42 dB; se recomienda revestimientos interiores absorbentes para evitar la resonancia.

Art.427.- Iluminación. - La iluminación de las aulas se debe realizar por la pared de mayor longitud, hasta anchos menores o iguales a 7,20 m. Para anchos mayores la iluminación natural se debe proveer por ambas paredes opuestas.

Los alumnos deben recibir luz natural por el costado izquierdo a todo lo largo del local. El área de ventanas no debe ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea necesario, la luz diurna se complementará por luz artificial. Las fuentes de luz deben ser difusas, y estar distribuidas de modo homogéneo en el espacio.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos deben ser los siguientes:

Niveles mínimos de iluminación en locales educativos

Tipo de local	Nivel mínimo iluminación (lux)
Corredores, depósitos de libros	70
Escaleras	100
Salas de reunión y consulta	150
Aulas de clase, laboratorios, bibliotecas, oficinas	300
Salas de arte y dibujo	450

Art.428.- Puertas. - Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 1.00 m. y abrirse hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación. Cumplirán lo establecido en el Artículo 274 de esta Normativa, referido a Puertas.

Art.429.- Escaleras. - Además de lo especificado en lo referido a Circulaciones Interiores y Exteriores de la presente Normativa, cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Los tramos deben ser rectos, separados por descansos y tener pasamanos en sus dos lados;
b) El ancho mínimo útil debe ser 1.80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. De existir más alumnos se aumentará el número de escaleras;
c) El número de alumnos se debe calcular de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que sirva cada escalera;
d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras debe cumplir con lo dispuesto en la Normativa referida a Protección Contra Incendios;
e) En planta baja las escaleras deben comunicar directamente a patios, vestíbulos o pasillos;
f) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, deben estar a una longitud no menor a 1 1/2 del ancho útil del tramo de escaleras y abrir hacia el exterior; y,
g) En planteles nocturnos, las escaleras deben equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

Las escaleras deben tener máximo 10 contrahuellas entre descansos, huellas no menores a 0.28 m., ni mayor de 0.34 m. y contrahuellas máximo de 0.18 m.

Ninguna puerta debe colocarse a más de 25 m. de la escalera que le dé servicio. Las escaleras deben construirse íntegramente con materiales incombustibles.

Art.430.- Pasillos. - El ancho de pasillos para aulas no debe ser menor a 1.80 m. libres. Las circulaciones peatonales deben ser cubiertas y considerar lo estipulado referente a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.431.- Aleros. - Los aleros de protección de ventanas en planta baja, serán de 0.90 m. como máximo.

Art.432.- Muros. - Las aristas de intersección externas entre muros deben ser chaflanadas o redondeadas. Los muros deben pintarse o revestirse con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 m.

Art.433.- Elementos de madera. - Los elementos de madera accesibles a los alumnos deben ser acabados de modo que sus partes sean inastillables.

Art.434.- Materiales inflamables y peligrosos. - Se prohíbe almacenar materiales inflamables, tóxicos, peligrosos, corrosivos, volátiles, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, en recipientes cerrados y con seguridades.

Art.435.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento debe ser el señalado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo y cumplir lo establecido en lo referido a Estacionamientos, de esta Normativa.

Art.436.- Venta de alimentos. - Por cada 180 alumnos debe existir un local con área mínima de 12 m2. con un lado mínimo de 2.40 m., que debe tener un fregadero, paredes revestidas con material lavable hasta 1.80 m., pisos de cerámica antideslizante y estar localizado a no menos de 3 m. de las aulas y vinculado a las áreas recreativas.

Art.437.- Conserjería. - La vivienda de conserje debe cumplir lo especificado en el cuadro respecto a vivienda de un dormitorio de esta Normativa.

CAPÍTULO III - EDIFICACIONES DE SALUD

Art.438.- Alcance. - Son edificaciones destinadas a brindar prestaciones de salud, según la clasificación del Ministerio de Salud Pública, las que se usan para fomento, prevención, recuperación, y/o rehabilitación del paciente que requiera atención ambulatoria y/o internación. Los establecimientos hospitalarios deben ocupar toda la edificación. No se permiten otros usos compartidos.

Art.439.- Distancia mínima y criterios para localización. - Los establecimientos de salud a implantarse en el Cantón deben mantener la distancia mínima entre ellos que corresponde al radio de influencia señalado en el cuadro de Equipamiento Comunal de esta Normativa a partir del nivel zonal.

Art.440.- Accesos. - En las edificaciones hospitalarias, además del ingreso principal, deben existir accesos separados para emergencia; consulta externa, para el personal, servicio en general y abastecimiento, considerando además lo establecido en lo referente a Accesos y Salidas.

Art.441.- Altura libre de los locales. - Las antesalas, vestíbulos, administración, consulta externa y salas de enfermos deben tener una altura libre mínima de 2.86 m. entre el nivel de piso y cielo raso. (En los servicios destinados a diagnóstico y tratamientos la altura dependerá del equipo a instalarse, sin ser inferiores a 2.86 m). Los demás locales deben cumplir con las normas respectivas de esta Normativa.

En áreas especiales como Rayos X, Quirófanos, Sala de Partos, la altura mínima recomendada es de 3.40 m., prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En locales de servicio y salas de máquinas debe considerarse la altura libre necesaria en función de la especificación de los equipos a instalarse, el volumen de aire requerido para su ventilación y el aislamiento por ruido. Debe también considerarse las medidas de prevención y control de contaminación por emisiones difusas, riesgos inherentes (fugas, explosión, incendios) y ruidos.

Art.442.- Puertas. - Además de lo establecido en esta Normativa, referente a Puertas, se cumplirá con las siguientes condiciones:

a) Las puertas que se abran hacia el exterior de la edificación no deben obstruir la circulación en corredores, descansos de escaleras, o rampas y estar provistas de dispositivos de cierre automático;
b) Sus características mínimas serán las siguientes:
   1. En áreas de administración, consulta externa, habitaciones, consultorios y laboratorio clínico, serán de 1.00 m. de ancho;
   2. En Rayos X deben tener la protección o recubrimiento para impedir el paso de radiaciones, al igual que ventanas, paredes y techos, conforme lo dispuesto por las autoridades competentes;
   3. En las salas de hospitalización, quirófanos, salas de parto, recuperación, rehabilitación y otros servicios a los que acceden camillas o sillas de ruedas, equipos médicos portátiles y similares, deben ser de 1.50 m. de ancho y de doble hoja;
   4. En baños deben ser de 0.80 m. de ancho y batirse hacia el exterior; y,
   5. Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
c) Las puertas de los baños de pacientes deben abrir hacia el exterior del local. Las puertas destinadas para salidas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior del edificio, debiendo ser de fácil accionamiento. Sus características se regirán a la normativa de Salidas de Emergencia del presente Título.

Art.443.- Pasillos. - Los pasillos de circulación deben ser de 1.80 a 2.40 m. de ancho, dependiendo del flujo de circulación.

Deben ser iluminados y ventilados por ventanas separadas al menos 25 m. El ancho de pasillos delante de ascensores será de al menos 3.40 m.

Cuando la espera de pacientes se encuentre vinculada a pasillos, se debe calcular un área adicional de 1.35 m2 de espera por persona y 8 asientos por consultorio.

El piso debe ser uniforme y antideslizante en seco o mojado. Considerar además lo establecido en lo referente a Corredores y Pasillos de esta Normativa.

Art.444.- Escaleras. - Según la complejidad de la Unidad de Salud, las circulaciones verticales y sus características son:

Escaleras

Escalera	Ancho	Huella	Contrahuella
Principal (paciente y público en general)	1,50	0,30	0,17
Secundaria (personal médico y paramédico).	1,20	0,30	0,17
Emergencia (evacuación en caso de desastre)	1,50	0,30	0,17

Se requiere escaleras de emergencia en toda edificación hospitalaria con internación de más de un piso, para la evacuación rápida en caso de desastre.

No se admiten escaleras compensadas en los descansos. Considerar lo establecido referente a Escaleras de esta Normativa.

Art.445.- Rampas. - Las rampas para uso peatonal deben cumplir lo estipulado en lo referente a Rampas Fijas de esta Normativa.

Art.446.- Elevadores. - Los elevadores en Unidades de Salud se deben proveer de acuerdo con el usuario:

a) Público en general;
b) Personal del establecimiento de salud;
c) Pacientes, personal médico y paramédico (monta camilla, abastecimiento); y,
d) Retorno material usado.

Las dimensiones de los elevadores deben estar en función del flujo de personas, el espacio necesario para camillas y carros de transporte de alimentos y/o material para abastecimiento.

Se precisa un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.

En edificaciones de salud que tengan internación y más de dos plantas arquitectónicas, se debe contemplar como mínimo un monta-camillas, o como alternativa una rampa.

Art.447.- Salas de pacientes. - La capacidad máxima por sala debe ser de 6 camas para adultos u 8 para niños, con un baño completo. El área mínima total de iluminación debe ser 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación debe ser 30% de superficie de la ventana; se considera incluida en la de iluminación. Lo cual se aplica a todos los locales, excepto los que por asepsia o su funcionalidad específica no permiten el contacto con el exterior.

Las salas de aislamiento para enfermedades infectocontagiosas y para quemados deben tener una antecámara o filtro previo con lavabo y ropa estéril.

Su capacidad debe ser 1 o 2 camas con baño completo privado y su área mínima 7 m2 para una cama y 10 m2 para dos camas.

Las salas de pediatría para lactantes deben tener una tina pediátrica y un área de trabajo para atender al niño. Se debe diferenciar las áreas para niños y adolescentes.

En todas las habitaciones para pacientes debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Art.448.- Centros quirúrgicos u obstétricos. - Son áreas asépticas que deben disponer de sistema de climatización.

Para el ingreso debe existir un espacio de transferencia de paciente (camilla) y personal (vestidor médico, lavamanos, duchas).

Por cada quirófano deben existir 2 lavamanos quirúrgicos, pudiendo ser compartidos. Se requiere 1 quirófano por cada 50 camas. El área mínima de un quirófano es 30 m2.

El área mínima para una sala de partos es de 24 m2. Según la clase de servicios, se requiere quirófanos de traumatología, otorrinolaringología y oftalmología.

La altura mínima de piso a cielo raso debe ser de 3.00 m. Todas las esquinas deben ser redondeadas o a 45 grados, las paredes cubiertas de piso a techo con material lavable.

El cielo raso debe ser liso y con acabado de fácil limpieza, sin salientes o entrantes. La unión entre el cielo raso y las paredes deben tener las aristas redondeadas o achaflanadas.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire o climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada cama.

El personal médico y de enfermería debe ingresar a través de filtros - vestidores y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Art.449.- Esterilización. - Es un área restringida, con sistema mecánico de extracción de aire y autoclave.

Debe existir, mínimo, dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril.

El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso y de fácil limpieza (cerámica o pintura epóxica). Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica.

Art.450.- Cocinas. - El área de cocina debe cumplir las normas para establecimientos de alojamiento especificadas en la presente normativa.

Las paredes y divisiones interiores deben ser recubiertas con cerámica, lisas, de colores claros y lavables de piso a cielo raso. Su diseño debe estar en relación con las especificaciones del equipo a instalarse y contar con un sistema de extracción de olores.

Art.451.- Servicios sanitarios. - En las habitaciones de pacientes se requiere un baño completo por cada 6 camas; pueden existir baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.

En las salas de aislamiento se requiere un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.

En las salas de espera se requiere un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas, los servicios higiénicos serán separados para hombres y mujeres.

Además, debe existir un baño destinado al uso de personas discapacitadas o con movilidad restringida, según lo especificado referente a Área Higiénica Sanitaria, de esta Normativa.

Los vestidores de personal deben tener al menos un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros, se debe diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos y tener una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, un lavabo y un urinario por cada 40 casilleros.

En cada sala de hospitalización debe existir un lavabo, lo mismo que en cada antecámara. Los servicios de hospitalización deben disponer de lavachatas.

El centro quirúrgico y obstétrico debe tener un vertedero clínico.

Art.452.- Lavanderías. - Pueden localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa y las circulaciones de ropa limpia y ropa sucia al interior del servicio, deben estar separadas.

Se debe tener zonas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

Las paredes, pisos y cielo raso deben estar recubiertos de material de fácil limpieza. El piso será antideslizante tanto en seco como en mojado. El área requerida es de 0.80 m2 por cama.

Art.453.- Estacionamientos. - El número de estacionamientos para Edificaciones de Salud, se debe calcular de acuerdo con lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo y cumplir las disposiciones establecidas en lo correspondiente a Estacionamientos de esta Normativa.

Art.454.- Generador de emergencia. - Todas las edificaciones hospitalarias deben tener un generador de emergencia, que tenga resuelta la propagación de vibraciones, ruido y gases de la combustión. La transferencia del servicio normal a emergencia debe ser automática.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación eléctrica de emergencia independiente se justificarán en la memoria técnica del proyecto eléctrico. Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en las salas de cirugía, partos, cuidados intensivos y similares debe tener tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.5 m. del piso y conductores con aislamiento XHMW o similar. Las instalaciones deben ser de tubería metálica rígida roscable para sellar los extremos.

Art.455.- Disposición de desechos. - Todo establecimiento hospitalario debe tener un horno crematorio/incinerador de desperdicios contaminados y desechos, provisto de dispositivos de control de emisiones de combustión. El almacenamiento de desechos debe contar con sistemas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores) y compactador de basuras; que debe cumplir lo establecido en el Libro V de la Calidad Ambiental del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria.

Art.456.- Revestimientos. - Se debe utilizar materiales lavables en paredes; pisos antideslizantes; en cielos rasos se utilizará materiales de fibra mineral y losa enlucida en los quirófanos.

Los pasillos deben tener zócalos con una altura de 1.20 m. como mínimo.

Art.457.- Protección contra incendio. - A más de lo estipulado en lo referido a Protección contra Incendios, de esta Normativa, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

a) Los muros que delimitan el generador de energía y/o cualquier tipo de subestación serán de hormigón armado, con un mínimo de 0.10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales;
b) Debe existir un mínimo de dos alarmas de incendios por piso y extintores localizados cerca a la estación de enfermería;
c) La distancia máxima por recorrer hasta una salida debe ser 25 m;
d) Se requiere un armario con equipo para apagar incendios por cada 30 camas;
e) En caso de incendio u otra emergencia se descartan los ascensores y otros medios de evacuación mecánica o eléctrica como medios de escape, deben existir vías de emergencia;
f) En edificios de una o dos plantas, se puede escapar por puertas que den a las terrazas o espacios abiertos. En edificios de varias plantas, las vías de escape deben estar claramente localizadas y señalizadas en todo el recorrido;
g) El Sistema Central de Oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, ventilado y usado exclusivamente para este propósito. Si se almacena más de 2.000 pies cúbicos, se precisa un cuarto independiente, que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos 1 hora;
h) El Sistema Central de Oxígeno, con capacidad menor a los 2.000 pies cúbicos, puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Tales locales no deben comunicarse directamente con locales de almacenamiento de agentes inflamables, estar bajo o expuesto a líneas de fuerza eléctrica, líneas de combustible líquido o de gas. Se localizarán en un sitio más alto de puntos de abastecimientos de líquidos inflamables o combustibles, ya sean al exterior o interior;
i) Por seguridad, el Sistema Central de Oxígeno debe estar a no menos de 15 m. de centros de reunión, a 15 m. de áreas ocupadas por pacientes no ambulatorios y a 3 m. de los estacionamientos de vehículos. Asimismo, deben estar por lo menos a 1.50 m. de paredes divisorias o edificios cercanos, o a 0.30 m. si son paredes protegidas a prueba de fuego;
j) Las instalaciones eléctricas ordinarias en locales servidos por el sistema central de oxígeno deben estar a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel de piso terminado; y,

k) Las instalaciones centralizadas de GLP deben cumplir lo dispuesto en esta Normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.

CAPÍTULO IV - EDIFICIOS DE COMERCIOS

Art.458.- Alcance. - Los edificios destinados a comercios o centros comerciales y los locales comerciales ubicados en edificios de uso mixto, deben cumplir lo dispuesto en este Capítulo y todo lo pertinente de esta Normativa.

Art.459.- Circulaciones interiores y galerías. - Se debe considerar lo dispuesto en esta Normativa, entendiéndose como galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o a ambos lados de los centros comerciales.

Artículo 458.- Dimensiones de puertas. - Las puertas de comercios tendrán una altura mínima: 2.10 m. y su ancho debe ser 1.20 m. Las puertas de los baños deben tener un ancho de 0.80 m. y 0.90 m. y los requeridos para minusválidos, según la norma NTE INEN 2309:01.

Art.460.- Mezanine. - El mezanine se considera como un piso más para calcular la altura de edificación.

Art.461.- Ventilación en edificaciones comerciales. - Los locales habitables de carácter comercial, como tiendas, almacenes, garajes, talleres, etc., podrán ventilarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital que permita la libre circulación del aire sin afectar a otros espacios colindantes. El área mínima de esas aberturas será el 8% de la superficie útil del local.

Los locales comerciales que tengan acceso por galerías cubiertas y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deben ventilarse por ductos, o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en esta Normativa.

Los locales que por su actividad comercial produzcan emisiones de procesos (gases, vapores, olores) o emisiones de combustión, no deben ventilar directamente a la vía pública a través de puertas o ventanas.

Art.462.- Ventilación por medio de ductos. - Los baños, cocinas y similares en edificios comerciales se pueden ventilar mediante ductos. En alturas menores a 9 m los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m2, con un lado mínimo de 0.20 m. En edificios de hasta 5 pisos, el ducto tendrá como mínimo 0.20 m2 y una altura máxima de 12 m. En caso de alturas mayores el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.36 m2 libre de instalaciones.

Art.463.- Ventilación mecánica. - Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración.

Art.464.- Locales de comercio de productos alimenticios. - Los locales para comercio de productos alimenticios deben cumplir con las normas del presente Capítulo, otras pertinentes de la Normativa y los siguientes requisitos:

a) Ser independientes de todo local destinado a la habitación;
b) Tener muros y pavimentos lisos, impermeables y lavables;
c) Tener vanos de ventilación dotados de mallas o rejillas de metal;
d) Tener provisión de agua potable y al menos un fregadero;
e) Disponer de vestidores y baterías sanitarias completas para hombres y mujeres, de uso exclusivo de los empleados, en función de su número; y,
f) Disponer de sanitarios para uso público, en el número y con las características que se determinan para locales comerciales en general en este mismo Capítulo.

Art.465.- Servicios colectivos. - Se debe cumplir con lo estipulado en esta normtiva, para lo cual se relacionarán las áreas útiles correspondientes, a razón de la equivalencia de un departamento por cada 50 m2 de comercio o fracción mayor de 25 m2.

Art.466.- Servicios sanitarios en comercios. - La dotación de servicios sanitarios en comercios debe cumplir las siguientes normas:

a) Un medio baño de uso público por cada 50 m2 de área útil total comercial o mínimo un medio baño en locales menores a 50 m2;
b) Un medio baño para hombres y uno para mujeres por cada 10 locales menores a 50 m2, en un mismo centro comercial; y,
c) Toda batería sanitaria debe tener un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida, según lo especificado en esta normativa.

Art.467.- Cristales y Latacungas. - Los cristales y Latacungas grandes cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m del piso, en lugares públicos, deben señalarse o protegerse para evitar accidentes.

No se debe colocar Latacungas que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art.468.- Servicio médico de emergencia. - Todo centro comercial con área útil de más de 1.000 m2 debe tener un local destinado a servicio médico dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios con un área mínima de 36 m2.

Art.469.- Estacionamientos en comercios. - El número de estacionamientos por área útil de comercios se debe calcular de acuerdo con lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo. Deben cumplir las disposiciones referidas a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.470.- Protección contra incendios. - Las edificaciones de comercios deben cumplir con todas las normas referidas a Protección contra Incendios de la presente Normativa y las que establezcan el Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

CAPÍTULO V - EDIFICIOS DE OFICINAS

Art.471.- Alcance. - Los edificios destinados a oficinas deben cumplir con las disposiciones de este Capítulo y las pertinentes de la presente Normativa. Altura interna de 2.40 m.

Art.472.- Circulaciones interiores y galerías. - Los edificios de oficinas deben cumplir las disposiciones de la presente Normativa. Se entiende por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con oficinas ubicadas en sus costados.

Art.473.- Dimensiones de puertas. - Las puertas deben tener una altura mínima: 2.10 m. Los anchos mínimos deben ser 1.00 m. en accesos; 0,90 m. en comunicaciones entre ambientes y 0.80 m. en baños.

Art.474.- Mezanine. - Los mezanine se consideran como un piso más para el cálculo de altura de edificación.

Art.475.- Ventilación en edificios de oficinas. - La ventilación de oficinas se puede efectuar por vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual debe circular libremente el aire sin afectar recintos colindantes. El área mínima de esas aberturas debe ser 8% de la superficie útil del local.

Las oficinas que tengan acceso por pasillos y carezcan de ventilación directa al exterior, deben ventilarse por ductos o por medios mecánicos.

Art.476.- Ventilación por medio de ductos. - Las piezas de baño, cocinas y dependencias similares en edificios de oficinas se pueden ventilar mediante ductos. En alturas menores a 9 m. los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m2. y un lado mínimo de 0.20 m. En edificios de hasta 5 pisos, el ducto debe tener mínimo 0.20 m2. y una altura máxima de 12 m. Para alturas mayores el lado mínimo debe ser de 0.60 m. con un área no inferior a 0.36 m2. libre de instalaciones.

Art.477.- Ventilación mecánica. - Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración.

Se debe usar ventilación mecánica en lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m3 por persona; locales ubicados en sótanos, ocupados por más de diez personas simultáneamente; locales que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.478.- Servicios colectivos. - Se debe cumplir con lo estipulado en el Art…. Primera de este Capítulo, para lo cual se relacionarán las áreas útiles correspondientes, a razón de la equivalencia de un departamento por cada 50 m2. de oficina o fracción mayor de 30 m2.

Art.479.- Servicios sanitarios en oficinas. - Se debe proveer un medio baño por cada 50 m2 de área útil.

Toda batería sanitaria debe tener un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida. Por cada 500 m2 de área útil se requiere un medio baño para uso público y uno adicional por cada fracción mayor al 50%.

Art.480.- Cristales y Latacungas. - Los cristales y Latacungas grandes cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, en lugares públicos, deben señalarse o protegerse para evitar accidentes. No se debe colocar Latacungas que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art.481.- Estacionamientos en oficinas-. El número de estacionamientos por área útil de oficinas se debe calcular de acuerdo con lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo. Deben cumplir las disposiciones correspondientes a Estacionamientos, de la presente Normativa.

Art.482.- Protección contra incendios. - Las edificaciones de oficinas deben cumplir con las normas referidas a Protección contra Incendios de la presente Normativa; y, con las que establezca el Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

CAPÍTULO VI - CENTROS DE DIVERSIÓN

Art.483.- Alcance. - Los edificios destinados a centros de diversión, conforme al Subtítulo II del Régimen del Suelo y del Uso Comercial y de Servicios, deben cumplir con las disposiciones contenidas en la presente Normativa.

Art.484.- Capacidad. - Los edificios destinados a centros de diversión se clasifican por su capacidad en:

a) Locales con capacidad superior o igual a 1.000 usuarios;
b) Locales con capacidad entre 500 y 999 usuarios;
c) Locales con capacidad mayor o igual a 200 hasta 499 usuarios;
d) Locales con capacidad mayor o igual entre 50 y 199 usuarios; y,
e) Locales con capacidad hasta 50 usuarios.

Art.485.- Disposiciones particulares. Los centros de diversión con capacidad mayor o igual a 50 usuarios deben cumplir lo especificado y pertinente referido a Salas de Espectáculos de la presente Normativa.

Art.486.- Disposiciones específicas. - Los centros de diversión con capacidad hasta 50 usuarios deben cumplir con las siguientes disposiciones:

a) Disponer de ventilación directa al exterior;
b) Las emisiones de procesos de combustión no podrán ventilar directamente hacia la vía pública a través de puertas o ventanas;
c) Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración; deben cumplir con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente Para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y Para Vibraciones;
d) Los servicios sanitarios deben separarse para cada sexo y disponer cuando menos de un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres y un inodoro y un lavamanos para mujeres; a más de por lo menos un bebedero con agua purificada; y,
e) Cumplir con las normas referidas a Protección Contra Incendios de la presente Normativa y con las que exija el Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

CAPÍTULO VII - EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

Art.487.- Alcance. - Se consideran alojamientos hoteleros a los dedicados de modo habitual a proporcionar servicios de habitación temporal, con o sin otros servicios complementarios.

Art.488.- Clasificación. - Los alojamientos hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones, y por los servicios que prestan.

a) **Establecimientos hoteleros:** Hoteles: Hotel; Hotel-residencia; Hotel-apartamento, Pensiones y hostales: Hostales; Hostales-Residencias; Pensiones Hosterías y Moteles: Hosterías; Moteles; y,

b) **Establecimientos Extra-hoteleros:** Apartamentos Turísticos, Campamentos de turismo o Campings, Refugios y cabañas

Art.489.- Definiciones específicas. - El Ministerio de Turismo determina varios tipos de establecimientos, que deben cumplir normativas propias de su jerarquía.

a) **Establecimientos Hoteleros:**
   1. **Hotel:** Es un establecimiento que presta al público servicios de alojamiento, comidas y bebidas mediante precio y tenga un mínimo de 30 habitaciones.

      Se califican en:
      i. 5 estrellas: Lujo;
      ii. 4 estrellas: Primera o 3 estrellas: Segunda o 2 estrellas: Tercera; y,
      iii. 1 estrella: Cuarta.
   2. **Hotel residencia:** Es un establecimiento que presta al público servicios de alojamiento y desayuno o cafetería, pero no servicio de comedor y tenga un mínimo de 30 habitaciones;
   3. **Hotel apartamento:** (Apart Hotel). Es un establecimiento que presta al público alojamiento en apartamentos (como mínimo una habitación independiente, un baño completo, área de cocina, comedor y estar), otros servicios de un hotel, muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser

utilizados por los clientes y tenga un mínimo de 30 apartamentos, además de otros servicios complementarios y adicionales de este tipo de establecimientos;

4. **Hostal:** Es un establecimiento que presta al público servicios de alojamiento y alimentación y tenga no más de 29 ni menos de 12 habitaciones;
5. **Hostal residencia:** Es un establecimiento hotelero que presta al público servicios de alojamiento y desayuno o cafetería, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tenga un máximo de 29 y un mínimo de 12 habitaciones;
6. **Pensión:** Es un establecimiento que presta al público servicio de alojamiento y alimentación y tenga no más de 11, ni menos de 6 habitaciones;
7. **Hostería:** Es un establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público con una capacidad no menor de 12 habitaciones ni mayor de 29; y,
8. **Motel:** Es un establecimiento hotelero situado en zonas condicionadas por el Municipio de Latacunga en el que se preste servicios de alojamiento en habitaciones con baño completo, entradas y garajes independientes desde el exterior. Deben prestar servicio de cafetería las 24 horas del día y tener una capacidad mínima de 6 habitaciones.

b) **Establecimientos extra-hoteleros:**

1. **Apartamentos Turísticos:** Son establecimientos turísticos que de modo habitual prestan servicio de alojamiento en apartamentos con mobiliario, equipos, instalaciones y servicios, sin que se preste los servicios de un hotel;
2. **Campamentos de turismo o campings:** Son lugares delimitados, acondicionados y con facilidades para pernoctar al aire libre en tiendas de campaña (carpas), sin que se presten los servicios de un hotel; y,
3. **Refugios o cabañas:** Lugares delimitados y acondicionados en los que se provee alojamiento en cabañas o similares, sin que se preste otros servicios de un hotel.

Art.490.- Vestíbulos. - Toda edificación de alojamiento debe contar con un vestíbulo, cuya superficie tenga relación con la capacidad receptiva del establecimiento para facilitar el acceso, tener control y garantizar la seguridad. El vestíbulo de establecimientos de lujo, primera y segunda categoría debe tener servicios de recepción y conserjería diferenciados; cabinas telefónicas (1 por cada 40 habitaciones o fracción); baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres. Los vestíbulos en otros establecimientos hoteleros deben tener servicio de recepción, un teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Art.491.- Pasillos. - El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de lujo debe ser 2.10 m.; en los de primera 1.50 m. y en los de segunda, tercera y cuarta categorías, 1.20 m.

En edificaciones de hasta 4 pisos sin ascensor y/o 20 dormitorios, el pasillo mínimo será de 1.20 m.

Se deben cumplir, también, los requisitos del Capítulo III, Secciones III y VI referidas a "Circulaciones Interiores y Exteriores" y "Protección contra Incendios", respectivamente.

Art.492.- Escaleras. - La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de uso de los clientes. En cada planta debe constar el número de piso al que corresponde.

El ancho de las escaleras se relaciona con la categoría del hotel: En los hoteles de lujo debe ser entre 1.80 m. y 2.10 m. En los de primera 1.50 m.; en los de segunda a cuarta categorías, como mínimo 1.20 m.

Se debe cumplir también lo dispuesto en el Capítulo III, Secciones III y VI referidas a "Circulaciones Interiores y Exteriores" y "Protección contra Incendios", respectivamente.

Art.493.- Elevadores. - El número de elevadores se relaciona con la categoría del establecimiento: En hoteles de más de 200 habitaciones, debe haber cuatro ascensores; en los de más de 100 habitaciones, dos ascensores.

Cuando los hoteles de primera tengan más de tres pisos altos requieren un ascensor, igual que los de segunda, tercera y cuarta categorías que tengan más de cuatro pisos altos.

La instalación de elevadores además debe sujetarse a las disposiciones sobre ruidos o vibraciones.

Art.494.- Dormitorios. - El dormitorio mínimo debe tener una cama de 1.50 m. de ancho por 2.00 m. de largo, con circulación en sus tres lados de 0.90 m. y un espacio para guardarropa mínimo de 1.00 m2 con un ancho de 0.60 m.

La altura mínima útil de entrepiso debe ser 2.68 m; debe tener, además, un baño compuesto por un inodoro con una distancia mínima al paramento frontal de 0.60 m y a los laterales de 0.20 m. a cada lado y ducha de mano (tipo teléfono); un lavamanos y una ducha cuyo lado menor debe ser 0.80 m o más.

En habitaciones dúplex puede existir un solo baño compartido. Todos los baños deben contar con servicio de agua caliente. El establecimiento debe tener una reserva de agua de al menos 75 litros por residente al día. En establecimientos de alojamiento de cuarta categoría puede existir en cada piso una batería de baños colectivos, diferenciados para hombres y mujeres.

Art.495.- Cocinas. - Deben contar con los elementos requeridos en relación con la capacidad del establecimiento: Los establecimientos de lujo y primera deben contar con office, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras independientes para carne y pescado, mesa caliente y fregadero.

El área de cocina debe equivaler al 70% del área de comedor y de la cocina fría. Además de la cocina principal deben existir cocinas auxiliares para cafetería, grill, etc., según los servicios del establecimiento.

Los hoteles de segunda categoría dispondrán de office, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con un área total equivalente al menos al 60% del comedor.

Los de tercera y cuarta categorías, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero con una superficie total equivalente al 60% de la del comedor.

Art.496.- Comedores. - Los comedores deben tener ventilación al exterior o dispositivos para la renovación del aire y, en todo caso, de equipos de ventilación, aire acondicionado o similar.

El área requerida para comedores depende de la categoría del establecimiento: Los hoteles de lujo requieren un área mínima de 2.50 m2 por habitación; los de primera 2.00 m2 por habitación. Los de segunda categoría, 1.80 m2, los de tercera 1.60 m2 por habitación y los de cuarta, 1.10 m2. por habitación.

Art.497.- Bares. - Los bares instalados en establecimientos hoteleros de cualquier categoría deben estar aislados o insonorizados cuando se ofrezca música.

El bar debe ser independiente, pero podrá instalarse en el área social si se diferencia claramente del resto, y su superficie no se computa como la mínima exigida a aquellas áreas.

Art.498.- Locales comerciales. - Pueden existir tiendas o locales comerciales en el vestíbulo y pasillos, siempre que no se obstruya el paso en ellos y se cumplan los requerimientos establecidos en esta Normativa.

Art.499.- Salones de uso múltiple. - Los salones para banquetes, actos sociales o convenciones deben tener un vestíbulo o lobby de recepción con guardarropas y baterías

sanitarias independientes para hombres y mujeres. Su superficie debe guardar relación con su capacidad, a razón de 1,20 m2 por persona y no se computará en la exigida para las áreas sociales de uso general.

Art.500.- Servicios sanitarios. - En los establecimientos de lujo, primera y segunda categoría, los baños generales de hombres y mujeres, deben tener accesos independientes y un vestíbulo o corredor antes de la puerta de estos. Deben existir baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión y al menos un baño para uso de personas con discapacidad y movilidad reducida según el Art…, en todas las categorías. Las paredes, pisos y techos deben revestirse de material de fácil limpieza, en relación con la categoría del establecimiento.

Art.501.- Iluminación y ventilación de locales. - Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación para dormitorios, baños, cocinas, etc. se regirán a lo dispuesto en esta Normativa.

Art.502.- Dotación de agua. - Se debe contar con una reserva de agua para un suministro mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en establecimientos de lujo, primera y segunda categoría respectivamente, y de 75 litros en las restantes categorías. Un 20% del suministro será de agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados centígrados.

Art.503.- Generador de emergencia. - Los establecimientos de lujo deben tener un generador de energía capaz de dar servicio a todas sus dependencias; en los de primera y segunda categoría el generador debe suministrar servicio a las áreas sociales.

Las áreas de máquinas y generador eléctrico deben estar insonorizadas y cumplir con las normas nacionales.

Art.504.- Estacionamientos. - El número de estacionamientos por tipo de alojamiento se debe calcular de acuerdo con lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo y cumplir las disposiciones referidas a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.505.- Alcance. - El estacionamiento podrá ser común para varios establecimientos, siempre que respete la capacidad establecida en el numeral anterior. Se admiten estacionamientos fuera de la edificación, pero cercanos a la misma.

Art.506.- Tratamiento y eliminación de basuras. - El almacenamiento de basura se hará en recipientes no menores a 2.00 m2. con un lado mínimo de 1.00 m., dependiendo su volumen del tamaño del establecimiento, calculado a razón de 0.02 m3 por habitación.

De no existir servicio público de recolección de basura, se debe proveer un sistema de almacenamiento, transporte y disposición final que no contamine ni afecte al medio ambiente.

Art.507.- Art.463.-Condiciones específicas para edificaciones de alojamientos. - Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y similares, según su categoría, se someterán a la normativa del Ministerio de Turismo y de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de este Capítulo.

CAPÍTULO VIII - SALAS DE ESPECTÁCULOS

Además de las normas señaladas en la presente Normativa, deben cumplir las disposiciones de este Capítulo, los edificios o locales de teatros, cines, salas de conciertos, auditorios, salas de proyección de videos y otros locales de uso similar.

Art.508.- Capacidad. - De acuerdo con su capacidad, las edificaciones se dividen en:

a) Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores;

b) Capacidad entre 500 y 999 espectadores;
c) Capacidad mayor o igual a 200 hasta 499;
d) Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores; y,
e) Capacidad hasta 49 espectadores.

Art.509.- Accesos y salidas. - De instalarse barreras para el control de los ingresos, éstas deben contar con dispositivos adecuados que las abatan o eliminen su obstáculo con el simple empuje de los espectadores de adentro hacia afuera.

Las salas del grupo a) deben tener accesos a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16.00 m.

Las salas del grupo b), frente a una calle de ancho no menor a 14.00 m. y otro acceso directo a la calle a través de un pasaje de ancho no menor a 6.00 m.

En las salas de los otros grupos, los accesos principales pueden estar alejados de la calle o espacio público, pero comunicarse a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6.00 m., con salidas en sus dos extremos.

Tales pasajes y patios deben tener piso o pavimento en un solo plano, y rejas o puertas que deben mantenerse abiertas cuando el local esté funcionando.

De existir pórticos o arquerías, éstos no deben disminuir el ancho mínimo fijado. Además, cumplirán con todas las disposiciones pertinentes referidas a Accesos y Salidas de la presente Normativa.

Art.510.- Puertas. - Las puertas principales de acceso deben comunicar directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estar a nivel de la acera a la que comunican sin interposición de gradas.

Para los locales del grupo a) es indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal, como mínimo, y para los del grupo b), dos puertas.

Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.

Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el acceso y evacuación del público.

El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número mínimo de salidas en salas de espectáculos

Número mínimo de salidas en salas de espectáculos.		
No. de espectadores	**No. mínimo de salidas**	**Ancho mínimo de puertas**
Menos de 49	2	1 ,2 0 / 2 ,4 0
Entre 50 y 200	2	1 ,2 0 / 2 ,4 0
Entre 300 y 500	2	1 ,8 0 / 3 ,6 0
Entre 500 y 1000	3	1 ,8 0 / 5 ,4 0
Más de 1000 (1)	4	1 ,8 0 / 7 ,2 0
(1) Una salida adicional de 1,20 m por cada 200 espectadores más o fracción		

Art.511.- Puertas de emergencia. - Las puertas de emergencia deben cumplir las siguientes especificaciones:

a) Toda sala de espectáculos debe tener al menos dos puertas de escape o salidas de emergencia, según las normas del artículo anterior y su cuadro;

b) Deben atender áreas proporcionales de asientos o asistentes (espectadores), evitando la cercanía al escenario;
c) Sobre las puertas debe existir un aviso luminoso con la leyenda "emergencia", encendido mientras dure la función;
d) Las puertas de emergencia deben comunicar directamente a los corredores de emergencia y éstos en forma directa a la calle, debiendo permanecer iluminados, durante toda la función;
e) Las puertas de emergencia deben abrir siempre hacia afuera de la sala; y,
f) Las puertas de emergencia pueden ser usadas también para la evacuación normal de la sala, cuestión que debe darse a conocer al público con antelación.

Art.512.- Ventanas. - Ninguna ventana de un local de reuniones puede tener rejas, barrotes u otros obstáculos que impidan la salida en caso de emergencia. Se exceptúan las ventanas de locales inaccesibles para el público.

Art.513.- Corredores. - Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones

a) El exceso se debe calcular a razón de 1.20 m. por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción. El ancho mínimo será de 1.50 m;
b) Se prohíbe la construcción de gradas en corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10 %;
c) No se permiten los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito;
d) Se prohíbe la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local;
e) Los corredores deben aumentar su ancho frente a los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo; y,
f) Además, cumplirán con lo referido a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.514.- Corredores interiores. - Los pasillos interiores deben cumplir las siguientes condiciones:

a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m;
b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1.00 m;
c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución, siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida;
d) El ancho de los pasillos estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima; y,
e) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3.00 m., en relación con el nivel de piso de estos.

Regirán, para este caso, todas las demás disposiciones de la presente Normativa que no se contrapongan a las señaladas en este artículo. Y, además, se debe cumplir con lo establecido en el artículo 511, referente a Corredores y Pasillos.

Art.515.- Escaleras. - Las escaleras de estas edificaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras;
b) Ninguna escalera de uso público puede tener un ancho menor a 1.50 m;
c) La huella mínima debe ser 0.30 m., y la contrahuella máxima 0.17 m;
d) Cada tramo debe tener un máximo de diez escalones, y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera;
e) Los tramos deben ser rectos. Se prohíben las escaleras compensadas o de caracol;

f) Toda escalera debe llevar pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60 m., tendrá un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas fin de facilitar la circulación;
g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso deben contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores;
h) El ancho mínimo de escaleras debe ser igual a la suma de los anchos de las circulaciones a las que den servicio;
i) Las escaleras que presten servicio al público no se deben comunicar con pisos subterráneos en el subsuelo del edificio;
j) No se permite disponer escaleras que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes; y,
k) Además, se debe cumplir con lo referente a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.516.- Altura libre. - La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.50 m como mínimo.

Art.517.- Ventilación. - El volumen mínimo del local se debe calcular a razón de 7.00 m3. por espectador, debiendo asegurarse 4 cambios de volumen total de aire en una hora, sea con sistemas de ventilación natural o mecánica, que asegure la renovación del aire. Además, se debe cumplir lo establecido referente a Iluminación y Ventilación de locales de la presente Normativa.

Art.518.- Condiciones acústicas. - Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos deben aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deben garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0.90 m de fondo mínimo, entre la pantalla y los altavoces.

Art.519.- Iluminación de seguridad. - A más de la iluminación necesaria para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio durante el desarrollo del espectáculo o función.

Art.520.- Condiciones de visibilidad en espectáculos. - Todos los locales destinados a centros de reunión, espectáculos y afines, cumplirán con todos los artículos especificados en la presente Normativa. Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art.521.- Cálculo de la isóptica. - La visibilidad se determinará usando el círculo de isópticos, en base de una constante "k", que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior y/o superior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 0.12 m.

Art.522.- Otros sistemas de trazo de isópticos. - Para el cálculo de la visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en este Capítulo.

Art.523.- Nivel de piso. - Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso es de 1.10 m., cuando éste se encuentre en posición sentado, y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art.524.- Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal. - Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art.525.- Cálculo de isópticos en cines. - Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de esta no podrá exceder a 30° y, el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art.526.- Datos que deberá contener el proyecto. - Debe anexarse al proyecto los planos de las isóptica y los cuadros de cálculos correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva;

b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila con respecto al punto crítico, base del cálculo;

c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 50 mm. para facilitar la construcción de estos; y,

d) La magnitud de la constante "k" empleada.

Art.527.- 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 incombustible.

Art.528.- 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) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente;

c) Deben ubicarse en sitios de fácil evacuación para emergencias; y,

d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos, y separados para ambos sexos.

Art.529.- Palcos y galerías. - Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1.50 m.

Art.530.- Butacas. - En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas. Las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m;
b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0.40 m;
c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Normativa;
d) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos podrán hacerlo opcionalmente;

e) Los asientos serán plegables, salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m;
f) Las filas limitadas por dos pasillos tendrán un máximo de 14 butacas y, las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas. Esta norma podría variar en función del cambio de la distancia mínima;
g) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00 m; y,
h) Se reservará el 2% de la capacidad de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados en planta baja. Para ello se realizarán las siguientes adecuaciones: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.

   La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Art.531.- Cabinas de proyección. - Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines cumplirán con las siguientes especificaciones:

a) Tendrán un área mínima de 4.00 m2. por cada proyector y, una altura mínima de 2.20 m;
b) Se construirán con materiales incombustibles y dotados interiormente con extintores de incendio:
c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala;
d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático de material incombustible; y,
e) La ventilación deberá permitir 4 cambios de volumen total de aire por hora y se hará directamente al exterior de la sala.

Art.532.- Taquillas. - Las taquillas para venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art.533.- Servicios sanitarios. - Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos, y el número de piezas se determinará de acuerdo con la siguiente relación:

a) 1 inodoro, 1 urinario y 1 lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción;
b) 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción;
c) Se instalará por lo menos 1 bebedero con agua purificada, pudiendo estar fuera del servicio sanitario;
d) Para palcos y galerías se preverán servicios sanitarios de acuerdo con la relación indicada en los numerales 1 y 2 de este artículo; y,
e) Se preverá una cabina de servicio sanitario para personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad a lo establecido en esta Normativa referente al Área Higiénico Sanitaria.

Art.534.- Locales en pisos altos. - Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a) Los vestíbulos, pasillos, y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales serán independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales incombustibles; y,

b) Los locales ubicados bajo el recinto ocupado por la sala no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.

Las escaleras que accedan al vestíbulo principal serán tramos rectos separados por descansos, y tendrán un ancho no menor a 1.80 m.

El máximo de escalones por tramo será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m.; y, el ancho de la huella no menor de 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación 2 ch + 1 h = 0.64 m.

Art.535.- Talleres y habitaciones para empleados. - Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art.536.- 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.

Art.537.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento para salas de espectáculos se calculará de acuerdo con lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo.

Art.538.- Protección contra incendio. - Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes referidas a Protección contra Incendios de la presente Normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos.

Art.539.- Muros cortafuegos. - Las edificaciones comprendidas en este Capítulo deben separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art.540.- Depósitos subterráneos. - No se podrá disponer en el subsuelo depósitos de materiales, productos, maquinaria o instalaciones que puedan provocar incendios, fugas, derrames, explosiones, u otros riesgos.

CAPÍTULO IX - EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Art.541.- Alcance. - Se consideran edificios para espectáculos deportivos los de estadios, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos, espacios de uso múltiple y otros semejantes.

Art.542.- Graderíos. - Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

a) Altura máxima: 0.45 m;
b) Profundidad mínima: 0.70 m;
c) De existir butacas sobre las gradas, se deben ajustar a lo referido a Salas de Espectáculos;
d) En graderíos cubiertos, la altura libre mínima del piso al techo: 3.00 m;
e) Ancho mínimo por espectador: 0.60 m;
f) Drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%; y,
g) Perfecta visibilidad para los espectadores en cualquier punto del graderío, según lo referido a Visibilidad de Espectáculos de la presente Normativa.

De existir madera en graderíos, debe ser “dura” y tratada (Condiciones de resistencia al fuego. Norma INEN 756:87). Su espesor debe corresponder a resistencia, debiendo tener un mínimo de 0.05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deben apoyarse en la estructura metálica.

La separación entre dos tablones consecutivos no podrá ser mayor de 10 mm. En caso de tablones apareados, su separación no debe exceder 50 mm. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura debe existir una conexión de dos pernos enroscados.

Art.543.- Graderíos sobre terreno natural. - Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deben hallarse protegidos para evitar eventuales deslizamientos, hundimientos u otros fenómenos geodinámicos.

Art.544.- Circulaciones en el graderío. - Cada 60 asientos o butacas, debe existir una escalera con ancho no menor de 1.20 m. y pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo, con un ancho no menor a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos.

Art.545.- Accesibilidad para personas con discapacidad o movilidad reducida en lugares de espectáculos deportivos. - Se debe cumplir lo establecido en el Capítulo III, Secciones Tercera y Cuarta de esta Normativa.

Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicación de discapacitados motores, en planta baja o en los sitios de mayor facilidad de acceso.

Para ello, se debe retirar la última butaca o asiento ubicado en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una plaza única libre de 1.20 m. para ubicar una silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre las filas de asientos anterior y posterior a la mencionada.

La reserva de espacio debe ser alternada, evitando zonas segregadas y obstruir la salida.

Art.546.- Taquillas. - Las taquillas deben tener mínimo 1.50 m. de ancho y altura mínima de 2.10 m.; se calculará una por cada 1.500 espectadores y un mínimo de dos boleterías.

Art.547.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento para los edificios para espectáculos públicos, se debe calcular de acuerdo con el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo y conforme a las disposiciones de la presente Normativa.

Art.548.- Servicios sanitarios. - Deben cumplir las siguientes especificaciones:

a) Ser independientes para cada sexo y diseñados para que ninguna pieza sanitaria sea visible desde el exterior incluso con la puerta abierta;

b) Tener 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres y 2 inodoros y 1 lavabo para mujeres por cada 600 espectadores o fracción; y,

c) Cada sección debe tener al menos un bebedero de agua purificada.

Los deportistas y participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios con duchas, separados de los del público. Además, deben existir servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo con lo establecido en la presente normativa.

Art.549.- Servicio médico de emergencia. - Las edificaciones de espectáculos deportivos deben tener un local para servicio médico, con instrumental para primeros auxilios y un sanitario, con un área mínima de 36 m2 y paredes recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80 m como mínimo.

Art.550.- Protecciones especiales. - Se dejará facilidad para el ingreso de ambulancias. Estas edificaciones estarán equipadas con seguridades especiales de acuerdo con el espectáculo que se presente. Las mismas que deberán garantizar y proteger eficazmente a los espectadores de los riesgos producidos durante el espectáculo.

Art.551.- Protección contra incendio. - Las edificaciones comprendidas en este Capítulo deben construirse íntegramente con materiales incombustibles, y conforme al Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

Art.552.- Clubes deportivos o sociales. - Los campos deportivos, centros de reunión y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en este Capítulo, y con las demás de la presente Normativa que fueren pertinentes.

CAPÍTULO X - PISCINAS

Art.553.- Alcance. - Las piscinas públicas, semipúblicas y privadas deben cumplir las normas de este Capítulo, y las disposiciones del "Reglamento de Piscinas" del Ministerio de Salud Pública.

Art.554.- Definición. - Piscina es un estanque, con sus instalaciones y equipos, destinado al baño o los deportes acuáticos. Pueden ser públicas, semipúblicas o privadas, respecto a los usuarios y a la vez, pueden ser intermitentes, continuas, de recirculación, etc., de acuerdo con la modalidad de su funcionamiento, como se detalla en los siguientes artículos.

Art.555.- Equipamiento básico. - Los locales donde existan piscinas públicas, semipúblicas y privadas deben tener:

a) Vestuarios con guardarropas;
b) Duchas;
c) Servicios higiénicos;
d) Lavapiés;
e) Implementos para control de calidad del agua;
f) Equipo de primeros auxilios; y,
g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Art.556.- Vestuarios. - Los vestuarios deben ser separados para hombres y mujeres, ventilados y con adecuadas condiciones higiénicas, con pisos pavimentados o recubiertos de materiales antideslizantes en seco y en mojado y con declive hacia los desagües. Las paredes deben revestirse de material liso e impermeable, y los tabiques de separación terminar a 0.20 m. del suelo. Deben contar con canceles individuales o colectivos y vestidores en número adecuado al de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Art.557.- Servicios sanitarios. - Los servicios sanitarios deben estar cerca a los vestuarios. Los bañistas deben pasar obligatoriamente por las duchas y lava-pies antes de ingresar a la piscina.

Deben existir servicios sanitarios separados para hombres y mujeres y para personas con discapacidad y movilidad reducida según lo establecido en esta normativa.

El número mínimo de piezas sanitarias debe ser:

Número mínimo de piezas sanitarias

Piezas sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro x cada	60	40
1 lavamanos x cada	60	60
1 ducha x cada	30	30
1 urinario x cada	60	

Art.558.- Lavapiés. - Los lava-pies deben estar a la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Sus dimensiones mínimas deben ser 3.00 x 1.00 x 0.30 m. El nivel del agua 0.20 m. y tener una dosificación de cloro.

Art.559.- Circulación perimetral. - En torno a la piscina y al lava-pies, debe existir un pasillo de 1.20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Art.560.- Capacidad. - La capacidad máxima de una piscina se debe calcular según la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de esta. La capacidad máxima de piscinas que posean un sistema de desinfección continua se calcula a 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 ese tipo de desinfección.

Art.561.- Carga máxima. - La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50 m2 de piscina, sin contar el área utilizada para los trampolines que, de existir, deben tener un área mínima de 3.00 m. de radio, con centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamiento.

Art.562.- Piscinas infantiles. - Toda piscina pública, semipública y privada debe tener condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma, dedicada al uso exclusivo de menores de 10 años. Las piscinas de uso exclusivo de niños deben tener las mismas condiciones de construcción que otras, pero su profundidad no debe ser más de 0.70 m. Los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Art.563.- Piscinas intermitentes o de renovación periódica. - Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Art.564.- Piscinas al aire libre. - Las piscinas al aire libre se sujetarán a todas las normas señaladas en este capítulo y en ellas, adicionalmente, debe evitarse el desarrollo de algas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0.24 ppm.

Art.565.- Materiales y acabados. - Las piscinas deben ser de hormigón o de materiales impermeables y resistentes. Las paredes deben ser verticales y revestidas, igual que el fondo, con materiales impermeabilizantes y resistentes a la acción química de las sustancias que contenga el agua o las de limpieza. El revestimiento o enlucido de las piscinas debe tener una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro, sin grietas ni hendiduras. Las uniones entre paramentos y entre éstos y el fondo deben redondearse, con un radio mínimo de 0.10 m.

Art.566.- Profundidad. - La profundidad de una piscina puede variar entre 0.90 m. y 1.50 m. en la parte más baja, y 1.80 m. a 3.60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total debe tener una profundidad menor a 1.50 m. La parte profunda debe extenderse por lo menos de 3.00 m. a 3.50 m. detrás del trampolín.

Art.567.- Pendientes del fondo. - Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, sin cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives de 5 y 6 %.

Art.568.- Asideros. - Las piscinas deben tener asidero en todo el contorno, recomendándose canaleras de rebalse que sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art.569.- Escaleras. - En cada esquina debe construirse una escalera, 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.

Art.570.- Trampolines. - Las piscinas provistas de trampolines y/o plataformas, deben tener las siguientes profundidades mínimas en el sector del lanzamiento.

Trampolines

Elevación de la plataforma	Profundidad de la piscina
0,30	1,80
0,90	2,40
1,50	2,70
2,10	3,30
3,00	3,60

Las alturas y profundidades mencionadas se miden desde la superficie del agua. Los trampolines y plataformas deben ubicarse mínimo a 2.50 m. de las paredes laterales de la piscina. El extremo del trampolín o plataforma debe sobresalir mínimo 1.50 m. del borde de la piscina, y al menos 0.75 m. de la plataforma o trampolín inmediato inferior. Encima del trampolín debe existir un espacio libre no inferior a 4.00 m. Debe estar protegido por barandas en sus costados y posterior. No se permiten trampolines de más de tres metros en las piscinas públicas, salvo si son para competencias.

Art.571.- Entradas de agua. - Las piscinas deben tener cuatro entradas de agua localizadas en la parte menos profunda y su dimensión no debe ser inferior a 75 mm de diámetro.

Art.572.- Evacuación de agua. - La canalización para el escurrimiento del agua debe permitir su vaciamiento diario. Las salidas deben localizarse en la parte más profunda de la piscina y su diámetro no ser inferior a 110 mm.

Art.573.- Iluminación artificial. - La iluminación artificial de las piscinas debe observar las siguientes condiciones:

a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 Lux;
b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz; y,
c) Cuando se trata de iluminación subacuática, la intensidad de iluminación debe estar entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Art.574.- Facilidades para discapacitados. - Se debe cumplir con lo establecido en el Capítulo III, Secciones Tercera y Cuarta de esta Normativa, para permitir libre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida a piscinas públicas, semipúblicas y privadas, para lo cual debe darse acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado y proveerse de vestuarios y aseos adecuados con dimensiones mínimas de 2.00 m. x 2.00 m.

Art.575.- Equipo de limpieza. - Las piscinas deben tener grifos para mangueras con suficiente presión para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

Art.576.- Purificación del agua. - Puede ser realizada mediante filtración lenta o rápida, según el tamaño de la piscina. El sistema debe tener indicadores de carga y reguladores de vaciado. De requerirse, la filtración debe estar precedida de procesos de coagulación.

Art.577.- Recirculación del volumen de agua. - Las piscinas deben contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación del volumen de agua

Recirculación de agua en piscinas		
Área de piscina	Período de renovación	Recirculaciones diarias
Superior a 50 m2	8 horas	3
Inferior a 50 m2	6 horas	4

Art.578.- Equipo de emergencia. - Toda piscina debe contar con cuerdas y boyas, botiquín y equipo de primeros auxilios, varas de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Art.579.- Conserje. - Todas las piscinas públicas y semipúblicas tendrán un conserje responsable del mantenimiento y seguridad de los usuarios.

CAPÍTULO XI - IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

Art.580.- Alcance.- Las edificaciones en que se hacen operaciones de producción industrial tipo I, II, III, IV o que almacenen en gran escala insumos industriales, combustibles y otros productos peligrosos, deben cumplir las disposiciones de la presente Normativa; las demás de esta Normativa que sean aplicables y las establecidas en el Capítulo II, Edificios y Locales; Capítulo III, Servicios Permanentes; Capítulo IV, Instalaciones Provisionales en Campamentos, Construcciones y demás trabajos al aire libre; y, Capítulo V, Medio Ambiente y Riesgos Naturales por factores físicos, químicos y biológicos del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores.

Tales edificaciones deben mantener los retiros exigidos según el tipo de implantación industrial. Las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por la Normativa Municipal.

Art.581.- Localización. - Se deben localizar de acuerdo con lo que dispone la Normativa Municipal sobre Zonificación y sobre Régimen del Suelo y cumplir con todas las normas pertinentes de otras normas municipales especiales vigentes y disposiciones legales ambientales nacionales.

Art.582.- Conjuntos o parques industriales. - Los conjuntos o urbanizaciones industriales se deben someter a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la instancia técnica municipal de planificación, previo informe favorable de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga.

Art.583.- Iluminación. - Todo lugar de trabajo debe tener la iluminación natural o artificial necesarias para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos. El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 5000 luxes.

Art.584.- Ventilación. - La ventilación de locales habitables en edificios industriales puede efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales que por su actividad produzcan emanaciones nocivas o explosivas no podrán ventilar directamente hacia la vía pública a través de puertas o ventanas. Pueden construirse pozos de luz o de ventilación de dimensiones inferiores a las reglamentarias, para producir una ventilación o iluminación auxiliar adicional al local que lo requiera.

Los locales industriales deben instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, antes de su salida al ambiente externo.

Los locales de trabajo deben tener una capacidad volumétrica no inferior a 10 m3 por obrero, salvo que exista renovación del aire por medios mecánicos.

Las ventanas deben permitir una renovación mínima de aire de 8 m3 por hora, salvo que existan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, o de justificarse técnicamente.

Los locales industriales deben instalar sistemas para tener al interior una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda el del exterior.

Art.585.- Ventilación mecánica. - De no ser satisfactorios la cantidad, calidad y control del aire con ventilación natural, se debe usar ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deben evitar afectaciones al área donde se ubican, en especial por la generación de niveles altos de presión sonora y vibración.

Se debe usar ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m3. por persona;
b) Talleres o fábricas donde se produzcan emanaciones gaseosas o polvo en suspensión, en concordancia con lo estipulado en esta Normativa;
c) Sótanos, donde se encuentren más de diez personas simultáneamente; y,
d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.586.- Temperatura. - En locales cerrados de trabajo se debe mantener una temperatura que no exceda 28° C, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Art.587.- Prevención y control de la contaminación por ruidos.- Se debe evitar o reducir la generación, emisión y propagación de ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho Reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y para Vibraciones.

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres deben ser aislados adecuadamente y las paredes y suelos deben protegerse con materiales no conductores de sonido.

Las máquinas se deben instalar sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva.

Art.588.- Requisitos complementarios y prohibiciones. -

a) Las industrias, equipamientos anexos y aprovechamiento de recursos naturales, deben presentar conjuntamente con el proyecto arquitectónico, el informe ambiental emitido por la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental del GADM de Latacunga, respecto de las soluciones técnicas propuestas y previstas, mediante un Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental, que contemple las medidas para prevenir y controlar la contaminación (descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, vibración, etc.) y riesgos ambientales inherentes a las actividades (derrames, fugas, explosiones, incendios, intoxicaciones, etc.);
b) Para modificar o remodelar establecimientos existentes, se debe presentar una Auditoría Ambiental (Diagnóstico Ambiental de la situación actual) y la propuesta del Plan de Manejo Ambiental;
c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial deberán ser impermeables y fácilmente lavables;

d) Las fábricas de productos alimenticios elevarán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m. y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido, sin grietas y de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros;
e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente), y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como materiales pétreos, cemento, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, etc.) mediante humectación controlada, cobertura con lonas o con plástico, etc., para lo cual tomarán ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetas y otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas;
f) Las plantaciones (cultivos intensivos bajo invernadero y a cielo abierto), y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, agroquímicos, olores ofensivos), por descargas líquidas no domésticas (infiltración, evacuación a cursos hídricos), por residuos sólidos (envases de agro químicos, materia vegetal de corte y post cosecha), y riesgos inherentes a sus actividades, debiendo adicionalmente instalar barreras naturales de altura y sección horizontal significativas para captación y retención de sus impactos ambientales adversos; y,
g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Art.589.- Prevención contra incendios. - Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos para la prevención y control de incendios, explosiones, fugas, derrames, intoxicaciones y otros riesgos inherentes; las normas de seguridad e higiene industrial de conformidad a la Ley y los reglamentos vigentes. Además, deben aplicar las siguientes normas:

a) Las construcciones deben ser de un solo piso, de materiales incombustibles y dotados de muros cortafuego para impedir la propagación de incendios de un local a otro;
b) En establecimientos que generen emisiones de combustión, procesos de gases, vapores, partículas sólidas suspendidas u otras sustancias inflamables, explosivas o nocivas al ambiente y a la salud humana, instalar sistemas de captación, extracción forzada y depuración;
c) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deben mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del área de trabajo;
d) Los depósitos de productos químicos, líquidos, hidrocarburos y otras sustancias de riesgo deben tener muros contenedores herméticos, con tanques o fosas retenedoras, con capacidad mayor al 110% del depósito primario, para contención y control de derrames. Deben instalarse a nivel del suelo o en fosas subterráneas, en lugares a prueba de fuego y no debajo de locales de trabajo o habitables;
e) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros corta fuego, o en tanques-depósitos subterráneos, situados mínimo 6.00 m. de los edificios; debiendo distribuirse a los lugares de trabajo por medio de tuberías;
f) En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles debe diseñarse y construirse de acuerdo con la norma INEN 1536:98, y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos;

g) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas, y causar incendios o explosiones se deben almacenar por separado;
h) No se debe manipular ni almacenar líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que estén provistos de ventilación adecuada;
i) Todo establecimiento industrial debe contar con sistema de prevención y control de incendios del tipo adecuado al riesgo existente;
j) El área de construcción de industrias clasificadas de alto impacto (I3) no debe exceder 3.000 m2 en cada nave; y,
k) Las salidas de escape o de emergencia deben considerar lo siguiente:
a) Ninguna parte del establecimiento debe estar alejada de una salida al exterior, en función del grado de riesgo existente;
b) Cada nivel debe disponer de por lo menos dos salidas con un ancho mínimo de 1.20 m;
c) Las escaleras de madera, de caracol, los ascensores y escaleras de mano no son parte de las salidas de emergencia;
d) Las salidas deben estar señaladas e iluminadas;
e) Las salidas de emergencia y sus accesos siempre deben mantenerse sin obstrucciones;
f) Las escaleras exteriores y de escape no deben dar a patios internos o pasajes sin salida; y,
g) Ningún puesto de trabajo fijo debe estar a más de 24.00 m. de una puerta o ventana que pueda ser utilizada en caso de emergencia.

Art.590.- Servicios sanitarios. - Los establecimientos industriales deben tener servicios higiénicos, independientes para ambos sexos, con un mínimo de un inodoro y un lavabo para cada sexo, o según:

Servicios sanitarios

Piezas sanitarias en locales industriales		
Aparato	**Hombres**	**Mujeres**
Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción
Urinario	Opcional	
Lavabo trabajos limpios	1 por cada 20 o fracción	1 por cada 20 o fracción
Lavabo trabajos sucios	1 por cada 10 o fracción	1 por cada 10 o fracción
Ducha	En función del tipo	En función del tipo

Art.591.- Estacionamientos. - El número de estacionamientos para edificios industriales se calcula según el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por Usos del Régimen del Suelo y conforme las disposiciones de esta Normativa.

Se debe prever facilidades para carga y descarga, según la forma y superficie del terreno y los vehículos que deben maniobrar en él, sin afectar el funcionamiento de la vía pública. El área de maniobras del patio de carga y descarga debe cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20 y 13.72 m., cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25 m.

Art.592.- Primeros auxilios. - Los edificios industriales donde trabajen más de 25 obreros deben tener una sala de primeros auxilios equipada con un área mínima de 36 m2.

CAPÍTULO XII - NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA MECÁNICAS, LUBRICADORAS, LAVADORAS, LUGARES DE CAMBIO DE ACEITES, VULCANIZADORAS Y SIMILARES

Art.593.- Normas específicas. - Las mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con las siguientes normas mínimas:

a) No se podrá utilizar el espacio público para las actividades de mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares;
b) Ser construidas con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran;
c) El área de trabajo el piso debe ser de hormigón o recubierto de material cerámico de alto tráfico antideslizante;
d) Las áreas de trabajo deben ser cubiertas, tener una capacidad mínima para tres vehículos y disponer de un sistema de evacuación de aguas lluvias;
e) El piso debe estar provisto de rejillas de desagüe para la evacuación del agua utilizada, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado;
f) Todas las paredes del área de trabajo deben ser revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m;
g) Los cerramientos deben ser de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m;
h) La altura mínima libre entre el piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no debe ser inferior a 2.80 m;
i) La capacidad de atención se debe calcular con los siguientes índices mínimos:

Capacidad de atención

Tipo de local	Superficie (m2)	Relación
Lavadoras, Lubricadoras	Más de 30	Área de trabajo
Mecánica automotriz liviana	20	Por vehículo
Taller automotriz, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, Mecánica de motos,	50	Área de trabajo
Mecánica eléctrica, fibra de vidrio, pintura automotriz, refrigeración, mecánica de bicicletas,	15	Área de trabajo
Cambios de aceite, vulcanizadora artesanal	De 20 a 50	área útil de local

j) Los locales deben contar con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área alrededor de 20 m2;
k) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite deben cumplir lo especificado en la presente Normativa; y,
l) Las mecánicas deben cumplir con los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 y 10.

CAPÍTULO XIII - ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

Art.594.- Objeto. - Regular los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de establecimientos, destinados a la comercialización de derivados de petróleo.

Art.595.- Alcance. - Los establecimientos autorizados a operar en el cantón Latacunga, en la comercialización de derivados del petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego, y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental

de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador (Decreto Ejecutivo No. 1215 publicado en el Registro Oficial 265 de 13 de febrero de 2000) y la presente Normativa Municipal.

Art.596.- Procedimiento. - Se desarrollará el siguiente procedimiento:

a) Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación de uso de suelo;
b) Aprobación de planos;
c) Permiso de construcción;
d) Permiso de habitabilidad; y,
e) Informe Ambiental de conformidad con las leyes de Evaluación de Impacto Ambiental.

Art.597.- Clasificación de los establecimientos. - Los establecimientos a los que se refiere el artículo anterior se clasifican en las siguientes categorías:

a) **Gasolineras:** Establecimientos destinados a la venta de productos derivados del petróleo a través de surtidores;
b) **Estaciones de servicio:** Establecimientos que además de incluir una gasolinera presten uno o más de los siguientes servicios: lavado, engrasado, provisión y cambio de aceites, afinamiento de motores, alineación y balanceo, vulcanización en frío, venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos y/o cualquier otra actividad comercial o de servicio a los automovilistas, sin interferir en el funcionamiento del establecimiento; y,
c) **Depósitos y surtidores privados:** Surtidores de combustibles o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionen en locales internos con prohibición de extender dichos servicios al público.

Art.598.- Condiciones del terreno. - Para la instalación de gasolineras o estaciones de servicio, los terrenos situados en zonas urbanas o rurales deben cumplir con las siguientes condiciones:

a) Terrenos ubicados en áreas urbanas:
    1. Gasolineras:
        i. Frente mínimo del terreno: 30 m.
        ii. Área mínima del terreno: 750 m2.
    2. Estaciones de servicio:
        i. Frente mínimo del terreno: 30 m.
        ii. Área mínima del terreno: 1.000 m2.

Cuando las gasolineras o estaciones de servicio se ubiquen con frente a vías expresas o arteriales principales, requieren carriles de desaceleración y aceleración, excepto en áreas urbanas.

b) Áreas mínimas para terrenos ubicados en zonas rurales:
    1. Gasolineras:
        i. Frente mínimo: 50.00 m
        ii. Fondo mínimo: 30.00 m
        iii. Línea de Fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga.
    2. Estaciones de servicio:
        i. Frente mínimo: 50.00 m
        ii. Fondo mínimo: 40.00 m
        iii. Línea de Fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del cantón Latacunga.

Art.599.- Distancias mínimas de localización para gasolineras o estaciones de servicio. La distancia de la cual se localizarán las gasolineras y estaciones de servicio se medirá desde los linderos más próximos de los lotes respectivos.

a) Debe existir una distancia mínima de 200 m. entre gasolineras;
b) A 200 m. de edificios en construcción o proyectos aprobados por el Municipio de Latacunga, destinados a establecimientos educativos, hospitalarios, equipamientos de servicios sociales de nivel zonal y urbano, orfanatos, asilos de ancianos, residencias de discapacitados y centros de protección de menores;
c) A 100 m. de estaciones o subestaciones eléctricas, o de líneas aéreas de alta tensión;
d) A 500 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos, o tuberías de transporte de petróleo crudo o derivados. A 150 m. a partir del inicio - término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras;
e) En vías expresas urbanas y en la zona rural debe cumplirse una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
f) A 100 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
g) A 1.000 m. de plantas envasadoras y a 500 m. de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio del cantón Latacunga;
h) A 1000 m. de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación y dentro de las franjas de seguridad de 400 m. de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación; y,
i) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho, conforme al cuadro de Especificaciones Mínimas de Vías Urbanas y Rurales del Régimen del Suelo de Latacunga.

Para establecimientos nuevos relacionados con los numerales 3 y 9, se aplicarán las normas de distancia en forma recíproca.

Las distancias relativas al presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1:1000.

Art.600.- Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. - La circulación y los accesos deben observar las siguientes disposiciones:

a) La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos será de 15.00 m. en vías arteriales y colectoras;
b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas deben ser de 5.00 m. como mínimo 8.00 m. como máximo. En vías arteriales principales, exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos debe ser, como mínimo, de doce metros y máximo de quince metros, para la seguridad por desaceleración y aceleración de estos. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras;
c) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a (45°) cuarenta y cinco grados, ni menor a (30°) treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera;
d) Toda estación de servicio o gasolinera debe tener una sola entrada y una salida sobre la misma calle. En todo el frente deben construirse y mantenerse aceras de acuerdo con el ancho y nivel fijado por el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo, excepto en el espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en el cual la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima de (10%) diez por ciento en los tramos de unión de ambas aceras;

e) El radio de giro mínimo dentro de las gasolineras o estaciones de servicio o gasolineras debe ser 12 m. para vehículos de carga o autobuses, y 6 m. para otros vehículos. Los establecimientos que no satisfagan el radio de giro mínimo de 12 m. no pueden prestar servicios a vehículos de carga y autobuses, y deben colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido;
f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3.00 m. del borde de la superficie de rodadura;
g) Gasolineras o estaciones de servicios construidas sobre rellenos deben compactarlos y controlarlos de manera técnica, previo estudio de suelos presentado para el permiso de construcción;
h) La capa de rodadura debe ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. Se permite adoquín de piedra o de hormigón, excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores. Debe tener una pendiente positiva mínima de 1% desde la línea de fábrica, para evitar inundaciones;
i) En las gasolineras y estaciones de servicio se deben colocar avisos de advertencia y señalizaciones visibles, como fueren necesarios; y,
j) El estacionamiento nocturno de vehículos en gasolineras y estaciones de servicio, sólo podrán operar en áreas específicas y aprobadas en el proyecto, que no impidan el despacho normal de los combustibles y la atención a los usuarios.

Art.601.- Islas de surtidores. - Las islas de surtidores deben cumplir las disposiciones establecidas a nivel nacional por las entidades competentes y particularmente las siguientes:

a) Los surtidores deben instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima de 0.15 m. protegidos contra posibles impactos;
b) Deben situarse a una distancia mínima de 6.00 m. contados a partir de la línea de fábrica, y a 10.00 m. de los linderos del terreno;
c) Deben situarse a una distancia mínima de 6.00 m. de la zona de administración, y 3.00 m. del área para tanques;
d) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre islas debe ser 6.00 m. y 8.00 m. para islas con otra alineación o paralelas;
e) Los establecimientos que instalen servicios de lavado de vehículos, lubricación y vulcanización, deben ubicar los servicios conservando las distancias mínimas dispuestas en los artículos anteriores, debiendo prevalecer las de diseño de gasolineras y de preferencia formando cuerpos diferentes al de la gasolinera; y,
f) Cada isla debe tener una cubierta a altura no menor a 4.20 m., medidos desde la superficie de rodamiento y con la extensión necesaria para cubrir los surtidores y los vehículos que se provean de combustible.

Las islas y sus cubiertas son áreas construidas que forman parte del coeficiente de ocupación de suelo (COS).

Art.602.- Características de los tanques de almacenamiento. - Sin perjuicio de lo que señala el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, el diseño y construcción de los tanques de almacenamiento debe sujetarse a las siguientes normas:

a) Los tanques deben ser subterráneos, enterrados a una profundidad mínima de 1 m. Las excavaciones serán rellenadas con material inerte como arena. Deben ser de planchas metálicas, protegidos contra la corrosión. Su diseño debe considerar los esfuerzos que reciben por la presión del suelo y eventuales sobrecargas;
b) Las planchas de los tanques deben tener un espesor mínimo de 4 mm. para tanques de hasta cinco mil galones; y de 6 mm. para tanques de entre cinco y diez mil galones;
c) El diámetro mínimo para entrada de revisión interior será de sesenta centímetros;

d) No se permite la instalación de tanques bajo calzadas, ni en los subsuelos de edificios;
e) El borde superior de los tanques debe quedar a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado y a no menos de 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular;
f) Si el caso lo requiere de acuerdo con lo que determine el estudio de suelos los tanques serán ubicados dentro de una caja formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras;
g) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda deben llenarse con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo;
h) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6.00 m. como mínimo, pudiendo ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5.00 m. de toda clase de edificación o construcción propia del establecimiento;
i) Todo tanque debe poseer un ducto de venteo (desfogue de vapores) con la boca de desfogue a una altura de 4.00 m. sobre el nivel de piso terminado, y situado en una zona libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura, etc.); y,
j) El remate debe terminar en forma de T, o codo a 90°, y en los orificios irán telas metálicas de cobre o aluminio de 80 a 100 mallas por centímetro cuadrado. El extremo donde se une el tanque no irá a más de 25 mm de este.

La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5 m. a cualquier edificio.

Art.603.- Instalación de bocas para llenados. - Las bocas de llenado tendrán las siguientes características:

a) Las plataformas de descarga de auto tanques deben estar ubicadas de tal forma que la distancia de la isla de surtidores a la boca de llenado sea como mínimo cinco metros. La distancia entre la boca de llenado y las edificaciones del establecimiento será como mínimo de cinco metros;
b) Serán tuberías de acero galvanizado de 10 centímetros de diámetro y estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas, diferenciadas para cada producto;
c) Las bocas de llenado deben estar identificadas de acuerdo con el tipo de combustible con los siguientes colores: Azul: Gasolina Extra; Blanco: Gasolina Súper; Amarillo: Diésel 1 y 2;
d) Deben instalarse de manera que los edificios vecinos queden protegidos de derrames.

Art.604.- Redes de drenaje. - Las redes de drenaje deben proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplir las siguientes disposiciones:

a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas debe ser 110 mm., y la profundidad mínima de enterramiento 600 mm, medidos desde la generatriz superior de la tubería;
b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases;
c) La red de aguas servidas se debe conectar a la red pública municipal; o en su defecto, asegurar, mediante tratamiento, un vertido no contaminante;
d) Las redes de drenaje deben separar las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas, y las aguas no contaminadas por estos elementos; y,
e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases y serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tuberías serán herméticas.

Art.605.- Instalaciones mecánicas. - El diseño de las instalaciones mecánicas se realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería, o en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, código, y normas establecidas por:

a) American Petroleum Institute API, USA;
b) ANSI B31.4 "Liquid Petroleum Transportation Bipine System"; y,
c) Código ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: Todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de PRF (Poliéster reforzado con fibra de vidrio).

Art.606.- Instalaciones eléctricas. - Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicio, deberán sujetarse a las siguientes normas:

a) La acometida eléctrica será de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro de 10 centímetros y tendrá una altura no menor a seis cuarenta metros desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro, que el ducto en mención;
b) El tablero de medidores será sólidamente aterrizado por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento;
c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pasa a prueba de: Tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores como de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada;
d) Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada;
e) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros;
f) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de brakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5 m. de la descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores;
g) El interruptor principal de emergencia se instalará en la parte exterior del edificio, protegido por un panel de hierro; y,
h) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.

Art.607.- Servicios. - Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

El servicio de lavado y lubricación debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

a) Una batería de servicios higiénicos, para los clientes o el público, dispuestos separadamente para hombres y mujeres. En cada uno de ellos se contará con un equipo mínimo de 1 lavamanos, 1 inodoro y 1 urinario (en el de los hombres);
b) Un vestidor y una batería de servicio higiénico para empleados, compuesta por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua;
c) Toda gasolinera contará con sistema de puesta a tierra y pararrayos;
d) Surtidores de agua con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores;
e) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión;

f) Teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento del establecimiento, para uso público;
g) Un gabinete de primeros auxilios debidamente abastecido; y,
h) En las estaciones de servicio sólo se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Ésta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5 m de los depósitos de combustibles o materiales inflamables.

Art.608.- Lavado y lubricación. - Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubierta cumpliendo con las alturas mínimas y con las establecidas en el Régimen del Suelo y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio para evitar la emanación de residuos a la atmósfera.

a) En el caso de adosamiento deberá contar con muros de protección perimetrales;
b) Los cajones destinados a estos servicios deberán tener como dimensiones mínimas 4 m. de ancho por 9 m. de longitud;
c) Todos los muros deben estar recubiertos con material lavable a una altura mínima de 2.50 m;
d) Las aguas recolectadas en esta zona deberán pasar por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado;
e) Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes a los hidrocarburos y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras; y,
f) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.

Art.609.- Protección ambiental. - Deberán cumplir las disposiciones ambientales vigentes establecidas por los Ministerios y autoridades nacionales competentes.

a) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones;
b) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadores que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento;
c) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas y dispuestos a los respectivos distribuidores de combustibles y lubricantes;
d) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio; y,
e) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (grupos electrógenos, compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.), las áreas donde se ubiquen las mismas, deberán ser aisladas acústicamente, para mantenerse por debajo de los límites máximos permitidos para el sector.

Art.610.- Normas de seguridad. - Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas especificadas en la presente Normativa referidas a Prevención contra Incendios, y las siguientes especificaciones:

a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
    1. Fecha de construcción;
    2. Constructor;
    3. Espesor de la plancha; y,

4. Capacidad total.

b) Junto a los tanques de almacenamiento, se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente, por medio de sistemas electrónico o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías;
c) En los puntos de llenado de tanques habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso de que esto ocurra todo el contenido vaya al tanque;
d) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición de este;
e) Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 Kpa., rayos x, ultrasonido o líquido penetrante. Así mismo se deberán anclar para impedir eventuales empujes verticales del subsuelo a tanques vacíos, cuando el nivel freático se encuentre a menos de 3.50 m. del nivel del terreno;
f) Cuando por cualquier circunstancia se abandone definitivamente el uso de cualquiera de los tanques de combustibles, el propietario, concesionario, o arrendatario procederá inmediatamente a tomar las medidas necesarias para evitar la peligrosidad del tanque abandonado, llenándolos con una sustancia no inflamable, debiendo notificar a la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental sobre la disposición final de dicho tanque;
g) Si la interrupción del uso de un tanque o tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques;
h) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad (válvulas contra impacto) que cierran el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor;
i) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor debe disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base de este, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados, o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías;
j) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera, una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática;
k) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión;
l) Las guías, lámpara y equipo eléctrico que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares donde pueda haber acumulación de vapores de gasolina, deberán ser a prueba de explosión y mantenerse en buen estado;
m) Las bombas sumergibles tendrán un detector, que en caso de alguna fuga en las tuberías inmediatamente cierra el paso de combustibles y active una alarma en la consola de control;
n) En las gasolineras y estaciones de servicio, los combustibles: gasolina y diésel se almacenarán en los tanques de conformidad con lo especificado en esta Normativa. Se prohíbe en los establecimientos de la gasolinera cualquiera que estos fueren, almacenar o conservar combustibles en tambores, tanques movibles o transportables, tarros y otros envases, aun cuando éstos sean herméticos;
o) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisterna a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe, ni en el extremo conectado al camión ni en la boca de llenado de tanques;
p) El transporte de gasolina se hará siempre en camiones cisterna debidamente acondicionados y con cada compartimiento precintado. El conductor del camión y otra persona responsable permanecerá a cargo de la operación de trasiego durante todo el tiempo que ella dure, provisto de un extintor del tipo polvo químico o de otro adecuado

para combustibles de petróleo. Los camiones cisterna deben trasegar la gasolina dentro de los linderos del establecimiento, de modo que no interfiera al tráfico de peatones y vehículos;

q) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa;
r) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados;
s) Cuando ocurriere cualquier derrame de combustibles al haberse abastecido algún vehículo, el derrame debe secarse inmediatamente antes de permitir que el conductor ponga en marcha el vehículo. Los elementos de limpieza que se usen para secar derrames deben depositarse en un recipiente de metal con tapa, y deben ser evacuados lo antes posible;
t) Los residuos de aceite que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales;
u) Dentro del predio en el cual funcionen gasolineras y estaciones de servicio no será permitido fumar, tampoco hacer fogatas a menos de cincuenta metros del surtidor de combustibles. Deberán colocarse avisos visibles a cincuenta metros que indique al público esta prohibición;
v) Se prohíbe estrictamente el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos;
w) Por ningún motivo se puede utilizar llamas abiertas para verificaciones mecánicas o para alumbrar cualquier sitio de los establecimientos regulados por la presente normativa. Tampoco se podrá utilizar llamas abiertas dentro de los vehículos aparcados o en tránsito en estos establecimientos; y,
x) Todo el personal de las gasolineras y estaciones de servicio debe conocer el uso y manejo de equipos contra incendio.

Art.611.- Funcionamiento y control en la operación de gasolineras y estaciones de servicio. - Las gasolineras y estaciones de servicio se someterán a las siguientes normas, a fin de garantizar un adecuado funcionamiento y control:

a) Todas las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantener en funcionamiento y a la disposición de los usuarios al menos el sesenta (60) por ciento de los surtidores, por cada tipo de combustible;
b) Todo el personal de servicio encargado de atender al público deberá estar uniformado, provisto del suficiente equipo de limpieza y seguridad (jabón, franela, wipe, linterna eléctrica); y,
c) Las zonas verdes de las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantenerse libres de toda clase de desperdicios y residuos de combustibles, aceite o grasa.

Art.612.- Centros de acopio y distribución de gas licuado de petróleo (GLP). - Los centros de acopio de gas licuado de petróleo, para su localización, se someterán a las mismas disposiciones contempladas en esta Normativa, que determina las distancias mínimas para la ubicación de gasolineras y estaciones de servicio. A más de lo contemplado en el Acuerdo Ministerial No. 266, del Ministerio de Energía y Minas, de julio de 1989. Para la presente Normativa se considera centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3.000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilogramos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos:

a) Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y tendrán ventilación natural a fin de evitar la acumulación del GLP; en el área de almacenamiento el piso será de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües o alcantarillas;
b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser livianas y no inflamables. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión;
c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso;
d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento;
e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros; será horizontal y convenientemente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical, y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP;
f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m3 de volumen encerrado se disponga de 0.072 m2 para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros;
g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica;
h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, garajes y demás dependencias, así como de los predios vecinos;
i) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos de los linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2.20 m;
j) Deberán contar con un extintor de 15 kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 kg. de GLP almacenados;
k) En los Centros de Acopio se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
    1. Prohibido fumar;
    2. Peligro gas inflamable; y,
    3. Prohibida la entrada a personas particulares;
l) El área mínima para el funcionamiento de un Centro de Acopio será de 2.000 m2. Artículo 559 Depósitos de distribución de GLP;
m) Estos locales serán de materiales incombustibles. Los pisos serán horizontales, de materiales absorbentes y no deberán comunicarse con desagües o alcantarillas;
n) Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión;
o) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación;
p) No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo, a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos;
q) Estarán dotados como mínimo, de 3 extintores de polvo químico de 5 kg. de capacidad cada uno;
r) En los depósitos de distribución de GLP se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
    1. Prohibido fumar;
    2. Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas;
    3. Peligro gas inflamable; y,
    4. Prohibida la entrada a personas particulares;
s) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m2. y una altura mínima de 2.30 m.; y,

t) Los locales destinados a depósitos de distribución de GLP sólo podrán ubicarse en locales construidos de un solo piso.

CAPÍTULO XIV - ESTACIONAMIENTOS Y EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS

Art.613.- Clasificación de estacionamientos según tipo de vehículos. - Los estacionamientos vehiculares en la calle, dentro o fuera del carril de circulación, o dentro de los predios o edificaciones, son parte del sistema de vialidad.

a) Los estacionamientos públicos se clasifican en los siguientes grupos:
   1. De vehículos menores como motocicletas y bicicletas;
   2. De vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas;
   3. De vehículos de transporte público o carga liviana: buses busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes; y,
   4. De vehículos de carga pesada: Combinaciones de camión, remolque o tracto camión con remolque; y,

b) Los sistemas de estacionamiento de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

a) En el predio o lote;
b) En la vía pública; y,
c) En espacios específicos (en playa o edificios)

Art.614.- Estacionamientos en la vía pública. - Los estacionamientos en la vía pública pueden diseñarse en cordón o en batería y se deben someter a los lineamientos relativos a los diferentes tipos de vías, según lo señala esta Normativa.

Art.615.- Estacionamientos en sitios específicos. - El área de estacionamiento en bahías debe estar delimitada y señalizada. Esa delimitación no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados, la disposición del mobiliario urbano o la arborización.

Esa área debe continuar el diseño y material de la acera, como mínimo 0.10 m. por debajo del nivel de esta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de ésta a la otra acera.

Si se crea una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50 m.

Art.616.- Edificios de estacionamiento. - Las disposiciones de la presente Normativa, afectarán a toda edificación en que existan o creen sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Todo espacio para estacionamiento debe disponer de una reserva de lugares para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida, equivalente a una plaza por cada 25 lugares o fracción. Tales lugares deben ubicarse lo más cerca posible a los accesos de los espacios o edificios servidos, de preferencia al mismo nivel. De existir un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, debe crearse vados de acuerdo con la NTE INEN 2245:00.

Los lugares destinados a esos estacionamientos deben estar señalizados horizontal y verticalmente con el símbolo de Personas con Discapacidad, según las normas NTE 2 239:00 y 2240:00 y ser visible a distancia.

Art.617.- Entradas y salidas. - Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

a) **Zona de transición:** Las edificaciones que por su ubicación no tengan retiros frontales a la vía pública o pasajes, deben prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3,00 m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica, con una pendiente no mayor al 10%;
b) **Número de carriles:** Los estacionamientos de más de 40 puestos deben tener dos carriles: uno para entrada y otro para salida de los vehículos;
c) **Ancho mínimo de carriles:** Cada carril debe tener un ancho mínimo útil de 2.50 m., y estar claramente señalizado;
d) **Señal de alarma-luz:** Toda edificación que tuviese más de veinte puestos de estacionamiento al interior del predio, debe instalar a la salida de vehículos una señal de alarma-luz que sea visible para los peatones y opere al salir y entrar los vehículos; y,
e) **Los accesos de estacionamientos** no pueden ocupar más del 30% del frente del lote, excepto en lotes de hasta 15 m de frente, en los que pueden ocuparse hasta el 40% para ese objeto.

Art.618.- Circulaciones para vehículos. - Los edificios con estacionamientos deben cumplir los siguientes requisitos:

a) **Circulaciones vehiculares:**
   1. Los estacionamientos deben tener circulaciones vehiculares independientes de las peatonales;
   2. Las rampas deben tener una pendiente máxima del 18%, con piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m. en las rectas;
   3. El radio de curvatura mínimo, medido al eje de la rampa debe ser de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Las circulaciones interiores no deben ser inferiores a 5 m;
   4. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 9%.
   5. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deben tener una protección permanente de 0.30 x 0.15 m. sin aristas vivas; y,
   6. Altura Máxima de Edificación con Rampas: Las edificaciones de estacionamientos no deben exceder 7 (siete) pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.
b) **Dimensiones para rampas helicoidales:**
   1. Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior). 7.50 m.;
   2. Ancho mínimo del carril interior 3.50 m. Ancho mínimo del carril exterior: 3.20 m.;
   3. Sobreelevación máxima: 0.1 m/m;
   4. Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 0.15 m;
   5. Anchura mínima de aceras laterales: 0.30 m. en recta y 0.50 m. en curvas; y,
   6. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se debe destinar para subir y la interior para bajar. Conviene que la rotación de los automóviles se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Art.619.- Protecciones en los puestos. - Los puestos en estacionamientos públicos deben disponer de topes de 0.15 m. de alto, separados 0.80 m. del límite de este o a una distancia mínima de 1.20 m. de antepechos o muros frontales.

Art.620.- Circulaciones peatonales. - En los edificios para estacionamientos, los usuarios que transitan caminando deben utilizar escaleras o ascensores, que deben cumplir las siguientes normas:

En edificios de estacionamientos de más de tres plantas, incluyendo la planta baja, debe instalarse ascensores. Su número y capacidad se debe determinar según las disposiciones de la presente Normativa, asumiendo una demanda de dos personas por cada puesto de parqueo.

Las escaleras deben cumplir con lo indicado en el Capítulo III, Secciones Tercera y Séptima de esta Normativa.

Art.621.- Áreas de espera. - Los edificios de estacionamiento deben tener áreas de espera cubiertas a cada lado de los carriles, con longitud mínima de 6.00 m., ancho no menor de 1.20 m. y piso terminado elevado 0.15 m. sobre el nivel de los carriles.

Art.622.- Casetas de cobro y control. - En los estacionamientos pagados debe haber caseta(s) de control junto a los accesos vehiculares, con una superficie mínima de 3.00 m2. y un aseo (medio baño).

Art.623.- Altura libre mínima. - Las construcciones para estacionamientos públicos deben tener una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue. En edificios de otros usos esta altura debe ser de 2.20 m.

Art.624.- Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento. - Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento dependen de la forma de colocación de estos, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento

Estacionamiento	A	B	C
En 30 º	5.00	4.30	3.30
En 60 º	2.75	5.50	6.00
En 90 º	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Art.625.- Anchos mínimos de puestos de estacionamiento. - Según la ubicación de los puestos de estacionamiento con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento		
Lugar de emplazamiento	Para automóviles	livianos (m)
Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4 .8 0	2 .3 0
Con pared en uno de los lados	4 .8 0	2 .5 0
Con pared en ambos lados (caja)	4 .8 0	2 .8 0

Las dimensiones mínimas de los lugares para estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad son Ancho: 3.50 m. (Área de transferencia 1.00 m. + área para el vehículo: 2.50 m); Largo: 4.80 m.

Art.626.- Estacionamientos para vehículos pesados. - Las alternativas de estacionamiento son: a 30, 45, 60 y 90 grados. Longitud mínima de parqueo = longitud del vehículo + ancho del vehículo (2,60 m.) + 0,40 m. de tolerancia (camiones).

Camiones articulados: ancho mínimo de las circulaciones 6,00 m. Camiones rígidos: ancho mínimo de las circulaciones 9,00 m.

Estacionamientos para vehículos pesados

Tipo de Vehículo	Inclinación														
	90			60			45			30			Paralelo		
	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C
Pesado	3	10	8	5,5	10	8	4,2	9,2	6	6,2	7,6	6	3	12	6
1	3	18	12	3,5	17	12	4,2	15	9	6,2	12	9	3	22	9
2	3	4	12	3,5	13	12	4,2	12	9	6,2	9,7	9	3	17	9

Tipo 1: Buses, busetas, camiones rígidos de 2 y 3 ejes
Tipo 2: Tracto camiones y remolques
A: Ancho; B: Largo; C; Carril de circulación

Art.627.- Colocación de vehículos en fila. - En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, los puestos deben disponerse para que al mover un vehículo no se precise mover más de otro.

Art.628.- Protecciones. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales y colindancias de los estacionamientos deben protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos.

Art.629.- Señalización. - Se debe usar el sistema de señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

a) Altura máxima permisible;
b) Entradas y salidas de vehículos;
c) Casetas de control;
d) Sentido de circulaciones y rampas;
e) Pasos peatonales;
f) Divisiones entre puestos de estacionamiento;
g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes; y,
h) Nivel, número de piso y número del puesto.

Art.630.- Ventilación. - La ventilación en los estacionamientos puede ser natural o mecánica.

a) **Ventilación natural:** El área mínima de vanos para ventilación natural debe ser de 5% del área del piso, dispuestos en paredes exteriores opuestas; y,
b) **Ventilación mecánica:** De ser preciso, la ventilación puede ser mecánica, con capacidad de renovar el aire al menos seis veces por hora. El proyecto de ventilación mecánica debe ser aprobado junto con los planos generales de la edificación.

Art.631.- Iluminación. - La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma del siguiente cuadro:

Iluminación.

Iluminación en	Estacionamientos
Áreas	Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90 - 160
Aparcamiento de Vehículos	30 - 100
Acceso	500 - 1000

Art.632.- Protección frente a robos y actos de violencia. - Debe preverse una adecuada iluminación, como se señala en el artículo anterior. Las cajas de escaleras deben ser visibles y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos con ascensor, sus puertas deben estar abiertas hasta que el usuario ingresa y presiona el botón para operar el sistema.

Art.633.- Servicios sanitarios. - Los estacionamientos públicos deben tener servicios sanitarios independientes para empleados y el público.

a) Los servicios sanitarios para empleados deben tener como mínimo de: 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 urinario, y vestuarios con ducha y canceles;
b) Los servicios sanitarios para el público deben ser separados para hombres y mujeres y el número de piezas sanitarias debe estar de acuerdo con la siguiente relación:
c) Hasta los 100 estacionamientos: 1 inodoro, 2 urinarios, 2 lavamanos, para hombres; y, 2 inodoros y 2 lavamanos, para mujeres;
d) Sobre estacionamientos y por cada 100 en exceso o fracción mayor de 50 incrementar un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior;
e) Se debe contar con servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida, de acuerdo con lo establecido en esta misma Normativa; y,
f) Debe existir un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Art.634.- Estacionamientos de servicio privado. - Los estacionamientos privados deben cumplir todas las normas señaladas en esta Normativa, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, casetas de control y servicios sanitarios.

Art.635.- Estacionamientos en terrenos baldíos. - Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, deben cumplir con las normas básicas de esta Normativa.

Art.636.- Estacionamiento fuera del predio. - En edificaciones donde no se cuente parcial o totalmente con los estacionamientos exigidos por la norma, se podrán proveer en otro predio, situado a no más de 300 m del acceso principal de la edificación.

Art.637.- Protección contra incendios. - Los locales de estacionamiento público o privado, se deben aislar de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros cortafuegos, a menos que los edificios vecinos se hallen a una distancia mayor o igual a 6.00 m.

Los locales deben cumplir las disposiciones de esta Normativa y las normas que exija el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular.

Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio con otros usos se deben construir íntegramente con materiales contra incendio.

Art.638.- Habitaciones en estacionamientos. - En estacionamientos de uso público no podrán disponerse habitaciones, excepto las de guardia, que deben ser de materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Art.639.- Áreas de reparaciones o estaciones de servicio. - Las áreas de reparaciones de vehículos o estaciones de servicio, deben separarse de los estacionamientos o rodearse de muros y pisos incombustibles.

CAPÍTULO XV - EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Art.640.- Alcance. - Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de este Capítulo, cumplirán con todas las disposiciones especificadas en la presente Normativa.

Art.641.- Área de la sala. - El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art.642.- Volumen de aire. - El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m3 de aire por asistente.

Art.643.- 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.

Art.644.- Locales Anexos. - Todos los locales Anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art.645.- Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamiento se calculará de acuerdo con lo especificado en el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo. Cumplirán, además, con las disposiciones establecidas paraa Estacionamientos de la presente Normativa.

CAPÍTULO XVI - CEMENTERIOS, CRIPTAS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

Art.646.- Calidad espacial. - Los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deben tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana. Si no existe un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación, cumpliendo lo establecido en esta Normativa, referido a Iluminación y Ventilación de Locales.

Art.647.- Disposiciones específicas para cementerios (referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 de 17 de julio de 1974). - Los cementerios deben contemplar el 60 % del área para caminos, jardines y contar con instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos para cementerios deben ser secos, estar constituidos por materiales porosos y su nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Los cementerios deben localizarse donde vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en vertientes opuestas a la topografía urbana, en terrenos que no sean lavados por aguas lluvias que escurran a cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de la población y. cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento.

En todo el perímetro de los cementerios debe existir cerramientos sólidos de al menos 2.00 m. de altura.

Art.648.- Retiros. - Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10,00 m en sus costados, el que puede utilizarse como vía perimetral de circulación.

Art.649.- Circulación. - Las circulaciones (accesos, caminerías, y andenes) deben ser de materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y tendrán las siguientes secciones:

a) Interior de mausoleos familiares: 1.80 m.;
b) Entre tumbas: 1.80 m.;
c) Entre columbarios: 1.80 m.;
d) Entre nichos de inhumación: 2.60 m.;
e) Al interior de Criptas: 2.60 m.;
f) Entre sectores de tumbas: 2.60 m.;
g) Entre tumbas, cuya posición es paralela al camino. 1.20 m.;
h) Vehiculares: bidireccionales 8.00 m. (5 de calzada y 1.5 de vereda a cada lado);
i) La distancia de los nichos a los estacionamientos o vías no excederá 180 m.; y,
j) Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana. Se deben cumplir las normas de esta Normativa.

Art.650.- Espacios por zonas y dimensiones. - Los cementerios contarán con los siguientes espacios:

a) **Zona administrativa:** Gerencia, archivo, secretaría, sanitarios: 30 m2;

b) **Zona de inhumaciones:** Conformada según las siguientes normas y cuadros:

Zona de inhumaciones

Sistema	Tipo	Ancho	Alto	Profundidad
Nichos inhumación (1)	Adultos	0 ,7 0	0 ,6 5	2 ,1 0
Nichos exhumación		0 ,7 0	0 ,6 5	0 ,7 0
Columbarios		0 ,4 0	0 ,4 0	0 ,4 0
Osarios		2 ,0 0	2 ,0 0	1 0 ,0 0
Tumbas o fosas	En tierra	A 2.00 m. del borde del ataúd al nivel del sue Separación entre tumbas 1,5 m		
	Prefabricadas Hormigón	A 0,40 m del suelo. Sistema de drenaje de líquidos y ventilación de gases. (		
Fosa Común	Variable: Capa variable y pozo hormigón para lixiviados			
Notas: **1)** Luego de la inhumación, los nichos se deben tapar con un doble tabique de hormigón La recolección de líquidos debe hacerse en fosos de al menos 0,25 m de profundidad, rellenos con capas sucesivas de carbón, cal y sementina de 0,05 m.				

c) **Zona tanatopráxica:** Sala equipada con lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor y servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos; una antesala del servicio de exhumaciones;

d) **Zona de servicios:** Estacionamientos para el público; Salas de velación de 60 m2 c/u y 3.50 m de altura libre, en función de la demanda, baterías sanitarias públicas para hombres y mujeres, incluyendo servicios para personas con discapacidad o movilidad reducida; área de recibo, descanso y cafetería; espacios para venta de flores, lápidas y cofres; crematorio; vivero y depósito de jardinería; capilla y sacristía; y,

e) **Zona para empleados:** Baterías sanitarias; vestidores y duchas, bodega.

Art.651.- Salas de velación y funerarias. - Las Funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo con sus relaciones de compatibilidad, establecidas por el PUGS-L2032; deben tener accesibilidad a una vía colectora o local, libre de conflictos. Deben tener un equipamiento similar al de la zona de servicios de los cementerios y suficiente área de estacionamientos internos.

Art.652.- Calidad espacial. - Las salas de velación deben tener vista a áreas exteriores de preferencia ajardinadas.

Las salas de preparación de los difuntos no deben tener relación visual con otros espacios.

CAPÍTULO XVII - CIRCOS Y FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Art.653.- Generalidades. - Las ferias con juegos mecánicos, circos y otros espectáculos y eventos temporales de tipo similar se deben instalar en espacios identificados por la instancia técnica municipal de planificación y previa obtención de un permiso de funcionamiento otorgado por el GADM de Latacunga.

Art.654.- Protecciones. - El área asignada debe cercarse para impedir el paso del público a una distancia no menor de 2.00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de las instalaciones y aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art.655.- Servicios sanitarios. - Deben proveerse de servicios sanitarios móviles para el público. Artículo 603 Primeros auxilios. Las instalaciones deben estar equipadas con un servicio de primeros auxilios de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor de 20 m.

Art.656.- Protección contra incendios. - Deben cumplir los requerimientos para locales de concentración de público que determine el Cuerpo de Bomberos de Latacunga.

CAPÍTULO XVIII - EDIFICACIONES DE TRANSPORTE, ACCESOS Y MOVILIZACIÓN EN EDIFICACIONES DE TRANSPORTE (REFERENCIA INEN 2292:2011)

Art.657.- Alcance. - Esta norma establece los requisitos que deben cumplir los sistemas de acceso a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos y privados, en áreas urbanas y rurales, para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Art.658.- Disposiciones generales. - Los sistemas de transporte deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su señalización, para permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida se integren de manera efectiva al medio físico.

Art.659.- Requisitos específicos. –

a) **Andenes:** Deben ser diseñados con espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida en sitios de fácil acceso a los accesos al vehículo de transporte y con una dimensión mínima de 1.80 m. por lado; y,
b) **Señalización:** NTE INEN 2239:00.
   Los terminales terrestres deben cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc.
   Las paradas de buses, andenes y terminales terrestres deben tener señalización horizontal y vertical de acuerdo con los siguientes requisitos:
   1. En los espacios 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 439:84, e incorporarse el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2240:00; y,
   2. Debe colocarse la señalización vertical con el símbolo gráfico utilizado para informar que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, según lo dispone la norma NTE INEN 2240:00.

CAPÍTULO XIX - EDIFICACIONES INVENTARIADAS Y EN ÁREAS HISTÓRICAS

Art.660.- Intervenciones de conservación. - Todas las edificaciones con protección total o parcial, podrán ser objeto según el caso, de intervenciones de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que, sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluya vivienda se regirán, además de las disposiciones de este Capítulo.

Art.661.- Componentes sujetos a conservación. - En las edificaciones bajo protección total o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

Espaciales: ambientes cerrados y abiertos.

Organizativos: zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.

Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares y pilastras), entrepisos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielo-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, cerámicos, murales, vitrales, forjados y barandas.

Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

Art.662.- Intervenciones de recuperación. - Las edificaciones con protección total, con niveles de deterioro reversible o que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde se hubiere perdido partes de la edificación.

Las edificaciones con protección parcial, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración o de rehabilitación, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde sea pertinente. También puede agregarse edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente y no se ocasione alteración tipológica de la edificación.

Art.663.- Intervenciones de restauración. - Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad de valor histórico, que tiene como fin el preservar y revelar valores estéticos e históricos de monumentos y, se basa en el respeto de la sustancia antigua de los documentos auténticos, pero ella termina donde comienza la hipótesis. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario reconocido como indispensable, respetará la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestra época.

Art.664.- Intervenciones de rehabilitación. - Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitarles, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda. La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en entrepisos, ni en aleros. Se apoyará sobre la estructura y no sobrepasará el nivel del cumbrero. Deberán presentarse los detalles constructivos correspondientes.

No se podrá modificar la altura de entrepisos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un área máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afecten

puertas y ventanas. Se deberá asegurar iluminación natural y ventilación, sin realizar aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas.

Se permite el uso de claraboyas a ras de cubierta o elevadas con la misma inclinación de cubierta que permita un espacio libre máximo de 0.30 m.

Las cubiertas mantendrán pendientes no inferiores a treinta grados ni mayores a cuarenta y cinco grados, y su recubrimiento superior será teja de barro cocido, salvo los casos excepcionales de edificios cuyo diseño original tiene otros materiales.

No se podrán modificar las fachadas excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original; o sea resultado de una propuesta técnica que lo justifique.

Se prohíben recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica o a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas o muros externos. En las partes o edificaciones nuevas complementarias de edificaciones o áreas históricas los recubrimientos serán acordes con su entorno inmediato.

Las fachadas deberán recuperar sus características, morfológicas y ornamentales, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías arquitectónicas similares. En caso de pérdida de elementos de fachada o parte de ellos podrá recreárselos, expresando la intervención contemporánea, pero siempre en armonía con lo existente; y,

La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrá construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas: Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas; siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes.

Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro. Estas separaciones deberán estar debidamente protegidas de la humedad y de las filtraciones; y, las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los informes necesarios para sustentar las propuestas.

Art.665.- Altura de edificación. - En las áreas históricas patrimoniales la altura máxima será la que determine la zonificación asignada y se tomará como referencia la altura del entorno inmediato al sector donde se ubica.

Art.666.- Edificaciones que amenacen ruina. - Las edificaciones que amenacen ruina el propietario presentará una solicitud a la Municipalidad, adjuntando un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación, suscrito por un arquitecto o ingeniero debidamente calificado y habilitado. Cuando la edificación que amenaza ruina forma parte del Inventario de Edificaciones Protegidas o de una de las Áreas de Protección Histórica, el único organismo que podrá autorizar su demolición parcial o total será el INPC, en base al informe técnico de la instancia técnica municipal de planificación.

Art.667.- Obras de mantenimiento. - Las obras de mantenimiento de las edificaciones de las áreas históricas, tienen el carácter de obligatorias y permanentes para sus propietarios sean estos personas naturales o jurídicas de derecho privado y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

Art.668.- Pintura. - El mantenimiento de la pintura en fachada deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el área urbana de Latacunga.

En los inmuebles ubicados en las áreas de protección integral, de segundo orden y las edificaciones inventariadas localizadas fuera del centro histórico de Latacunga y en los núcleos urbanos de las parroquias rurales se procederá con planes de recuperación del color.

Art.669.- Puertas, ventanas y balcones. -

Las puertas y ventanas de edificaciones en áreas históricas se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las puertas metálicas enrollables caladas podrán ser utilizadas como primera puerta y vistas desde el exterior previo informe favorable de su diseño por parte de la Dirección encargada de la planificación territorial.

Si el uso de puertas metálicas enrollables llenas es imprescindible por razones de seguridad, se utilizarán como segunda puerta o tras puerta, debiendo en este caso colocarse una primera puerta, batible o desmontable, acorde con las características del inmueble y su entorno.

En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

- Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos. Cubre ventanas desmontables de madera hacia el exterior, pudiendo disponerse atrás del vidrio de cortina metálica tipo coqueado; y,
- Contraventanas de madera al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables.

No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación rehabilitada. En este caso, se justificará con los documentos gráficos necesarios.

Art.670.- Lonas y marquesinas. - En las áreas históricas se permite el uso de lonas de protección solar sobre accesos, vitrinas y ventanas; y de marquesinas sobre accesos siempre y cuando sean de estructura liviana con sujeciones en la fachada y cuya altura útil respecto a la acera no sea menor a dos metros cincuenta centímetros. Serán reversibles y de considerarlo necesario, el Municipio podrá disponer su retiro. Tendrá una proyección máxima hacia la calle de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no vaya más allá de los 0.20 m. antes del borde de acera. Esta disposición es aplicable para todas las áreas urbanas de Latacunga.

Art.671.- Normas para nuevas edificaciones. - Las nuevas edificaciones integradas a las existentes en las áreas históricas (Centro Histórico de Latacunga) y núcleos históricos parroquiales deberán cumplir con las siguientes normas:

d) Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado. Cuando la característica predominante sea la de cubiertas inclinadas, las cubiertas planas de la nueva edificación no podrán superar el 35% de la superficie cubierta del proyecto. Cuando no sea este el caso, no superará el porcentaje medio de cubiertas planas de la manzana en la que se inscribe el proyecto para lo cual presentará la demostración gráfica correspondiente.

e) Se respetará la tipología de patios existentes. Se establece como mínimo, un área abierta de veinticuatro metros cuadrados y dimensiones de seis por cuatro metros, fuera de galerías, las mismas que deberán tener por lo menos un metro veinte centímetros de ancho.
Para la determinación de las dimensiones de los patios no se considerarán los aleros. Cuando las dimensiones del lote o del área de edificación reglamentaria no admitiesen cumplir con esta disposición, se aceptarán dimensiones que en ningún caso uno de sus lados sea inferior a tres metros y área mínima de doce metros cuadrados.

f) La ubicación de bloques de escaleras no deberá afectar la estructura tipológica ni las fachadas del inmueble.
g) Los zaguanes de acceso principal podrán ubicarse al centro o a los costados de la edificación propuesta, y su ancho mínimo será de un metro ochenta centímetros.
h) El diseño de fachadas de nueva edificación integrada a conjuntos históricos se regirá en su composición a la proporción dominante entre vanos y llenos del tramo en el que se inscribe el proyecto, así también tendrá como referencias de proyecto las líneas de entrepiso, líneas de dintel y base de vanos y/o balcones que determinan, en primer lugar, las edificaciones contiguas, y en general las predominantes del tramo.
   Así mismo, se tomará como referente del proyecto, revestimientos, texturas y carpinterías predominantes del tramo. Si bien podrían darse planteamientos alternativos que difieran en algún sentido con esta norma, para su consideración deberán estar fehacientemente sustentadas y conceptualmente apoyadas para que constituyan un nuevo aporte de la arquitectura de integración.
i) Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas elementos ornamentales, en concordancia con la tipología que prevalece en su entorno inmediato.
j) La altura de planta baja, a no ser por razones de las pendientes del terreno, no será menor a la altura de los otros pisos.
k) Las ventanas serán preferentemente rectangulares y de composición vertical. El tramo mínimo entre medianera y vano será de ochenta centímetros. La distancia mínima entre vano y alero o cornisa será también de ochenta centímetros. Las ventanas tipo vitrina en planta baja no podrán superar las siguientes dimensiones: ancho un metro ochenta centímetros; altura dos metros cincuenta centímetros desde el nivel de acera, con un antepecho mínimo de sesenta centímetros. Siempre la altura neta de ventana tipo vitrina debe ser mayor que el ancho con por lo menos cincuenta centímetros con el propósito de mantener la verticalidad de vanos.
l) No se permiten los volados de ambientes cerrados de cualquier tipo. El volado máximo de los balcones y cornisas será de ochenta centímetros. Cuando la edificación contemple aleros, el volado de éstos será de cincuenta y cinco centímetros como mínimo y de ochenta centímetros como máximo, excepto cuando se trate de edificación nueva integrada a una existente cuya característica original presente dimensiones diferentes. Deberán contar con canales para recolección de aguas lluvias. Todos los elementos sobresalidos de fachada a más de cumplir con las especificaciones anteriores, serán inferiores en por lo menos veinte centímetros al ancho de la acera; y,
m) La composición volumétrica en general y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente (con las demostraciones gráficas que sean necesarias) a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana.

CAPÍTULO XX - NORMA ECUATORIANA DE LA CONSTRUCCIÓN NEC

Art.672.- Norma Ecuatoriana de la Construcción. - Para el diseño sismo resistente y de instalaciones de las edificaciones se aplicarán las normas ecuatorianas de la construcción que se detallan a continuación:

a) NEC-SE-CG: Cargas (no sísmicas)
b) NEC-SE-DS: Peligro Sísmico, diseño sísmo resistente parte 1
c) NEC-SE-DS: Peligro Sísmico, diseño sísmo resistente parte 2
d) NEC-SE-DS: Peligro Sísmico, diseño sísmo resistente parte 3
e) NEC-SE-DS: Peligro Sísmico, diseño sísmo resistente parte 4
f) NEC-SE-RE: Riesgo Sísmico, Evaluación, Rehabilitación de Estructuras
g) NEC-SE-GC: Geotécnia y Cimentaciones
h) NEC-SE-HM: Estructuras de Hormigón Armado
i) NEC-SE-AC: Estructuras de Acero
j) NEC-SE-MP: Mampostería Estructural
k) NEC-SE-MD: Estructuras de Madera
l) NEC-SE-VIVIENDA: Viviendas de hasta 2 pisos con luces de hasta 5m parte 1
m) NEC-SE-VIVIENDA: Viviendas de hasta 2 pisos con luces de hasta 5m parte 2

n) NEC-SE-VIVIENDA: Viviendas de hasta 2 pisos con luces de hasta 5m parte 3
o) NEC-SE-VIVIENDA: Viviendas de hasta 2 pisos con luces de hasta 5m parte 4
p) NEC-HS-VIDRIO: Vidrio
q) NEC-HS-CI: Contra Incendios
r) NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal
s) NEC-HS-EE: Eficiencia Energética
t) NEC-HS-CL: Climatización
u) NEC-HS-ER: Energías Renovables
v) NEC-SB-IE: Instalaciones Eléctricas
w) NEC-SB-TE: Infraestructura Civil Común de Telecomunicaciones

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal y dominio WEB institucional.

SEGUNDA. - La realización de estudios y ejecución de toda obra pública, referida a vialidad, infraestructura de servicios de agua potable, alcantarillado y construcción de todo tipo de equipamientos que consten en los respectivos POA de las Direcciones, Unidades Desconcentradas o Adscritas y Empresas Públicas Municipales, se ajustarán a las prioridades estratégicas del desarrollo, definidas en el PDOT y aprobadas por el Consejo Cantonal de Planificación; y a lo dispuesto en el PUGS-L2032.

TERCERA. - Los trámites ingresados en fecha anterior a la publicación de la presente ordenanza, serán despachados atendiendo las disposiciones de las ordenanzas vigentes hasta esa fecha, sin perjuicio de ser negados por incumplimiento de las mismas, y en cuyo caso, al reingreso se observará las disposiciones de la presente ordenanza.

CUARTA. - Encárguese a la Secretaria Ejecutiva del GAD Municipal, difundir íntegramente los contenidos del PDOT y PUGS-L2032.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Dirección de Planificación Territorial en el plazo de 60 días de aprobada la presente ordenanza, homologará los formatos institucionales para: formulación de proyectos, planes operativos anuales (POA), planificación mensual o semanal, informes mensuales de actividades e informe semestral y anual de gestión, este último debe estar en concordancia con los parámetros para la rendición de cuentas del ejecutivo.

SEGUNDA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Ambiente del GAD Municipal deberá entregar un estudio técnico determinando las fajas de protección del sistema hidrológico del cantón, que se pondrá a consideración de autoridad del agua para su validación.

TERCERA. - En el plazo de seis meses de promulgada la presente ordenanza, el Concejo Municipal emitirá una ordenanza que norme todo lo relacionado con expropiaciones y legalización de la tenencia de tierra de propiedad municipal.

CUARTA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, el Concejo Municipal emitirá una ordenanza que norme todo lo relacionado con lote baldío.

QUINTA. - Los usos de suelo prohibidos en la zonificación de uso y ocupación del suelo y que se encuentren asentados en el territorio a la fecha de publicación de la presente ordenanza continuarán funcionando como restringidos durante el año fiscal de publicación, posterior a ello, en el plazo de 24 meses de iniciado el siguiente año fiscal, deberán reubicarse en sitios que la presente ordenanza lo permita. Los usos de suelo restringidos en la zonificación de uso y ocupación del suelo y que se encuentren asentados en el territorio a la fecha de publicación de la presente ordenanza, en el plazo de 12 meses a partir de la publicación de la presente ordenanza realizarán las adecuaciones pertinentes para seguir funcionando.

SEXTA. – En el plazo de un año de promulgada la presente ordenanza, la Dirección Administrativa implementará la vinculación de los sistemas de datos públicos con la DINARDAP.

SÉPTIMA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de OOPP y la Dirección de agua potable y alcantarillado presentarán el Proyecto de Ordenanza en materia de agua potable y alcantarillado.

OCTAVA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de Avalúos y Catastros actualizará el catastro en función de la clasificación del suelo determinada con el ajuste de los límites urbanos, catastrando como rurales los predios que se clasifican como tales y complementando los predios que no se encuentran catastrados.

NOVENA. - En el plazo de tres meses de promulgada la presente ordenanza, la Dirección de OOPP formulará la ordenanza de áridos y pétreos.

DÉCIMA. - La Dirección de Planificación Territorial, en el plazo de un año de aprobada la presente ordenanza, formulará el Plan Vial para el cantón Latacunga.

UNDÉCIMA. - La Dirección de Planificación Territorial, en el plazo de un año de aprobada la presente ordenanza, formulará el estudio de nomenclatura y señalética de calles y espacios públicos y presentará el respectivo Proyecto de Ordenanza en la materia para el cantón Latacunga.

DUODÉCIMA. - La Dirección de Planificación Territorial y la entidad competente de Tránsito, Transporte y Seguridad Vial, en el plazo de un año de aprobada la presente ordenanza, formularán el Plan de Transporte, Movilidad, Transito y Seguridad Vial y presentarán el respectivo Proyecto de Ordenanza para el cantón Latacunga.

DECIMOTERCERA. - La Dirección Servicios Públicos, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará la ordenanza que regule el funcionamiento de mercados, camal y ferias para el cantón Latacunga.

DECIMOCUARTA. - La Dirección Servicios Públicos, en el plazo de un año de aprobada la presente ordenanza, presentará el proyecto de cementerio y la ordenanza que regule su funcionamiento para el cantón Latacunga.

DECIMOQUINTA. - La instancia municipal encargada de turismo y cultura, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza que regule el buen uso del espacio público y aprovechamiento del tiempo libre para el cantón Latacunga.

DECIMOSEXTA. - La instancia municipal encargada de la planificación territorial, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza que regule el Patrimonio Cultural en el cantón Latacunga.

DECIMOSEPTIMA. - La instancia municipal encargada de la gestión administrativa, conjuntamente con la instancia municipal de planificación territorial, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará Proyecto de Ordenanza sobre ocupación del espacio público.

DECIMOCTAVA. - La instancia municipal encargada del desarrollo económico, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza de incentivos a actividades económicas y comerciales.

DECIMONOVENA. - La instancia municipal encargada de la gestión administrativa, en el plazo de treinta días de aprobada la presente ordenanza, adecuará a las exigencias de la presente ordenanza el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA. - La instancia municipal encargada de la gestión administrativa, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, implementará sistemas automatizados para la gestión de trámites y demás procesos del GADM-L.

VIGÉSIMA PRIMERA. - La instancia municipal de planificación territorial, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza modificatoria a la Ordenanza de Reconocimiento y Registro Catastral de las Construcciones Informales del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - La instancia municipal de planificación territorial conjuntamente con las instancias de: control territorial, seguridad ciudadana y gestión de riesgos, ambiente, movilidad, desarrollo económico, gestión financiera, turismo cultura y patrimonio, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza del Sistema de Control Territorial del Cantón Latacunga.

VIGÉSIMA TERCERA. - La instancia municipal de planificación territorial, en el plazo de tres meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza de Publicidad Exterior Fija, Publicidad Móvil, Publicidad Sonora y Lumínica, Pantallas LED y similares.

VIGÉSIMA CUARTA. - La instancia municipal de planificación conjuntamente con la instancia de gestión financiera y de gestión administrativa, en el plazo de cuatro meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza de Tasas por Servicios y Productos Geoespaciales, Cartografía y Similares generados por el GAD Municipal de Latacunga.

VIGÉSIMA QUINTA. - La instancia municipal de seguridad ciudadana y gestión de riesgos conjuntamente con la instancia municipal de planificación territorial, en el plazo de seis meses de aprobada la presente ordenanza, presentará el Proyecto de Ordenanza de Gestión de Riesgos del Cantón Latacunga.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese total y expresamente toda ordenanza, reglamento o normativa que se contraponga a los contenidos de la presente Ordenanza.

SEGUNDA.-. Deróguese, la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Cantón Latacunga 2016 -2028.

TERCERA. - Deróguese la Ordenanza de los Instrumentos de Planificación Urbana que Contienen el Plan de Uso y Gestión de Suelo para el Cantón Latacunga.

CUARTA. - Deróguese la Ordenanza Municipal para la Protección del Centro Histórico de la Ciudad de Latacunga

Dado en el Salón del cantón del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Latacunga, el …. de octubre del 2020.

f.) Sr……, Alcalde del Cantón.

f.) ……, Secretario General del Concejo Municipal de Latacunga.