EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

RIOBAMBA
GAD MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

ORDENANZA MUNICIPAL No. 016-2023

DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO

Año II - Nº 885 - 393 páginas
Quito, martes 23 de mayo de 2023

ORDENANZA No. 016-2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure la vivienda y otros servicios sociales necesarios; el número 25 de este artículo, garantiza el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características; el número 26 del mismo artículo, en concordancia con el artículo 321 de la Norma Constitucional garantizan a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador, establece entre los deberes de los ciudadanos, el promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme el buen vivir;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. - Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

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

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 de la República del Ecuador, establece que: "La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)";

Que, el número 6 del artículo 276 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 inciso primero del artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.";

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (…) c) 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; (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él la colocación de publicidad, redes o señalización; (…) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; (…).";

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre ellas: " 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, la letra a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que es atribución del Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, la Disposición General Décimo Quinta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procesos constructivos que inician a partir de la expedición de la presente reforma, deberán obligatoriamente cumplir con las normas ecuatorianas de la construcción que el ente rector en materia de hábitat y asentamientos humanos expedirá para el efecto. El alcance específico de su aplicación deberá ser detallado en los capítulos de la misma norma. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en atención a consideraciones particulares del cantón, podrán desarrollar normativa técnica adicional y complementaria que regule los procesos constructivos, siempre que el contenido de estas no contravenga ni sea de menor exigibilidad y rigurosidad que los detallados en las normas ecuatorianas de la construcción.";

Que, el artículo 7 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, establece las Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad y señala: "Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica: 1. La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes. 2. La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico. 3. El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general. 4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo. 5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos. 6. Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas. La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.";

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo dispone: "Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas.- Son nulos los actos administrativos de aprobación o de autorización de planes, proyectos, actividades o usos del suelo que sean contrarios al plan de uso y gestión de suelo y a sus planes urbanísticos complementarios, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa, civil y penal de los servidores que participaron en su aprobación";

Que, el inciso segundo del artículo 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que: "(...) El derecho a edificar se concede a través de la aprobación definitiva del permiso de construcción, siempre que se hayan cumplido las obligaciones urbanísticas establecidas en el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano, las normas nacionales sobre construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos establecidos por el ente rector nacional (...)";

Que, el numeral 3 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que: "Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios (...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población (...)";

Que, el artículo 43 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos establecerán las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad exigibles al planeamiento y a las actuaciones urbanísticas con relación al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y

mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socioeconómicas y culturales del lugar.";

Que, el inciso quinto del artículo 79 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece que "(...) Durante la ejecución de las obras, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada";

Que, el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo 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, el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone que el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo y, para el efecto tendrá entre otras, la atribución de emitir las 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: f) "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos, contemplados en esta Ley que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y a la seguridad jurídica. ";

Que, el Título VI de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo contiene las normas referentes al régimen sancionatorio, en el Capítulo III Infracciones y sanciones a la gestión del suelo sujetas al control de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, determinando en el artículo 111 lo siguiente: "Art. 111.- Responsabilidad. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos establecerán la responsabilidad de las personas naturales y jurídicas públicas o privadas que incurran en el cometimiento de infracciones leves y graves a la gestión del suelo, en el marco de sus competencias y circunscripción territorial, con respeto al debido proceso y con la garantía del derecho a la defensa."; y, a continuación, en los artículo 112 y 113 define cuales son las infracciones leves y graves respectivamente, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos. Mientras que, en el artículo 114 estipula las correspondientes sanciones, estableciendo que en caso de reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista. Mientras que, en el artículo 115 la Ley ibídem señala: "Procedimiento y recursos. Para la aplicación de las sanciones previstas en la presente Ley, que sean competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, se observará el procedimiento y los recursos administrativos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización";

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Cultura dispone: "Del objeto. El objeto de la presente Ley es definir las competencias, atribuciones y obligaciones del Estado, los fundamentos de la política pública orientada a garantizar el ejercicio de los derechos culturales y la interculturalidad; así como ordenar la institucionalidad encargada del ámbito de la cultura y el patrimonio a través de la

integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Cultura". Y en su artículo 170 se establece el régimen de sanciones, clasificando las faltas en leves y graves; y, en su artículo 171 Régimen de Sanciones Especiales;

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, señala: "Objetivos. Son objetivos de la presente Ley: (…) 5. Promover el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones, que incluyen audio y vídeo por suscripción y similares, bajo el cumplimiento de normas técnicas, políticas nacionales y regulación de ámbito nacional, relacionadas con ordenamiento de redes, soterramiento y mimetización.". Mientras que, el artículo 11 de la Ley ibídem, establece: "Establecimiento y explotación de redes públicas de telecomunicaciones. (…) Es facultad del Estado Central, a través del Ministerio rector de las Telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información y de la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, en el ámbito de sus respectivas competencias, el establecer las políticas, requisitos, normas y condiciones para el despliegue de infraestructura alámbrica e inalámbrica de telecomunicaciones a nivel nacional. En función de esta potestad del gobierno central en lo relativo a despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, los gobiernos autónomos descentralizados deberán dar obligatorio cumplimiento a las políticas, requisitos, plazos, normas y condiciones para el despliegue de infraestructura alámbrica e inalámbrica de telecomunicaciones a nivel nacional, que se emitan.- Respecto del pago de tasas y contraprestaciones que por este concepto corresponda fijar a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales, en ejercicio de su potestad de regulación de uso y gestión del suelo y del espacio aéreo se sujetarán de manera obligatoria a la política y normativa técnica que emita para el efecto el Ministerio rector de las telecomunicaciones y de la Sociedad de la Información.";

Que, el artículo 104 de la Ley Orgánica de Telecomunicaciones, dispone: "Uso y Ocupación de Bienes de Dominio Público. Los gobiernos autónomos descentralizados en todos los niveles deberán contemplar las necesidades de uso y ocupación de bienes de dominio público que establezca la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y, sin perjuicio de cumplir con las normas técnicas y políticas nacionales, deberán coordinar con dicha Agencia las acciones necesarias para garantizar el tendido e instalación de redes que soporten servicios de telecomunicaciones en un medio ambiente sano, libre de contaminación y protegiendo el patrimonio tanto natural como cultural.- En el caso de instalaciones en bienes privados, las tasas que cobren los gobiernos autónomos descentralizados no podrán ser otras que las directamente vinculadas con el costo justificado del trámite de otorgamiento de los permisos de instalación o construcción.- Los gobiernos autónomos descentralizados no podrán establecer tasas por el uso de espacio aéreo regional, provincial o municipal vinculadas a transmisiones de redes de radiocomunicación o frecuencias del espectro radioeléctrico.";

Que, el artículo 42 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Ámbito material. El presente Código se aplicará en: 1. La relación jurídico administrativa entre las personas y las administraciones públicas. 2. La actividad jurídica de las administraciones públicas. 3. Las bases comunes a todo procedimiento administrativo. 4. El procedimiento administrativo. 5. La impugnación de los actos administrativos en vía administrativa. 6. La responsabilidad extracontractual del Estado. 7. Los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora. 8. La impugnación de los procedimientos disciplinarios salvo aquellos que estén regulados bajo su propia normativa y apliquen subsidiariamente este Código. 9. La ejecución coactiva. Para la impugnación de actos administrativos, en vía administrativa y, para el procedimiento coactivo, se aplicarán únicamente las normas previstas en este Código.";

Que, la Disposición Derogatoria Primera del Código Orgánico Administrativo, señala: "Derogase todas las disposiciones concernientes al procedimiento administrativo, procedimiento administrativo sancionador, recursos en vía administrativa, caducidad de las competencias y del procedimiento y la prescripción de las sanciones que se han venido aplicando";

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo, con fecha 13 de noviembre de 2020 expidió la Resolución No. 009-CTUGS-2020 que contiene los "PARÁMETROS PARA EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE PERMISOS, AUTORIZACIONES E INFORMES PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN", en cuyo artículo 1 señala: "La presente Resolución tiene por objeto, establecer el procedimiento administrativo y los requisitos mínimos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, contemplados en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y a la seguridad jurídica."; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba aprobó mediante Ordenanza N° 013-2017 (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 80, de 08 de septiembre de 2017) el Código Urbano del Cantón Riobamba; norma reformada mediante Ordenanza No. 012-2019 (publicada en Registro Oficial Edición Especial N° 959 de 14 de Junio de 2019) y por la Ordenanza No. 006-2021 reformatoria a la Ordenanza No. 005-2020 de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba (Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1720 del 20 de octubre de 2021), normas entre las cuales existe una estrecha relación, por cuanto el Código Urbano regula el procedimiento administrativo para el otorgamiento de Licencias, autorizaciones y aprobaciones relacionadas con la habilitación del suelo, edificación, propiedad horizontal, instalación de infraestructura para servicio móvil avanzado, uso del espacio público para publicidad exterior, contiene también las normas de arquitectura, normas sobre gestión de riesgo, el control y régimen sancionador, todo ello en armonía con el PD y OT y el PUGS; cambios normativos que generan la necesidad de que el Cantón Riobamba cuente con una nueva Ordenanza que derogando a la Ordenanza No. 013-2017 y su reforma con Ordenanza No.012-2019, acoja los aspectos actualmente regulados en ella e incorpore nuevas disposiciones que normen otros aspectos relacionados o modifique determinadas disposiciones a fin de guardar armonía con el marco legal vigente, que permita cumplir de manera más eficaz y eficiente las competencias municipales relacionadas con el ordenamiento territorial;

En uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 240 y 264 inciso final de la Constitución de la República, artículos 7, 55 letras a) y b); y, 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA

INDICE DE CONTENIDOS

LIBRO PRELIMINAR .....
TÍTULO COMPLEMENTACIÓN DEL PUGS .....

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Del Informe Predial de regulación de Uso de Suelo (IPRUS). -
Artículo 2. De la certificación de ejes viales. -
Artículo 3. Aplicación de la Zonificación. -
Artículo 4. De la definición de rangos de lotes para asignación de la zonificación de edificación y habilitación del suelo urbano parroquial.
Artículo 5. Modificación permisible de adosamientos y retiros en predios situados en las áreas rurales en los cuales por su forma no sea posible cumplir con la normativa de la zona de planeamiento. –

CAPITULO II
DE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y EL CUIDADO DE PREDIOS

Artículo 6. Ámbito. –
Artículo 7. Fines. –
Artículo 8. Obligatoriedad de construcción y mantenimiento de cerramientos y el cuidado de predios. -
Artículo 9. Características de los cerramientos. -
Artículo 10. De la autorización. -
Artículo 11. Notificación para que se realice la construcción o el mantenimiento del cerramiento, o el cuidado del predio. - 31

CAPÍTULO III
DE LOS PLANES PARCIALES Y LOS POLÍGONOS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 12. De los Planes Parciales. -
Artículo 13. Obligatoriedad del Plan Parcial. -
Artículo 14. Del contenido del Plan Parcial. -
Artículo 15. De los requisitos para la aprobación de planes parciales. -
Artículo 16. Procedimiento para la aprobación de los planes parciales. -
Artículo 17. De los polígonos Especiales de Interés Social. -
Artículo 18. Del estudio de los Polígonos Especiales de Interés Social. -
Artículo 19. Contenido mínimo de los estudios de Polígonos Especiales de Interés Social. -
Artículo 20. De la aprobación de los Polígonos Especiales de interés Social. -

CAPÍTULO IV
DE LA DESVINCULACIÓ DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO
PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 21. De la desvinculación de predios.-

LIBRO I.....
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO, EDIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL, INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO Y SU CONTROL .....

TÍTULO I
DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES, Y APROBACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Ámbito y Sujeción

Artículo 22. Objeto.- **¡Error! Marcador no definido.**
Artículo 23. Ámbito de aplicación. -
Artículo 24. Actos sujetos a la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística. -

a) Actos sujetos a Licencia: .....
b) Actos sujetos a Autorización:.....
c) Actos sujetos a Aprobación:.....

Artículo 25. Actos no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

SECCIÓN SEGUNDA
Generalidades de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas

Artículo 26. Autoridad Otorgante de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -
Artículo 27. Título jurídico de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas.-
Artículo 28. Alcance de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. –
Artículo 29. De la dirección electrónica para recibir notificaciones. -
Artículo 30. De la notificación de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas.-
Artículo 31. Rectificaciones o Subsanaciones de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -
44
Artículo 32. Nulidad, y Revocatoria de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

SECCIÓN TERCERA
De la Vigencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas y Transferencia del Título Jurídico

Artículo 33. Vigencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -
Artículo 34. Prórroga de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -
Artículo 35. Transmisión o Transferencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

SECCIÓN CUARTA
Clases de Procedimientos para Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas

Artículo 36. Tipos de Procedimientos. -
Artículo 37. Procedimiento administrativo simplificado para el Otorgamiento de Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -
Artículo 38. Procedimiento Administrativo General para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas, Aprobaciones y Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal.-
Artículo 39. Del Informe Técnico Legal o Informe Técnico Favorable.-

CAPÍTULO II
De las Licencias de Habilitación del Suelo

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 40. Habilitación de Suelo.-
Artículo 41. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías. -

Parágrafo Primero
De las Garantías para la Habilitación del Suelo

Artículo 42. Garantía para la habilitación del suelo. -
Artículo 43. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo. -
Artículo 44. Devolución y ejecución de garantías. -

Parágrafo Segundo
De las Transferencias de Dominio a favor del GADM Riobamba

Artículo 45. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes, equipamiento comunitario, vías y lotes producto del fraccionamiento. -

SECCIÓN SEGUNDA
Aprobación del Anteproyecto y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de Suelo de dos a diez lotes

Parágrafo Primero
Objeto, Alcance y Tipos de Subdivisión

Artículo 46. Objeto y Alcance del Anteproyecto y la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo. -
Artículo 47. Tipos de Proyectos de Subdivisión. -
Artículo 48. Excepciones-

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de dos a diez lotes que requieran la realización de obras de infraestructura básica

Artículo 49. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión. -
Artículo 50. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión. - Requisitos generales:
Artículo 51. Contenido de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Subdivisión. -
Artículo 52. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-
Artículo 53. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica. -
Artículo 54. Contenido de la propuesta técnica de Subdivisión de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica. -

Parágrafo Tercero
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de dos a diez lotes que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura básica

Artículo 55. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-
Artículo 56. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de dos a diez predios sin obras- 64
Artículo 57. Contenido de la Propuesta del Proyecto Técnico de Subdivisiones. -

Parágrafo Cuarto
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Fraccionamiento Agrícola

Artículo 58. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Fraccionamiento Agrícola. -
Artículo 59. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Fraccionamiento Agrícola. -
Artículo 60. Contenido de la Propuesta del Proyecto de Fraccionamiento Agrícola. -

SECCIÓN TERCERA
Condiciones previas, Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de 10 predios (Urbanización)
Parágrafo Primero
Condiciones previas para la Subdivisión de más de 10 predios

Artículo 61. Condiciones previas para la Subdivisión de más de 10 predios (Urbanización).–

a) Condiciones de localización

Parágrafo Segundo
Alcance y Tipos de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización)

Artículo 62. Alcance de la Aprobación del Anteproyecto de subdivisión de más de diez predios (Urbanización). - 68
Artículo 63. Alcance de la Aprobación de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -68
Artículo 64. Proyectos de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) y sus Tipos. -

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización)

Artículo 65. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -70
Artículo 66. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización). -70
Artículo 67. Contenido de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -71
Artículo 68. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -
Artículo 69. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -72
Artículo 70. Contenido del Proyecto Técnico de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). –

SECCIÓN CUARTA
Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria
Parágrafo Primero
Objeto y Alcance de la Reestructuración Parcelaria

Artículo 71. Objeto y Alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria. -

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

Artículo 72. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Reestructuración Parcelaria. - 75
Artículo 73. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Reestructuración Parcelaria. -
Artículo 74. Contenido del Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria. -

SECCIÓN QUINTA
De la Integración o Unificación de lotes

Artículo 75. Procedimiento General. -

CAPÍTULO III
De las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas de Edificación

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 76. Actos sujetos a la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística de Edificación. -
Artículo 77. Objeto y Alcance de la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística de Edificación. –

SECCIÓN SEGUNDA
Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras Menores

Artículo 78. De las obras menores. -

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores

Artículo 79. Procedimiento para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores. -
Artículo 80. Requisitos para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.-

SECCIÓN TERCERA
Aprobación Urbanística de Anteproyectos de Edificación
Parágrafo Primero
Alcance de las Aprobaciones Urbanísticas de Anteproyectos de Edificación

Artículo 81. De los Anteproyectos de Edificación. -

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación

Artículo 82. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación. -
Artículo 83. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación. -
Artículo 84. Contenido de la Propuesta Técnica de Anteproyectos de Edificación. –
Artículo 85. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales - 84
Artículo 86. Contenido de la Propuesta Técnica de Anteproyectos de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. - 85

SECCIÓN CUARTA

Aprobación Urbanística del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado
Parágrafo Primero
Alcance de la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 87. Del Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado. -
Artículo 88. Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado en Edificaciones Existentes. -

Parágrafo Segundo
De la Captación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 89. Captación del Incremento del Valor del Inmueble por Índice Creado. -

Parágrafo Tercero
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 90. Procedimiento para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado. -
Artículo 91. Requisitos para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad Específica máxima o Índice Creado. -

SECCIÓN QUINTA
Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras Mayores

Artículo 92. De las Obras Mayores. -

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

Artículo 93. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -
88
Artículo 94. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -
Artículo 95. Contenido del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores. –

SECCIÓN SEXTA
Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras

Artículo 96. Obras en Áreas Históricas. -

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural

Artículo 97. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística. -

Artículo 98. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística. -
Artículo 99. Del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural. -
Artículo 100. Contenido del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural. -

SECCIÓN SÉPTIMA
Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras

Artículo 101. De los Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. –

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales

Artículo 102. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales.-
Artículo 103. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. -
Artículo 104. Contenido Técnico del proyecto de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. - 97

CAPÍTULO IV
Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal

Sección Primera
Objeto, Alcance y Sujeción

Artículo 105. Alcance de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. -
Artículo 106. Condiciones generales del Régimen de Propiedad Horizontal. –

Sección Segunda
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal

Artículo 107. Procedimiento para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. - 99
Artículo 108. Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. - 99
Artículo 109. Del Proyecto Técnico para la obtención de la autorización urbanística preliminar de Propiedad Horizontal. - 100

TÍTULO II
DEL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA

CAPÍTULO I

DEL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Alcance y Definiciones

Artículo 110. Objeto de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 111. Alcance de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 112. Definiciones. -
Artículo 113. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 114. Vigencia y Prórroga de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 115. Caducidad de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 116. Desmontaje. –

SECCIÓN SEGUNDA
Del Procedimiento y Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 117. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -
Artículo 118. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

SECCIÓN TERCERA
De las Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 119. Condiciones generales para la implantación de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). -
Artículo 120. Condiciones particulares de la implantación de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). -
Artículo 121. Condiciones de implantación de cuarto de equipo. -
Artículo 122. Condiciones de implantación de cableado en edificios. -
Artículo 123. Suministro de energía eléctrica. -
Artículo 124. Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. -

CAPÍTULO II
DE LOS COSTOS POR INSTALACIÓN, CONSTRUCCIÓN O USO DE ESTRUCTURAS RELACIONADAS CON EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO

Artículo 125. Costos por el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). –
a. Cada estructura relacionada con el servicio móvil avanzado (SMA) mientras la infraestructura se encuentre instalada y su costo sea mayor a 42 remuneraciones básicas unificadas, pagará de acuerdo a la siguiente fórmula con un límite de hasta diez Remuneraciones Básicas Unificadas, (10 RBU)
Artículo 126. Costo por la utilización del cableado aéreo y soterrado. -

TÍTULO III

DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE SUELO, EDIFICACIÓN, DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO Y DE USOS DE SUELO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 127. Del control territorial. -
Artículo 128. Objetivos del control territorial. -
Artículo 129. Responsable del control de los actos licenciados o autorizados en los procesos de habilitación del suelo, edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y, usos de suelo. – 110
La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Control Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, es el responsable de realizar controles para verificar el cumplimiento de normas administrativas, reglas técnicas y arbitrar medidas destinadas a corregir el incumplimiento reglamentario en los procesos de habilitación del suelo, edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y, usos de suelo.
Artículo 130. Reglas Técnicas objeto de control. -

CAPÍTULO II
DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES EN LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 131. Planificación y Construcción de Obras Licenciadas o Autorizadas. -
Artículo 132. Ámbito de Competencia Profesional. -
Artículo 133. Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas. -
Artículo 134. Dirección técnica. -
Artículo 135. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra. -
Artículo 136. Responsabilidad de las obras. -
Artículo 137. Autorización para modificaciones a los proyectos. -
Artículo 138. De las obligaciones durante el proceso de construcción. -
Artículo 139. Incumplimiento en obras. -

CAPÍTULO III
DEL CONTROL PARA HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN

Artículo 140. Control para habilitación de suelo y edificación. -

Parágrafo Primero
Controles Aleatorios y Programados

Artículo 141. Controles aleatorios. -
Artículo 142. Controles programados. -
Artículo 143. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados. -

Parágrafo Segundo
Del Informe Aprobatorio de Finalización de obras de Habilitación de Suelo o Edificación

Artículo 144. Requisitos para la finalización de Obras. -
Artículo 145. Procedimiento para la Finalización de Obras.-
Artículo 146. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación de obra mayor. -
Artículo 147. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación. –
Artículo 148. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de Habilitación de Suelo. –

CAPÍTULO IV
CONTROL A LOS PROCESOS DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO

Artículo 149. Controles para la instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado. - 118

LIBRO II .....
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN.....
TÍTULO I .....

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Ámbito y Sujeción

Artículo 150. Objeto y aplicación. -
Artículo 151. Ámbito. -
Artículo 152. Sujeción. -

CAPÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA
Aspectos Generales

Artículo 153. Alcance. -

SECCIÓN SEGUNDA
Accesibilidad al Medio Físico

Artículo 154. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas. -

SECCIÓN TERCERA
Diseño Vial

Artículo 155. Jerarquización del Sistema Vial.-
Artículo 156. Sistema Vial Urbano.-
Artículo 157. Vías Expresas (Autopistas).-
Artículo 158. Vías Expresas (ÁREA URBANA).-
Artículo 159. Vías Arteriales. -
Artículo 160. Vías Colectoras.-
Artículo 161. Vías Locales.-
Artículo 162. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-
Artículo 163. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones. -
Artículo 164. Refugios Peatonales. -
Artículo 165. Ciclovías. –
Artículo 166. Escalinatas. -
Artículo 167. Integración al sistema vial rural. -
Artículo 168. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías. -

Artículo 169. Línea férrea. –
Artículo 170. Del diseño y la construcción vial.-
Artículo 171. Ocupación de aceras.-
Artículo 172. Facilidades de tránsito.-
Artículo 173. Pavimentos y calzadas. -
Artículo 174. Curvas de retorno. -
Artículo 175. Derechos de vías.-
Artículo 176. Áreas de protección especial.-

SECCIÓN CUARTA
Loteamiento

Artículo 177. Loteamiento.-

SECCIÓN QUINTA
Equipamiento Comunal

Artículo 178. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-

SECCIÓN SEXTA
Espacio Público y Mobiliario Urbano

Artículo 179. Clasificación del mobiliario.-
Artículo 180. Criterios indicativos de implantación. -
Artículo 181. Elementos de comunicación.-
Artículo 182. Elementos de organización.-
Artículo 183. Elementos de señalización. -
Artículo 184. Elementos de ambientación. -
Artículo 185. Elementos de servicios.-
Artículo 186. Elementos de salud pública e higiene.-
Artículo 187. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

SECCIÓN SÉPTIMA
Arborización Urbana

Artículo 188. Criterios morfológicos de manejo.-
Artículo 189. Criterios de manejo técnico ambientales.-
Artículo 190. Criterios de manejo urbano, zonas viales.-
Artículo 191. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana. –

SECCIÓN OCTAVA
Señalización en Espacios Públicos

Artículo 192. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-
Artículo 193. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-

SECCIÓN NOVENA
Redes de Infraestructura

Artículo 194. Generalidades.-
Artículo 195. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y Teléfonos.-
Artículo 196. Sistema de abastecimiento de agua potable.-
Artículo 197. Sistema de alcantarillado.-

Artículo 198. Redes de distribución de energía eléctrica.-
Artículo 199. Sistema de distribución de la red telefónica.-
Artículo 200. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial. -

CAPÍTULO III
NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA
Dimensiones de Locales

Artículo 201. Bases del dimensionamiento. -
Artículo 202. Variabilidad del terreno y pendiente referencial
Artículo 203. Condiciones de altura de edificación.-
Artículo 204. Pisos excluidos del cálculo de altura de edificación
Artículo 205. Altura de locales. -
Artículo 206. Altura de locales en sótanos. –
Artículo 207. Profundidad de los locales habitables. –
Artículo 208. Baños. –
Artículo 209. Mezanine.-

SECCIÓN SEGUNDA
Iluminación y Ventilación de Locales

Artículo 210. Locales habitables y no habitables. -
Artículo 211. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables. -
Artículo 212. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. –
Artículo 213. Ventilación e iluminación indirecta. -
Artículo 214. Ventilación por medio de ductos. -
Artículo 215. Locales a nivel del terreno.-
Artículo 216. Muros en sótanos. –
Artículo 217. Locales con pisos de madera. –
Artículo 218. Patios de iluminación y ventilación. –
Artículo 219. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación. –
Artículo 220. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables. -
Artículo 221. Cobertura y ampliaciones en patios. –
Artículo 222. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. -
Artículo 223. Ventilación mecánica. –

SECCIÓN TERCERA
Circulación en las edificaciones

Artículo 224. Circulaciones. -
Artículo 225. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos). -
Artículo 226. Circulaciones verticales (escaleras). -
Artículo 227. Escaleras de seguridad. –
Artículo 228. Cubos de escaleras abiertos.-
Artículo 229. Cubos de escaleras cerrados.-
Artículo 230. Rampas.-
Artículo 231. Pasamanos en las circulaciones.-

SECCIÓN CUARTA
Accesos y Salidas

Artículo 232. Generalidades.-
Artículo 233. Dimensiones mínimas.-
Artículo 234. Accesos y salidas en locales de uso público.-
Artículo 235. Accesibilidad a edificaciones.-
Artículo 236. Salidas de emergencia.-
Artículo 237. Salidas para evacuación. –
Artículo 238. Señalización. –
Artículo 239. Puertas.-
Artículo 240. Vestíbulos.-

SECCIÓN QUINTA
Ascensores y Elevadores

Artículo 241. Alcance.-
Artículo 242. Obligatoriedad del Ascensor
Artículo 243. Número de ascensores por altura de edificación.-
Artículo 244. Pisos que se excluyen del uso de ascensores. -
Artículo 245. Número de paradas. –
Artículo 246. Memoria técnica. –
Artículo 247. Paradas en pisos intermedios.-
Artículo 248. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-
Artículo 249. Sala de máquinas.-
Artículo 250. Pozo de ascensores.-
Artículo 251. Cabina.-
Artículo 252. Instalaciones eléctricas.-
Artículo 253. Disposiciones específicas. -
Artículo 254. Montacargas. -
Artículo 255. Elevadores no usuales.-
Artículo 256. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

SECCIÓN SEXTA
Protección Contra Incendios y Otros Riesgos

Artículo 257. Generalidades.-
Artículo 258. Separación entre edificios. -
Artículo 259. Escapes de líquidos inflamables. -
Artículo 260. Almacenamiento de líquidos inflamables. -
Artículo 261. Extintores de incendio. -
Artículo 262. Precauciones durante la ejecución de las obras. -
Artículo 263. Puertas. -
Artículo 264. Ductos de basura. -
Artículo 265. Chimeneas. -
Artículo 266. Pisos, techos y paredes. -
Artículo 267. Protección de elementos estructurales de acero. –
Artículo 268. Limitación de áreas libres. -
Artículo 269. Señalización de emergencia. –
Artículo 270. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas. -
Artículo 271. Casos no previstos. -
Artículo 272. Ubicación de implementos. -

SECCIÓN SÉPTIMA
Construcciones Sismo Resistentes

Artículo 273. Referencia a normas específicas. –

CAPÍTULO IV
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA
Edificios para Habitación

Artículo 274. Alcance. –
Artículo 275. Unidad de vivienda. –
Artículo 276. Dimensiones mínimas de locales. -
Artículo 277. Servicios sanitarios de la vivienda.-
Artículo 278. Departamentos de un solo ambiente.-
Artículo 279. Dimensiones de puertas.-
Artículo 280. Antepechos.-
Artículo 281. Ventilación por medio de ductos. -
Artículo 282. Estacionamientos. -
Artículo 283. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.-
Artículo 284. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247). -
Artículo 285. Escaleras. -
Artículo 286. Elevadores y/o ascensores. -

SECCIÓN SEGUNDA
Edificios de Comercios y Oficinas

Artículo 287. Alcance. -
Artículo 288. Circulaciones interiores. -
Artículo 289. Galerías. –
Artículo 290. Mezanine. -
Artículo 291. Ventilación. -
Artículo 292. Servicios de sanitarios en oficinas. -
Artículo 293. Servicios sanitarios en comercios. -
Artículo 294. Servicios sanitarios para el público en comercios. -
Artículo 295. Servicios sanitarios para el público en oficinas. -
Artículo 296. Cristales y espejos. -
Artículo 297. Servicio médico de emergencia. –
Artículo 298. Locales de comercio de productos alimenticios. -
Artículo 299. Dimensiones de puertas. -
Artículo 300. Estacionamientos en comercio y oficinas. -
Artículo 301. Protección contra incendios. -

SECCIÓN TERCERA
Edificios para Educación

Artículo 302. Norma general. -
Artículo 303. Edificios de educación superior. -
Artículo 304. Accesos. –
Artículo 305. Locales para la enseñanza. 1. Aulas
Artículo 306. Laboratorios, talleres y afines. –
Artículo 307. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. –
Artículo 308. Salas de clases especiales. –
Artículo 309. Áreas mínimas de recreación. –
Artículo 310. Patios de piso duro. –
Artículo 311. Servicios sanitarios. –
Artículo 312. Construcciones con materiales combustibles. –
Artículo 313. Materiales inflamables y otros. -

Artículo 314. Servicio médico. –
Artículo 315. Bar estudiantil. –
Artículo 316. Conserjería. –
Artículo 317. Altura de edificación. –
Artículo 318. Distancias entre bloques. –
Artículo 319. Muros. –
Artículo 320. Puertas. –
Artículo 321. Elementos de madera. –
Artículo 322. Escaleras. –
Artículo 323. Pasillos. –
Artículo 324. Aleros. –
Artículo 325. Iluminación. –
Artículo 326. Ventilación. –
Artículo 327. Volumen de aire por alumno. –
Artículo 328. Asoleamiento. –
Artículo 329. Visibilidad. -
Artículo 330. Condiciones acústicas. -
Artículo 331. Estacionamientos. –

SECCIÓN CUARTA
Edificaciones para Salud

Artículo 332. Alcance. –
Artículo 333. Distancia mínima y criterios para localización. –
Artículo 334. Salas de enfermos. –
Artículo 335. Centro quirúrgico y centro obstétrico. -
Artículo 336. Esterilización. –
Artículo 337. Curaciones. -
Artículo 338. Anatomía patológica. -
Artículo 339. Servicios sanitarios. -
Artículo 340. Lavanderías. –
Artículo 341. Cocinas. –
Artículo 342. Disposición de desechos.-
Artículo 343. Accesos. -
Artículo 344. Altura libre de los locales.-
Artículo 345. Pasillos. -
Artículo 346. Puertas.-
Artículo 347. Rampas. -
Artículo 348. Escaleras. -
Artículo 349. Elevadores. -
Artículo 350. Protección contra incendios. -
Artículo 351. Generador de emergencia. -
Artículo 352. Estacionamientos. -

SECCIÓN QUINTA
Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo 353. Alcance. -
Artículo 354. Graderíos. -
Artículo 355. Graderíos sobre terreno natural. -
Artículo 356. Circulaciones en el graderío. –
Artículo 357. Salidas. -
Artículo 358. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos. -
Artículo 359. Taquillas. -
Artículo 360. Servicios sanitarios. -

Artículo 361. Servicio médico de emergencia. -
Artículo 362. Protección contra incendios. -
Artículo 363. Estacionamientos. -

SECCIÓN SEXTA
Edificaciones para Alojamiento

Artículo 364. Alcance. -
Artículo 365. Clasificación. -
Artículo 366. Definiciones. –
Artículo 367. Dormitorios. –
Artículo 368. Locales comerciales. -
Artículo 369. Bares. -
Artículo 370. Comedores. -
Artículo 371. Cocinas.-
Artículo 372. Salones de uso múltiple. -
Artículo 373. Servicios sanitarios. -
Artículo 374. Vestíbulos. -
Artículo 375. Pasillos. -
Artículo 376. Escaleras. -
Artículo 377. Elevadores. -
Artículo 378. Dotación de agua.-
Artículo 379. Generador de emergencia. -
Artículo 380. Tratamiento y eliminación de basuras. -
Artículo 381. Estacionamientos. -
Artículo 382. Condiciones específicas. -

SECCIÓN SÉPTIMA
Salas de Espectáculos

Artículo 383. Alcance. -
Artículo 384. Permiso de funcionamiento. -
Artículo 385. Edificios existentes. -
Artículo 386. Categorías (por capacidad). -
Artículo 387. Tipo de construcción. -
Artículo 388. Altura libre. -
Artículo 389. Ventilación. -
Artículo 390. Iluminación de seguridad. -
Artículo 391. Visibilidad en espectáculos. -
Artículo 392. Condiciones acústicas. -
Artículo 393. Cálculo de la isóptica.-
Artículo 394. Otros sistemas de trazo de isópticos.-
Artículo 395. Nivel de piso. -
Artículo 396. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal. -
Artículo 397. Cálculo de isópticos en cines. -
Artículo 398. Puertas.-
Artículo 399. Puertas de emergencia. -
Artículo 400. Ventanas. -
Artículo 401. Pasillos. -
Artículo 402. Pasillos interiores. -
Artículo 403. Escaleras. -
Artículo 404. Escenario. -
Artículo 405. Camerinos. -
Artículo 406. Cabinas de proyección. -
Artículo 407. Butacas. -

Artículo 408. Palcos y galerías. -
Artículo 409. Taquillas. -
Artículo 410. Servicios sanitarios. -
Artículo 411. Locales en pisos altos.-
Artículo 412. Talleres y habitaciones para empleados.-
Artículo 413. Accesos de vehículo y de servicio. -
Artículo 414. Prevenciones contra incendio. -
Artículo 415. Muros cortafuegos. -
Artículo 416. Depósitos subterráneos. -
Artículo 417. Estacionamientos. -
Artículo 418. Accesos de vehículos y de servicio. -

SECCIÓN OCTAVA
Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles

Artículo 419. Objeto. -
Artículo 420. Alcance. -
Artículo 421. Procedimiento. -
Artículo 422. Clasificación de los establecimientos. -
Artículo 423. Definiciones:
Artículo 424. Condiciones del terreno. -
Artículo 425. Distancias mínimas de localización. -
Artículo 426. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. –
Artículo 427. Características de los tanques de almacenamiento. -
Artículo 428. Islas de surtidores.-
Artículo 429. Redes de drenaje.-
Artículo 430. Instalación de bocas para llenado. -
Artículo 431. Instalaciones mecánicas. -
Artículo 432. Instalaciones eléctricas. -
Artículo 433. Servicios. -
Artículo 434. Lavado y lubricado. -
Artículo 435. Protección ambiental.-
Artículo 436. De las normas de seguridad. -
Artículo 437. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-
Artículo 438. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo). -
Artículo 439. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo). -

SECCIÓN NOVENA
Mecánicas, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y sitios para cambios de aceite.

Artículo 440. Alcance. -
Artículo 441. Clasificación. -
Artículo 442. Localización. -
Artículo 443. Normas específicas. -
Artículo 444. Normas mínimas de construcción. -
Artículo 445. Servicios sanitarios. -
Artículo 446. Elevadores y rampas. -
Artículo 447. Adecuación o reubicación de establecimientos. -
Artículo 448. Protección contra incendio. -

SECCIÓN DÉCIMA
Ferias con aparatos mecánicos

Artículo 449. Protecciones. -

Artículo 450. Servicios sanitarios. -
Artículo 451. Primeros auxilios. -
Artículo 452. Protección contra incendio. -

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
Edificios destinados al Culto

Artículo 453. Alcance. -
Artículo 454. Área de la sala. -
Artículo 455. Volumen de aire. -
Artículo 456. Altura libre mínima. -
Artículo 457. Locales anexos. -
Artículo 458. Estacionamientos. -

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
Piscinas

Artículo 459. Alcance. -
Artículo 460. Definiciones. -
Artículo 461. Equipamiento básico. –
Artículo 462. Equipo de emergencia. -
Artículo 463. Equipo de limpieza. –
Artículo 464. Piscinas infantiles. –
Artículo 465. Piscinas al aire libre. -
Artículo 466. Vestuarios. –
Artículo 467. Servicios sanitarios.-
Artículo 468. Lava pies. -
Artículo 469. Circulación perimetral. -
Artículo 470. Capacidad. -
Artículo 471. Carga máxima. -
Artículo 472. Profundidad. -
Artículo 473. Pendientes del fondo. -
Artículo 474. Asideros. -
Artículo 475. Escaleras. -
Artículo 476. Entrada de agua. -
Artículo 477. Evacuación de agua.-
Artículo 478. Trampolines. -
Artículo 479. Materiales y acabados. -
Artículo 480. Iluminación artificial. -
Artículo 481. Purificación de agua. -
Artículo 482. Recirculación del volumen de agua. -
Artículo 483. Facilidades para discapacitados. -
Artículo 484. Vivienda de conserje. -

Sección Décima Tercera
Estacionamientos

Artículo 485. Alcance. –
Artículo 486. Clasificación de estacionamientos. –
Artículo 487. Estacionamientos en la vía pública. –
Artículo 488. Estacionamientos en sitios específicos. –
Artículo 489. Normas para edificios de estacionamiento. –
Artículo 490. Entradas y salidas. –
Artículo 491. Circulaciones para vehículos. –

Artículo 492. Protecciones en los puestos. –
Artículo 493. Circulaciones peatonales. –
Artículo 494. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos. –
Artículo 495. Caseta de control. –
Artículo 496. Altura libre mínima. –
Artículo 497. Dimensiones mínimas ara puestos de estacionamientos. –
Artículo 498. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos. –
Artículo 499. Colocación de vehículos en fila. –
Artículo 500. Protecciones. –
Artículo 501. Señalización. –
Artículo 502. Ventilación. –
Artículo 503. Iluminación. -
Artículo 504. Protección frente a robos y actos de violencia.-
Artículo 505. Servicios sanitarios.-
Artículo 506. Estacionamientos en terrenos baldíos. -
Artículo 507. Protección contra incendio.-
Artículo 508. Habitaciones en estacionamientos. -
Artículo 509. Estacionamientos para personas con discapacidad. –
Artículo 510. Plazas de estacionamientos. –

Sección Décima Cuarta
Implantación Industrial

Artículo 511. Afectación. -
Artículo 512. Alcance.-
Artículo 513. Prioridad.-
Artículo 514. Conjuntos industriales.-
Artículo 515. Iluminación.-
Artículo 516. Ventilación.-
Artículo 517. Ventilación mecánica.-
Artículo 518. Temperatura.-
Artículo 519. Prevención y control de la contaminación por ruidos.-
Artículo 520. Prevención y control de la contaminación de las aguas.-
Artículo 521. Criterios técnicos y prohibiciones:
Artículo 522. Prevención contra incendios.-
Artículo 523. Servicios sanitarios.-

Sección Décima Quinta
Piezas sanitarias en locales industriales

Artículo 524. Primeros auxilios.-
Artículo 525. Estacionamientos.-
Artículo 526. Sistemas de evacuación.-
Artículo 527. Chimeneas. –

Sección Décima Sexta
Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias

Artículo 528. Calidad espacial.-
Artículo 529. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento para el manejo de cadáveres y servicios funerarios Registro Oficial Suplemento 626 de 26 de enero de 2022).-
Artículo 530. Retiros.-
Artículo 531. Circulación.-
Artículo 532. Espacios por zonas y dimensiones.-

Artículo 533. Zona administrativa.-
Artículo 534. Zona de inhumaciones.-
Artículo 535. Equipamiento para tanatopraxis.-
Artículo 536. Zona de servicios.-
Artículo 537. Zona para empleados.-
Artículo 538. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-
Artículo 539. Criptas.-
Artículo 540. Cementerios y criptas existentes. -
Artículo 541. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias. -
Artículo 542. Circulación. –
Artículo 543. Espacios por zonas y dimensiones.-
Artículo 544. Zona administrativa.-
Artículo 545. Zona de comercio funeral.-
Artículo 546. Zona de velación y afines.-
Artículo 547. Equipamiento para tanatopraxis.-
Artículo 548. Zona de servicios Espacio para cafetería.-
Artículo 549. Zona de estacionamientos.-
Artículo 550. Espacio para capilla.-
Artículo 551. Calidad espacial.-

Sección Décima Séptima
Edificaciones de transporte accesos y movilización en edificaciones de transporte (Referencia NTE INEN 2 292)

Artículo 552. Alcance.-
Artículo 553. Los diferentes tipos de transporte terrestre, aéreo, férreo. -
Artículo 554. Requisitos específicos

Sección Décima Octava
Edificaciones en Áreas Históricas

Artículo 555. Niveles de protección. -
Artículo 556. Intervenciones de conservación. -
Artículo 557. Componentes sujetos a conservación. -
Artículo 558. Intervenciones de recuperación. -
Artículo 559. Intervenciones de restauración. -
Artículo 560. Intervenciones de rehabilitación. -
Artículo 561. Altura de edificación. -
Artículo 562. Edificaciones que amenacen ruinas. –
Artículo 563. Obras de mantenimiento. –
Artículo 564. Pintura. -
Artículo 565. Puertas, ventanas y balcones. -
Artículo 566. Lonas y marquesinas. -
Artículo 567. Normas para nuevas edificaciones. –

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA
De la Propiedad Horizontal

Artículo 568. Alcance.-
Artículo 569. Normas aplicables. -
Artículo 570. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.
Artículo 571. Provisión obligatoria de áreas comunales.-
Artículo 572. Espacios comunales.-
Artículo 573. Áreas verdes recreativas. -
Artículo 574. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-

Artículo 575. Limitaciones en áreas históricas. -
Artículo 576. Especificaciones especiales en áreas históricas. -

Sección Vigésima
RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

Artículo 577. Alcance. –
Artículo 578. Estacionamientos. –
Artículo 579. Recepción. –
Artículo 580. Espacios comunes. –
Artículo 581. Servicio de Mantenimiento. –
Artículo 582. Terraza. –
Artículo 583. Instalaciones de Telecomunicaciones, Televisión y Video Vigilancia. –
Artículo 584. Internet. –
Artículo 585. Modelo de gestión. –
Artículo 586. Restricciones. –
Artículo 587. Habitaciones Individuales. –
Artículo 588. Habitaciones De Un Solo Ambiente. –

Sección Vigésima PRIMERA
CENTROS DE TOLERANCIA

Artículo 589. Alcance. –
Artículo 590. Aforo. –
Artículo 591. Ventilación. –
Artículo 592. Iluminación.-
Artículo 593. Isonorización.-
Artículo 594. Circulaciones y accesos.-
Artículo 595. Salidas de emergencia.-
Artículo 596. Escaleras.-
Artículo 597. Generador de emergencia.-
Artículo 598. Instalaciones hidrosanitarias.-
Artículo 599. Vestidores y canceles.-
Artículo 600. Área de lavado y almacenamiento.-
Artículo 601. Habitaciones.-
Artículo 602. Escenarios.-
Artículo 603. Señalética y seguridad.-
Artículo 604. Estacionamientos.-
Artículo 605. Pisos.-
Artículo 606. Mampostería. -
Artículo 607. Puertas de paso batientes o corredizas. -
Artículo 608. Puertas de acceso. -
Artículo 609. Puertas de seguridad y emergencia. –
Artículo 610. Ventanas y mamparas.-

Sección Vigésima SEGUNDA
NORMATIVA GENERAL

Artículo 611. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación). – 302
Artículo 612. Tolerancias. -
Artículo 613. Salientes y voladizos.-
Artículo 614. Aceras y bordillos.-
Artículo 615. Acabado de fachadas.-

LIBRO III.....
DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR .....

TÍTULO I
DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

CAPÍTULO I
DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 616. Objeto. -
Artículo 617. Ámbito de aplicación. -
Artículo 618. De la autorización. -
Artículo 619. De las Autorizaciones Temporales. -
Artículo 620. Definiciones. -
Artículo 621. Del espacio de dominio público. -
Artículo 622. Del espacio de servicio general. -
Artículo 623. Referente para medir la altura del medio publicitario. -

CAPÍTULO II
DE LAS TIPOLOGÍAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 624. Tipologías. -
Artículo 625. Tipo A (paleta en acera). -
Artículo 626. Tipo B (paleta en parterre). -
Artículo 627. Tipo C (valla en parterre). -
Artículo 628. Tipo D (Valla instalada en edificación de propiedad privada). -
Artículo 629. Tipo D1 (Valla instalada en predios vacíos de propiedad privada). -
Artículo 630. Tipo E (Macro vallas). -
Artículo 631. Tipo F (Mobiliario Urbano y publicidad en mobiliario urbano). -
Artículo 632. Tipo G Rótulos. -
Artículo 633. Tipo G1 (Rótulo 2). -
Artículo 634. Tipo G2 (Rótulo tipo Bandera). -
Artículo 635. Tipo G3 (Rótulo sobre paso peatonal). -
Artículo 636. Tipo G4 Rótulo con sistema de aireación. -
Artículo 637. Tipo G5 (Publicidad Tótems). -
Artículo 638. Tipo G6 Publicidad en medios de transporte público. -
Artículo 639. Tipo H Publicidad en láminas de vinil, microperforados o adhesivos en inmuebles no inventariados en Zonas Históricas. -
Artículo 640. Publicidad Tipo I.1 (Rótulo en las zonas históricas e inmuebles inventariados). -

SECCIÓN PRIMERA
DEL RÓTULO TIPO I.1 (Rótulo en las zonas históricas e inmuebles inventariados)

Artículo 641. De la cantidad de Rótulos I.1. -
Artículo 642. Del contenido del Rótulo. -
Artículo 643. Tipo de letra y tamaño. -
Artículo 644. Logotipos e Imago tipos.-
Artículo 645. Materiales a utilizar. -
Artículo 646. Iluminación. –
Artículo 647. Prohibición de utilizar materiales distintos a los señalados. -

CAPÍTULO III
DE LAS PROHIBICIONES EN GENERAL

Artículo 648. Prohibiciones Generales. -
Artículo 649. Prohibición para colocación de publicidad exterior. -

CAPÍTULO IV
DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 650. De los Órganos Administrativos. -
Artículo 651. De las atribuciones de los Órganos Administrativos. -
Artículo 652. Elementos excluidos de obtener autorización de publicidad exterior. -
Artículo 653. Título Jurídico y Alcance. -
Artículo 654. Vigencia. -
Artículo 655. Renovación. -
Artículo 656. Retiro de la publicidad. -
Artículo 657. De la Obligatoriedad de Correo Electrónico para Notificaciones.-
Artículo 658. Requisitos para la autorización de instalación de publicidad exterior.-
Artículo 659. Reglas Técnicas. -
Artículo 660. De la Notificaciones. -
Artículo 661. Rectificaciones o Subsanaciones de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior. -
Artículo 662. Nulidad y Revocatoria de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior.-
Artículo 663. Procedimiento administrativo para el Otorgamiento de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior. -
Artículo 664. Del Informe Técnico Favorable.-

CAPÍTULO V
DE LA PUBLICIDAD ELECTORAL

Artículo 665. De la publicidad electoral.-
Artículo 666. Excepción de la autorización. -
Artículo 667. De los responsables. -
Artículo 668. Del retiro de la publicidad electoral. -
Artículo 669. De las prohibiciones. -
Artículo 670. Publicidad Electoral en Zona Histórica.-

CAPÍTULO VI
DE LAS TASAS

Artículo 671. Hecho generador. -
Artículo 672. Sujeto pasivo. -
Artículo 673. De la tasa. -
Artículo 674. Exenciones del pago de la tasa. -
Artículo 675. Fondo de recuperación del espacio público. -

CAPÍTULO VII
DE LAS GARANTÍAS Y CONTROL

Artículo 676. Póliza de Seguro. -
Artículo 677. Garantía. -
Artículo 678. Control. -

LIBRO IV .....
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS.....

TÍTULO I
DE DEL SISTEMA DE RIESGOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA

CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA

SECCIÓN PRIMERA
Generalidades

Artículo 679. Objetivo.-
Artículo 680. Riesgos naturales y antrópicos.-
Artículo 681. Ámbito.-
Artículo 682. Definición del Sistema.-
Artículo 683. Conformación del Sistema.-

SECCIÓN SEGUNDA
Principios para la Gestión de Riesgos

Artículo 684. Principios para la gestión de riesgos.-
Artículo 685. Obligatoriedad. -
Artículo 686. Reglas generales de aplicación institucional. -

SECCIÓN TERCERA
Facultades y Competencias en el Sistema

Artículo 687. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos. –
Artículo 688. Competencias de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba. -
Artículo 689. Competencia de regulación del Concejo Municipal. -
Artículo 690. Competencia de planificación y gestión de los Participantes Públicos. -

SECCIÓN CUARTA
Derechos y Deberes Ciudadanos ante Eventos Adversos

Artículo 691. Derechos de las Personas. -
Artículo 692. Deberes de las Personas. -
Artículo 693. Información, Educación y Participación Ciudadana. -

CAPÍTULO II
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS

SECCIÓN PRIMERA
Componentes de la Gestión de Riesgos

Artículo 694. Componentes de la Gestión de Riesgos. -

CAPITULO III
INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y RESPUESTA

SECCIÓN PRIMERA
Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal

Artículo 695. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal. -

SECCIÓN SEGUNDA
Planificación Institucional de Reducción de Riesgos

Artículo 696. Instrumentos reducción de riesgos institucionales. -
Artículo 697. Planes de Reducción de Riesgos. -
Artículo 698. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos institucionales. -
Artículo 699. De las unidades de gestión de riesgos institucionales. -

CAPÍTULO IV
CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE RIESGOS/ COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 700. Del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-
Artículo 701. Estructura del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE). - 338
Artículo 702. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR). -
Artículo 703. Funciones del Comité de Gestión de Riesgos. -
Artículo 704. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-
Artículo 705. Integración de Actores de las Mesas Técnicas. -
Artículo 706. Funciones Generales de las Mesas Técnicas de Trabajo. -
Artículo 707. Actividades de Reducción de Riesgos de las Mesas Técnicas de Trabajo. -
Artículo 708. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo. -
Artículo 709. Actividades de las Mesas Técnicas después un Evento Adverso. -

CAPITULO V
SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 710. Transformación del Comité de Gestión de Riesgos (CGR) a Comité de Operaciones de Emergencia (COE). - 341
Artículo 711. Situaciones de Emergencia. -
Artículo 712. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia. -
Artículo 713. Declaratoria de Emergencias. -
Artículo 714. Procedimiento para Declaratoria de Emergencia. -
Artículo 715. Actuación en la emergencia. -
Artículo 716. Criterios Específicos para la atención de Emergencias y Desastres. -
Artículo 717. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia. -
Artículo 718. Soporte Institucional. -

CAPÍTULO VI
FONDO PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO

Artículo 719. Asignación presupuestaria. -

CAPÍTULO VII
PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo 720. Seguimiento y control. -
Artículo 721. Denuncias Públicas. -
Artículo 722. Medidas Extraordinarias y Preventivas. -
Artículo 723. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos. -

SECCIÓN PRIMERA
Instrumentos de Reducción de Riesgos

Artículo 724. Reducción de vulnerabilidades. -
Artículo 725. Requerimientos para el funcionamiento. -
Artículo 726. Elaboración de planes de reducción de riesgos. -
Artículo 727. Actividad riesgosa. -
Artículo 728. Transparencia ciudadana. -
Artículo 729. Medidas compensatorias. -

LIBRO V .....
DEL RÉGIMEN SANCIONADOR .....

TITULO I
INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO; EDIFICACIÓN; INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA SERVICIO MÓVIL AVANZADO; CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS; USO DE SUELO, PUBLICIDAD EXTERIOR; Y, SU SANCIÓN

CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 730. Procedimiento sancionador y separación de funciones. -
Artículo 731. Infracciones Urbanísticas. -
Artículo 732. Clases de Infracciones urbanísticas. -
Artículo 733. Sanciones. –
Artículo 734. Acumulación de infracciones. –
Artículo 735. Responsabilidad. -
Artículo 736. Efectos de las infracciones urbanísticas. -
Artículo 737. Medidas Provisionales de Protección y Medidas Cautelares. –
Artículo 738. Independencia entre medidas y sanciones. -
Artículo 739. Reducciones. -
Artículo 740. Caducidad de la potestad sancionadora. -
Artículo 741. Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. -
Artículo 742. Prescripción de las sanciones. -
Artículo 743. Coactiva. -

CAPÍTULO II
Infracciones y Sanciones en Habilitación de Suelo

Artículo 744. Infracciones graves en la habilitación de suelo. -

a) Fraccionar sin autorización administrativa municipal un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo. 352
c) Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irrogue daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
d)Parcelar o construir sobre un área de terreno correspondiente al equivalente de sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de habilitación de suelo.
e)No ejecutar las obras de infraestructura necesarias y autorizadas en un proceso de fraccionamiento.
f)Ejecutar obras de infraestructura en urbanizaciones o subdivisiones sin autorización municipal, o que contando con aquella no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.
g)Ejecutar obras de relleno o colocar material de desalojo en quebradas, áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo. 353

Artículo 745. Infracciones leves en la habilitación de suelo. -

CAPITULO III
Infracciones y Sanciones en Edificación

SECCIÓN PRIMERA
Infracciones y Sanciones en Edificación

Artículo 746. Infracciones graves en edificación. -

a) Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.

Artículo 747. Infracciones leves en edificación. -

a) Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal.
b) Edificar sin retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal. 357

SECCION SEGUNDA
Infracciones y Sanciones en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección

Artículo 748. Infracciones graves en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección. -
Artículo 749. Infracciones leves en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección.-

SECCION TERCERA
Infracciones y Sanciones por no Construcción o falta de Mantenimiento de Cerramientos y Predios

Artículo 750. Infracciones y sanciones. -
Artículo 751. Títulos de crédito. -

CAPÍTULO VI
Infracciones y Sanciones a la Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 752. Infracciones. -

CAPÍTULO VII
INFRACCIONES A LAS NORMAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR Y SUS SANCIONES

Artículo 753. Infracciones leves en la instalación de publicidad exterior.-
Artículo 754. Infracciones en la instalación de publicidad electoral. -
Artículo 755. Reincidencia.

CAPÍTULO VIII
INFRACCIONES Y SANCIONES AL USO DE SUELO

Artículo 756. Infracciones al uso de suelo. -

DISPOSICIONES GENERALES .....
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....
DISPOSICIONES DEROGATORIAS.....
DISPOSICIÓN FINAL.....

LIBRO PRELIMINAR

TÍTULO COMPLEMENTACIÓN DEL PUGS

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Del Informe Predial de regulación de Uso de Suelo (IPRUS). -

Adicional a los requisitos contenidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo se deberán adjuntar los siguientes documentos previo a la obtención del Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo:

- Pago de tasa administrativa
- Pago de impuesto predial del año en curso
- En caso de copropiedad la designación de un representante común, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o poder.
- En el caso que se requiera la modificación permisible de adosamientos y retiros, al amparo de lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y en la presente Ordenanza, se anexará el estudio morfológico conforme el instructivo emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para tal efecto.
- Factibilidad de servicios básicos (Agua Potable y Luz Eléctrica) emitida por las empresas o los entes correspondientes.

Para cabeceras urbano parroquiales se deberá presentar: Estudio morfológico de la manzana en que se determine el tamaño de lotes, porcentaje de consolidación y tipo de implantación a fin de que se determine el Rango en el que se encuentra el lote, conforme lo determinado en el PUGS.

Artículo 2. De la certificación de ejes viales. -

Cuando el administrado requiera la certificación de los ejes viales que consten dentro de la planificación del GADM Riobamba se deberá adjuntar los siguientes requisitos generales:

- Solicitud en especie valorada dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial;
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Planimetría georreferenciada del predio en formato UTM WGS84 Zona 17 Latitud Sur, identificando claramente la superficie, dimensiones de linderos, colindantes y áreas construidas. Suscrito por el profesional responsable; y el propietario o representante. Con un respaldo digital en formato .dxf o .shp más las coordenadas geográficas en formato Excel;
- En caso de que se requiera la certificación de ejes viales de una zona o sector, se deberá indicar el tramo de la vía sobre la que se requiere la certificación adjuntando los puntos georreferenciados de inicio y fin en formato UTM WGS84 Zona 17 Latitud Sur;

Esta certificación no autoriza ni otorga permiso de construcción y corresponde a un documento meramente informativo.

Artículo 3. Aplicación de la Zonificación. -

Además de las condiciones para aplicación de la normativa especificada en el PUGS, se determina en los predios rurales que por su magnitud se encuentren en 2 o más zonas de planeamiento se acogerán a la normativa especificada para la zona de planeamiento en la cual se encuentre la mayor área del predio. La cual será determinada en el Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo.

Artículo 4. De la definición de rangos de lotes para asignación de la zonificación de edificación y habilitación del suelo urbano parroquial.

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Gestión de Patrimonio Cultural según corresponda, para la aplicación del cuadro de asignaciones de zonificación para edificación y habilitación del suelo urbano parroquial constante en el PUGS, definirá en el IPRUS a que rango de lote corresponde el predio a través de un análisis morfológico de la manzana en que se encuentra ubicado, análisis que deberá ser presentado por el peticionario.

Artículo 5. Modificación permisible de adosamientos y retiros en predios situados en las áreas rurales en los cuales por su forma no sea posible cumplir con la normativa de la zona de planeamiento. –

Además de la modificación permisible de adosamientos y retiros en zonas Urbanas, se permite la modificación de adosamientos y retiros en suelo Rural, cuando la forma del predio no permita la implantación de las edificaciones establecidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.
Se permitirá modificar los retiros establecidos en la zona de planeamiento a través de un análisis específico del predio en predios rurales siempre que sus ejes viales se encuentren definidos y cuenten con la certificación emitida por el ente competente.
Se permitirá modificar la forma de implantación de la edificación sin que se incremente el COS PB Y COS TOTAL asignado por el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Para acceder a la modificación permisible de adosamientos y retiros de la que trata este artículo deberá presentarse el estudio morfológico del predio conforme el instructivo emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II
DE LA CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y EL CUIDADO DE PREDIOS

Artículo 6. Ámbito. –

Las disposiciones del presente Capítulo rigen para todo predio ubicado en el área urbana del Cantón Riobamba.

Artículo 7. Fines. –

Los fines del presente capítulo son:
1. Mejorar la imagen urbana y ornato de la ciudad;
2. Aportar a la seguridad ciudadana, contribuyendo a la disminución de la delincuencia;
3. Evitar la contaminación ambiental por la presencia de botaderos de basura en los lotes sin cerramientos y sin mantenimiento;

4. Controlar el establecimiento de focos infecciosos y proliferación de plagas en predios abandonados.

Artículo 8. Obligatoriedad de construcción y mantenimiento de cerramientos y el cuidado de predios. -

Toda persona natural o jurídica propietaria de un predio ubicado en el área urbana, está obligada a construir el cerramiento y mantenerlo en buen estado sin importar que el predio se encuentre edificado o sin edificar.
De igual manera, es obligación de los propietarios de predios sin edificar que se encuentren dentro del área urbana, mantener los lotes libres de maleza y escombros.

Artículo 9. Características de los cerramientos. -

- Ningún cerramiento frontal podrá sobresalir de la línea de fábrica.
- Todo cerramiento frontal se construirá de conformidad a línea de fábrica.
- Los cerramientos de predios ubicados en áreas urbanas consolidadas serán de carácter permanente y se realizarán con materiales duraderos, como mallas metálicas ancladas a muros de soporte, ladrillo o bloque, con una altura mínima de 2,40 metros.
- Los cerramientos de predios ubicados en áreas urbanas no consolidadas pueden ser de carácter permanente o provisional, en este último caso se emplearán cercas vivas, alambrado o vallado.

Artículo 10. De la autorización. -

Para la construcción de cerramientos de carácter permanentes (mampostería) el propietario del predio debe obtener la autorización urbanística de edificación de Obras Menores, que se tramitará mediante procedimiento simplificado establecido en esta Ordenanza.

El cuidado de predios y el mantenimiento de cerramientos no requerirán de autorización municipal.

La construcción de cerramientos en zona rural no requerirá de autorización, salvo que se utilicen materiales de carácter permanente.

Artículo 11. Notificación para que se realice la construcción o el mantenimiento del cerramiento, o el cuidado del predio. -

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Avalúos y Catastros, dentro de los primeros 15 días del mes de enero de cada año, notificará en forma general a todos los propietarios de los predios a través de la página web institucional y en un periódico de amplia circulación del Cantón Riobamba para que cumplan con la obligación de construir el cerramiento en un plazo no mayor a 120 días; o de realizar el mantenimiento del cerramiento o cuidado del predio en un plazo no mayor a 45 días, contabilizados desde la fecha de la respectiva notificación; informando de las sanciones en caso de incumplimiento.

En la misma publicación se pondrá en conocimiento el procedimiento y requisitos para obtener la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores para la construcción del cerramiento.

CAPÍTULO III
DE LOS PLANES PARCIALES Y LOS POLÍGONOS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 12. De los Planes Parciales. -

Son instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de menor escala, que sirve para realizar un ejercicio de planeamiento pormenorizado de una zona o sector urbano específico y suelo rural de expansión urbana, áreas de promoción de regulación especial; que merece un cambio o actualización de la zonificación. El plan parcial procurará establecer los mecanismos de captación o recuperación del mayor valor del suelo por asignación de mejor normativa de aprovechamiento en suelo y edificación. Conforme lo determinado en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Riobamba.

Artículo 13. Obligatoriedad del Plan Parcial. -

Los planes parciales serán de aplicación obligatoria en suelo de expansión urbana y contendrán la selección de los instrumentos de gestión, determinaciones para su aplicación y la definición de las unidades de actuación necesarias de acuerdo con lo definido en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Los planes parciales serán obligatorios en caso de aplicación del reajuste de terrenos, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes cuando se apliquen mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios, así como en la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Artículo 14. Del contenido del Plan Parcial. -

Los planes parciales contendrán:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas del área del plan y su entorno inmediato;
b) Análisis e incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como, del Ministerio del Ambiente, cuando corresponda;
c) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales, cuando corresponda;
d) Delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
e) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
f) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
g) Mecanismos de gestión del suelo;
h) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,
i) Conclusiones y Anexos.

Artículo 15. De los requisitos para la aprobación de planes parciales. -

Al estudio correspondiente al Plan Parcial se deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- Solicitud en especie valorada, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, suscrito por el profesional responsable.
- En el caso de que el plan parcial sea propuesto por iniciativa privada se deberá anexar las firmas de aceptación de al menos el 50% los propietarios de los predios que se encuentren dentro del área de estudio.
- Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud.
- Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante.

Artículo 16. Procedimiento para la aprobación de los planes parciales. -

Una vez se cuenten con el estudio correspondiente al plan parcial, y los requisitos indicados se realizará el siguiente procedimiento:

1. Cuando la propuesta de plan parcial sea de iniciativa privada el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado de la solicitud dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial con el estudio correspondiente al Plan Parcial y los requisitos.

2. El trámite se asignará al equipo técnico que para el efecto designe el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial para que analice la propuesta del plan parcial; y, emita el informe técnico respectivo.

3. Si del análisis técnico se desprende que la propuesta no es factible, se dispondrá la devolución y archivo del mismo mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

   Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que se traslade a la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, para que luego del respectivo análisis emita el dictamen orientando la decisión del Concejo Municipal, para lo cual elaborará y adjuntará la respectiva propuesta de ordenanza.

4. El Concejo Municipal conocerá y analizará la propuesta de plan parcial, el informe técnico y, el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual se aprobará mediante ordenanza.

Cuando la propuesta sea de iniciativa institucional, se presentará al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del cantón Riobamba el respectivo informe técnico en el que se adjuntaran los requisitos. Informe que será trasladado a la Comisión de Ordenamiento Territorial para su análisis y dictamen, el cual será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación mediante ordenanza.

Artículo 17. De los polígonos Especiales de Interés Social. -

Los polígonos especiales de interés social son aquellas áreas circundantes al límite urbano en el sector rural, que están perdiendo su vocación agrícola productiva, y transformándose en asentamientos humanos concentrados y dispersos ocupados espontáneamente, sin ninguna planificación y ordenamiento territorial. Estas zonas de planeamiento podrán ser transformadas a suelo rural de expansión urbana de ser el caso de acuerdo con el diagnóstico realizado, y previa justificación, podrá ser incorporado al suelo urbano una vez cumplido el tiempo establecido para la revisión del componente estructurante del PUGS o técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial.

Este instrumento tiene por objeto la planificación territorial del sector y la identificación de la consolidación de predios que tienen clara vocación de urbanización y que pueden ser integrados a la planificación urbana de la ciudad, siempre y cuando no estén ubicados en áreas de protección o de riesgo, y que hubieren perdido la vocación y valor agrícola productivo total o parcialmente.

Los Polígonos de Interés Social se encuentran definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, pudiendo ser transformados a corto, mediano y largo plazo; de suelo rural a suelo rural de expansión urbana y de este último a suelo urbano; según normas y procedimientos establecidos por la Ley de la materia y norma urbana vigente.

Esta herramienta de planificación será únicamente de iniciativa municipal.

Artículo 18. Del estudio de los Polígonos Especiales de Interés Social. -

El estudio de los Polígonos Especiales de Interés Social será realizado mediante la contratación de Consultorías especializadas o con el personal técnico que la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial establezca para tal efecto. Estudios de los cuales se obtendrán los insumos para el cumplimiento de los contenidos mínimos establecidos en el presente capítulo.

Una vez se cuente con los estudios y de ser necesario sobre el territorio identificado (Unidades de Actuación Urbanística) se deberá tramitar la Autorización del Cambio de Uso de Suelo, de acuerdo a la normativa legal vigente.

Dicha documentación será trasladada al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial a fin de que sea puesta en conocimiento de la Máxima Autoridad del GADM Riobamba quien correrá traslado al Ministerio de Agricultura y Ganadería para su revisión y Resolución.

Artículo 19. Contenido mínimo de los estudios de Polígonos Especiales de Interés Social. -

El estudio de los Polígonos Especiales de Interés Social, contendrá como mínimo:

a) Diagnóstico de las condiciones actuales, delimitación, características, estructura o condiciones físicas, químicas, biológicas del suelo correspondiente al área del plan y su entorno inmediato;

b) Análisis e incorporación de suelo rural a suelo rural de expansión urbana, conforme los lineamientos del Ministerio de Agricultura y Ganadería, así como, del Ministerio del Ambiente;
c) Identificación y determinación de los mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales;
d) Delimitación de las unidades de actuación urbanística necesarias, conforme con lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
e) Articulación y concordancia con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y en su correspondiente Plan de Uso y Gestión del Suelo;
f) Mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio;
g) Mecanismos de gestión del suelo;
h) Mecanismos de participación ciudadana y coordinación público privada; y,
i) Conclusiones y Anexos.
j) Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite e identifique de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo.
k) Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área de estudio.

Artículo 20. De la aprobación de los Polígonos Especiales de interés Social. -

Una vez se cuente con la Autorización de cambio de Uso de Suelo emitida por el ente competente se realizará el siguiente procedimiento:

1. El equipo técnico, designado por el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, procederá a la elaboración de la propuesta técnica normativa del Polígono Especial de Interés Social en concordancia al estudio realizado, a fin de que sea puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial quien trasladará la propuesta a la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, para que luego del respectivo análisis emita el dictamen orientando la decisión del Concejo Municipal, para lo cual elaborará y adjuntará la respectiva propuesta de ordenanza.

2. El Concejo Municipal conocerá y analizará la propuesta del Polígono Especial de Interés social, y, el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual se aprobará mediante ordenanza.

CAPÍTULO IV
DE LA DESVINCULACIÓ DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL PLAN DE USO Y GESTION DE SUELO PARA LA IMPLANTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 21. De la desvinculación de predios. -

El o los propietarios de predios afectados por la planificación de algún equipamiento urbano Mayor, Zonal y/o Barrial, que requieran la desvinculación del mismo de dicha planificación prevista en el PUGS, presentará los siguientes requisitos:

a) Petición dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, firmada por el o los propietarios del bien inmueble, apoderado o representante común.

b) Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS);
c) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación de los propietarios;
d) Certificado de gravámenes actualizado original;
e) Copia del título de dominio (escritura, sentencia, resolución, etc.);
f) Certificado de no adeudar al GADM Riobamba; y,
g) Pago de impuesto predial del año en curso.

Del procedimiento de desvinculación. - Para la desvinculación de predios afectados por la planificación del PUGS, se observará el siguiente procedimiento administrativo:

1. El procedimiento iniciará con la presentación por parte del interesado del pedido de desvinculación dirigido al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, al cual adjuntará los requisitos correspondientes.
2. Recibida la solicitud, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, designará de entre los profesionales del derecho de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a un Secretario o Secretaria Ad-Hoc, quien dentro de cinco días hábiles verificará el cumplimiento de los requisitos y elaborará la orden de inicio, la misma que deberá determinar la admisión a trámite y en lo principal dispondrá lo siguiente:

2.1. Asignar el trámite al Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, para que se conforme un equipo técnico que realice un análisis integral del equipamiento planificado en el PUGS, para lo cual requerirá la información relacionada a los demás inmuebles comprendidos en dicha planificación de ser del caso; y, emita en el término de 30 días el respectivo informe que concluya si debe o no desvincularse uno o varios predios, identificado cuales de ser así;
2.2. Que contando con el informe técnico que considere factible la desvinculación, el Secretario/a Ah-doc designado emita el informe jurídico y elaborare la propuesta de Ordenanza, en un término no mayor a 15 días;
2.3. Que, de no ser favorable el informe técnico, el secretario Ad-Hoc emita la propuesta de resolución de archivo del trámite.

3. Los informes técnico y jurídico junto con la propuesta de Ordenanza a través del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, serán puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda a fin de que luego del análisis respectivo emita el informe o dictamen que oriente la decisión del Concejo Municipal.
4. El Concejo Municipal conocerá los informes, propuesta de Ordenanza, dictamen o informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, y con fundamento en los mismos, expedirá la Ordenanza mediante la cual dispondrá la desvinculación del o los inmuebles de la planificación del equipamiento contenida en el PUGS, estableciendo que norma le es aplicable para el ejercicio de su derecho de habilitar y edificar, de conformidad a la zona de planificación a la que corresponda según el PUGS. La Ordenanza será notificada a los interesados y publicada en Registro Oficial para su vigencia, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.
6. Publicada en Registro Oficial la Ordenanza corresponde a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial efectuar las actualizaciones o modificación pertinentes en los documentos del PUGS y el Geoportal.

LIBRO I
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO, EDIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL, INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO Y SU CONTROL

TÍTULO I
DE LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS, AUTORIZACIONES, Y APROBACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Ámbito y Sujeción

Artículo 22. Objeto. -

El presente Libro tiene como objeto establecer el régimen administrativo de otorgamiento de licencias, autorizaciones y aprobaciones urbanísticas, a través de las cuales el administrado puede ejercer su derecho a habilitar el suelo y/o edificar, someterse al régimen de propiedad horizontal; y, de instalar o construir estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado. Así como normar el control para comprobar que estas actuaciones estén de acuerdo con las normas administrativas, reglas técnicas, Plan de Uso y Gestión del Suelo y otros instrumentos de planificación vigentes.

Artículo 23. Ámbito de aplicación. -

Están obligados a obtener la licencia, autorización o aprobación urbanística según corresponda, todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho público o privado, que quieran ejercer su derecho a habilitar el suelo, edificar, someterse al régimen de propiedad horizontal, instalar o construir estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado dentro del Cantón Riobamba.

Artículo 24. Actos sujetos a la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística. -

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

a) Actos sujetos a Licencia:

- Las de habilitación del suelo que comprenden: Fraccionamientos (Subdivisión, Urbanización y Fraccionamiento Agrícola); Reestructuración Parcelaria;
- Las de edificación que correspondan a: Obras Mayores; y, Edificación en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural;
- Las de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y,
- Los Proyectos Urbano arquitectónicos Especiales.

b) Actos sujetos a Autorización:

- Las Obras Menores.
- La autorización preliminar de Propiedad Horizontal.

c) Actos sujetos a Aprobación:

- Los Anteproyectos de habilitación o edificación que requieran de estudios de ingeniería; y, el acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado)
- Anteproyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales.

Artículo 25. Actos no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

No será exigible la Licencia, Autorización y/o Aprobación Urbanística en los siguientes casos:

1. Desmembración de bienes inmuebles en los siguientes casos:

1.1. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba con sujeción a la planificación institucional, o que han sido ejecutadas sin que la transferencia a favor del GADM de Riobamba se haya realizado, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración.

1.2. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba.

1.3. La desmembración de un bien inmueble de propiedad particular que se encuentre parcial o totalmente dentro de un polígono de aprovechamiento extractivo, cuyo fin sea la transferencia de dominio a favor de un titular minero para la ejecución de actividades mineras, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba.

En todos los casos se deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

a) Petición dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, firmada por el o los propietarios del bien inmueble, apoderado o representante común.
b) Informe Predial de Regulación de Uso de Suelo (IPRUS);
c) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación de los propietarios;
d) Certificado de gravámenes actualizado original;
e) Copia del título de dominio (escritura, sentencia, resolución, etc.;

f) 3 Copias en físico y 1 digital del Proyecto técnico suscrito por el profesional responsable y el o
los propietarios;
g) Certificado de no adeudar al GADM Riobamba; y,
h) Pago de impuesto predial del año en curso;
i) Certificación de ejes viales emitida por el ente competente, cuando corresponda.

Para los casos contemplados en el numeral 1.2 se adjuntará, además de los requisitos generales, lo siguiente: Proyecto de la Institución Pública que justifique la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo de desmembración.

Para los casos contemplados en el numeral 1.3 se adjuntará, además de los requisitos generales, lo siguiente:

a) Copia certificada de la calificación minera; y,
b) Copia certificada de la autorización o concesión minera.

El proyecto técnico contendrá:

Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de desmembración con los siguientes datos:

- Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio;
- Linderos y dimensiones del área afectada y de las áreas sobrantes, con cuadro de coordenadas y área de la afectación; y,
- Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.

Planos en formato A2 o Al, con lo siguiente:

- Ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, esta ubicación deberá ser georeferenciada, en la que se identifique claramente el predio a desmembrarse. (Sin escala);
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen, de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes; y,
- Propuesta de desmembración con cuadro de coordenadas y área de lotes.

Los casos de desmembración previstos en la presente Ordenanza se sujetarán al siguiente procedimiento administrativo:

1. El procedimiento iniciará con la presentación por parte del interesado del pedido de desmembración dirigido al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, al cual adjuntará los requisitos correspondientes.
2. Recibida la solicitud, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, designará de entre los profesionales de derecho de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, a un Secretario o Secretaria Ad-Hoc, quien dentro de cinco días hábiles verificará el cumplimiento de los

requisitos y elaborará la orden de inicio, la misma que deberá determinar la admisión a trámite y en lo principal dispondrá lo siguiente:

2.1. Asignar el trámite a un técnico del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, para que revise el Proyecto Técnico de la desmembración propuesta; y, emita el informe respectivo, en un término no mayor a 8 días.
En el caso de que en el inmueble materia de la desmembración se encuentre implantada una edificación perteneciente al patrimonio cultural, se requerirá que el informe técnico lo emita un técnico designado por el Director General de Gestión de Patrimonio Cultural.
2.2. Que el contando con el informe técnico favorable el Secretario/a Ah-doc designado emita el informe jurídico y elaborare la minuta en el caso que la transferencia gratuita sea a favor del GAD Municipal del Cantón Riobamba. Informe que se emitirá en un término no mayor a 8 días.
2.3. Que, de no ser favorable el informe técnico, el secretario Ad-Hoc emita la propuesta de resolución de archivo del trámite.

3. El informe técnico favorable e informe jurídico serán puestos en conocimiento del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial para la emisión de la correspondiente Resolución Administrativa que autorice la desmembración, acto que será notificado por el Secretario Ad- Hoc designado en el procedimiento administrativo, para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad a fin de que constituya habilitante para la transferencia de dominio.
4. Celebrada la respectiva escritura pública de transferencia de dominio, se procederá a inscribir en el Registro de la Propiedad, dentro de un plazo máximo de 30 días.
5. En el supuesto de transferencia gratuita a favor del GADM Riobamba, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la escritura pública de donación, la o el Secretario Ad-hoc designado en el Procedimiento Administrativo, remitirá una copia de la misma junto con el respectivo certificado de gravamen, al Subproceso de Avalúos y Catastros para la actualización catastral correspondiente, otra a la Secretaría General de Concejo y otra copia se incorporará al expediente administrativo, a fin de que sea remitido al Subproceso de Gestión Documental para su archivo y custodia.
6. En los supuestos de trasferencia de dominio a favor de Institución Pública o persona natural o jurídica privada distinta al GADM Riobamba el Secretario Ad-Hoc una vez notificado el Acto Administrativo de Desmembración para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, a fin de que constituya habilitante para la transferencia de dominio; remitirá el expediente administrativo al Subproceso de Gestión Documental para su archivo y custodia.
Luego de la inscripción de la escritura pública, es responsabilidad de los interesados agotar el procedimiento correspondiente en la Dirección General de Ordenamiento Territorial para que a través del Subproceso de Avalúos y Catastros se actualice el catastro municipal.

2. Partición Judicial.

Por delegación del Concejo Municipal el Informe técnico será emitido por el o la Directora de Gestión de Ordenamiento Territorial o Director de Gestión de Patrimonio Cultural. Para la emisión del informe de partición judicial se deberá adjuntar los siguientes requisitos:

a) Un original en físico y digital en formato dwg o dxf más las coordenadas geográficas en formato Excel del de la propuesta técnica de partición que contendrá:

a.1. Memoria técnica con:

- Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
- Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
- De ser el caso, área, linderos y dimensiones de la propuesta de área verde y comunal con cuadro de coordenadas.
- Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta

a.2. Planos en formato A1 o A0, con lo siguiente:

- Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes;
- Propuesta vial observando: conectividad con la trama vial aprobada por la GADM de Riobamba en un radio mínimo de 500 m., las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Urbanismo para accesos vehiculares y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS;
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- De ser el caso la propuesta y/o diseño de áreas verdes y/o comunales;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga:
- Área total del predio a subdividir;
- Área útil;
- Área de vías y aceras;
- Área de afectación;
- Área de protección;
- De ser el caso área verde y equipamiento comunal;
- Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
- Listado total de lotes: numeración continua y superficie; y,

a.3. Memoria Fotográfica: que contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a subdividir; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital)

b) Copia simple del título que justifique la propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
c) Pago de impuesto predial.
d) Planimetría georeferenciada.

e) Para predios urbanos copia simple del pago de servicios básicos o factibilidades (agua potable y energía eléctrica)

3. Las actuaciones eximidas expresamente por la ley.
4. La división que resulta del procedimiento administrativo de expropiación, el cual deberá tramitarse de conformidad a la normativa nacional vigente para el efecto.
5. Las actuaciones de equipamiento y/o edificación de las Empresas, dependencias administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba o de sus Entidades Adscritas, para lo cual, bajo su responsabilidad observarán el estricto cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo y las Normas de Arquitectura y Construcción.
6. Cuando se requiera el fraccionamiento de lotes o reestructuraciones parcelarias en los que intervengan únicamente bienes municipales, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su aprobación.
7. Las construcciones provisionales de carácter temporal para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes, únicamente cuando la obra cuente con Licencia Urbanística.
8. Intervenciones menores de mantenimiento y reparaciones no estructurales de escasa naturaleza técnica, exceptuando Edificación en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias y eléctricas, obras de mantenimiento exterior, cambio y mantenimiento de cubierta, que no modifiquen el área de construcción, incluyen edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal siempre que no se altere áreas de uso comunal y cumplan con las Normas de Arquitectura y Construcción, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público y disposición final de residuos. Se excluyen las intervenciones constructivas que se encuentren afectadas por ocupar retiros obligatorios en forma indebida, o emplazarse en las márgenes de ríos y quebradas, en vías o espacios públicos.
9. El mantenimiento de cerramientos y cuidado predios;
10. Cerramientos en área rural con cercas vivas o alambrado.

Sin perjuicio de lo prescrito en el presente artículo, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las Reglas Técnicas y normas administrativas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus intervenciones al orden público y la convivencia ciudadana.

SECCIÓN SEGUNDA
Generalidades de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas

Artículo 26. Autoridad Otorgante de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Por delegación del Alcalde, le Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, será el competente para otorgar las Licencias Urbanísticas, excepto las de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales cuya emisión le corresponderá al Concejo Municipal.

El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción o su respectivo delegado, es el encargado de otorgar las Autorizaciones de obra menor y las Aprobaciones Urbanísticas, excepto las de Anteproyectos Urbano Arquitectónicos Especiales cuya emisión le corresponderá al Concejo Municipal.

Por delegación del Alcalde, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, será el competente para otorgar la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal.

Las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas se emitirán previo conocimiento del Informe Técnico Legal Favorable o Informe Técnico Favorable.

Artículo 27. Título jurídico de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

1. La Licencia Urbanística es el Título jurídico que contiene el acto administrativo que faculta las intervenciones de habilitación de suelo; las de edificación que correspondan a: Obras Mayores; Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural; las de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y, los Proyectos Urbano arquitectónicos Especiales; la que contendrá: tipo de intervención autorizada, las Reglas Técnicas y Normas Administrativas a las que queda sometida.

2. La Autorización Urbanística es el Título jurídico que contiene el acto administrativo que faculta la ejecución de Obra Menor, la que contendrá el tipo de obra autorizada, las Reglas Técnicas y las Normas Administrativas a las que queda sometida.

   La Autorización preliminar de Propiedad Horizontal es el Título jurídico que contiene el acto administrativo que valida la revisión del componente técnico (dimensiones, distribución e individualización de los bienes exclusivos y comunes con sus respectivas alícuotas), habilitando al administrado celebrar la escritura pública donde declare someterse a este régimen de conformidad a la ley y reglamento que la regula.

3. La aprobación de anteproyectos es el Título jurídico que contiene el acto administrativo que faculta al interesado realizar los estudios de ingeniería respectivos, y ponerlos en consideración de las dependencias competentes. Y cuando se requiera, permite al interesado acceder al aprovechamiento del área por sobre la edificabilidad general máxima establecida en los polígonos normativos del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS).

Artículo 28. Alcance de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. –

a) Alcance de la Licencia y Autorización Urbanística:
   - Su otorgamiento presupone el cumplimiento por parte de los administrados del procedimiento establecido en este Libro; y de las reglas técnicas y normas administrativas que le son aplicables; y, su verificación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba a esa fecha.
   - Se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad

administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

- El hecho de que un administrado realice la intervención licenciada o autorizada no convalida el incumplimiento de otras obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional, municipal o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio y ámbito de su actuación.

b) Alcance de la Aprobación Urbanística:
   - Su otorgamiento presupone el cumplimiento por parte de los administrados del procedimiento establecido en este Libro; y de las reglas técnicas y normas administrativas que le son aplicables.
   - No facultan intervención física alguna en el predio materia de la aprobación, por cuanto únicamente constituyen habilitantes previo a la emisión de las correspondientes licencias urbanísticas.
   - Se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad administrativa, civil o penal en que hubieran incurrido los titulares de la misma en el ejercicio de las actuaciones autorizadas.

Artículo 29. De la dirección electrónica para recibir notificaciones. -

Los interesados de manera obligatoria al ingreso del trámite correspondiente, deberán señalar una dirección de correo electrónico habilitada para recibir notificaciones.

En caso de que no se hubiere señalado correo electrónico para recibir notificaciones, el GADM Riobamba realizará la notificación a través de Balcón de Servicio, entendiéndose notificada las actuaciones transcurridos tres días desde que se hubiere puesto a disposición de la interesada.

Artículo 30. De la notificación de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Con el fin de que las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas produzcan los efectos propios de cada acto, deberán ser notificadas al o los interesados con su contenido íntegro, debiendo dejarse en el expediente constancia de lo actuado en el que se identifique la transmisión, recepción, fecha, hora, remitente y destinatario. Dichas notificaciones deberán ser cursadas dentro del término máximo de tres días posteriores a la emisión del acto administrativo.

El acto administrativo, planos y demás documentos habilitantes en físico serán entregados al o los interesados a través de la ventanilla de balcón de servicios de la municipalidad.

Artículo 31. Rectificaciones o Subsanaciones de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Después de expedida la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística en caso de existir errores por efectos de copia, de referencia, de cálculos numéricos y en general los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en las resoluciones, deberá el interesado solicitar su rectificación

o subsanación dentro de los tres días posteriores al de la notificación del acto administrativo, el órgano competente contará con el mismo tiempo para atender lo solicitado.

Artículo 32. Nulidad, y Revocatoria de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

En lo que respecta a la nulidad y revocatoria de las Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística, se observará a lo establecido en la norma que regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

SECCIÓN TERCERA
De la Vigencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas y Transferencia del Título Jurídico

Artículo 33. Vigencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

1. **Licencias Urbanísticas**
   a. Notificada la Licencia de Habilitación del Suelo, previo a la notificación e inicio de la ejecución de obras por parte del Administrado, este deberá protocolizarla e inscribirla en el Registro de la Propiedad en un término no mayor a 60 días, entregando en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda una copia del certificado de gravamen actualizado para constancia. Caso contrario la Municipalidad procederá a la inscripción a costa del administrado con un recargo del 20%.
   La vigencia de la Licencia Urbanística de Habilitación de Suelo, cuando no se requiera la realización de obras de infraestructura, será de un año a partir de su notificación.
   El plazo para iniciar los actos o actuaciones licenciadas de habilitación del Suelo cuando se requiera la realización de obras, será de un año a partir de la fecha de su notificación, para lo cual el administrado deberá notificar el inicio de los mencionados actos o actuaciones, en caso de no existir dicha notificación dentro del plazo establecido la Licencia caducará y por ende se entenderá por extinguido el derecho.
   Una vez notificado el inicio de los actos o actuaciones, la vigencia de la licencia será de tres años. Finalizado este tiempo automáticamente caducará.

   b. En el caso de los actos licenciados de Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección y Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, el plazo para iniciar los actos o actuaciones licenciadas será de dos años a partir de la fecha de su notificación, para lo cual el administrado deberá notificar el inicio de los mencionados actos o actuaciones, en caso de no existir dicha notificación dentro del plazo establecido la Licencia caducará y por ende se entenderá por extinguido el derecho.
   Una vez notificado el inicio de los actos o actuaciones, la vigencia de la licencia será de tres años. Finalizado este tiempo automáticamente caducará.
2. **Autorizaciones Urbanísticas**
   a. El plazo para iniciar y terminar los actos autorizados de Obras Menores, será de 6 meses a partir de la fecha de la notificación de su autorización, finalizado este tiempo automáticamente caducará.
   b. La autorización urbanística preliminar de Propiedad Horizontal tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su notificación, con la finalidad de que el interesado divida los bienes en áreas exclusivas y comunes, a través de escritura pública declarando someterse a este

régimen; y, su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, finalizado este tiempo automáticamente caducará.

3. **Aprobaciones Urbanísticas**
   a. Para el caso de Anteproyectos la vigencia será de un año, finalizado este tiempo la aprobación automáticamente caducará.

Siendo que el acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado) forma parte de la aprobación del anteproyecto de edificación, su vigencia será la misma.

Se entenderán iniciados los actos o actuaciones licenciados o autorizados desde la fecha en que el interesado notifique a la Administración Municipal de tal hecho, o cuando por efecto del control territorial se verifique dicho inicio.
La caducidad de la licencia, autorización o aprobación implica su extinción, por lo tanto, de requerirlo, el administrado deberá proponer el inicio de un nuevo procedimiento.

Artículo 34. Prórroga de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Los plazos establecidos en las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas podrán prorrogarse a solicitud presentada por el titular antes del vencimiento de su vigencia; en cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al 50% del inicialmente otorgado. La prórroga no supondrá modificación alguna de la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística.

Artículo 35. Transmisión o Transferencia de las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Los efectos de la transmisión o transferencia de los titulares de las licencias, autorizaciones o aprobaciones urbanísticas son:

1. Los Títulos jurídicos de Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística serán transmisibles por causa de muerte de su titular a los herederos.

2. El titular de la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística podrá transferir el título jurídico, mediante cesión realizada por el cedente al cesionario.

En ambos casos deberá notificarse a la Municipalidad para los fines legales pertinentes. Realizada la notificación, tanto los herederos como el cesionario se subrogarán en la situación jurídica del cedente, sin que ello suponga alteración de las condiciones materiales de la misma ni de sus efectos.

SECCIÓN CUARTA
Clases de Procedimientos para Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas

Artículo 36. Tipos de Procedimientos. -

Las solicitudes de Licencia, Autorización y Aprobación Urbanística, se tramitarán por procedimiento simplificado o general según corresponda. Procedimientos regulados en la presente sección.

Artículo 37. Procedimiento administrativo simplificado para el Otorgamiento de Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas. -

Se sujetan al procedimiento administrativo simplificado las siguientes actuaciones:

a. Licencias Urbanísticas de Subdivisiones que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura básica instalada; Fraccionamiento agrícola y Reestructuraciones Parcelarias;

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado del formulario con los requisitos que correspondan a la actuación materia de licenciamiento.
2. El trámite se asignará a un técnico del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del proyecto; y, emita el informe correspondiente.

2.1. Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, procederá a emitir la Resolución Administrativa de Licencia Urbanística.

2.2. En caso de existir observaciones en el informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, el técnico asignado notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente.

En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda procederá a emitir la Resolución Administrativa de Licencia Urbanística.

En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

2.3. Si del informe técnico se desprende que no es factible otorgar la Licencia Urbanística, éste se enviará a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

b. Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado del formulario con los requisitos que correspondan a Obra Menor.
2. El trámite se asignará a un técnico del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos y Normas Administrativas; y, emita el informe correspondiente.

2.1. Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

2.2. El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado, procederá a emitir la Autorización Urbanística de Obra Menor.

2.3. En caso de existir observaciones en el informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, el técnico asignado notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.
Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado, procederá a emitir la Autorización Urbanística de Obra Menor.

En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

2.4. Si del informe técnico se desprende que no es factible otorgar la Autorización Urbanística de Obra Menor, este se enviará al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

c. Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión de dos a diez lotes, anteproyectos de edificación y Acceso al Incremento de Número de Pisos (Edificabilidad Específica Máxima o Índice Creado).

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado de la solicitud en formulario normalizado con los requisitos que correspondan para la aprobación del anteproyecto; y, acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado) cuando se requiera.

2. En los casos de Anteproyectos de Subdivisiones de dos a diez lotes que impliquen realización de obras de infraestructura básica, el trámite se asignará a la Mesa Técnica Institucional para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del anteproyecto; y, elabore el informe técnico legal correspondiente.

Para Anteproyectos de Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección y Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, el trámite se asignará a un técnico del subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del anteproyecto y de

ser el caso el acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado); y, elabore el informe técnico correspondiente.

2.1. Si el informe técnico legal o informe técnico; es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, a la Mesa Técnica Institucional o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico legal o informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado, procederá a la aprobación del anteproyecto y de ser el caso el acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado).

2.2. En caso de existir observaciones en el informe técnico legal o informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, la mesa técnica institucional o el técnico asignado, notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico legal o informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, a la Mesa Técnica Institucional o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico legal o informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado procederá a la aprobación del anteproyecto y de ser el

caso el acceso al incremento de número de pisos, (edificabilidad específica máxima o índice creado).

En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

2.3. Si del informe técnico legal o informe técnico, se desprende que no es factible la aprobación del anteproyecto y de ser el caso el acceso al incremento de número de pisos, (edificabilidad específica máxima o índice creado), este se enviara al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

Cuando se requiera la aprobación de anteproyectos urbano arquitectónicos especiales, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su aprobación, y se someterá al procedimiento general.

Las propuestas presentadas por los interesados, podrán ser observadas por parte de la administración por una sola vez y de manera integral.

En todos los casos previstos en éste artículo, cuando el administrado hubiere atendido el requerimiento de subsanación dentro de los 10 días, y persista alguna observación, se notificará por segunda ocasión advirtiendo al interesado que la persistencia del incumplimiento será causal de la devolución del trámite.

Los datos consignados en los formularios, así como el cumplimiento de las reglas técnicas y Normas Administrativas, son de exclusiva responsabilidad del interesado.

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

Artículo 38. Procedimiento Administrativo General para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas, Aprobaciones y Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal.-

Se sujetan al procedimiento administrativo general las Licencias Urbanísticas de Subdivisiones de dos a diez lotes que impliquen realización de obras de infraestructura básica; Subdivisiones de más de diez lotes (Urbanizaciones); Obras Mayores, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural.; Proyectos Urbano Arquitectónicos

Especiales; Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión de más de diez lotes (urbanización), Aprobación de Anteproyectos Urbano Arquitectónicos Especiales; y, la Autorización urbanística preliminar de Propiedad Horizontal, cuyo procedimiento es el siguiente:

1. En el procedimiento general el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado del formulario con los requisitos que correspondan a la actuación materia del licenciamiento.
2. En los casos de Proyectos de Subdivisiones de dos a diez predios que impliquen realización de obras de infraestructura básica, Anteproyectos y Proyectos de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) y Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal, el trámite se asignará a la Mesa Técnica Institucional para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del proyecto; y, elabore el informe técnico legal correspondiente.

   Para Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección; Anteproyectos y Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, el trámite se asignará a un técnico del subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del proyecto; y, emita el informe técnico respectivo.

   2.1. Si el informe técnico legal o informe técnico; es favorable, será puesto en conocimiento del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio Cultural según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente; y, de ser el caso presente la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal.

   El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa; y, de ser el caso presente la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal, a fin de que se adjunte al expediente. Si dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado los requerimientos anteriormente descritos, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

   Con el informe técnico legal o informe técnico favorable, el comprobante de pago de la tasa administrativa; y, de ser el caso la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá a emitir la Resolución Administrativa de Licencia Urbanística.

   2.2. En caso de existir observaciones en el informe técnico legal o informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, la mesa técnica institucional o el técnico asignado,

notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico legal o informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente; y, de ser el caso presente la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal.

El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa administrativa; y, de ser el caso la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal, a fin de que se adjunte al expediente. Si dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado los requerimientos anteriormente descritos, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico legal o informe técnico, el comprobante de pago de la tasa administrativa; y, de ser el caso la constancia de entrega de las garantías respectivas y comprobante de pago por concepto de áreas verdes y equipamiento comunal, la Autoridad Administrativa Otorgante procederá a emitir la Resolución Administrativa de Licencia Urbanística.

En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, la mesa técnica institucional o el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico legal o informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento de la Autoridad Administrativa Otorgante, para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado de volver a presentar una nueva solicitud.

2.3. Si del informe técnico legal o informe técnico, se desprende que no es factible otorgar la Licencia Urbanística, este se enviará a la Autoridad Administrativa Otorgante, para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

Cuando se requiera la aprobación de anteproyectos o proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales, El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio Cultural según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su aprobación.

Las propuestas presentadas por los interesados, podrán ser observadas por parte de la administración por una sola vez y de manera integral.

En todos los casos previstos en éste artículo, cuando el administrado hubiere atendido el requerimiento de subsanación dentro de los 10 días, y persista alguna observación, se notificará

por segunda ocasión advirtiendo al interesado que la persistencia del incumplimiento será causal de la devolución del trámite.

Los datos consignados en el formulario, así como el cumplimiento de las reglas técnicas y Normas Administrativas, son de exclusiva responsabilidad del interesado.

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

Artículo 39. Del Informe Técnico Legal o Informe Técnico Favorable.-

El informe técnico legal favorable del anteproyecto o proyecto técnico elaborado por la Mesa Técnica Institucional permanente con delegados de Procuraduría y de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del anteproyecto o proyecto técnico, que se encuentran establecidas en la normativa municipal y nacional vigente, que contendrá sus respectivas conclusiones y recomendaciones, cuya coordinación la llevará la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda.

El informe técnico favorable será elaborado por técnicos de las Direcciones de Gestión de Ordenamiento Territorial o Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción. Dicho informe es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del anteproyecto o proyecto técnico, que se encuentran establecidas en la normativa municipal y nacional vigente, que contendrá sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

En fraccionamientos que requieran la realización de obras de infraestructura básica, en el informe técnico legal favorable se hará constar la validación de los presupuestos para ejecución de Aceras, Bordillos, Calzada con capa de rodadura terminada; y, áreas verdes y equipamiento comunal.

En el caso de proyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales, el informe técnico favorable hará constar la pertinencia del proyecto y las nuevas asignaciones de uso y/o zonificación, el criterio urbanístico y recomendaciones técnicas que justifica la intervención y será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su aprobación.

Para Propiedades Horizontales, el informe técnico legal favorable deberá contener además de lo enunciado en párrafos anteriores el cuadro de alícuotas de bienes exclusivos, la descripción de linderos generales y específicos y las superficies correspondientes a cada uno, así como el detalle de los bienes comunales y áreas verdes con especificación de superficies, linderos y ubicación. A los bienes de uso comunal no se asignará alícuotas debiendo constar de manera detallada en concordancia con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

El Informe técnico legal favorable o informe técnico no autoriza trabajo de intervención física alguna.

CAPÍTULO II
De las Licencias de Habilitación del Suelo

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 40. Habilitación de Suelo.-

La habilitación del suelo es el proceso técnico para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Esta habilitación se realiza a través de fraccionamientos (Subdivisión, Urbanización y Fraccionamiento Agrícola), integración o unificación de lotes y reestructuraciones parcelarias, de las que resulten nuevos lotes o solares susceptibles de transferencia de dominio.

Toda habilitación de suelo que se realicen en el Cantón Riobamba deben sujetarse al otorgamiento y obtención de la correspondiente Licencia Urbanística, en los términos establecidos en este Libro y se sujetará a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo. No se exigirá el cumplimiento del lote mínimo en aquellas reestructuraciones parcelarias cuyos lotes intervinientes no cumplan con el área solicitada.

Artículo 41. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías. -

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

El área útil urbanizable es el resultado de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial aprobadas por la municipalidad, redes de servicios públicos, áreas de conservación (afectaciones de infraestructura existente) y protección de los recursos naturales y paisajísticos; y, áreas correspondientes a zonas de cesión obligatoria para vías locales.

El equipamiento comunitario se establecerá de conformidad a la sección correspondiente al equipamiento de servicios sociales y servicios públicos, contenidas en las Normas de Arquitectura y Construcción.

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

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

La entrega obligatoria de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. De superarse este porcentaje el administrado deberá cumplir con la cesión obligatoria del 15% para área verde y equipamiento

comunitario y el 20% para vías; si excede del 20% en vías podrá realizar su cesión gratuita como carga urbanística, continuando con el respectivo trámite de habilitación del suelo, de no ser su voluntad realizar la cesión gratuita deberá agotarse el procedimiento de declaratoria de utilidad pública para continuar con el trámite de habilitación de suelo.

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

Para el diseño de áreas verdes y equipamiento comunitario, se deberá observar el frente mínimo especificado para la zona de planeamiento en el que se proyecta la habilitación de suelo, y deberá tener frente obligatoriamente a una vía pública vehicular.

El diseño de las vías se realizará observando: conectividad con la trama vial aprobada por la municipalidad, las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Construcción; y, respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS.
No pueden ser destinadas para espacios verdes, recreativas y equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, quebradas, taludes; áreas de protección de riberas de ríos, quebradas y taludes; áreas de protección especial (líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, canales de riego, etc.; así como, las vecinas a predios inundables o que presenten pendientes superiores a 30 Grados. Las obras de mitigación de ser el caso se deberán incluir obligatoriamente dentro de las obras de urbanización correspondientes.

Parágrafo Primero
De las Garantías para la Habilitación del Suelo

Artículo 42. Garantía para la habilitación del suelo. -

Para obtener la correspondiente Licencia Urbanística de habilitación de suelo y asegurar que el administrado ejecute y entregue las obras conforme el proyecto técnico, éste deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Riobamba una garantía de entre las previstas en éste parágrafo, por un monto equivalente al 100% del valor total de las obras a ejecutarse.

Las garantías referidas en el inciso anterior podrán ser devueltas o canceladas una vez suscritas las actas de entrega recepción provisionales; y, la garantía por concepto de fiel cumplimiento para garantizar el correcto funcionamiento de las obras construidas, por un monto equivalente al 5% del valor total de las obras cuya recepción le corresponde directamente al GADM de Riobamba, hasta la obtención del Informe Aprobatorio de Finalización de obras de habilitación.

El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de estas garantías.
Las garantías serán entregadas a la Dirección de Gestión Financiera la cual emitirá la respectiva certificación de su recepción.
Se exonera de esta garantía a los fraccionamientos que no requieran la realización de obras de infraestructura básica.

Artículo 43. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba aceptará como garantías:

1. Primera hipoteca de lotes resultantes del predio materia de la habilitación o lotes diferentes al mismo, de conformidad con la valoración determinada por el subproceso de Avalúos y Catastros. Esta garantía se constituirá mediante escritura pública y será protocolizada e inscrita de manera simultánea con la licencia urbanística.
2. Prendas.
3. Papeles fiduciarios.
4. Garantías bancarias.
5. Pólizas de seguros.
6. Depósitos en moneda en curso legal.

Cuando se trate de pólizas de seguros o garantías bancarias, aquellas deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos para que sean consideradas por la Municipalidad:

- Serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato con la sola notificación de la Administración Municipal de que el administrado incumplió la obligación principal, en consecuencia, no se admitirán garantías que determinen trámites administrativos previos.
- Las garantías deberán otorgarse por todo el tiempo que se haya previsto para la ejecución de la obra; o, deberá prever una cláusula de renovación automática hasta que el administrado obtenga el Informe Aprobatorio de finalización de la obra.

En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba una garantía por el valor total de las etapas que van a ejecutarse, la misma que podrá levantarse parcialmente de conformidad con las etapas propuestas y el avance de las obras y su costo total.

Artículo 44. Devolución y ejecución de garantías. -

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

1. Una vez suscritas las respectivas actas de entrega recepción provisional y con la garantía por concepto de fiel cumplimiento, el administrado podrá solicitar a la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística la devolución o levantamiento de la garantía de ejecución de obras,
2. Para la devolución de la garantía por concepto de fiel cumplimiento, el administrado deberá contar con el Informe Aprobatorio de Finalización de obras de habilitación, siendo la Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística quien autorice la devolución o levantamiento de la misma.
3. En caso de que, en la inspección final, el órgano administrativo pertinente estableciera que la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo a la Comisaría Municipal para que se inicie el procedimiento administrativo sancionador, sin perjuicio de que la autoridad administrativa otorgante ejecute la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.
4. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, el órgano de instrucción, iniciará el procedimiento administrativo sancionador, y notificará al órgano sancionador para que imponga las sanciones que correspondan por la infracción cometida incluyendo la ejecución de la garantía; en la proporción equivalente al incumplimiento más el recargo por concepto de ejecución sustitutoria de conformidad a lo

establecido en la norma que regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

5. El valor de la garantía ejecutada será destinado para la terminación y/o correctivo de las obras de habilitación. Para tal efecto, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio Cultural según corresponda, establecerá el faltante y/o deficiencias de las obras e iniciará el procedimiento de contratación pública para su ejecución.

Parágrafo Segundo
De las Transferencias de Dominio a favor del GADM Riobamba

Artículo 45. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes, equipamiento comunitario, vías y lotes producto del fraccionamiento. -

La Licencia Urbanística de Habilitación de Suelo protocolizada e inscrita, constituye el título de transferencia de dominio de áreas verdes, equipamiento comunitario y vías a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.

Las transferencias de dominio de los lotes producto del fraccionamiento a favor de terceros, podrá realizarse una vez que el administrado haya obtenido las actas de entrega recepción provisionales de todas las obras de infraestructura, áreas verdes y equipamiento comunal.

SECCIÓN SEGUNDA
Aprobación del Anteproyecto y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de Suelo de dos a diez lotes

Parágrafo Primero
Objeto, Alcance y Tipos de Subdivisión

Artículo 46. Objeto y Alcance del Anteproyecto y la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo. -

A través de la Aprobación de Anteproyectos de subdivisiones siempre que requiera la ejecución de obras de infraestructura básica, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba faculta al administrado realizar los estudios de ingeniería necesarios para la ejecución del proyecto de subdivisión.

La Licencia Urbanística de Subdivisión, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba autoriza al administrado la subdivisión requerida y de ser el caso el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo al informe técnico favorable del cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo 47. Tipos de Proyectos de Subdivisión. -

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

a. Subdivisiones de dos a diez lotes en suelo urbano. - En áreas urbanas, la división del suelo propuesta no deberá contener más de diez lotes o solares y todos los lotes además de las áreas verdes y comunales tendrán obligatoriamente frente a una vía pública vehicular.

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

En polígonos patrimoniales, para autorizar subdivisiones de un predio, se tomarán en cuenta las siguientes disposiciones: Se permite la subdivisión de unidades prediales edificadas, solamente cuando estén constituidas por varias unidades constructivas que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico, siempre que no se corten crujías o unidades constructivas con continuidad estructural.

El terreno edificable de un predio protegido e inventariado es susceptible de subdivisión. Si se subdividiere el predio, la edificación protegida conservará un área libre de terreno igual o mayor al 50% de la superficie construida.

Serán considerados casos especiales para fraccionamiento cuando se trate de particiones de carácter hereditario, partición judicial o donación conforme lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

b. Subdivisiones de dos a diez lotes en suelo rural. -

En el suelo rural de expansión urbana se permitirá la subdivisión de dos a diez lotes, de acuerdo a lo establecido en los Polígonos Especiales de Interés Social, si los predios se encuentran destinados a vivienda se deberá cumplir con las obras de infraestructura y entrega de áreas verdes, comunitarias y vías.

El suelo rural de aprovechamiento extractivo podrá ser subdividido observando las condiciones establecidas en el PUGS.

c. Fraccionamiento agrícola. -

Se considera fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal.

Se podrá subdividir observando las condiciones establecidas en el PUGS. Se aplicarán las reglas generales que establece la normativa nacional, siempre que todos los lotes propuestos tengan frente a una vía pública certificada, o con una propuesta aprobada por el ente competente.

Se prohíbe la subdivisión del suelo rural de protección y conservación en predios catalogados como tales por el Ministerio Rector, para los demás casos se observará las condiciones establecidas en el PUGS.

Artículo 48. Excepciones-

No se considera como subdivisión:

a. La individualización de lotes originados por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano o rural, sin embargo, deberán sujetarse a las afectaciones y zonificación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, porcentajes de contribución de área verde y equipamiento comunal; y, demás normativas vigentes.
b. El fraccionamiento que practica el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del Cantón Riobamba mediante resolución del Concejo Municipal en los bienes sobre los que ejerce dominio.
c. El fraccionamiento que resulte de la expropiación parcial o desmembración de un lote practicada por un ente público. Las posteriores habilitaciones de suelo en lotes producto de esta expropiación se sujetarán a las disposiciones de esta Ordenanza y el Plan de Uso y Gestión del Suelo.e

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de dos a diez lotes que requieran la realización de obras de infraestructura básica

Artículo 49. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión. -

Las solicitudes de Aprobación de Anteproyectos de Subdivisiones de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

Artículo 50. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisión. - Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Factibilidades de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones;
- Un original en físico y digital en formato dwg o dxf más las coordenadas geográficas en formato Excel del proyecto Técnico de Anteproyecto de Subdivisión con obras para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Copia del RUC y patente municipal del profesional responsable.
- Copia simple del título que justifique la propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
- Pago de impuesto predial

Requisitos complementarios

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 51. Contenido de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Subdivisión. -

Para la aprobación de Anteproyectos de subdivisión, se deberá presentar la propuesta técnica del mismo suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y el profesional técnico respectivo, y contendrá lo siguiente:

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de subdivisión con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
   - De ser el caso, área, linderos y dimensiones de la propuesta de área verde y comunal con cuadro de coordenadas.
   - De ser el caso, linderos y dimensiones de propuesta de vías y cuadro de coordenadas y área de vías propuestas.
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta

2. Planos en formato A1 o A0, con lo siguiente:
   - Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
   - Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes;
   - Propuesta vial observando: conectividad con la trama vial aprobada por la GADM de Riobamba en un radio mínimo de 500 m., las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Urbanismo para accesos vehiculares y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS;
   - Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - De ser el caso la propuesta y/o diseño de áreas verdes y/o comunales;
   - Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
   - Cuadro de datos que contenga:
     - Área total del predio a subdividir;
     - Área útil;
     - Área de vías y aceras;
     - Área de afectación;
     - Área de protección;
     - De ser el caso área verde y equipamiento comunal;

- Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
- Listado total de lotes: numeración continua y superficie; y,

3. Memoria Fotográfica: que contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a subdividir; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital)

Artículo 52. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-

Las solicitudes de Licencias Urbanísticas de Subdivisiones de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica se tramitarán mediante procedimiento general.

Artículo 53. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica. -

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Un original en físico y digital en formato dwg o dxf más las coordenadas geográficas en formato Excel del proyecto Técnico de Subdivisión para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Comprobante de pago de la compensación de áreas verdes, de ser el caso;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Aprobación del Anteproyecto con sus habilitantes (IPRUS, planos del anteproyecto aprobados, memoria técnica);
- Constancia de la entrega de garantías de cumplimiento;
- Cronograma General de ejecución de obras con su respectivo análisis de precios unitarios y presupuesto general, en el caso de que proyecten vías vehiculares o peatonales, área verde y equipamiento urbano, el cual correrá a partir que el administrado realice la notificación de inicio de obra;
- Estudios de ingeniería respectivos aprobados por las dependencias competentes;
- Pago de impuesto predial;
- Certificado de no adeudar al GADMR.
- Visto bueno del cuerpo de bomberos

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 54. Contenido de la propuesta técnica de Subdivisión de dos a diez predios que requieran la realización de obras de infraestructura básica. -

El proyecto técnico, contendrá lo siguiente:

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de subdivisión con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
   - De ser el caso, área, linderos y dimensiones de la propuesta de área verde y comunal con cuadro de coordenadas.
   - Linderos y dimensiones de propuesta de vías y cuadro de coordenadas y área de vías propuestas.
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.

2. Planos en formato A1 o A0, con lo siguiente:
   - Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
   - Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indique de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes, con el que se certificó el IPRUS respectivo;
   - Propuesta vial observando: conectividad con la trama vial aprobada por el GADM de Riobamba en un radio mínimo de 500 m., las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Construcción para accesos vehiculares y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS;
   - Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Construcción y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - De ser el caso la propuesta y/o diseño de áreas verdes y/o comunal;
   - Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
   - Cuadro de datos que contenga:
     - Área total del predio a subdividir;
     - Área útil;
     - Área de vías y aceras;
     - Área de afectación;
     - Área de protección;
     - De ser el caso área verde y comunal;
     - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
     - Listado total de lotes: numeración continua y superficie; y,
3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes de los lotes a subdividir; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

Parágrafo Tercero
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de dos a diez lotes que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura básica

Artículo 55. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-

Las solicitudes de Licencias Urbanísticas de Subdivisiones de dos a diez predios que tengan acceso a una vía pública y cuenten con obras de infraestructura básica se tramitará mediante procedimiento simplificado.

Artículo 56. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de dos a diez predios sin obras-

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Un original en físico y digital en formato dwg o dxf más las coordenadas geográficas en formato Excel del proyecto Técnico de Subdivisión para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia simple del título que justifique la propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
- Comprobante de pago de la compensación de áreas verdes, de ser el caso;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Si el predio se encuentra en zona urbana, disponibilidad de servicio por parte de las empresas de agua potable, energía eléctrica y telecomunicaciones;
- En el caso de predios rurales, certificación vial emitida o propuesta aprobada por el ente competente.
- Pago de impuesto predial;
- Certificado de no adeudar al GADMR.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 57. Contenido de la Propuesta del Proyecto Técnico de Subdivisiones. -

Para la tramitación de la Licencia Urbanística de Subdivisión será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, y contendrá lo siguiente**:**

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de subdivisión con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
   - De ser el caso, linderos y dimensiones de propuesta de área verde y cuadro de coordenadas y área del predio. Caso contrario justificar en amparo al Art. 424 del COOTAD y lo detallado en la presente ordenanza.
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.

2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:
   - Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
   - Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen las vías existentes y de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes, con el que se certificó el IPRUS respectivo.
   - Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Construcción y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
   - De ser el caso la propuesta y/o diseño de áreas verdes y/o equipamiento comunitario;
   - Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
   - Cuadro de datos que contenga:
     - Área total del predio a subdividir;
     - Área útil;
     - Áreas de afectación;
     - Áreas de protección;
     - De ser el caso área verde y equipamiento comunal;
     - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
     - Listado total de lotes: numeración continua, y superficie; y,
3. Memoria Fotográfica: donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a subdividir; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

Parágrafo Cuarto
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Fraccionamiento Agrícola

Artículo 58. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Fraccionamiento Agrícola. -

Las solicitudes de Licencias Urbanísticas de Fraccionamiento Agrícola se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

Artículo 59. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Fraccionamiento Agrícola. -

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Un original en físico y digital en formato dwg o dxf más las coordenadas geográficas en formato Excel del proyecto Técnico de Subdivisión para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia simple del título que justifique la propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Justificación de la vocación agrícola del predio;
- Certificación vial emitida o propuesta aprobada por el ente competente;
- Pago de impuesto predial;
- Certificado de no adeudar al GADMR.

Requisitos complementarios:

En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 60. Contenido de la Propuesta del Proyecto de Fraccionamiento Agrícola. -

Para la tramitación de la Licencia Urbanística de Fraccionamiento Agrícola será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, y contendrá lo siguiente**:**

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de Fraccionamiento Agrícola con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.
2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:
   - Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
   - Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen las vías existentes y de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará

constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes, con el que se certificó el IPRUS respectivo.

- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Construcción y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga:
  - Área total del predio a subdividir;
  - Área útil;
  - Áreas de afectación;
  - Áreas de protección;
  - Listado total de lotes: numeración continua, y superficie; y,

3. Memoria Fotográfica: donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos del lote a subdividir; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

SECCIÓN TERCERA
Condiciones previas, Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de 10 predios (Urbanización)
Parágrafo Primero
Condiciones previas para la Subdivisión de más de 10 predios

Artículo 61. Condiciones previas para la Subdivisión de más de 10 predios (Urbanización).–

a) Condiciones de localización

Cuando se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios con fines de urbanización, los inmuebles deberán cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

1. El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinado en el PUGS; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente;
2. El predio debe contar con un acceso directo mediante una vía pública aprobada;
3. Contar con la posibilidad de proveerse de los sistemas públicos de soporte existentes o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios;
4. Respetar la faja de protección hacia las riberas de los ríos, y las distancias mínimas hacia los bordes de quebradas y taludes, conforme la normativa técnica expedida por el GADM;
5. No ubicarse en áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas, áreas de rellenos; y, depósitos de basuras y excretas, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS.
6. No formar parte ni estar comprendidos en zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológica cultural u otras especiales, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el PUGS;
7. Estar separado de los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana, de conformidad con las disposiciones de las leyes correspondientes y de las autoridades competentes;
8. No formar parte de zonas destinadas a la producción agraria intensiva o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente o el PUGS; y,

9. Cumplir con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos.

b) Condiciones físicas. -
Cuando se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios, los inmuebles deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción;
2. Cumplir con la pendiente determinada en el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo; y,
3. Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Parágrafo Segundo
Alcance y Tipos de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización)

Artículo 62. Alcance de la Aprobación del Anteproyecto de subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

A través de la Aprobación de Anteproyectos de subdivisión de más de diez predios (Urbanización), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba faculta al administrado realizar los estudios de ingeniería necesarios para la ejecución del proyecto de subdivisión.

Artículo 63. Alcance de la Aprobación de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

A través de la Licencia Urbanística de subdivisión de más de diez predios (Urbanización), el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba autoriza al administrado la ejecución del proyecto requerido y el inicio de la ejecución de obras, de acuerdo al informe técnico legal favorable y el cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

Artículo 64. Proyectos de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) y sus Tipos. -

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

Los proyectos de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) observarán obligatoriamente las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación previstas en el PUGS; integrarán sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán contar con los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Las Subdivisiones de más de diez predios (Urbanizaciones) pueden ser:

1. Subdivisiones de más de diez predios (Urbanizaciones) sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con Informe Técnico Legal Favorable de Mesa Técnica Institucional, y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y comunales, así como vías al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba de conformidad con este Libro.
2. Subdivisiones de más de diez predios (Urbanizaciones) de interés social de desarrollo progresivo, que podrán ser desarrolladas por un particular u organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio – organizativo y técnicos previstos para el efecto, calificadas por el subproceso de Asentamientos Humanos. Estas urbanizaciones podrán ser desarrolladas por iniciativa municipal en cuyo caso estarán exentas de la obtención de la Licencia Urbanística, pero deberán sujetarse a la normativa del PUGS. Estas urbanizaciones deberán cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y comunales, así como vías al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, no haber sido beneficiarios del procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años.

En el caso que el proyecto de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) sea desarrollado por un particular, las transferencias de dominio de los lotes únicamente podrán realizarse a personas que no posean bienes inmuebles en el cantón Riobamba, previa la justificación mediante certificado de bienes raíces emitido por el Registro de la Propiedad. Realizada la primera transferencia de los lotes, los beneficiarios no podrán enajenar los mismos por el plazo de 5 años contados a partir de la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad.

Cuando el proyecto sea desarrollado por organizaciones sociales legalmente constituidas, los lotes podrán transferirse únicamente a los socios de dicha organización. Realizada la adjudicación de los lotes, los beneficiarios no podrán enajenar los mismos por el plazo de 5 años contados a partir de la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad.

Los proyectos de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) de interés social de desarrollo progresivo deberán adjuntar el modelo de casa tipo a ser implantada en los lotes propuestos, el adjudicatario podrá o no acogerse a esta casa tipo, en caso de no acogerse al modelo aprobado dentro de la Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) de interés social este deberá realizar los procesos de aprobación de obra mayor regulada en la presente ordenanza.

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

Las Subdivisiones de más de diez predios (Urbanizaciones) de interés social de desarrollo progresivo se desarrollarán en las siguientes etapas:

a. Etapa de Implantación, a desarrollarse hasta en dos años, plazo dentro del cual se deberá concluir las obras de replanteo, apertura y rasanteo de vías.
b. Etapa de Conformación, a desarrollarse en un plazo adicional de hasta cuatro años, plazo en el cual se deberá concluir las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, red principal de alcantarillado y red matriz de energía eléctrica. Las áreas verdes y equipamiento comunal deberán encontrarse habilitadas y entregadas a la Administración Municipal.
c. Etapa de Consolidación, a desarrollarse hasta en los dos años siguientes, plazo en el cual la organización social deberá concluir y entregar a empresas públicas municipales encargadas, las redes de distribución de agua potable y alcantarillado, las redes de distribución de energía eléctrica y en general las redes de servicios y las obras de vialidad.

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

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos y Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización)

Artículo 65. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

Las solicitudes de Aprobación de Anteproyectos de subdivisión de más de diez predios (Urbanización) se tramitarán mediante procedimiento general.

Artículo 66. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización). -

Los requisitos para la aprobación de anteproyectos de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) son:
Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Factibilidades de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

- Un original en físico y digital de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización), para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales;
- Certificado, registro, o licencia ambiental emitido por el ente competente de ser el caso
- Estudio geotécnico y mecánica de suelos donde se indique la factibilidad de tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción
- Copia del RUC y patente del profesional responsable.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
  - En caso de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) de interés social de desarrollo progresivo adicionalmente deberá presentar:
    - Para organizaciones sociales:
      a. Personería jurídica vigente, emitida por el MIDUVI, MIES, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, u otros.
      b. Certificado de bienes raíces y derechos y acciones de los miembros de la organización social.
    - Para promotor inmobiliario: RUC y patente.
    - Certificación de no haber sido beneficiadas por regularización de asentamientos humanos.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 67. Contenido de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

Para la aprobación del Anteproyecto de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) será necesaria la presentación la propuesta técnica, suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, que contendrá lo siguiente:

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
   - Linderos y dimensiones de propuesta de área verde, cuadro de coordenadas y área del predio conforme lo detallado en la presente ordenanza.
   - Linderos y dimensiones de propuesta de vías, cuadro de coordenadas y áreas de vías propuestas.
   - Cuadro de coordenadas para áreas de afectaciones y áreas de protección,
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.
   - Análisis y Propuesta de Equipamiento conforme a lo establecido en la presente ordenanza referente al Equipamiento Comunal.
2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:

- Ubicación que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Con escala);
- Levantamiento planimétrico y topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes;
- Propuesta vial observando: conectividad con la trama vial aprobada por el GADM de Riobamba en un radio mínimo de 500 m. a partir del lindero del lote, las dimensiones y características de las vías que se especifican en la Normas de Arquitectura y Construcción para accesos vehiculares y respetando las afectaciones que se especifican en el PUGS, los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Construcción y al Plan de Uso y Gestión de Suelo, esta propuesta se graficará sobre el plano topográfico georeferenciado.
- Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Propuesta y/o diseño de áreas verdes y/o área comunal;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga:
  - Área total del predio a urbanizar;
  - Área útil urbanizable;
  - Área de vías y aceras;
  - Área de afectación;
  - Área de protección;
  - Área verde y equipamiento comunal;
  - Densidad poblacional bruta y neta, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
  - Listado total de lotes: numeración continua, y superficie; y,

3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a urbanizar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

Artículo 68. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

Las solicitudes de Licencias Urbanísticas de subdivisión de más de diez predios (Urbanización) se tramitarán mediante procedimiento general.

Artículo 69. Requisitos para el Otorgamiento de Licencias Urbanísticas de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). -

Los requisitos para el otorgamiento de licencias urbanísticas de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) son.

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Original de la cédula y papeleta de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero, presentará la autorización del propietario y su cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- Aprobación del Anteproyecto con sus respectivos habilitantes;
- Un original en físico y digital de la Propuesta Técnica del proyecto de Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización), para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales;
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Estudios de ingeniería respectivos aprobados por las dependencias competentes agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y de telefonía (1 documento original o una copia debidamente certificada vigente);
- Comprobante de pago de la compensación de áreas verdes, de ser el caso;
- Constancia de la entrega de garantías de cumplimiento;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Certificado de Gravamen actualizado;
- En el caso de que existiera variación en la situación física o jurídica del inmueble respecto de la cual se otorgó el IPRUS que sirvió como habilitante para el anteproyecto, se presentará el IPRUS actualizado;
- Pago del impuesto predial
- Copia simple de la escritura del inmueble inscrita en el registro de la propiedad
- Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente
- Para Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización) de interés social y desarrollo progresivo se deberá incluir proyecto arquitectónico de la vivienda tipo a ser implantada en los lotes resultantes de la Subdivisiones de más de diez predios (Urbanización).
- Visto bueno del cuerpo de bomberos

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 70. Contenido del Proyecto Técnico de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización). –

Para la emisión de la Licencia Urbanística de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) será necesario la presentación del proyecto técnico, suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, que contendrá lo siguiente:

1. Estudio de vías, memoria técnica y presupuesto que contenga:
- Implantación del proyecto con intersecciones de vías y con acotaciones completas, además de las secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500; y,

- Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200.

2. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de Subdivisión de más de diez predios (Urbanización) con los siguientes datos:
- Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total del predio.
- Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio.
- Linderos y dimensiones de propuesta de área verde y cuadro de coordenadas y área del predio. Caso contrario justificar en amparo al Art. 424 del COOTAD y lo detallado en la presente ordenanza.
- Linderos y dimensiones de propuesta de vías y cuadro de coordenadas y área de vías propuestas.
- Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta;
- Especificaciones de estudios aprobados, la cual deberá contener fecha de aprobación, responsable de la aprobación y número de documento de aprobación.
- Cronograma de ejecución de obras, área verde y área comunal, con su respectivo análisis de precios unitarios y presupuesto general, el cual correrá a partir que el administrado realice la notificación de inicio de obra;
- Antecedentes, condicionantes urbanas, propuesta urbana, áreas verdes y equipamiento, así como cualquier estudio que facilite la comprensión del proyecto, en función de las normas vigentes.
3. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:
- Ubicación que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
- Replanteo total del proyecto de Subdivisión de más de diez predios (urbanización) en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable con detalle del equipo utilizado, debidamente georreferenciado en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud sur, que deberá incluir construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, sistemas hidráulicos con sus respectivos márgenes de protección;
- Nomenclatura de vías, de acuerdo a la Ordenanza vigente;
- Lámina de detalle de áreas verdes y comunales debidamente georeferenciado con áreas, linderos y dimensiones.
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Construcción y al Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros.
- Cuadro de datos que contenga:
- Área total del predio a urbanizar;
- Área útil urbanizable;
- Área de vías y aceras;
- Área de afectación;
- Área de protección;
- Área verde y comunal;

- Densidad poblacional bruta y neta, cuyo cálculo se realizará conforme a la presente ordenanza;
- Listado total de lotes: numeración continua, y superficie; y,

4. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a urbanizar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

SECCIÓN CUARTA
Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria
Parágrafo Primero
Objeto y Alcance de la Reestructuración Parcelaria

Artículo 71. Objeto y Alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria. -

A través de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba autoriza al administrado una nueva configuración espacial de lotes existentes, de acuerdo al informe técnico favorable de cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas.

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

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

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

Artículo 72. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Reestructuración Parcelaria. -

La solicitud de Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria se tramitará mediante procedimiento simplificado.
En el caso de que en la reestructuración parcelaria intervengan bienes municipales, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su autorización previo a la emisión de la respectiva Licencia.

Artículo 73. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Reestructuración Parcelaria. -

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria son:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente), de cada uno de los lotes involucrados
- Una copia en físico y un archivo digital del Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria para efectos de revisión, se anexarán dos originales para la aprobación;
- Aceptación de la reestructuración parcelaria por parte de los propietarios de los predios involucrados, con reconocimiento de firmas y rúbricas, sin que se requiera tal aceptación respecto de los bienes municipales que intervengan;
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

Artículo 74. Contenido del Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria. -

Para la tramitación de la Licencia de Reestructuraciones Parcelarias será preciso la presentación del Proyecto Técnico, suscrito por el propietario o propietarios de los predios, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos.

El Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria contendrá:

1. Memoria Técnica que contendrá el detalle de la propuesta de reestructuración parcelaria con los siguientes datos:
   - Linderos y dimensiones generales, con cuadro de coordenadas y área total de los predios existentes.
   - Linderos y dimensiones de los lotes propuestos, con cuadro de coordenadas y área de cada predio una vez realizada la reestructuración.
   - Cuadro de áreas de acuerdo al plano de propuesta.
2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:
   - Ubicación georeferenciada que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (A escala);
   - Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado de los predios a ser reestructurados en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen las vías existentes y de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos, detalle de los colindantes;
   - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, taludes, entre otros.
   - Propuesta de reestructuración de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Construcción y en

el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Se graficará sobre el plano topográfico georeferenciado; No se exigirá el cumplimiento del lote mínimo en aquellas reestructuraciones parcelarias cuyos lotes intervinientes no cumplan con el lote mínimo.

- Propuesta de adosamientos y retiros, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de Suelo;
- Cuadro de datos que contenga:
  - Área total de los predios a reestructurar;
  - Área útil;
  - Área de afectación;
  - Área de protección;
  - Listado total de lotes reestructurados: numeración continua y superficie; y,

3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes de los lotes a reestructurar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).
4.

SECCIÓN QUINTA
De la Integración o Unificación de lotes

Artículo 75. Procedimiento General. -

En el caso de integración o unificación de lotes, categorizada como la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de habilitación del suelo o edificación, luego de realizados los trámites legales derivados del ordenamiento jurídico nacional, el GADMR procederá a catastrar el lote resultado de la integración, a través del Subproceso de Avalúos y Catastros.

CAPÍTULO III
De las Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas de Edificación

SECCIÓN PRIMERA
Disposiciones Comunes

Artículo 76. Actos sujetos a la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística de Edificación. -

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

- **Obras menores,** que por su naturaleza y especialización tienen una incidencia menor en el entorno urbanístico, no afectan al patrimonio protegido y se ajustan a las Reglas Técnicas y Normas Administrativas determinadas en la normativa vigente.
- **Obras mayores,** que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico y que se refieren a edificaciones nuevas, que comprenden obras de reconstrucción, sustitución o ampliación.
- Edificación en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección, a realizarse en predios o inmuebles

que por su valor patrimonial requieren el desarrollo de proyecto técnico especializado de obra nueva, restauración, rehabilitación y reconstrucción.

Para edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural localizadas en las zonas históricas y aquellas que se encuentran inventariadas fuera de la zona histórica, y que procuren el mantenimiento de fachadas exteriores, con cambio de color, deberán solicitar a la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, la asignación de la cromática a emplearse.

En el caso de pintura mural al interior de edificaciones patrimoniales, deberá someterse a la revisión por el INPC, (Ley Orgánica de Cultura) se presentará la memoria de intervención sobre el mural.

- **Obras de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales,** que por su naturaleza y especialización precisan para su definición de un Proyecto Técnico que requieren revisiones especiales.

Requieren de Aprobación Urbanística de Edificación las propuestas de anteproyectos de edificación; y, el acceso al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado).

Artículo 77. Objeto y Alcance de la Licencia, Autorización o Aprobación Urbanística de Edificación. –

A través de la Licencia o Autorización Urbanística de Edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba autoriza al administrado el inicio de las obras constructivas, de acuerdo al informe técnico favorable del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas.

A través de la Aprobación Urbanística de Edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba faculta al administrado realizar los estudios de ingeniería respectivos, y ponerlos en consideración de las dependencias competentes; y, determina si el administrado puede o no acceder al incremento de número de pisos (edificabilidad específica máxima o índice creado) conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

SECCIÓN SEGUNDA
Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores

Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras Menores

Artículo 78. De las obras menores. -

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

Estas obras son:

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

a. Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 $m^{2,}$ en cumplimiento al Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente. (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación).
   Si las obras menores se proyectan en plantas altas estas se integrarán a la morfología y estética de la edificación.
   Se permitirán obras menores en propiedad horizontal siempre que no modifiquen las áreas comunales; en el caso de que se modifiquen las alícuotas obligatoriamente se deberá presentar la variación a la propiedad horizontal.
b. Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, con la finalidad de intervención de proyectos de habilitación del suelo y edificación; excavaciones menores a tres metros de profundidad, se deberá considerar las condiciones de seguridad y no se podrá afectar a los colindantes.
c. La construcción de cerramientos en área urbana.
d. Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones que se encuentren en áreas históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural.
e. Instalación, de cubiertas:
   - En estructuras existentes.
   - En garajes, lavanderías, cuarto de máquinas, asaderos, BBQ o similares con materiales de fácil instalación.
f. Conservación y mantenimiento de acera, en cuyo caso deberán utilizar materiales presentes en las aceras de su entorno inmediato, no se permitirá el uso de materiales que no sean antideslizantes.

2. Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:
   a. Cerramientos en áreas rurales o urbanas no consolidadas.
   b. En aquellos predios que se encuentren afectados por la planificación vial no podrán hacerse cerramientos de carácter permanente en el área de afectación hasta que se realice la transferencia a favor del GADM Riobamba.
3. La demolición de:
   a. Construcciones o edificaciones existentes en general.
   b. Construcciones o edificaciones inventariadas o que se encuentren en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural que hayan sido declaradas en ruina eminente.
4. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura, paisajístico o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, fuentes y otros elementos urbanos similares.

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores

Artículo 79. Procedimiento para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores. -

Las solicitudes de Autorización Urbanística de edificación de obras menores se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

Artículo 80. Requisitos para la Autorización Urbanística de Edificación de Obras Menores.-

Los requisitos para la autorización urbanística de edificación de obras menores son los siguientes:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal. El formulario deberá identificar gráficamente el predio y las zonas a ser intervenidas de manera detallada indicando el área total del predio y las medidas de cada intervención expresados en m2 o ml para efectos del cálculo de la tasa administrativa.
- IRM (Informe de Regulación Municipal)
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de Título de propiedad.
- Pago de impuesto predial
- Para sectores rurales o en proceso de consolidación adjuntar la planimetría georeferenciada.
- En caso de instalación de cubiertas en estructuras existentes y edificación nueva o ampliación en plantas altas, se deberá presentar una certificación suscrita por el profesional responsable Ingeniero Civil, en la que se indique que las características estructurales que garanticé la seguridad de la estructura.
- Para edificación nueva o ampliaciones de hasta 40 m2 se deberá presentar planos arquitectónicos y estructurales en físico y digital con la propuesta, elaborados de conformidad a las normas de arquitectura y el PUGS. En el caso de bienes patrimoniales o que se encuentren en áreas históricas además se deberá presentar la memoria técnica descriptiva de intervención.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio o que se encuentren en Áreas Históricas, total o parcial se deberá contar con el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC, para los siguientes casos:
    - Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m^2 (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación en planta baja).
    - La construcción de cerramientos en área urbana consolidada.
    - Obras de conservación y mantenimiento; y, de acondicionamiento de edificaciones que se encuentren en áreas históricas o inventariadas y/o registradas por la Dirección de Gestión de Patrimonio.
    - Instalación de cubiertas.
- Para demolición deberá presentar la metodología técnica respectiva que incluirá memoria fotográfica de los predios colindantes; y,
- Se deberá presentar un cronograma tentativo con la fecha de inicio y finalización de obra; con base al cual se programará la inspección de control de obra respectiva.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.
- En el caso de obras menores en edificaciones declaradas en propiedad horizontal, para modificaciones en la fachada siempre que no implique cambios o afectación a la estructura se requerirá la autorización del 60% de los copropietarios; y, el 75% para obras que impliquen modificaciones de carácter estructural, aumentos de edificación en cualquier sentido.

SECCIÓN TERCERA
Aprobación Urbanística de Anteproyectos de Edificación

Parágrafo Primero
Alcance de las Aprobaciones Urbanísticas de Anteproyectos de Edificación

Artículo 81. De los Anteproyectos de Edificación. -

Son procesos a través de los cuales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba faculta al administrado realizar los estudios de ingeniería respectivos, y ponerlos en consideración de las dependencias competentes para su aprobación.

Esta aprobación no autoriza intervención alguna en el territorio por parte del administrado.

En el caso de propuestas de edificación de hasta dos pisos o 400 m2 de área bruta, la aprobación del anteproyecto de edificación será opcional, pudiendo solicitar el administrado directamente el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obra Mayor.

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación

Artículo 82. Procedimiento para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación. -

Las solicitudes de aprobación de anteproyectos de edificación se tramitarán mediante procedimiento simplificado.

Artículo 83. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Edificación. -

Los requisitos para la aprobación de anteproyectos de edificación son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente)
- Copia simple de la escritura del inmueble inscrita en el registro de la propiedad y Certificado de Gravamen actualizado

- Para edificaciones de hasta 2 pisos o 400 m2 de área bruta se deberá adjuntar la disponibilidad de servicios o carta de pago correspondiente (agua potable, empresa eléctrica, telecomunicaciones)
- Para edificaciones mayores a 2 pisos o 400 m2 de área bruta se deberá adjuntar las factibilidades de servicios o los respectivos pagos (agua potable, empresa eléctrica, telecomunicaciones)
- Para edificaciones en zonas rurales se podrán plantear sistemas alternos, los cuales deberán ser aprobados previamente por la empresa correspondiente.
- Un original en físico y digital de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Edificación para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Comprobante del pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se requerirá la presentación de lo siguiente:
    - Original o copia certificada de planos arquitectónicos aprobados; o, Licencia urbanística con el plano arquitectónico habilitante.
    - Memoria técnica justificativa de las modificaciones o ampliaciones y planos de la propuesta, conforme el artículo posterior.
- En el caso edificaciones declaradas en propiedad horizontal se requerirá la autorización de al menos el 75% de los copropietarios.

Artículo 84. Contenido de la Propuesta Técnica de Anteproyectos de Edificación. –

a) Para anteproyectos de edificación en general contendrán:

1. Memoria técnica justificativa, excepto para edificaciones unifamiliares menores a 400m^2 de área bruta.
2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:

- Ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales esta ubicación deberá ser georeferenciada, donde se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas generales, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones, colindantes y eje vial.
- Propuesta de diseño:

- Arquitectónica: implantación general plantas, fachadas y cortes;

- Cuadro de Datos que contenga: área total del predio, área de afectación, área de construcción, unidades de edificación por uso, áreas computables y no computables, áreas abiertas y cerradas, COS PB y COS total, en el formato establecido.
- En caso que la edificación se proyecte declarar bajo régimen de propiedad horizontal, cuadro que incluirá: área comunal y área verde
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos del estado actual y de las secciones nuevas de la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad, se identificará de la siguiente manera:
  - Demoliciones: color amarillo
  - Construcción nueva: color rojo
  - Construcción sin demoler: color negro

3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a edificar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

b) Los anteproyectos de edificación en áreas históricas contendrán:

1. ESTADO ACTUAL:
   - 1.1. Introducción
   - 1.2. Ubicación
   - 1.3. Justificación
   - 1.4. Reseña Histórica
   - 1.5. Levantamiento planimétrico y altimétrico del estado actual, debe contar con lo siguiente:
     - 1.5.1. Planos Situación actual con sus respectivos nombres de ambientes y niveles
     - 1.5.2. Descripción y análisis de patologías
     - 1.5.3. Levantamiento fotográfico arquitectónico del estado actual (interior – exterior – entorno)
     - 1.5.4. Plano de materialidad.
     - 1.5.5. Diagnóstico y conclusiones expresados en porcentajes.
   - 1.6. Memoria técnica arquitectónica estado actual, describirá espacialmente a la edificación y debe contar con lo siguiente:
     - 1.6.1. Morfología
     - 1.6.2. Función
     - 1.6.3. Influencia estilística
     - 1.6.4. Técnicas constructivas empleadas
     - 1.6.5. Intervenciones efectuadas
2. PROPUESTA:
   - 2.1. Memoria técnica arquitectónica de la propuesta, de acuerdo al grado de protección del bien inmueble; para lo cual debe contar con lo siguiente:

Usos de la edificación y funciones de los espacios rehabilitados y / o reformados del inmueble.
Intervenciones a efectuar (tipos de intervención)
Metodología de intervención
Propuestas constructivas para cada uno de los elementos que lo ameriten: cimentación, muros, tabiques, columnas, cerchas, cubierta, pisos, cielos rasos, puertas, ventanas, instalaciones.
Propuesta arquitectónica funcional de intervención (porcentajes destinados para vivienda, comercio y servicios)

Listado de rubros – cuantificación
Especificaciones técnicas.
Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos
Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad, se identificará de la siguiente manera:

- Demoliciones: color amarillo
- Construcción nueva: color rojo
- Construcción sin demoler: color negro

2.2. Contenido de planos de propuesta en general:

Implantación georreferenciada en el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan COS PB y COS Total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones; y, detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse;
Ubicación en donde se observará claramente las calles y albergará un radio al menos de 300 m-
Análisis del tramo, en donde se graficará las fachadas del entorno en el cual se implanta el proyecto.
Plantas, las cuales deben contener dimensiones, ejes, nombre de ambientes. Además del cuadro de áreas, y porcentajes de COS de Planta Baja y COS Total.
Planta de cubiertas, con el porcentaje de pendiente de cubierta inclinada, en caso de cubierta plana esta no superará el 35% de la superficie propuesta.
Plano de patologías de todos los elementos del inmueble, y su metodología para su rehabilitación.
Plano de materialidad de la propuesta de acuerdo a su grado de protección, con su respectivo cuadro y simbología de acabados.
Fachadas deben estar acorde al grado de protección, en caso de edificaciones nuevas, se acogerán a las normas de arquitectura para edificaciones nuevas en áreas históricas.
Cortes, deben estar con sus respectivos niveles de pisos, cielos rasos y cubiertas.
Plano de detalles constructivos, de unión de elementos, con su respectiva descripción y material utilizado.
Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias.
Plano de instalaciones especiales (Cuerpo de Bomberos, ubicación de extintores menores a 400 m2 de área bruta y planos contra incendios superior a 400 m2 de área bruta).

Artículo 85. Requisitos para la Aprobación de Anteproyectos de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales -

Los requisitos para la aprobación de anteproyectos de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.

- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente)
- Copia simple de la escritura del inmueble inscrita en el registro de la propiedad y Certificado de Gravamen actualizado.
- Factibilidad de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica y telecomunicaciones
- Un original en físico y digital de la Propuesta Técnica del Anteproyecto de Edificación Especial para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Comprobante del pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable.

Artículo 86. Contenido de la Propuesta Técnica de Anteproyectos de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. -

Los anteproyectos urbano arquitectónicos especiales contendrán:

1. Memoria técnica justificativa;
- Ubicación del Predio donde se implantará el proyecto.
- Descripción del proyecto a realizar.
- Factibilidades o disponibilidad de infraestructura o dotación de servicios de acuerdo a la certificación de las empresas competentes.
- Descripción de ambientes y cuadro de áreas por nivel.
- Análisis urbano arquitectónico del impacto que genere la propuesta al entorno natural y antrópico.
- Licencia ambiental emitida por el ente competente
- Formulación de estudio de impacto de movilidad, que contendrá:
    - Patrones de movilidad
    - Área de influencia del proyecto
2. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:
- Ubicación que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, donde se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Propuesta de diseño (Plan Masa):
    - Arquitectónica: plantas y fachadas y perspectivas conforme las Normas de Arquitectura y Construcción;
    - Urbanística: accesibilidad, adosamientos y retiros, espacio público, equipamiento comunitario y áreas recreacionales conforme al PUGS;
    - Cuadro de Datos que contenga: área total del predio, área de afectación, área de construcción, unidades de edificación por uso, áreas computables y no computables, áreas abiertas y cerradas, COS PB y COS total. En caso que la edificación se proyecte

declarar bajo régimen de propiedad horizontal en el cuadro se incluirá: área comunal, área verde y equipamiento.

3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a edificar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

SECCIÓN CUARTA
Aprobación Urbanística del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Parágrafo Primero
Alcance de la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 87. Del Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado. -

Son procesos a través de los cuales el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal determina si el administrado puede o no acceder al incremento de número de pisos, edificabilidad específica máxima o índice creado conforme al Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Los propietarios de predios podrán acogerse al incremento de número de pisos por sobre el índice normal, siempre y cuando en las zonas de planeamiento definidas en el PUGS se contemple expresamente un índice creado, edificabilidad específica máxima y se cumplan con los parámetros establecidos en el PUGS. Para este efecto deberán sujetarse a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Esta aprobación no autoriza intervención alguna en el territorio por parte del administrado.

Artículo 88. Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado en Edificaciones Existentes. -

Los propietarios en cuyos predios se encuentren construcciones existentes y cuenten con sus respectivas autorizaciones, podrán solicitar el incremento de número de pisos, edificabilidad específica máxima o índice creado si la zonificación definida en el PUGS así lo permite, sujetándose a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; y, a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Parágrafo Segundo
De la Captación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 89. Captación del Incremento del Valor del Inmueble por Índice Creado. -

La captación del incremento del valor del inmueble derivado del índice creado podrá realizarse mediante concesión onerosa de derechos al GADM de Riobamba a través de pago en dinero, conforme a la Ordenanza vigente. . Esta captación se realizará previo a la emisión de la correspondiente Licencia Urbanística de Obra Mayor.

Parágrafo Tercero
Del Procedimiento Administrativo para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, edificabilidad específica máxima o Índice Creado

Artículo 90. Procedimiento para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad específica máxima o Índice Creado. -

El acceso al incremento de número de pisos o índice creado se tramitará dentro de las solicitudes de anteproyecto de edificación mediante procedimiento simplificado, y se aprobarán en el mismo acto administrativo.

Artículo 91. Requisitos para la Aprobación del Acceso al Incremento de Número de Pisos, Edificabilidad Específica máxima o Índice Creado. -

Para el acceso al incremento de número de pisos, edificabilidad específica máxima o índice creado, no se precisará la presentación de requisitos adicionales a los establecidos para la aprobación de anteproyectos de edificación

SECCIÓN QUINTA
Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras Mayores

Artículo 92. De las Obras Mayores. -

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

Constituyen obras mayores, las siguientes:

a. Las obras de nueva edificación que incluyen obras de: reconstrucción, de sustitución y de ampliación.
- “Obras de Reconstrucción” las que tienen por objeto la reposición, a través de nueva construcción, de una edificación preexistente, parcial o totalmente desaparecida, reproduciendo en el mismo lugar las características formales.
- “Obras de Sustitución”, las que tienen por objeto derribar una edificación existente, total o parcialmente, para levantar en su lugar una nueva construcción.
- “Obras de Ampliación”, las que tienen por objeto un aumento de la superficie construida original.

b. Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación.
c. Proyecto técnico estructural y de instalaciones: son todas las propuestas de diseño estructural, de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, de gas centralizado entre otras, la memoria técnica de cálculo estructural y demás datos técnico constructivos.

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

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

En el caso de proyectos de obra mayor por etapas deberá obtenerse la Licencia Urbanística de Edificación para cada una de ellas. Concluida cada etapa constructiva, se solicitará el correspondiente Informe Aprobatorio de Finalización de obras.

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

Artículo 93. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -

Las solicitudes de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores se tramitarán mediante procedimiento general.

En el caso de propuestas de edificación de hasta dos pisos o 400 m2 de área bruta la aprobación del anteproyecto de edificación será opcional, pudiendo solicitar el administrado directamente el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obra Mayor.

Artículo 94. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores. -

Los requisitos para el otorgamiento de la licencia urbanística de edificación de obras mayores son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.

- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
- Un original en físico y digital del proyecto Técnico de Edificación de Obra Mayor para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- De ser el caso, la Aprobación del Anteproyecto de Edificación con sus respectivos habilitantes;
- Certificado de aprobación de planos y factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por las dependencias competentes;
- Para edificaciones de hasta 2 pisos o 400 m2 de área bruta se presentará un estudio de suelos que justifique la capacidad portante del mismo, para edificaciones mayores a 2 pisos o 400 m2 de área bruta se presentará estudio geotécnico y/o mecánica de suelos conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- Estudios de ingeniería respectivos aprobados por las dependencias competentes, de ser el caso;
- Para proyectos con modificación estructural siempre que no existan cambios arquitectónicos se deberá anexar la resolución administrativa otorgada con sus respectivos documentos habilitantes, así como los planos estructurales y arquitectónicos con los que fue emitida la licencia.
- Plano contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos Local para edificaciones mayores a 400m2 de área bruta.
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC.
- Estudio geotécnico y mecánica de suelos, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción en zonas que de acuerdo al Plan de Uso y gestión de Suelo lo determine.
- Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso).
- Deberá presentar una garantía a favor del GADM por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el cronograma valorado respectivo; y, (RESOLUCIÓN)
- Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.

En el caso edificaciones declaradas en propiedad horizontal se requerirá la autorización de al menos el 75% de los copropietarios.
En proyectos hoteleros y de servicios turísticos:

- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Certificado de calificación hotelera por parte del Ministerio de Turismo.

- Permiso Ambiental en el caso de hoteles de cuatro y cinco estrellas.

En proyectos de industrias I2, I3, I4:

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

En proyectos de cementerios con o sin cremación:

- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas.
- Informe Técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública.
- Tratamiento de áreas verdes y de circulación.
- Licencia Ambiental.

En proyectos de equipamientos a partir de 2500 m2 de construcción:

- Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.
- Informe Técnico favorable de la propuesta por parte del organismo competente, según el caso.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Permiso Ambiental.

En proyectos de gasolineras y Estaciones de Servicio:

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

En proyectos ubicados en cono de aproximación de los aeropuertos:

- Informe sobre altura de edificación máxima permitida emitido por la DAC.

En proyectos de comercio y servicios a partir de 1000 m2 de construcción:
Estudio de Impacto a la circulación del tráfico a las vías aledañas y propuesta de mitigación de dichos impactos.
Informe aprobatorio del cuerpo de bomberos.
Permiso ambiental

Artículo 95. Contenido del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores. –

Para la tramitación de la Licencia Urbanística de Edificación de Obra Mayor será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, que contendrán lo siguiente:

1. Planos en formato A1 o A0 según normas INEN, y archivo digital con lo siguiente:

- Ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, esta ubicación deberá ser georeferenciada, en la que se identifique claramente el predio donde se implantará el proyecto (Sin escala);
- Levantamiento planimétrico y/o topográfico georeferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial UTM, WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel natural del terreno.
- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones, el nivel altura de los colindantes y eje vial.
- Plantas:
  - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
  - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo. (Patios de iluminación y ventilación)
  - En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.
  - Dentro de cada local se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes:
  - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
  - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel actual del terreno.
- Fachadas:
  - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Datos que contenga: área total del predio, área de afectación, área de construcción, unidades de edificación por uso, áreas computables y no computables, áreas abiertas y cerradas, COS PB y COS total, según formato establecido.
- En caso que la edificación se proyecte declarar bajo régimen de propiedad horizontal, el cuadro que incluirá: área comunal, área verde y equipamientos
- Planos estructurales en proyectos de edificación de más de dos pisos o 400 m2 de área bruta:
  - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de las NEC.
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad. Se identificará de la siguiente manera:
  - Demoliciones: color amarillo
  - Construcción nueva: color rojo
  - Construcción sin demoler: color negro.

2. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a edificar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).
3. Memoria Técnica

En el caso que el Proyecto de Edificación de Obra Mayor se desee declarar bajo régimen de propiedad horizontal, ésta deberá proyectarse conforme a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Construcción en la sección referente a propiedad horizontal.

SECCIÓN SEXTA
Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras

Artículo 96. Obras en Áreas Históricas. -

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

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

a. Restauraciones, rehabilitaciones, conservaciones, preservaciones, remodelaciones, reconstrucciones, acondicionamientos, liberaciones o incorporaciones y otros tipos de intervenciones en edificaciones existentes incluyéndose las demoliciones o proyectos de nueva edificación del Cantón Riobamba.
b. Las obras permitidas de demolición de construcciones o edificaciones ya existentes.
c. Cuando una edificación inventariada ha sido derrocada con autorización municipal por haberse declarado en ruina conforme el procedimiento previsto en la ley y normativa local la Dirección de Gestión de Patrimonio autorizará la construcción de una nueva edificación y en tanto la propuesta presentada garantice su integración al entorno urbano.

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural

Artículo 97. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística. -

Las solicitudes de Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al

patrimonio cultural se tramitarán en la Dirección de Gestión de Patrimonio mediante procedimiento general.

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

Los requisitos para el otorgamiento de la licencia urbanística de edificaciones en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Patrimonio Cultural, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Copia simple de escritura o título de propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.
- Un original en físico y digital del proyecto Técnico de Edificación de Obra Mayor para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- De ser el caso, la Aprobación del Anteproyecto de Edificación con sus respectivos habilitantes;
- Estudio estructural que incluya diseño estructural con memoria de cálculo.
- En edificaciones mayores a 2 pisos o 400 m2 de área bruta o que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal se presentará estudios de ingeniería respectivos aprobados por las dependencias competentes.
- Plano contra incendios aprobado por el Cuerpo de Bomberos.
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC.
- Para edificaciones de hasta 2 pisos o 400 m2 de área bruta se presentará un estudio de suelos que justifique la capacidad portante del mismo, para edificaciones mayores a 2 pisos o 400 m2 de bruta se presentará estudio geotécnico y/o mecánica de suelos conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso).
- Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.
- En el caso edificaciones declaradas en propiedad horizontal se requerirá la autorización de al menos el 75% de los copropietarios.

- En proyectos hoteleros y de servicios turísticos:
    - Certificado de calificación hotelera por parte del Ministerio de Turismo.

Artículo 99. Del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural. -

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

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

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

Artículo 100. Contenido del Proyecto Técnico de Edificación de Obras Mayores en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural. -

Para la tramitación de la Licencia Urbanística de Edificación será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, que contendrá lo siguiente:

a) Un juego completo del anteproyecto aprobado;
b) Memoria técnica arquitectónica de la propuesta, reseña espacial de la propuesta, la cual debe contar con lo siguiente:
    - Usos de la edificación y funciones de los espacios rehabilitados y/o reformados del inmueble.
    - Intervenciones a efectuar (tipos de intervención)
    - Metodología de intervención
    - Propuestas constructivas para cada uno de los elementos que lo ameriten: cimentación, muros, tabiques, columnas, cerchas, cubierta, pisos, cielos rasos, puertas, ventanas, instalaciones.
    - Propuesta arquitectónica funcional de intervención (porcentajes destinados para vivienda, comercio y servicios)
    - Listado de rubros – cuantificación
    - Especificaciones técnicas.

- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y de las escalas en la edificación, a fin de verificar las condiciones de seguridad, se identificará de la siguiente manera:
    a. Demoliciones: color amarillo
    b. Construcción nueva: color rojo
    c. Construcción sin demoler: color negro

c) Contenido de planos de propuesta en general:
- Implantación georeferenciada en el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan COS PB y COS Total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones; y, detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse;
- Ubicación en donde se observará claramente las calles y albergará un radio al menos de 300 m-
- Análisis del tramo, en donde se graficará las fachadas del entorno en el cual se implanta el proyecto.
- Plantas, las cuales deben contener dimensiones, ejes, nombre de ambientes. Además del cuadro de áreas, y porcentajes de COS de Planta Baja y COS Total.
- Planta de cubiertas, con el porcentaje de pendiente de cubierta inclinada, en caso de cubierta plana esta no superara el 35% de la superficie propuesta.
- Plano de patologías de todos los elementos del inmueble, y su metodología para su rehabilitación.
- Plano de materialidad de la propuesta de acuerdo a su grado de protección, con su respectivo cuadro y simbología de acabados.
- Fachadas deben estar acorde al grado de protección, en caso de edificaciones nuevas, se acogerán a las normas de arquitectura para edificaciones nuevas en áreas históricas.
- Cortes, deben estar con sus respectivos niveles de pisos, cielos rasos y cubiertas.
- Plano de detalles constructivos, de unión de elementos, con su respectiva descripción y material utilizado.
- Planos de instalaciones eléctricas y sanitarias.
- Plano de instalaciones especiales (Cuerpo de Bomberos, ubicación de extintores menores a 400 m2 de área bruta y planos contra incendios superior a 400 m2 de área bruta).
- Los proyectos deberán presentar estudios estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, telecomunicaciones, contra incendio aprobados por las entidades competentes, aprobación del Cuerpo de Bomberos. Según la magnitud y complejidad del proyecto, podrán requerirse estudios especiales; y,
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

SECCIÓN SÉPTIMA
Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales
Parágrafo Primero
Alcance y Tipo de Obras

Artículo 101. De los Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. –

Se tipifican como proyectos urbano arquitectónicos especiales los de vivienda y equipamientos de iniciativa del Gobierno Central y los proyectos urbanos arquitectónicos especiales de iniciativa

privada, que por su escala o importancia para la ciudad califican para obtener asignaciones de uso y zonificación mayores a los previstos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, y por lo tanto requieren un proceso de aprobación especial.

Siempre y cuando cumplan con las condicionantes establecidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Parágrafo Segundo
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales

Artículo 102. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales.-

Las solicitudes de Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales se tramitarán mediante procedimiento general.
Para el otorgamiento de la licencia urbanística de proyectos urbano arquitectónicos especiales, se deberá poner en conocimiento del Concejo Municipal el Informe Técnico Favorable para su aprobación.

Artículo 103. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. -

Los requisitos para el otorgamiento de la licencia urbanística de edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Un original en físico y digital del proyecto Técnico de Edificación de Proyecto Urbano Arquitectónico Especial para efecto de revisión de la propuesta, una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales;
- Aprobación del Anteproyecto de Edificación de Proyectos Urbanos Arquitectónicos Especiales aprobado con sus respectivos informes técnicos y planos habilitantes (IPRUS);
- Estudios de instalaciones debidamente aprobados por las dependencias competentes;
- Para edificaciones de hasta 2 pisos o 400 m2 de área bruta se presentará un estudio de suelos que justifique la capacidad portante del mismo, para edificaciones mayores a 2 pisos o 400 m2 de área bruta se presentará estudio geotécnico y/o mecánica de suelos conforme a la Norma Ecuatoriana de la Construcción.
- Informe aprobatorio por parte del Cuerpo de Bomberos, del sistema contra incendios.
- Comprobante de pago de tasa administrativa;
- Copia del RUC y patente del profesional responsable;
- Formulario de encuesta de edificaciones (permisos de construcción) proporcionado por el INEC.
- Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.

Requisitos complementarios:

- En caso de copropiedad la designación de un representante común, que podrá realizarse en el formulario normalizado, mediante autorización con reconocimiento de firma y rúbrica o mediante poder.
- Informes Técnicos favorables de la propuesta por parte de los organismos competentes, según el caso.

Artículo 104. Contenido Técnico del proyecto de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales. -

Para la tramitación de la Licencia Urbanística de Edificación de Proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales será necesaria la presentación del Proyecto Técnico suscrito por el propietario del predio, o el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos respectivos, que contendrá lo siguiente:

1. Memoria técnica justificativa con lo siguiente:
   - Ubicación del Predio donde se implantará el proyecto.
   - Descripción del proyecto a realizar.
   - Especificaciones de estudios de infraestructura o dotación de servicios de acuerdo a la certificación de las empresas competentes, la cual deberá contener fecha de aprobación, responsable de la aprobación y número de documento de aprobación.
   - Descripción de ambientes y cuadro de áreas por nivel.
   - Análisis urbano arquitectónico del impacto que genere la propuesta al entorno natural y antrópico.
2. Planos arquitectónicos en formato A1 o A0 conforme normas INEN, y en formato digital con lo siguiente:
   - Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84, zona 17, latitud Sur, en el que se indiquen de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego y quebradas, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
   - Plano de ubicación georeferenciado que debe abarcar una zona de 500 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles.
   - Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
   - Plantas:
     - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
     - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo.
     - En la planta de cubierta inclinada se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.

- Dentro de cada local se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.

- Cortes:
  - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
  - Deberán estar dimensionados e identificar los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.
- Fachadas:
  - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas: Incluir cuadro según formato establecido;
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, comunicaciones y especiales de ser el caso; aprobados por las empresas competentes.
  - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales:

Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañará de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de las NEC.

3. Memoria Fotográfica: contendrá fotografías donde se debe apreciar la vista frontal, el entorno, los accesos, obras instaladas y colindantes del lote a edificar; cada una de las fotografías deberá contener la descripción de lo mostrado. (deberá ser presentada en una hoja formato A4 y en formato digital).

CAPÍTULO IV
Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal
Sección Primera
Objeto, Alcance y Sujeción

Artículo 105. Alcance de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. -

A través de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba habilita al administrado a celebrar la escritura pública donde declare someterse a este régimen, de conformidad a la Ley y Reglamento que la regula.

Artículo 106. Condiciones generales del Régimen de Propiedad Horizontal. –

1. Podrán acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones ubicadas en áreas urbanas y rurales de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.
2. La autorización urbanística preliminar puede ser obtenida, según sea la elección del interesado en el mismo trámite destinado a la obtención de la Licencia Urbanística de Edificación de Obra Mayor o un procedimiento posterior.
3. Para conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas o rurales que se proyecten declarar bajo este régimen, y se encuentren inmersos

en la trama vial establecida en los instrumentos de planificación municipal, previamente deberá agotar el procedimiento de habilitación del suelo correspondiente.

4. La propuesta de propiedad horizontal debe guardar total coherencia con las aprobaciones y autorizaciones en planos de construcción, consecuentemente queda prohibido modificar los mismos a través de la autorización administrativa preliminar de propiedad horizontal.
5. Ninguno de los copropietarios de un predio declarado bajo este régimen puede ejecutar obras que impliquen modificaciones de carácter estructural, ni realizar ampliaciones de edificación en ningún sentido, sin contar con la aprobación del 75% de los copropietarios y la respectiva autorización municipal.
6. Para realizar modificaciones en la fachada de un predio declarado bajo este régimen, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura, se requerirá de la aprobación del 60% de los copropietarios y la respectiva autorización municipal.
7. Los predios declarados bajo este régimen podrán acceder a modificaciones y/o ampliaciones, en ningún caso los bienes comunes podrán ser apropiados ni individual ni exclusivamente; así mismo deberán obligatoriamente realizar la Variación de la declaratoria de propiedad horizontal inicial.

Sección Segunda
Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal

Artículo 107. Procedimiento para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. -

Para la obtención de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal o cualquier tipo de variación a la misma, se sujetará al procedimiento general.

Artículo 108. Requisitos para el Otorgamiento de la Autorización Urbanística Preliminar de Propiedad Horizontal. -

Los requisitos para el otorgamiento de la autorización urbanística preliminar de propiedad horizontal son los siguientes:

Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal;
- Licencia Urbanística de Obra Mayor con sus respectivos planos; para edificaciones anteriores a diciembre de 2017 adjuntar únicamente los planos aprobados de construcción.
- Un original en físico y digital del Proyecto Técnico de Propiedad Horizontal (cuadro de alícuotas, cuadro de áreas verde y comunales, memoria técnica, planos de la propuesta), una vez que la misma sea aprobada deberá presentarse 2 originales adicionales.
- Copia del RUC del profesional responsable y patente.
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS vigente);
- Copia simple de título de propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado.

- Certificado de aprobación de planos y factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por las dependencias competentes.
- Pago del impuesto predial
- Comprobante de pago de tasa administrativa
- Visto Bueno y Certificado de habitabilidad del cuerpo de bomberos
- Certificado de no adeudar del o los propietarios

Requisitos Complementarios:

a) Para edificaciones que se encuentren concluidas:

- Informe favorable de finalización de obra, excepto en edificaciones que cuenten con planos aprobados con anterioridad al 07 de diciembre de 2017.
- Planos de ubicación de redes de instalaciones que tuviere la edificación.

b) Para edificaciones aprobadas con normativa anterior al 07 de diciembre de 2017 que contando con planos aprobados realizaron modificaciones:

- Plano modificatorio aprobado o autorización de obra menor
- Informe Predial de Regulaciones de Uso de Suelo (IPRUS);

c) Requisitos para variaciones a la propiedad horizontal:

- Licencia urbanística de obra mayor o de ser el caso autorización de obra menor (cuando exista modificaciones o ampliaciones en la edificación).
- Resolución de declaratoria de propiedad horizontal o Autorización urbanística preliminar de propiedad horizontal aprobada con todos sus documentos habilitantes.
- Certificados de gravamen actualizados de todas las alícuotas/copropietarios.
- Autorización notariada de los copropietarios en el porcentaje del 60% en caso modificaciones en la fachada, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura; y, del 75% para obras que impliquen modificaciones de carácter estructural y ampliaciones de edificación.

Artículo 109. Del Proyecto Técnico para la obtención de la autorización urbanística preliminar de Propiedad Horizontal. -

El proyecto técnico constará de:

- Planos y archivo digital identificando los bienes de dominio exclusivo diferenciados de los bienes de dominio común, y áreas verdes con su delimitación sobre las plantas de los planos de edificación aprobados.
- Cuadro de alícuotas, cuadro de bienes comunes y cuadro de áreas verdes con sus respectivas áreas, linderos y dimensiones, este deberá contener firma y número de cédula del profesional competente y de los propietarios.
- Los cuadros de alícuotas deberán estar con cuatro decimales (13,1234) y cerrados al 100% en la suma total de las áreas susceptibles de individualizarse o enajenarse.

- Ubicación georeferenciada que debe abarcar un radio de 300 metros, con su correcta orientación y nombres de calles y/o edificaciones de referencia.
- Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones, ejes viales, áreas verdes, bienes exclusivos y bienes comunes.
- Plano de Planta baja general del terreno:
- Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los bienes exclusivos, bienes comunes y áreas verdes. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.
- Dentro de cada espacio que delimita las áreas exclusivas y comunes se identificará su designación, área y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Memoria técnica que contendrá la descripción pormenorizada de la propuesta de propiedad horizontal, ubicación, linderos del terreno, área del terreno, naturaleza y fin del inmueble (vivienda, comercio o mixto), descripción de espacios, descripción de áreas verdes y vías internas; cuadro de alícuotas, cuadro de bienes comunes, cuadro de áreas verdes con sus con sus respectivos linderos y dimensiones coherentes con los planos de la propuesta.
- La propuesta de propiedad horizontal deberá cumplir con las condiciones técnicas establecidas en el Libro de Normas de Arquitectura específicas para propiedad horizontal de la presente Ordenanza.

No se asignará alícuota a los bienes de dominio común.

TÍTULO II
DEL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA

CAPÍTULO I
DEL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO EN EL CANTÓN RIOBAMBA

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Alcance y Definiciones

Artículo 110. Objeto de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

La licencia de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA), tiene por objeto normar y regular las condiciones a las que se sujetará la instalación o construcción de estructuras fijas de soporte de antenas o construcción de infraestructura relacionada con el servicio móvil avanzado (SMA), en el Cantón Riobamba garantizando la seguridad de las personas, así como de los bienes públicos.

Artículo 111. Alcance de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

A través de esta licencia urbanística, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, autoriza al administrado la utilización o aprovechamiento del suelo y espacio para la implantación y construcción de estructuras fijas y necesarias para el soporte y funcionamiento del servicio móvil avanzado.

Artículo 112. Definiciones. -

Para la comprensión y aplicación del presente Título se establecen las siguientes definiciones:

Antena: Es el elemento de un sistema de radiocomunicación especialmente diseñado para la recepción y transmisión o ambas, de las ondas radioeléctricas.

Área de infraestructura: Para efecto de esta Ordenanza se refiere a aquella en la que se encuentra circunscrita las instalaciones y equipos utilizados para establecer la telecomunicación.

Estructura Fija de Soporte: Término genérico para referirse a torres, torretas, mástiles, monopolos, soportes en edificaciones, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para la prestación del Servicio Móvil Avanzado.
Estación radioeléctrica (estación): Uno o más transmisores o receptores, o una combinación de transmisores o receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarias para asegurar un servicio de radiocomunicación.

Estación central fija: Estación particular del servicio fijo, enlaces punto multipunto (multiacceso) y sistemas que distribuye el tráfico entre las estaciones fijas en su área de cobertura.

Prestador de servicio móvil avanzado: todas aquellas personas naturales o jurídicas que posea una concesión, autorización o registro emitido por el órgano gubernamental correspondiente, que habilite la operación de estaciones radioeléctricas de los servicios de radiocomunicaciones fijo y móvil terrestre; o, que realicen tales actividades a fin de garantizar el cumplimiento de los derechos y deberes de los prestadores de servicios y usuarios.

Servicio de telecomunicación: es un servicio que implica la transmisión, emisión, y la recepción de ondas radioeléctricas para fines específicos de telecomunicación.

Servicio fijo: servicios de radiocomunicación entre puntos fijos determinados.

Servicio móvil terrestre: servicio móvil entre estaciones de base y estaciones móviles terrestres.

Implantación: Ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soporte de las radio bases y antenas móvil avanzado, sobre un terreno o edificación determinada.

Mimetización: Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las del contexto urbano, rural y arquitectónico en el que se emplaza.

Redes Físicas: Son redes desplegadas que utilizan medios físicos para la transmisión, emisión y recepción de voz, imágenes, vídeo, sonido, multimedia, datos o información de cualquier naturaleza, para satisfacer las necesidades de telecomunicaciones y comunicación de la población.

Cuarto de Equipo (recinto contenedor): Habitáculo en cuyo interior se ubican elementos o equipos pertenecientes a una red de telecomunicaciones.

Permiso de Implantación: Documento emitido por el Gobierno Municipal, que autoriza la implantación de una estructura fija de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado SMA.

Servicio Móvil Avanzado (SMA): Servicio final de telecomunicaciones del servicio móvil terrestre, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.

Telecomunicaciones: Se entiende por telecomunicaciones toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, textos, vídeo, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza, por sistemas alámbricos, ópticos o inalámbricos, inventados o por inventarse. La presente definición no tiene carácter taxativo, en consecuencia, quedarán incluidos en la misma, cualquier medio, modalidad o tipo de transmisión derivada de la innovación tecnológica.

Artículo 113. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Gestión de Patrimonio Cultural según su ámbito de acción, es la autoridad competente para otorgar la licencia de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA).

Artículo 114. Vigencia y Prórroga de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

El plazo para iniciar y terminar los actos licenciados materia del presente libro será de dos años a partir de la fecha de su notificación.

La vigencia de la Licencia, podrá prorrogarse a solicitud presentada por el titular antes del vencimiento de la misma; en cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola vez y por un plazo que no sea superior al 50% del inicialmente otorgado. La prórroga no supondrá modificación alguna de la Licencia.

Artículo 115. Caducidad de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

Esta Licencia caducará y por lo tanto se extinguirá en los siguientes casos:

a. Cuando haya vencido el plazo de la licencia urbanística de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado, sin que se hubieran realizado las obras de instalación.
b. Cuando el prestador del servicio público pierda la concesión o deje de estar operativo; y,

c. Cuando el prestador del servicio notifique el desmontaje de la estructura fija de soporte para el servicio móvil avanzado.

Artículo 116. Desmontaje. –

El propietario de la estructura fija de soporte para el servicio móvil avanzado o proveedor del servicio deberá retirar la estructura dentro de los 60 días posteriores a la culminación de la vigencia del permiso de operación del servicio. Para lo cual notificará el desmontaje de esta; mediante comunicación escrita dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, en el que se especificará la fecha en la cual la estructura quedará completamente desmontada, lo cual se coordinará con un técnico del Subproceso de Control Territorial quien verificará el proceso, para posterior emitir un informe de cumplimiento, caso contrario se procederá con el régimen sancionador correspondiente.

SECCIÓN SEGUNDA
Del Procedimiento y Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 117. Procedimiento para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

El otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado se sujetarán al siguiente procedimiento general:

1. En el procedimiento general el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado de la solicitud en especie valorada con los requisitos que correspondan a la actuación materia de licenciamiento.
2. El trámite se asignará a un técnico del Subproceso de Planificación territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas del proyecto; y, emita el informe correspondiente.
   2.1. Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.
Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda procederá a emitir la

Resolución Administrativa de Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado.

2.2. En caso de existir observaciones en el informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, el técnico asignado notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se emita la orden de cobro de la tasa administrativa, y se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.

El interesado entregará en la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda el comprobante de pago de la tasa administrativa, a fin de que se adjunte al expediente.

En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa administrativa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda procederá a emitir la Resolución Administrativa de Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado.

En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

2.3. Si cuando del informe técnico se desprende que no es factible otorgar la Licencia Urbanística, este se enviara a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

Cuando dos o más operadoras requieran el mismo espacio para su implantación, las solicitudes ingresadas para la obtención de la licencia urbanística de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA), se sujetarán al derecho de prelación, esto es, la primera operadora que solicite la licencia y haya entregado toda la documentación establecida será la primera en ser atendida.

Las propuestas presentadas por los interesados, podrán ser observadas por parte de la administración por una sola vez y de manera integral.

Las observaciones deberán ser subsanadas por parte de los interesados en el tiempo establecido en el presente artículo, en caso de no satisfacer los requerimientos se notificará por segunda ocasión advirtiendo al interesado que la persistencia del incumplimiento será causal de la devolución del trámite.

Los datos consignados, así como el cumplimiento de las reglas técnicas y Normas Administrativas, son de exclusiva responsabilidad del interesado.

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

Artículo 118. Requisitos para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado. -

Para obtener la licencia urbanística de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado, se requerirá presentar lo siguiente:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Informe de Compatibilidad de Uso del Suelo (ICUS), del que se desprenda que el uso de suelo es compatible.
- Copia notariada del título habilitante para la operación del servicio de telecomunicaciones, emitido por la ARCOTEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
- Licencia o Registro Ambiental correspondiente emitido por la Autoridad Ambiental de aplicación responsable competente;
- Plano de la implantación de las instalaciones, características generales y de mimetización, incluyendo la ubicación de la infraestructura para servicio público.
- Planos estructurales, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte, y que las instalaciones no afectarán las estructuras de las edificaciones existentes;
- Comprobante de pago de la tasa administrativa por instalación o construcción de infraestructura para servicio móvil avanzado;
- Si la implantación se realizare en un inmueble declarado en régimen de propiedad horizontal e implica obras que modifiquen la estructura del inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en las fachadas, se requerirá el consentimiento del 75% de los copropietarios;
- Si la implantación se realizare en un inmueble declarado bajo régimen de propiedad horizontal y se ubica en áreas comunales, se requerirá la autorización de la asamblea de copropietarios, en la que conste expresamente tal declaración, con el consentimiento de al menos el 75% de los copropietarios.
- En el caso de bienes de dominio privado contrato de arrendamiento del predio donde se va a implantar la estructura fija de soporte móvil avanzado debidamente notariado.
- Copia certificada de póliza de seguro de prevención de daños.

SECCIÓN TERCERA
De las Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 119. Condiciones generales para la implantación de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). -

La implantación de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado cumplirá con las condiciones de uso del suelo y sus relaciones de compatibilidad determinadas para cada zona de planeamiento en el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y demás normativa aplicable para el caso, así como las siguientes condiciones generales:

a. Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de proporción y mimetización de conformidad al cumplimiento de la normativa vigente emitida por la autoridad competente. En el informe técnico favorable se deberá manifestar el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la autoridad correspondiente.
b. Los equipos y elementos deben ser proyectados, instalados, utilizados, mantenidos y controlados ajustándose a las determinaciones de protección de la salud, calidad medioambiental y la seguridad de los operarios que laboran en el mantenimiento y control; estos datos constan dentro del Registro Ambiental y su seguimiento y control es competencia del ente competente.
c. Las estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA), contempladas en el presente Título, deberán contar con las protecciones y la señalización correspondiente, que en forma clara reseñe el peligro y prohibición de ingreso de la población en general a las áreas pertinentes, de conformidad con las normas técnicas emitidas por la autoridad competente.
d. Para la implantación en zonas de protección y conservación, las del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonios Forestales del Estado (PFE), el prestador de servicios de telecomunicaciones, deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente;
e. La implantación en los bienes que pertenecen al Patrimonio Nacional; en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural, solo podrán efectuarse previo informe favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio; y,
f. Las instalaciones objeto de este Título deberán incorporar placas con la información técnica correspondiente y el nombre de la empresa u operadora propietaria de la infraestructura de servicio público.

Artículo 120. Condiciones particulares de la implantación de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). -

a. En las zonas urbanas podrá implantarse estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA) en bienes públicos de uso privado, privados; y, en edificaciones ya construidas, siempre y cuando, se cuente con la respectiva autorización de los propietarios.
b. Podrá implantarse estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA), hasta 36 metros de altura medidos desde el nivel de la acera, junto a las edificaciones construidas; y, en predios no construidos, conforme las especificaciones determinadas en el Registro Ambiental aprobado por el ente competente y las disposiciones técnicas de la ARCOTEL.
c. En construcciones en zonas urbanas de hasta 24 metros (8 pisos) de altura, la estructura de servicio móvil avanzado se ubicará sobre terrazas de losa plana, sobre la losa de tapa grada o de ductos, con estructuras que armonicen con la edificación, siempre que no sobrepase en conjunto, la altura de cuarenta y ocho metros (48 m), medidos desde el nivel de la acera.
d. En las zonas rurales en las que no haya alta densidad poblacional podrán implantarse estructuras fijas de soporte de hasta 100 metros de altura, medidos desde el nivel del suelo.

e. En las fachadas de las construcciones, la estructura para el servicio móvil avanzado deberá ubicarse en las áreas sólidas ajustándose a las características de la fachada, y respetando los criterios de mimetización emitidos en la normativa vigente por la autoridad competente;
f. La estructura para el servicio móvil avanzado (SMA) deberá mantener la distancia de separación del retiro frontal, conforme lo establecido para cada zona de planeamiento en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y la normativa Municipal vigente;
g. Es responsabilidad del prestador de servicio de SMA adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de antenas;
h. El área que ocupare la estructura, conformada por cada elemento de soporte, la antena y su solución estructural deberá justificarse técnicamente para la obtención de la Licencia Urbanística de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA).
i. Para cada estación base del servicio móvil avanzado (SMA), las empresas operadoras del servicio deberán contratar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños, que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo tipo de riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, bienes públicos o privados. Se presentará una copia certificada de la póliza que se hubiere adjuntado a la documentación requerida por los organismos de control pertinente, la misma que permanecerá vigente hasta que la estructura sea desmontada.

Artículo 121. Condiciones de implantación de cuarto de equipo. -

a. El cuarto de equipo podrá ubicarse sobre cubiertas planas de las edificaciones o adosadas a la caja de escaleras, dicha implantación no dificultará la circulación necesaria para la realización de trabajo de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones;
b. Podrán ubicarse e instalarse guardando la protección debida, en las plantas bajas de los edificios, en los retiros laterales o posteriores y en los subsuelos, no así en el retiro frontal. Deberá mantener una distancia de separación de los predios colindantes de conformidad con la normativa municipal vigente;
c. Podrán adosarse a las construcciones existentes, adaptándose a las características arquitectónicas del conjunto;
d. No se instalará en cubiertas inclinadas o sobre cualquier otro elemento que sobresalga de las cubiertas; y,
e. Los generadores de energía deberán guardar las protecciones necesarias, pudiendo ubicarse aislados en los retiros laterales o posteriores de los terrenos o en el último subsuelo de los edificios.

Artículo 122. Condiciones de implantación de cableado en edificios. -

a. En edificaciones existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipo demande, deberán tenderse por ductos de instalaciones, canaletas o tubería adecuada por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles. En las fachadas, de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura para telecomunicaciones; y,
b. En los proyectos de construcción nueva o de rehabilitación constructiva, el cableado se realizará a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

Artículo 123. Suministro de energía eléctrica. -

El Suministro de energía eléctrica que demande la instalación y uso de la infraestructura de servicio móvil avanzado, deberá ser independiente de la red general del inmueble en donde se vaya a realizar la implantación.

Artículo 124. Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. -

El área de la estructura para el servicio móvil avanzado (SMA), deberá propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

CAPÍTULO II
DE LOS COSTOS POR INSTALACIÓN, CONSTRUCCIÓN O USO DE ESTRUCTURAS RELACIONADAS CON EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO

Artículo 125. Costos por el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA). –

a. Cada estructura relacionada con el servicio móvil avanzado (SMA) mientras la infraestructura se encuentre instalada y su costo sea mayor a 42 remuneraciones básicas unificadas, pagará de acuerdo a la siguiente fórmula con un límite de hasta diez Remuneraciones Básicas Unificadas, (10 RBU)

$$\text{VLUS} = \frac{\text{CI} * 2\text{SBU}}{42\text{SBU}}$$

Donde:

VLUS = Valor de licencia urbanística de instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA).
CI = Costo de la estructura de soporte para el servicio móvil avanzado (SMA).
SBU = Salario Básico Unificado

b. Si la estructura relacionada con el servicio móvil avanzado (SMA) tiene un costo menor a 42 remuneraciones básicas unificadas, pagarán por una sola vez dos remuneraciones básicas unificadas. (2RBU).

Artículo 126. Costo por la utilización del cableado aéreo y soterrado. -

Los costos por la ocupación de cableado aéreo y soterrado para infraestructura de telecomunicaciones será el siguiente:

a. Por el cableado aéreo no tendrá valor alguno; y,
b. Por el cableado soterrado, pagará el equivalente a cinco centavos de dólar por cada metro y en cada año, siempre y cuando el GADM Riobamba haya ejecutado las obras para el despliegue de infraestructura soterrada. Siendo el encargado de la emisión de este valor la Dirección de Gestión Financiera, previo informe de la Dirección de Gestión de Obras Públicas.

TÍTULO III
DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE SUELO, EDIFICACIÓN, DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO Y DE USOS DE SUELO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 127. Del control territorial. -

La actuación municipal en materia de control del uso y ocupación del suelo, tiene por objeto comprobar que las distintas actuaciones del administrado licenciadas o autorizadas estén de acuerdo con las normas administrativas, el Plan de Uso y Gestión del Suelo, otros instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, de conformidad con el ordenamiento jurídico municipal; y, verificar el respeto a los usos de suelo establecidos en el PUGS vigente.

Artículo 128. Objetivos del control territorial. -

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

a. Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del Cantón Riobamba, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas vigentes y que estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias y autorizaciones urbanísticas;
b. Controlar la implantación o construcción de estructuras del servicio móvil avanzado;
c. Verificar que las actividades en funcionamiento respeten los usos de suelo establecidos en el PUGS vigente;
d. Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado.
e. Reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Artículo 129. Responsable del control de los actos licenciados o autorizados en los procesos de habilitación del suelo, edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y, usos de suelo. –

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Control Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, es el responsable de realizar controles para verificar el cumplimiento de normas administrativas, reglas técnicas y arbitrar medidas destinadas a corregir el incumplimiento reglamentario en los procesos de habilitación del suelo,

edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado; y, usos de suelo.
Corresponde a la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, ejercer el control en Áreas Históricas, edificaciones inventariadas o que formen parte de conjuntos urbanos fuera de la zona histórica, y aquellos que se encuentran en proceso de inclusión en el inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural.

El responsable del control dará aviso al órgano instructor a fin de poder ordenar las medidas provisionales establecidas en el régimen sancionador.

El informe que emita el técnico que realizó el control, contendrá: detalle de los hechos constatados, ubicación, identificación del presunto propietario (si fuere posible), presunta infracción y registro fotográfico.

Artículo 130. Reglas Técnicas objeto de control. -

Las reglas generales aplicables para el control son:

1. Las reglas técnicas son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo, edificar, o declarar un inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza su funcionalidad, estabilidad y seguridad de las personas, bienes y el ambiente, coadyuvando al orden público y la convivencia ciudadana.
2. Las reglas técnicas objeto de control, según se trate de control de inicio o de finalización, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, en las actuaciones del administrado objeto de Licencia o Autorización Urbanística, son las siguientes:
   a. Las reglas técnicas tales como: asignaciones de zonificación para el fraccionamiento del suelo, dimensiones y superficie de los lotes, frente mínimo, afectaciones y contribuciones de áreas verdes; y de construcción, como retiros de construcción de la edificación, coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, coeficiente de ocupación del suelo total, volumen y altura de las edificaciones, dimensiones de locales; las categorías, dimensiones y trazados de las vías; afectaciones por líneas férreas, las áreas de afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las Normas Ecuatorianas de la Construcción.
   b. Las reglas técnicas específicamente determinadas como objeto de control por la autoridad municipal encargada, en materia de prevención de incendios y régimen de propiedad horizontal.

3. Reglas técnicas específicas. -

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

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

CAPÍTULO II
DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES EN LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 131. Planificación y Construcción de Obras Licenciadas o Autorizadas. -

Toda obra pública o privada deberá estar planificada y ejecutada por profesionales con Título de tercer nivel reconocido y registrado en la SENESCYT en las áreas de diseño y construcción afines según lo determinado en el ámbito de competencia referido en esta sección.

Artículo 132. Ámbito de Competencia Profesional. -

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

Requerimiento Técnico	Profesional responsable
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto.
Diseño Estructural	Ingeniero Civil.
Diseño Estructural en Acero	Ingeniero Civil o Ingeniero Mecánico Especializado en Ingeniería Estructural.
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico o Electromecánico.
Diseño Hidráulico	Ingeniero Civil.
Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto o Restaurador.
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental o Especialista en gestión ambiental.
Diseño Redes, Datos,	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil.

Voces, seguridad.	
Dirección de construcciones u obras.	Ingeniero Civil, Arquitecto o Especialista de acuerdo al tipo de obra.

Artículo 133. Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas. -

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

Artículo 134. Dirección técnica. -

En toda obra de habilitación del suelo y edificación a partir de la iniciación de su ejecución deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto, Ingeniero Civil o Especialista de acuerdo al tipo de obra, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra; para el efecto al notificar el inicio de la construcción se presentará el contrato privado entre el propietario del predio y el profesional debidamente reconocido firma y rúbrica ante un notario o juez y copia del RUC del profesional que suscribe dicho contrato.

Artículo 135. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra. -

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

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

Artículo 136. Responsabilidad de las obras. -

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

Artículo 137. Autorización para modificaciones a los proyectos. -

No se podrán hacer cambios en la funcionalidad cuando estos afecte a las normas mínimas de habitabilidad y seguridad, en la estructura ni en el proceso de edificación sin contar con la respectiva licencia o autorización urbanística que faculte dichos cambios.

Si el propietario realizare cambios sin contar con el consentimiento del profesional responsable y la respectiva licencia o autorización urbanística, será sancionado con la pena correspondiente.

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

Artículo 138. De las obligaciones durante el proceso de construcción. -

En el lugar de la construcción, deberá disponerse:

a. Rótulo de identificación en el acceso a la obra, en lugar visible y legible de acuerdo a lo previsto en la presente sección.
b. En edificaciones mayores a 2 pisos o 400m2 de área bruta, áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales, para uso de los obreros de la construcción.
c. Sistemas de limpieza y seguridad para vecinos y transeúntes, para edificios de más de dos plantas, para ello el propietario deberá construir un cerramiento perimetral, cubierto con lonas o zinc sin interferir la circulación y seguridad del peatón; y,
d. Reposición de obras destruidas. - Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico y propietario dará el mantenimiento del caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

Artículo 139. Incumplimiento en obras. -

En caso de que en los controles se establecieran inconsistencias entre las obras licenciadas o autorizadas y lo evidenciado in situ, se deberá dejar constancia de estas en el informe técnico correspondiente para efectos del inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Si se evidenciare in situ un proceso constructivo sin la respectiva licencia o autorización, de igual forma se deberá dejar constancia en el informe técnico correspondiente para efectos del inicio del procedimiento administrativo sancionador.

CAPÍTULO III
DEL CONTROL PARA HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN

Artículo 140. Control para habilitación de suelo y edificación. -

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

Cuando producto de estos controles, el responsable de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio Cultural según corresponda, verifique posibles infracciones establecidas en la presente Ordenanza, emitirá una citación requiriendo a la o el administrado concurra a justificar en un día hábil de manera documentada el hecho.

Parágrafo Primero
Controles Aleatorios y Programados

Artículo 141. Controles aleatorios. -

El Subproceso de Control Territorial o la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, realizará periódica y aleatoriamente inspecciones a las obras de habilitación de suelo y edificaciones en construcción, a fin de verificar la existencia de la licencia o autorización correspondiente y/o el cumplimiento de las reglas técnicas en las edificaciones licenciadas o autorizadas.

Artículo 142. Controles programados. -

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

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

Una vez que tenga estas constancias se podrá emitir el informe favorable de finalización de obras.

- En obras mayores de edificación:
- **Control 1**: Cuando se haya realizado las excavaciones para la cimentación y previo a la fundición de cimientos y columnas, para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural; los retiros de edificación y no afectación a predios colindantes. En el caso de obras que contemplaren la construcción de dos o más viviendas el control se realizará por unidad de vivienda.
- **Control 2:** Cuando la obra de construcción tenga armada la primera losa o la estructura de cubierta, previo a su fundición para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, la altura entre losas, la ubicación y dimensiones de la circulación vertical y el área de construcción autorizada. Si la edificación es mayor a un piso este control se realizará por cada piso construido.

- **Control 3:** Al finalizar el proceso constructivo, en el que se constatará las áreas, dimensiones y altura de los ambientes, circulaciones, instalaciones, medidas de protección contra incendios de ser el caso, en concordancia con el proyecto técnico aprobado en la Licencia Urbanística. Una vez establecida la conformidad se podrá emitir el informe aprobatorio de finalización.

Artículo 143. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados. -

A fin de que la Administración Municipal planifique la ejecución de los controles respectivos, el propietario del predio o el promotor en el caso que corresponda, deberá notificar obligatoriamente a través del respectivo formulario normalizado al Líder del Subproceso de Control Territorial o al Director de Gestión de Patrimonio Cultural, según corresponda:

La fecha de inicio de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores. A esta notificación se adjuntará copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de obras, copia de planos aprobados en la Licencia Urbanística, copia del RUC del profesional a cargo de la ejecución de obras y el respectivo pago de la tasa administrativa.

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

La fecha de finalización de la construcción de obras: (control programado 2 en obras de habilitación del suelo y control programado 3 en el proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores). En el formulario correspondiente de esta notificación constará la solicitud del Informe Aprobatorio de Finalización de Obras que será emitido en el plazo de diez días, a esta notificación se anexará el comprobante de pago de la respectiva tasa administrativa y el registro de controles en obra suscritos por el profesional responsable de la obra y el técnico responsable del control.

Se deberán adjuntar los siguientes requisitos:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio, suscrito por el o los propietarios y el responsable técnico de la obra, en el caso de que se trate de una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de obras
- Copia de planos aprobados en la Licencia Urbanística.
- Copia del RUC y patente del profesional a cargo de la ejecución de obras
- Pago de la tasa administrativa.
- Visto Bueno emitido por el Cuerpo de Bomberos.
-

Parágrafo Segundo
Del Informe Aprobatorio de Finalización de obras de Habilitación de Suelo o Edificación

Artículo 144. Requisitos para la finalización de Obras. -

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda.
- Archivo digital que contendrá: Libro de obra, en caso de modificaciones se deberá adjuntar el plano habilitante.
- Informe de habitabilidad emitido por el cuerpo de bomberos.
- En caso de habilitación de suelo se adjuntará las actas de entrega recepción de obras provisionales de la municipalidad y empresas intervinientes.

Artículo 145. Procedimiento para la Finalización de Obras.-

1. El trámite iniciará con la presentación por parte del interesado del formulario con los requisitos que correspondan.
2. El técnico encargado del control verificará el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas; y, emitirá el informe correspondiente.
3. Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a fin de que se notifique al interesado y se enviará una copia al Subproceso de Avalúos y Catastros a fin de que se ingrese la edificación al Catastro.

Artículo 146. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación de obra mayor. -

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

Artículo 147. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación. –

1. El Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación se otorgará siempre que haya cumplido con lo siguiente:
   a. Contar con los sistemas de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones; y, alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas en funcionamiento.
   b. Que el Cuerpo de Bomberos haya emitido el Informe de habitabilidad.
   c. Las edificaciones con usos residenciales, deberán contar por cada unidad habitacional con las siguientes condiciones mínimas: cocina y baños terminados, no siendo necesarios los trabajos de acabados al interior de la edificación, tales como carpintería, ventanas, recubrimiento de pisos, pintura y enlucido. Las edificaciones con otros usos, deberán concluir el proceso constructivo en su totalidad.
   d. En edificaciones que requieran obligatoriamente uno o varios ascensores, aquellos deberán encontrarse en funcionamiento.
   e. Las edificaciones que se vayan a ser constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán contar con las áreas comunales totalmente construidas y terminadas; en caso de que estén declaradas en Propiedad Horizontal el interesado deberá presentar la constancia de haber inscrito en el Registro de Propiedad los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones de conformidad al reglamento de propiedad horizontal.
2. El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, o sus respectivos delegados, emitirán el Informe Aprobatorio de Finalización de la edificación.

3. El Informe Aprobatorio de Finalización de la edificación se podrá emitir por cada etapa ejecutada.
4. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo al Subproceso de Control Territorial o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, para lo cual y previo a su emisión el interesado el técnico responsable realizará el control respectivo.

Artículo 148. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de Habilitación de Suelo. –

1. El Informe Aprobatorio de Finalización de Habilitación de Suelo se otorgará siempre que haya cumplido con lo siguiente:
   a. Contar con los sistemas de agua potable, energía eléctrica, telecomunicaciones; y, alcantarillado o sistema de evacuación de aguas servidas en funcionamiento.
2. El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, o sus respectivos delegados, emitirán el Informe Aprobatorio de Finalización de Habilitación de suelo.
3. El Informe Aprobatorio de Finalización de la Habilitación de Suelo se podrá emitir por cada etapa ejecutada.
4. Cuando el administrado requiera un certificado de avance del proceso constructivo, podrá solicitarlo al Subproceso de Control Territorial o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, para lo cual y previo a su emisión el técnico responsable realizará el control respectivo.

CAPÍTULO IV
CONTROL A LOS PROCESOS DE INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO

Artículo 149. Controles para la instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado. -

Todas las implantaciones o construcciones de infraestructura del servicio móvil avanzado, estarán sujetas a la facultad de control que le corresponde a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Control Territorial, o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según su ámbito de acción, dependencias que realizaran el seguimiento y control conforme a la determinación del emplazamiento de los elementos y equipos del servicio móvil avanzado, y sus condiciones de funcionamiento se acomodarán a los requisitos establecidos en este Libro, así como determinar el cumplimiento o incumplimiento de la Licencia otorgada, sin perjuicio de los que pudieran establecerse por otras Administraciones en materia de sus competencias.

En los casos que se requiera ingresar al área de instalaciones, se notificará en el domicilio del prestador del Servicio con dos días laborables de anticipación; solicitando el apoyo técnico a los organismos especializados en materia de telecomunicaciones, para solventar oscilaciones referentes a parámetros técnicos establecidos en el presente Libro.

Las instalaciones o construcciones de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado, se sujetarán a los controles establecidos para la edificación de obras mayores, con independencia de los controles que correspondan a otras Administraciones.

LIBRO II

DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

TÍTULO I
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Ámbito y Sujeción

Artículo 150. Objeto y aplicación. -

Este Libro establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en las disposiciones y normas de la Ordenanza de Patrimonio Cultural y en las disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

Artículo 151. Ámbito. -

El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Riobamba.

Artículo 152. Sujeción. -

Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, las Normas Ecuatorianas de Construcción (NEC), 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. O las actualizaciones a las mismas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Riobamba, sus Direcciones, Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en esta Ordenanza. La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento. La Dirección de Gestión de Patrimonio se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobres las normas constantes en este documento según corresponda.

CAPÍTULO II
NORMAS URBANÍSTICAS
SECCIÓN PRIMERA
Aspectos Generales

Artículo 153. Alcance. -

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

SECCIÓN SEGUNDA
Accesibilidad al Medio Físico

Artículo 154. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas. -

Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al Art. 58 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial Nº 796 del 25 de septiembre de 2012.

Para la construcción o modificación de obras públicas y privadas de concurrencia masiva, el GADM de Riobamba a través de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, exigirá que los diseños definitivos cumplan las normas establecidas de accesibilidad universal.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente. Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o en edificios privados de concurrencia masiva.

En bienes correspondientes al patrimonio cultural, las modificaciones serán aquellas que sean permitidas en función del sistema constructivo y la tipología del bien.

Norma NTE INEN–2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización. Requisitos y clasificaciones.
Norma NTE INEN–2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.
Norma NTE INEN–2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
Norma NTE INEN–2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.
Norma NTE INEN–2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico- Vías de circulación peatonal.
Norma NTE INEN–2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos
Norma NTE INEN–2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, Rampas fijas.
Norma NTE INEN–2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales a nivel y desnivel.
Norma NTE INEN–2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, corredores y pasillos, características generales.
Norma NTE INEN–2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico- Estacionamientos.
Norma NTE INEN–2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.

Norma NTE INEN–2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
Norma NTE INEN–2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
Norma NTE INEN–2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
Norma NTE INEN–2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
Norma NTE INEN–2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
Norma NTE INEN–2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
Norma NTE INEN–2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.
Norma NTE INEN–2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
Norma NTE INEN–2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
Norma NTE INEN–2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.
Norma NTE INEN–2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.
Norma NTE INEN–2 849-1 Accesibilidad universal y diseño para todos. Parte1: Criterios DALCO para facilitar la accesibilidad al entorno.
Norma NTE INEN–2 850 Requisitos de accesibilidad para la rotulación.
Norma NTE INEN–2 853 Rampas para el ingreso y egreso de personas con movilidad reducida a vehículos para el transporte terrestre de pasajeros.
Norma NTE INEN–2 854 Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización para personas con discapacidad visual en espacios urbanos y en edificios con acceso al público. Señalización en pisos y planos hápticos.
Norma NTE INEN–3139 Accesibilidad de las personas al medio físico. Circulaciones verticales. Ascensores
Norma NTE INEN–150-21542 Edificación accesibilidad del entorno construido.

SECCIÓN TERCERA
Diseño Vial

Artículo 155. Jerarquización del Sistema Vial.-

Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del Cantón.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en a la ley orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial,, Derechos de Vías del Sistema Nacional

de Autopistas, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Riobamba a través de su herramienta Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), a los cuadros Nros. 1, 2, 3 y 4 de "Características y Especificaciones Mínimas de Vías", de esta sección, y disposiciones que genere la Unidad de Tránsito y Transporte Terrestre o similar del GADM de Riobamba.

Tabla 1: CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	Ancho Total de Vía	Distancia Paralela entre ejes viales	Longitud de vía	Velocidad de Proyecto	Velocidad máxima de operación
Expresa	36	>3001	Variable	90	80
Expresa (ÁREA URBANA)	36	>3001	Variable	90	80
Arterial A	24	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial B	21	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial C	20	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial D	18	1500 - 3000	Variable	70	60
Línea Férrea	> o igual a 18		Variable		
Colectora A	15	500 - 1500	> 1000	70	50
Colectora B	14	400 - 500	500 – 1000	50	40
Local A	12		400 – 500		30
Local B	11		100 – 400		30
Local C	10		hasta 100m		
Peatonal A	9		hasta 80		
Peatonal B	6		hasta 80		
Ciclovía Micromovilidad 1 sentido	> o igual a 1.20		Variable		
Ciclovía Micromovilidad 2 Sentidos	> o igual a 2.20		Variable		

Tabla 2: ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	No. carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Parterre (m)	Acera (m)	Espaldón interno (m)	Espaldón externo (m)	No. Carriles Estacionamiento	Ancho Carril estacionamiento
Expresa	3	3.65	7		1.05	2.5		
Expresa (ÁREA URBANA)	2	3	7	2.50			1	3
Arterial A	2	3.80	4	2.40				
Arterial B	2	3.55	2	2.4				
Arterial C	2	3.10/3.50	2	2.4				
Arterial D	2	3.10 / 3.50		2.40				
Línea Férrea	1	2.75	5.40	1.75				
	N total de carriles							
Colectora A	2	3.20		2.1			2	2.2
Colectora B	2	2.70		2.1			2	2.2
Local A	2	3.15		1.75			1	2.2
Local B	1	4.60		Min 2.10			1	2.20
Local C	1	3.60		Min 2.10			1	2.20
Peatonal A	2	3		1.50				
Peatonal B	1	3.50		1.25				
Ciclovía micromovilidad	1	> o igual a 1.20						
Ciclovía micromovilidad	2	> o igual a 2.20						

Artículo 156. Sistema Vial Urbano.-

Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS y se clasifican en: Vías Expresas (Autopistas – Freeways), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclovías; y, Escalinatas.

Artículo 157. Vías Expresas (Autopistas).-

Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano-regionales.
Fácil conexión entre áreas o regiones.
Permiten conectarse con el sistema de vías suburbanas.
Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
Soportan grandes flujos vehiculares.
Separan al tráfico directo del tráfico local.
No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas o regionales.

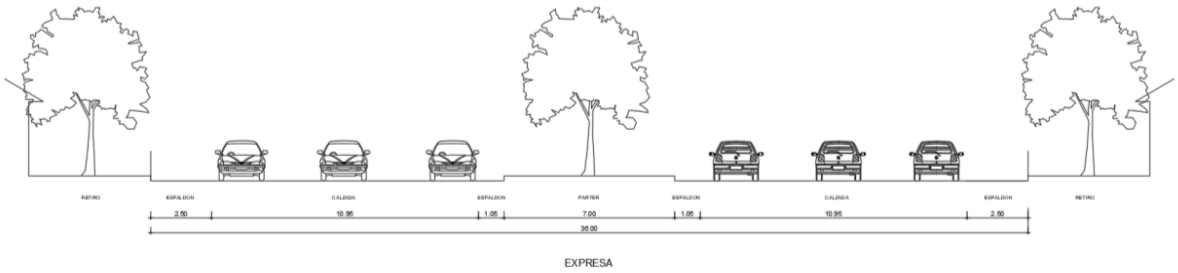
b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	90 km /h
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	4 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 7.00 m.
Espaldón	Mínimo 1.05 m. (laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 2.50 m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8

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

especializada. Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones **vigentes del Ministerio de Transporte y Obras Públicas - MTOP.**

SECCIÓN TÍPICA DE VÍAS EXPRESAS



Artículo 158. Vías Expresas (ÁREA URBANA).-

Conforma la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

a) Características Funcionales

Conforman el sistema vial que sirve y atiende al tráfico directo de los principales generadores de tráfico urbano.
Fácil conexión entre áreas
Garantizan altas velocidades de operación y movilidad.
Soportan grandes flujos vehiculares.
Separan al tráfico directo del tráfico local.
No admiten accesos directos a los lotes frentistas.
En ellas no se permite el estacionamiento lateral; el acceso o salida lateral se lo realiza mediante carriles de aceleración y desaceleración respectivamente.
Sirven a la circulación de líneas de buses interurbanas.

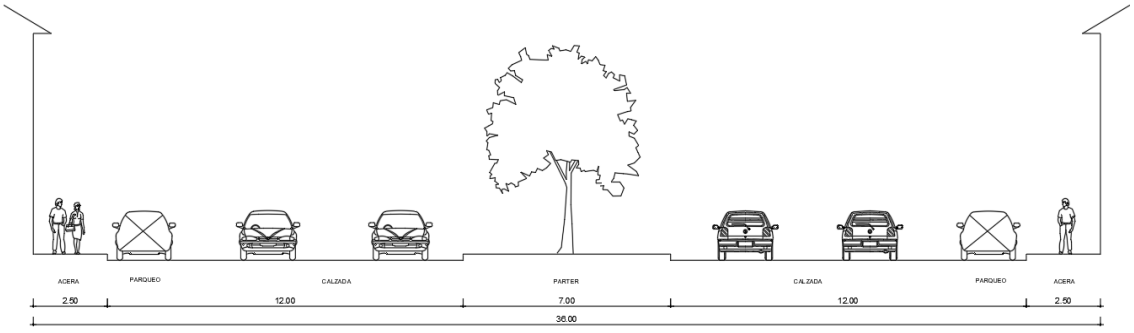
b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	90 km /h
Velocidad de operación	60 – 80 km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m.
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido

Ancho de carriles	4 m.
Estacionamiento lateral (opcional)	4 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 km/h = 110 m.
Radio mínimo de curvatura	80 km/h = 210 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 7.00 m.
Espaldón	Mínimo 1.05 m. (laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 2.50 m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8

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

Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.



EXPRESA URBANA

Artículo 159. Vías Arteriales. -

Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias.

Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional.
No admiten el estacionamiento de vehículos.
Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

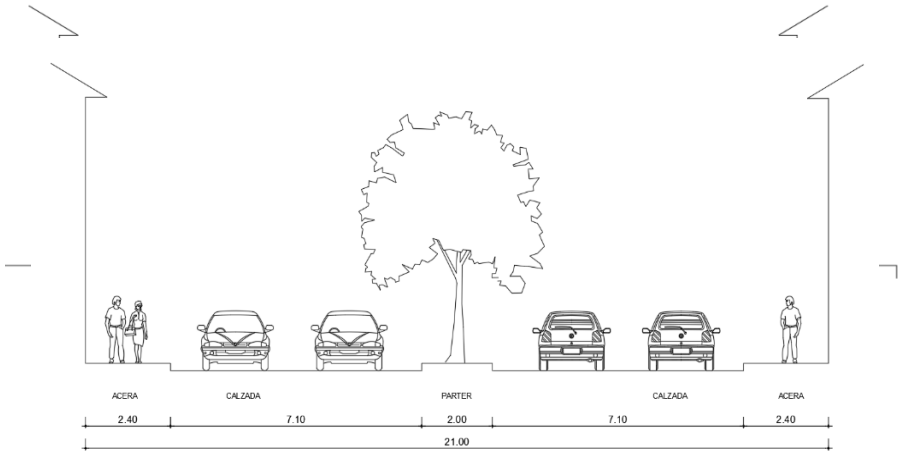
b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	ARTERIAL A	ARTERIAL B	ARTERIAL C	ARTERIAL D
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	2 por sentido	2 por sentido	2 por sentido	2 por sentido
Ancho de carriles	3.80 m.	3.65 m.	3.10/3.50 m.	3.10/3.50 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.	5.50 m.	5.50 m.
Aceras	2.4m mínimo.	2.4 m. mínimo.	2.4 m. mínimo.	2.4 m. mínimo.
Radio mínimo de esquinas	5 m.	5 m.	5 m.	5 m.
Parterre	4 m mínimo.	2 m	2m	-
Espaldón (opcional)	1.80 m. mínimo	1.80 m. mínimo	-	-

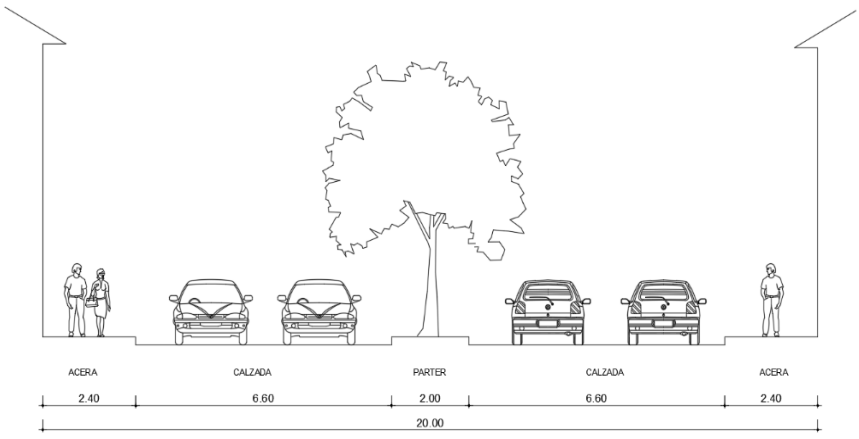
Longitud de carriles aceleración		Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).
Longitud de carriles de desaceleración		Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.

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

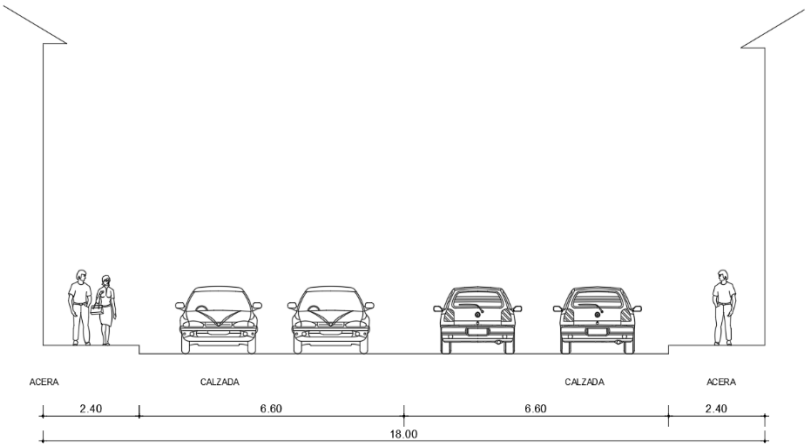
SECCIÓN TÍPICA DE VÍAS ARTERIALES



ARTERIAL B



ARTERIAL C



ARTERIAL D

Artículo 160. Vías Colectoras.-

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

a) Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	COLECTORA A	COLECTORA B
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	30 - 50 km/h	30 - 50 km/h
Distancia paralela entre ellas	1.500 – 500 m.	1.500 – 500 m.

Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel.	La mayoría de intersecciones son a nivel.
Número mínimo de carriles	1 por sentido	1 por sentido
Ancho de carriles	3.20 m.	2.70 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2.20 m.; deseable 2,40 m.	Mínimo 2.20 m.; deseable 2.40 m.
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60 m.	50 km/h = 60 m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80 m.	50 km/h = 80 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m	5 m
Aceras	Mínimo 2.10 m.	Mínimo 2.10 m.

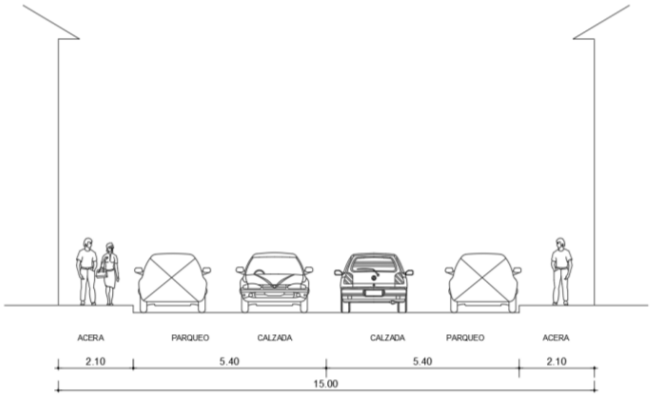
Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Movilidad Transito y Transporte, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

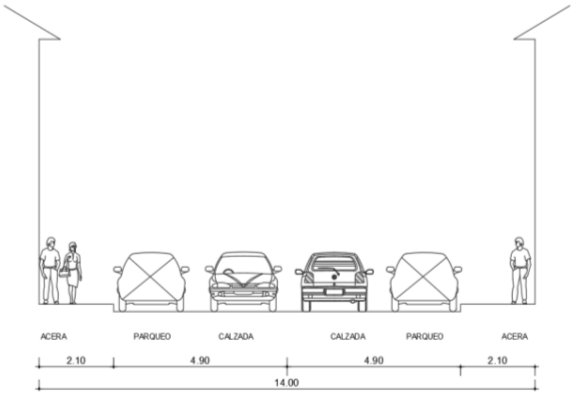
Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS COLECTORAS



COLECTORA A



COLECTORA B

Artículo 161. Vías Locales.-

Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

a) **Características Funcionales:**

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses

b) **Características Técnicas:**

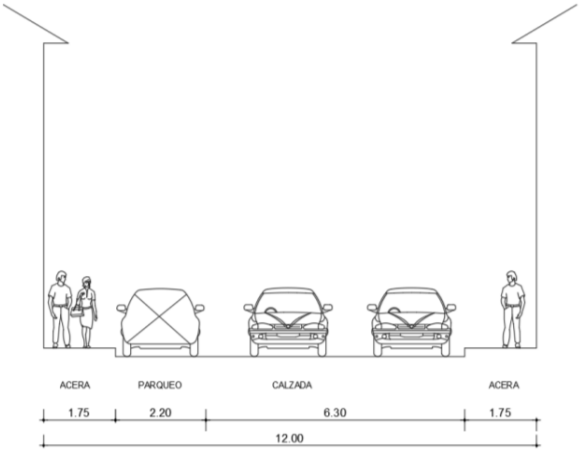
CARACTERÍSTICAS	LOCAL A	LOCAL B	LOCAL C
Velocidad de proyecto	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h	Máximo 30 km/h

Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.	100 - 300 m.	100 - 300 m.
Ancho Total de vía	12 m.	11 m.	10m.
Longitud de vía	400-500	300-400	100-300
Número mínimo de carriles	2	1	1
Ancho de carriles	3.15 m.	4.60 m.	3.60 m.
Estacionamiento lateral (opcional)	Mínimo 2.20 m.	Mínimo 2.20 m.	Mínimo 2.20 m.
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.	3 m.	3 m.
Separación de circulación	Señalización horizontal	Señalización horizontal	Señalización horizontal
Longitud máxima de vías de retorno	300 m.	300 m.	300 m.
Aceras	Mínimo 2.10 m.	Mínimo 2.10 m.	Mínimo 2.10m.

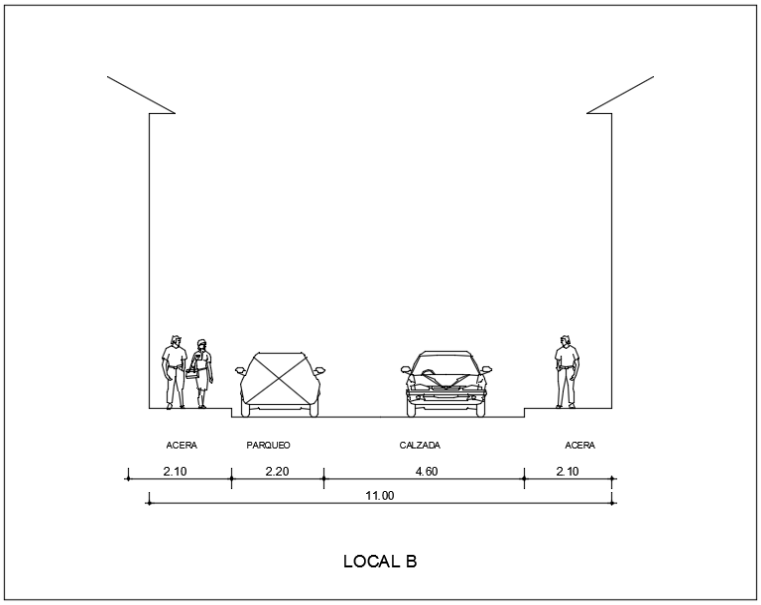
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

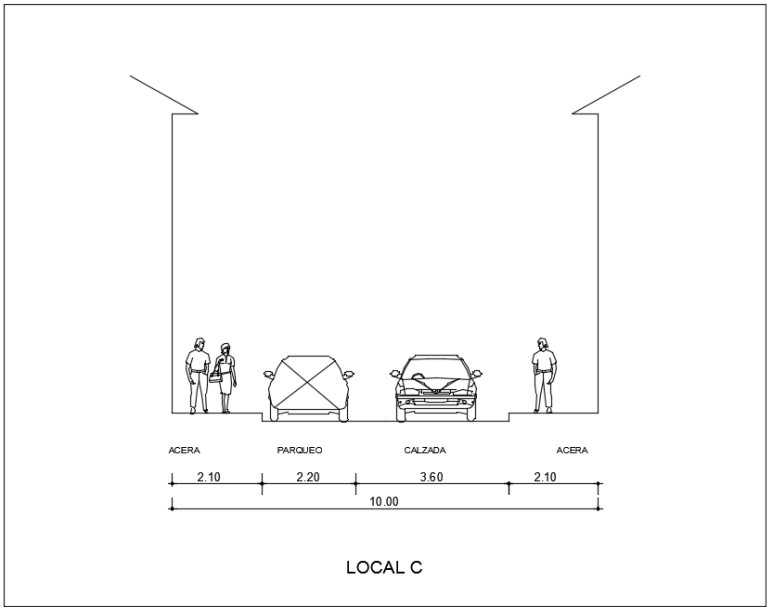
Nota: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del MTOP.

SECCIÓN TÍPICA DE VÍAS LOCALES



LOCAL A





Artículo 162. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-

Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3.00 m.

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

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo, sin obstáculos de 0,90 m para la circulación de una sola persona, se recomienda la aplicación de un dimensionamiento de 1,20 m para facilitar los desplazamientos sin problemas a todos los usuarios.

Para el caso de una circulación simultánea de una silla de ruedas, una persona con andador, un coche de bebé, un coche liviano de transporte de objetos, de una persona a pie, el ancho debe ser de 1,50 m.

Cuando se prevé la circulación simultánea, en distinto sentido, de dos sillas de ruedas, dos personas con andador, dos coches de bebé, dos coches livianos de transporte de objetos o sus combinaciones, el ancho mínimo, sin obstáculos, debe ser de 1,80 m.

En el caso de que las vías tengan giros, se recomienda que los anchos mínimos sean constantes en toda la trayectoria del recorrido.

Cuando el diseño de la vía incorpore con quiebre angular, estos deben diseñarse de tal manera que pueda inscribirse en ellos un círculo de 1,20 m de diámetro.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,20 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).

Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.050 m. de altura separado más de 0.15 m de un plano lateral.

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

El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245.

La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m de altura. Cuando se supere los 0.10 m de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características generales:

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

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

Cuando existan tramos continuos de senderos y caminerías con un ancho menor a 1,80 m, se incorporarán zonas de descanso separadas entre 45 m y 60 m.

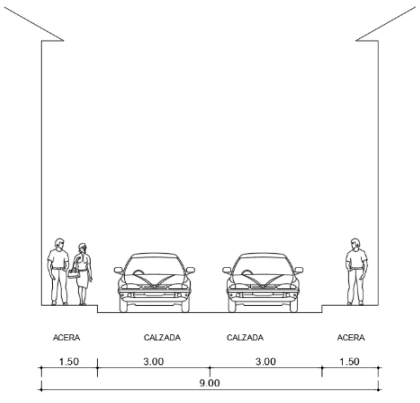
Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

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

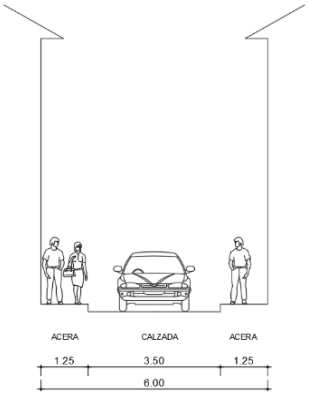
En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1.00 m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

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



PEATONAL A



PEATONAL B

Artículo 163. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones. -

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de 4.00 m, siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.

Características Funcionales Específicas:

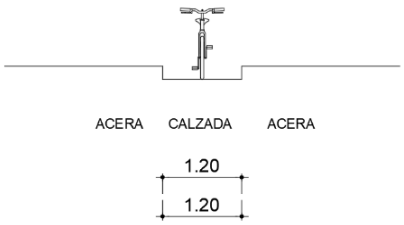
En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10 mm.
Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

En los cruces peatonales donde se justifique la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.
Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

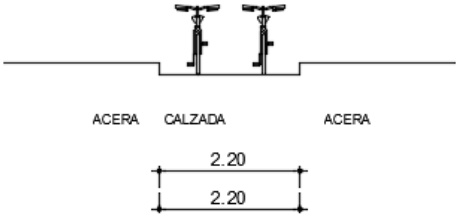
Artículo 164. Refugios Peatonales. -

Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. con una longitud mínima de cruce de 3.00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1.20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Artículo 165. Ciclovías. –



CICLOVIA



CICLOVIA 2 SENTIDOS

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

Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1.20 y de doble sentido 2.20 m.

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

Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 2.200 m.

a) Características Funcionales:

En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.

La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.

Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.

El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de ¨topellantas¨ longitudinales.

En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elevados)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30 km/h = 20 m.; 40 km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.20 m
Ancho de carriles (un sentido)	1.20 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable 0.80 m.

En caso de que la vía ciclista disponga de bordillos superiores a 0,05 m de alto, es preciso incrementar la sección unos 0,20 m para cada lado de la ciclovía. La holgura o espacio resguardado del ciclista se ha de extender también a los elementos laterales que se presentan a lo largo de un tramo: tanto para obstáculos discontinuos (mobiliario urbano, bancas, árboles, entre otros) como elementos continuos (muros, guardavías, entre otros) la distancia mínima respecto a la superficie de rodadura debe ser de 0,40 m.

Artículo 166. Escalinatas. -

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

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2.40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 10 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos con un ancho mínimo coincidente con el ancho de la escalera.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: 2CH + 1H = 64. La contrahuella máxima será de 0.18 m, y la dimensión mínima de la huella debe ser de 0.28 m.

Artículo 167. Integración al sistema vial rural. -

Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial urbano se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al Gobierno Autónomo de la Provincia de Chimborazo.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo rural se deberá presentar como requisito la certificación vial emitida por el ente competente.

Artículo 168. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías. -

Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los cuadros Nos. 1 y 2 de "Características y Especificaciones Mínimas de Vías".

a. **ACERA:** Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de 1.20 m, en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares.

   Con relación al costado interno de la acera, se considerará un espacio libre de 0.45 m. junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0.15 m. adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0.15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).

   Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0.45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0.15 m. adicionales.

   Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida. El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro No. 2, especificaciones mínimas de vías.

b. **ANCHO DEL CARRIL:** El ancho del carril de circulación será de 3.65 m., su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.

c. CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2.00 m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.

d. CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA: Los estacionamientos transversales, serán de 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de

estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de opresión es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

e. ANCHO DE CALZADA: Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4.50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6m. sin considerar carril de estacionamiento.

f. PARTERRE: Se recomienda un ancho mínimo de 3.00 m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1.20 m.

g. RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES:

Se consideran los siguientes radios mínimos:

-En vías arteriales colectoras: 10 m.
-Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.
-Entre vías locales: 5 m.
-Entre pasaje y pasaje: 3 m.

h. RADIOS DE GIRO: El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MÁS ALEJADOS	RADIO DE GIRO MÍNIMO
Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Tráiler con remolque	12.20 m.	12.20 m.
Tráiler con remolque	15.25 m	13.72 m.

Nota: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que, para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

i) VEGETACIÓN Y OBSTÁCULOS: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta normativa determine y a lo dispuesto por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el GADMR considere técnicamente factible.

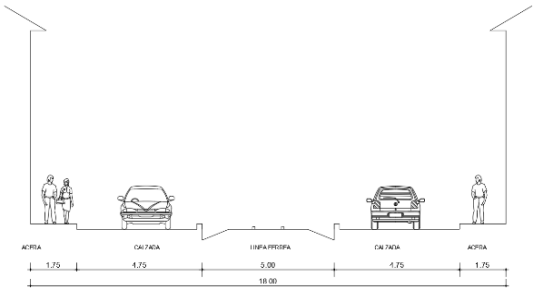
El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1.00 m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones.

La vegetación que rebase la altura de 1.50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1.00 m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario.

Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.

Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo.

Artículo 169. Línea férrea. –



LINEA FERREA

Línea férrea en el cantón Riobamba, en su zona urbana y urbano parroquial, en donde atraviesan al sistema ferroviario ecuatoriano tiene un área de protección de 9m a cada lado del eje de la línea férrea, de los cuales hay un carril exclusivo de una sección de 5 m (2.50m a cada lado de la línea férrea) el mismo que está determinado para la protección de este sistema. En razón de que la línea de protección por descarrilamiento y mantenimiento, según las normas que rigen el sistema ferroviario y el ministerio de obras públicas.

Artículo 170. Del diseño y la construcción vial.-

El GAD Municipal diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y al Plan Vial.

Artículo 171. Ocupación de aceras.-

No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo 172. Facilidades de tránsito.-

En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de tránsito, según las alternativas técnicas que se requieran para el efecto.

Los giros derechos se diseñarán con un ancho mínimo de 5.40 m., y una ochava de 10 m., de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitará la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de tránsito; el ancho debe ser mínimo de 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales, y colectoras urbanas y el radio de giro debe ser de 14 m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, (Lt) se calcula con la siguiente fórmula:

Lt= Ancho de carril de viraje x Velocidad (Km/h) 6,6

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL (m)	**ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m.)**		
	1 vehículo articulado	**1 vehíc. articulado + 1 liviano**	**1 vehíc. articulado + 2 livianos**
5	7,6	11,7	
8	7,1	11,2	
10	6,7	10,8	
12	6,5	10,3	
14	6,2	10,1	
16	6,0	9,9	
18	5,9	9,7	
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13,0
30	5,3	9,1	12,9
50	5,0	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Los intercambiadores de tránsito: deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Artículo 173. Pavimentos y calzadas. -

Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" 001– 2000.

Artículo 174. Curvas de retorno. -

Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: **r = c+a**

Donde:
c = significa ancho de la calzada vehicular a = ancho de una acera
r = radio de curva del bordillo
La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente.

Artículo 175. Derechos de vías.-

Los derechos de las vías deberán sujetarse a la ley orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, a las disposiciones emitidas por el M.T.O.P., a los estudios, recomendaciones viales del PDOT, PUGS, de la Unidad responsable del Tránsito y del cuadro Nº 1 (Características mínimas de las vías).

Artículo 176. Áreas de protección especial.-

Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliducto Quito-Ambato-Riobamba, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, redes de alta tensión, sistema vial expreso y arterial, línea férrea y franjas de protección de acuerdo a las especificaciones señaladas en el PUGS.
Se debe observar un retiro de construcción de 100 metros desde el eje o del límite, en instalaciones, de almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

SECCIÓN CUARTA
Loteamiento

Artículo 177. Loteamiento.-

Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. La relación frente fondo (de preferencia estará en el rango 1:2 a 1:3), respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes sectores de planeamiento constantes en los estudios del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, a través de su herramienta PUGS.

La relación frente fondo, se establecerá según las condiciones de cada zona de planeamiento. Para lotes de forma irregular se acogerán a las condiciones especiales del PUGS.

SECCIÓN QUINTA
Equipamiento Comunal

Artículo 178. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-

Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado. Comprende los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y de servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (C.O.S. TOTAL) de la urbanización por el índice de vivienda de 30 m2./ hab.

El área útil urbanizable es el resultado de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial aprobadas por la municipalidad, redes de servicios públicos, áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos; y, áreas correspondientes a zonas de cesión obligatoria para vías locales.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y de servicios públicos se regirá de acuerdo al siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y están sometidos a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y a las Ordenanzas vigentes.

Tabla 3: EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	**SIMBOLOGÍA**	**TIPOLOGÍA**	**ACTIVIDADES**	**RADIO DE INFLUENCIA m.**	**NORMA m2/hab.**	**LOTE MíNIMO m2**	**POBLACIÓN BASE habitantes**
Educación	EE1	Barrial	ESCOLAR (NIVEL BÁSICO) Y PREESCOLAR	400	0.80	800	1000
	EE2	Zonal	COLEGIOS SECUNDARIOS	2.000	1.00	10.000	10.000
			UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO)				
			INSTITUTOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL				
			CENTROS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS SUPERIORES				
			CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y				

			EXPERIMENTACIÓN-FORMA PARTE DE UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA				
			CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES				
EE			INSTITUTOS DE IDIOMAS				
			CURSOS Y CAPACITACIÓN				
			ACADEMIA DE ARTES MARCIALES				
			AGENCIA DE MODELOS				
			CENTROS DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES PROFESIONALES				
			CENTRO DE NIVELACIÓN ACADÉMICA				
	EE3	Cantonal	UNIVERSIDADES Y ESCUELAS POLITÉCNICAS	---	1.00	50.000	50.000
			CENTROS DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA: MUSEO ECOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, MIRADORES, OBSERVATORIOS, PUNTOS DE INFORMACIÓN.				
USO	**SIMBOLOGÍA**	**TIPOLOGÍA**	**ACTIVIDADES**	**RADIO DE INFLUENCIA m.**	**NORMA m2/hab.**	**LOTE MÍNIMO m2**	**POBLACIÓN BASE habitantes**
Cultural	EC1	Barrial	CASAS COMUNALES	400	0.15	300	2.000
			BIBLIOTECAS BARRIALES				
	EC2	Zonal	TEATROS, AUDITORIOS Y CINES NUEVOS Y EXISTENTES	2.000	0.20	2.000	10.000

			BIBLIOTECAS Y CENTROS DE DOCUMENTACIÓN				
			MUSEOS DE ARTES POPULARES				
			TEATROS, AUDITORIOS Y CINES				
EC			CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR NUEVOS Y EXISTENTES				
			CENTROS CULTURALES				
			CENTROS DE CONVENCIONES				
	EC3	Cantonal	CASAS DE LA CULTURA	---	0.25	5.000	20.000
			CINEMATECAS				
			HEMEROTECAS				
Salud	ES1	Barrial	SUBCENTROS DE SALUD	800	0.15	300	2.000
	ES2	Zonal	CENTROS DE SALUD	2.000	0.125	2.500	20.000
			HOSPITAL DEL DÍA				
ES			CENTROS DE REHABILITACIÓN				
	ES3	Cantonal	CLÍNICAS, DISPENSARIOS Y CENTROS DE ATENCIÓN ODONTOLÓGICA CON SERVICIO DE ALOJAMIENTO	---	0.20	10.000	50.000
			CONSULTORIOS MÉDICOS				
			HOSPITAL REGIONAL	---	0.20	10.000	50.000
Bienestar Social	EB1	Barrial	CENTROS INFANTILES, CASAS CUNA Y GUARDERÍAS.	400	0.30	300	1000
			CENTROS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA.				
EB	EB2	Zonal	CENTROS DE REPOSO	2.000	0.10	2.000	20.000

			ALBERGUES DE ASISTENCIA SOCIAL				
	EB3	Cantonal	CENTROS CORRECCIONALES Y DE PROTECCIÓN DE MENORES	---	0.10	5.000	50.000
USO	**SIMBOLOGÍA**	**TIPOLOGÍA**	**ACTIVIDADES**	**RADIO DE INFLUENCIA m.**	**NORMA m2/hab.**	**LOTE MíNIMO m2**	**POBLACIÓN BASE habitantes**
Recreativo y Deporte	ED1	Barrial	PARQUES INFANTILES, PARQUE BARRIAL, PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA.	400	0.30	300	1.000
	ED2	Zonal	CANCHAS DEPORTIVAS EXCEPTO CANCHAS DE FÚTBOL	3.000	0.50	10.000	20.000
			ALQUILER DE CANCHAS DE VÓLEY				
			GIMNASIOS: CON EQUIPO BÁSICO (INCLUYE SALA DE AERÓBICOS)				
			COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS (HASTA 2500 PERSONAS)				
			ESTADIOS (HASTA 2500 PERSONAS)				
			ALQUILER DE CANCHAS DE FÚTBOL EN CÉSPED SINTÉTICO				
			PISCINAS				
			CENTRO DE ESPECTÁCULOS				
			PARQUE ZONAL				
ED			CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS, CENTROS DE				

			RECREACIÓN TURÍSTICA				
			GALLERAS, HIPÓDROMOS				
	ED3	Cantonal	TERMAS Y BALNEARIOS	---	1.00	50.000	50.000
			PISTA DE PATINAJE				
			KARTING				
			PLAZAS DE TOROS (HASTA 1000 PERSONAS)				
			PARQUES DE DIVERSIÓN, PARQUES DE ATRACCIONES ESTABLES				
			JARDÍN BOTÁNICO, ZOOLÓGICOS.				
			PARQUE DE CIUDAD				
			PARQUE DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE				
			TELEFÉRICO				
			ESTADIOS (MÁS DE 2500 PERSONAS)				
			PLAZAS DE TOROS (MÁS DE 1000 PERSONAS)				
Religioso	ER1	Barrial	CENTROS DE CULTO HASTA 200 PUESTOS	---	---	800	1.000
			CAPILLAS				
	ER2	Zonal	IGLESIAS HASTA 500 PUESTOS	2.000	---	5.000	5.000
ER			TEMPLOS				
	ER3	Cantonal	CATEDRAL	---	---	10.000	50.000
			CENTRO DE CULTO RELIGIOSO MÁS DE 500 PUESTOS				
			CONVENTOS Y MONASTERIOS				

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA	NORMA m2/hab.	LOTE MíNIMO m2	POBLACIÓN BASE

				m.			**habitantes**
Seguridad EG	EG1	Zonal	UNIDAD DE VIGILANCIA DE POLICÍA (UPC)	400	0.10	100	1000
			UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE				
			ESTACIÓN DE BOMBEROS	2.000	0.10	500	5.000
			CUARTEL DE POLICÍA	---	0.50	10.000	20.000
			CENTROS DE DETENCIÓN PROVISIONAL				
	EG2	Cantonal	INSTALACIONES MILITARES	----	---	---	50.000
			CUARTELES MILITARES				
			PENITENCIARIAS				
			CÁRCELES				
			CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL				
			DINAPEN				
Administración Pública	EA1	Zonal	CORREOS	---	0.03	300	10.000
			AGENCIAS MUNICIPALES				
			OFICINAS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS				
			SEDES DE GREMIOS Y FEDERACIONES DE PROFESIONALES				
EA	EA2	Cantonal	OFICINAS GUBERNAMENTALES	---	0.40		50.000
			SEDES PRINCIPALES DE ENTIDADES PÚBLICAS				
			CENTROS ADMINISTRATIVOS NACIONALES				
			PLATAFORMA DE SERVICIOS PÚBLICOS				

			ORGANISMOS INTERNACIONALES PÚBLICOS O PRIVADOS				
USO	**SIMBOLOGÍA**	**TIPOLOGÍA**	**ACTIVIDADES**	**RADIO DE INFLUENCIA m.**	**NORMA m2/hab.**	**LOTE MíNIMO m2**	**POBLACIÓN BASE habitantes**
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial	VENTA Y/O ALQUILER DE ATAÚDES TANATOPRAXIA	2.000	0.06	600	10.000
			TANATOPRAXIA				
			FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN SIN CREMATORIO				
	EF2	Zonal	CEMENTERIOS PARROQUIALES O ZONALES CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS, ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA MíNIMA 2 Ha.)	3.000	1.00	20.000	10.000
	EF3	Cantonal	PARQUES CEMENTERIOS O CAMPOSANTOS CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (ÁREA MíNIMA 5 Ha.)	---	1.00	50.000	50.000
Transporte	ET1	Zonal	TERMINALES LOCALES: ESTACIÓN	---	0.10	100	1000

			DE TAXIS, PARADA DE BUSES				
			TERMINALES LOCALES: ESTACIONAMIENTO DE CAMIONETAS, BUSES URBANOS, PARQUEADEROS PÚBLICOS.	3.000	0.03	300	10.000
			TERMINALES DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO	3.000	0.50	10.000	20.000
			TRANSPORTE TERRESTRE TURÍSTICO				
ET			ESTACIONES DE TRANSPORTE DE CARGA Y MAQUINARIA PESADA.				
	ET2	Cantonal	AEROPUERTOS CIVILES Y MILITARES	---	1.00	50.000	50.000
			ESTACIONES DE FERROCARRIL DE PASAJEROS				
			TERMINAL TERRESTRE CANTONAL Y REGIONAL				
USO	**SIMBOLOGÍA**	**TIPOLOGÍA**	**ACTIVIDADES**	**RADIO DE INFLUENCIA m.**	**NORMA m2/hab.**	**LOTE MíNIMO m2**	**POBLACIÓN BASE habitantes**
Infraestructura	EI1	Barrial	BATERÍAS SANITARIAS	500	0.20	200	1000
			LAVANDERÍAS PÚBLICAS				
	EI2	Zonal	ESTACIONES DE BOMBEO, TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	---	*	---	5.000

			ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS	---	*	---	20.000
			ESTACIONES TERMOELÉCTRICAS				
EI			CENTRALES FIJAS Y DE BASE DE SERVICIOS FIJO Y MÓVIL TERRESTRE DE RADIOCOMUNICACIÓN.				
			SUBESTACIONES ELÉCTRICAS				
			ANTENAS CENTRALES DE TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES				
			MERCADOS				
	EI3	Cantonal	PLANTAS POTABILIZADORAS	---	*	---	50.000
			PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA				
			CAMAL				
Especial	EPZ	Zonal	TALLERES DE MAQUINARIA PESADA-BODEGAJE	---	*	---	20.000
			HOSPITALES VETERINARIOS				
			HOSPEDAJE PARA MASCOTAS				
			CENTRO DE ADIESTRAMIENTO				
EE	EPC	Cantonal	TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (PLANTAS PROCESADORAS, INCINERACIÓN, LAGUNASDE OXIDACIÓN, RELLENOS SANITARIOS, BOTADEROS)	---	*	--	50.000

			ALMACENAMIENTO TEMPORAL EXTERNO				
			CRIANZA DE MASCOTAS				
			CENTRO DE RESCATE INTEGRAL DE FAUNA URBANO				
			BODEGA DE ALMACENAMIENTO SIN TRATAMIENTO DE: ENVASES VACÍOS Y LIMPIOS DE QUÍMICOS TÓXICOS, PLÁSTICOS DE INVERNADERO, LLANTAS USADAS, EQUIPOS ELECTRÓNICOS SIN DESENSAMBLAJE, ACEITES VEGETALES USADOS DE PROCESOS DE FRITURAS				
			BODEGA DE CHATARRA O RECICLADORA CON BALANZA ALTO RANGO PARA PALLETS Y/O BÁSCULAS DE ALTO RANGO PARA VEHÍCULOS.				

* Según programa del proyecto

(*1) Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

SECCIÓN SEXTA
Espacio Público y Mobiliario Urbano

Artículo 179. Clasificación del mobiliario.-

Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.

- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Artículo 180. Criterios indicativos de implantación. -

Bandas de equipamiento en aceras.
Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243.
Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314).

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Artículo 181. Elementos de comunicación.-

a. Teléfonos públicos (referencia NTE INEN 2314).

- Las cabinas de teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90 m. x 0.90 m. y provistos de una cubierta.
- Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0.90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación y 1.50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.
- Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos deben estar entre los 0.80 m. y 1.20 m. de altura del nivel del piso terminado.
- Los elementos del mobiliario urbano pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación por parte del GADM Riobamba.
- En casos de usuarios con discapacidad o movilidad reducida, si el teléfono está provisto de una cabina, una de cada 20 debe cumplir con las dimensiones establecidas referentes a cabinas telefónicas de este artículo.
- El diseño específico del teléfono y de su entorno inmediato, deberá ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
- Deberá localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que permita su uso adecuado.
- No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones y no obstaculizar la visibilidad.
- Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con intensa vida urbana como: paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.

- Se debe dar prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.
- El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que presente molestias a los peatones.
- La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero. Para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.
- El teléfono público puede aparecer en dos tipos de muebles: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable a causa de que se tornan en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.
- El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.
- Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deberán cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0.90 m. de ancho por 1.30 m. de largo 2.05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando deben estar a 0.80 m de altura y deben ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0.40 m. x 0.40 m. La puerta debe estar provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2 309.

b. Buzón de Correos

Los buzones de correo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que sea controlado.
- No deberán ocasionar molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad de los alrededores.
- Los buzones pueden ser elementos adosados a paredes frontales.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0.70 m.	1.00 m.
Ancho	0.40 m.	0.40m.
Longitud	0.20 m.	0.20m..

Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:

- A 5.00 m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica
- Adosado a la pared frontal

Artículo 182. Elementos de organización.-

a. Mojón

Se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:

- Mojón bajo: buscan proteger al peatón del vehículo.

- Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
- Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojones puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles. Deberán localizarse a 0.40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas.

En los casos de cruces peatonales, los mojones se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojones demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

Su diseño debe ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Dimensiones:

	Bajo	Medio	Alto
Altura	0.30 m.	0.50 m.	0.65 m.
Ancho	0.125 m.	0.25 m.	0.35 m.

El diseño y localización de los mojones deberá ser aprobado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b. Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246, 2 -247 y NTE INEN 2 292)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.

- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).
- La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2.00 m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Artículo 183. Elementos de señalización. -

a. Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314)

Requisitos generales:
Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema 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 lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.

La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.

El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm y 55 mm de diámetro.

Artículo 184. Elementos de ambientación. -

a. Luminarias

Consideraciones para el diseño:
El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño y debe ser determinada técnicamente en relación con el objeto a iluminar (vías, plazas, parques, fachadas, monumentos) y dependerán entre otros factores del ancho de la vía, de la velocidad de circulación, de la altura de instalación de la luminaria, del flujo peatonal y vehicular. Los equipos que se empleen para la iluminación deben ser homologados, sujetarse a las disposiciones del MEER, ARCERNNR y EERSA con relación al tipo, niveles de iluminación, potencia, calidad y especificaciones técnicas.

Las alturas y características de los postes deben cumplir con las especificaciones del MEER (Ministerio de Electricidad y Energías Renovables), las interdistancias entre los postes dependerán del tipo de vía o del área a iluminar y será determinada en el diseño de iluminación. Donde los postes sean utilizados para soportar las redes de distribución de energía eléctrica, la interdistancia no será superior a 35 m.

Para la iluminación de vías de tránsito peatonal y vehicular las luminarias se pueden instalar en postes, en las fachadas (como apliques), suspendidas en cables soportantes o en bolardos, con las siguientes alternativas de disposición:

- Unilateral
- Bilateral en oposición
- Bilateral alternada
- Central sencilla
- Central doble

Tipos y dimensiones: Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

Poste central: Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.

Poste central doble: Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.

Poste Lateral: Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.

Luminaria unilateral o central: Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.

Aplique: El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación. La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2.50 m., la distancia entre luminaria es variable.

Para el caso de luminarias instaladas como apliques, el GADM de Riobamba establecerá el Derecho de Servidumbre mediante el cual se faculte la instalación de las luminarias y accesorios necesarios en las fachadas

Lámpara suspendida central: Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2.50 m. para interiores y de 4.40 m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

En bolardo: Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
- Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
- Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
- Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

Bancas (referencia NTE INEN 2 314)
Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.
Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0.40 m.	0.45 m.

Ancho	0.30 m.	0.40 m.
Longitud	1.80 m.	2.40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

b. Árboles (referencia NTE INEN 2 314)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20 m. medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

c. Protector de árbol

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, platina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol. Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:
Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

d. Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2 314)

A situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean matera a ras de piso o elevadas.
El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones:

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0.80	1.20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando éstas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso ésta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

e. Cerramiento de parterre y áreas verdes

Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial cuyas alturas no sobrepasarán los 0.30 m. en parterres y 0.60 m. en áreas verdes.

f. Monumentos y esculturas

Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.
Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados conforme lo establecido en la Ordenanza específica.

g. Reloj

Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plazas, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad.

El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Condiciones:
Cuando se instale un reloj en el espacio público debe observarse las siguientes recomendaciones:

- Se localizará en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.

- Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
- El bordillo inferior del panel deberá estar entre los 2.50 m. y 2.80 m. de altura del piso.
- El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5.00 m.
- La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser obligatoriamente subterránea.
- La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, deberá ser equivalente a un radio de 50 m.
- Se dará preferencia a las vías sin arborización. Distancias relativas de localización teniendo como referencia el eje de la columna:

5.00 m. de otro elemento de categoría similar.
15.00 m. de otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas)
5.00 m. del eje del tronco del árbol
0.50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0.20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.

Dimensiones:
El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para su aprobación.

h. Fuentes y surtidores de agua.

Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.

Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de colores.

Los diseños y localización, deben ser presentados a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para su aprobación.

Artículo 185. Elementos de servicios.-

a. Cabinas y kioscos para ventas.

Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público. Se considerará su implantación en los siguientes sitios:

- En parques ubicados sobre corredores de uso múltiple, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.
- En ejes estructurantes de uso mixto, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 1.60m.
- Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos:
- Cuando forma parte de un eje de actividad múltiple.
- Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán determinadas por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

Artículo 186. Elementos de salud pública e higiene.-

a. Baño público

Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que pueden estar entre 200 m. y 500 m. Los baños pueden ser localizados en:

- Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
- Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso
- Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.

b. Basureros públicos (referencia NTE INEN 2 314)

La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica).

Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80 m. y 1.20 m. Los basureros de sistema basculante deben estar previstos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Artículo 187. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

Las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. en una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.
Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionables tienen por objeto el conducir al peatón hacia un fin determinado; éstas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11mm.

SECCIÓN SÉPTIMA
Arborización Urbana

Artículo 188. Criterios morfológicos de manejo.-

Es importante tener en cuenta la forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a. **Porte**

De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles puede clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m. Mediano: diámetros entre 2.50 y 5.00 m. Alto: diámetros mayores a 5.00 m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15 m.; mediano de 5 a 7.5 m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b. Densidad del follaje

La densidad del follaje incluye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:
Árboles de hoja ancha requieren una profundidad efectiva de 40 m. Árboles de hoja angosta requieren 60 m. Coníferas no resinosas requieren 80 m.
Las densidades de follaje se pueden clasificar en tres categorías:

- Alta: magnolia
- Media: acacia
- Baja: ciprés común, sauce, araucaria chilena

c. Forma

La forma del árbol se puede agrupar en 6 tipos:

- Formas de palma,
- Esférico,
- Ovalado horizontal,
- Cónico,
- Globular,
- Ovalado verticalada.

El tipo formal adecuado para un determinado sitio, depende de los efectos estético y funcional que se persigan.

d. Permanencia

Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: de hoja permanente y de hoja caduca.

En los sitios de la ciudad donde se requiera la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Artículo 189. Criterios de manejo técnico ambientales.-

Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a. Siembra

Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en “matera”.

Siembra con matera:
Es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca de elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos, edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de la edificación, redes de servicio público.

El objetivo de la matera es el inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

Las características de la matera son:

- Debe ser un cajón de concreto reforzado.
- El diámetro mínimo será de 1.20 m. para árboles de alto porte y de 0.80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera.
- La matera se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural.
- Su profundidad mínima será de 1.50 m.
- En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera (alcorque). La matera debe rellenarse con el siguiente material:
- 1/3 de tierra fértil
- 1/3 de materia orgánica descompuesta
- Fertilizante
- Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35 m. mínimo de espesor

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un "pan de tierra" alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la matera debe quedar firme pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07 m. de diámetro).

Siembra Natural:
Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1,20 m. de diámetro, una profundidad mínima de 0.60 m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b. Crecimiento

Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en su entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento: 15años
Crecimiento medio: 5 a 15 años
Crecimiento rápido: 1 a 5 años

c. Mantenimiento

Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores y frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d. Compatibilidad con otras especies

En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e. Comportamiento en el medio ambiente urbano

Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el medio ambiente urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f. Fruto, inflorescencia, aroma

Cuando por razones ornamentales se plantan árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función del colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminadas.

Artículo 190. Criterios de manejo urbano, zonas viales.-

La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a "tresbolillo".

Los árboles deben plantarse a 1.50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de madera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Artículo 191. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana. –

Se recomienda ubicar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones. Se deberá utilizar enredaderas tipo hiedras (plateadas, bicolores, etc.), buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables. En terrazas, si se crean microclimas adecuados, se pueden utilizar enredaderas que produzcan frutos comestibles como taxo, maracuyá, etc.

- Especies para arborización.-
- Especies para arborización de parque de barrio
- Especies a ser utilizadas en vías y avenidas
- Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales
- Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.
- Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.
- Especies de arbustos para formar cercas vivas

SECCIÓN OCTAVA
Señalización en Espacios Públicos

Artículo 192. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-

Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

a. Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre lo indicado en las NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:

- Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.
- Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b. Ubicación:

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m.).
Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m.

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1.00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

Artículo 193. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-

Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y suburbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

Requisitos generales:
Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, establecimientos, iglesias, etc.), deben contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 239, 2 240, 2 241, y 2242.

Requisitos específicos:
Cruces en vías, plazas y parques.

En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2240.
Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el "Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito" vigentes y en el CPE INEN 16 partes de 1, 2 y3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, ésta se debe implementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

Espacios de concurrencia masiva:
Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas deben contemplar en su diseño los espacios para estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad y movilidad reducida, de acuerdo a la NTE INEN 2 248.
Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SECCIÓN NOVENA
Redes de Infraestructura

Artículo 194. Generalidades.-

Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

Toda urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Artículo 195. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y Teléfonos.-

Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las respectivas Empresas EERSA, EP- CNT y EP- EMAPAR.

Artículo 196. Sistema de abastecimiento de agua potable.-

a. Dotación:

Estará sujeta a la dotación indicada por la EP-EMAPAR, para la ciudad y las parroquias.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m2 de construcción se instalará acometidas con materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, con un diámetro mínimo de 1/2 pulgada; en edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

b. Abastecimiento:

Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de auto abastecimiento de una fuente específica, el mismo deberá ser aprobado por la EP-EMAPAR.

c. Red de distribución:

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad de la EP-EMAPAR, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la Empresa la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

d. Período de Diseño:

Para establecer el período de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar, pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo menor a 30 años.

e. Caudales de Diseño:

Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio.

Demanda Máxima Diaria = 1.35 x Demanda Media Anual
Demanda Máxima Horario = 2.06 x Demanda Media Anual

f. Caudal de Incendio:

Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

Población de la zona de la presión (miles)	**Caudal de incendio (l/seg)**	**No. de incendios**
10-20	12	1 en el centro (C)
20-40	24	1 en C
40-60	2 x 24	1 en C y 1 en preferencia (P)
60-120	3 x 24	1 en C + 1 en P

g. Velocidades:

No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser el orden de 1.00 a 1.50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3.00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.

h. Presiones:

La presión mínima en la red principal deberá ser 15 m.c.a (metros de columna de agua). Y, en las redes secundarias de 10 m.c.a., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 m.c.a.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 m.c.a. En caso en que se exceda el valor de 60 mca., si no hay posibilidad técnica/económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.

i. Hidrantes:

Se colocará de manera que un hidratante cubra un radio de 100 m., esto implica que deberá colocarse cada 200 m. alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 3" o 4" y deberán estar alimentados por tuberías de 3" o 4" como mínimo respectivamente.

j. Diámetro Mínimo:

El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto será de 3" para establecer éstos. Podrán sin embargo, colocarse tubería de 2" en tramos menores de 100 m., siempre y cuando no se requiera instalar hidratantes sobre ellos o en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k. Materiales:

En la red de distribución se utilizará tubería de acero para tuberías mayores de 12" y podrá utilizarse PVC para diámetros menores o iguales a 12". La presión de trabajo será de 1.25 M.pa (Mega Pascales).

l. Profundidad:

Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1.20 sobre su corona.

m. Conexiones Domiciliares:

Las conexiones domiciliarias se realizarán de acuerdo con las normas y especificaciones de la EP-EMAPAR, la tubería puede ser de cobre, polietileno, PVC y se realizará una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

n. Reserva:

El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

Artículo 197. Sistema de alcantarillado.-

Las aguas residuales, deberán integrarse al sistema de alcantarillado público existente. En caso de su inexistencia, los dueños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas de la EP-EMAPAR, Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal, Consejo Nacional de Recursos Hídricos del Ministerio de Ambiente.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m2 de construcción se instalarán acometidas de alcantarillado con un diámetro mínimo de 8 pulgadas o su equivalente en tubería de PVC u hormigón simple. En edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

Cuando la descarga de alcantarillado se encuentre ubicada por debajo de la red pública, el usuario estará en la obligación de implementar un sistema de evacuación acorde a los requerimientos técnicos.

En caso de instalaciones que no tengan acceso al sistema de alcantarillado, se deberá contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la EP- EMAPAR.

En instalaciones especiales, tales como, establecimientos de salud, laboratorios, camales, lubricadoras, lavadoras, industrias de metalmecánica, talleres automotrices, aserraderos, planteles avícolas, ganaderos, y otros que usen con fines industriales, deberán contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la EP- EMAPAR.

a. Planificación:

a.1.- En general el sistema de alcantarillado, es de tipo combinado aunque las urbanizaciones podrán establecer un sistema separado y está constituido por:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
- Sistema de recolección municipal (cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2.- Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de redes marginales y demás servicios. A partir de esta calle se podrán desarrollar las viviendas.

a.3.- Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación de las aguas; entre ellos, se menciona:

Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.

- Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.
- Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
- Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- Espacios verdes sin ingreso.

a.4.- Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrá planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.

a.5.- El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales o transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que mantiene la EP- EMAPAR de sumideros. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima del 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b. Caudal de Diseño:

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, dirección y frecuencia donde se ubique el proyecto a los parámetros de diseño determinados por la EP-EMAPAR, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (servicio de Conservación del Suelo).

Los períodos de retorno en años serán:

- Redes secundarias 10 años
- Redes principales 15años
- Colectores interceptores 25 años
- Estructuras especiales 50 años
- Redes para zonas suburbanas 5 años

El Método Racional se aplicará en cuencas con una superficie de aporte de hasta 200 hectáreas. El uso de otros métodos de cálculo para la determinación de caudales pico deberá ser justificado.

Únicamente con la aprobación de la EP-EMAPAR, se podrá hacer cambios a estos períodos de retorno.

c. Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d. Período de Diseño

Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerará un período de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e. Áreas de Aportación:

Se consideran a aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y a aquellas áreas contribuyentes (incluyendo una área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto o el CN para el método del SCS se sujetará al parámetro del diseño establecidos por la EP-EMAPAR.

f. Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno.....0.90 m./s. Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario) .....0.40 m./s.

(*) La velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón .....6 m./s.
(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, f' c = 210 kg / cm2.....6 m./s.
Tuberías termoplásticas o PVC.....9 m./s.

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectará y diseñará estructuras hidráulicas de disipación de energías que permitan pasar el régimen supercrítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g. Coeficiente de Escorrentía:

Se consideran para el Método Racional los coeficientes de escorrentía siguientes:

0.70 m., para centros urbanos con densidad de población cercana a la saturación y con calles asfaltadas.
0.60 m., para zonas residenciales de densidad D > 200hab./Ha.
0.50 m., para zonas con viviendas unifamiliares,150<D<200
0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares,100<D<150
0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares, D<100
0.40 m., para zonas suburbanas con población dispersa.

Para zonas naturales de drenaje, el valor de C que adoptará el Consultor será previamente aprobado por la Empresa.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetará a la aprobación de la EP-EMAPAR, según sus normas y especificaciones técnicas.

h. Pozos de Revisión:

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (solo en casos especiales serán cuadrados) con paredes de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a
0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m., y se colocarán al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m., debiendo el diseñador considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados con el diseño. Para colectores de área mayor a dos
(2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetarán a los diseños que proporcionará la Empresa establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos de quebradas. Se considerarán diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50 m. de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

Los pozos de salto interior, se aceptarán para tuberías de hasta 300 mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0.70 m.. Para caídas superiores a 0.70 hasta 4.00 m.; debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo, para estas condiciones especiales, se deberá diseñar las estructuras que mejor respondan al caso en estudio justificando su óptimo funcionamiento hidráulico – estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. En todo caso podría optimizarse estas caídas diseñando los colectores con disipadores de energía: como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que necesariamente deben ser aprobados por la Empresa.

En ningún caso la estructura del pozo servirá como disipador de energía salvo el caso que el diseñador dé la demostración correspondiente.

i. Conexiones Domiciliarias

Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias, se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50 m. a la red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150 mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45º a 60º y una pendiente entre el 2% y 11%.

Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionados con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j. Tratamiento

En caso que la EP-EMAPAR lo solicite, el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar a la EP-EMAPAR el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarán fosas sépticas con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k. Cuerpo Receptor y Descarga

La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por la EP-EMAPAR, deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser consideradas sus vertidos hacia los interceptores sanitarios considerados en el Plan Maestro.

Con carácter general no podrá efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, podrá exigir instalaciones de pre-tratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la empresa.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante la EP- EMAPAR y la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y medio ambiente del sector, conforme lo indicado en el literal k).

Artículo 198. Redes de distribución de energía eléctrica.-

Para edificaciones que superen los 2 pisos y 400 m2 de construcción se requerirá de estudios eléctricos aprobados por la EERSA y firmados por un Ingeniero eléctrico registrado en la SENESCYT y en el libre ejercicio.

a. Campo de aplicación.

El contenido de la normativa sobre redes de distribución y energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos urbanísticos nuevos o remodelaciones de las redes de distribución de energía eléctrica que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A.

En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, por la incorporación de nuevos

abonados, de acuerdo a las regulaciones de la EERSA. Y debe ser realizado por un ingeniero eléctrico registrado en la SENESCYT y en el libre ejercicio.

Los parámetros y criterios que se asuman para el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica deben regirse a lo que establezca la EERSA.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada, en las calles que colinden con otras urbanizaciones o terrenos; el diseño debe incluir la demanda de los lotes ubicados a los dos lados de las calles. Las ampliaciones o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes serán a costo de los usuarios.

b. Distancias mínimas de Seguridad a Líneas de energía eléctrica

Zonas urbanas:
Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación horizontal de acuerdo a lo que establezca la ARCERNNR y la EERSA, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos etc., deberá mantenerse las distancias horizontales mínimas establecidas por la ARCERNNR y la EERSA, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por la ARCERNNR y la EERSA durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.
En los casos en los que los terrenos de la urbanización a proyectar se encuentren en hondonadas, dentro de la franja de seguridad se permitirá construcciones sólo cuando el punto más alto de la edificación se encuentre a una distancia vertical superior a 16 m. al conductor más bajo de la línea.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de las franjas de seguridad a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Distancias mínimas de seguridad entre las edificaciones y las líneas de energía eléctrica:
Se observarán las establecidas en la ARCERNNR y que constan en el PUGS.

c. Casos Especiales

Los casos especiales no contemplados en esta Ordenanza serán resueltos mediante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

Nota: Se define como sitio inaccesible a aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

d. Tipo de Postes y estructuras

Los postes y estructuras que se empleen para líneas y redes de energía eléctrica deberán cumplir con las especificaciones establecidas por las Instituciones Nacionales que norman y rigen el sector eléctrico y la EERSA.

La determinación del tipo y características de postes o estructuras y sus cimentaciones será realizada en el diseño por el profesional responsable.

La ubicación y características de los postes o estructuras elegidos, en lo posible evitarán obstaculizar la circulación peatonal.

Para la construcción de líneas y redes eléctricas se pueden emplear postes de hormigón cónico, postes de hormigón rectangulares, postes de poliéster reforzados con fibra de vidrio (para zonas inaccesibles con vehículo) postes o torres reticuladas de hierro galvanizados. Para redes de baja tensión y líneas de hasta 13.8 Kv no se permite el uso de postes de hormigón rectangulares.

La EERSA entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 69 Kv. y 230 Kv, existente a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Riobamba, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Artículo 199. Sistema de distribución de la red telefónica.-

Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo.

Cuando la urbanización proyectada necesite de 250 o más líneas telefónicas, se destinará un lote de terreno, mínimo de 100 m2, 10 m. de largo por 10 m. de ancho para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de la EP-CNT. El lote de terreno será de propiedad municipal y se entregará en comodato a EP-CNT. Esta superficie no será imputable al porcentaje de área para equipamiento que de conformidad con la ley y ordenanzas municipales está obligado a dejar el urbanizador.

Artículo 200. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial. -

Esta norma establece las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir, ampliar, reformar las instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, de conformidad con la norma NTE INEN2-260-2000.

La responsabilidad del manejo del gas en las instalaciones antes señaladas es del proveedor del gas combustible.

CAPÍTULO III
NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA
SECCIÓN PRIMERA
Dimensiones de Locales

Artículo 201. Bases del dimensionamiento. -

Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Artículo 202. Variabilidad del terreno y pendiente referencial

La pendiente referencial es la unión entre el punto medio del lindero frontal a nivel natural del terreno hasta el punto medio del lindero posterior a nivel natural del terreno.
En terrenos esquineros la pendiente referencial se tomará por el trazado de la línea de referencia desde el punto medio del frente del lote con el nivel natural del terreno más bajo hasta el punto medio en el lindero opuesto a nivel natural del terreno.

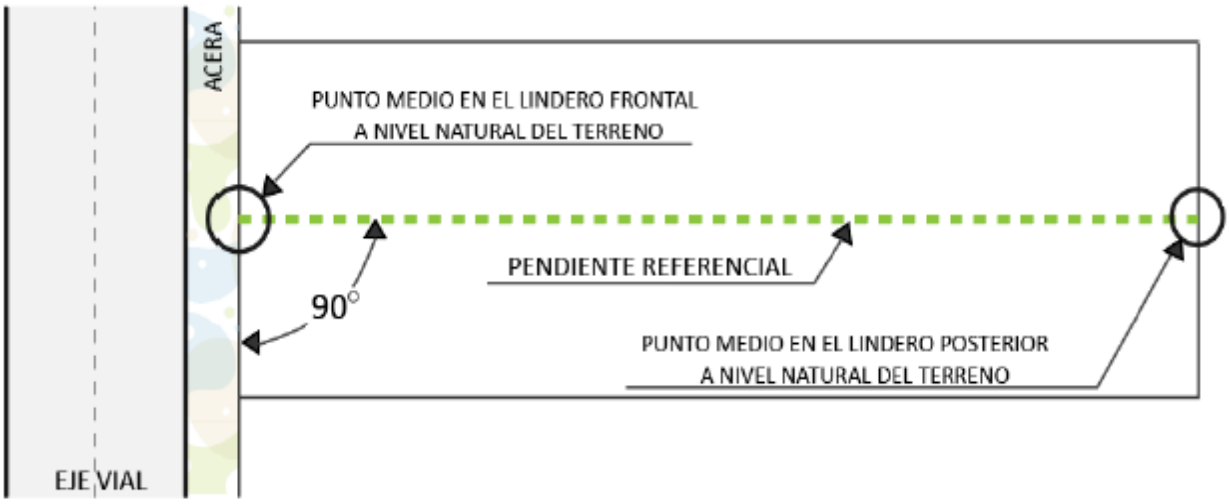


Ilustración 1: Pendiente referencial en terrenos regulares

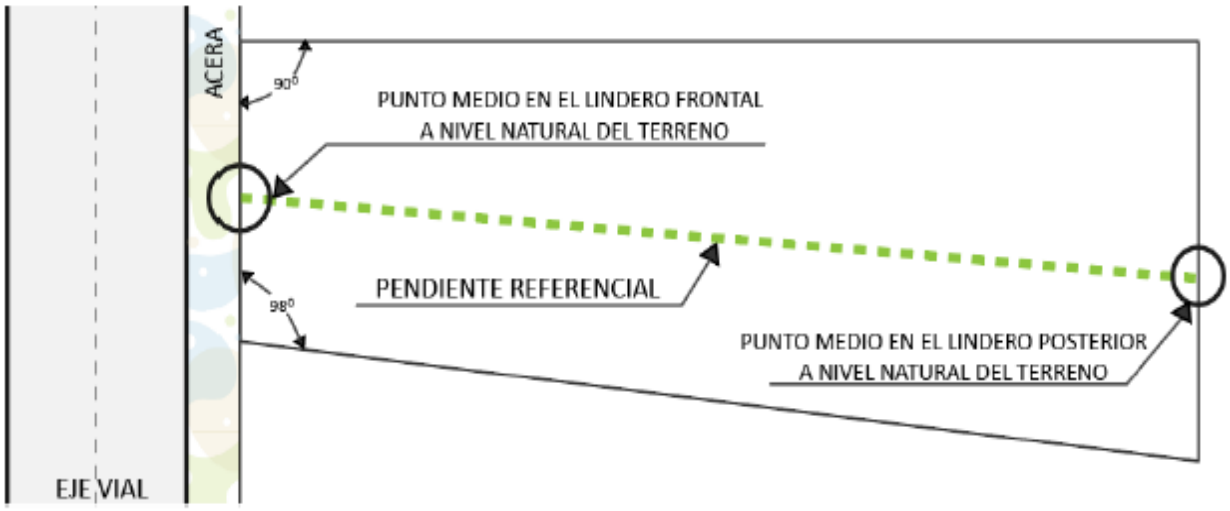


Ilustración 2: Pendiente referencial en terrenos irregulares

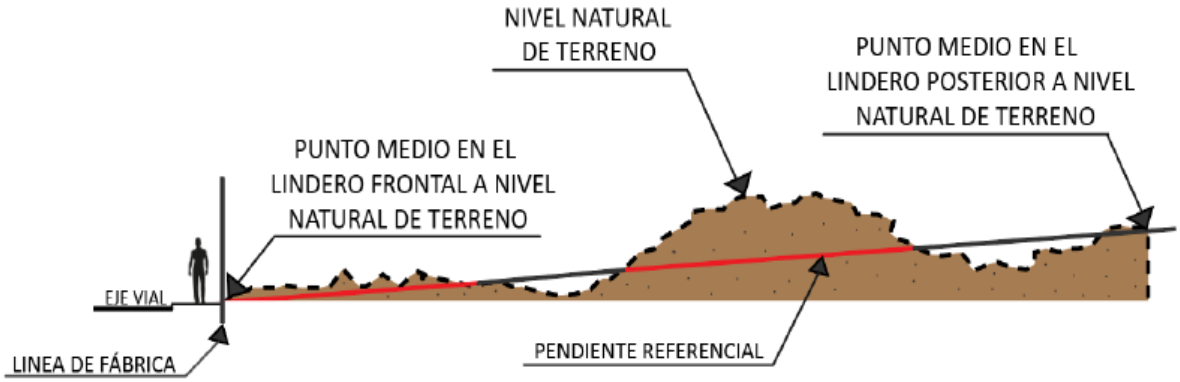


Ilustración 3: Corte de pendiente referencial

Artículo 203. Condiciones de altura de edificación.-

La altura de edificación asignada para cada tipología de edificación, corresponde al número de pisos establecido en el código de edificabilidad asignado, según lo especificado en la normativa vigente.
El número de pisos se contará desde el nivel definido como planta baja de acuerdo a la normativa vigente, hasta la cara superior de la última losa sin considerar antepechos de terrazas, cubiertas de escaleras, ascensores, cuartos de máquina, áreas comunales construidas permitidas, circulaciones verticales que unen edificaciones, cisternas ubicadas en el último nivel de la edificación.

En caso de cubiertas inclinadas la altura de edificación se medirá desde el nivel definido como planta baja (PB) hasta el nivel superior de la estructura en que se asienta la cubierta.

En terrenos intermedios o esquineros con pendientes positiva y negativa con frente a dos o más vías, en el que se proyecten construcciones, el nivel de planta baja (PB) se debe definir hacia el nivel más bajo de la pendiente referencial.

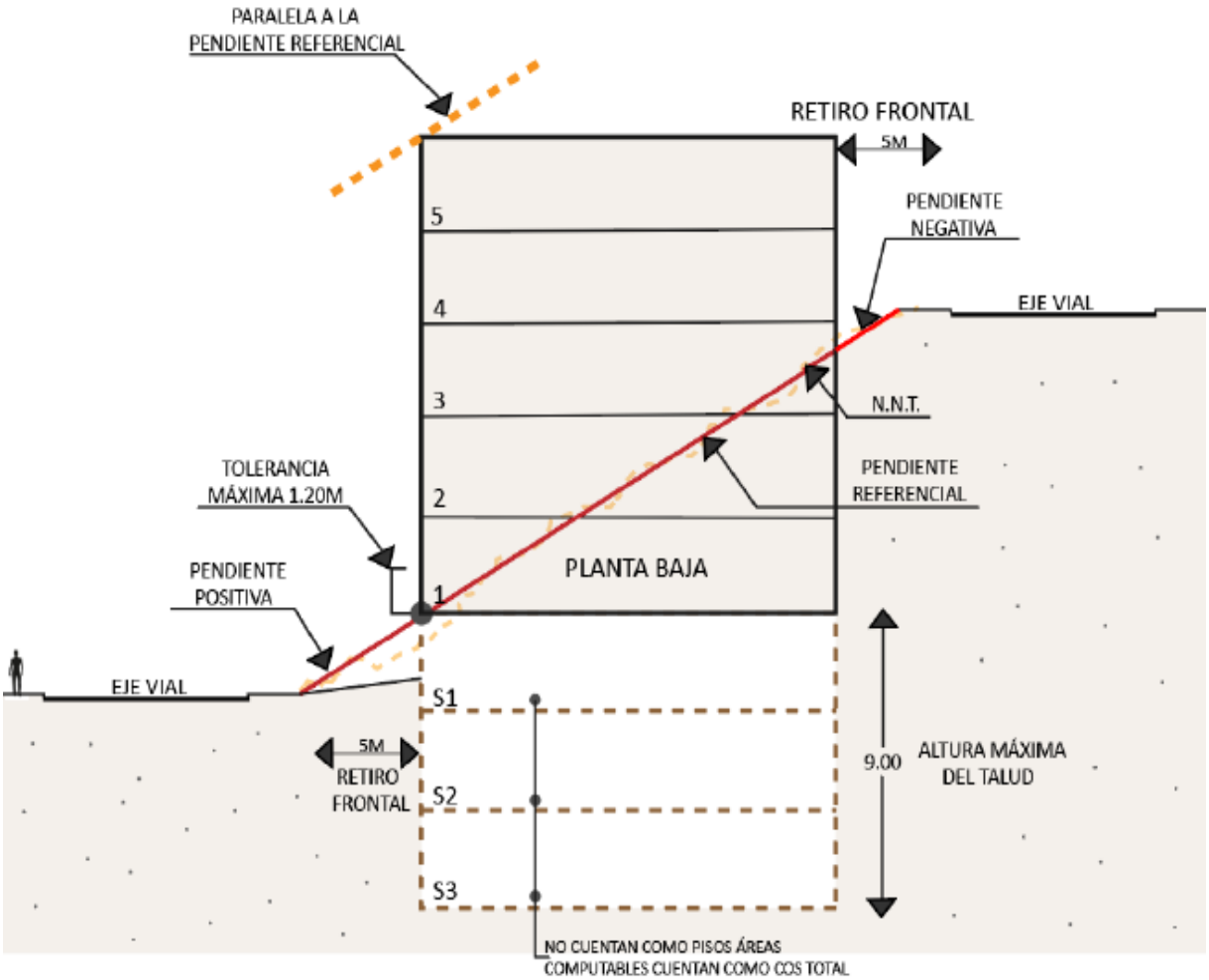


Ilustración 4: Edificaciones con pendiente positiva o negativa con retiro frontal hacia 2 vías.

En terrenos con pendiente positiva, la planta baja se determinará por la intersección del primer nivel construido sobre la línea de fábrica o a partir del retiro frontal reglamentario con la pendiente referencial; o por la intersección de la pendiente referencial del terreno con la perpendicular en el punto en el que se genera un nuevo volumen proyectado, con una tolerancia máxima de un metro con veinte centímetros (1,20 m) bajo o sobre la pendiente referencial.

En terrenos planos o con pendientes, se podrán desarrollar subsuelos que serán para uso exclusivo de estacionamientos y bodegas no comerciales. En caso de subsuelos con espacios habitables, estos garantizarán adecuada iluminación, soleamiento y ventilación natural. La excavación para conformar los subsuelos no superará los nueve (9) metros en el talud vertical. Para incrementar esta altura se presentará el estudio de suelos, cálculo y solución estructural de los desbanques y taludes, firmado por el profesional responsable, previa a la obtención del Certificado de conformidad de planos estructurales, instalaciones y especiales.

En terrenos con pendientes positivas o negativas, la edificación podrá solucionarse con aterrazamientos sobre o bajo la pendiente referencial.
Las losas o niveles que se construyan elevados sobre la pendiente referencial tendrán una tolerancia máxima de un metro veinte centímetros (1.20 m) en la altura de edificación.

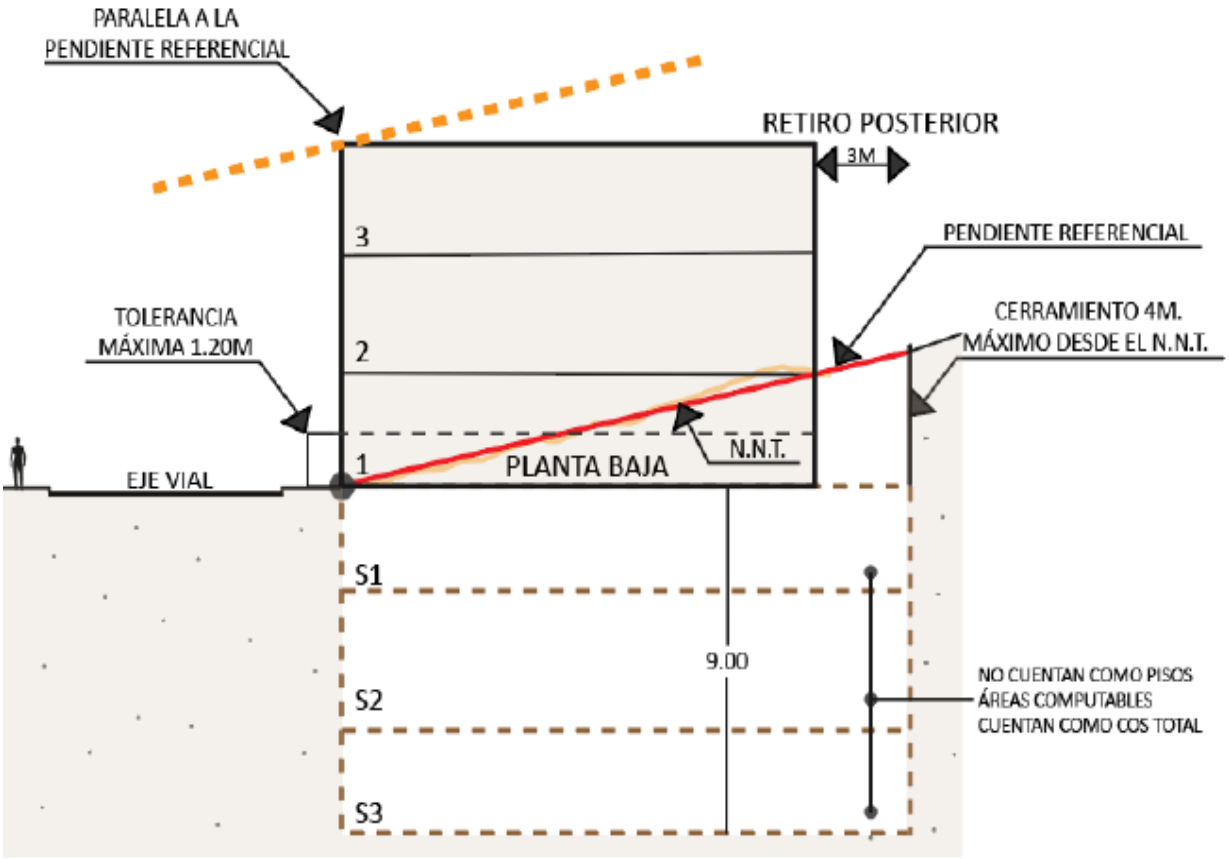


Ilustración 5: En línea de fábrica con pendiente positiva

En terrenos con pendientes positivas o negativas la altura de edificación se medirá desde el nivel de planta baja (PB) con la tolerancia máxima permitida, y será paralela a la pendiente referencial hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la zonificación.
Cuando se trate de terrenos con pendiente negativa la paralela a la pendiente referencial se definirá en la arista posterior de la cara superior de la última losa del volumen proyectado. En ningún caso se superará los coeficientes de edificabilidad aprobados.

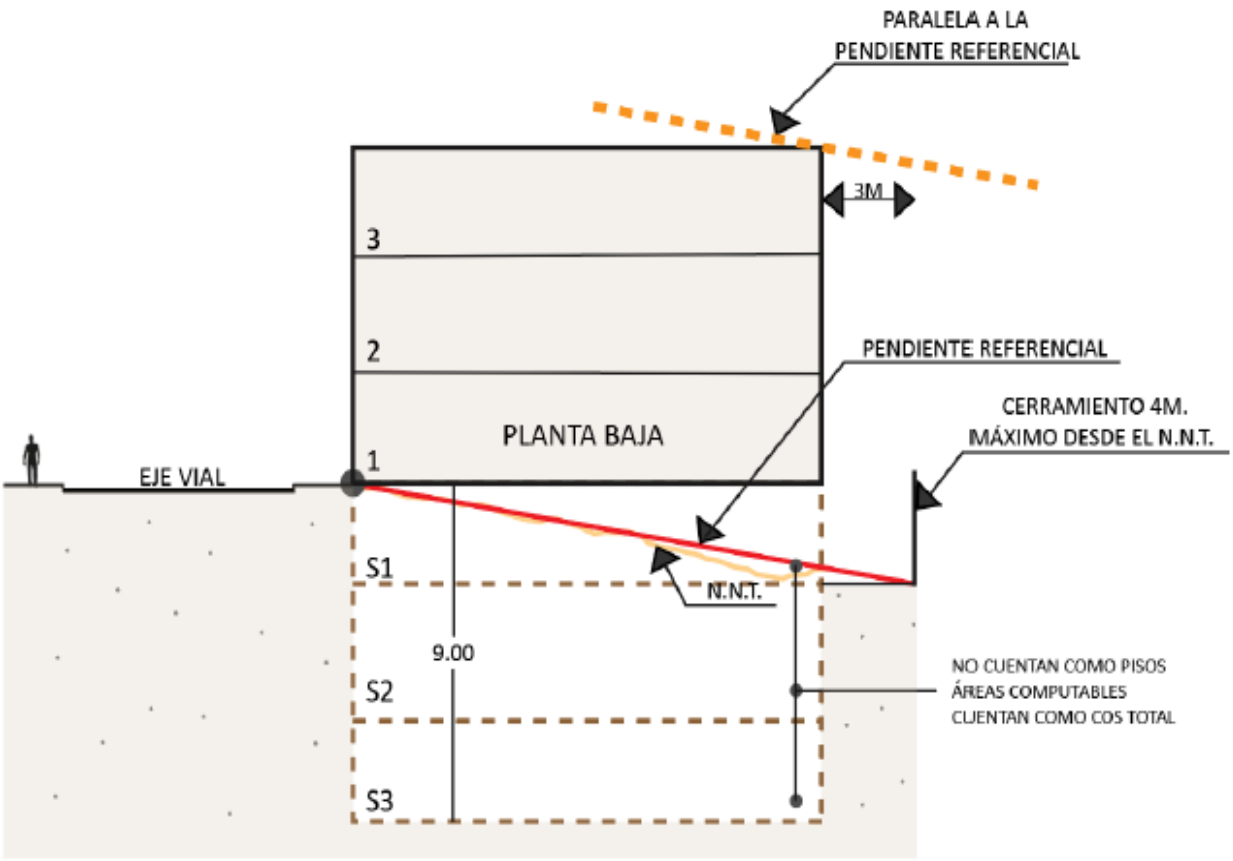


Ilustración 6: En línea de fábrica con pendiente negativa

En edificaciones que generen volúmenes aterrazados, cada volumen de edificación deberá respetar el número de pisos asignados en la zonificación y podrá tener un volumen construido como traslape entre volúmenes de un máximo del 50% del área de terraza libre sobre el bloque inferior. El proyecto debe respetar el COS máximo aprobado, este traslape no será considerado en la altura de edificación, el restante 50% de terraza será siempre espacio abierto. Esta norma es aplicable en los dos sentidos tanto longitudinal como transversal.

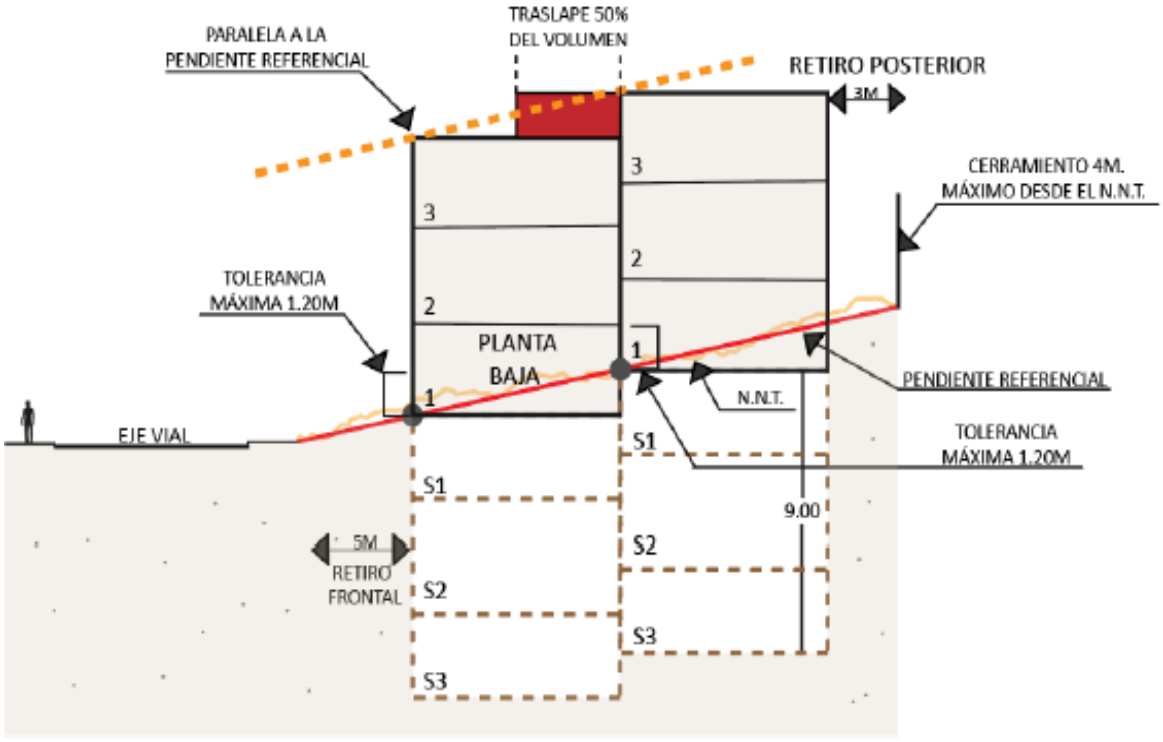


Ilustración 7: Con retiro frontal y pendiente positiva

Artículo 204. Pisos excluidos del cálculo de altura de edificación

Se permitirán excluir en el cálculo de la altura los siguientes:

a. La planta del subsuelo.
b. La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 40% del área bruta de construcción del último piso.

Artículo 205. Altura de locales. -

La altura mínima de los locales habitables será de 2.40 m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Artículo 206. Altura de locales en sótanos. –

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

Artículo 207. Profundidad de los locales habitables. –

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de

acuerdo a la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00 m.

Artículo 208. Baños. –

Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta Ordenanza.
Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías, ni cocinas.

a. Dimensiones mínimas de baños:

- Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0.10 m.
- Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0.15 m.
- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.64 m2, con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.
Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).
Urinarios:
El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0.40 m. y para adultos 0.60 m.

Artículo 209. Mezanine.-

Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que:

- Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- No se utilice como cocina.
- Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
- Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta baja.
- La altura mínima será de 2.10 m.

SECCIÓN SEGUNDA
Iluminación y Ventilación de Locales

Artículo 210. Locales habitables y no habitables. -

Para los efectos de esta Ordenanza, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Artículo 211. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables. -

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior. **Ventanas Referencia (NTE INEN 3142). -** Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a. La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
b. Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizarán vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2067.
c. La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Artículo 212. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables. –

Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de incendios.

Artículo 213. Ventilación e iluminación indirecta. -

Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

a. Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios.
b. Los comedores anexos a salas de estar.
c. Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
d. Los locales cuyas ventanas queden ubicados bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
e. Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
f. En los usos residenciales no se podrá iluminar o ventilar locales habitables hacia pasillos sean estos cubiertos o abiertos.
g. Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo 214. Ventilación por medio de ductos. -

No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m2, con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.
La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1 m. como mínimo.

Artículo 215. Locales a nivel del terreno.-

Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.10 m. por lo menos, sobre nivel de acera o patio adyacente.

Artículo 216. Muros en sótanos. –

Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0.20 m. sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo 217. Locales con pisos de madera. –

Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0.30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga. Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (mechinales) serán de 0.20 x 0.20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Artículo 218. Patios de iluminación y ventilación. –

Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m. máximo.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Artículo 219. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación. –

Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m2., considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.
Se admitirá una tolerancia de hasta el 10% para la medida de uno de los lados.

Artículo 220. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables. -

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6.00 m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2.00 m., hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m2.

Artículo 221. Cobertura y ampliaciones en patios. –

No se permitirán cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación. A excepción de que se usen materiales traslucidos y que garanticen una ventilación adecuada.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta normativa.

Artículo 222. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. -

Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones del Art. 249 de la presente sección.

Artículo 223. Ventilación mecánica. –

Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3 m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m3. por persona.
- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.
- Cocinas y baños que no puedan obtener ventilación natural

La ventilación mecánica será justificada mediante un análisis de volúmenes de ventilación el cual se incluirá en el plano.

SECCIÓN TERCERA
Circulación en las edificaciones

Artículo 224. Circulaciones. -

La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

Artículo 225. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos). -

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

a. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones se remitirá a las normas específicas por tipo de edificación.
b. Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.20m.
c. En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
d. Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación.

Artículo 226. Circulaciones verticales (escaleras). -

Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores.
b. Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo a las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.
c. Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25.00 metros de alguna de ellas.
d. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínimo igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
e. El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
f. Sólo se permitirán escaleras compensadas para viviendas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 150 m2.
g. En el caso de que por motivos de diseño se proyecten escaleras de caracol o helicoidales, estas se permitirán siempre que la parte interna de la huella tenga un mínimo de 0.27 m.
h. La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintisiete centímetros y la contrahuella una altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17metros.
i. Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
j. En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
k. El acabado de las huellas será antideslizante.
l. Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.
m. La caja de escaleras deberá construirse con materiales incombustibles.
n. Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

USOS	ANCHO LIBRE MÍNIMO
Edificios públicos escalera principal (En caso de dimensión mayor a 3.00 m. proveer pasamanos intermedios)	1.50 m.
Oficinas y comercios	1.20 m.
Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento	0.80 m.

En edificios para comercio y oficinas, cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.200 m2. de planta y su ancho variará de la siguiente forma:

SUPERFICIE TOTAL POR PLANTA	ANCHO MÍNIMO DE ESCALERA
Hasta 600 m2	1.50 m.
De 601 a 900 m2	1.80 m.
De 901 a 1.200 m2	2.40 m.

Artículo 227. Escaleras de seguridad. –

Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija, o en los que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, y los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara.
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m2 por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m2 y será de uso colectivo.
- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2 m. de altura.

- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.

En edificaciones existentes previo a la vigencia de esta Ordenanza, donde se imposibilite su implantación se podrá utilizar los retiros para este efecto.

Artículo 228. Cubos de escaleras abiertos.-

Las escaleras abiertas al hall o a circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no será menor al 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1200 m2 de construcción podrán implementar este tipo de escalera.

Artículo 229. Cubos de escaleras cerrados.-

Estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de 2 horas, dispondrá de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de 2 horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1200 m2 de área total de construcción deberán contar con este tipo de escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2.00 m. como mínimo. Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

A= hs/200 en donde:
A= Área en planta del ducto, en m2 h= Altura del edificio en m.
s= Área en planta del cubo de una escalera, en m2.
En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Artículo 230. Rampas.-

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

a. Tendrán una anchura mínima igual a 1.20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90m.
b. La pendiente transversal máxima será del 2%.

c. Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Rangos de pendientes de Rampas:

Longitud	Pendiente máxima (%)
Sin límite de longitud	3.33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	8
Hasta 3 metros	12

d. Los pisos serán antideslizantes.
e. Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2244.
f. En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.
g. Rampas que salven desniveles superiores a 0.10 m deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2244.
h. Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:

El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20 m. Cuando exista la posibilidad de un giro de 90° o superior, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.20 m; todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido a lo referente a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse el barrido de la puerta y/o ventana.

Artículo 231. Pasamanos en las circulaciones.-

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0.90 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.
En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0.10 m de diámetro.

SECCIÓN CUARTA
Accesos y Salidas

Artículo 232. Generalidades.-

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

Artículo 233. Dimensiones mínimas.-

El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0.60 m. y no menor de 1.20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m. por cada 200 personas.
Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m.

Artículo 234. Accesos y salidas en locales de uso público.-

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Artículo 235. Accesibilidad a edificaciones.-

Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Artículo 236. Salidas de emergencia.-

Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m2, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

a. Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
b. Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.
c. Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
d. Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.
e. Deberán aperturarse hacia el exterior.

Artículo 237. Salidas para evacuación. –

Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continúa y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

a. Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego.
b. Las salidas para evacuación en todo su recorrido contarán con iluminación y señalización de emergencia.
c. Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
d. Si en las salidas para evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
e. Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
f. Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.
g. Las puertas deberán aperturarse hacia el exterior.

Artículo 238. Señalización. –

Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV **Normas por Tipo de Edificación**, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área al que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas en el Reglamento Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

Artículo 239. Puertas.-

Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
b. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
c. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20m.
d. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo 240. Vestíbulos.-

Las edificaciones que sobrepasen los 1000 m2 de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 15 m2, cuyo lado menor sea de 3.00 m. Por cada 500 m2 adicionales o fracción se aumentará en 0.50 m. en el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1.20 m de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará la nomenclatura correspondiente al edificio.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1.20 m de ancho.

El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN QUINTA
Ascensores y Elevadores

Artículo 241. Alcance.-

Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo 242. Obligatoriedad del Ascensor

Toda edificación con más de cuatro pisos de altura, deberá contar con por lo menos un ascensor, en caso de existir mezanine éste se tomará como un piso más.
En el caso de usos especiales se remitirá a la normativa específica por tipo de edificación.

Artículo 243. Número de ascensores por altura de edificación.-

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle de manera que aquel que se encuentre por debajo de esta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja y la planta más alta hacia arriba sea igual o mayor a 15 m. o 5 pisos.

Artículo 244. Pisos que se excluyen del uso de ascensores. -

Se permitirán excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 40% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:

- Tanque de reserva de agua
- Casa de máquina
- Depósito de material de limpieza
- Vestuarios y sanitarios
- Planta superior de unidades de vivienda dúplex

Artículo 245. Número de paradas. –

Para cálculo del número de paradas se excluirán las plantas citadas en los incisos a) y b) del artículo anterior.
En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Artículo 246. Memoria técnica. –

El número, capacidad y velocidad de los elevadores de una edificación, estarán especificados en la memoria de cálculo de tráfico vertical, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable y deberá aprobarse junto con los planos del edificio, en dicho cálculo se considerarán cuando menos los siguientes factores:

a. Tipo de Edificación:

a1.- Residencial: edificios destinados a vivienda.
a2.- Comercial: edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
a3.- Industrial: edificios de bajo, media, alto impacto y peligrosos.
a4.- Equipamiento: edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

b. Estimación de la población del edificio:

b.1.- Residencial: 2 personas por dormitorio
b.2.- Comercial, Oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 7 m2 de área útil.
b.3.- Hoteles: 2 personas por dormitorio.
b.4.- Educacional: 1 estudiante por cada 2.50 m2.
b.5.- Restaurantes: 1 persona por cada 1.50 m2.
b.6.- Centros comerciales: 1 persona por cada 4 m2 de área total.
b.7.- Institucional: Hospitales; 3 personas por cama.
b.8.- Edificios de estacionamiento: 2 personas por puesto de parque.

c. Normas Generales:

c1.- Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes, a excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.

c2.- En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (PB) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.

c3.- En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.

d. Capacidad de transporte:

La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere del servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período tipo de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE EDIFICIO	PORCENTAJE DE POBLACIÓN(%)
Oficinas de una sola entidad	10
Oficinas en general	10
Oficinas de gobierno	10
Departamentos	5
Hoteles	10
Hospitales	5
Escuelas, colegios y universidades	15
Centros comerciales	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

e. Tiempo de espera

e1.- Residencial: 137 segundos.
e2.- Comercial y hoteles: 40 segundos.
e3.- Industrial: 137 segundos.
e4.- Equipamiento: 35 segundos.

Artículo 247. Paradas en pisos intermedios.-

En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en pisos intermedios, la diferencia de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entrepisos. Se excluye de esta posibilidad a edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Artículo 248. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-

El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Artículo 249. Sala de máquinas.-

a. No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.
b. Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos instalados permanentemente.
c. La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante.
d. Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores.
e. Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias, deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
f. Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor deberá ser cubierto a fin de evitar accidentes.
g. Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.

Artículo 250. Pozo de ascensores.-

a. El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro de la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.
b. Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.
c. El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
d. El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
e. Las paredes del pozo deben ser pintadas (blanco) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.
f. En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
g. No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores.
h. Los pozos de elevadores y montacargas estarán construidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Artículo 251. Cabina.-

a. Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioros excesivos.
b. El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que éste arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
c. El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina esté en movimiento.
d. Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador.
e. Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable, automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.
f. Los equipos o aparatos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.

g. Las cabinas que tengan elementos de vidrio que reemplacen a las paredes o puertas deben ser vidrios de seguridad.
h. Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser provista de un pasamano para protección del pasajero.
i. Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible, la placa en la que se establezca la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6.5 mm; en esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar y la marca de fábrica.
j. Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible: Abrir o entreabrir, manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso Abrir o entreabrir, manualmente desde el interior de la cabina, la puerta de cabina y la del piso que está acoplada, en el caso de puertas de accionamiento simultáneo.

Comandos.-
Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control a una altura máxima de 1 m. medida desde el nivel del piso terminado.

La dimensión de los botones de control no puede ser inferior a 20 mm. x 20 mm. o 20 mm. de diámetro según su forma.

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 referida a su eje, medida desde el nivel de piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema Braille, señal acústica y colores contrastantes.

El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. medida desde el desnivel de piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero.

Dimensiones mínimas.-
Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, debe ser de 1.20 m. de fondo y 1.00 m. de ancho, para permitir alojar una silla de ruedas y a un eventual acompañante.

Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2.00 m. de alto. Su accionamiento debe ser automático.

Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 244.

El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

Artículo 252. Instalaciones eléctricas.-
a. La alimentación eléctrica para el ascensor debe disponer de una protección termo magnética técnicamente elegida y debe ser de carácter exclusivo. Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.
b. Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores, y deberán estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.

c. En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
d. Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
e. Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
f. El cable viajero debe garantizar que los alambres que trasmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que trasmitan corriente continua o con alambre que transmitan información digital.
g. El constructor debe proveer dentro del pozo una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.
h. En la sala de máquinas debe existir por lo menos una toma de fuerza polarizada por cada ascensor que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.
i. Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero éste debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.
j. En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que trasmitan corriente continua o con los alambres que trasmitan información digital.

Artículo 253. Disposiciones específicas. -

Las dimensiones para el pozo de ascensor o elevador, la cabina, las dimensiones para sobre recorrido, foso, altura y sala de máquina en los pozos, su capacidad, y sus características se basarán en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Artículo 254. Montacargas. -

Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

- Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- No podrán usarse para transporte de pasajeros a no ser de sus propios operadores.
- Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Artículo 255. Elevadores no usuales.-

Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de servicio.

Artículo 256. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

a. Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m. a partir del piso metálico de embarque.
b. La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%.

c. La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m./seg y 0.60 m/seg.
d. En ningún caso las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.

SECCIÓN SEXTA
Protección Contra Incendios y Otros Riesgos

Artículo 257. Generalidades.-

Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 23 de diciembre del 2008.

Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando construidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, se podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.

Artículo 258. Separación entre edificios. -

Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Artículo 259. Escapes de líquidos inflamables. -

Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Las substancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios y explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto.

Artículo 260. Almacenamiento de líquidos inflamables. -

Queda prohibido mantener o almacenar líquidos o materiales inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos y similares. Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Artículo 261. Extintores de incendio. -

Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200.00 m2. del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1.50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Artículo 262. Precauciones durante la ejecución de las obras. -

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en caso de combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Éste deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo 263. Puertas. -

En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m. ni su altura menor a 2.10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre.

Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual.

Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Artículo 264. Ductos de basura. -

Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Artículo 265. Chimeneas. -

Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible.

En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas dispondrá de su propio ducto.

Artículo 266. Pisos, techos y paredes. -

Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.

Artículo 267. Protección de elementos estructurales de acero. –

Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo 268. Limitación de áreas libres. -

Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m2. por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Artículo 269. Señalización de emergencia. –

Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección. Todos los medios

de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando prestaren el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad, como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

Artículo 270. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas. -

En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Riobamba, podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas. De igual manera aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su reglamento.

Artículo 271. Casos no previstos. -

Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

Artículo 272. Ubicación de implementos. -

La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Riobamba, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

SECCIÓN SÉPTIMA
Construcciones Sismo Resistentes

Artículo 273. Referencia a normas específicas. –

Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

a. La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG(Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).
b. Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.

c. Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.
d. Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
e. Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
f. Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.
g. Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.
h. Cuando se pusieran en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

CAPÍTULO IV
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN
SECCIÓN PRIMERA
Edificios para Habitación

Artículo 274. Alcance. –

Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

Estas normas técnico constructivas son de obligatorio cumplimiento para edificaciones de vivienda en el Cantón Riobamba, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de los locales de las edificaciones cumplirán además con los requisitos pertinentes a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo II: Accesibilidad al Medio Físico.

Artículo 275. Unidad de vivienda. –

Para los efectos de esta normativa, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, comedor y/o desayunador en el caso de vivienda de interés social, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio.

Artículo 276. Dimensiones mínimas de locales. -

a. **Locales habitables.-** Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6.00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.00 metros libres.
b. **Dormitorios.-** En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8.10 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m. libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 m2 y ancho no menor a 0.60 metros libres.
   Si se plantean más dormitorios se considerará un área mínima de 6.25m2 con un lado no menor a 2.50 m y dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 m2. y ancho no menor a 0.60 m. libres.
c. **Sala de estar.-** Tendrá una superficie mínima de 7.30 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
d. **Comedor.-** Tendrá una superficie mínima de 7.30 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70m.
e. **Cocina.-** Tendrá una superficie mínima de 4.50 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m. dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0.55 m.
f. **Baños.-** La dimensión mínima del baño completo será de 1.20 m. el lado menor y una superficie útil de 2.50 m2.
   En el caso de baños sociales o medio baño, el lado mínimo será de 0.90 m.
g. **Área de servicio.-** Tendrá una superficie de mínima de 2.25 m2 ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 m. libres.
h. **Área de secado.-** En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3.00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m.

Artículo 277. Servicios sanitarios de la vivienda.-

Toda la vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios: cocina, fregadero con interceptor de grasas, baño, lavamanos, inodoro y ducha; y área de servicio.

Artículo 278. 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 mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del inciso b, del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 8.10 m2, libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
b. Una pieza de baño completa, de acuerdo a las dimensiones mínimas de locales, Sección Primera de este Capítulo.
c. Cocineta con artefacto y mueble de cocina, refrigerador, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2,25 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.

d. El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) de las dimensiones mínimas de locales, Sección Primera de este Capítulo.
e. Cuando superen los 50.00 m2, se considerarán como departamentos de otra categoría.

Artículo 279. Dimensiones de puertas.-

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas.
Altura mínima: 2m. Anchos mínimos:

- Acceso a vivienda o departamento, salas, comedores, cocinas y áreas de servicio: 0.90 m.
- Dormitorios: 0.80 m.
- Baños: 0.70 m.

Artículo 280. Antepechos.-

Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0.90 m. medidos desde el nivel de piso terminado del local. En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.

Artículo 281. Ventilación por medio de ductos. -

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

- Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 con ventilación mecánica;
- En viviendas multifamiliares con alturas menores a tres pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m2 con un lado mínimo de 0.20 en este caso la altura máxima del ducto será de 6m.;
- En viviendas colectivas de hasta 5 pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m2 y una altura máxima de 12 m.
- En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m2 libre de instalaciones.

Artículo 282. Estacionamientos. -

Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, estará de acuerdo a lo que indica el Capítulo IV Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 283. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.-

Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 9.00 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m. hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m2., considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Artículo 284. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247). -

Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. de pasillo.

Artículo 285. Escaleras. -

Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0.90 m. incluidos pasamanos.

Sólo se permitirán escaleras compensadas para casas unifamiliares.
En el caso de que por motivos de diseño se proyecten escaleras de caracol o helicoidales, estas se permitirán siempre que la parte interna de la huella tenga un mínimo de 0.27 m.

En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera. En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80 m. Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula 60< (2ch +h) <64, donde ch= contrahuella y h= huella. En este caso, la huella no será menor a 0.27 m.

Artículo 286. Elevadores y/o ascensores. -

Todo edificio de más de 4 plantas en total debe contar con elevador.

SECCIÓN SEGUNDA
Edificios de Comercios y Oficinas

Artículo 287. Alcance. -

Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo 288. Circulaciones interiores. -

Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones de los artículos 281, 282, 283

Artículo 289. Galerías. –

En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80,00 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4.00 m. Por cada 20.00 m. de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1.00 m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30.00 m. y el ancho mínimo de 6.00 m. Por cada 10.00 m. de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1.00 m. de ancho.

Artículo 290. Mezanine. -

Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo 291. Ventilación. -

La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido de acuerdo a las dimensiones mínimas de locales.

Artículo 292. Servicios de sanitarios en oficinas. -

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100.00 m2. dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Por cada 100.00 m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20.00 m2, se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo 293. Servicios sanitarios en comercios. -

Todo local comercial hasta 50.00 m2 de área neta, dispondrá de un medio baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Cuando el local supere los 100.00 m2 dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Cuando se superen los 150 m2, se dispondrá de 1 baño adicional por cada 100 m2 adicionales o fracción.

Artículo 294. Servicios sanitarios para el público en comercios. -

Los edificios destinados a comercios con más de 1.000.00 m2 de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400.00 m2, o fracción de superficie construida se instalará un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000.00 m2, o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Artículo 295. Servicios sanitarios para el público en oficinas. -

En las áreas de oficina cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el artículo antecedente de esta sección.

Artículo 296. Cristales y espejos. -

En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma de tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Artículo 297. Servicio médico de emergencia. –

Todo comercio con área de ventas de más de 1.000 m2 y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36 m2.

Artículo 298. Locales de comercio de productos alimenticios. -

Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente sección y otras pertinentes de esta Ordenanza, se sujetarán a los siguientes requisitos:

a. Serán independientes de todo local destinado a habitación.
b. Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
c. Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de insectos y otros elementos nocivos.
d. Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
e. Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo.

Artículo 299. Dimensiones de puertas. -

Se adoptarán las siguientes dimensiones: Altura mínima: 2.10 m.
Anchos mínimos:

- Acceso a comercios individuales: 0.90 m.
- Comunicación entre ambientes de comercio: 0.90 m.
- Baños: 0.80 m. y 0.90 m. para minusválidos, según norma NTE INEN 2309:2000.

Artículo 300. Estacionamientos en comercio y oficinas. -

El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 301. Protección contra incendios. -

Las edificaciones de comercios y oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a "Protección contra Incendios", señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra incendios.

SECCIÓN TERCERA
Edificios para Educación

Artículo 302. Norma general. -

Todas las edificaciones destinadas a educación deberán cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en esta Ordenanza-y en lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS en lo referente al Uso del Suelo.

Artículo 303. Edificios de educación superior. -

Los edificios destinados a la enseñanza superior deberán someterse a todas las normas de esta Ordenanza y lo establecido en el uso del suelo del PUGS.

Artículo 304. Accesos. –

Los edificios para educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.
Su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 12 m. de ancho.

Artículo 305. Locales para la enseñanza. 1. Aulas

Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:
Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3.00 m. libres.

a. Área mínima por alumno: Pre-primaria 1.00 m2 x alumno. Primaria y secundaria: 1.20 m2 x alumno.
b. Capacidad máxima: 40 alumnos
c. Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8.00 m.

Artículo 306. Laboratorios, talleres y afines. –

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionados al número de alumnos y equipamiento requerido, considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Artículo 307. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. –

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección Séptima Capítulo IV referido a "Salas de espectáculos".

Artículo 308. Salas de clases especiales. –

Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará con especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Artículo 309. Áreas mínimas de recreación. –

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

a. Pre-primaria 1.50 m2 x alumno.
b. Primaria y secundaria 5.00 m2 x alumno y en ningún caso será menor a 500 m2.

Concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3.

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15.00 por 30.00 m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección pre-primaria deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo 310. Patios de piso duro. –

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

Artículo 311. Servicios sanitarios. –

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

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

<table>
<tr><td rowspan="2">Nivel</td><td colspan="2">Hombres</td><td>Mujeres</td></tr>
<tr><td>Inodoros</td><td>Urinarios</td><td>Inodoros</td></tr>
<tr><td>Pre Primaria</td><td colspan="3">1 inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase</td></tr>
<tr><td>Primaria</td><td>1 por cada 30 alumnos</td><td>1 por cada 30 alumnos</td><td>1 por cada 20 alumnas</td></tr>
<tr><td>Media</td><td>1 por cada 40 alumnos</td><td>1 por cada 40 alumnos</td><td>1 por cada 20 alumnas</td></tr>
<tr><td colspan="4">1 lavabo por cada dos inodoros (se puede tener lavabos colectivos)</td></tr>
<tr><td colspan="4">Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)</td></tr>
</table>

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera de esta normativa.

Artículo 312. Construcciones con materiales combustibles. –

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Artículo 313. Materiales inflamables y otros. -

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Artículo 314. Servicio médico. –

Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia para primeros auxilios mínimo de 24 m2 y un adicional de 12 m2 para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y 1/2 baño.

Artículo 315. Bar estudiantil. –

Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12 m2, con un lado mínimo de 2.40 m. con un fregadero incluido. Los pisos serán de material cerámico antideslizante. Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1.80 m. Estarán localizados a una distancia no menor de 3 m. de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Artículo 316. Conserjería. –

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Capítulo III de esta normativa, respecto a vivienda.

Artículo 317. Altura de edificación. –

Las edificaciones de educación, no podrán tener a más de planta baja, tres pisos altos.

Artículo 318. Distancias entre bloques. –

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

a. Para una sola planta: 3.00 m. libres
b. A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m. libres por cada piso adicional.

Artículo 319. Muros. –

Las aristas externas de intersección entre muros, deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 m.

Artículo 320. Puertas. –

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90 m. para una hoja, de 1.20 m. para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación.

Artículo 321. Elementos de madera. –

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

Artículo 322. Escaleras. –

Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera, referido a "Circulaciones" de la presente Ordenanza, cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
b. El ancho mínimo útil será de 1.80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos sea superior, se aumentará el número de escaleras, según la proporción indicada.
c. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
d. La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Ordenanza. Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
e. Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
f. En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
g. Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
h. Tendrán una huella no menor a 0.28 m. ni mayor de 0.34 m. y una contrahuella máxima de 0.16 m. para escuelas primarias y de 0.18 m. para secundarias.
i. Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25.00 m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
j. Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo 323. Pasillos. –

El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios, se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1.80 m. libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse tramos pequeños de escaleras. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas.

Artículo 324. Aleros. –

Las ventanas deberán tener protección para atenuar la influencia del sol, los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, serán de 0.90 m como máximo.

Artículo 325. Iluminación. –

La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7.20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

Tipo de Local	Nivel Mínimo de Iluminación (Lux)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase y lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas; Bibliotecas, oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Los establecimientos que funcionen en horas de la noche deberán garantizar una iluminación artificial suficiente para una correcta visibilidad. Las fuentes de luz estarán repartidas de forma que iluminen claramente el pizarrón, el área de pupitres y las circulaciones.

Artículo 326. Ventilación. –

Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Artículo 327. Volumen de aire por alumno. –

Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m3 por alumno.

Artículo 328. Asoleamiento. –

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

Artículo 329. Visibilidad. -

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

Artículo 330. Condiciones acústicas. -

El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Artículo 331. Estacionamientos. –

El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN CUARTA
Edificaciones para Salud

Artículo 332. Alcance. –

Para efectos de esta Ordenanza, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirán otros usos compartidos.

Se exceptúan de esto los consultorios médicos individuales, siempre que exista independencia entre los usos planteados y se mantengan los niveles adecuados de bioseguridad

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de estas edificaciones cumplirán, además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado para accesibilidad de personas con discapacidad.

La localización de estos centros de salud estará en función a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Riobamba

Permiso de funcionamiento. - Ninguna de las edificaciones señaladas en este artículo podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por el ente competente respectivo.

Artículo 333. Distancia mínima y criterios para localización. –

Los nuevos establecimientos de salud pública a implantarse en el Cantón Riobamba observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el cuadro Nº 4 del Capítulo II sección quinta, referida a equipamientos constantes en esta Ordenanza.

Artículo 334. Salas de enfermos. –

La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos, y para niños un máximo de 8 camas, debiendo disponer de un baño completo: El 10% del total de camas de las salas, será para aislamiento; en pediatría será el 20%.

El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana; esta área se considera incluida en la de iluminación.

Esto se aplica a todos los locales de hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permiten el contacto con el medio ambiente, con el exterior, o por su funcionalidad específica, como cámaras obscuras, y otros.

Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infectocontagiosas, como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril; con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 7.00 m2. en el primer caso y 10.00 m2 en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de niños. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares.

En todas las habitaciones para pacientes, excepto los preescolares, debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Para las salas de Neonatología, deberán observarse los requisitos señalados por el Ministerio de Salud Pública. En lo relacionado a la ubicación, se debe cumplir los siguientes requisitos:

a. Estar integrado en el servicio de pediatría
b. Localización muy próxima a obstetricia
c. Tener luz exterior
d. Tener un sistema de Climatización y ventilación adecuadas
e. Sala Neonatal, al menos 6 m2 por puesto, integrado en Sala de Prematuros y Maduros
f. Sala de Intensivos, al menos 14 m2 por puesto
g. Salas de Lactancia, al menos 4 m2 por puesto
h. Salas de visitas, al menos 4 m2 por puesto
i. Salas de servicios, al menos el 30% de la distribución total del servicio
j. Todas las camas (cunas, incubadoras, cunas térmicas) deben tener ruedas para facilitar su transporte.

Artículo 335. Centro quirúrgico y centro obstétrico. -

Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal. Por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.

Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30.00 m2. El área mínima para sala de partos, 2400 m2.

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material, fácilmente lavable.

La altura del piso a cielo raso de 3.00 m. como mínimo.

Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.

Igualmente, el cielo raso debe ser liso, pintado al óleo o con un acabado fácilmente lavable, sin decoraciones, salientes o entrantes.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos, deben limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.

El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Artículo 336. Esterilización. –

Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino por medios mecánicos, además es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir por lo menos dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada. El área mínima se calculará a razón de 0.90 m2. por cama. Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica. El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita fácil limpieza.

Artículo 337. Curaciones. -

Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Artículo 338. Anatomía patológica. -

También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20.00 m2.

Artículo 339. Servicios sanitarios. -

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse con baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas. Se considerarán estos servicios independientes para hombres y para mujeres.
- Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas.
- Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando 1 ducha por cada 20 casilleros, 1 inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 40 casilleros.

- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
- El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Artículo 340. Lavanderías. –

Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. Las zonas de recepción y entrega de ropa, deben ser totalmente separadas, así como también, las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

El área mínima se calculará a razón de 1.20 m2 por cama. Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2.10 m. y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Artículo 341. Cocinas. –

El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1.00 m2. por cama.
- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean recubiertas con azulejo hasta una altura de 2.10 m. y 1.80 m. respectivamente como mínimo.
- Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.
- La distancia máxima del equipo de cocción a las mesas de trabajo será de 1.20 y la mínima será de 1.05 m. o para el estacionamiento de carros termos, se necesitará un área de 2.80 m2. por unidad como mínimo.
- La longitud de las mesas para recepción y entrega de loza de la máquina lavadora, varía de acuerdo al tamaño de la unidad, siendo usual un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0.15 m. de altura.

Artículo 342. Disposición de desechos.-

Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio de desperdicios contaminados, y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Artículo 343. Accesos. -

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia, para el personal, servicio en general y para abastecimiento.

Artículo 344. Altura libre de los locales.-

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3.00 m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2.50 m. libres, los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos, la altura mínima recomendada es de 3.00 m. prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre y necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse.

Artículo 345. Pasillos. -

Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25.00 m., con aislamiento acústico.

- Los pasillos de circulación general serán de 1.80 a 2.40 m. de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
- El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3.60 m.
- Transferencia de pacientes 3.60 a 4.80 m. de ancho.
- Cuando la espera de pacientes se halle vinculada con un pasillo se calculará un área adicional de 1.35 m2 de espera por persona mínimo, considerando 8 asientos por consultorio.
- El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado. Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1.20 m. como mínimo.

Artículo 346. Puertas.-

Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0.90 m., siendo más aconsejable puertas de 2 hojas con un ancho mínimo de 1.40 m.

Cuando las puertas abran hacia el exterior, no obstaculizarán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0.90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior.
- Consultorios y salas de hospitalización de 1 a 5 camas: 1.00 m.
- Salas de hospitalización con más de 5 camas: 1.30 m., en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1.50 m., en dos hojas.

- Cocinas y otros servicios: 0.90 m. en 1 hoja o 1.40 m. en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.
- En áreas administrativas serán de 0.90 m.
- En servicios a los que acceden los pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipos médicos portátiles y similares serán de 1.50 m. de ancho y doble hoja.
- Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- Las puertas en rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo lo cual está regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas paredes y techos.

Artículo 347. Rampas. -

Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrá un ancho inferior a 1.20 m.; su pendiente máxima será el 10% y el tipo de piso, antideslizante.

Artículo 348. Escaleras. -

Las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo al usuario:

Escalera principal (paciente y público en general) ancho = 1.50 m. Escalera secundaria (personal médico y paramédico) ancho = 1.20 m. Escalera de emergencia (evacuación) ancho 1.50 m.

La huella y contrahuella para estos tres tipos de circulaciones verticales es de 0.30 m. y 0.17 m., respectivamente. No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considera además lo establecido en los artículos pertinentes referidos a escaleras, constantes en esta Ordenanza. Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. Para casos de evacuación por emergencia deberá preverse algún sistema que facilite el escape del paciente, sobre todo del inhabilitado de movimiento.

Artículo 349. Elevadores. -

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a "Elevadores o ascensores" de la presente Ordenanza, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones: Se debe proveer de acuerdo al usuario: Público en general, Personal del establecimiento de salud, Paciente, y personal médico y paramédico, Retorno, material usado.

- Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos, se preverán por lo menos dos elevadores, uno de los cuales será utilizado para la circulación de pacientes y abastecimientos limpios y el otro, para la circulación de retornos, material usado, desechos y similares.

Artículo 350. Protección contra incendios. -

A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a "Protecciones contra Incendio" de la presente Ordenanza, cumplirán con los siguientes requisitos:

- Los muros que delimitan la subestación de energía, dentro de la planta en que esté ubicada, serán de hormigón armado con un mínimo de 0.10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
- Las alarmas de incendios deben existir a razón de 2 por piso al igual que extintores, localizados cerca a la estación de enfermería.
- La vitrina del equipo para apagar incendios por lo general, será de 1 por cada 30 camas.
- En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores ni otros medios de evacuación mecánica ni eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escapes, deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
- El sistema central de oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre.
- Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos una hora. El sistema central de oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.
- De existir instalaciones centralizadas de GLP estas deberán cumplir lo dispuesto en esta normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.
- Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del sistema central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso terminado.

Artículo 351. Generador de emergencia. -

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de generador de energía eléctrica de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud, para los locales que tengan esta obligación el generador y sus medios de control estarán dispuestos de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa en un lapso no mayor a 9 segundos.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.50 m. del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares, los conductores irán protegidos dentro de tubería metálica rígida roscable.

Artículo 352. Estacionamientos. -

El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN QUINTA
Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo 353. Alcance. -

Para los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Artículo 354. Graderíos. -

Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

a. La altura máxima será de 0.45 m.
b. La profundidad mínima será de 0.70 m.
c. Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en la Sección Séptima, Capítulo IV referido a " Sala de espectáculos" de la presente Ordenanza.
d. Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3.00 m.
e. El ancho mínimo por espectador será de 0.60 m.
f. Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
g. Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en la Sección Séptima, Capítulo IV, referido a "Visibilidad en Espectáculos", de esta Ordenanza.
h. En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0.05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tablones consecutivos no podrá ser mayor 0.01 m. En caso de tablones apareados, su separación no excederá de 0.05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Artículo 355. Graderíos sobre terreno natural. -

Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Artículo 356. Circulaciones en el graderío. –

Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor a 1.20 m.
Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo 357. Salidas. -

Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo 358. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos. -

Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.
Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1.00 m. en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan en lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios. Se deberá cumplir además con lo establecido en el Capítulo II Sección Segunda de esta Ordenanza, referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo 359. Taquillas. -

Las taquillas tendrán como mínimo 1.50 m. de ancho y una altura mínima de 2.05 m., se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Artículo 360. Servicios sanitarios. -

Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

a. Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
b. Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
c. Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
d. En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
e. Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
f. Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 361. Servicio médico de emergencia. -

Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36 m2.

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80 m. como mínimo.

Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Artículo 362. Protección contra incendios. -

Todas las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones de la Sección Sexta Capítulo III, "Protección Contra Incendios y Otros Riesgos" de la presente Ordenanza y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público.

Artículo 363. Estacionamientos. -

El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN SEXTA
Edificaciones para Alojamiento

Artículo 364. Alcance. -

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles, residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Artículo 365. Clasificación. -

Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a. Establecimientos hoteleros

HOTELES:

- Hotel
- Hotel residencia
- Hotel apartamento

PENSIONES Y HOSTALES:

- Hostales
- Hostales Residencias
- Pensiones
- HOSTERÍAS Y MOTELES:

- Hosterías
- Moteles

b. Establecimientos extra-hoteleros:

- Apartamentos Turísticos
- Campamentos de Turismo o Camping

Artículo 366. Definiciones. –

a. Establecimientos hoteleros:

HOTEL.- Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual presta al público en general servicios de alojamiento en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; cuenta con servicio de comidas y bebidas, mediante precio y disponga de un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como:

- Cinco estrellas: Gran lujo y lujo
- Cuatro estrellas: Primera superior y primera turista
- Tres estrellas: Segunda
- Dos estrellas: Tercera
- Una estrella: Cuarta

HOTEL RESIDENCIA.- Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general, servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería, para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un mínimo de 30 habitaciones.

HOTEL APARTAMENTO (APART HOTEL) .- Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos (considerando como mínimo una habitación independiente física y visualmente, un baño completo, área de cocina, comedor, y estar) con todos los servicios de un hotel, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc., para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrán de cafetería y de un mínimo de 5 apartamentos.

HOSTAL.- Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general, servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones

HOSTAL RESIDENCIA.- Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general, servicios de alojamiento debiendo ofrecer adicionalmente servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería, para tal efecto pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un máximo de 29 habitaciones y un mínimo de 12.

PENSIÓN.- Es todo establecimiento hotelero, que presta al público en general, servicio de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.

HOSTERÍA.- Es todo establecimiento de alojamiento, que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado, que pueden formar bloques independientes, ocupando la totalidad de un inmueble o parte independiente del mismo,, que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se presta servicios de alojamiento y alimentación, al público en general, cuya capacidad mínima sea de 5 habitaciones.

MOTEL.- Es todo establecimiento hotelero situado en zonas condicionadas por el GADM de Riobamba y próximos a las carreteras, vías arteriales o expresas, en el que preste servicio de alojamiento en habitaciones, con baño completo y entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. Con capacidad mínima de 6 habitaciones.

b. **Establecimientos extra-hoteleros:**

APARTAMENTOS TURÍSTICOS.- Son todos los establecimientos turísticos que de modo habitual presten servicio de alojamiento mediante precio. Entendiéndose que el alojamiento conlleva el uso y disfrute del apartamento, con su correspondiente mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, sin que se presten los servicios de un hotel.

CAMPAMENTOS DE TURISMO O CAMPING. - Son aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocta bajo tienda de campaña (carpa), sin que se presten los servicios de un hotel.

Artículo 367. Dormitorios. –

Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

a. En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20.00 m2 para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4.00 m.; para habitaciones simples será mínimo de 14.00 m2 con un lado menor de 3.20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5.00 m2. como mínimo de superficie.
b. En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16.00 m2 con un lado mínimo de 3.90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11.00 m2 con un lado no menor a 2.60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3.00 a 4.00m2.
c. En los de segunda y tercera categoría será de 15.00 m2, con un lado mínimo de 3.90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10.00 m2, con una dimensión mínima de 2.60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m2 como mínimo.
d. Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14.00 m2 con un lado menor de 3.90 m. y para las individuales será de 9.00 m2 con un lado menor de 2.60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m2.

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Artículo 368. Locales comerciales. -

Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales, no obstruya la circulación.

Artículo 369. Bares. -

Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

a. Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezcan a la clientela música de baile o concierto.
b. En los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá estar instalado en una de las áreas sociales, pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Artículo 370. Comedores. -

Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

El requerimiento de área para comedores dependerá de la categoría del establecimiento:

- Para los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, se considerará una área mínima de 2.50 m2 por habitación.
- Para los de primera categoría, y turista 2.00 m2 por cada habitación.
- Para los de segunda categoría, 1.80 m2 por habitación.
- Para los de tercera categoría, 1.60 m2 por habitación.
- Y para los de cuarta categoría, 1.10 m2 por habitación.

Artículo 371. Cocinas.-

Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

a. Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría.

b. Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
c. Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
d. Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Artículo 372. Salones de uso múltiple. -

Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres. La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1.20 m2 por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Artículo 373. Servicios sanitarios. -

Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de gran lujo, lujo, primera, superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo 374. Vestíbulos. -

La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga un área mínima de 12.00 m2, cuyo lado menor será de 2.60 m.

En los establecimientos clasificados en las categorías de 5, 4 y 3 estrellas, cualquier que sea su grupo, los vestíbulos y áreas sociales, deberán estar cubiertos en una gran parte de su superficie, con alfombras, moquetas y otros sistemas de piso adecuado, de la calidad exigida para su categoría.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

a. Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, primera, superior, turista y segunda categoría: se diferenciará la recepción de la conserjería y se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción; también baterías sanitarias generales independientes para hombres y mujeres.

b. El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo 375. Pasillos. -

El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo y lujo será de 2.10 m., en los de primera superior y turista será de 1.50 m.; en los de segunda, tercera y cuarta categoría será de 1.20 m.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Artículo 376. Escaleras. -

La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel:

a. En los establecimientos hoteleros de gran lujo el ancho mínimo deberá ser de 2.10 m. y en los de lujo el ancho mínimo 1.80 m.
b. En los de primera categoría superior y turista, será de 1.50 m. mínimo.
c. Para los de segunda, tercera y cuarta categoría se considerará como mínimo 1.20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta, Capítulo III, referidas a "Circulaciones y Protección contra Incendio" respectivamente, de esta Ordenanza.

Artículo 377. Elevadores. -

Cumplirán con las normas que para cada tipo y categorías específicas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Sección Quinta, Capítulo III, referido a "Ascensores o Elevadores", de esta Ordenanza.
La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

a. En los establecimientos hoteleros de gran lujo más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
b. En los establecimientos hoteleros de lujo con más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
c. Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de primera categoría y turista cuenten con tres pisos altos, un ascensor.
d. Se procederá igualmente en los establecimientos hoteleros de segunda, tercera y cuarta categoría con más de cuatro pisos altos, un ascensor.

Artículo 378. Dotación de agua.-

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera categoría, superior y turista y segundas categorías respectivamente, y de 75 litros en los demás. Se dispondrá de una reserva de agua que permita solventar este requerimiento.

Un 20% del citado suministro, será de agua caliente. La obtención de agua caliente, a una temperatura mínima de 55º grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Artículo 379. Generador de emergencia. -

En los establecimientos de gran lujo y de lujo, existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera, superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar básicos a las áreas sociales, dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Artículo 380. Tratamiento y eliminación de basuras. -

1. La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contar con medios adecuados de recolección, transporte almacenamiento y disposición final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos y que no se contamine ni afecte al medio ambiente.
3. En ningún caso será menor a 2.00 m2 con un lado mínimo de 1.00 m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m3 por habitación.

Artículo 381. Estacionamientos. -

El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 382. Condiciones específicas. -

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

SECCIÓN SÉPTIMA
Salas de Espectáculos

Artículo 383. Alcance. -

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

Artículo 384. Permiso de funcionamiento. -

Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior podrá abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo 385. Edificios existentes. -

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo 386. Categorías (por capacidad). -

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

Primera: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16.00 m.
Segunda: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14.00 m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.
Tercera: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6.00 m., con salidas en sus dos extremos.
Cuarta: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.

Artículo 387. Tipo de construcción. -

Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Ordenanza, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo 388. Altura libre. -

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.00 m. como mínimo.

Artículo 389. Ventilación. -

El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7.00 m3 por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Se sujetarán a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo III, “Iluminación y Ventilación de Locales” de la presente Ordenanza.

Artículo 390. Iluminación de seguridad. -

Además de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Artículo 391. Visibilidad en espectáculos. -

Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Artículo 392. Condiciones acústicas. -

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquina y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión del ruido de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0.90 m. de fondo mínimo entre la pantalla y los altavoces.

Artículo 393. Cálculo de la isóptica.-

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante “k” que es el resultado de una diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de doce (12) centímetros.

Artículo 394. Otros sistemas de trazo de isópticos.-

Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

Artículo 395. Nivel de piso. -

Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10 m. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Artículo 396. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal. -

Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior a ninguna fila, al del plano en que

se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica, se realizará después del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Artículo 397. Cálculo de isópticos en cines. -

Para los locales destinados a cines. El ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30º y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo 398. Puertas.-

Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Las puertas principales de acceso, comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposición de gradas.
b. Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
c. Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal como mínimo, y para los de segunda categoría, dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
d. Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
e. Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
f. El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

	Número de espectadores en cada piso	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo de puertas	
	> o = 49	2	1.20	2.40
	> o = 50 < 200	2	1.20	2.40
	> o = 200 < 500	2	1.80	3.60
	> o = 500 < 1000	3	1.80	5.40
> o =1000*		4	1.80	7.20
* Más una salida adicional de 1.20 m. como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.				

Artículo 399. Puertas de emergencia. -

Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

a. Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia.
b. Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
c. No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
d. Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda "salida" el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
e. Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
f. Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose a la empresa a dar a conocer este particular al público.
g. Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.
h. Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Artículo 400. Ventanas. -

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Artículo 401. Pasillos. -

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

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

Artículo 402. Pasillos interiores. -

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m.
b. Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1.00 m.
c. Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
d. No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3.00 m., en relación al piso de los mismos.

e. Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.
f. Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Artículo 403. Escaleras. -

Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

a. Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
b. Ninguna escalera de uso público podrá tener un ancho menor a 1.50 m.
c. La huella mínima será de 0.30 m. y la contrahuella máxima de 0.17 m.
d. Cada tramo tendrá un máximo de 10 escalones y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
e. Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
f. Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60 m. tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida en ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
g. Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
h. En todo caso, el ancho mínimo de escaleras, será igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
i. Las escaleras que presten servicio al público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
j. No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las de espectáculos y pasajes.

Artículo 404. Escenario. -

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado de piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente a la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Cumplirá además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

El foso donde se ubica la orquesta deberá tener un diseño especial que considere el área suficiente para la ubicación de músicos e instrumentos.

Artículo 405. Camerinos. -

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

a. No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
b. El área mínima será de 4.00 m2 por persona.
c. Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
d. Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Artículo 406. Cabinas de proyección. -

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

a. Tendrán un área mínima de 4.00 m2 por cada proyector; y una altura mínima de 2.20 m.
b. Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
c. Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
d. Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
e. La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.
f. Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.
g. Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Artículo 407. Butacas. -

En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

a. Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.
b. Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0.40 m.
c. La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Ordenanza.
d. Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
e. Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
f. Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m.
g. Las filas limitadas por los pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
h. La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00 m.
i. Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se ubicarán las sillas de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
j. La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Artículo 408. Palcos y galerías. -

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

Artículo 409. Taquillas. -

Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público. El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Artículo 410. Servicios sanitarios. -

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

a. Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
b. Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción.
c. Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero con agua potable, el mismo que se puede ubicar afuera de la unidad sanitaria.
d. Se preverá por lo menos una cabina de servicio sanitario para discapacitados, lo suficientemente amplia.

Artículo 411. Locales en pisos altos.-

Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

a. Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos los elementos con materiales incombustibles.
b. Los locales localizados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
c. Las escaleras que accedan al vestíbulo principal, serán tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 m. El máximo de escalones por tramo, será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m. y el ancho de la huella no menor a 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación 2 ch+1h=0.64 m. Explicación: ch= contrahuella; h=huella.

Artículo 412. Talleres y habitaciones para empleados.-

Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo 413. Accesos de vehículo y de servicio. -

Los accesos de vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Artículo 414. Prevenciones contra incendio. -

Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección sexta, Capítulo III referida a "Protecciones contra incendio" de la presente normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento.

Artículo 415. Muros cortafuegos. -

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

Artículo 416. Depósitos subterráneos. -

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

Artículo 417. Estacionamientos. -

El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 418. Accesos de vehículos y de servicio. -

Los accesos para los vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que prevean para el público.

SECCIÓN OCTAVA
Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles

Artículo 419. Objeto. -

Los siguientes artículos de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa, regularán los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Riobamba.

Artículo 420. Alcance. -

Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envió o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de

Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de operaciones hidrocarburíficas en el Ecuador (Decreto 1215- R.O. 265- 13/2,2000) y la presente Ordenanza Municipal.

Artículo 421. Procedimiento. -

Se desarrollará el siguiente procedimiento:

a. Informe de compatibilidad de Usos de Suelo
b. Licencia Urbanística de edificación de obra mayor.
c. Informe aprobatorio de finalización de edificación.

Artículo 422. Clasificación de los establecimientos. -

Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifican de la siguiente manera:

1. Gasolineras
2. Estaciones de servicio
3. Depósitos y surtidores privados

Artículo 423. Definiciones:

1. Gasolineras. - Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diesel al público en general, suministrándolos directamente a través de surtidores.
2. Estaciones de servicio. - Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:

- Lavado.
- Engrasado.
- Cambio de aceites.
- Afinamiento de motores.
- Alineación y balanceo.
- Vulcanización al frío.
- Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.

Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.

3. Depósitos y surtidores privados. - Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Artículo 424. Condiciones del terreno. -

Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Gasolineras:

Frente mínimo del terreno: 50.00 m.

Fondo mínimo del terreno: 30.00 m.
Observancia: conforme a derecho de vía.

b. Estaciones de servicio:

Frente mínimo del terreno: 50.00 m.
Fondo mínimo del terreno: 40.00m.
Observancia: conforme a derecho de vía:

Para terrenos fuera del perímetro urbano, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. Gasolineras:

Frente mínimo del terreno: 30.00 m.
Área mínima del terreno: 750.00 m2.

b. Estaciones de servicio:

Frente mínimo del terreno: 30.00 m.
Área mínima del terreno: 1000.00 m2.

Artículo 425. Distancias mínimas de localización. -

Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los linderos más próximos entre los lotes respectivos:

a. A 200.00 m. a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en dos o más niveles y túneles vehiculares.
b. A 150.00 m. de radio los linderos más próximos de los redondeles de tráfico.
c. A 200.00 m. de radio a los linderos más próximos de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal.
d. A 1.000,00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
e. A 500.00 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
f. A no menos de 100.00 m. de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.
g. A una distancia no menor de 50.00 m. de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
h. A 1.000,00 m. de distancia de la cabecera de la pista dentro del cono de aproximación y a 400.00 m. del borde exterior de la pista hacia la unión con el cono de aproximación del Aeropuerto.
i. A 150.00 m. del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.
j. Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del núcleo central de la Ciudad.

k. En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, éstas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20.00 m. de los límites de la gasolinera.
l. Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho.
m. En el Cantón Riobamba deberá existir una distancia mínima de 500 m. entre gasolineras, en el mismo eje vial y en un radio de 200m.

Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1: 1000.

Artículo 426. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. –

a. Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15.00 m. en vías arteriales y colectoras.
b. En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5.00 m., ni mayores a 8.00 m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7.00 m. y de 10.00 m. como máximo.
c. En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo 12 m. y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
d. El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12.00 m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6.00 m. para los demás vehículos.
e. El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
f. Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3 m. del borde de la superficie de rodadura.
g. Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
h. En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre rellenos éstos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.
i. La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.

Artículo 427. Características de los tanques de almacenamiento. -

a. Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.
b. Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4.00 mm. para tanques de hasta 5.000 galones y de 6.00 mm. para tanque entre 5 y 10.000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1.00 m., las excavaciones serán rellenadas con material inerte como arena.
c. Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.

d. Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
e. No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
f. La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6.00
g. m. como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5.00 m. de toda clase de edificación propia del establecimiento.
h. Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo.
i. La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5.00 m. a cualquier edificio.
j. Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm. y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4.00 m. sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Artículo 428. Islas de surtidores.-

Deberán observar las siguientes disposiciones:

a. Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0.15 m. y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
b. En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8.00 m., cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6.00 m.
c. Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deberá disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
d. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
e. Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4.50 m. desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
f. Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6.00 m. y de 8.00 m. para islas de diferente alineación o paralelas.

Artículo 429. Redes de drenaje.-

Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

a. El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.

b. La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
c. La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
d. Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
e. Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas.

Artículo 430. Instalación de bocas para llenado. -

Deberán tener las siguientes características:

a. Serán de acero galvanizado de 4 pulgadas de diámetro.
b. Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
c. Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5.00 m.
d. Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:

Azul: Gasolina extra, **Blanca:** Gasolina súper, **Amarillo:** Diesel 1 y 2.

Artículo 431. Instalaciones mecánicas. -

El diseño de las instalaciones mecánicas se lo realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, normativa y normas establecidas por: American Petroleum Institute API. USA; Liquid Petroleum Transportation Bipine System ANSI B31.4 Normativa ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Artículo 432. Instalaciones eléctricas. -

Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicios, deberán sujetarse a las siguientes normas:

a. La acometida eléctrica se hará de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro adecuado para el calibre y número de conductores y tendrá una altura no menor de 6.00 m. desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro que el ducto en mención.

b. El tablero de medidores será sólidamente puesto a tierra por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de los medidores de acuerdo con los requerimientos del local y normativa de la EERSA.
c. Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de paso a prueba de: tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P.) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada. Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
d. Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan al área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
e. Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breackers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 500
f. m. de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
g. El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
h. Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
i. Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
j. Las lámparas utilizadas para la iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 metros de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
k. Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, de la Empresas Eléctrica Riobamba, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
l. En general las instalaciones y construcciones de la gasolinera deberán cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas para el efecto por el organismo regulador competente.

Artículo 433. Servicios. -

Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

a. Servicios Higiénicos para clientes y público:
- Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.
- Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

b. Servicios Higiénicos para empleados: Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con canceles.
c. Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
d. Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.

e. Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.
f. Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5.00 m. de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
g. Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10.00 m. de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20.00 m. del surtidor más cercano.

Artículo 434. Lavado y lubricado. -

El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

a. Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
b. Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4.00 m. de ancho por 9.00 m. de fondo y altura de 5.20 m. para automóviles y camiones.
c. Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
d. Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2.50 m.
e. Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
f. Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
g. Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
h. Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6.00 m. de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Artículo 435. Protección ambiental.-

a. Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
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 recolectadas en tanques adecuadamente cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de combustible 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.
e. En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Artículo 436. De las normas de seguridad. -

Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de "Protección contra Incendio", de la presente Ordenanza, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

a. Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
   - Fecha de construcción
   - Constructor
   - Espesor de la plancha
   - Capacidad total
b. Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
c. Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
d. Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
e. En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.
f. Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable, debiendo además notificar al Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene.
g. 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.
h. Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
i. Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
j. El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.
k. El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.
l. En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
m. Los residuos de aceites que proceden de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
n. Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
o. Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
p. Si no existe un hidrante a menos de 100.00 m. de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo. Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto y una presión mínima de 1,5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba

de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.

q. Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Artículo 437. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-

Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

a. Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
b. Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
c. Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
d. El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m2 y una altura mínima de 2.30 m.

Artículo 438. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo). -

Se considera para la presente Ordenanza como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

a. Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarillas.
b. Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
c. Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso.
d. La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
e. El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.
f. El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m3 de volumen encerrado se disponga de 0.072 m2 para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
g. Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
h. Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y demás dependencias, así como de los predios vecinos.

i. Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.
j. En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2.20 m., manteniendo las siguientes distancias de seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada.
k. El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m2.

Artículo 439. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo). -

En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

a. Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.
b. El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
c. El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3.00 m. no existirán materiales de fácil combustión.
d. Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda “PELIGRO GAS INFLAMABLE”.
e. No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
f. Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua. En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.
g. Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
h. Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
i. Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contorno.
j. Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
k. Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
l. Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
m. Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5Kg/cm2.
n. La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220.00 m3. de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a 1/4 de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

a. Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
b. Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
c. Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de materia de fusión sobre los 540ºC y/o mediante conexiones de acero forjado.
d. Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0.40 m. y 0.70 m. debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0.10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.
e. Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0.50 m. de las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0.20 m. debajo de las primeras.
f. En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería.
g. Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
h. Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
i. Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

SECCIÓN NOVENA
Mecánicas, Lubricadoras, Vulcanizadoras, Lavadoras y sitios para cambios de aceite.

Artículo 440. Alcance. -

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Manejo Ambientalmente Adecuado de Aceites Usados, con las normas señaladas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Ordenanza.

Artículo 441. Clasificación. -

Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

a. Taller automotriz. - Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
b. Mecánica automotriz. - Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
c. Mecánica automotriz semipesado. - Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.

d. Mecánica automotriz pesada. - Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, trailers y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
e. Mecánica en general. - Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomería) y fundición.
f. Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauchaje, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
g. Lavadoras: Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y otras actividades afines que tiene que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.
h. Lubricadoras. - Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Artículo 442. Localización. -

La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en el PUGS.

a. En ningún caso se podrá utilizar el espacio público (aceras, calzadas, etc.), para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, cambios de aceite y similares.
b. No podrán instalarse a menos de 100.00 m. de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable.
c. No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.
d. Las lubricadoras y los sitios destinados a cambios de aceite, no podrán localizarse en lugares en donde la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal determine como centros de aglomeración; identifique riesgos al ambiente; en quebradas, rellenos, taludes u otros lugares relacionados con su funcionamiento.

Artículo 443. Normas específicas. -

a. Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:
   - Lavadoras. - mayor a 30 m2 de área útil del local.
   - Lubricadoras. - mayor a 30 m2 del área útil del local.
   - Mecánica automotriz liviana.- 20 m2 por vehículo.
   - Mecánica automotriz semipesado.- 30 m2 por vehículo.
   - Mecánica automotriz pesada.- 40 m2 por vehículo.
   - Taller automotriz.- 50 m2 de área útil del local.
   - Mecánica general.- 50 m2 de área de trabajo.
b. Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:
   - Cambios de aceite.- de 20 a 50 m2 de área útil del local.
   - Vulcanizadora artesanal.- de 20 a 50 m2 de área útil del local.
   - Vulcanizadora industrial.- > a 50 m2 de área útil del local.

Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20 m2.

Artículo 444. Normas mínimas de construcción. -

Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

a. Materiales.- Serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
b. Pisos.- El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
c. Cubiertas.- Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
d. Rejillas.- El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
e. Revestimientos.- Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
f. Cerramientos.- Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.
g. Altura mínima.- La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Artículo 445. Servicios sanitarios. -

Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con canceles para los empleados. El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- Hasta 500.00 m2. de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- Por cada 500.00 m2., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Artículo 446. Elevadores y rampas. -

Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3.00 m.

Artículo 447. Adecuación o reubicación de establecimientos. -

Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta sección, tendrán (dos) años de plazo, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes.

Artículo 448. Protección contra incendio. -

Los establecimientos indicados en esta sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de (6.00 m.) seis metros.

Además cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta "Protección contra Incendios y Otros Riesgos", de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Riobamba exija en particular.

SECCIÓN DÉCIMA
Ferias con aparatos mecánicos

Artículo 449. Protecciones. -

El área donde se instalen aparatos mecánicos, deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2.00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Artículo 450. Servicios sanitarios. -

Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo 451. Primeros auxilios. -

Las ferias con aparatos mecánicos, estarán equipadas con servicios de Primeros Auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor a 20.00 m.

Artículo 452. Protección contra incendio. -

Las Ferias con aparatos mecánicos, cumplirán con los requerimientos y disposiciones pertinentes de la Sección Sexta, Capítulo III referida a "Protecciones contra Incendios y Otros Riesgos" de la presente Ordenanza, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Riobamba.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
Edificios destinados al Culto

Artículo 453. Alcance. -

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la Sección Séptima, Capítulo IV, referido a "Sala de espectáculos" de la presente Ordenanza, que les sean aplicables.

Artículo 454. Área de la sala. -

El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 455. Volumen de aire. -

El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m3. de aire por asistente.

Artículo 456. Altura libre mínima. -

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo raso, no será menor a 3.00 m. libres.

Artículo 457. Locales anexos. -

Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente normativa, que les sean aplicables.

Artículo 458. Estacionamientos. -

El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
Piscinas

Artículo 459. Alcance. -

La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el "Reglamento de Piscinas" del Ministerio de Salud Pública.

Artículo 460. Definiciones. -

Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones, equipos y anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.
Piscina Pública: Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
Piscinas semipúblicas: Son aquellas en las cuales se pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
Piscina Privada: Son aquellas de uso exclusivo de sus propietarios y sus relacionados.
Piscina Intermitente: O de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
Piscina Continua: Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.
Piscina de Recirculación: Son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
Límite de Carga: Como límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Artículo 461. Equipamiento básico. –

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

a. Vestuarios con guardarropas.
b. Duchas.
c. Servicios higiénicos.
d. Lava pies.
e. Implementos para control de calidad del agua.
f. Personal con adiestramiento para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
g. Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Artículo 462. Equipo de emergencia. -

Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

a. Cuerdas y flotadores.
b. Botiquín y equipo de primeros auxilios.
c. Varapalos de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Artículo 463. Equipo de limpieza. –

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios y otros.

Artículo 464. Piscinas infantiles. –

Toda piscina pública o semipública, tendrá piscina con condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicados al uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños, reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0.70 m. y los declives hacia los desagües, tendrán pendiente máxima del 2%.

Artículo 465. Piscinas al aire libre. -

En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas e impurezas orgánicas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0,24 pm.

Artículo 466. Vestuarios. –

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados con materiales antideslizantes en seco y mojado y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán 0.20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales con llave, cuyo número corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Artículo 467. Servicios sanitarios.-

Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lava pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

# de Piezas Sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	

Artículo 468. Lava pies. -

La lava pies pueden ser localizados de dos maneras en tal forma que los bañistas obligatoriamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3.00 x 1.00 x 0.30 m. El nivel del agua será mantenido a 0.20 m. y será mantenido con una dosificación de cloro que variará entre 50 a 100 pm.

Artículo 469. Circulación perimetral. -

Rodeando a la piscina y lava pies, se construirá un pasillo de 1.20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Artículo 470. Capacidad. -

La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua

renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Artículo 471. Carga máxima. -

La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50 m2 de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3.00 m. de radio, teniendo como centro el extremo de tablón o plataforma de lanzamientos.

Artículo 472. Profundidad. -

La profundidad de una piscina podrá variar entre 0.90 y 1.50 metros en la parte más baja, de 1.80 a 3.60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1.50 m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3.00 a 3.50 m. más atrás del extremo del trampolín.

Artículo 473. Pendientes del fondo. -

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5 y 6%.

Artículo 474. Asideros. -

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Artículo 475. Escaleras. -

En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo cromado o galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23.00 m.

Artículo 476. Entrada de agua. -

Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua, localizadas en la parte menos profunda de la piscina y su dimensión no podrá ser inferior a 75 mm. de diámetro.

Artículo 477. Evacuación de agua.-

La canalización para el escurrimiento del agua, estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas, estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100 mm.

Artículo 478. Trampolines. -

La estructura para los trampolines, será construida en concreto y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3.50 m. de distancia entre el extremo del trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina. Elevación de la plataforma (en metros). Profundidad de la piscina (en metros).
Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 0.75 m. del trampolín o plataforma inmediata inferior.
Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4.00 m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.
No se permite la construcción de trampolines, con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencia.

Artículo 479. Materiales y acabados. -

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente; las paredes serán verticales y el fondo serán completamente impermeabilizados, deberán ser resistentes a la acción de química de las substancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza, los mismos no deberán presentar grietas ni hendiduras; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza de color claro con todas las esquinas redondeadas, con un radio mínimo de 0.10 m.

Artículo 480. Iluminación artificial. -

La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

a. Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 luxes
b. Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz
c. Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Artículo 481. Purificación de agua. -

Puede realizarse mediante filtración lenta o rápida, para piscinas grandes o pequeñas y deberán estar equipadas con indicadores de carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Artículo 482. Recirculación del volumen de agua. -

Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas. -

Área de Piscina	**Período de renovación diario**	**Nº de recirculación**
Superior a 50 m2	8 horas	3

Inferior a 50 m2	6 horas	4

Artículo 483. Facilidades para discapacitados. -

Se debe facilitar el acceso y uso de las instalaciones públicas a discapacitados, considerándose los siguientes aspectos:

a. Facilidad de acceso mediante rampas de pendiente no mayor al 10%.
b. Puertas y pasillos adecuados al tránsito en silla de ruedas, con anchos mínimos de 1.00 m.
c. Vestuarios y baños adecuados con las siguientes dimensiones: Vestuarios: 2.00 m. x 2.00 m. Cabina de baño: ver Sección Segunda del Capítulo II "Accesibilidad al medio físico".
d. Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Artículo 484. Vivienda de conserje. -

Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

Sección Décima Tercera
Estacionamientos

Artículo 485. Alcance. –

Las disposiciones de esta sección y las demás pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todo tipo de edificación, en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Artículo 486. Clasificación de estacionamientos. –

Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tractocamión con semi remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamientos de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda.

- Estacionamientos en la vía pública.
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios).

Artículo 487. Estacionamientos en la vía pública. –

Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías, mencionados en el Capítulo II sección III referida a diseño vial, de la presente Ordenanza. Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Artículo 488. Estacionamientos en sitios específicos. –

En bahía: el área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados o a la disposición del mobiliario urbano y la arborización. Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0.10 m. por debajo del nivel de ésta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía. Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de ésta a la otra acera. En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, ésta debe tener un ancho mínimo de 2.50 m.

Artículo 489. Normas para edificios de estacionamiento. –

Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de éstos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239 - 40.

Artículo 490. Entradas y salidas. –

Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a. **Zona de Transición:** Las edificaciones que por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3.00 m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.

b. **Número de Carriles:** Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
c. **Ancho mínimo de Carriles**: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50 m. separado uno de otro por un bordillo de 0.15 m. de base por 0.15 m. de altura, perfectamente señalado.
d. **Señal de Alarma - Luz:** Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Ésta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos. Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Dirección de Movilidad, Tránsito y transporte, que verificará su localización y funcionamiento.
e. Uso de retiros: Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse en los siguientes casos:
   - A nivel de planta baja, con espacios de estacionamientos cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro, solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal.
   - A nivel de subsuelo, con espacios de estacionamientos ni circulares de vehículos en los retiros con frente a las vías principales de la ciudad. Sólo podrá utilizarse en casos excepcionales debidamente autorizados por el Departamento de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal o Patrimonio según corresponda.

Artículo 491. Circulaciones para vehículos. –

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

a. Circulaciones vehiculares

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m. en las rectas y de 3.50 m. en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6.00 m. de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2.40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0.30 x 0.15 m. sin aristas vivas. Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

b. Dimensiones para rampas helicoidales. -

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7.50 m. Ancho mínimo del carril interior 3.50 m. Ancho mínimo del carril exterior 3.20 m. Sobre elevación máxima: 0.1 m/m Altura mínima

de guarniciones centrales y laterales 0.15 m. Anchura mínima de aceras laterales: 0.30 m. en recta y 0.50 m. en curvas. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los vehículos es conveniente que se efectúe contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Artículo 492. Protecciones en los puestos. –

Los puestos de estacionamientos públicos deberán disponer de topes de 0.15 m. de alto, separados 0.80 m. del límite del mismo. Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0.15 m. de alto, a una distancia mínima de 1.20 m. cuando existan antepechos o muros frontales.

Artículo 493. Circulaciones peatonales. –

En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores los mismos que deberán cumplir las especificaciones relacionadas a ascensores y escaleras de esta normativa, cuando el edificio tenga más de tres plantas incluyendo la planta baja.

Artículo 494. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos. –

Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6.00 m. y un ancho no menor de 1.20 m., el piso terminado antideslizante estará elevado 0.15 m. sobre el nivel de tales carriles.

Artículo 495. Caseta de control. –

En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3.00 m2. área en la que deberá incorporarse un ½ baño.

Artículo 496. Altura libre mínima. –

Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

Artículo 497. Dimensiones mínimas ara puestos de estacionamientos. –

las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:
Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento:

Estacionamiento	A (ancho de estacionamiento)	B (longitud de estacionamiento)	C (ancho de calzada)
En 45°	3.40	5.00	3.30

En 30°	5.00	4.30	3.30
En 60°	2.75	5.50	6.00
En 90°	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Artículo 498. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos. –

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

a. Anchos mínimos de puestos de estacionamiento: Lugar de emplazamiento para automóviles livianos
   - Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4.80 m. x 2.30 m.
   - Con pared en uno de los lados 4.80 m. x 2.50 m.
   - Con pared en ambos lados (caja) 4.80 m. x 2.80 m.

b. Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad.

Ancho: 3.50 m. = Área de transferencia: 1.00 m. + área para el vehículo: 2.50 m. Largo = 4.80 m.

Artículo 499. Colocación de vehículos en fila. –

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos. Se permitirá la colocación de hasta 3 vehículos en fila, siempre que el lote lo permita.

Artículo 500. Protecciones. –

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

Artículo 501. Señalización. –

Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

a. Altura máxima permisible.
b. Entradas y salidas de vehículos.
c. Casetas de control.
d. Sentido de circulaciones y rampas.
e. Pasos peatonales.
f. Divisiones entre puestos de estacionamiento.

g. Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
h. Nivel, número de piso y número del puesto.
i. Puestos para minusválidos.
j. Puestos para bomberos y ambulancia.
k. Puestos para reparaciones y mantenimiento.

Artículo 502. Ventilación. –

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

a. Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 5% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.
b. Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso "a" la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos y con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

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

Artículo 503. Iluminación. -

La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el siguiente cuadro:

Áreas	**Iluminación (lux)**
Corredores de circulación	90 -160
Aparcamiento de Vehículos	30 -100
Acceso	500 -1000

Artículo 504. Protección frente a robos y actos de violencia.-

En estacionamientos públicos deberá preverse una adecuada iluminación, conforme los valores señalados en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles desde los puestos de control y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equiparlos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pase a su interior y presione el botón correspondiente a la planta deseada.

Artículo 505. Servicios sanitarios.-

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

a. Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y canceles.
b. Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres.
c. Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
d. Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Artículo 506. Estacionamientos en terrenos baldíos. -

Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección, que según el caso les sean aplicables y adicionalmente, sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje.

Artículo 507. Protección contra incendio.-

Los establecimientos públicos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, de la presente Ordenanza y más normas que exige el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular. Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros contrafuegos, a menos que los edificios vecinos tengan una distancia mayor o igual a 6 m. Los establecimientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo 508. Habitaciones en estacionamientos. -

En los estacionamientos de uso público, no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente ventilada, con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Artículo 509. Estacionamientos para personas con discapacidad. –

En cada área de estacionamiento en edificaciones públicas o privadas de concurrencia masiva y edificaciones destinadas a estacionamientos, para facilitar el estacionamiento de los vehículos y el desplazamiento de las personas con discapacidad, deberán existir espacios accesibles reservados, los cuales no serán inferiores al 2% del total de parqueos regulares de la edificación o de la zona tarifada. En los estacionamientos cuya capacidad sea inferior a 50 parqueaderos deberá existir por lo menos un estacionamiento reservado para vehículos de personas con discapacidad.

Artículo 510. Plazas de estacionamientos. –

Para el cálculo de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en el siguiente cuadro.

En el centro histórico se requerirá los que técnicamente sean factibles.

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
USO	**GENERAL**	**AREAS HISTORICAS**	**VISITANTES**	**CARGA Y DESCARGA**
1 Uso Residencial				
Unidad de vivienda menor a 100 m2 del área total	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 6 viviendas*	1 c/10 viviendas	
Unidad de vivienda mayor a 100 m2 del área total	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 2 viviendas*	1 c/10 viviendas	
En lotes independientes destinadas a vivienda unifamiliar no se requerirá obligatoriamente la presentación de estacionamientos				
2 Uso comercial y de Servicios				
Centros de diversión y espectáculos	1 por cada 15 asientos			
Centros de tolerancia	1 por cada 20 personas (según aforo calculado)			
Oficinas administrativas en general	-	-	-	-
Comercios menores a 150 m2	-	-	-	-
Comercios mayor a 150 m2 hasta 500 m2	1 por cada 150 m2 + 1 por la fracción	1 por cada 150 m2 + 1 por la fracción	1 c/200 m2	
Centros de comercio de hasta 1000 m2	1 por cada 50 m2	1 por cada 25 m2		10 % del área construida en planta baja

Centros comerciales mayores a 1000 m2	1 por cada 25 m2	1 por cada 20 m2		10 % del área construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	1 por cada 8 habitaciones		Dentro del predio
3 Equipamientos y servicios				
Educación Preescolar , Escolar y Secundaria.	1 por cada aula	1 por cada 1000 m2 de construcción	4	Dentro del predio
Educación Superior	5 por cada aula		8	
Cultural, bienestar social, Recreativo, Deportes, Religioso	1 por cada 25 asientos	1 por cada 50 asientos		Dentro del predio
Salud	1 por cada 4 camas o consultorios	1 por cada 10 camas	1 por cada 10 camas	Dentro del predio
Cementerios	1 por cada 200 m2	1 por cada 200 m2		

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

Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en esta Ordenanza:

a. El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres, ni pretiles y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
b. Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera con una tolerancia del 10% en dirección de la pendiente, con excepción de los lotes con pendientes positivas o negativas laterales en los que se permitirá realizar los cortes pertinentes en la acera para facilitar la accesibilidad, en una profundidad de 3 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3 m.) de la línea de fábrica.
c. El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3.00m.).

d. Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Ésta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.
e. En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales a excepción de las edificaciones protegidas en los cuales la cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros veinte centímetros y máxima de tres metros y medio.
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 las dimensiones de los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
h. En las áreas históricas, se podrán autorizar accesos vehiculares y sitios de estacionamiento interior, siempre y cuando el ancho libre del zaguán así lo permita. Por ningún concepto se desvirtuarán los elementos tipológicos de la edificación, en especial: portadas, enmarcados de piedra, cornisas, molduras, pisos de adoquín de piedra o sillar, arcos, galerías, corredores ni patios.
i. En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos.
j. No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.
k. En lotes con acceso a través de pasajes peatonales podrán planificarse con estacionamientos.

Sección Décima Cuarta
Implantación Industrial

Artículo 511. Afectación. -

Aféctese para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, dentro del Cantón Riobamba, conforme al plano de uso de suelo.

Artículo 512. Alcance.-

Todas las edificaciones en que se llevan a cabo las operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos de uso doméstico, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con los demás de esta Ordenanza que les fueren aplicables. Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial, las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las ordenanzas respectivas.

Artículo 513. Prioridad.-

Determínese como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, en lo

correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de ocupación de suelo, retiros y forma de ocupación.

Artículo 514. Conjuntos industriales.-

Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal, previo informe del Departamento Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.

Artículo 515. Iluminación.-

Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos. El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Artículo 516. Ventilación.-

Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m3. por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m3. por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan que, interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas “o explosivas” no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas, en casos en que se justifique podrán construir pozos de ventilación. Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, previa a la salida al ambiente externo.

Artículo 517. Ventilación mecánica.-

Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m3 por persona.

- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.

Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente. Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Artículo 518. Temperatura.-

En los locales de trabajo cerrados se deberán mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Artículo 519. Prevención y control de la contaminación por ruidos.-

Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación; en segundo término, en su emisión y, finalmente en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por ruidos, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 7789. (R.O. 56012/11/1990).

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva. Deberán observarse las normas del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo publicado por Decreto Ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Artículo 520. Prevención y control de la contaminación de las aguas.-

La prevención y el control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará conforme al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera que la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal emitiere, entre otras:

a. Se prohíbe toda descarga de residuos líquidos a las vías públicas, canales de riego y drenaje o sistemas de recolección de aguas lluvias y acuíferos, y a todo cuerpo de agua.
b. Se prohíbe la utilización de aguas naturales de las redes públicas o privadas y las de las aguas lluvias, con el propósito de diluir los efluentes líquidos no tratados.
c. Se prohíbe la infiltración de efluentes industriales no tratados.
d. La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba fijará en cada caso las normas que deben cumplir las descargas a un cuerpo de agua o a un alcantarillado, previamente a la instalación, modificación, ampliación de una fuente contaminante, no obstante lo cual se observará lo siguiente:
    1. No se descargará a los colectores de aguas servidas:
    - Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40 grados C.

- Aguas con substancias solubles en hexano (grasas y aceites) mayores a 50mg/l.
- Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
- Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
- Aguas con pH menor de 5,0 o mayor de9,0.
- Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10ml/l.

2. El caudal máximo será de 1,5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.
3. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Artículo 521. Criterios técnicos y prohibiciones:

a. Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
b. Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
c. Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
d. Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y substancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.
e. Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo 522. Prevención contra incendios.-

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y las que señale el Cuerpo de Bomberos de Riobamba, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Además, observarán:

a. Todo establecimiento de trabajo en el cual exista riesgo potencial de incendio, dispondrá de sistemas de detección y alarma automáticos, cuyo funcionamiento esté asegurado aún cuando no exista personal o fluido eléctrico.
b. Las construcciones para esta clase de edificios serán ~~de un solo piso,~~ de materiales incombustibles y rodeados de muros corta fuegos, para impedir la propagación de incendios de un local a otro.

c. En los establecimientos de trabajo donde el medio ambiente esté cargado de gases, vapores o partículas sólidas suspendidas que sean inflamables o explosivas, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
d. Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
e. Los depósitos de substancias que puedan dar lugar a explosiones o desprendimiento de gases o líquidos inflamables deberán ser instalados a nivel del suelo y en lugares a prueba de fuego. No se situarán debajo de locales de trabajo o habitables.
f. El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros cortafuego, o en tanques depósitos subterráneos y situados a distancia prudencial de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536 y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos de Riobamba.
g. Las substancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.
h. No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.
i. Ninguna parte o zona del establecimiento deberá quedar alejada de una salida al exterior y esa distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente.
j. Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias.
k. Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
l. Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
m. El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones. Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24.00 m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
n. Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio.
o. Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
p. Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10.00 m. de distancias de las vías de acceso. Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:
q. Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 13.00m3.
r. Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5Kg./cm2.
s. Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
t. Derivaciones hasta las tomas de agua para incendio o salidas de incendio, terminadas en rosca del tipo Macho NST y válvula de paso.
u. Junto a la salida de agua o unida a ésta, existirá un tramo de manguera de incendios de 63.5 mm. de diámetro por 15.00 m. de largo y en su extremo un pitón o boquilla regulable.
v. La distancia entre las bocas de agua para incendios, en ningún caso excederá de 30.00 m. y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores de 0,5.

w. En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o substancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
x. Todo establecimiento industrial deberá contar con extintores de incendio, del tipo adecuado al riesgo existente. Su número estará dado por la proporción de un extintor por cada 100.00 m2. de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Riobamba. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Artículo 523. Servicios sanitarios.-

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo.

Sección Décima Quinta
Piezas sanitarias en locales industriales

Artículo 524. Primeros auxilios.-

Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36 m2.

Artículo 525. Estacionamientos.-

Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el Capítulo III, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20 y de 13.72 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25m.

Artículo 526. Sistemas de evacuación.-

Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la EP- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba:

a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
b) No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
   1. Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
   2. Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
c) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.

d) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
e) La EP- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

Artículo 527. Chimeneas. –

En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25.00 m. de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

Sección Décima Sexta
Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias

Artículo 528. Calidad espacial.-

Todos los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Normativa, referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo 529. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento para el manejo de cadáveres y servicios funerarios Registro Oficial Suplemento 626 de 26 de enero de 2022).-

Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.

Artículo 530. Retiros.-

Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10.00 m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo 531. Circulación.-

Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes.

Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

Circulaciones interiores en mausoleos familiares	1.80 m.
Circulaciones entre tumbas	1.80 m.
Circulaciones entre columbarios	1.80 m.
Circulaciones entre nichos de inhumación	2.60 m.
Circulación entre sectores	2.60 m.
Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino	1.20 m.
Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional	8.00 m. (5 de calzada y 1.5 m. de veredas a cada lado).

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180 m. Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 532. Espacios por zonas y dimensiones.-

Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

Artículo 533. Zona administrativa.-

La zona administrativa contará con:

- Gerencia: 6.00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.
- Archivo: 6.00 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.
- Secretaría–espera: 18.00 m2. de área de construcción.
- Servicios sanitarios: 2.40 m2. de área de construcción.

Artículo 534. Zona de inhumaciones.-

Conformado por:

a) **Criptas**

b) **Nichos destinados a inhumación.**

Los nichos cumplirán con lo siguiente:
Adultos: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 2.10 m. de profundidad (medidas internas).
Niños: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 1.60 m. de profundidad (medidas internas).
Nichos para exhumación Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 0.70 m. de profundidad.

Los nichos se taparán inmediatamente después de la inhumación con un doble tabique de hormigón.

c) Columbarios

Ancho de 0.40 m. x 0.40 m. de alto y 0.40 m. de profundidad.

d) Tumbas o fosas

Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2.00 m. libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50 m. entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40 m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro separados con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0.05 m. cada una.

e) Osarios

Ancho de 2.00 m. x 2.00 m. y 10.00 m. de profundidad.

f) Fosas comunes

El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo 535. Equipamiento para tanatopraxis.-

Sala tanatopráxica: 30.00 m2. de área de construcción, deberá tener 5 m. de lado mínimo.
Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas.
Antesala de la sala de exhumaciones: 9.00 m2. de área de construcción.

Artículo 536. Zona de servicios.-

Contará con:

Baterías Sanitarias: 27.00 m2. de área de construcción, bodegas. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta normativa.

Artículo 537. Zona para empleados.-

Contará con:

Baterías sanitarias: 27. 00 m2 de área de construcción.
Vestidores y duchas: 27. 00 m2 de área de construcción.
Área de lavado y desinfección de las prendas utilizadas: 12.00 m2 de área de construcción.

Artículo 538. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-

Con los servicios de:

Venta de cofres: 16 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de3.00m.
Venta de Flores: 7.80m2.
Venta de Lápidas: 7.80 m2.
Crematorio
Depósito de jardinería
Vivero
Comedor de empleados del cementerio
Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo 539. Criptas.-

Los espacios destinados a criptas deben contar con circulaciones que permitan el giro de los cofres en hombros y no deben ser menores a 2.60 m. de ancho.

Deberán además considerar los puntos referentes al artículo referido a la Zona de Inhumaciones; artículo referido a Equipamiento para Tanatopraxis; artículo referido a la Zona de Servicios; y lo señalado en la sección Estacionamientos.

Artículo 540. Cementerios y criptas existentes. -

El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo 541. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias. -

Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos una empresa funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo al cuadro de uso del suelo y a las normas y regulaciones sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud. Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Artículo 542. Circulación. –

Corredores amplios de 1.80 m., que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuorio en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en la Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo 543. Espacios por zonas y dimensiones.-

Las salas de velación y funerarias contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas: zona administrativa, zona de comercio funeral, zona de velación y afines, equipamiento para tanatopraxis, zona de servicios, zona de estacionamientos y espacio para capilla.

Artículo 544. Zona administrativa.-

La zona administrativa deberá contar con:

- Gerencia: 6 m2. de área construida, el lado mínimo será de 2.00 m.
- Secretaría – espera: 18.00 m2. de área construida.
- Servicios sanitarios: 2.40 m2. de área construida.

Artículo 545. Zona de comercio funeral.-

Venta de cofres: 16 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de3.00m.
Bodega: 7.80 m2 de área de construcción.
Venta de flores: 7.80 m2 de área de construcción.

Artículo 546. Zona de velación y afines.-

Sala de velación: 60 m2. de área de construcción, la altura mínima será de 3.50 m.
Sala de descanso: 9.60 m2. de área de construcción.
Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopráxica): 9 m2. de área de construcción, el lado mínimo será de 3.00 m.

Artículo 547. Equipamiento para tanatopraxis.-

Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios y criptas.

Artículo 548. Zona de servicios Espacio para cafetería.-

Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4.40 m2 por cada 60.00 m2 de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Normas generales de arquitectura, Sección Primera, artículo correspondiente a Baños.

Artículo 549. Zona de estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamiento para cementerios, se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza y demás disposiciones relacionadas.

Artículo 550. Espacio para capilla.-

Espacio multifuncional que permita la adaptación de la sala para ritos de índole religiosa.

Artículo 551. Calidad espacial.-

Las salas de velación deben tener vista a los patios los cuales deben estar de preferencia jardineados. Las salas para preparación de los difuntos no deben tener vista a los otros locales.

Sección Décima Séptima
Edificaciones de transporte accesos y movilización en edificaciones de transporte (Referencia NTE INEN 2 292)

Artículo 552. Alcance.-

Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados, en áreas urbanas y suburbanas que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 553. Los diferentes tipos de transporte terrestre, aéreo, férreo. -

Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo 554. Requisitos específicos

a) Transporte terrestre:

Andenes. - Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m. por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización. - Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

b) Transporte aéreo

Terminales aéreos. - El diseño de los terminales aéreos debe cumplir con los requisitos de accesibilidad para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas, rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, bandas transportadoras, etc., que permitan una fácil circulación de estas personas.

Salas de pre embarque. - En las salas de pre embarque de los terminales aéreos se debe asignar un espacio exclusivo para personas con discapacidad y movilidad reducida, en la proporción de un espacio por cada 40 pasajeros, y su ubicación debe estar en el lugar más próximo de la manga telescópica o rampa de acceso al avión. Todas las personas con discapacidad deben tener prioridad para embarcar y desembarcar del avión.

Señalización. - En terminales aéreos y salas de pre embarque, debe implantarse la señalización vertical correspondiente, utilizando el símbolo gráfico de discapacidad, de acuerdo a la NTE INEN 2 240 y las normas ACI parte 1.

c) Transporte férreo

Estaciones. - En su diseño se debe considerar espacios exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m. por lado y estar ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

Terminales férreos. - El diseño de los terminales férreos deben cumplir los requisitos, de accesibilidad para: rampas fijas, rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos y otros, que permitan la fácil circulación de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Señalización. - En estaciones y terminales férreos debe implantarse la señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a las siguientes normas.

Los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar pintados de color azul de acuerdo con NTE INEN 439, a menos que existan razones precisas para usar otros colores, incorporando el símbolo gráfico de discapacidad de acuerdo a la NTE INEN 2 240. Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalizado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con la NTE INEN 2 240.

Sección Décima Octava
Edificaciones en Áreas Históricas

Artículo 555. Niveles de protección. -

Niveles de protección de bienes inmuebles patrimoniales, sobre la base de la valoración patrimonial, se define el nivel de protección de los bienes inmuebles patrimoniales, conforme a la siguiente clasificación:

a) **Protección Absoluta (rango 36-50 puntos). -**
Corresponde a bienes inmuebles catalogados con Alto Valor Patrimonial que deben ser conservados y preservados íntegramente, protegiendo la totalidad de la edificación con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas, valorando los aportes realizados en el transcurso del tiempo.
b) **Protección Parcial (rango 26 a 35 puntos). -**
Corresponde a bienes inmuebles catalogados con Valor Patrimonial que poseen características susceptibles de ser rehabilitadas con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones de habitabilidad o uso, contemplando elementos de conservación obligatoria y elementos que puedan ser susceptibles de modificación.
c) **Protección condicionada (rango 16-25 puntos). -**
Corresponde a bienes inmuebles catalogados como Patrimoniales en los que, su interior, puede presentar niveles de deterioro o de intervenciones que hayan ocasionado la pérdida de sus características tipológicas originales, susceptibles de ser modificadas en concordancia con sus características volumétricas, compositivas y de materiales a nivel de fachada (escala, altura, disposición de vanos y llenos, texturas, colores, proporciones) o en espacios interiores (tipología característica, accesos, portales, soportales, galerías, escaleras, patios, entre otros-), y poniendo en valor su aporte al conjunto e imagen urbana.

Artículo 556. 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 esta sección.

Artículo 557. 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.

Artículo 558. 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.

Para el caso de intervenciones en este tipo de edificaciones deberán observar los niveles de intervención contemplados en otras normas relacionadas.

Artículo 559. Intervenciones de restauración. -

Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad de valor histórico, que tiene como fin el preservar y revelar valores estéticos e históricos de monumentos y, se basa en el respeto de la sustancia antigua de los documentos auténticos, pero ella termina donde comienza la hipótesis. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario reconocido como indispensable, respetará la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestra época.

Artículo 560. Intervenciones de rehabilitación. -

Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.

La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en 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.

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.
La rehabilitación de este tipo de inmuebles deberá observar las disposiciones relacionadas a la recuperación de la habitabilidad en las áreas históricas.

Artículo 561. Altura de edificación. -

En las áreas históricas patrimoniales la altura máxima será la que determine la zonificación asignada y se tomará como referencia la altura del entorno inmediato al sector donde se ubica.

Artículo 562. Edificaciones que amenacen ruinas. –

Las edificaciones que amenacen ruina o que deban ser reemplazadas, podrán ser objeto de derrocamiento parcial o total según sea el caso, para lo cual previamente el propietario presentará una solicitud a la Municipalidad, adjuntando un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación, suscrito por un arquitecto o ingeniero debidamente calificado y habilitado. Cuando la edificación que amenace ruina forma parte del Inventario de Edificaciones Protegidas o de una de las Áreas de Protección Histórica, el único organismo que podrá autorizar su demolición parcial o total será la Dirección de Gestión de Patrimonio, en base al informe técnico de Gestión de Riesgos y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Cultura en los relacionado a la desclasificación del bien.
Cuando una edificación inventariada ha sido derrocada con autorización municipal por amenaza de ruina, la Dirección de Gestión de Patrimonio autorizará la construcción de una nueva edificación, en tanto la propuesta presentada garantice su integración al entorno urbano.
Cuando una edificación inventariada ha sido derrocada sin autorización municipal se acogerá a la normativa aplicable para su restitución de acuerdo a su valor patrimonial.

Artículo 563. 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.

Artículo 564. Pintura. -

El mantenimiento de la pintura en fachada deberá realizarse por lo menos una vez cada cuatro años, o cuando la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, de manera motivada notifique anticipadamente la necesidad del mantenimiento del bien.
Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el área urbana de Riobamba

En los inmuebles ubicados en las áreas de protección integral, de segundo orden y las edificaciones inventariadas localizadas fuera del centro histórico de Riobamba y en los núcleos urbanos de las parroquias rurales se procederá con planes de recuperación del color.

Artículo 565. 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 de Gestión de Patrimonio Cultural.

Si el uso de puertas metálicas enrollables llenas es imprescindible por razones de seguridad, se utilizarán como segunda puerta o tras puerta, debiendo en este caso colocarse una primera puerta, batible o desmontable, acorde con las características del inmueble y su entorno.

Las excepciones a esta norma y que expresamente deberán ser aprobadas por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, estarán condicionadas a propuestas alternativas que signifiquen aporte como solución arquitectónica o que sean parte de un proyecto institucional que responda a razones de especial requerimiento funcional o técnico, sustentadas con los necesarios informes.

En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

- Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos.
- Cubre ventanas desmontables de madera hacia el exterior, pudiendo disponerse atrás del vidrio de cortina metálica tipo coqueado; y,
- Contraventanas de madera al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables.

No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación rehabilitada. En este caso, se justificará con los documentos gráficos necesarios.

Artículo 566. 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 Riobamba.

Artículo 567. Normas para nuevas edificaciones. –

Las nuevas edificaciones integradas a las existentes en las áreas históricas (Centro Histórico de Riobamba) y núcleos históricos parroquiales deberán cumplir con las siguientes normas:

a) Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado. Cuando la característica predominante sea la de cubiertas inclinadas, las cubiertas planas de la nueva edificación no podrán superar el 35% de la superficie cubierta del proyecto. Cuando no sea este el caso, no superará el porcentaje medio de cubiertas planas de la manzana en la que se inscribe el proyecto para lo cual presentará la demostración gráfica correspondiente.
b) Se respetará la tipología de patios existentes. Se establece como mínimo, un área abierta de veinticuatro metros cuadrados y dimensiones de seis por cuatro metros, fuera de galerías, las mismas que deberán tener por lo menos un metro veinte centímetros de ancho.
c) 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.
d) La ubicación de bloques de escaleras no deberá afectar la estructura tipológica ni las fachadas del inmueble.
e) 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.

f) 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.
g) 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.
h) Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas elementos ornamentales, en concordancia con la tipología que prevalece en su entorno inmediato.
i) 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.
j) 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.
k) 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.
l) Todos los elementos sobresalidos de fachada a más de cumplir con las especificaciones anteriores, observarán las disposiciones emanadas para el efecto por la Empresa prestadora del servicio de energía eléctrica.
m) 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,
n) La composición volumétrica en general y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente (con las demostraciones gráficas que sean necesarias) a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana.

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA
De la Propiedad Horizontal

Artículo 568. Alcance.-

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

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

Artículo 569. Normas aplicables. -

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la normativa vigente y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo 570. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.

Para la clasificación por unidades destinadas a vivienda, comercio u oficinas se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
	UNIDADES	UNIDADES	UNIDADES
A	De 2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	De 11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	De 21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	De 41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	> 141	> 281

Artículo 571. Provisión obligatoria de áreas comunales.-

Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales siguiendo las siguientes reglas:
Cuando existen proyectos de más de cinco unidades familiares independientes o en proyectos desarrollados en lotes mayores a 500 m2, se deberá dejar al menos el 15% del área del predio para destinarlo a áreas de recreación y equipamiento comunal, las mismas que serán administradas de conformidad con lo que establece el estatuto general de copropietarios. El área verde deberá entregarse de forma unificada la cual será accesible para todos los condóminos.
Se prohíbe el cambio de uso de estas áreas sobre todo si se destinare alícuotas de alguno de los copropietarios.
En edificios o proyectos de propiedad horizontal en desarrollo vertical se deberá destinar al menos el 15% del área del predio para áreas comunitarias y recreativas las mismas que se preferirá ser ubicadas en terrazas o en planta baja
Estas áreas no son transferibles a la Municipalidad.

Artículo 572. Espacios comunales.-

Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se destinará al menos el 7.5% del área del terreno y se sujetarán a la clasificación constante en el artículo anterior.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: áreas edificadas y no edificadas; las áreas no edificadas podrán ser: áreas verdes recreativas, retiros (frontales laterales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); las que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Áreas edificadas:

a) Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima no menor a 9.5 m2, para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a esta Ordenanza que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.
b) Para los grupos C, D y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados.
c) Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el cincuenta por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio.
d) 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.
e) Edificios para centros comerciales.- En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido en el capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.
f) Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, oficina de Administración, sala de copropietarios en ningún caso será menor a 20 metros ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.
g) En edificios para oficinas se requerirá: para los grupos B,C,D,E lo que indique el cuadro del resumen de requerimientos, y cuando se supere el número de 10 oficinas se deberá prever adicionalmente espacios para: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para el caso de edificaciones de hasta 15 unidades de oficinas no se requerirá conserjería, área de reuniones ni área administrativa.
h) Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor cuatrocientos metros cuadrados.

i) Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
j) Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

Cisterna y equipo de bombeo: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal (CZ) y de ciudad o cantonal (CM); las industrias de mediano impacto (I2), alto impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, de ciudad o cantonal están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo de bombeo para la distribución de caudales.

Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada unidad de vivienda o departamento de conformidad con las normas establecidas por el INEN y las constantes en esta Ordenanza.

Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.

Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial grupos D y E, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instalare una antena receptora de señal de televisión vía satélite, esta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual cause.

Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado.

En las áreas históricas, las edificaciones patrimoniales podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales.

Artículo 573. Áreas verdes recreativas. -

a) En conjuntos habitacionales de los grupos A, B, C, D y E, tendrán un área recreativa de al menos el 7.5% del área del predio.
b) Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.
c) En las áreas históricas, podrán computarse como área recreativa los patios, jardines y áreas no edificadas, a excepción de circulaciones peatonales y vehiculares establecidas como tales.
d) No podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas.
e) Las áreas destinadas a fajas de protección por quebradas, ríos, o cualquier otra afectación no son computables para el cálculo del 15% establecido en el presente artículo.

Artículo 574. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-

Su diseño se sujetará a las disposiciones de las especificaciones mínimas de vías urbanas y de las Normas de Arquitectura.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS			
ESPACIOS DE USO COMUNAL	**GRUPOS**	**REQUERIMIENTOS**	**ÁREA**
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Área mínima para portero o conserje	9.50 m2 de área útil o guardianía en un área no menor a 5 m2
	B	Sala de Copropietarios	De acuerdo a la presente Ordenanza. No inferior a 20 m2
	C/D	Sala de Copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas, con un área mínima de 21m2.
	E	Sala de Copropietarios, sala de uso múltiple	De acuerdo a la presente Ordenanza. 1 m2 por unidad de vivienda un área mínima de 72 m2
	C/D/E	Depósito de basura	4 m2
	Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, Sala de Copropietarios. Estacionamientos	1 m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2. De acuerdo a la presente Ordenanza
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardianía, oficina de Administración, sala de Copropietarios. Estacionamientos clientes	1 m2 por cada 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2. De acuerdo a la presente Ordenanza

	Edificios para oficinas	Guardianía, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2.
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias Guardianía, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2.
	Edificios para bodegas	Guardianía, Oficina de Administración, estacionamiento clientes	De acuerdo a la presente Ordenanza
ÁREAS VERDES RECREATIVAS	A/B/C/D y E		De acuerdo a la presente Ordenanza
ÁREAS CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR			De acuerdo a la presente Ordenanza

Artículo 575. Limitaciones en áreas históricas. -

En las áreas históricas patrimoniales, además de las casas inventariadas en las áreas de rehabilitación urbana y barrios con inventario selectivo, no se permitirá la constitución de los grupos D y E en usos de comercio y oficinas, a excepción de mercados municipales que se transfieran a propiedad particular. Los locales de oficinas y/o de comercios, inclusive los de centros comerciales, tendrán un área neta no menor a seis metros cuadrados cada uno, aparte de las circulaciones y servicios. Solamente los centros comerciales populares de iniciativa institucional (municipales o mixtas) podrán considerar locales de menor superficie, con un mínimo de 1.80 x 1.80 metros.

Artículo 576. Especificaciones especiales en áreas históricas. -

Las edificaciones a constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal, en las áreas históricas patrimoniales, se sujetarán a las disposiciones específicas para dichas áreas, y a las siguientes según su grado de protección y su nivel de intervención:

a) Las edificaciones existentes que se acojan al régimen de propiedad horizontal estarán exentos de dejar el 7.5% del área del predio correspondiente al área verde.
b) Se entenderá por pasaje común, según lo estipulado en el artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, a galerías, escaleras, zaguanes o patios, de acceso libre para todos los copropietarios.

c) Las unidades independientes pueden constituirse por crujías, permitiéndose la organización interna en dos plantas (tipo "dúplex") con vinculación vertical interna. Esta organización no implicará la modificación de corredores, galerías, escaleras, zaguanes, ni patios, debiendo respetarse la tipología estructural y la expresión arquitectónica de fachadas, tanto exteriores como interiores.
d) También podrán constituirse las unidades independientes por pisos o partes de los mismos, siempre y cuando, los entrepisos y las paredes entre unidades, tengan características constructivas que garanticen privacidad.
e) Los entrepisos entre unidades, podrán ser de cualquier sistema constructivo o material compatible con el sistema soportante de la edificación. De tratarse de entrepisos de madera o acero, se colocará un cielo raso, en cuyo interior se alojará material aislante acústico incombustible.
f) Las circulaciones interiores, tanto horizontales como verticales, se sujetarán a lo establecido en esta Ordenanza.
g) Las divisiones entre unidades de vivienda (pared de mamposterías u otros materiales similares), tendrán un espesor mínimo de quince centímetros (0.15 m). Estas divisiones sellarán inclusive el espacio de tumbado hasta alcanzar la rasante interior del entechado.
h) Los entrepisos entre unidades podrán ser de cualquier sistema constructivo o material compatible con el sistema soportante de la edificación. De tratarse de entrepisos de madera o acero, se colocará un cielo raso, en cuyo interior se alojará material aislante acústico incombustible;
i) Las circulaciones interiores, tanto horizontales como verticales, se sujetarán a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo y en la presente ordenanza;
j) Las edificaciones podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales, siempre y cuando se trate de un proyecto colectivo (mínimo 5 unidades de vivienda) de carácter comprobadamente social, aprobado por la Dirección de gestión de Patrimonio;
k) Podrá computarse como área recreativa los patios, jardines, terrazas y áreas no edificadas, a excepción de circulaciones peatonales y vehiculares establecidas como tales, sin que haya límite en su número hasta completar el área requerida;

Sección Vigésima
RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

Artículo 577. Alcance. –

Las residencias universitarias podrán estar constituidas por habitaciones individuales y/o habitaciones de un solo ambiente.

Se considerará Residencia Universitaria cuando se proyecten más de 4 habitaciones individuales y/o de un solo ambiente.

Artículo 578. Estacionamientos. –

Para las Residencias universitarias se considerará un estacionamiento por cada 5 habitaciones. De igual manera se deberá plantear estacionamientos de vehículos menores o ligeros (Bicicleta, motocicletas), asumiendo el área de un vehículo por cada dos pisos o fracción.

Artículo 579. Recepción. –

Las residencias universitarias contarán con una recepción con un área mínima de 12,00 m2., cuyo lado menor será de 2,60 m. Adicionalmente deberán contar una oficina para administración, que cumpla con las áreas mínimas establecidas de un lugar habitable.

Artículo 580. Espacios comunes. –

El cuidado de los espacios comunes de las residencias universitarias, se establecerán en la memoria técnica que formará parte del proyecto.

Artículo 581. Servicio de Mantenimiento. –

Las Residencias universitarias deberán contar con una bodega para el almacenamiento de los implementos de limpieza y mantenimiento, siendo este una bodega por piso o una que cubra con toda la residencia. Con un área mínima de 4m2.

Artículo 582. Terraza. –

De contar con una terraza accesible, deberá ser de uso comunal de los residentes de la misma, esto deberá establecerse dentro del modelo de gestión, y contener las debidas protecciones de seguridad.

Artículo 583. Instalaciones de Telecomunicaciones, Televisión y Video Vigilancia. –

Cada habitación deberá contar con estos servicios de ser requeridos por el arrendatario de la habitación. Estos gastos serán responsabilidad del arrendatario, bajo conocimiento y autorización del administrador.
Todos los espacios de uso comunal deberán contar con servicio de video vigilancia.

Artículo 584. Internet. –

Las residencias universitarias constaran de un servicio de internet proporcionado por la administración de la misma. Siendo un router o un Access Point por planta. Otorgando cobertura a todas las habitaciones. Este deberá presentar una Factibilidad del proveedor del servicio, adjuntando una memoria técnica de las especificaciones de los equipos a ser implementados. Se podrá implementar el uso de extensores de señal o repetidores con el fin de establecer una cobertura por planta.

Artículo 585. Modelo de gestión. –

Se presentará un modelo de gestión del funcionamiento de la residencia estudiantil adjunto a la memoria técnica, donde se detallarán las normas de convivencia de los estudiantes, y se explicará sus responsabilidades dentro de la residencia, de igual manera se explicará los valores a ser cobrados dentro del arriendo (Servicios de mantenimiento de espacios comunales, agua, luz, internet).

Artículo 586. Restricciones. –

Las edificaciones que fueren aprobadas y construidas con el uso de Residencias Universitarias, en ningún caso podrán ser declaradas en Propiedad Horizontal, mientras mantengan este uso.

Artículo 587. Habitaciones Individuales. –

Toda habitación individual dispondrá del espacio mínimo, ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.70 m., cumpliendo las dimensiones antropométricas para:

- 1 cama individual de 80*190 más un velador
- 1 escritorio de dimensiones mínimas 60*120
- 1 closet de dimensiones mínimas 60*120
- 1 baño que deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en esta Ordenanza.

En el caso de Residencias universitarias constituidas por habitaciones individuales éstas deberán obligatoriamente brindar el servicio de alimentación o en su defecto contar con una cocina de uso común cumpliendo con las dimensiones de la presente ordenanza, en ningún caso podrá tener una superficie menor a 4,50 m2 ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m y dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0,55 m. La cocina deberá calcularse en relación al número de ocupantes de la edificación siendo este mínimo 1 área de cocina por cada 5 habitaciones.
En el caso de no proveer del servicio de lavandería se deberá proporcionar instalaciones de lavandería accesibles a base de 1 lavadora y secadora por cada 5 habitaciones, estas serán consideradas dentro de los espacios comunes.

Artículo 588. Habitaciones De Un Solo Ambiente. –

Toda habitación de un solo ambiente, ninguna de cuyas dimensiones será menor a 2.70 m., el diseño o propuesta deberá contener:

- 1 cama individual de 80*190 más un velador
- 1 escritorio de dimensiones mínimas 60*120
- 1 closet de dimensiones mínimas 60*120
- 1 baño que deberá cumplir con las dimensiones mínimas de esta ordenanza
- 1 cocina o kitchenette con el mobiliario y equipamiento mínimo para su adecuado funcionamiento siendo este: 1 lavabo, 1 microondas o anafe y 1 refrigerador. Este teniendo un área libre de 1 m2 de trabajo y un lado mínimo de 2.5 m.

Se podrá proponer espacios comunes, en relación al número de ocupantes de la edificación, pudiendo ser 1 por cada planta. Cumpliendo con lo establecido en el Capítulo IV, NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN, SECCIÓN PRIMERA Edificios para Habitación, dimensiones mínimas de locales.

Adicionalmente en el caso de no proveer del servicio de lavandería se deberá proporcionar instalaciones de lavandería accesibles a base de 1 lavadora y secadora por cada 5 habitaciones.

La licencia de Obra Mayor deberá tener fiel cumplimiento del proyecto aprobado para la obtención del Informe Aprobatorio de Finalización de obras, este será el único habilitante para que la edificación

entre en funcionamiento. Para residencias universitarias de ser necesario se podrá considerar la obtención de la licencia de edificación de obra mayor por etapas, para lo cual el proyectista presentará el cronograma de obra de construcción y sus etapas.

Sección Vigésima PRIMERA
CENTROS DE TOLERANCIA

Artículo 589. Alcance. –

Las Normas de Arquitectura y Construcción están encaminadas a generar espacios funcionales que cubran las necesidades de habitabilidad de los usuarios, con el objetivo de que las actividades se desarrollen bajo parámetros de salubridad y seguridad. Esta normativa es específica para los establecimientos correspondientes a la zona de tolerancia.

Artículo 590. Aforo. –

El aforo máximo de los centros de tolerancia será de 200 personas. No se permite ninguna actividad complementaria en el mismo lote, de acuerdo a la normativa de uso de suelo establecida. El área mínima por persona se calculará de acuerdo al siguiente cuadro:

CÁLCULO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
ÁREAS	***Co***	***FCo***	***A***
ÁREAS PÚBLICAS			**∑ A1:A3**
A1 ZONA DE MESAS (INCLUYE CIRCULACIONES)	*nc*	1.75	*nc** 1.75
A2 PISTA DE BAILE	*nc*	0.50	*nc** 0.5
A3 BATERÍAS SANITARIAS	*nc*	0.50	*nc** 0.5
ÁREAS ADMINISTRATIVAS			**∑ B1:B3**
B1 PERSONAL ADMINISTRATIVO	*np*	3.5	*np** 3.5
B2 PERSONAL DE APOYO	*np*	1.5	*np** 1.5
B3 BATERÍAS SANITARIAS	*np*	0.5	*np** 2.5
ÁREAS PRIVADAS			**∑ C1:C3**
C 1 HABITACIONES	*nh*	7.5	*nh** 7.5
C 2 VESTIDORES	*nh*	0.9	*nh** 0.9
C 3 BATERÍAS SANITARIAS	*nh*	1.5	*nh** 1.5

nc: número de clientes; np: número de personal; nh: número de habitaciones

A es el área requerida, Co es la carga de ocupación o aforo y FCo es el factor aplicado al área de acuerdo a parámetros en base a análisis de edificaciones existentes.

La altura mínima de entrepiso en las áreas públicas A1 y A2 será de 3.60 m; en las áreas administrativas B1, B2 y B3, áreas privadas C1 y C2 y baterías sanitarias A3, B3 y C3 será de 2.40 m.

Artículo 591. Ventilación. –

La ventilación de los locales debe garantizar la calidad del aire interior, así como su correcta circulación. Para dar cumplimiento a este requerimiento, se puede hacer uso de sistemas de ventilación natural o en su defecto, se realizará a través de sistemas mecánicos como ventiladores o extractores de aire.
Los espacios habitables deberán contar con ventilación directa. La ventilación deberá hacerse a través de ventanas altas corredizas o abatibles, tipo tarjeta o por medios mecánicos directo hacia el exterior. Para las áreas públicas se calculará el volumen mínimo a razón de 7.00 m3 por asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Artículo 592. Iluminación.-

La iluminación natural requerida en espacios habitables deberá asegurarse a través de ventanas altas (antepecho mínimo 1.60 m), lucernarios, elementos translúcidos o polarizados que no permitan la visibilidad de las actividades interiores desde el espacio público.
La iluminación artificial deberá garantizar la visibilidad en espacios de circulación y evacuación. Ningún espacio podrá permanecer sin iluminación.

Artículo 593. Isonorización.-

Los locales que dispongan de pistas de baile, tarimas o áreas similares deberán insonorizar dichas áreas para evitar la contaminación por ruido para lo cual se presentará un plan de insonorización que deberá ser aprobado por la Dirección de Ambiente, Salubridad e Higiene. El aislamiento acústico se hará con materiales resistentes al fuego, para evitar la propagación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Artículo 594. Circulaciones y accesos.-

La finalidad de la circulación es conectar los espacios y permitir el acceso a los mismos. Son elementos fundamentales que permiten a los usuarios desplazarse entre ambientes o locales interiores y exteriores y salvar los desniveles de una edificación. Las circulaciones deben estar libres de obstáculos, estar correctamente iluminadas y señalizadas y adecuadamente ventiladas.
El ancho mínimo de pasillos será de 1.20 m. El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 12.5% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.
Las puertas de paso o elementos de cierre de las habitaciones pueden ser abatibles o corredizas. No podrán abatirse sobre áreas de circulación o evacuación.
La dimensión mínima de puertas de paso o elementos de cierre deberá asegurar un área libre de 80 cm.
No existirá comunicación con otros locales o inmuebles aledaños ya sea a través de puertas o tabiques desmontables.
Las vías de evacuación o corredores de circulación peatonal incluyendo pasillos, escaleras o rampas deberán contar con iluminación de emergencia en toda la vía de evacuación. Y la o las puertas de acceso deberán comunicar directamente a un espacio exterior para facilitar la evacuación en casos de emergencia, deberán ser abatibles hacia el espacio público o de doble batiente. No podrán permanecer abiertos si obstaculizan la circulación sobre el espacio público.

La dimensión mínima de la puerta de acceso principal debe asegurar un área libre de 120 cm.

Artículo 595. Salidas de emergencia.-

Deberá existir una salida de emergencia por cada nivel del establecimiento, las mismas que deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.

Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.

Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Las salidas de emergencia no deberán estar bloqueadas o cerradas por ningún motivo.

Las puertas de emergencia siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes. La dimensión mínima de las puertas de emergencia deberá asegurar un área libre de 105 cm. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20m. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo 596. Escaleras.-

Las escaleras deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m, con una huella mínima de 28 cm. En ningún caso podrán ser compensadas. El descanso deberá tener como dimensión mínima el ancho de la escalera. Deberán contar con pasamanos como elemento de soporte en ambos lados. Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta de esta ordenanza

Artículo 597. Generador de emergencia.-

El establecimiento deberá contar con una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar energía a las áreas públicas y de circulación por un tiempo mínimo de 2 horas. Dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Artículo 598. Instalaciones hidrosanitarias.-

Las instalaciones hidrosanitarias podrán ser agrupadas en baterías separadas para clientes y trabajadores. El número de aparatos se calculará en función del número de habitaciones de acuerdo al siguiente cuadro:

Inodoros	Duchas
1 cada 5 habitaciones	1 cada 5 habitaciones

Las instalaciones hidrosanitarias para los usuarios se calcularán de acuerdo al aforo:

Aforo	Urinarios	Inodoros	Lavamanos

Hasta 60 personas	2	2	3
De 61 a 120 personas	4	4	6
De 121 a 180 persona	6	6	9
De 180 en adelante	2 x cada 60 personas	2 x cada 60 personas	3 x cada 60 personas

Las baterías sanitarias deberán contar con un registro de limpieza en el cual conste la fecha, la hora y un campo de observaciones y estar equipados al menos con dispensadores de jabón y gel, dispensador de papel higiénico, dispensador de toallas o secadora de manos.
Para el personal administrativo y de servicio se instalarán baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres. Todo local cuya área administrativa no supere los 100.00 m2 dispondrá de 1 batería que incluye un espacio equipado con un inodoro y un lavamanos para hombres y un espacio con las mismas características para mujeres y personas con discapacidad. Por cada 100.00 m2 de área administrativa en exceso o fracción mayor de 20.00 m2, se incrementará una batería de iguales características al señalado inicialmente.

La altura mínima en las baterías sanitarias será de 2.40m.

Artículo 599. Vestidores y canceles.-

Se destinará un área específica para vestidores no menor a 1.20 m2 por cada 3 habitaciones. Se calculará mínimo 1 cancel con llave por habitación. Los canceles deberán estar ubicados en un área específica de acceso exclusivo para el personal. El área de cada cancel no será menor a 30 cm x 30 cm con una altura mínima de 90 cm. Si se encuentran ubicados en hilera se deberá considerar 90 cm de espacio libre al frente. Si están enfrentados, el espacio entre canceles no será inferior a 1.20 m.

Artículo 600. Área de lavado y almacenamiento.-

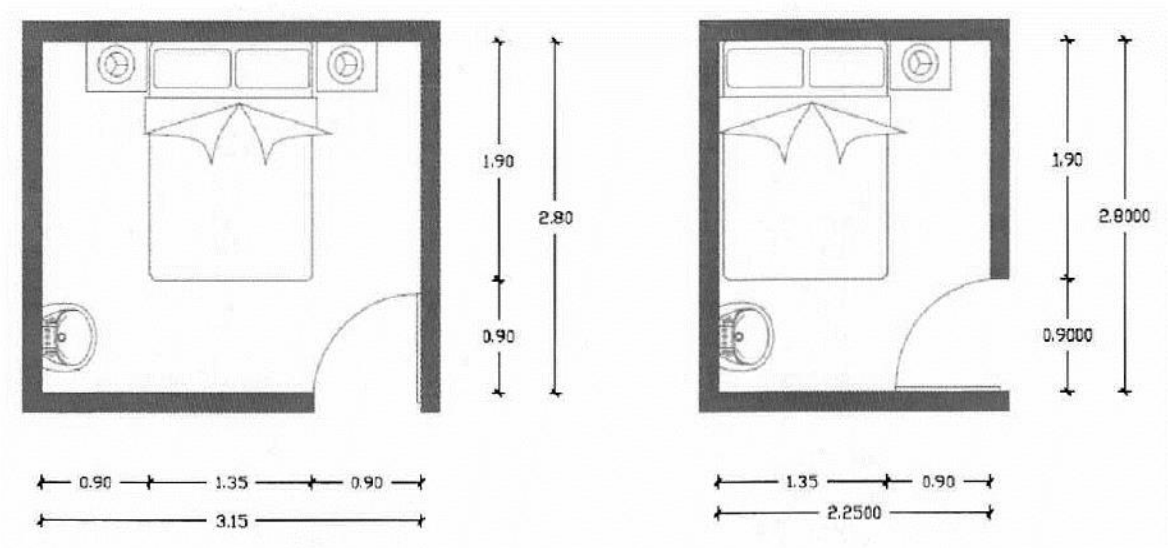
Los locales deberán disponer de un área de lavado equipado con lavado y secadora, y un área de almacenamiento de productos de limpieza y ropa blanca.
Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. El área mínima se calculará a razón de 1.20 m2 por habitación. Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2.10 m. y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Artículo 601. Habitaciones.-

El número de habitaciones no será superior al 10% del aforo permitido.

$$nh = aforo \cdot 10\ /100$$

Las dimensiones mínimas de las habitaciones permitirán la instalación de una cama de 1.35 x 1.90 m., con una circulación de 0.90 m. por lo menos en un lado. Cada habitación deberá contar un baño completo.
Las habitaciones deberán localizarse en bloques funcionales separados de otras actividades.
Las puertas de las habitaciones se abatirán hacia el interior de la habitación o podrán ser corredizas.



Las habitaciones deberán contar con un ropero o perchero con divisiones de fácil limpieza. Los espacios deben contar con acabados tanto en pisos como en paredes. Los pavimentos deben ser homogéneos, libres de imperfecciones para facilitar las tareas de limpieza. Las superficies de áreas húmedas deben ser antideslizantes.

Artículo 602. Escenarios.-

El área destinada a escenarios no será considerada dentro del aforo.

Artículo 603. Señalética y seguridad.-

Se deberá colocar letreros de advertencia respecto a la afectación a la salud que ocasiona la exposición prolongada a elevados niveles de ruido, consumo de tabaco y alcohol.
Todo establecimiento deberá contar con un circuito cerrado de cámaras de seguridad al interior y exterior del establecimiento.
Se deberá disponer de guardianía al interior del establecimiento.
Para la prevención de incendios se aplicará lo estipulado en la Sección Sexta Protección contra Incendios de esta Ordenanza y a las disposiciones que al respecto emitan los organismos competentes.

Artículo 604. Estacionamientos.-

Los locales deberán hacer uso de los estacionamientos públicos o privados previstos en el sector. Adicionalmente se deberá contar con los estacionamientos establecidos en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo 605. Pisos.-

Los pisos deberán estar libres de obstáculos y tener un recubrimiento o acabado que permita su limpieza y mantenimiento adecuado. Los materiales deberán ser ignífugos.
Se debe marcar los cambios de nivel en escaleras y plataformas con un cambio de material o con señalética de piso. Los pisos en zonas húmedas deberán ser antideslizantes.

Artículo 606. Mampostería. -

La mampostería puede ser maciza o tamborada. Deberá tener un acabado que permita su limpieza y mantenimiento adecuado. La dimensión mínima de paredes divisorias será de 10 cm. Las paredes medianeras serán dobles.
La mampostería en baños y zonas húmedas deberá estar sellada y tener un recubrimiento o acabado impermeabilizante.

Artículo 607. Puertas de paso batientes o corredizas. -

Las puertas de paso batientes o corredizas pueden ser tamboradas, de metal o madera. Deberán contar con cerraduras tipo baño.

Artículo 608. Puertas de acceso. -

Las puertas de acceso deberán ser de seguridad. No se podrán utilizar puertas enrollables para los accesos principales.

Artículo 609. Puertas de seguridad y emergencia. –

Las puertas de seguridad y de emergencia deberán cumplir con las normas INEN

Artículo 610. Ventanas y mamparas.-

Las ventanas y mamparas deberán tener dimensiones adecuadas para permitir la ventilación e iluminación natural cuando sea el caso. Las dimensiones de las mismas determinarán el tipo de vidrio y el espesor del mismo en lugares que representen peligro deberá considerarse vidrio de seguridad. Los marcos deberán ser herméticos al cierre. Las mamparas, puertas ventanas y puertas piso techo deberán tener elementos que permitan su identificación para evitar accidentes.

Sección Vigésima SEGUNDA
NORMATIVA GENERAL

Artículo 611. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación). –

Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo a los planos aprobados.

Artículo 612. Tolerancias. -

Para efectos de aprobación de proyectos de Habilitación de Suelo se admitirá una tolerancia de hasta 10% en más o en menos respecto a los valores máximos y mínimos establecidos en la presente Ordenanza, de la siguiente manera:

- En Subdivisiones esta tolerancia se aplicará exclusivamente en un lote producto del fraccionamiento. Para urbanizaciones se aplicará la tolerancia exclusivamente en un lote resultante del fraccionamiento por cada diez.
- Para efectos de control de las normas aplicables a una Edificación en particular, se admitirá una tolerancia de hasta 10% en más o en menos respecto a los valores máximos y mínimos establecidos en la presente Ordenanza.

En ningún caso la tolerancia entrará en vigencia cuando afectara a terceros, áreas municipales o de reserva municipal

Artículo 613. Salientes y voladizos.-

En edificaciones se admitirá elementos salientes bajo las siguientes condiciones:
Sin propiciar registro de vista a vecinos; se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas, de acuerdo a los siguientes casos:

a) En edificaciones con retiro: Equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro medido a partir de la línea de construcción.
b) En edificaciones a línea de lindero: Se admitirán voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro (1 m.), a partir de una altura de 3.20 m. sobre el nivel de la acera que enfrenten.
c) En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. relacionadas con distancias mínimas de seguridad, en ningún caso se permitirán voladizos que sobrepasen el 30% del ancho de la acera.
En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales no se admitirá voladizos. Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de lindero.

Artículo 614. Aceras y bordillos.-

Se ejecutarán de acuerdo a la línea de fábrica otorgada por el Municipio y es obligación del frentista su construcción y mantenimiento, en caso de no hacerlo podrá la Municipalidad tomarlo a cargo y su costo cobrarlo por medio de Contribución Especial de Mejoras. Las especificaciones técnicas serán acorde a lo establecido por la Dirección de Gestión de Obras Públicas de la Institución.

Artículo 615. Acabado de fachadas.-

Todas las fachadas visibles (incluidas culatas) al momento de la conclusión de la obra de una edificación deberán tener un terminado al menos con revocado y pintura o enlucido.

LIBRO III
DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR
TÍTULO I
DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR
CAPÍTULO I
DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 616. Objeto. -

Este Libro tiene por objeto regular la ocupación del espacio público para publicidad exterior, de publicidad exterior en el espacio público o espacio exterior de dominio privado, independiente del medio o sistema utilizado para la trasmisión del mensaje, con el fin primordial de que la colocación de la publicidad exterior no atente contra la seguridad de las personas, de los bienes y del ambiente.

Artículo 617. Ámbito de aplicación. -

Las reglas contenidas en el presente Título son de aplicación obligatoria en la ocupación del espacio público para publicidad exterior realizada por personas naturales y/o jurídicas, nacionales y/o extranjeras, en las áreas públicas o privadas dentro de la circunscripción territorial del Cantón Riobamba.

Artículo 618. De la autorización. -

La instalación o colocación de elementos publicitarios es un proceso técnico cuyo acto se encuentra sujeto a obtener autorización urbanística para el uso del espacio público de publicidad exterior, ya sea propiedad privada o pública.

Artículo 619. De las Autorizaciones Temporales. -

Los elementos publicitarios de carácter temporal en espacio público serán autorizados por la Dirección de Policía y Control Municipal, en base a la Ordenanza Nro. 006-2017 que Regula, Controla y Administra la Ocupación y Utilización de la Vía y Espacio Público del cantón Riobamba o sus reformas; estos elementos no podrán exceder los 30 días, caso contrario se deberá solicitar a la Dirección de Ordenamiento Territorial la autorización correspondiente.

En el caso de elementos publicitarios de carácter temporal en espacio privado serán autorizados por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial estos elementos no podrán exceder los 30 días

Artículo 620. Definiciones. -

Para una mejor comprensión y aplicación, se determinan las siguientes definiciones:

Espacio exterior de dominio privado: Es el espacio susceptible de instalación de publicidad exterior, en predios edificados o sin edificar de propiedad privada, incluido edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento.

Espacio de servicio general: Es toda área edificada o sin edificar (pública o privada) destinada al uso o disfrute general.

Letrero Electrónico: Es una superficie de dimensiones variables no mayores a quince metros cuadrados, operado bajo un sistema eléctrico, en el cual aparece en forma visual la información publicitaria o aquella requerida que podrá ser instalada en los espacios privados.

Medio de transporte: Es todo vehículo destinado a la transportación de personas, bienes y/o productos.

Mobiliario Urbano: Es el conjunto de objetos y piezas de equipamiento instaladas en áreas públicas para uso y confort de la ciudadanía. Pueden ser: bancos, papeleras, barreras de tráfico, buzones, paradas de transporte público, cabinas telefónicas, maseteros, entre otros.

Mural: Es un medio instalado en las fachadas o culatas de los edificios, sobre soportes estructurales estáticos que contiene y transmite mensajes.

PCC: Punto de comienzo de la curva es el origen o inicio de una curva en cualquier vía.

Paletas: Elemento que contiene publicidad de alquiler o permanente**.**

Pantallas Led o paneles dinámicos Led 's: Son superficies que sirven para proyectar sobre ellas imágenes de vídeo, generadas por diodos emisores de luz (LED' S) u otras tecnologías similares.

PTC: Punto de término de la curva.

Publicidad: Conjunto de medios que se emplea para difusión o divulgación de información ideas u opiniones de carácter comercial.

Publicidad Exterior: Se entenderá por publicidad exterior la que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Publicidad exterior fija: Es aquella que se realiza mediante vallas, paneles, tótems, lonas, murales, rótulos, gráficos, traslúcidos, exhibidores visuales, pantallas o letreros electrónicos, led, demostradores, banderines y en general todo tipo de anuncios publicitarios que se implante de manera permanente en espacios privados, públicos o de servicio general.

Publicidad exterior móvil: Es aquella que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte y en otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente, a través de pintura, paneles y materiales adheridos a la carrocería.

Rótulos: Anuncios fijos que se destinan a publicitar marcas, razones sociales o actividades que se desarrollan en el predio en el cual son instalados.

Translúcido: Cuerpo a través del cual pasa la luz y que permite ver a través de él, la publicidad.

Tótem: Emblema tallado, pintado y/o construido sobre una estructura autoportante, referido a la razón social, nombre comercial, productos o servicios ofertados o actividades desarrolladas en dicho predio y que podría difundir publicidad e información general.

Valla publicitaria: Es un anuncio montado sobre soportes estructurales de implantación estática, autoportante, susceptible de albergar y transmitir mensajes, pudiendo estar compuesta de 1 o 2 caras como máximo.

Vallas Móviles: Sistema de publicidad con movimiento que permite tener más de una publicidad en el mismo sitio, siendo un método alternativo para disminuir la implementación de estructuras en la ciudad, podrán ser rotativas, giratorias, fijas y pantallas led 's.

Artículo 621. Del espacio de dominio público. -

En espacios de dominio público, la instalación de medios publicitarios exteriores, se someterán a diseños especiales, integrales o de conjunto, de tal manera que no atenten contra el disfrute ciudadano de dichos espacios, el libre tránsito peatonal, la imagen urbana de la ciudad y el paisaje natural

Artículo 622. Del espacio de servicio general. -

En espacios de servicio general, la instalación de medios publicitarios exteriores y sus distancias mínimas se someterán a diseños especiales, integrales o de conjunto, de manera que no atenten contra la arquitectura de las edificaciones, el paisaje urbano, el paisaje natural y la señalización de tránsito, y serán autorizadas como lo establece el presente Libro.

Artículo 623. Referente para medir la altura del medio publicitario. -

En terrenos con pendiente positiva, el referente para medir la altura máxima de las vallas será el nivel natural del terreno; y, en terrenos con pendiente negativa y en terrenos planos, la rasante de la vía.

CAPÍTULO II
DE LAS TIPOLOGÍAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 624. Tipologías. -

Las tipologías de publicidad exterior son reguladas en el presente Título de acuerdo al tamaño, ubicación y características.

Artículo 625. Tipo A (paleta en acera). -

Estructura que se puede ubicar en aceras de 2.50 m. o más de ancho, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura. El espacio entre el soporte y la línea de fábrica deberá garantizar la libre movilidad de personas con discapacidad.

Las características de la publicidad de la tipología A, son las siguientes:

a. Área de exposición fija de 2,6 m2, pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;
b. El soporte tendrá una altura de 2,40 m. medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe empotrarse a un 1 metro del límite del bordillo, y será de color negro mate de 4 pulg;
c. En caso de paletas con pantalla LED se deberá mantener niveles de luminosidad adecuados, el área de exposición podrá tener dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura; o, 2,00 m. de base por 1,30 m. de altura, cuyo soporte será una columna de estructura metálica rectangular de 200 mm. por 100 mm.
d. Se deberá dejar un margen de seguridad de 0.40 m. entre la proyección vertical de la paleta y el filo exterior del bordillo.
e. Deberá instalarse vidrio templado o laminado a fin de evitar accidentes.

Las paletas por acera se implantarán en un intervalo equivalente a una distancia lineal de 100 m. con respecto a publicidad tipo paleta (A y B), medidos desde el eje de implantación de la paleta y 100 m. con respecto a publicidad tipo valla (C, D y D1) y previo a informe del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y/o Dirección de Gestión de Patrimonio de ser el caso.

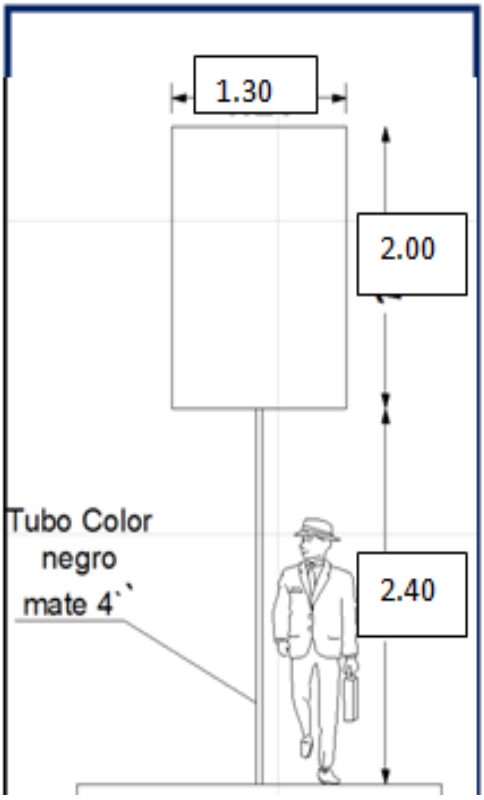
Artículo 626. Tipo B (paleta en parterre). -

Las características de publicidad de tipo B serán las siguientes:

a. Estructura que se puede ubicar en parterres, formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura;
b. Área de exposición fija de 2,60 m2 pudiendo usarse una o ambas caras, o, en su caso, pantallas LED fuera del Centro Histórico, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;
c. El soporte tendrá una altura de 2,40 m. medidos desde el nivel de piso del parterre, y debe estar empotrado en el eje central de éste, y será de color negro mate de 4 pulg;
d. En caso de paletas con pantalla LED se deberá mantener niveles de luminosidad que no provoque molestias a los peatones y/o conductores el área de exposición podrá tener dimensiones de 1,30 m. de base por 2,00 m. de altura; o, 2,00 m. de base por 1,30 m. de altura, cuyo soporte será una columna de estructura metálica rectangular de 200 mm. por 100 mm.
e. Se deberá dejar un margen de seguridad de 0.40 m. a cada lado entre la proyección vertical de la paleta y el filo exterior del parterre.
f. Deberá instalarse vidrio templado o laminado a fin de evitar accidentes.

Las paletas por parterre se implantarán a un intervalo equivalente a una distancia lineal de 100 m. con respecto a otras estructuras de igual tipo (A y B) y valla (C, D y D1); medidos desde el eje de implantación de la paleta; siempre en función de la longitud del parterre, debiendo dejarse una

distancia de 12 m. desde el borde extremo de parterre, y previo informe del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o del Subproceso de Control del Patrimonio Cultural del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba.



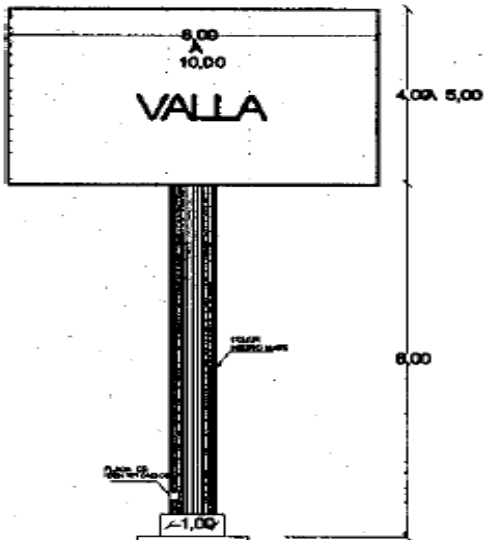
(PALETA EN ACERA Y PARTERRES)

Artículo 627. Tipo C (valla en parterre). -

Las características de publicidad de tipo C serán las siguientes:

a. Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con un área de exposición fija máxima de 40 m2, el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 m. de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero, se podrá ubicar en parterres; estas dimensiones deberán justificarse en el proyecto técnico.
b. Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas de la estructura publicitaria a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
c. Se deberá dejar una distancia de 20 m. del borde extremo del parterre y las demás estructuras a intervalos equivalente a un radio 250 m., medidos desde el eje de implantación de la valla, cuando se trate del mismo tipo de publicidad; previo informe del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial;
d. Con relación a estructuras publicitarias tipo A y B (paleta) se guardará distancia de 100 m.; y, con relación al tipo D, D1 y E la distancia equivalente a un radio de 250 m.; y,

e. La ubicación de la publicidad se realizará de tal forma que no obstruyan cámaras u otros elementos de seguridad, y se preserven hombros o banquinas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.
f. Se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural.
g. La colocación de este tipo de publicidad supone la autorización de los propietarios para la instalación y funcionamiento de equipamiento de seguridad de uso público.
h. Se podrá instalar vallas LED con un área máxima de exposición de 20 m2, siempre que se mantengan niveles de luminosidad que no provoque molestias a los peatones y/o conductores.



Artículo 628. Tipo D (Valla instalada en edificación de propiedad privada). -

Las características de publicidad de valla en propiedad privada serán las siguientes:

a. Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con un área de exposición fija máxima de 40 m2, el cual puede tener dos caras, anclado a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de ésta, estas dimensiones deberán justificarse en el proyecto técnico;
b. La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector, debiendo colocarse en terraza o en culatas de la edificación sin superar la línea de fábrica;
c. Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas de la estructura publicitaria a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
d. La ubicación de la publicidad se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos;

e. La distancia entre vallas tipo C, D, D1 y E será de 250 m, y con relación a estructuras tipo A y B se guardará distancia de 100 m.
f. Se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio.

Artículo 629. Tipo D1 (Valla instalada en predios vacíos de propiedad privada). -

Las características serán las siguientes:

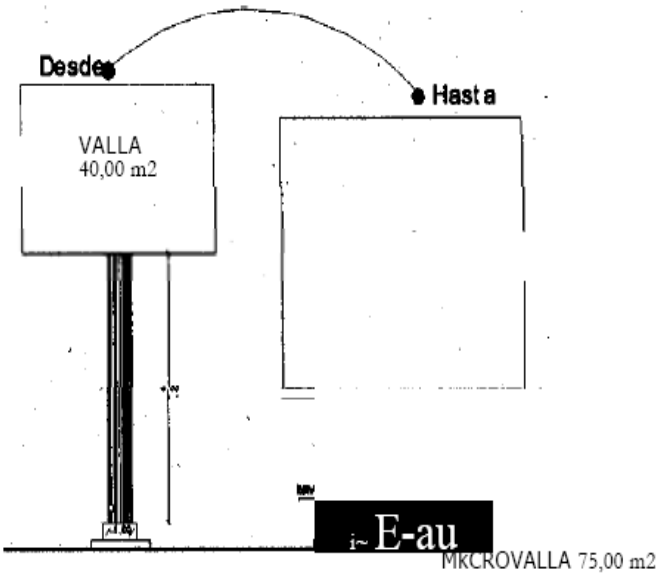
a. Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 m. de base y de 4 a 5 m. de altura, con un área de exposición fija máxima de 40 m2, el cual puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 m. de altura medidos desde el nivel del suelo, hasta la base del letrero;
b. Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas de la estructura publicitaria a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
c. Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos;
d. Se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio;
e. Deben guardar los retiros exigibles para el sector de planeamiento en donde se va a implantar la estructura publicitaria; y,
f. La ubicación de las estructuras publicitarias se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten estructuras vecinas.
g. La distancia entre vallas tipo C, D, D1 y E será de 250 m., y con relación a estructuras tipo A y B se guardará una distancia de 100 m.

Artículo 630. Tipo E (Macro vallas). -

Las características de publicidad de tipo E serán las siguientes:

a. Sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano de la cabecera cantonal de Riobamba y fuera de los centros poblados de las cabeceras parroquiales;
b. Estructura formada por un letrero con un área de exposición de entre 40 m2 y 75 m2 el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m2 deberá tener un soporte de una altura de 8 m. medidos desde el nivel del suelo hasta la base del letrero. Cuando sobrepasen de 40 m2 podrán tener varios soportes (de acuerdo a las dimensiones del letrero) de una altura superior a 8 metros medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero;
c. Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas de la estructura publicitaria a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia;
d. Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, dentro de la circunscripción territorial del Cantón Riobamba, previo informe de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial o la entidad competente, manteniendo una distancia de 45 m., con respecto al eje de la vía y a un radio equivalente a 500 m. entre vallas de este tipo (E) medidos desde su eje de implantación; y, cumpliendo las demás normas establecidas en el presente Título;

e. La ubicación de las estructuras publicitarias se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquinas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa; y,
f. La distancia entre vallas tipo C, D, D1 será de 250 m.
g. Se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural.



Artículo 631. Tipo F (Mobiliario Urbano y publicidad en mobiliario urbano). -

Se considera como mobiliario urbano al conjunto de objetos y piezas de equipamiento instalados en el espacio público sean de propiedad pública o privada.
Se permite la instalación de mobiliario urbano con fines publicitarios de propiedad privada en el espacio público, previo informe favorable de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, o Patrimonio según sus competencias, se deberá presentar un estudio del entorno en el que se va a implantar.
En el caso de que el mobiliario urbano sea de propiedad municipal la publicidad se colocará en los espacios autorizados por el GADM Riobamba para tal efecto.
La publicidad no podrá sobrepasar el doble del tamaño del mobiliario urbano.

Artículo 632. Tipo G Rótulos. -

Se admite la colocación de rótulos publicitarios en las edificaciones, en sujeción a las siguientes disposiciones:

a. Se admite la colocación de este tipo de rótulos en edificaciones de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio cultural del Cantón Riobamba, o que no se encuentren al interior del área de delimitación del Centro Histórico, con la condición general de que aquellos no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables. No se

permitirá bajo ningún concepto pintar directamente anuncios publicitarios o comerciales sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados;

b. La instalación del rótulo permitido será adherido a una superficie plana de la edificación y sin sobresalir más de 20 cm de la superficie de la fachada, con un área de exposición máxima proporcional a la misma, cuya dimensión se obtendrá al multiplicar el largo de la fachada por 1.50 m.
c. Área exposición máxima Rótulo tipo G= Largo fachada (horizontal o vertical) x 1.50m.
d. Se admite la instalación de publicidad mediante rótulos o letras 3d siempre que no obstaculicen la iluminación y ventilación de los locales habitables, cumpliendo con el área de exposición antes mencionada.

Artículo 633. Tipo G1 (Rótulo 2). -

Las características de publicidad de tipo G1 serán las siguientes:

a. El área de exposición tendrá una superficie máxima de 40 m2, que deberá encontrarse de manera organizada y guardará relación con el entorno.
b. Se podrán instalar en edificaciones siempre que no afecten iluminación y ventilación de locales habitables;
c. Se podrán instalar en inmuebles vacíos, previos al sellado o tapiados de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo; y, se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio.

Artículo 634. Tipo G2 (Rótulo tipo Bandera). -

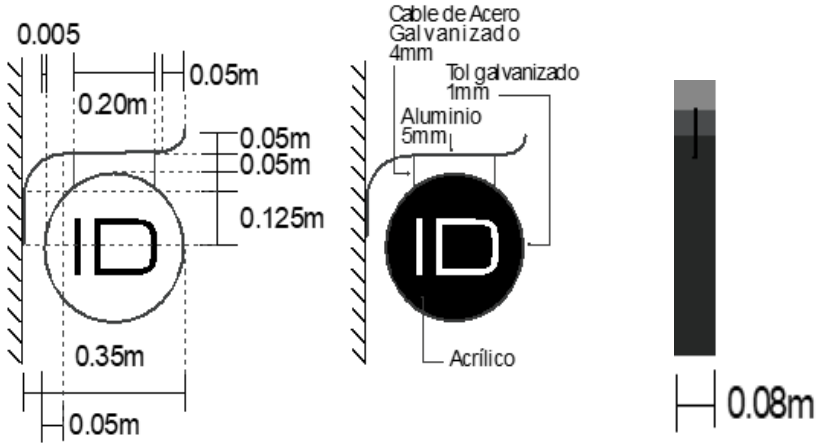
Se admite la instalación de Rótulos tipo bandera en los siguientes casos:
En zonas no catalogadas como Zonas Históricas e inmuebles no patrimoniales:
Se podrán instalar rótulos tipo bandera con una saliente máxima de hasta 1.00 m de línea de fábrica, a una altura mínima de 2.40 m medidos desde la parte inferior del rótulo hasta la acera.

En Zonas Históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, siempre que exista autorización por parte de la Dirección de Gestión de Patrimonio cumpliendo con las siguientes condiciones:

- Sus dimensiones serán de máximo 40 cm x 40 cm
- Base: Se colocará una platina de aluminio de un espesor de 0.05m, doblada con las medidas especificadas, el doblez de semiarco le dará la resistencia necesaria para soportar el rótulo.
- Rótulo: el rótulo tendrá un diámetro total de 0.35m, su construcción posibilitará la apertura para la instalación y cambio de la iluminación y soportes de identidad
- Soporte: lámina de acrílico o PETG translúcida. La identidad será adherida e impresa en vinilo laminado, polietileno, o pintado según sea el caso.
- Cable: cable de acero galvanizado de 4mm de diámetro que soportarán al rótulo.
- Borde: de 0.01m (1x) de ancho, ayudará la sujeción del soporte
- Grosor: un total de 0.08m para la colocación de iluminación interna (foco ahorrador). El material será lámina de tol galvanizado de 0.001m debido a su maleabilidad, fácil pintura y

limpieza. Podrá ser pintado con el color corporativo; proveerá además del peso adecuado para la estabilidad del rótulo.

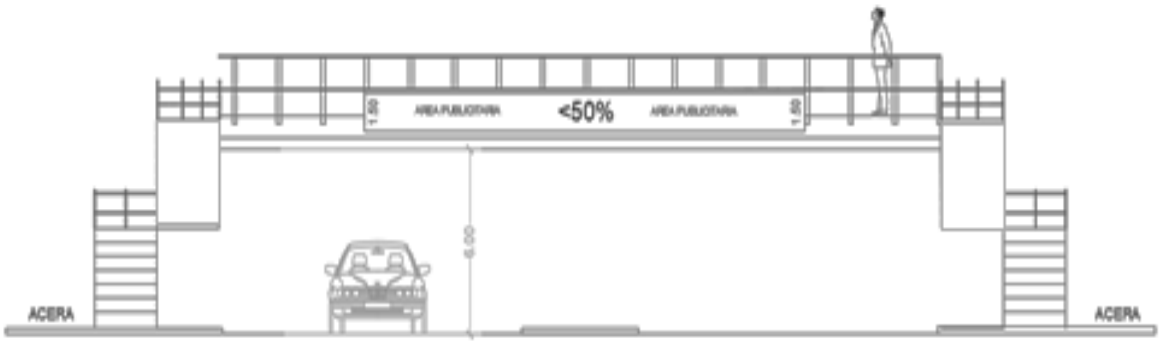
- La iluminación interior será con bombillas ahorradoras o tecnologías led, bajo ninguna circunstancia podrá usarse textura o imágenes adheridas o impresas.
- La única iconografía presente será la de la identidad corporativa si esta se posee.
- El soporte deberá tener un área de respeto de 2 cm (2X) desde el borde hasta el área donde se coloquen los identificadores. Teniendo un diámetro de 32 cm para colocación de identidades.



Artículo 635. Tipo G3 (Rótulo sobre paso peatonal). -

Las características de publicidad de tipo G3 serán las siguientes:

a. La base del área de exposición estará en función del largo del paso peatonal, sin exceder el 50% del mismo, con una altura de 1,20 m.;
b. Se podrán colocar en ambos sentidos de la vía que atraviese el paso peatonal, considerándose para cada lado, el límite de exposición máximo del 50% del largo del paso peatonal;
c. Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia; a menos que se usen materiales de fácil desmontaje y que no representen riesgo.



Publicidad en Paso Peatonal

Artículo 636. Tipo G4 Rótulo con sistema de aireación. -

Las características de publicidad de tipo G4 serán las siguientes:

a. Exposición publicitaria en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas, cuyo volumen no puede bajo ningún concepto obstruir la vía pública;
b. Se podrán ubicar en aceras y predios de propiedad privada con o sin edificación, sin obstruir ingresos/salidas de edificios, viviendas, salidas de emergencia, o afectar el tránsito de personas o vehículos;
c. Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a persona, o bienes públicos o privados en su entorno;
d. No se podrán llenar de gases inflamables.

Artículo 637. Tipo G5 (Publicidad Tótems). -

Las características de publicidad de tipo G5 serán las siguientes:

a. Se considera como tal aquellos rótulos identificativos, cuya estructura de un solo cuerpo debe estar conformada de un directorio múltiple, propaganda, imagen corporativa o publicitaria. Se prohíbe su instalación en zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio.
b. Se podrán ubicar únicamente en propiedad privada, previo informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, con medidas máximas de 2.50 m. de ancho por 8 m. de altura medidos desde el suelo y por 0.40 m. de espesor; y, no deberán afectar el registro de vista del predio contiguo ni a la edificación donde se instalará la publicidad y podrá contener pantallas LED.

Artículo 638. Tipo G6 Publicidad en medios de transporte público. -

La publicidad exterior en los buses de transporte público podrá realizarse mediante anuncios elaborados en láminas de vinil o autoadhesivas que irán ubicadas en:

a. Buses de dos y tres puertas, la publicidad exterior se ubicará en el lado izquierdo y derecho;
b. En furgonetas, microbuses, buses escolares y remolques, se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo translúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.
c. No se podrá colocar publicidad exterior en los parabrisas y ventanas.

Artículo 639. Tipo H Publicidad en láminas de vinil, microperforados o adhesivos en inmuebles no inventariados en Zonas Históricas. -

Se considera como tal aquella publicidad adherida mediante láminas de vinil o autoadhesivo translúcido u otro medio que permite la visualización desde el interior del inmueble hacia el exterior. Se podrán ubicar en zonas históricas, en inmuebles no inventariados, previo Informe técnico Favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural.

Artículo 640. Publicidad Tipo I.1 (Rótulo en las zonas históricas e inmuebles inventariados). -

Este tipo de publicidad comprende los rótulos colocados en los inmuebles ubicados en las zonas históricas e inmuebles inventariados. Su instalación será siempre empotrada en un área plana y sin sobresalir más de 20 cm de la superficie de la fachada. El diseño se integrará a la tipología de la edificación de acuerdo a la autorización otorgada por la Dirección de Gestión de Patrimonio.

Solamente podrá instalarse mediante estructuras de fácil desmontaje y que cuenten con el respectivo permiso otorgado por la Dirección de Gestión de Patrimonio.

SECCIÓN PRIMERA
DEL RÓTULO TIPO I.1 (Rótulo en las zonas históricas e inmuebles inventariados)

Artículo 641. De la cantidad de Rótulos I.1. -

Por cada establecimiento o local comercial con frente a la calle se permitirá un rótulo, salvo que la edificación contenga dos o más fachadas en cuyo caso se autorizará uno por cada una de ellas. Los establecimientos ubicados en los interiores o en las plantas altas de las edificaciones se podrán identificar con un directorio colocado al interior del ingreso principal.

Por razones de falta de disponibilidad de espacio o condiciones formales del inmueble, podrá instalarse el nombre de la razón social junto a los vanos y balcones de las plantas altas; para lo cual deberán presentar el diseño a la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural para su aprobación.

Artículo 642. Del contenido del Rótulo. -

El rótulo se referirá únicamente al nombre comercial o razón social del establecimiento o local, colocada directamente en la pared, de manera horizontal sea al lado izquierdo o derecho de la puerta de acceso al local comercial y en ningún caso podrá sobrepasar las dimensiones de vanos o aperturas de fachadas, tampoco se colocará directamente sobre puertas, ventanas o balcones.

Artículo 643. Tipo de letra y tamaño. -

Los rótulos están conformados por letras independientes que forman el nombre del comercio y tendrán las siguientes características:

a. Letras en tipografía Swiss 721 Condensed, Arial o similares, tipo imprenta o manuscrita, o tipo Bloque.

b. La altura será hasta 30 cm de alto. Exceptúese la altura de las letras determinada en el presente artículo, en superficies cuyas dimensiones sean superiores al promedio de altura de pisos pudiendo variar el tamaño de las letras en función de la altura de la edificación, hasta un máximo equivalente al 10% de la altura de la superficie a colocar el rótulo.

Artículo 644. Logotipos e Imago tipos.-

En zonas históricas y bienes inventariados y/o registrados por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural, se podrá instalar imagotipo o logotipo comercial o institucional, previo informe técnico favorable de la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural.

El uso de imago logo o logotipo no podrá exceder el alto de la suma de 2 medidas, establecidas en el artículo anterior.

El uso del logotipo podrá mantener el color de la marca del comercio y será de exclusiva responsabilidad del propietario de la publicidad exterior, debiendo sujetarse a la normativa relacionado con el Derecho de autoría Intelectual.

Artículo 645. Materiales a utilizar. -

Los rótulos serán construidos en materiales como: tol galvanizado, varilla, fibra, acrílico, aluminio o materiales similares, pintadas preferentemente de color negro o grafito obscuro. Sin embargo, se podrá utilizar letras de diferente color y en relación a su actividad comercial. Se podrá colocar una base de fácil desmontaje a la cual se podrá adherir el rótulo publicitario y ésta no podrá superar los 10mm de grosor, procurando que su color sea el mismo de la edificación.

Artículo 646. Iluminación. –

La iluminación podrá ser con orientación descendente o podrá estar instalada de manera interna en la publicidad y será de color únicamente blanca.

Artículo 647. Prohibición de utilizar materiales distintos a los señalados. -

Con la finalidad de mantener la uniformidad de la rotulación en las áreas históricas y bienes inventariados, no se permitirá la colocación de publicidad exterior diferente a la razón social, nombre comercial y otros materiales diferentes a los descritos en este Libro, tales como: lonas, pancartas, estructuras publicitarias en terrazas o cajas de rótulos que configuren volúmenes extraños a la forma original de la edificación.

CAPÍTULO III
DE LAS PROHIBICIONES EN GENERAL

Artículo 648. Prohibiciones Generales. -

Se prohíbe de manera general:

a. La publicidad exterior que, por sus características o efectos sea susceptible de producir miedo, alarma, confusión, o desórdenes públicos;
b. Los elementos publicitarios que produzcan encandilamiento, fatiga, molestias visuales o que induzcan a confusión con señales de tránsito;
c. Publicidad exterior en los árboles o lugares que entorpezca el disfrute y apreciación del paisaje natural;
d. Publicidad exterior en los postes y torres destinadas a la provisión de servicios públicos.
e. La publicidad exterior referente a anuncios publicitarios, comerciales o políticos pintada o escrita directamente en paredes, fachadas, culatas, ventanas, estructuras exteriores de los edificios privados, marquesinas, muros o cercas; cerramientos de cualquier tipo, puertas y en áreas públicas.
f. La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento publicitarios o políticos colocados atravesando la vía pública, permanentes o temporales;
g. Los elementos publicitarios normados en esta ordenanza no podrán emitir ningún tipo de sonido o ruido.
h. En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en las zonas declaradas de manejo y preservación ambiental, excepto las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma;
i. En las zonas especiales de seguridad civil y militar, así como instalaciones militares, sólo se podrán instalar las estructuras publicitarias tipo A y B;
j. Mantener elementos publicitarios o vestigios de los mismos que se hallen deterioradas o en mal estado;
k. Modificar sin previo aviso las características de las estructuras publicitarias originalmente aprobadas, aún en el caso de que dichos cambios cumplan con las normas de esta Ordenanza y demás cuerpos normativos sobre la materia; y,
l. No se admitirá la instalación de toldas publicitarias, que entorpezcan el tránsito peatonal o vehicular.
m. En los tipos de publicidad tipo H, no se podrá utilizar tonalidades que no estén de acuerdo a la cromática de la fachada y del entorno inmediato.
n. En el centro histórico se prohíbe la colocación de pantallas que tengan incidencia sobre el espacio público y que no correspondan a los tipos A y B.

Artículo 649. Prohibición para colocación de publicidad exterior. -

Queda prohibida la colación de publicidad exterior en:

a. No se permite la instalación de publicidad exterior tipo A, B, C, D, D1, E, en espacios públicos y/o privados localizados en la Av. Héroes de Tapi, y en la Av. Bicentenario;
b. No se permite la instalación de publicidad exterior a una distancia inferior a 20m. de monumentos.

CAPÍTULO IV
DE PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo 650. De los Órganos Administrativos. -

La Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Gestión de Patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, son los órganos administrativos encargados de velar por el cumplimiento de las reglas técnicas para la instalación de elementos publicitarios previstos en este Título.

Artículo 651. De las atribuciones de los Órganos Administrativos. -

El Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o su delegado, tiene la atribución para emitir la o las autorizaciones de utilización y aprovechamiento del espacio público para la colocación de publicidad exterior en las áreas públicas y privadas del Cantón Riobamba.

Al Director de Gestión de Patrimonio Cultural o su delegado, le corresponde otorgar este tipo de autorizaciones en las zonas históricas definidas como tales en el PUGS y en sitios, bienes o áreas patrimoniales del Cantón.

Estas autorizaciones municipales serán válidas cuando se haya cumplido con el procedimiento establecido en la presente ordenanza y se notifique con la autorización al interesado.

En caso de haberse instalado la publicidad exterior sin la autorización correspondiente, el infractor será sancionado conforme el Régimen Sancionador de esta Ordenanza.

Artículo 652. Elementos excluidos de obtener autorización de publicidad exterior. -

Se excluyen de obtener autorización para publicidad exterior los siguientes elementos:

a. Publicidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, sus empresas municipales y entidades adscritas.
b. Los signos o señales públicas de tráfico para seguridad, control de información, así como los de señalización de emplazamiento de lugares de interés turístico;
c. Los anuncios de venta o alquiler colocados en el inmueble objeto de la misma. En el caso de bienes inmuebles ubicados al interior de las zonas históricos y bienes patrimoniales no deberá afectar a los elementos compositivos del inmueble;
d. La publicidad electoral para promoción de candidaturas o sus propagandas en procesos electorales o de consulta popular efectuadas directamente por los partidos y movimientos políticos, durante el tiempo de promoción electoral dispuesto por el CNE no requiere de autorización. Sin embargo, su colocación debe observar lo dispuesto en el presente libro y su incumplimiento se sujetará al régimen sancionatorio previsto en la presente ordenanza;
e. La publicidad tipo G (rótulos), G4, G6 (rótulos con sistema de aireación).
f. La publicidad tipo H, sin embargo, requerirá informe técnico favorable emitido por la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural
g. La publicidad tipo G5 (Tótem) en estaciones de servicio y gasolineras, sin embargo, deberán cumplir con las características establecidas para este tipo.

h. La publicidad exterior excluida de la obtención de la autorización estará sujeta a las especificaciones técnicas de acuerdo al tipo, caso contrario le será aplicable el régimen sancionatorio previsto en esta Ordenanza.

Artículo 653. Título Jurídico y Alcance. -

La Autorización de Instalación de la Publicidad Exterior es el Título jurídico que contiene el acto administrativo con el que Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, faculta al interesado la utilización o aprovechamiento del espacio público o privado para la instalación de publicidad exterior fija o móvil, propia o de terceros dentro de la circunscripción territorial del Cantón Riobamba.

El hecho de que un administrado realice la actuación licenciada no convalida el incumplimiento de otras obligaciones contenidas en el ordenamiento jurídico Nacional o Local, o su deber general de garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en la colocación de publicidad exterior.

Artículo 654. Vigencia. -

La Autorización de instalación de publicidad exterior estará vigente desde su notificación hasta la finalización del año fiscal una vez emitido el permiso;

La publicidad exterior que se haya autorizado instalar, tendrá un tiempo de permanencia según se establece en el siguiente cuadro:

Antes de concluir la temporalidad, el interesado podrá renovar la autorización, caso contrario, posterior a su vencimiento, se sujetará al Régimen Sancionador

Artículo 655. Renovación. -

La petición de renovación de la autorización de publicidad exterior se presentará con al menos un mes de plazo antes del vencimiento de la autorización, siempre que cumpla con las consideraciones previstas en la autorización otorgada anteriormente, se adjuntará la copia de la misma y se renovará con el pago de la tasa administrativa.

Para los casos de publicidad instalados en espacio público de tipo A, B, C, E, F y G3 esta renovación podrá solicitarse por un máximo de 3 ocasiones en el mismo lugar, vencido este plazo, indefectiblemente el espacio será declarado en disponibilidad.

Para los tipos D, D1 G1, G2 y G5, la renovación podrá solicitarse sin límite de veces.

En caso de que no se cumpla con esta disposición se sujetará al procedimiento sancionatorio estipulado en esta ordenanza.

Artículo 656. Retiro de la publicidad. -

De no manifestar su interés de renovación en el plazo establecido en el artículo anterior, el propietario deberá proceder al retiro de la estructura publicitaria en el término máximo de 5 días contados a partir de la culminación de la vigencia de la autorización. Si no se hubiere retirado la estructura se notificará a la Dirección de Gestión de Control Municipal del GADM Riobamba con el fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la presente Ordenanza, esto es, el retiro inmediato de la estructura a costa de la o el propietario y la ejecución de la garantía.

Si la o el propietario no reclama el elemento publicitario dentro de los 30 días siguientes al retiro, la Dirección de Gestión de Control Municipal del GADMR, dispondrá la destrucción o la utilización de los materiales de la publicidad, del cual se dejará constancia escrita de su actuación.

Artículo 657. De la Obligatoriedad de Correo Electrónico para Notificaciones.-

Los interesados de manera obligatoria al ingreso del trámite correspondiente, deberán señalar correo electrónico para recibir notificaciones.

Artículo 658. Requisitos para la autorización de instalación de publicidad exterior.-

Los requisitos para el otorgamiento de la autorización de instalación de publicidad exterior son:
Requisitos generales:

- Solicitud en formulario normalizado, dirigida al Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio, suscrito por el o los propietarios y el profesional responsable, en el caso que el propietario sea una persona jurídica será suscrito por el representante legal.
- Copia de documento de identidad de el o los propietarios. Para personas jurídicas el RUC o RISE y nombramiento vigente del representante legal;
- El interesado deberá presentar el RUC o RISE con una actividad afín a publicidad o a la actividad comercial.
- Tres copias en físico y un archivo digital de planos y cálculo estructural para la instalación de la publicidad, para los tipos C, D, D1, E, F y G5 de acuerdo a las reglas técnicas, acompañados del presupuesto referencial (instalación y fabricación).
- Aceptación del 60% de los copropietarios cuando se traten de bienes declarados bajo régimen de propiedad horizontal;
- Cuando la instalación de la publicidad se realice en propiedad privada deberá adjuntar:
  - Autorización del propietario del inmueble o copia simple del contrato de arriendo
  - Pago del impuesto predial del año en curso
- Para valla en parterre se adjuntará una certificación emitida por el ECU 911 y la Dirección de Movilidad Tránsito y Transporte que determine que la instalación del elemento publicitario no obstaculizará cámaras u otros elementos de seguridad.
- Póliza de seguro vigente por el año fiscal, por daños a bienes públicos y daños a terceros en los tipos de publicidad: A, B, C, E, F y G3
- Para los tipos A, B, C, E, F, G3 garantía equivalente al 10% del valor del elemento publicitario, el cual se calculará con base en el presupuesto referencial (instalación y fabricación) anexo.

- Memoria descriptiva con las dimensiones, materiales y ubicación de la estructura publicitaria a implementarse especificando el cumplimiento las reglas técnicas. Si se requiere realizar modificaciones en la publicidad Tipo I.1 se deberá adjuntar el diseño a implementarse, para su revisión y aprobación.

Artículo 659. Reglas Técnicas. -

Tiene como finalidad, determinar las reglas técnicas para publicidad tipo: A, B, C, E, F, G3; se cumplirán las siguientes especificaciones:

a. Para los casos A, B, C y E los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo;
b. Tendrán una placa de identificación de 15 cm x 15 cm en la que se deberá incluir el número de autorización municipal e incluirá un espacio para la colocación del código QR con el link hacia el permiso emitido vigente, adherido en la parte inferior de la estructura publicitaria a una altura fácilmente visible para los controles que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba realice;
c. Indefectiblemente en el caso de la publicidad tipo C y E los soportes serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate en patrón de zigzag hasta la altura de un (1) metro;
d. En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán instalar la acometida y medidor de consumo eléctrico, o a su vez la instalación de paneles solares;
e. Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública;
f. Todo elemento o equipo de servicio eléctrico, (electricidad de media o alta tensión) se debe mantener a más de 2,00 m. del nivel de piso; y
g. Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro.
h. En los casos de publicidad tipo A y B, se deberá instalar vidrios templados o laminados a fin de evitar accidentes.

Artículo 660. De la Notificaciones. -

Con el fin de que las Autorizaciones de Instalación de la Publicidad Exterior produzca los efectos propios del acto, deberá ser notificada al o los interesados con su contenido íntegro a los correos electrónicos señalados como domicilio para el efecto, debiendo dejarse en el expediente constancia de lo actuado en el que se identifique la transmisión, recepción, fecha, hora, remitente y destinatario. Dichas notificaciones deberán ser cursadas dentro del término máximo de tres días posteriores a la emisión del acto administrativo.

El acto administrativo, planos de ser el caso y demás documentos habilitantes en físico serán entregados al o los interesados a través de la ventanilla de atención ciudadana de la municipalidad.

Artículo 661. Rectificaciones o Subsanaciones de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior. -

Después de expedida la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior, en caso de existir errores por efectos de copia, de referencia y en general los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en las resoluciones, deberá el interesado solicitar su rectificación o subsanación dentro de los tres días posteriores al de la notificación del acto administrativo, el órgano competente contará con el mismo tiempo para atender lo solicitado.

Artículo 662. Nulidad y Revocatoria de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior.-

La Autorización de Instalación de Publicidad Exterior, en lo que respecta a la nulidad y revocatoria, se realizará de conformidad a lo establecido en la norma que regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

Artículo 663. Procedimiento administrativo para el Otorgamiento de la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior. -

Las solicitudes de Instalación de Publicidad Exterior se tramitarán mediante procedimiento administrativo simplificado en los siguientes términos:

1. El trámite iniciará con la presentación por parte del interesado del formulario con los requisitos que correspondan para la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior.
2. El trámite se asignará a un técnico del Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a un técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción, para que verifique el cumplimiento de requisitos y Normas Administrativas; y, emita el informe correspondiente.

2.1. Si el informe técnico es favorable, será puesto en conocimiento del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la respectiva tasa y el registro de la misma por parte de la Dirección de Gestión Financiera la cual informará de su cumplimiento al director requirente a fin de que se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente. El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.
Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado procederá a emitir la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior.

2.2. En caso de existir observaciones en el informe técnico, que deban subsanarse por parte del interesado, el técnico asignado notificará al interesado sentando razón para que dentro de 10 días hábiles cumpla con los requerimientos.

2.3. Una vez subsanadas las observaciones se emitirá el respectivo informe técnico favorable de ser pertinente, que será puesto en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda a fin de que se emita la orden de cobro de la respectiva tasa y el registro de la misma por parte de la Dirección de Gestión Financiera la cual informará de su cumplimiento al director requirente a fin de que se notifique al interesado para que dentro de 10 días hábiles cancele el valor correspondiente.
El interesado entregará en el Subproceso de Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico o a la Dirección de Gestión de Patrimonio según corresponda, el comprobante de pago de la tasa, a fin de que se adjunte al expediente. En caso que dentro del tiempo establecido el interesado no hubiere presentado el comprobante de pago, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.
Con el informe técnico favorable y el comprobante de pago de la tasa el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda o su respectivo Delegado procederá a emitir la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior.
En caso de que no se subsanen las observaciones por parte del interesado, el técnico asignado sentará razón y emitirá el informe técnico correspondiente; y, lo pondrá en conocimiento del Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa, dejando a salvo el derecho del administrado volver a presentar una nueva solicitud.

2.4. Si cuando del informe técnico se desprende que no es factible otorgar la Autorización de Instalación de Publicidad Exterior, este se enviará al Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda para la devolución de las actuaciones mediante resolución administrativa.

Las propuestas presentadas por los interesados, podrán ser observadas por parte de la administración por una sola vez y de manera integral.

Las observaciones deberán ser subsanadas por parte de los interesados en el tiempo establecido en el presente artículo, en caso de no satisfacer los requerimientos se notificará por segunda ocasión advirtiendo al interesado que la persistencia del incumplimiento será causal de la devolución del trámite.

Los datos consignados en los formularios, así como el cumplimiento de las reglas técnicas y normas administrativas, son de exclusiva responsabilidad del interesado.

La aplicación del procedimiento simplificado y control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico

municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

El flujo y temporalidad de procedimientos, se regirá a la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo 664. Del Informe Técnico Favorable.-

El informe técnico favorable será elaborado por técnicos de las Direcciones de Gestión de Ordenamiento Territorial o Dirección de Gestión de Patrimonio de conformidad a su ámbito de acción. Dicho informe es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de requisitos, Reglas Técnicas y Normas Administrativas para la instalación de publicidad exterior que se encuentran establecidas en el presente Título, y que contendrá sus respectivas conclusiones y recomendaciones.

CAPÍTULO V
DE LA PUBLICIDAD ELECTORAL

Artículo 665. De la publicidad electoral.-

Entiéndase por publicidad electoral a la actividad desarrollada por personas naturales o jurídicas, organizaciones políticas legalmente reconocidas por el Consejo Nacional Electoral, que tiene por objeto la promoción de candidaturas o planes de trabajo de partidos o movimientos políticos y que tiene lugar durante el tiempo establecido por dicho órgano.

Artículo 666. Excepción de la autorización. -

La publicidad electoral para promoción de candidaturas o sus propagandas en procesos electorales o de consulta popular efectuadas directamente por los partidos y movimientos políticos, durante el tiempo de promoción electoral dispuesto por el CNE no requiere de autorización. Sin embargo, su colocación debe observar lo dispuesto en el presente libro y su incumplimiento se sujetará al régimen sancionatorio previsto en la presente ordenanza.

Artículo 667. De los responsables. -

Para efectos de sanción serán responsables los representantes legales de las organizaciones políticas y los candidatos. En el caso de incurrir en la prohibición de pintura en muros y paredes, serán responsables solidarios los propietarios de dichos bienes inmuebles conforme lo estipulado en la presente Ordenanza.

Artículo 668. Del retiro de la publicidad electoral. -

El retiro de la publicidad electoral y de ser el caso su estructura, se realizará dentro de los 30 días plazo una vez finalizados los comicios electorales**.**

Artículo 669. De las prohibiciones. -

No se permitirá la publicidad electoral en los siguientes casos:

a. Sobre bienes inmuebles públicos, bienes patrimoniales, monumentos.
b. Sobre señales de tránsito, o en lugares en los que su colocación obstaculice el tránsito peatonal, en donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aun cuando sean removibles;
c. Publicidad en los árboles o lugares que entorpezca el disfrute y apreciación del paisaje natural;
d. Publicidad en postes y/o torres destinadas a la provisión de servicios públicos.
e. Publicidad electoral pintada, dibujada o escrita directamente en paredes, fachadas, culatas, ventanas, estructuras exteriores de los edificios privados, marquesinas, muros o cercas; cerramientos de cualquier tipo, puertas y en áreas públicas;
f. La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento colocadas atravesando la vía pública;
g. En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en las zonas declaradas de manejo y preservación ambiental;

Artículo 670. Publicidad Electoral en Zona Histórica.-

En las zonas determinadas como Zonas Históricas por el Plan de Uso y Gestión del Suelo en el cantón Riobamba, únicamente se permitirá la colocación de publicidad electoral en inmuebles de propiedad privada, con afiches adheridos en ventanas y vitrinas, que sean de fácil remoción. Esto regirá también para bienes patrimoniales ubicados fuera de esta zona.

CAPÍTULO VI
DE LAS TASAS

Artículo 671. Hecho generador. -

El hecho generador de la tasa constituye la utilización o el aprovechamiento del espacio público para la difusión de Publicidad Exterior en la jurisdicción territorial del Cantón Riobamba.

Artículo 672. Sujeto pasivo. -

Es la persona natural o jurídica propietaria del medio publicitario y estará obligado al pago de la tasa correspondiente. Son responsables solidarios quienes se benefician de su aprovechamiento.

Artículo 673. De la tasa. -

La tasa se hace exigible previo al otorgamiento de autorización o su renovación.
Se establece el pago de una tasa anual por la utilización y aprovechamiento de espacios públicos y privados dentro de la jurisdicción del Cantón Riobamba de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE PUBLICIDAD	TIPO	% REMUNERACIÓN BÁSICA UNIFICADA POR m^2 DE SUPERFICIE

Paleta en acera y parterre	A-B	10
Valla en parterre	C	10
Valla en edificación de propiedad privada	D	3
Valla en predios vacíos de propiedad privada	D1	3
Macrovallas	E	10
Mobiliario Urbano	F	10
Rótulos	G	-
Rótulo Tipo 2	G1	3
Rótulo Tipo Bandera	G2	3
Rótulo en paso peatonal	G3	5
Rótulo con sistema de aireación	G4	-
Tótems	G5	3
Publicidad Móvil	G6	-
Publicidad a través de láminas de vinil	H	-
Rótulo en el Centro Histórico e inmuebles inventariados	I.1	-

La superficie a considerar para el cálculo de la tasa administrativa corresponderá a uno de los lados de la publicidad exterior.

Artículo 674. Exenciones del pago de la tasa. -

Son las exclusiones de la obligación, establecida por razones de orden público, económico o social. Estarán exentos del pago de la tasa:

a. Los organismos públicos que instalen o coloquen, específicamente, señalización de tránsito e información turística;
b. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, sus empresas públicas y entidades adscritas;

Artículo 675. Fondo de recuperación del espacio público. -

Los recursos provenientes por concepto de las tasas recaudadas por la utilización y aprovechamiento de espacio público o privado para publicidad exterior, serán destinados a:

a. Fortalecimiento del sistema de control de la Publicidad Exterior por parte del órgano competente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba;
b. Adquisición del equipo necesario para el monitoreo de la Publicidad Exterior en el territorio del Cantón Riobamba;
c. Actualización de censos de la Publicidad Exterior en el Cantón Riobamba; y,
d. Proyectos de mantenimiento y rehabilitación de los espacios públicos como parterres, parques y plazas en el Cantón.

CAPÍTULO VII

DE LAS GARANTÍAS Y CONTROL

Artículo 676. Póliza de Seguro. -

Las personas naturales o jurídicas que instalen elementos publicitarios en espacio público, están obligadas a contratar, mantener en vigencia y presentar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba como requisito previo a la aprobación del permiso de utilización y aprovechamiento del espacio público para la colocación de publicidad exterior en áreas públicas y privadas, una póliza de seguro por daños a bienes públicos y daños a terceros, que se encontrará vigente por el año fiscal, en los tipos de publicidad: A, B, C, D, D1, E, G3, F, de conformidad al artículo 73 número 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

En caso de que los daños ocasionados superen el monto de la garantía otorgada, las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, serán responsables directos en asumir dichos costos de conformidad con la ley.

Artículo 677. Garantía. -

Las personas naturales o jurídicas que instalen elementos publicitarios en espacio público de los tipos A, B, C, E, F, G3, estarán obligados a entregar una garantía equivalente al 10% del valor del elemento publicitario, el cual se calculará con base en el presupuesto referencial anexo, a favor del GADMR a fin de garantizar el retiro del elemento publicitario y el mantenimiento del espacio público.

Artículo 678. Control. -

El control al cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Libro, es de responsabilidad del Subproceso de Control Territorial de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y/o la Dirección de Gestión de Patrimonio, en el ámbito de sus atribuciones, quienes llevarán un registro numerado para la instalación de la publicidad, el mismo que servirá para levantar un catastro para efectos de multas y sanciones.

LIBRO IV
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS

TÍTULO I
DE DEL SISTEMA DE RIESGOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA

CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA

SECCIÓN PRIMERA
Generalidades

Artículo 679. Objetivo.-

La presente ordenanza, tiene por objeto establecer la organización y funcionamiento del Sistema Municipal de Gestión de Riesgos en el Cantón Riobamba, como elemento esencial para promover el desarrollo humano, la protección y seguridad de sus habitantes y el desarrollo productivo, social y económico seguro del Cantón Riobamba que prevenga los efectos negativos de desastres de origen natural y antrópicos.

Artículo 680. Riesgos naturales y antrópicos.-

Para propósitos de este Título se considera riesgo a las posibles consecuencias negativas de un evento que cause o pueda causar daño a las personas, a los bienes o al ambiente.

Se consideran riesgos naturales aquellos que tiene origen en fenómenos naturales, tales como, inundaciones, deslizamientos, terremotos, erupciones volcánicas o aquellos asociados con fenómenos atmosféricos, geológicos e hidrológicos o de características similares.

Se consideran riesgos antrópicos aquellos producidos por actividades humanas, como, los que tienen origen en anomalías en el suministro que dependan de redes físicas de agua, electricidad entre otros servicios; los que tienen origen en anomalías en el suministro de productos esenciales como alimentos primarios, farmacéuticos, energéticos, entre otros; desplome o fallos en obra civil, como edificaciones o infraestructura; incendios; accidentes asociados al transporte de personas y bienes; riesgos sanitarios, tales como, contaminación bacteriológica, intoxicaciones alimentarias, epidemias, entre otros; incidentes o accidentes en localizaciones con problemas de accesibilidad; riesgos asociados al terrorismo y actos vandálicos; o riesgos asociados a grandes concentraciones humanas. Para los propósitos de esta Ordenanza se incluyen entre los riesgos antrópicos, aquellos denominados tecnológicos.

Artículo 681. Ámbito.-

El régimen previsto en esta Ordenanza se orienta a la prevención, mitigación y atención de eventos adversos y riesgos de los que se puedan desprender emergencias o catástrofes y de las medidas de respuesta frente a ellas.
Sin perjuicio de las competencias asignadas a la autoridad nacional, para propósitos de esta Ordenanza, se considera emergencia aquellas situaciones calificadas como tales por la Autoridad Municipal competente que, previstas o no en los instrumentos de planificación para la gestión de riesgo:

a) Ponen en peligro la salud o la vida de las personas;
b) Suponen conmoción social o afectación al orden público o a la convivencia ciudadana, destrucción de bienes, incluida la infraestructura y redes públicas, o el ambiente; y,
c) Requieren la implementación de medidas de respuesta inmediata, en función de su gravedad.

Para los propósitos de este Título, se considera catástrofe a toda emergencia que implica o puede implicar la pérdida de vidas humanas. La catástrofe se considera una especie del género de desastre de conformidad con las definiciones del ámbito nacional.

La calificación de desastre es una competencia asignada a la autoridad nacional, o en caso de omisión o falta de aquella, a cargo del Alcalde del Cantón Riobamba con el propósito de activar los mecanismos extraordinarios de respuesta del Sistema Municipal de Gestión de Riesgos.

El régimen jurídico determinado en este Título se empleará en la gestión de riesgos naturales y antrópicos en el Cantón Riobamba, sin perjuicio de la aplicación de los siguientes criterios de regulación:

a. Se aplicará a la gestión de riesgos naturales y antrópicos de manera prioritaria o concurrente, las normas del ordenamiento jurídico nacional.
b. Se aplicará a la gestión de riesgos naturales y antrópicos de manera prioritaria o concurrente, el régimen específico que haya sido expedido por el Cantón Riobamba, por materia o actividad de la que se desprenda el riesgo que requiere su gestión, tales como el régimen administrativo y técnico de prevención de incendios o el régimen para la gestión ambiental.

Artículo 682. Definición del Sistema.-

El Sistema Municipal de Gestión de Riesgos constituye el conjunto de componentes y/o elementos que, interrelacionados y en el marco del ordenamiento jurídico nacional, permiten al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (GADMR), dentro de su territorio:

a. El estudio y conocimiento de los factores de riesgo natural o antrópico.
b. La definición e implementación de medidas de prevención, mitigación o reducción del riesgo natural o antrópico.
c. La definición e implementación de medidas de respuesta y rehabilitación frente a situaciones de emergencia o catástrofe. Se entiende por medidas de rehabilitación aquellas necesarias para atender la situación de manera provisional hasta que se ejecuten aquellas medidas de carácter permanente.

Para propósitos de este Título se consideran factores de riesgo la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad de respuesta.

La evaluación que la Autoridad Municipal competente realice de los factores de riesgo, determinará la definición de las medidas de prevención a cargo de cada uno de los Participantes Públicos en la estructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, sin perjuicio de los deberes y obligaciones a cargo de los demás Participantes del Sistema.

La evaluación que la Autoridad Municipal competente realice del evento de emergencia o catástrofe determinará la implementación de las medidas de respuesta frente a tales situaciones; medidas que, en lo posible, estarán previamente definidas en los correspondientes instrumentos de planificación.

Artículo 683. Conformación del Sistema.-

Integran el Sistema Municipal de Gestión de Riesgos los siguientes componentes y/o elementos:

a. Las normas jurídicas expedidas por el Concejo Municipal.
b. Conjunto de políticas, instrumentos de planificación y reglas técnicas expedidas por la Autoridad Municipal competente en materia de gestión de riesgos naturales o antrópicos, siempre de manera consistente con las políticas e instrumentos de planificación expedidos por la autoridad nacional.
c. Los instrumentos de planificación que, con arreglo a aquellos expedidos para atender específicamente la gestión de riesgos, deberán ser elaborados y expedidos por cada uno de los Participantes Públicos, en el ámbito material y territorial de su competencia, siempre en el contexto de su planificación operativa y el desarrollo de sus actuaciones ordinarias.
d. En el marco del ordenamiento jurídico nacional, aquellos organismos, órganos y entidades con competencias en el ámbito nacional, regional o provincial en materia vinculadas con la gestión de riesgos que integran el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgo.
e. La Unidad de Gestión de Riesgos Municipal y todos los órganos y entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba con facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.
f. Las personas naturales o jurídicas de Derecho privado sujetas a las políticas públicas a cargo de los Participantes Públicos.
g. Los recursos financieros y los bienes de los que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba; y, de manera específica, aquellos efectos a la gestión de riesgos naturales y antrópicos.
h. Los procesos y más instrumentos diseñados para la gestión de riesgos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.
i. Cualquier otro servicio conexo o elemento auxiliar, complementario o accesorio que deba ser empleado para la gestión de riesgos naturales o antrópicos

Los elementos subjetivos previstos en las letras d y e del numeral precedente para propósitos de esta Título se denominan “Participantes Públicos”. Aquellas personas señaladas en la letra f del numeral precedente se denominarán “Participantes Privados”. Colectivamente, a los Participantes Públicos y a los Participantes Privados, se los denominará “Participantes del Sistema”.

SECCIÓN SEGUNDA
Principios para la Gestión de Riesgos

Artículo 684. Principios para la gestión de riesgos.-
La gestión de riesgos en el Cantón Riobamba observará en su accionar los siguientes principios:

Igualdad. -Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderlas con ayuda humanitaria.
Protección. - Las autoridades deben proteger la vida, integridad física y mental de todos los pobladores que se encuentren en el cantón, sus bienes y derechos colectivos a la seguridad, tranquilidad, salubridad pública y goce de un ambiente sano, frente a posibles desastres o eventos adversos.

Auto-Conservación. - Toda persona natural y jurídica, tienen el deber de adoptar las medidas necesarias para reducir la exposición y sensibilidad ante las amenazas y de mejorar su capacidad de funcionamiento y recuperación ante los eventos adversos.
Diversidad Cultural. - En reconocimiento de los derechos económicos, sociales, culturales de las personas, los procesos de gestión de riesgos deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad.
Interés Público o Social. - En toda situación de riesgo o desastre, el interés público o social prevalece sobre el interés particular. Los intereses locales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.
Precaución. - Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastres, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será impedimento para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.
Responsabilidad. - Toda persona o entidad pública o privada que genere eventos adversos, emergencias o desastres por acción u omisión deben responder por sus efectos, según su grado de responsabilidad, de conformidad con la Constitución del Estado y la norma aplicable.
Transversalidad. - Todas las instituciones públicas y privadas deben incorporar obligatoriamente y en forma trasversal la gestión de riesgos en su planificación y operaciones, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad.
Integridad técnica. - Los titulares de las instituciones deben evitar que se distorsionen o ignoren los informes de las entidades oficiales de ciencia e investigación encargadas del estudio de las amenazas y las disposiciones del ente rector de riesgos.

Artículo 685. Obligatoriedad. -
Las medidas que se tomen para reducir los riesgos y responder ante las emergencias y desastres son de carácter obligatorio para las personas naturales y jurídicas, de carácter público o privado, que se encuentren asentadas en el Cantón con la finalidad de garantizar la protección de la vida de los habitantes del cantón, la infraestructura y el respeto a los derechos de la naturaleza.

Artículo 686. Reglas generales de aplicación institucional. -
Las instituciones de educación localizadas en el territorio del Cantón Riobamba promoverán actuaciones dirigidas a la divulgación y el conocimiento de factores de riesgo y, principalmente, a la aplicación de los instrumentos de planificación para la prevención y respuesta frente a situaciones de riesgo y emergencia.

Los Participantes del Sistema, en ámbito de su actividad ordinaria y territorio, ejecutarán acciones que permitan producir, sistematizar y transferir el conocimiento en relación con los riesgos naturales o antrópicos para los que se requiera la ejecución de planes de prevención y respuesta.

El proceso de formulación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planificación sectorial deberán incluir el análisis de los factores de riesgo y las correspondientes políticas de mitigación.

El ordenamiento del territorio, y en función de él, la habilitación del suelo y la edificación en el Cantón Riobamba, así como el ejercicio de los derechos vinculados con esta materia, estará condicionado, en todo caso, a la prevención y mitigación de los riesgos naturales y antrópicos y, en caso de emergencia o catástrofe, a la ejecución de las acciones de respuesta necesarias para atenderla.

SECCIÓN TERCERA
Facultades y Competencias en el Sistema

Artículo 687. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos. –

La Unidad de Gestión de Riesgos es la entidad técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba responsable de la formulación y coordinación de políticas, planificación, regulación técnica, control y gestión de riesgos en el Cantón Riobamba.

Artículo 688. Competencias de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba. -

Le corresponde a la Unidad de Gestión de Riesgo:

a. Identificar los elementos esenciales para la reducción de riesgos y determinar los estándares y normas técnicas que correspondan en el ámbito de su competencia.
b. Monitorear el cumplimiento de los estándares y normas técnicas en gestión, determinadas en el numeral anterior.
c. Identificación y gestión de albergues temporales.
d. Determinar estrategias y acciones para reducir los riesgos acumulados y nuevos en sus procesos agregadores de valor.
e. Determinar las amenazas para las cuales deben preparar y actualizar planes de contingencia y entrenar al personal para su aplicación.
f. Preparar planes anuales de reducción de riesgos con indicadores, metas y vigilar su cumplimiento.
g. Con arreglo al ordenamiento jurídico nacional y municipal, la expedición de las reglas de carácter técnico y operativo del SMGR.
h. En consulta con los restantes Participantes del Sistema, la determinación de las políticas y planificación de gestión de riesgos.
i. Coordinar acciones con los diversos participantes del sistema para que sus decisiones tiendan a lograr un cantón resiliente, auto sostenible y sustentable.
j. En el marco de las políticas emitidas la formulación y expedición de los instrumentos de planificación general aplicables al SMGR.
k. Supervisión programática de la gestión en materia de seguridad en el Cantón Riobamba.
l. La evaluación del cumplimiento de las políticas, instrumentos de planificación general y las reglas de carácter técnico y operativo que hubiere fijado para el de Gestión de Riesgos Naturales y Antrópicos.

Además de las competencias generales señaladas y a través de sus órganos y organismos dependientes o adscritos es competencia de la Unidad de Gestión de Riesgos:

a. Producir y consolidar la información con el objeto de identificar y evaluar los riesgos naturales o antrópicos que requieran gestión.
b. Divulgar la información disponible en materia de riesgos naturales o antrópicos.
c. Coordinar con los Participantes del Sistema la formulación e implementación de las medidas de prevención y respuesta.
d. Coordinar el uso del financiamiento y la ayuda humanitaria necesarios para la implementación de las medidas de prevención y respuesta, tanto en el ámbito interno del Cantón Riobamba como en el ámbito nacional e internacional.
e. Recomendar al Alcalde declarar la situación de emergencia.
f. Ejecutar las medidas de prevención y respuesta, de acuerdo a las capacidades financieras y de gestión de la institución, y buscar la intervención de los restantes Participantes del Sistema para todo aquello que no se encuentre al alcance de los órganos y organismos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba.
g. Considerar los requerimientos y adoptar las medidas de apoyo para otras instituciones en casos de emergencia o desastre.
h. Evaluar y categorizar los problemas y necesidades de la población en materia de gestión de riesgos, a fin de coordinar acciones que permitan la aplicación de soluciones adecuadas.
i. Vigilar que todos los proyectos de infraestructura pública y privada y las actividades que conlleven un factor de riesgo, cuenten de manera oportuna y adecuada del asesoramiento preventivo necesario y deben cumplir con las normas previstas para su ejecución.

Artículo 689. Competencia de regulación del Concejo Municipal. -

Sin perjuicio de la aplicación de las normas nacionales, le corresponde al Concejo Municipal establecer el régimen normativo general al que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, se sujeta la gestión de riesgos naturales o antrópicos.

Artículo 690. Competencia de planificación y gestión de los Participantes Públicos. -

a. En el ámbito de sus competencias y de conformidad con sus propios procedimientos, cada uno de los Participantes Públicos deberá formular y expedir los planes operativos ajustados a la planificación general expedida por la Unidad de Gestión de Riesgos, bajo responsabilidad personal de la autoridad a cargo de las funciones de planificación en el Participante Público, por los daños que pudiesen ocurrir en caso de omisión.
b. El seguimiento y evaluación de cumplimiento de los planes operativos a cargo de cada Participante Público le corresponderá a los órganos u organismos que, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional o municipal, tengan asignada dicha competencia.
c. La implementación de las medidas de prevención estará a cargo de cada Entidad Pública y Privada, de conformidad con su planificación operativa; sin perjuicio de las medidas de prevención que la Unidad de Gestión de Riesgos hubiere reservado su implementación a los órganos o entidades bajo su dependencia, adscripción o supervisión programática.

d. Cada uno de los Participantes Públicos del Cantón Riobamba, en el correspondiente ámbito de sus competencias estará a cargo de la implementación de las medidas de prevención y respuesta frente a los riesgos internos.
e. La implementación de las medidas de respuesta frente a emergencias o catástrofes estará a cargo de los órganos previstos de manera específica en este Título, sin perjuicio del deber de colaboración a cargo de todos los Participantes del Sistema.

SECCIÓN CUARTA
Derechos y Deberes Ciudadanos ante Eventos Adversos

Artículo 691. Derechos de las Personas. -

Todas las personas tienen derecho a:

- Recibir información sobre la inminencia o eventual ocurrencia de un desastre o evento adverso.
- Demandar y recibir protección cuando sean afectados por un desastre o evento adverso.
- Recibir atención médica en cualquier centro hospitalario público o privado si ha sufrido cualquier quebranto de salud debido a un desastre o evento adverso.
- Ser escuchados cuando por cualquier motivo tengan información de la posible ocurrencia de un desastre o por un temor razonable que sientan al respecto.
- Solicitar la construcción de obras que consideren necesarias para prevenir un desastre o evento adverso, que pueda afectar su vida, sus bienes personales o de su comunidad.

Artículo 692. Deberes de las Personas. -

Son deberes de las personas en caso de desastre o evento adverso:

- Colaborar con las labores de prevención, mitigación y de protección.
- Acatar las disposiciones y medidas de prevención que se dicte.
- Evacuar las áreas peligrosas cuando el ente técnico lo solicite.
- Comportarse prudentemente durante un desastre o evento adverso.
- Colaborar en la ejecución de los planes de mitigación de desastre que se emprenda.
- Organizarse, seguir las instrucciones y comunicarse con el resto de la comunidad, para enfrentar con efectividad y solidaridad el desastre o evento adverso.
- Atender a los heridos en caso de desastre o evento adverso. Esta obligación se extiende a los entes hospitalarios públicos y privados.

Artículo 693. Información, Educación y Participación Ciudadana. -

Se garantiza a la comunidad el libre acceso a toda información pública disponible sobre la gestión de riesgos regulada en esta Ordenanza. Con este propósito, la Unidad de Gestión de Riesgos en coordinación con las entidades de gestión de tecnología y comunicación municipal mantendrán una base virtual de datos con la información sistematizada, actualizada y alimentada por los diferentes departamentos del GADM Riobamba y entes gubernamentales y su función se centra en: actualizar, recopilar, procesar, registrar y sistematizar la información relacionada con amenazas,

vulnerabilidades, riesgos, emergencias y desastres, divulgación y socialización. La misma debe ser considerada en la toma de decisiones.

CAPÍTULO II
DE LA GESTIÓN DE RIESGOS
SECCIÓN PRIMERA
Componentes de la Gestión de Riesgos

Artículo 694. Componentes de la Gestión de Riesgos. -

La Gestión de Riesgos en el Cantón Riobamba, comprenderá el antes, durante y después de un evento o fenómeno que implique la generación de impactos negativos sobre las personas, el ambiente y demás bienes particulares y colectivos. En esa medida, los componentes principales de la gestión de riesgos son:

a. Análisis de Riesgos. - Permite el uso sistemático de la información disponible, determinar la probabilidad de ocurrencia de ciertos eventos adversos, así como la gravedad de sus posibles consecuencias, para lo cual se requiere:
- Identificar el origen, naturaleza, extensión, intensidad, magnitud y recurrencia de la amenaza.
- Determinar el grado de vulnerabilidad, capacidad de respuesta y grado de resiliencia.
- Construir escenarios de riesgos probables.
- Identificar las medidas y recursos disponibles.
- Fijar prioridades en cuanto a tiempos y activación de recursos.
- Determinar niveles aceptables de riesgos, costo-beneficio.

b. Reducción de Riesgos. - Son actividades dirigidas a disminuir los riesgos para evitar la ocurrencia de desastres o al menos mitigar sus consecuencias, así tenemos:
- Prevención.
- Mitigación.

c. Manejo de Eventos Adversos.- Incluye una serie de medidas y acciones que van de la mano con la reducción de riesgos para llevar lo que pudieran ser desastres a un punto donde la capacidad de respuesta es suficiente, disminuyendo así las pérdidas, para lo cual se requiere:
- Preparación.
- Alerta.
- Alarma.
- Respuesta.

d. Recuperación.- Los lineamientos especiales para el desarrollo de las actividades de reconstrucción por desastre son:
- Los órganos y entes competentes de los distintos niveles de gestión, deberán actuar de manera coordinada, diligente y oportuna, bajo la conformación de una Coordinación de Reconstrucción interinstitucional.
- La actuación de los distintos entes, órganos y comunidades corresponderá con una planificación general y concertada, permitiendo el establecimiento de prioridades de acción y responsabilidades institucionales, a mediano y largo plazo.
- Las obras de infraestructura a emprender deben adoptar criterios de reducción de riesgos a fin de garantizar la sustentabilidad de dichas inversiones.

- La Coordinación de Reconstrucción implementará mecanismos de fiscalización, seguimiento, control y evaluación, que garanticen que todos los entes u organismos, se desempeñen en concordancia con los lineamientos aquí establecidos.
- La Coordinación de Reconstrucción velará por la inclusión del componente de apoyo psicosocial en las acciones desarrolladas con las comunidades afectadas por desastres o eventos adversos.

e. Transferencia del Riesgo.- Incluye todas las medidas pertinentes para transferir los riesgos a los actores principales con medidas que precautelan la integridad de las personas y los bienes.

- Promover la transferencia y financiación de pérdida, incluyendo las pautas para promover el aseguramiento masivo de bienes públicos y privados.
- Toda actividad que genere riesgos potenciales (Canteras, gasolineras, fabricas, distribuidoras de combustible, empresas que empleen Gas natural licuado (GNL), gas licuado de petróleo (GLP), Diesel o cualquier otro tipo de combustible), deberá transferir el riesgo (Seguros, Contraseguros) para precautelar la integridad de los moradores y bienes públicos que se encuentren alrededor de ellos de acuerdo al análisis de riesgos que se elabore por el ente competente y Gestión de Riesgos.
- El GADM Riobamba y los entes gubernamentales deberán transferir el riesgo de todas las líneas estratégicas como: Infraestructura gubernamental, Sistema de agua potable, sistemas de riesgo, estaciones de trasferencia eléctrica, telecomunicaciones, y otras.

CAPITULO III
INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION, PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y RESPUESTA

SECCIÓN PRIMERA
Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal

Artículo 695. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal. -

Los componentes de la gestión de riesgos serán organizadas, programadas y ejecutadas en base en Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal, instrumento que permite analizar la problemática cantonal de riesgos y planificar las acciones de prevención, mitigación y respuesta a través de la determinación de:

- Perfil del territorio
- Elementos esenciales
- Análisis vulnerabilidades
- Priorización de líneas de acción.

La Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal deberá ser ejecutada en el marco de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus elementos formarán parte de los diferentes componentes del mismo a fin de garantizar su vinculación con la planificación del territorio cantonal y su ejecución.

SECCIÓN SEGUNDA
Planificación Institucional de Reducción de Riesgos

Artículo 696. Instrumentos reducción de riesgos institucionales. -

Con el objeto de construir resiliencia en la población, es obligatorio para los regulados institucionales, participantes públicos y privados la elaboración de Planes de Reducción de Riesgos y la constitución de unidades de riesgos.

Artículo 697. Planes de Reducción de Riesgos. -

El Plan de Reducción de Riesgos es un documento que elabora la Unidad de Gestión de Riesgos institucional, para establecer metas y objetivos específicos para la reducción del riesgo de desastres, conjuntamente con las acciones afines para la consecución de los objetivos trazados, así mismo analiza posibles eventos específicos o situaciones emergentes que podrían implicar una amenaza a la sociedad o al ambiente, y establece arreglos previos y compensaciones para permitir respuestas oportunas, eficaces y apropiadas ante tales eventos y situaciones.

La Unidad de Gestión de Riesgos Municipal definirá el formato, componentes y el proceso de aprobación para los planes de reducción de riesgos institucionales.

Toda empresa, industria, organización o institución regulada por esta Ordenanza debe presentar e implementar un Plan de Reducción de Riesgos en las fases prospectiva, correctiva, reactiva y transferencia del Riesgo, aprobado por la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, previo al permiso y patente municipal del año en curso. La certificación de la aprobación de este Plan de Reducción de Riesgo se presentará, de manera obligatoria al inicio del procedimiento administrativo de obtención de la patente municipal.

Artículo 698. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos institucionales. -

El Plan de Reducción de Riesgos de las empresas, industrias, organizaciones e instituciones, tendrá una vigencia de dos años luego del cual debe ser actualizado, correspondiéndole a la Unidad de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene, Gestión de Policía y Control Municipal y Cuerpo de Bomberos vigilar por su estricto cumplimiento.
Si existiesen modificaciones en la prestación del servicio, estructura, misión o edificación del regulado que pudiesen generar un riesgo a la comunidad, debe elaborarse un nuevo Plan de Reducción de Riesgos.

La calificación y aprobación de los Planes de Reducción de Riesgos estará a cargo de la Unidad de Gestión de Riesgos Municipal.

Artículo 699. De las unidades de gestión de riesgos institucionales. -

Todos los participantes públicos y privados regulados por esta Ordenanza deben contar con una Unidad de Gestión de Riesgos (UGR) que será la responsable legal y encargada de velar por el cumplimiento del Plan de Reducción de Riesgos. El medio de verificación de la creación de la Unidad

de Gestión de Riesgos será un documento avalado por el Ministerio correspondiente. La Unidad de Gestión de Riesgos es equivalente a la Unidad de Salud Ocupacional, Seguridad Industrial y Riesgo Laboral o afín.

Sin importar su denominación específica (Dirección, Departamento, Unidad) las Unidades de Gestión de Riesgos de los participantes públicos y privados son parte del SGRMR y deben trabajar en la prevención, así como trabajar en dos aspectos de la autoprotección ante emergencias y desastres.

Se exceptúan, las personas naturales, empresas comerciales y clínicas privadas con un patrimonio menor a USD 100.000, centros, sub-centros de salud, hoteles, moteles, hostales, instituciones educativas públicas, cámaras de gremios, organizaciones no gubernamentales, sin embargo, deben obligatoriamente contar con un Coordinador, Especialista o Técnico de Gestión de Riesgos. El documento habilitante para estos casos será el contrato legal de las partes, avalado por el Ministerio encargado.

Las Unidades de Gestión de Riesgos institucional, como mínimo estarán encargadas del:

a. Manejo de los Riesgos: Análisis de Riesgos, Fortalecimiento de Capacidades para reducción y respuesta, Planes de Evacuación y respuesta.
b. Manejo de Riesgos Externos: Análisis de Riesgos, Reducción de Riesgos, Coordinación de la Respuesta, Recuperación Post-emergencia.

CAPÍTULO IV
CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE GESTIÓN DE RIESGOS/ COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 700. Del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE).-

Este Comité tiene dos mecanismos de acción o roles:

a. Comité de Gestión de Riesgos CGR está orientado a la reducción de riesgos dentro del ámbito cantón.
b. Comité de Operaciones de Emergencia está orientado a la atención de respuesta durante situaciones de emergencias o desastres.

Artículo 701. Estructura del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos/ Comité de Operaciones de Emergencia (CGR/COE). -

El Plenario, es la instancia de coordinación, el Comité de Gestión de Riesgos CGR está constituido por todas las autoridades cantonales, organismos de socorro y demás instancias públicas y privadas,

que se relacionen con la Gestión de Riesgos, tendrá el carácter de permanente y estará bajo la coordinación del Alcalde, o su delegado.

Artículo 702. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR). -

El Alcalde o Alcaldesa del Cantón Riobamba presidirá el plenario del Comité de Gestión de Riesgos (CGR), que estará conformado por los siguientes miembros:

- El Alcalde o Alcaldesa
- Jefe Político.
- Representantes de los Ministerios y Secretarías presentes en el Cantón.
- Representantes de las Empresas Municipales y el Líder del Subproceso de Gestión de Riesgos del GADMR.
- Delegado de la Secretaría de Gestión de Riesgos,
- Comandante General del Cuerpo de Bomberos.
- Director de la Agencia Nacional de Tránsito de Chimborazo.
- Presidente de Cruz Roja.
- Delegado de las Fuerzas Armadas en el Cantón.
- Delegado de CONADIS o Federación de personas con discapacidades.
- Delegado de la Policía Nacional en el Cantón.
- Representante cantonal de las Juntas Parroquiales.
- Coordinadores de las Mesas Técnicas.
- Otros actores a criterio del CGR/COE cantonal, podrá invitar a personas de entidades del país o internacionales.

El Líder del Subproceso de Gestión de Riesgos del GADM de Riobamba, será el Secretario del Plenario.

Artículo 703. Funciones del Comité de Gestión de Riesgos. -

Son funciones del Comité de Gestión de Riesgos, los siguientes:

a. Preparar y aprobar la agenda de reducción de riesgos (ARR) en su territorio, implementarla y rendir cuentas sobre sus logros.
b. Coordinar los esfuerzos de las entidades públicas y privadas dentro de su ámbito territorial durante las emergencias y desastres.
c. Orientar las acciones en la fase de recuperación.
d. Pronunciarse sobre los asuntos que sus miembros sometan a su conocimiento.

Artículo 704. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-

Las Mesas Técnicas están integradas por las instituciones y organizaciones presentes en el territorio afines a las competencias de cada institución y Direcciones Municipales que conforman el Plenario del Comité de Gestión de Riesgos. Estarán estructuradas de acuerdo a las necesidades y competencias asumidas por la Municipalidad y las necesidades de gestión de riesgos.

Todas las mesas de trabajo técnico funcionaran de manera permanente haya o no situaciones de emergencia, se consideran temas transversales la reducción del riesgo, el manejo de la respuesta de las emergencias o desastres y en la fase de recuperación.

Artículo 705. Integración de Actores de las Mesas Técnicas. -

Las instituciones que integren las mesas de trabajo deberán:

a. Designar por escrito, su delegado o delegados permanentes y oficiales para que integren la Mesa o Mesas que correspondan, en mérito a las funciones, especialidades, experiencias y rol tanto personales como institucionales.
b. El o los delegados deberán contar con el respaldo Institucional para garantizar la toma de decisiones establecidas, ya sea en reuniones de planificación como de respuesta ante emergencias y desastres.
c. Las instituciones del Estado tienen la obligación constitucional de contribuir y comprometerse de manera integral con la reducción de riesgos en los temas y territorios de su competencia, lo cual implica responsabilidades en la planificación del desarrollo considerando la variable de gestión de riesgos y el apoyo al manejo de las emergencias, los desastres y la recuperación.

De acuerdo a las competencias que posee el GADM Riobamba se conformará las diferentes Mesas Técnicas de Trabajo, las mismas que tienen un carácter permanente y son:

- Acceso y Distribución de Agua.
- Promoción de la Salud Saneamiento Higiene.
- Infraestructura y Rehabilitación.
- Atención Integral a la Población.
- Seguridad Integral de la Población.
- Productividad y Medios de Vida.
- Educación, Cultura Patrimonio y Ambiente.
- Sectores Estratégicos.

Artículo 706. Funciones Generales de las Mesas Técnicas de Trabajo. -

Las Mesas Técnicas tienen como funciones principales en la gestión de reducción de riesgos:

a. Actividades de reducción de riesgos.
b. Actividades durante un evento adverso.
c. Actividades después de un evento adverso.
d. Demás actividades que el plenario asigne.

Artículo 707. Actividades de Reducción de Riesgos de las Mesas Técnicas de Trabajo. -

Son actividades de reducción de riesgo las siguientes:

a. Identificar los elementos claves para el funcionamiento del territorio, proponer las metas y preparar la agenda de reducción de riesgos (ARR) del CGR/COE.
b. Identificar y monitorear periódicamente los puntos sensibles en la infraestructura y equipos para la continuidad de los servicios a cargo.
c. Identificar y monitorear periódicamente las áreas de mayor exposición a las amenazas.
d. Coordinar la ejecución de las metas de la ARR, con enfoque en:

- Monitorear los parámetros básicos de calidad de los servicios a cargo de la mesa.
- Asegurar la formulación e implementación de los proyectos de las instituciones de la mesa claves para las metas de las ARR.
- Vigilar la implementación de los planes de mantenimiento, mejora de la infraestructura, servicios y equipos a cargo de las entidades de la mesa.
- Vigilar la formulación y actualización de los planes de contingencia, cadena de llamadas y mapa de recursos de las entidades de la mesa.
- Vigilar la preparación e implementación de simulacros y campañas de difusión, educación, en función de las metas.
- Promover protocolos específicos de acuerdo a sus competencias.

Artículo 708. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo. -

Las acciones que desarrollarán las Mesas Técnicas durante un evento son:

a. Recibir y utilizar la evaluación de daños y análisis de necesidades.
b. Planificar y liderar las acciones de atención y/o rehabilitación que corresponda a la mesa.
c. Ejecutar acciones preventivas para los estados de alerta.

Artículo 709. Actividades de las Mesas Técnicas después un Evento Adverso. -

En esta etapa las Mesas técnicas desarrollarán las siguientes actividades:

a. Identificar los sistemas más vulnerables que deben estar inmersos en los planes y proyectos de recuperación.
b. Monitorear y evaluar la ejecución de los planes de rehabilitación y recuperación.

CAPITULO V
SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo 710. Transformación del Comité de Gestión de Riesgos (CGR) a Comité de Operaciones de Emergencia (COE). -

El Comité de Gestión de Riesgos CGR se transforma en Comité de Operaciones de Emergencia COE cuando se genera un evento adverso, sea declarada una situación de emergencia o desastre. El Comité de Gestión de Riesgos (CGR), se activa de inmediato como Comité de Operaciones de Emergencias (COE), se declara en sesión permanente y asume las funciones establecidas para los estados de alerta naranja o rojo, según corresponda de acuerdo al Manual de Comités de Gestión de Riesgos.

Artículo 711. Situaciones de Emergencia. -

Se entiende como situaciones de emergencia aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequias, grave conmoción interna, inminente conmoción externa, guerra internacional, catástrofes naturales y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito a nivel cantonal, institucional o sectorial. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva.

Artículo 712. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia. -

a. Activar las instituciones de socorro incluyendo albergues, centros de salud, organismos básicos y de apoyo para la respuesta y seguridad.
b. Determinar las prioridades operativas de las Mesas Técnicas de trabajo y conformar los grupos y mecanismos que fueren del caso.
c. Disponer la activación de los planes de contingencia y evacuación que correspondan.
d. Disponer y comunicar las restricciones de acceso y movilización para zonas de mayor peligro potencial.
e. Intercambiar regularmente con el sistema de monitoreo la información sobre la evolución de la situación.
f. Organizar la evacuación de la población de las zonas de mayor peligro con apoyo de las FFAA, la Policía Nacional, las entidades de ayuda humanitaria y de socorro.
g. La voz oficial de los acontecimientos suscitados en situaciones de emergencia será el Alcalde; sin embargo con su autorización la información podrá ser difundida hacia la comunidad por Gestión de Riesgos o Gestión de Comunicación.

Artículo 713. Declaratoria de Emergencias. -

El Alcalde o Alcaldesa como máxima autoridad del COE emitirá la resolución declaratoria de emergencia, la cual tendrá una numeración, un adecuado marco jurídico de considerandos y las resoluciones a adoptarse. Con la declaratoria de emergencia se activarán inmediatamente:

a. Los procesos para la atención humanitaria, y
b. Contratar los bienes, obras y servicios para atender la emergencia por procedimientos especiales contemplados en el artículo 57 de la LOSNCP.

Artículo 714. Procedimiento para Declaratoria de Emergencia. -

Para la declaratoria se seguirá los siguientes pasos:

a. Convocatoria al plenario del Comité de gestión de riesgos CGR, generada por el Presidente del Comité de gestión de riesgos CGR (Alcalde o Alcaldesa), en caso de su ausencia, el alcalde encargado será quien convoque.
b. Instalación de sesión de acuerdo con el listado de convocados.
c. Exposición de la situación con recepción de recomendaciones en informes de: Secretaria de Gestión de Riesgos, Unidad de Gestión de Riesgos municipal, entes científicos (INAMHI, IG-EPN) o mesas técnicas.
d. Valoración de motivos expuestos para la declaratoria o no de la emergencia, para lo cual el Presidente del Comité de Gestión de Riesgos CGR, podrá solicitar un receso para analizar internamente con los directores, unidad de gestión de riesgos, la pertinencia o no de declarar en emergencia.
e. Si se acoge la recomendación, se emite una resolución motivada declarando la situación de emergencia, a partir de la cual se activan los mecanismos, planes de respuesta y las acciones que correspondan.

Artículo 715. Actuación en la emergencia. -

Una vez declarada la emergencia se requerirá de manera obligatoria la presencia de todas las autoridades, funcionarios, empleados y trabajadores del GADM Riobamba, independientemente de que sea un día laborable o no.

Artículo 716. Criterios Específicos para la atención de Emergencias y Desastres. -

Para el manejo de una emergencia o desastre se realizará de acuerdo a prioridades y estarán orientadas a:

a. Proteger y preservar la vida humana, a través de la atención humanitaria de los afectados o damnificados según las necesidades de la población.
b. Monitorear los efectos directos y secundarios de los eventos adversos.
c. Establecer las prioridades para la seguridad de la infraestructura, los bienes y servicios de acuerdo con los lineamientos de elementos esenciales en riesgo.
d. Establecer las prioridades para rehabilitar los servicios básicos afectados, con enfoque en energía, salud, servicios de agua potable y saneamiento, transporte, servicios de socorro y otros (elementos esenciales).
e. Reactivar los servicios educativos.

Artículo 717. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia. -

El presidente del COE podrá contratar de manera directa, y estarán bajo su responsabilidad, las obras, bienes o servicios incluidos los de consultoría, que se requiera para superar la situación de emergencia. Se podrá contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de documentación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato.

Luego de superar la situación de emergencia, la máxima Autoridad publicará en el portal de compras públicas un informe detallado de las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado.

Artículo 718. Soporte Institucional. -

En el caso de una emergencia declarada, las Direcciones, Empresas Públicas Municipales, Cuerpo de Bomberos, los departamentos, jefaturas y demás entes que integren el GADM Riobamba deberán brindar el soporte necesario para que los planes de contingencia y las acciones diseñadas por la Unidad de Gestión de Riesgos GADM Riobamba sean ejecutados de manera óptima, sin que esto signifique dejar desatendidas las obligaciones de cada unidad.

CAPÍTULO VI
FONDO PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO

Artículo 719. Asignación presupuestaria. -

El GADM Riobamba destinará el 1.5% del presupuesto de ingresos corrientes por cobro de tasas e impuestos, para la gestión del riesgos y actividades de prevención y cuidado de la naturaleza.

CAPÍTULO VII
PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo 720. Seguimiento y control. -

La Unidad de Gestión de Riesgos, es el órgano responsable del seguimiento y cumplimiento de la política en gestión de riesgos, en coordinación con los entes públicos al que otras leyes le hayan conferido competencias concurrentes.

La Comisaría Municipal es la autoridad responsable para el juzgamiento e imposición de sanciones por las infracciones previstas en esta Ordenanza, previo informe de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Artículo 721. Denuncias Públicas. -

Toda persona natural o jurídica podrá acudir ante las instancias respectivas, o ante el órgano de control de gestión de riesgos, a fin de denunciar cualquier situación que ponga en peligro la vida, los bienes propios o de terceros.

Las instancias respectivas deben recibir y sustanciar las denuncias en base al ámbito de su competencia y estar facultadas para adoptar las medidas necesarias de reducción del riesgo existente.

Artículo 722. Medidas Extraordinarias y Preventivas. -

a. Medidas Extraordinarias. - En caso de existir situaciones de peligro, la Unidad de Gestión de Riesgos mediante acto administrativo y en función del principio de precaución podrá ordenar el desalojo preventivo de las zonas en riesgo, y coordinar con los entes competentes la reubicación de las personas y familias afectadas.

b. Medidas Preventivas. - La Unidad de Gestión de Riesgos dispondrá de amplias facultades de fiscalización para determinar el cumplimiento de la presente Ordenanza y podrá requerir medidas preventivas, a fin de evitar las consecuencias perjudiciales que pudieran derivarse de los hechos sancionables de conformidad con esta normativa. Las medidas podrán consistir en:
   - Clausura temporal o definitiva de las construcciones, establecimientos, instalaciones o infraestructuras.
   - Prohibición temporal o definitiva de las actividades generadoras de riesgo.
   - Desalojo de personas y bienes.
   - Demolición de lo construido a costa del infractor.
   - Efectiva reparación del daño causado a costa del infractor.
   - Cualquier otra medida que se considere necesaria, tendiente a corregir, mitigar o evitar la generación de escenarios de riesgos.

Artículo 723. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos. -

Para la aplicación de la Ordenanza se considera regulada/o a:

a. Las empresas, industrias, organizaciones e instituciones públicas y privadas, y a todas aquellas que presten servicios, vendan bienes, almacenen, expendan, procesen, produzcan, extraigan, transporten e industrialicen que se encuentren dentro del ámbito geográfico cantonal.
b. Las instituciones públicas del nivel desconcentrado y descentralizado, empresas del sector estratégico, aeropuerto, hospitales, centros y sub-centros de salud, instituciones educativas, universidades públicas y privadas, institutos superiores.
c. Empresas privadas como instituciones del sistema financiero, empresas de telecomunicaciones y tecnologías, cámaras de gremios, locales y empresas comerciales, clínicas de salud privada o similar, hoteles, moteles, hostales.
d. Empresas dedicadas a la prestación de servicios de consultorías que no sean clasificadas como científicas.
e. Todas las personas naturales, empresas o industrias dedicadas a la generación, almacenamiento, distribución, transporte, recolección, producción, y/o se dediquen a eliminación y disposición final de productos, materiales que podrían generar riesgo a la comunidad.
f. Personas naturales, empresas o industrias de comercialización, transporte, producción, extracción o explotación de recursos renovables y no renovables, y otras personas naturales, empresas o industrias de construcción, turismo, producción y almacenamiento dentro del Cantón.
g. Organizaciones no gubernamentales, empresas e instituciones públicas y privadas que presten servicios ocasionalmente a la comunidad del Cantón, aun teniendo oficina matriz en otro territorio.
h. Otras que el ente técnico municipal disponga conforme el informe técnico respectivo.

La Unidad de Gestión de Riesgos puede ampliar esta definición conforme las normas técnicas existentes y podrá ser modificada por el Pleno del Concejo.

SECCIÓN PRIMERA
Instrumentos de Reducción de Riesgos

Artículo 724. Reducción de vulnerabilidades. -

Los regulados, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza deben implementar obligatoriamente obras estructurales tendientes a reducir las vulnerabilidades generadas por sismos, inundaciones, deslizamientos, incendios, explosiones, conmoción social, sequía y otras amenazas, dentro de sus edificaciones, concebidas desde el permiso de construcción o Licencia Urbanística de Edificación, en el desarrollo del proceso constructivo y en el funcionamiento de la edificación; así como acciones no estructurales de reducción de riesgos.

Artículo 725. Requerimientos para el funcionamiento. -

Todas las instalaciones de las empresas, industrias, organizaciones e instituciones reguladas, requieren para su funcionamiento lo siguiente:

a. Informe aprobatorio del Plan de Reducción de Riesgos emitido por la UGR
b. Informe de categorización de Uso del Suelo emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
c. Informe aprobatorio de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.
d. Póliza de seguro de incendios, sismos, y/o deslizamientos, para la transferencia del riesgo.

Artículo 726. Elaboración de planes de reducción de riesgos. -

Los planes estipulados en esta Ordenanza, deben ser realizados por profesionales capacitados en Gestión de Riesgos con título o diploma aprobado por la (SENESCYT).

Artículo 727. Actividad riesgosa. -

En caso de que la Unidad de Gestión de Riesgos, Dirección de Gestión de Salubridad e Higiene y la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial determinen que existe Riesgo Muy Alto No Mitigable para la actividad que realicen los regulados por esta Ordenanza que afecte a la comunidad o a parte de ella, y al ambiente, de forma directa o indirecta, se suspenderá su funcionamiento durante el plazo de 30 días, a pesar de contar con los permisos de otras instituciones o entidades públicas, suspensión que se levantará previo el informe favorable de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Artículo 728. Transparencia ciudadana. -

En el caso de que los regulados deban obligatoriamente implementar la fase correctiva y compensatoria por el riesgo de desastres, la Unidad de Gestión de Riesgos supervisará la convocatoria y de una asamblea ciudadana de validación y socialización del Plan de Reducción de Riesgos, en donde deben asistir la comunidad, los regulados, la Defensoría del Pueblo, Secretaría de Gestión de

Riesgos, Ministerio del Ambiente y demás instituciones que se estime conveniente. Los costos de la convocatoria y asamblea corren a cuenta de los regulados.

Artículo 729. Medidas compensatorias. -

Para los casos en donde las acciones de compensación a la comunidad, dentro de las fases correctiva y compensatoria, que aumenten el riesgo de desastres, la Unidad de Gestión de Riesgos, mediante informe sustentado enviará las modificaciones técnicas, siendo estas de carácter vinculante y de estricto cumplimiento, caso contrario se procederá a la clausura definitiva de la empresa, industria, organización, persona natural y/o de sus actividades que desarrolle dentro del Cantón de forma permanente.

LIBRO V
DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

TITULO I
INFRACCIONES URBANÍSTICAS A LA HABILITACIÓN DEL SUELO; EDIFICACIÓN; INSTALACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE PARA SERVICIO MÓVIL AVANZADO; CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS; USO DE SUELO, PUBLICIDAD EXTERIOR; Y, SU SANCIÓN
CAPÍTULO I
Disposiciones Generales

Artículo 730. Procedimiento sancionador y separación de funciones. -

El procedimiento administrativo sancionador se sustanciará de conformidad al Código Orgánico Administrativo. En el procedimiento administrativo sancionador existirá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora.

La función instructora le corresponderá al Comisario Municipal asignado mediante sorteo, siendo el responsable de la práctica de diligencias, actuaciones procedimentales y de la emisión del respectivo dictamen, notificarlo y trasladarlo al órgano resolutor oportunamente. Es de estricta responsabilidad del Comisario el análisis de los informes de Control a fin de definir si debe dar inicio a una actuación previa (cuando no cuenta con los elementos necesarios) o al procedimiento administrativo sancionador. La Actuación Previa debe sustanciarse conforme el Código Orgánico Administrativo y su duración no puede ser superior a 6 meses.

El órgano sancionador competente será el Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio Cultural de conformidad a su competencia para la emisión y control de licencias o autorizaciones urbanísticas.

Artículo 731. Infracciones Urbanísticas. -

Se consideran infracciones urbanísticas objeto de las sanciones establecidas en este Título, todo incumplimiento por acción u omisión a las normas y reglas técnicas contenidas en la presente Ordenanza en relación a la habilitación del suelo, edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para servicio móvil avanzado, construcción y mantenimiento de cerramientos y predios, publicidad exterior; y, usos de suelo.

Artículo 732. Clases de Infracciones urbanísticas. -

Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 733. Sanciones. –

Las infracciones relacionadas con la habilitación del suelo, edificación, instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para servicio móvil avanzado, construcción y mantenimiento de cerramientos y predios, publicidad exterior; y, usos de suelo, serán sancionadas con:

1. Multa. - De conformidad a la gravedad de la infracción se impondrá una multa de entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, en el caso de infracciones leves; y, de entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general, al tratarse de infracciones graves, conforme lo previsto en el presente título.

   En el caso de infracciones de edificación en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección; de conformidad a lo establecido en la Ley Orgánica de Cultura, se sancionarán con multas de hasta veinte salarios básicos unificados en faltas leves, de veinte a cuarenta salarios básicos unificados las faltas graves; y, en las infracciones muy graves (régimen de sanciones especiales) será de hasta cien salarios básicos unificados en proporción al daño causado, sin perjuicio de la obligación de reponer o reconstruir integralmente el bien patrimonial y del ejercicio de las acciones penales o civiles que correspondan.

   La reincidencia en el cometimiento de las infracciones establecidas en este título se sancionará con el duplo, siempre que no sobrepasen los máximos previstos en los incisos anteriores.

2. Correctivos. - Con el fin de restablecer la legalidad urbanística y reponer los bienes afectados al estado anterior, en la resolución se dispondrá al infractor que realice los correctivos previstos en este título según la infracción cometida. De no hacerlo dentro del tiempo perentorio otorgado, el GADM de Riobamba lo ejecutará a costa del infractor, con el recargo, intereses e indemnización previstos en la Ley.

Artículo 734. Acumulación de infracciones. –

En el caso de que se iniciara expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas en la presente Ordenanza, entre las que exista conexión de causa- efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a la actuación que suponga el resultado final perseguido en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de 2 o más infracciones urbanísticas independientes entre sí, se le impondrá las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

En el caso de que el hecho puesto en conocimiento del órgano instructor se adecúe a varias infracciones urbanísticas contempladas en esta Ordenanza, se iniciará procedimiento sancionador por la más grave. Cuando los hechos constituyan infracciones independientes, se iniciará un procedimiento por cada una en expedientes separados, imponiendo las sanciones correspondientes.

Artículo 735. Responsabilidad. -

Las responsabilidades por infracciones urbanísticas se aplicarán de acuerdo a lo siguiente:

1. Son responsables de las infracciones administrativas y destinatarios de las sanciones correspondientes, las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que, en su caso, se cometan y de las sanciones que se impongan.
3. Al tratarse de infracciones urbanísticas de publicidad exterior, en el caso de incurrir en la prohibición de pintura en muros y paredes, serán responsables solidarios los propietarios de dichos bienes inmuebles conforme lo estipulado en la presente Ordenanza.

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

Los ciudadanos que se nieguen a colaborar con el órgano de Control, Instructor, Resolutor o Ejecutor dentro de un procedimiento administrativo sancionador serán sancionados con 1 SBU, agotado el debido procedimiento, el cual será independiente del procedimiento sancionador en el cual negó su colaboración.

Artículo 736. Efectos de las infracciones urbanísticas. -

Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en el presente Título dará lugar a:

a. La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las acciones correctivas contempladas en la presente Ordenanza, si así fuere el caso.

b. La adopción de medidas provisionales de protección y/o cautelares según corresponda.

En ningún caso se podrá dejar de adoptar las medidas tendientes a reponer los bienes afectados al estado anterior a la infracción.

Artículo 737. Medidas Provisionales de Protección y Medidas Cautelares. –

a. **Medidas provisionales de protección.** - El Comisario Municipal como órgano instructor podrá disponer la suspensión de la actividad como medida provisional de protección, siempre y cuando se trate de una medida urgente, necesaria, proporcionada y no se fundamente en meras afirmaciones; esta medida será confirmada, modificada o levantada por el mismo órgano en el inicio del procedimiento administrativo sancionador en un término no mayor a 10 días desde su adopción.

   Cuando la actuación amenace daño grave para la salud o la seguridad de las personas, se podrá ordenar, la realización de las obras de mitigación que sean necesarias, estableciendo el tiempo para su ejecución, previo a la emisión de un informe técnico, emitido por las Direcciones competentes. Si el administrado no ejecuta lo ordenado dentro del tiempo perentorio otorgado, el GADM de Riobamba lo ejecutará a costa del obligado, con el recargo, intereses e indemnización previstos en la Ley.
   Estas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en el término previsto o si el acto de inicio no contiene un pronunciamiento expreso acerca de la misma.

b. **Medidas cautelares. -** Iniciado el procedimiento sancionador, si existen elementos de juicio suficientes para ello, el Comisario Municipal como órgano instructor de oficio o a petición de persona interesada, puede adoptar las medidas cautelares previstas en la ley, que sean proporcionales y oportunas para asegurar la eficacia de la resolución. Estas medidas pueden ser ejecutadas sin notificación previa.

   Dichas medidas podrán ser modificadas o revocadas de oficio o a petición de persona interesada durante la tramitación del procedimiento, en virtud de las circunstancias imprevistas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de su adopción.
   La caducidad del procedimiento extingue la medida cautelar

   La facultad para dictar medidas provisionales o cautelares no podrá ser delegada.

Artículo 738. Independencia entre medidas y sanciones. -

Las medidas provisionales de protección y cautelares son independientes de las sanciones, cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en el presente título.

Artículo 739. Reducciones. -

Las personas podrán acceder a las reducciones respectivas en los siguientes términos:

Cuando la o el infractor reconozca su responsabilidad, realice el correctivo y acredite este hecho en el expediente, previo a la emisión de la Resolución Administrativa Sancionatoria, serán beneficiarias

del 50% de reducción del monto de la multa respectiva; reducción que constará en la Resolución debidamente motivada que emita el órgano sancionador y cuyo pago se realizará una vez que se notifiqué con la Resolución respectiva.

Artículo 740. Caducidad de la potestad sancionadora. -

La potestad sancionadora caduca cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, a través del órgano competente no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en dos meses contados a partir de la expiración del plazo máximo para dictar el acto administrativo.

El plazo máximo para expedir y notificar el acto administrativo será de un mes, contado a partir de la conclusión del término de la prueba. En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, únicamente el órgano sancionador podrá ampliar el plazo hasta dos meses.

La caducidad de la potestad sancionadora no impide la iniciación de otro procedimiento mientras no opere la prescripción.

Artículo 741. Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. -

El ejercicio de la potestad sancionadora por la comisión de las infracciones previstas en esta Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

1. Al año para las infracciones leves;
2. A los tres años para las infracciones graves
3. A los cinco años para infracciones muy graves

Los plazos para la prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora se contabilizan desde el día siguiente al de comisión del hecho. Cuando se trate de una infracción continuada, se contará desde el día siguiente al cese de los hechos constitutivos de la infracción. Cuando se trate de una infracción oculta, se contará desde el día siguiente a aquel en que la administración pública tenga conocimiento de los hechos.
El cómputo del plazo de prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora se interrumpe con la notificación del inicio del procedimiento sancionatorio.

Artículo 742. Prescripción de las sanciones. -

Las sanciones que se impongan por la comisión de las infracciones previstas en esta Ordenanza, prescribirán en los siguientes plazos:

1. Al año para las infracciones leves;
2. A los tres años para las infracciones graves
3. A los cinco años para infracciones muy graves

El plazo de prescripción de las sanciones, comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que el acto administrativo ha causado estado. El cómputo del plazo de prescripción se interrumpe por el inicio del procedimiento de ejecución de la sanción. Si las actuaciones de ejecución se paralizan durante más de un mes, por causa no imputable al infractor, se reanudará el cómputo del plazo de prescripción de la sanción por el tiempo restante.

Artículo 743. Coactiva. -

El cobro de las multas se realizará mediante procedimiento coactivo de conformidad a la normativa nacional y municipal vigente.

CAPÍTULO II
Infracciones y Sanciones en Habilitación de Suelo

Artículo 744. Infracciones graves en la habilitación de suelo. -

Constituyen infracciones graves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a) Fraccionar sin autorización administrativa municipal un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo.	100 SBU	Suspensión de todo tipo de fraccionamiento y/o ejecución de obras de infraestructura. Resarcimiento a su estado original.	Inmediato
b) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con las respectivas Licencia.	50 SBU	Suspensión de la publicidad o promoción; y, comercialización.	Inmediato
c) Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irrogue daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	50 SBU	Suspensión de obra y Derrocamiento.	30
d)Parcelar o construir sobre un área de terreno correspondiente al equivalente de sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de habilitación de suelo.	50 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa. Derrocamiento.	30
e)No ejecutar las obras de infraestructura necesarias y autorizadas en un proceso de fraccionamiento.	50 SBU	Cumplimiento de la normativa o ejecución de garantías.	30

f)Ejecutar obras de infraestructura en urbanizaciones o subdivisiones sin autorización municipal, o que contando con aquella no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.	50 SBU	Suspensión de obra. Cumplimiento de la normativa. Derrocamiento de las obras que no cumplan con la norma técnica.	30
g)Ejecutar obras de relleno o colocar material de desalojo en quebradas, áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo.	100 SBU	Suspensión de las actividades. Restitución a su estado original.	Inmediato

Artículo 745. Infracciones leves en la habilitación de suelo. -

Constituyen infracciones leves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a)Fraccionar un terreno sin Licencia Urbanística que NO contravengan lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios	20 SBU	Suspensión de todo tipo de fraccionamiento y/o ejecución de obras de infraestructura. Cumplimiento de la normativa.	30
b) Realizar fraccionamientos del suelo sin licencia urbanística que contravengan lo establecido en el Plan de Uso y Gestión de Suelo y sus instrumentos complementarios.	40 SBU	Suspensión de todo tipo de fraccionamiento y/o ejecución de obras de infraestructura. Cumplimiento de la normativa.	30
c)Fraccionar incumpliendo o excediendo lo aprobado en la Licencia Urbanística de habilitación de Suelo.	10 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	30
d)El que, teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habilitación de suelo.	10 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	30
e)Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos y/o privados, siempre que no se trate de bienes protegidos o que supongan riesgo para la integridad física de las personas.	1 SBU	Suspensión de obras. Remediación de daños causados.	30

f)Obstaculizar el control municipal.	5 SBU	Suspensión de la obra.	Inmediato
g)No notificar el inicio los controles programados; y, la finalización de ejecución de obras.	2 SBU	Notificación y presentación de libro de obra.	Inmediato
h)No publicitar en la obra: el nombre del proyecto, número y fecha de emisión de la Licencia Urbanística de habilitación, así como el nombre del propietario, profesionales responsables del proyecto técnico, y, del profesional responsable de la dirección de la ejecución de obras y fiscalizador si fuera el caso, con el correspondiente registro de SENESCYT.	2 SBU	Presentar licencia y publicitar la obra en rótulo.	7

CAPITULO III
Infracciones y Sanciones en Edificación

SECCIÓN PRIMERA
Infracciones y Sanciones en Edificación

Artículo 746. Infracciones graves en edificación. -

Constituyen infracciones graves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a) Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.	50 SBU	Suspensión de obra y derrocamiento.	Inmediato
b) Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que irroguen daños en bienes protegidos.	50 SBU	Suspensión de obras y derrocamiento. Remediación de daños causados.	30
c)Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de	100 SBU	Suspensión de obras y derrocamiento.	30

prevención y mitigación de riesgos y las Normas Ecuatorianas de Construcción.		Cumplimiento de la normativa.	
d)Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones, procedimientos y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional.	50 SBU	Suspensión de obras. Remediación de daños causados.	Inmediato
e)Edificar en espacio público o en propiedad privada de terceros.	50 SBU	Derrocamiento. Remediación de daños causados.	15
f)Comercializar unidades de vivienda o edificaciones que se hubieren construido desde la vigencia de la LOOTUGS sin contar con los respectivos permisos o autorizaciones municipales.	50 SBU	Suspensión de la publicidad o promoción; y, comercialización.	Inmediato
g) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas provisionales de protección o cautelares dictadas por autoridad competente.	50 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	Inmediato

Artículo 747. Infracciones leves en edificación. -

Constituyen infracciones leves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a) Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal.	**OBRAS MENORES** 1.- Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada. 1.1. Edificación nueva, por una sola vez con un área máxima de 40 m2 (incluyen obras de reconstrucción, de sustitución y de ampliación) — 2 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	Inmediato

	1.2. Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad, con la finalidad de intervención de proyectos de habilitación del suelo y edificación.	1 SBU		
	1.3. La construcción de cerramientos en área urbana consolidada.	1 SBU		
	1.4. Instalación, de cubiertas: En garajes, lavanderías, cuarto de máquinas, asaderos, BBQ o similares con materiales de fácil instalación.	1 SBU		

2.- Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado.

Cerramientos cercas vivas, alambrado, vallado de obras y solares en áreas rurales o en proceso de consolidación.	1 SBU

3.- La demolición de:

Construcciones o edificaciones existentes en general.	2 SBU

OBRAS MAYORES

1.- Según la proporción que se indica a continuación, para:

Las obras correspondientes a proyectos urbanos arquitectónicos especiales.
Las obras nuevas de edificación, incluyendo:

- Obras de reconstrucción
- Obras de sustitución y
- Obras de ampliación.

A0=Desbanques, Rellenos y Replanteos.	5 SBU
A1=Cimentación, Cadenas e Inst. Sanitarias.	10 SBU
A2=Columnas, Vigas, y Contrapiso.	15 SBU

	<table><tr><td>A3=Losa, Cubiertas</td><td>20 SBU</td></tr><tr><td>A4=Mampostería e Instalaciones.</td><td>25 SBU</td></tr><tr><td>A5= Pisos y Cielos Raso</td><td>30 SBU</td></tr><tr><td>A6=Acabado</td><td>35 SBU</td></tr></table> 2.- Las obras de consolidación estructural, entendiéndose por tales, a las obras de carácter estructural que buscan reforzar o sustituir elementos dañados de la estructura portante de la edificación, la multa será de 20 SBU.		
b) Edificar sin retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal.	5 SBU	Suspensión de obras y Derrocamiento	30-60
c)No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente.	10 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	30-60
d)Ocupación de la propiedad privada de terceros sin autorización del propietario, con equipos, materiales de construcción y/o escombros.	50% SBU	Desocupación del espacio privado.	Inmediato
e)Edificar sin cumplir con los planos arquitectónicos aprobados ocasionando el incumplimiento de las normas de arquitectura y construcción.	2 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa. Derrocamiento de ser el caso	30-60

(modificación de la función y uso arquitectónico).			
f)Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos estructurales. (modificación de ejes, secciones y/o niveles).	2 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	30-60
g)Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos de instalaciones, por cada tipo de plano modificado según las especificaciones técnicas	1 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa.	Inmediato
h)Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.	5 SBU	Suspensión de la obra.	Inmediato
i)No notificar el inicio del proceso constructivo y/o los controles programados.	5 SBU	Notificación.	Inmediato
j)No obtener el informe de finalización del proceso constructivo.	2 SBU	Obtención del informe	90

k)No publicitar en la obra: el nombre del proyecto, número y fecha de emisión de la Licencia Urbanística de edificación, así como el nombre del propietario, profesionales responsables del proyecto técnico y del profesional responsable del proceso constructivo, con el correspondiente registro de SENESCYT.	2 SBU	Presentar licencia urbanística y publicitar la obra en el rótulo	7
l)Durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, ocasionar daños a bienes públicos y/o privados siempre que irroguen daños a bienes protegidos o supongan un riesgo para la integridad física de las personas	5 SBU	Suspensión de obras con Remediación de daños causados	inmediato

SECCION SEGUNDA

Infracciones y Sanciones en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección

Artículo 748. Infracciones graves en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección. -

Constituyen infracciones graves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

<table>
<tr><th>Infracción</th><th>Multa</th><th>Correctivo</th><th>Término para correctivo (días)</th></tr>
<tr><td>a) Demolición de edificaciones patrimoniales. Sin autorización municipal sin perjuicio de otras acciones judiciales.</td><td>La multa será proporcional al daño causado de conformidad a la Ley Orgánica de Cultura y mediante informe técnico de la Dirección de Gestión de Patrimonio Cultural en relación a la siguiente tabla:
<table>
<tr><th>Porcentaje demolición</th><th>Inmuebles con Protección Absoluta (multa en SBU)</th><th>Inmuebles con Protección Parcial (multa en SBU)</th><th>Inmuebles con Protección Condicionada (multa en SBU)</th></tr>
<tr><td>0 - 25%</td><td>60</td><td>45</td><td>30</td></tr>
<tr><td>26- 50%</td><td>70</td><td>52,5</td><td>35</td></tr>
<tr><td>51 - 75%</td><td>80</td><td>60</td><td>40</td></tr>
<tr><td>76 - 100%</td><td>100</td><td>75</td><td>50</td></tr>
</table></td><td>Suspensión de obras. A parte de la sanción económica, se debe reconstruir o reponer el inmueble a su estado anterior, con el mismo sistema constructivo y materialidad.</td><td>30</td></tr>
</table>

Artículo 749. Infracciones leves en Áreas Históricas, Bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural y los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección.-

Constituyen infracciones Leves las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	**Multa**	**Correctivo**	**Término para correctivo (días)**
a) Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización	1.- Para obras mayores en áreas históricas, gestionadas por la Dirección de Patrimonio, las multas se establecerán de la siguiente manera: 1.1 En las Zonas de Planeamiento Históricas determinadas en el PUGS, que no correspondan a Bienes de Patrimonio Nacional Cultural, ni a los	Cumplimiento de la normativa. Reponer el inmueble a su estado anterior,	Inmediato

<table>
<tr>
<td>administrativa municipal.</td>
<td>considerados en el Régimen Transitorio de Protección, las multas se aplicarán según el tipo de intervención de la siguiente manera:

<table>
<tr><td>Para obras de incidencia menor (obras que no alteren el entorno urbano)</td><td>10 SBU</td></tr>
<tr><td>Para Obras de incidencia mayor (obras que distorsionen o afecten el entorno urbano)</td><td>15 SBU</td></tr>
</table>

1.2.- En bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural, así como a los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección, las multas se aplicarán según el tipo de obra de intervención de la siguiente manera:

• Para obras de incidencia menor (obras menores que no afecten al inmueble) la multa será de 2 SBU.
• Para obras de incidencia menor que afecten al inmueble (cambios de estructura, funcionalidad y materialidad) la multa será de 10 SBU.
• Para obras de incidencia mayor, en concordancia con lo establecido en el artículo 170, literal a) inciso 1 de la Ley Orgánica de Cultura, las multas que se impondrán son las siguientes:

<table>
<tr><td>Restauración</td><td rowspan="3">20 SBU</td></tr>
<tr><td>Rehabilitación</td></tr>
<tr><td>Reparación</td></tr>
</table>
</td>
<td>con el mismo sistema constructivo y materialidad.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>b) Ejecutar obras de edificación irrespetando la autorización administrativa</td>
<td>1.- Para obras mayores en áreas históricas, gestionadas por la Dirección de Patrimonio, las multas se establecerán de la siguiente manera:</td>
<td>Suspensión de Obra. Cumplimiento de la normativa.</td>
<td>Inmediato</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>municipal otorgada.</td>
<td>1.1 En las Zonas de Planeamiento Históricas determinadas en el PUGS, que no correspondan a Bienes de Patrimonio Nacional Cultural, ni a los considerados en el Régimen Transitorio de Protección, las multas se aplicarán según el tipo de intervención de la siguiente manera:

<table>
<tr><td>Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos conforme el respectivo estudio morfológico aprobado.</td><td>5 SBU</td></tr>
<tr><td>Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y/o de instalaciones</td><td>2 SBU</td></tr>
</table>

1.2.- Siempre que no implique demolición, en bienes pertenecientes al Patrimonio Nacional Cultural, así como a los establecidos en el Régimen Transitorio de Protección, las multas se aplicarán según el tipo de obra de intervención de la siguiente manera:

<table>
<tr><td>Ampliación</td><td rowspan="2">10 SBU</td></tr>
<tr><td>Modificación (cambios de estructura, funcionalidad y materialidad)</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

SECCION TERCERA
Infracciones y Sanciones por no Construcción o falta de Mantenimiento de Cerramientos y Predios

Artículo 750. Infracciones y sanciones. -

Constituyen infracciones a esta sección las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a) Incumplimiento de construcción de cerramiento, una vez cumplido el plazo de 90 días desde la fecha de notificación.	1% anual del valor del avalúo catastral de la carta de pago emitida en el año en curso	Construcción del cerramiento.	30
b) Incumplimiento en el mantenimiento del cerramiento, una vez cumplido el plazo de 45 días desde la fecha de notificación.	1% anual del valor del avalúo catastral de la carta de pago emitida en el año en curso.	Mantenimiento del cerramiento.	7
c) Incumplimiento en el cuidado del predio, una vez cumplido el plazo de 45 días desde la fecha de notificación.	1% anual del valor del avalúo catastral de la carta de pago emitida en el año en curso	Limpieza del predio.	7

Artículo 751. Títulos de crédito. -

Los valores por concepto de multas se emitirán como títulos de crédito, siendo su cobro ejecutado por la vía coactiva.

CAPÍTULO VI
Infracciones y Sanciones a la Instalación o Construcción de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado

Artículo 752. Infracciones. -

Constituyen infracciones leves a esta sección las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a)Instalación o construcción de estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado sin la correspondiente autorización administrativa municipal.	20 SBU	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa	30-60

b)Instalar o construir estructuras fijas de soporte para el servicio móvil avanzado sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en el Libro III de esta Ordenanza, o la correspondiente autorización administrativa municipal.	15 SBU	Suspensión de obras y desmontaje.	30-60
c)No realizar el desmontaje de Estructuras Fijas de Soporte para el Servicio Móvil Avanzado en el plazo señalado.	5 SBU	Desmontaje.	Inmediato

CAPÍTULO VII
INFRACCIONES A LAS NORMAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR Y SUS SANCIONES

Artículo 753. Infracciones leves en la instalación de publicidad exterior.-

Constituyen infracciones leves de instalación de publicidad exterior las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	**Multa**	**Correctivo**	**Término para correctivo (días)**
a. Instalar o Colocar publicidad en lugares públicos o privados sin autorización administrativa municipal.	En espacio Público: 1 SBU En espacio Privado: 50% SBU Áreas Históricas y Bienes Inventariados y/o registrados por la Dirección de Patrimonio: 70% SBU	Retiro de la publicidad. Restitución del espacio a su estado original.	15
b. Instalar o Colocar publicidad sin cumplir con las especificaciones previstas en el Libro De La Ocupación Del	50% SBU	Cumplimiento de la Norma.	Inmediato

Espacio Público Para Publicidad Exterior de esta Ordenanza, o la correspondiente autorización administrativa municipal.			
c. Pintar, dibujar o escribir publicidad sin cumplir con las especificaciones previstas en el Libro De La Ocupación Del Espacio Público Para Publicidad Exterior de esta Ordenanza	50% SBU	Retiro de la publicidad. Restitución del espacio a su estado original.	Inmediato

En caso que el infractor no cumpliere con el retiro de la publicidad en el término señalado, el GADM de Riobamba procederá con tal actividad a costa del infractor con el recargo, intereses e indemnización previstos en la Ley.

La publicidad retirada por el GADM de Riobamba, deberá ser reclamada por sus propietarios en el plazo máximo de un mes posterior a su retiro, previo el pago de las multas y los costos de actuación municipal. Transcurrido este plazo, a falta de reclamo, se dispondrá la utilización o destrucción de tales materiales, debiendo en todo caso llevarse actas y registros de sus actuaciones.

Artículo 754. Infracciones en la instalación de publicidad electoral. -

Constituyen infracciones leves de instalación de publicidad electoral las contenidas en el cuadro que sigue, y serán sancionadas conforme a las multas y correctivos establecidos en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a. La colocación de publicidad electoral en las zonas determinadas como Centro Histórico.	2 SBU	Retiro de la publicidad. Restitución del espacio a su estado original.	Inmediato
b. Instalar o Colocar publicidad electoral sin cumplir con las especificaciones previstas en esta Ordenanza.	1 SBU	Cumplimiento de la Norma.	Inmediato

c. Pintar, dibujar o escribir publicidad electoral sobre muros, culatas, paredes de edificaciones.	1 SBU	Restitución del espacio a su estado original.	Inmediato
d. No retirar la publicidad en el tiempo previsto para el efecto	50% SBU más el recargo adicional.	Retiro de la publicidad. Restitución del espacio a su estado original.	Inmediato

Artículo 755. Reincidencia.

En el caso que se vuelva a instalar publicidad exterior en propiedad privada con autorización del propietario o propietaria y sin permiso municipal, el GADM Riobamba dispondrá el retiro inmediato de la publicidad, imponiendo al infractor el doble de la multa establecida, y el retiro inmediato de la publicidad.

CAPÍTULO VIII
INFRACCIONES Y SANCIONES AL USO DE SUELO

Artículo 756. Infracciones al uso de suelo. -

Constituye infracción de uso de suelo la contenida en el cuadro que sigue, y será sancionada conforme a la multa y correctivo establecido en el mismo:

Infracción	Multa	Correctivo	Término para correctivo (días)
a. Realizar actividades cuyo uso de suelo no es compatible con los previstos en el PUGS para la zona donde se encuentra implantada.	5 SBU	Cierre de la actividad o	Inmediato
b. Reincidencia en la realización de cualquier actividad, cuyo uso de suelo no es compatible con los previstos en el PUGS para la zona donde se encuentra implantada.	10 SBU	Cierre definitivo de la actividad	Inmediato

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todos los trámites cuyo procedimiento se regulan en la presente Ordenanza, iniciados hasta la fecha de entrada en vigencia de la misma, continuarán con el proceso en curso, de conformidad a la norma vigente a la fecha de su inicio.

SEGUNDA. – Los anteproyectos y proyectos de habilitación de suelo que no hubieren concluido con el procedimiento de aprobación ante el GADM Riobamba, dentro de los dos años subsiguientes a la fecha en que entró en vigencia de la Ordenanza 013-2017, se encuentran caducados.

TERCERA. - Las aprobaciones de edificaciones otorgadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba que no tengan establecido un tiempo de vigencia y que no hubieren iniciado su construcción, para efecto de control estarán obligadas a notificar a la administración el inicio de obra. En el caso de que iniciadas no se encuentren terminadas, se pondrá en conocimiento de la administración a fin de que en lo que reste del proceso constructivo se ejerza la facultad de control.

CUARTA. – Las edificaciones que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza cuenten con planos aprobados y que hubieran sido construidas conforme a los mismos, o aquellas que se acojan a la disposición general novena de la Ordenanza 005 -2020 reformada mediante Ordenanza 006-2021, podrán someterse al procedimiento de declaratoria bajo el régimen de propiedad horizontal.

QUINTA. - En el suelo rural agrícola y rural de expansión urbana; correspondiente a las zonas de planeamiento de: Z1 Agrícola pecuaria amortiguamiento, Z2 zona agrícola productiva de uso agropecuario con restricción, Z3 zona agrícola productiva de uso agropecuario sin restricción; podrán implantarse nuevas gasolineras, estaciones de servicio, Depósitos de distribución de gas de 100 a 1000 cilindros de 15 kg, Venta de gas de 1001 a 3000 cilindros de 15 kg, siempre y cuando cumplan con la normativa nacional y local relacionada a la implantación de estas actividades y a la dictada por el ente rector. Actividades que se considerarán como de Uso restringido.

SEXTA. - Se establece como sistema de coordenadas oficial para todo trabajo o trámite dentro de las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, de sus empresas y de cualquier entidad que realice actividades inherentes, el sistema de Coordenadas UTM WGS 84 Zona 17 Latitud sur.

SÉPTIMA.- De conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Telecomunicaciones y más normativa relacionada, en todos los proyectos viales y de desarrollo urbano y vivienda, se preverá la construcción de ductos subterráneos, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, los cuales permitan el soterramiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones, así como las redes eléctricas.

OCTAVA. - Cuando se identifiquen materiales de construcción en actividades de desbanque se deberá solicitar autorización a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial para su explotación.

NOVENA. - Las especificaciones técnicas y de calidad de los materiales estarán acordes a las normativas del Instituto Nacional de Normalización INEN, Normas Ecuatorianas de la Construcción, a las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes, así como de normas específicas estipuladas en cada campo profesional.

DÉCIMA. - Todos los proyectos y ejecución de las obras deberán estar bajo la responsabilidad de profesionales cuyos títulos estén registrados en la SENESCYT u organismo competente, y contar con su respectivo Registro Único de Contribuyente (RUC) y Patente.

En el caso de que la misma persona tenga la calidad de propietario y profesional responsable, o siendo profesional el proyecto corresponda a un familiar hasta el primer grado de consanguinidad no será exigible el requisito de RUC y Patente.

DECIMA PRIMERA. - En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través de los Subprocesos de Avalúos y Catastros y, Planificación Territorial y Desarrollo Urbanístico, permanentemente identificará los predios afectados por la planificación vial aprobada en el Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.

El Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial contando con la identificación de dichas afectaciones, mediante Resolución Administrativa motivada dispondrá que las mismas se inscriban en el Registro de la Propiedad del Cantón; inscripción que no limita el dominio de los inmuebles afectados.

DECIMA SEGUNDA. - Los informes técnicos a los que se hacen alusión en el desarrollo integral de la presente Ordenanza serán de exclusiva responsabilidad de los técnicos y/o profesionales intervinientes en su emisión en los términos establecidos en el artículo 233 de la Constitución de República del Ecuador.

DECIMA TERCERA. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo y su Reglamento de Aplicación, Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Código Orgánico Tributario, Código Orgánico Administrativo; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los propietarios de predios que contando con anteproyecto o proyecto de habilitación de suelo que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza se encuentren caducados, y que hubieren ejecutado las respectivas obras de infraestructura al amparo de los mismos, dentro de un plazo perentorio de dos años contados a partir de la vigencia de esta Ordenanza, podrán solicitar al Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial la emisión de la Resolución Administrativa mediante la cual se apruebe el fraccionamiento y se transfiera a favor del GADM de Riobamba las áreas correspondientes a vías, área verde y comunal. En ningún caso la entrega del área verde y comunal será inferior al 15% del área útil del predio; pudiendo el faltante ser compensado en dinero (al valor del avalúo catastral) cuando no sea posible la entrega física.

SEGUNDA.- Hasta que se efectúe los respectivos cambios de uso de suelo, los predios adyacentes al suelo urbano, podrán desarrollar proyectos de habilitación de suelo menor a 10 lotes, edificación o someterse al régimen de propiedad horizontal, siempre que su frente sea la vía por la que se desarrolla el límite urbano y cuenten con la disponibilidad de dotación de servicios, para ello se sujetará a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza para obtener la respectiva Licencia o Autorización Urbanística, observando la normativa establecida en el PUGS para la zona de planeamiento frentista al predio.

Se exceptúan de esta disposición aquellos predios que en su totalidad se encuentren en zona de riesgo o que de conformidad al Plan de Uso y Gestión de Suelo su fraccionamiento se encuentre prohibido.

TERCERA. - Aquellos predios que se encuentren dentro de un Polígono de Interés Social, y que no sean considerados dentro del área susceptible de cambio de uso de suelo de rural a rural de expansión urbana, podrán desarrollar proyectos de habilitación de suelo tomando en cuenta el lote mínimo asignado en el PUGS, siempre que los lotes resultantes sean igual o mayor a 500 metros cuadrados.

CUARTA. - En un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, el Concejo Municipal revisará el contenido de la Ordenanza N° 020-2017 QUE DETERMINA EL VALOR Y COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA, y aprobará su respectiva reforma.

QUINTA. - En un plazo máximo de 360 días contados desde la vigencia de la presente Ordenanza, el Concejo Municipal revisará el contenido del Libro que norma la Gestión de Riesgos; y, de ser necesario aprobará una nueva normativa específica para la Gestión de Riesgos en el Cantón Riobamba articulada con la norma nacional vigente en la materia emitida por el ente competente.

SEXTA. – Una vez sancionada la presente Ordenanza, la Secretaría de Protección de Derechos en coordinación con la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Gestión de Patrimonio, identificarán barreras arquitectónicas que deban ser eliminadas.

La Dirección de Gestión Financiera en el presupuesto institucional preverá los recursos necesarios para la eliminación de barreras arquitectónicas en los espacios públicos del Cantón Riobamba.

SÉPTIMA. - La Dirección de Gestión Financiera como Unidad Técnica responsable, previo a la aprobación del presupuesto institucional, emitirá el respectivo informe técnico que justifique el cumplimiento del artículo xxx de la presente Ordenanza.

OCTAVA. - Una vez sancionada esta Ordenanza, de manera inmediata la Dirección de Gestión de Comunicación con el apoyo de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial y Procuraduría Institucional, programará y ejecutará agendas de capacitación, así como campañas de difusión en relación al contenido de la misma.

NOVENA. - Hasta cuando se expida la reforma a la Ordenanza No. 020-2017 QUE DETERMINA EL VALOR Y COBRO DE TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DEL CANTÓN RIOBAMBA, en cuanto al IPRUS se cobrará el valor regulado para el IFU; las demás tasas que se establecen en la presente Ordenanza y no se encuentren reguladas en la citada Ordenanza 020-2017 no serán exigibles.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. – Se deroga la Ordenanza 013-2017 y su ordenanza Reformatoria Ordenanza 012-2019 que Contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba.
SEGUNDA. – Se deroga la Ordenanza No. 001-2014 LA ORDENANZA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PROPAGANDA ELECTORAL.

TERCERA. - Se deroga la Resolución Administrativa Nro. 2020-052-SEC QUE DETERMINA LOS REQUISITOS Y EL PROCEDIMEINTO ADMINISTRATIVO INTERNO DE DESMEMBRACIÓN DE ACUERDO A LAS LETRAS G), H) e I) DEL ARTÍCULO 90 DE LA ORDENANZA 013-2017 QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA 012-2019.

CUARTA. - Se deroga todas las disposiciones contenidas en Ordenanzas Municipales, Resoluciones o cualquier norma de jerarquía inferior que se contrapongan a la presente Ordenanza

DISPOSICIÓN FINAL

Sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, la presente Ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial en cumplimiento del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, en Riobamba a los veintiséis días del mes de abril de dos mil veintitrés.

Ing. Napoleón Cadena Oleas, Ph. D.
ALCALDE DE RIOBAMBA

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 19 y 26 de abril de 2023.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO. - Una vez que, la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA,** ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal. - **CÚMPLASE**. - Riobamba, 04 de mayo de 2023.

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA. - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado la, **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **-EJECÚTESE. - NOTIFÍQUESE. -** Riobamba, 04 de mayo de 2023.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. - **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para el propósito de esta Ordenanza, deben aplicarse las siguientes definiciones:

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

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

Afectación: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.
Delimitación del área de protección natural y/o reservas de suelo para ejecución de obras de carácter público.
Alcantarilla: Tubo, cuneta, canal, y cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, agua lluvia o subterráneas.

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

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

Altura de un edificio: Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa del PUGS. Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

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

Ancho de vía: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

Área bruta urbanizable: Para habilitación de suelo se considera al área total del predio a urbanizar.

Área útil (neta) urbanizable: Para habilitación de suelo se considera a esta área como el resultado de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura y sistema vial aprobadas por la municipalidad y proyectado por el urbanizador, redes de servicios públicos, áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Área bruta total de construcción: Para obra mayor se considera a esta área como el área que resulta de sumar todos los espacios construidos computables y áreas no computables construidos que se encuentren sobre y bajo el nivel natural del terreno.

Área computable o Área útil de construcción: Para obra mayor se considera a esta área como los espacios destinados a diferentes usos y actividades correspondientes a su zona de planeamiento; que se contabilizan en el cálculo de los coeficientes de ocupación de suelo.
En el caso de viviendas unifamiliares las gradas o escaleras serán consideradas como área computable.

Área no computable: Para obra mayor son las áreas que no se contabilizan en el cálculo de coeficiente de ocupación y pueden ser: no computables construidas y no computables abiertas.

Área no computable construida: En obra mayor se considera los siguientes espacios: circulaciones vertical y horizontal (peatonal y vehicular) de uso comunal cubiertos por losa de construcción; ascensores, ductos de instalaciones, ductos de ventilación y ductos de basura, áreas de recolección de basura, porches, balcones, garita, infraestructura de telecomunicación o servicio básico, transformadores, cuarto de máquinas, cuarto de lavandería cerrado por paredes y/o cubierto por losa de construcción, estacionamientos cubiertos por losa de construcción, bodegas.

Área no computable abierta: No son parte de las áreas útiles, ni áreas brutas; en obra mayor son considerados los siguientes espacios: patios de servicio abiertos, terrazas descubiertas, áreas comunales abiertas, pozos de iluminación y ventilación. Cualquier espacio con cubierta ligera e inaccesible.

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

Área de lote: Es la superficie de un predio comprendida entre sus linderos y dimensiones reales.

Área de protección natural: Se refiere a la zona de uso destinado a la conservación natural, a su calidad ambiental y equilibrio ecológico.

Área urbana: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y se encuentra delimitado mediante el plan de uso y gestión de suelo (PUGS)

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

Autorización o permiso ambiental: Documento emitido por el Ministerio del Ambiente o la autoridad competente, que determine el cumplimiento y conformidad de elementos de la normativa ambiental aplicable.

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

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

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

Bienes inmuebles arquitectónicos: Se refiere a edificaciones que, individualmente, poseen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de valor patrimonial, y que pueden ser, entre otras: obras de arquitectura civil, religiosa, militar, doméstica, industrial.

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

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

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

Carga muerta: El peso de toda la construcción estacionaria permanente que forma parte de la estructura.

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

Centro de distribución: instalaciones autorizadas y registradas en la Agencia de Regulación y Control Hidrocarbúrifero, en las cuales se realizan actividades de recepción, almacenamiento y venta al consumidor final de derivados del petróleo y derivados del petróleo y sus mezclas con biocombustibles; esto no aplica para el segmento aéreo.

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

Cobertizo: Un espacio cubierto, libre de paredes, dotado de cubierta ligera, construido sobre una terraza o retiro.

Coeficiente de ocupación del suelo (COS PLANTA BAJA): Es la relación entre el área útil de construcción o área computable en planta baja y el área total del lote.

AUPB/AL*100= COS PB

AUPB= área útil planta baja
AL= área total de lote.
COS PB= Coeficiente de ocupación del suelo en Planta Baja

Coeficiente de ocupación total del suelo (COS TOTAL): Es la relación entre el Área útil de construcción o área computable total y el área del lote.

AUT/AL*100= COSTOTAL

AUT= área útil total
AL= área total de lote.
COS TOTAL= Coeficiente de ocupación del suelo total.

Comercialización: Cualquier acto o contrato sea público o privado que tenga por objeto comprometer la venta de parte de bienes raíces cuyos fraccionamientos no hayan sido autorizados por la Autoridad Municipal.

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

Conjuntos Arquitectónicos: Se refiere al conjunto de bienes inmuebles en áreas específicas (calles, cuadras, manzanas), que se destacan dentro del entorno construido al poseer características formales, volumétricas y compositivas similares, conformando un todo armónico dentro de contextos arquitectónicos-paisajísticos en medios urbanos o rurales.

Cubierta de escalera: Estructura con techo sobre una escalera y su descanso construido para protección contra la intemperie; pero no para habitación humana.

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

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

Densidad de población: Es el número de habitantes por hectárea.

Densidad neta: Es la relación entre el número de habitantes y el área neta urbanizable.

Desagüe de aguas servidas: Un desagüe usado o construido para la recolección de desechos sólidos o líquidos para evacuarlos por un colector.

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

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

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

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

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

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

Edificio de alojamiento: Edificio usado como habitación temporal.

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

Edificio exento: Un edificio cuyas paredes y techo son independiente de cualquier otra estructura.

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

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

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

Eje estructurante: Es el conformado por un conjunto de predios adyacentes a determinadas vías, con condiciones y aptitudes para implementar actividades de servicios, equipamientos y centros de trabajo de carácter de ciudad y zonal; en los que su consolidación funcional y morfológica moderna –con asignaciones de uso y altura de edificación especiales- permitirá la desconcentración de actividades y un reparto razonable homogéneo de actividades y población.

Equipamiento urbano: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios complementarios.

Esfuerzo lateral: Es el producido por vientos o movimiento sísmicos.

Espacio abierto: Un área que forma parte integral del lote y descubierta.

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

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

Espacios públicos y estructuras patrimoniales: Se refiere a espacios con fines y usos sociales, recreacionales, culturales o de descanso, en los que ocurren actividades colectivas materiales o simbólicas de intercambio y diálogo entre los miembros de la comunidad, que conservan un valor histórico y socio cultural para la población.

También se refiere a elementos de articulación territorial o infraestructura como puentes, túneles, acueductos, vías, senderos, etc. de uso público con significado histórico-cultural y constructivo.

Estación: Uno o más transmisores o receptores o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones y accesorios, necesarios para la operación de un servicio vinculado con el uso de espectro radioeléctrico.

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

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

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

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

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

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

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

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

Garaje privado: Un edificio o un local adyacente diseñado o usado para depósito de automóviles.

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

Homologación: Es el proceso por el que un equipo terminal de una clase, marca y modelo es sometido a verificación técnica para determinar si es adecuado para operar en una red de telecomunicaciones específica.

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

Índice de resistencia al fuego: El índice de resistencia al fuego de los diferentes materiales de construcción.

Infraestructura Básica. - Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos, entendiéndose como tales los siguientes: Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Telecomunicaciones, Aceras, Bordillos y Calzada con capa de rodadura terminada.

Informe aprobatorio de finalización de obras: Es el informe o certificación de que la habilitación del suelo ha concluido cumpliendo con las normas y reglas técnicas y la realización de las obras exigidas; y/o, que la edificación ha concluido cumpliendo las normas y reglas técnicas.

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

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

Inmuebles funerarios: Comprende arquitectura relacionada con espacios funerarios o cementerios con las siguientes tipologías: mausoleo, monumento recordatorio, edículo, sarcófago, nicho, columna recordatoria, tumba unipersonal, tumba familiar, pabellón de nichos, osarios, catacumbas, criptas entre otros, que conservan un valor histórico y socio cultural para la población

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

Inventario: Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En él constan entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación y lineamientos generales de intervención necesaria.

Inventario continuo: Registro de todos y cada uno de los bienes patrimoniales de un universo predeterminado con características homogéneas.

Inventario selectivo: Registro de bienes patrimoniales seleccionados previamente mediante parámetros de valoración preestablecidos.

Liberación: Intervención en un bien patrimonial que permite rescatar sus características y valores originales mediante la eliminación de añadidos o aumentos e intervenciones no adecuadas que desvirtúan las características o composición original.

Edificación existente: edificación realizada en predio sin documentación legal pertinente para efectos de aprobación; la cual debe constar dentro del proceso para cálculo de áreas, pero sujeto a legalización.

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

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

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

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

Lote de doble frente: Un lote que tiene frente de dos calles sin ser lote en esquina.

Lote en esquina: Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.

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

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

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

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

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

Material resistente al fuego: Cualquiera de los siguientes materiales o sus similares:

a. Mampostería construida con ladrillos cerámicos de buena calidad, piedras y otros materiales duros e incombustibles, apropiadamente trabajos y colocados en capas de mortero de cal y arena, cal-cemento y arena y, cemento arena.
b. Hormigón armado de cemento y otros productos incombustibles de cemento.
c. Teca y otras maderas duras, cuando se usan como vigas o columnas o en combinación con estructuras de hierro.
d. Pizarras, tejas, ladrillos, baldosas y cerámica, cuando se usan para cubiertas y revestimiento.

e. Hormigón ligero, en capas de espesor no menor de 10 cm. Compuesto de ladrillos rotos, grava y cal, cemento o yeso calcinado, cuando se usa para relleno entre vigas de piso.
f. Cualquier otro material aprobado por las autoridades.

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

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

Mercado: Área de terreno o edificio reservado o destinado por la Autoridad Municipal para la ocupación de un grupo de tiendas o puestos de venta.

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

Mobiliario Urbano: Es el conjunto de objetos y piezas de equipamiento instaladas en áreas públicas para uso y confort de la ciudadanía. Pueden ser: bancos, papeleras, barreras de tráfico, buzones, paradas de transporte público, cabinas telefónicas, maseteros, entre otros.

Morfología: Sintetiza el estudio o tratado de las formas. Se aplica también al conjunto de características formales.

Muro/pared o tapia: Obra de albañilería formada por materiales diversos que se unen mediante mortero de cal, cemento o yeso.

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

Muro de división: Un muro que no soporta otra carga que su propio peso.

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

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

Nivel de la calle: La altura oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote.

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

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

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

Pasaje peatonal: Vía destinada a uso de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.

Pasillo: Área de circulación horizontal.

Patio: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

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

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

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

Predio: Lote de terreno con o sin edificaciones.

Prestador del SMA: Persona natural o jurídica que posee el título habilitante para la prestación de servicio móvil avanzado.

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

Redes privadas: Son aquellas utilizadas por personas naturales o jurídicas en su exclusivo beneficio, con el propósito de conectar distintas instalaciones de su propiedad o bajo su control. Su operación requiere de un registro realizado ante la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones y en caso de requerir de uso de frecuencias del espectro radioeléctrico, del título habilitante respectivo.
Las redes privadas están destinadas a satisfacer las necesidades propias de su titular, lo que excluye la prestación de estos servicios a terceros. La conexión de redes privadas se sujetará a la normativa que se emita para tal fin.

Reglamento de protección de emisiones de radiación o ionizantes: Reglamento de protección de emisiones de radiación no ionizantes, generados por el uso de frecuencia espectro radioeléctrico, aprobado por el CONATEL mediante Resolución 01-01CONATEL-2005, publicada en el Registro Oficial Nº. 536 del 3 de marzo del 2005 y las que lo modifiquen.

Repetidor de microondas: Estación radioeléctrica que permite el enlace entre estaciones radioeléctricas del servicio móvil avanzado (SMA), sin brindar servicio a usuarios.

RBU: Remuneración Básica Unificada.

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

características, pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

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

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

Reestructuración urbana: Intervención para lograr la articulación y vinculación de los elementos constitutivos que forman un tramo, debido a rupturas ocasionadas por intervenciones urbanas y modificaciones de la edificación de un segmento urbano.

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

Regulaciones de zonificación: Cualquier regulación para controlar el uso del suelo establecido por la Autoridad Municipal.

Rehabilitación arquitectónica: Intervención en un bien o conjunto patrimonial catalogado como de protección absoluta o parcial y que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial. Su cualidad esencial es la de recuperar las condiciones de habitabilidad respetando la tipología arquitectónica, las características morfológicas fundamentales, así como la integración con su entorno.

Reintegración arquitectónica: Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su grado de deterioro.

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

a. Aumento en las dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta.
b. Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.
c. Del sistema sanitario o de drenaje.
d. Cambio de uso en una edificación o parte de ella.
e. Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines, enlucidos, pintura, revestimientos, o reparación de cubiertas.
f. En las áreas históricas la remodelación se limita a renovar elementos constitutivos de la edificación para mejorar las condiciones de habitabilidad, la imagen formal y la estabilidad, sin que pierda o se distorsione su tipología ni su característica morfológica esencial.

Resguardo: Acción de defensa y cuidado de los bienes patrimoniales.

Restauración: Intervención en un bien patrimonial protegido que permite devolver sus elementos constitutivos al estado original.

Restitución: Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del bien patrimonial desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.

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

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

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

Signo de anuncio: Un signo, sea libre soportado o adherido a un edificio y otra estructura y destinado a anunciar a una persona, una firma, una sociedad o un establecimiento.

SMA: Servicio Móvil Avanzado.

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

Sumidero de aguas servidas: Un sumidero usado o construido para evacuar desechos sólidos o líquidos.

Superficie de un local: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vía arterial: Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano.

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

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

Vía rápida o expresa: Vía de alta velocidad que enlaza centros regionales.

Vivienda: Un edificio o parte del mismo, el cual está diseñado o usado total o principalmente para uso residencial, que puede complementarse por actividades económicas afines.

Vivienda multifamiliar: Una edificación diseñada para uso de dos o más familias., de uso principal Residencial, que puede complementarse por actividades económicas afines y cumpla con lo estipulado en la ley de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal.

Vivienda unifamiliar: Edificación diseñado para uso privado de una sola familia, de uso principal Residencial, que puede complementarse por actividades económicas afines.

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

Zona de Planeamiento: Son Polígonos de Intervención Territorial que consisten en la división de un área territorial en sub-áreas o zonas características por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

IM/FA

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.